

**PENERAPAN PRINSIP 5C DALAM PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN  
RUMAH (KPR) PADA PT BANK BUKOPIN TBK KCU BANDAR  
LAMPUNG**

**(Laporan Akhir)**



Oleh :  
**MUTIARA JESICA ANANDA**  
2001081034

**PROGRAM STUDI D III KEUANGAN DAN PERBANKAN  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS LAMPUNG  
2024**

## ABSTRAK

### **PENERAPAN PRINSIP 5C DALAM PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) PADA PT BANK BUKOPIN TBK KCU BANDAR LAMPUNG**

Oleh

**Mutiara Jesica Ananda**

Penerapan prinsip 5C dalam pemberian kredit kepemilikan rumah (KPR) pada PT Bank Bukopin KCU Bandar Lampung metode penelitian yang digunakan adalah desain kasus kualitatif dengan pendekatan studi kasus khusus untuk menjawab pertanyaan yang memberikan gambaran tentang objek tertentu di perusahaan.

Dalam peneliti ini melakukan penelitian di PT Bank Bukopin Tbk KCU Bandar Lampung untuk mendapatkan data yang dibutuhkan, kemudian pengumpulan data tersebut diorganisir, diinterpretasikan dan dianalisis oleh PT Bank Bukopin KPR yang terjadi di KCU Bandar Lampung. Penelitian ini menjelaskan tentang “PENERAPAN PRINSIP 5C DALAM PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) PADA PT BANK BUKOPIN TBK KCU BANDAR LAMPUNG”.

Berdasarkan hasil yang sudah peneliti bahas pada bab sebelumnya pada PT Bank Bukopin Tbk KCU Bandar Lampung maka dapat disimpulkan bahwa Penerapan prinsip 5C ini, sudah sepenuhnya terlaksana namun masih mengalami kredit macet dibawah 5% pada PT Bank Bukopin Tbk KCU Bandar Lampung dengan menerapkan prinsip *Character* (Watak), *Collateral* (Jaminan), *Capital* (Kemampuan) dan *Capacity* (Modal) dan *Condition of Economy* (Kondisi Ekonomi) tetapi masih menyebabkan terjadinya kredit bermasalah. Berdasarkan kesimpulan maka Dalam menerapkan *Condition Of Economy* pihak bank harus lebih teliti dan bijak dalam menganalisis kondisi ekonomi atau usaha pengaju kredit pastikan stabil karena usaha yang kurang stabil akan menjadi salah satu faktor terjadinya kredit macet.

**Kata Kunci : Kredit Macet, Penerapan Kredit 5C**

**HALAMAN JUDUL**

**PENERAPAN PRINSIP 5C DALAM PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN  
RUMAH (KPR) PADA PT BANK BUKOPIN TBK KCU BANDAR  
LAMPUNG**

Oleh :

**MUTIARA JESICA ANANDA  
2001081034**

**Laporan Akhir**

Sebagai Salah Satu Syarat untuk Mendapatkan Gelar  
**AHLI MADYA (A.Md)**  
**KEUANGAN PERBANKAN**

Pada

Program Studi Diploma III Keuangan dan Perbankan  
Jurusan Manajemen  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung



**PROGRAM STUDI DIPLOMA III KEUANGAN DAN PERBANKAN  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**

**UNIVERSITAS LAMPUNG 2024**

## HALAMAN PERSETUJUAN

Judul Laporan Akhir : **PENERAPAN PRINSIP 5C DALAM  
PEMBERIAN KREDIT KEPEMILIKAN  
RUMAH (KPR) PADA PT BANK BUKOPIN  
KCU BANDAR LAMPUNG**

Nama : *Mutiara Jesica Ananda*

Program Studi : **Diploma III Keuangan dan Perbankan**

Jurusan : **Manajemen**

Fakultas : **Ekonomi dan Bisnis**



Ketua Program Studi  
DIII Keuangan dan Perbankan

Pembimbing Laporan Akhir

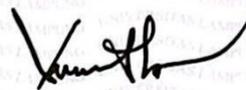
**Dwi Asri Siti Ambarwati, S.E., M.Sc.**  
**NIP. 19770324200812 2001**

**Dr. Dorothy RH Pandjaitan, S.E., M.Si**  
**NIP. 19810126200801 2001**

**HALAMAN PENGESAHAN**

**1. Tim Penguji**

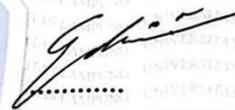
**Ketua Penguji : Dr. Dorothy R.H. Pandjaitan, S.E., M.Si. ....**



**Penguji Utama : Aida Sari, S.E., M.Si. ....**

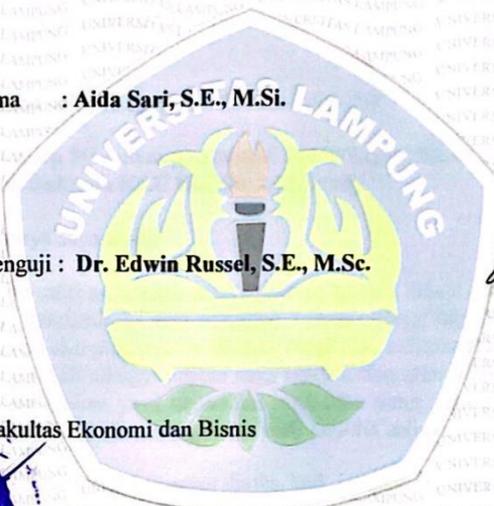


**Sekretaris Penguji : Dr. Edwin Russel, S.E., M.Sc. ....**



**2. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis**

**Prof. Dr. Nairobi, S.E., M.Si**  
**NIP 19660621 199003 1 003**



**Tanggal Lulus Ujian Laporan Akhir : 21 Juni 2024**

## PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Mutiara Jesica Ananda  
Program Studi : Diploma III Keuangan dan Perbankan  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis

Saya menyatakan bahwa Laporan Akhir dengan judul:

**Penerapan prinsip 5C dalam pemberian kredit kepemilikan rumah (KPR)  
pada PT Bank Bukopin KCU Bandar Lampung**

Adalah hasil karya saya sendiri

Dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa dalam Laporan Akhir ini tidak terdapat keseluruhan atau sebagian tulisan orang lain yang saya ambil dengan cara menyalin atau meniru dengan rangkaian kalimat atau simbol dengan saya akui seolah-olah sebagai tulisan saya sendiri, dan atau tidak terdapat bagian atau keseluruhan tulisan yang saya salin, tiru, atau yang saya ambil dari tulisan orang lain tanpa memberikan pengakuan pada penulis aslinya.

Apabila saya melakukan hal tersebut diatas, baik sengaja ataupun tidak, dengan ini saya menyatakan menarik Laporan Akhir yang saya ajukan ini. Apabila kemudian terbukti bahwa saya melakukan tindakan menyalin atau meniru tulisan orang lain namun mengakui seolah-olah sebagai hasil pemikiran saya sendiri, saya bersedia untuk dibatalkan gelar ijazah yang telah diberikan oleh Universitas Lampung.

Bandar Lampung, 20 Januari 2024  
Yang Memberi Pernyataan



Mutiara Jesica Ananda  
2001081034

## **PERSEMBAHAN**

Alhamdulillahirobbil'alamin

Puji syukur ku panjatkan atas kehadiran Allah SWT dengan Rahmat dan Karunianya sehingga peneliti dapat menyelesaikan penelitian tugas akhir ini sampai dengan selesai, dengan bantuan dan dukungan orang-orang terdekat dan tercinta. Shalawat serta salam semoga selalu tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW

Ku persembahkan tugas akhir ini Sebagai tanda cinta dan kasih sayang, Serta wujud baktiku kepada kedua Orangtuaku :

Ayahanda Joni Saiheram dan Ibunda Deni Puspa yang telah senantiasa memberikan dukungan, nasihat, semangat, kasih sayang, dan pengorbanan kepada anaknya serta doa tiada henti yang menjadi alasan terus melangkah sampai di titik ini hingga akhirnya Laporan Akhir ini dapat terselesaikan. Semoga Allah subhanahu wata'ala senantiasa melimpahkan rahmat, kesehatan, kemudahan rezeki, keberkahan umur, selalu sehat dan lindungan-Nya disetiap langkah yang diambil. . Serta keluarga besar, kerabat, teman teman yang selalu memberikan dukungan, semangat, tenaga, pikiran, doa kepada saya sehingga tugas akhir ini dapat terselesaikan terima kasih telah menjadi bagian perjalanan saya.

## **RIWAYAT HIDUP**

Peneliti bernama Mutiara Jesica Ananda merupakan anak pertama dari 3 bersaudara oleh pasangan Bapak Joni Saiheram dan Ibu Deni Puspa dilahirkan di Bukit Kemuning Lampung pada Tanggal 02 September 2002. Peneliti menempuh pendidikan dimulai dari Taman Kanak Kanak (TK) Yustikarini pada tahun 2007 dilanjutkan Sekolah Dasar (SD) di SDN 2 Bandar Lampung pada tahun 2008 - 2014 lalu melanjutkan ke jenjang Sekolah Menengah Pertama (SMP) di Pondok Diniyyah Putri Lampung pada tahun 2014 - 2017 dilanjutkan Sekolah Menengah Atas (SMA) di Al-Azhar 3 Bandar Lampung dan lulus pada tahun 2020. Pada tahun 2020 peneliti terdaftar menjadi mahasiswi diprogram studi DIPLOMA III Keuangan dan Perbankan, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Lampung, Peneliti telah mengikuti Praktik Kerja Lapangan (PKL) yang dilaksanakan selama 40 hari yaitu dimulai dari tanggal 04 Januari sampai dengan 10 Februari 2023 di PT. Bank Bukopin Tbk KCU Raden Intan Bandar Lampung.

## SANWACANA

Puji syukur kepada Allah SWT, Karena atas segala berkat, rahmat dan karunia nya pada akhirnya peneliti dapat menyelesaikan tugas akhir yang berjudul **”PENERAPAN PRINSIP 5C DALAM PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) PADA PT BANK BUKOPIN TBK KCU BANDAR LAMPUNG”** sebagai salah satu syarat untuk mendapatkan gelar Ahli Madya Diploma III Keuangan Dan Perbankan di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung. Proses penyusunan tugas akhir ini sangat dipengaruhi dengan banyak hal dan juga dukungan, bimbingan serta dorongan baik bantuan materil, moral dan berbagai pihak lainnya. Dalam kesimpulan ini dengan segala kerendahan hati, peneliti ingin menyampaikan rasa hormat dan terimakasih yang tulus kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Nairobi, S.E., M.SI., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung
2. Bapak Aripin Ahmad, S.E., M.SI., selaku Ketua Jurusan Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung.
3. Bapak Dr. Ribhan, S.E., M.Si., selaku Sekertaris Jurusan Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung.
4. Ibu Dwi Asri Siti Ambarwati, S.E., M.Sc., selaku Ketua Prodi Diploma III Keuangan dan Perbankan, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung, dan sekaligus Pembimbing Akademik (PA).
5. Ibu Dr. Dorothy Rouly Haratua Pandjaitan, S.E., M.Si., selaku ketua Penguji dan pembimbing yang telah memberikan bimbingan, dan motivasi untuk menjadi lebih baik pada peneliti sehingga dapat menyelesaikan tugas akhir ini.
6. Bapak Fajrin Satria Dwi Kesumah, S.E., M.FBE., selaku dosen pembimbing 2, yang turut serta membimbing dan memotivasi.
7. Ibu Aida Sari, S.E., M.P Selaku dosen Penguji utama
8. Bapak Dr. Edwin Russel, SE,M.Sc selaku sekertaris penguji
9. Seluruh Dosen Program Diploma III Keuangan dan Perbankan Fakultas Eknomi dan Bisnis Universitas Lampung yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan pembelajaran yang berharga bagi peneliti selama menempuh pendidikan.
10. Bapak Nasirudin selaku staf Program Diploma III Keuangan dan Perbankan, Fakultas Eknomi dan Bisnis Universitas Lampung yang telah banyak membantu selama proses perkuliahan maupun penyusunan laporan akhir.
11. Teman hidup Alfin Sanjaya terimakasih atas semangat, doa, dan cinta yang selalu diberikan kepada penulis dan selalu mendukung dan ada saat dibutuhkan, mendengarkan segala keluh-kesah penulis, dan memberikan motivasi serta dukungan yang tak henti-hentinya.

12. Kepada teman-teman seperjuangan penulis diluar kampus Elsa Ramandha Fitri, Alya Sachi dan Miranda Citra terima kasih atas dukungan, doa, serta cintanya yang selalu memberikan semangat disaat penulis membutuhkan dukungan, dan saran.
13. Kepada seluruh Teman-teman seperjuangan Diploma III Keuangan dan Pebankan angkatan 2020, terutama teman seperjuangan untuk meraih toga, Tarisa Trinanda dan Adinda Dwi Agustin, Semangat untuk semuanya dalam mengejar cita-cita.
14. Seluruh Pihak yang telah membantu selama proses perkuliahan yang tidak bisa disebutkan satu persatu.

Demikian yang dapat peneliti sampaikan, semoga Allah SWT membalas kebaikan seluruh pihak yang mau membantu dalam penyelesaian studi ini. Mohon maaf atas segala sesuatu yang kurang berkenan. Semoga tugas akhir ini dapat memberikan manfaat bagi kita semua.

Bandar Lampung, 21 Mei 2024

Peneliti,

Mutiara Jesica Ananda

## DAFTAR ISI

<b>ABSTRAK .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN.....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>	<b>iv</b>
<b>PERNYATAAN ORISINALITAS.....</b>	<b>v</b>
<b>PERSEMBAHAN.....</b>	<b>vi</b>
<b>RIWAYAT HIDUP .....</b>	<b>vii</b>
<b>SANWACANA .....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xiii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	3
1.3 Tujuan Penulisan.....	3
1.4 Manfaat Penelitian Laporan Akhir .....	3
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>5</b>
2.1 Pengertian Perbankan.....	5
2.2 Pengertian Kredit.....	6
2.2.1 Unsur – unsur Pemberian Kredit .....	6
2.2.2 Fungsi dan Tujuan Kredit.....	7
2.2.3 Jenis-Jenis Kredit .....	8
2.2.4 Jaminan – jaminan Kredit .....	10
2.3 Pengertian Kredit Pemilikan Rumah (KPR).....	11
2.3.1 Karakteristik Kredit Kepemilikan Rumah (KPR).....	11
2.3.2 Prinsip-Prinsip Pemberian Kredit .....	12
2.4 Kredit Bermasalah .....	14
2.4.1 Pengertian Kredit Bermasalah.....	14
2.4.2 Penyebab Kredit Bermasalah .....	14
<b>BAB III METODE DAN PROSES PENYELESAIAN.....</b>	<b>18</b>
3.1 Desain Penelitian.....	18
3.2 Jenis dan Sumber Data .....	18

3.3 Metode Pengumpulan Data .....	18
3.4 Gambaran Umum Perusahaan .....	19
3.4.1 Sejarah PT.Bank Bukopin KCU .....	19
3.4.2 Visi dan Misi PT Bank KB Bukopin KCU .....	21
3.4.3 Deskripsi Jabatan Pada PT Bank KB Bukopin KCU .....	21
3.4.4 Struktur Organisasi.....	24
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>29</b>
4.1 Pemberian Kredit.....	29
4.1.1 Prosedur Pemberian Kredit .....	29
4.2 Penyebab Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bermasalah .....	31
4.3 Upaya Penyelesaian Mengatasi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bermasalah .....	34
4.    Kombinasi .....	35
5.    Penyitaan jaminan .....	36
6.    Kepailitan .....	36
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>40</b>
5.1 Kesimpulan.....	40
5.2 Saran.....	40
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>44</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>45</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel 4.1 Penilaian Prinsip 5C Pada Sistem Pemberian KUR Pt. Bank KB Bukopin KCU Raden Intan Bandar Lampung.....	36
---	----

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1 Struktur Organisasi Bank Bukopin.....	26
Gambar 4.1 Prosedur Pemberian Kredit .....	31
Gambar 4.2 Upaya Penyelesaian Pendekatan Kredit Bermasalah .....	35

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Perbankan sebagai lembaga keuangan yang memiliki peran penting di dalam sistem perekonomian Indonesia. Pertumbuhan ekonomi global yang semakin cepat mempengaruhi perekonomian Indonesia, khususnya dalam industri keuangan dan perbankan. Menurut Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan, bahwa bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau dalam bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

Menurut UU RI No. 7 1992 tentang perbankan Bab I, Pasal I, ayat 12 Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga imbalan atau imbalan atau pembagian hasil keuntungan.

Rumah adalah kebutuhan pokok manusia yang harus dipenuhi, hal tersebut tertuang dalam Pasal 28 H amandemen UUD 1945 dan UUD No. 4 Tahun 1992 bahwa rumah adalah salah satu kebutuhan dasar manusia dan dikembangkan untuk meningkatkan pemerataan kesejahteraan rakyat. Selain itu, rumah juga dapat mencerminkan status *social* dan sering kali dijadikan tolak ukur keadaan ekonomi seseorang.

Namun pada saat ini kebutuhan rakyat masih belum sepenuhnya terpenuhi, karena adanya kesenjangan pemenuhan kebutuhan perumahan yang masih relative besar. Hal tersebut terjadi karena kemampuan daya beli Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) masih kurang dalam memenuhi kebutuhan akan rumah. Keadaan tersebut mendorong Bank khususnya Bank Bukopin untuk memberikan alternatif berupa Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Upaya tersebut diarahkan untuk

memberikan kemudahan bagi masyarakat yang berpenghasilan rendah untuk memiliki rumah sendiri.

KPR menurut Hardjono merupakan salah produk bank yang memberikan kemudahan kepada nasabah agar mempermudah dalam memenuhi kebutuhan pembangunan rumah. KPR salah satu jenis kredit jangka panjang yaitu mulai dari lima tahun dengan bunga yang mengikuti pasar. Bank membiayai pembelian rumah kemudian bank menyimpan sertifikat rumah sebagai jaminan kredit.

Pada umumnya KPR dibagi menjadi dua, yaitu KPR Subsidi dan KPR Non Subsidi. KPR Subsidi adalah KPR yang mendapat bantuan atau subsidi dari pemerintah yang dikhususkan untuk masyarakat yang belum pernah memiliki tempat tinggal dan disesuaikan dengan penghasilan masyarakat. Sedangkan KPR Non Subsidi adalah KPR yang tidak mendapat fasilitas atau bantuan dari pemerintah sehingga besar jumlah nilai KPR tidak terbatas namun harus disesuaikan dengan pendapatan dari calon nasabah tersebut.

Meningkatnya penyaluran KPR, biasanya disertai dengan meningkatnya kredit yang bermasalah atau kredit macet yang diberikan. Bahaya yang timbul dari kredit tersebut adalah tidak terbayarnya kredit, baik sebagian maupun seluruhnya oleh nasabah. Bank harus selektif dalam menyalurkan KPR dengan melakukan penilaian kelayakan yang diajukan oleh debitur. Penilaian ini dilakukan agar bank terhindar dari kerugian akibat tidak dapat dikembalikannya kredit yang disalurkan. Demikian dalam melakukan pemberian kredit, pihak bank harus melakukan penilaian berdasarkan tinjauan pemberian kredit serta pengendalian intern bank agar tidak terjadi kredit macet.

Keberhasilan pengelolaan kredit tidak terlepas dari kegiatan bank dalam memperhatikan prinsip-prinsip *5C (Character, Capacity, Capital, Condition of Economi dan Collateral)* terhadap pemberian kredit yang benar, artinya sebelum suatu fasilitas kredit diberikan maka bank harus terlebih dahulu merasa yakin bahwa kredit yang diberikan benar-benar kembali, jika suatu bank kurang memperhatikan prinsip *5C* maka akan membahayakan bank yaitu akan menyebabkan terjadinya kredit bermasalah (kurang lancar, diragukan dan macet).

Penilaian dengan ukuran-ukuran yang ditetapkan menjadi standar penilaian setiap bank biasanya dilakukan untuk mendapatkan nasabah yang benar-benar layak untuk diberikan pinjaman.

Berdasarkan latar belakang diatas, peneliti tertarik untuk menyusun Tugas Akhir dengan judul **“PENERAPAN PRINSIP 5C DALAM PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) PADA PT BANK BUKOPIN TBK KCU BANDAR LAMPUNG”**

### **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan PT Bank Bukopin Tbk KCU Bandar Lampung merupakan salah satu perusahaan yang menyalurkan kredit kepada masyarakat dalam bentuk KPR. Terlihat pada Tabel 1.1 bahwa KPR masih berfluktuasi, maka dalam penulisan ini masalah yang diambil peneliti adalah **“Bagaimana Penerapan Analisis kredit 5C dalam Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Pada PT Bank Bukopin Tbk KCU Bandar Lampung?”**

### **1.3 Tujuan Penulisan**

Tujuan dari penulisan ini untuk mengetahui penerapan analisis *Character, Capacity, Capital, Condition, Collateral* dalam pemberian KPR pada PT Bank Bukopin Tbk KCU Bandar Lampung

### **1.4 Manfaat Penelitian Laporan Akhir**

#### **1. Bagi Peneliti**

Dapat memberikan pembelajaran serta ilmu yang diperoleh selama mengikuti pembelajaran di program D3 Keuangan dan Perbankan ke dalam dunia kerja yang nyata dan untuk memenuhi salah satu syarat dalam menempuh program Ahli Madya jurusan Keuangan dan Perbankan pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung serta menambah pengetahuan mengenal dunia perbankan.

#### **1 Bagi Pembaca dan Peneliti selanjutnya**

Dapat digunakan untuk menambah wawasan serta pengetahuan bagi pembaca untuk mengetahui Penerapan Analisis 5C dalam Pemberian KPR Pada PT Bukopin Tbk KCU Bandar Lampung.

## 2 Bagi Perusahaan

Digunakan sebagai bahan acuan dan informasi bagi PT Bukopin Tbk KCU Bandar Lampung dalam mengetahui Penerapan Analisis 5C dalam KPR.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1 Pengertian Perbankan**

Bank-bank memainkan peran penting dalam kehidupan sehari-hari, memenuhi kebutuhan masyarakat yang mengharuskan mereka untuk memanfaatkan layanan perbankan. Para pakar ekonomi memiliki berbagai definisi tentang bank, namun esensi dari definisi tersebut umumnya seragam, perbedaan yang muncul mungkin hanya terkait dengan fungsi atau jenis layanan yang ditawarkan oleh bank tersebut. Dalam percakapan sehari-hari, bank biasanya diakui sebagai institusi finansial yang aktivitas utamanya mencakup penerimaan deposit dari masyarakat dan pendistribusian ulang dana tersebut ke dalam berbagai bentuk pilihan investasi.

Kasmir (2012;25) Bank merupakan institusi finansial yang fungsi utamanya adalah menghimpun dana melalui giro, tabungan, dan deposito. Selain itu, institusi ini berperan penting dalam menyediakan fasilitas pinjaman kepada individu yang memerlukannya. Bank juga berfungsi sebagai sarana untuk melakukan pertukaran mata uang dan mentransfer dana, serta menangani berbagai jenis pembayaran termasuk biaya pendidikan, tagihan listrik, telepon, air, pajak, dan pembayaran lainnya.

Berdasarkan Undang-Undang nomor 10 tahun 1998 yang dikeluarkan pada 18 November 1998 tentang perbankan, disebutkan bahwa bank merupakan entitas usaha yang bertugas mengumpulkan dana dari masyarakat melalui simpanan dan kemudian mendistribusikannya kembali kepada masyarakat dalam bentuk pinjaman atau cara lain dengan tujuan untuk meningkatkan kualitas hidup masyarakat. Kasmir (2012:26) Bank didefinisikan sebagai perusahaan yang fokus pada ranah keuangan, menandakan bahwa segala kegiatan perbankan selalu erat kaitannya dengan aspek-aspek finansial. Dengan demikian, diskusi mengenai perbankan tak dapat dilepaskan dari konteks keuangan.

## **2.2 Pengertian Kredit**

Berdasarkan Undang-Undang nomor 10 tahun 1998, suatu transaksi keuangan atau tagihan yang dapat diselesaikan, sesuai dengan perjanjian atau kesepakatan antara bank dan pihak lain dalam bentuk peminjaman dana, mengharuskan peminjam untuk membayar kembali dana tersebut dalam periode yang ditentukan bersamaan dengan tambahan bunga.

Menurut Irham Fahmi (2014) Istilah "kredit" berasal dari kata Latin "*credere*," yang berarti percaya atau saya percaya. Hubungan antara kredit dan kepercayaan adalah seperti dua sisi dari satu koin yang tidak bisa terpisah. Hal ini karena tidak mungkin terjadi pemberian pinjaman tanpa adanya elemen kepercayaan. Danupranata (2013) Kredit dan pembiayaan termasuk dalam fungsi utama perbankan, dimana mereka menyediakan dana bagi mereka yang membutuhkan tambahan dana. Terdapat dua jenis utama: kredit dan pembiayaan produktif, yang bertujuan untuk mendukung kegiatan produksi dalam arti yang luas, dan kredit serta pembiayaan konsumtif, yang ditujukan untuk keperluan pribadi

### **2.2.1 Unsur – unsur Pemberian Kredit**

Menurut Kasmir (2011:103) unsur-unsur yang terdapat dalam pemberian pada fasilitas kredit adalah sebagai berikut:

1. Kepercayaan

Kepercayaan merupakan suatu keyakinan kuat bahwa dana yang dilayangkan dalam bentuk kredit akan dikembalikan sesuai dengan periode yang telah ditetapkan.

2. Kesepakatan

Dalam perjanjian kredit, setiap pelaku (lender dan borrower) menyetujui dan menandatangani dokumen yang menyatakan hak dan kewajiban mereka. Perjanjian ini, dikonfirmasi melalui tanda tangan oleh kedua partai, harus disepakati sebelum proses pemberian kredit dimulai.

3. Jangka waktu

Periode waktu yang ditetapkan bersama untuk pemberian kredit oleh bank dan pembayaran kembali oleh nasabah debitur telah disetujui.

#### 4. Resiko

Untuk mengelakkan risiko negatif dalam kesepakatan kredit, telah dibuat kesepakatan mengenai pengamanan atau jaminan yang ditanggung oleh peminjam dan nasabah debitur sebelumnya.

#### 5. Prestasi

Prestasi merupakan objek yang berupa bunga atau imbalan yang telah disepakati oleh bank dan nasabah debitur.

### **2.2.2 Fungsi dan Tujuan Kredit**

Fungsi kredit menurut H. Rachmat Firdaus dalam bukunya *Manajemen Perkreditan* (2008) Merupakan upaya menyediakan layanan untuk memenuhi keperluan masyarakat (*to serve to society*) dengan tujuan memfasilitasi dan memajukan perdagangan, produksi, layanan-layanan dan konsumsi, bertujuan untuk meningkatkan kualitas hidup populasi.

Fungsi kredit menurut Malayu S.P Hasibuan, dalam bukunya *dasar – dasar perbankan* (2008) adalah :

#### 1. Meningkatkan Daya Guna (*Utility*) dari Modal/Uang

Artinya jika uang hanya disimpan saja maka tidak akan menghasilkan sesuatu yang berguna.

#### 2. Menjadi motivator dan dinamisator peningkatan kegiatan perdagangan dan perekonomian.

Artinya sebagai motivator, kredit mendorong individu dan perusahaan untuk mengambil langkah-langkah ekonomi yang lebih maju kemudian sebagai dinamisator, kredit memainkan peran penting dalam menggerakkan roda perdagangan dan perekonomian.

#### 3. Meningkatkan Produktivitas Dana Yang Ada

Artinya mengacu pada upaya untuk memaksimalkan penggunaan dana yang tersedia agar memberikan hasil yang optimal atau lebih besar pada sebelumnya.

4. Meningkatkan *Incom Per Capita* (IPC) Masyarakat

Artinya meningkatkan rata rata pendapatan yang diterima individu dalam suatu populasi atau masyarakat.

5. Memperlancar Arus Barang Dan Arus Uang

Artinya Upaya untuk menjaga dan meningkatkan kelancaran pergerakan barang dan uang dalam suatu system ekonomi dengan tujuan menjaga stabilitas dan pertumbuhan ekonomi suatu negara.

6. Sebagai Alat Meningkatkan Hubungan Ekonomi Internasional

Artinya dengan adanya pinjaman internasional maka akan dapat meningkatkan tali silaturahmi antara pemberian dan penerimaan kredit.

7. Meningkatkan Kegairahan Berusaha Masyarakat

Upaya untuk menginspirasi atau memotivasi individu dalam kelompok dalam menjalankan aktivitas keirausahaan

Sedangkan tujuan dalam pemberian kredit menurut (Kasmir, 2014;88) antara lain:

1. Mencari Keuntungan

Keuntungan yang dimaksud adalah keuntungan dalam bentuk bunga yang diterima oleh bank sebagai balas jasa dan biaya administrasi kredit yang diberikan kepada nasabah.

2. Membantu Usaha Nasabah

Selanjutnya adalah tujuan untuk membantu usaha nasabah yang memerlukan dana, baik dana investasi maupundana untuk modal kerja suatu usaha nasabah.

3. Membantu Pemerintah

Tujuan selanjutnya adalah semakin banyak kredit yang disalurkan oleh pihak perbankan, maka semakin baik adanya bagi peningkatan pembangunan di berbagai sektor.

### **2.2.3 Jenis-Jenis Kredit**

Menurut Kasmir (2012;90) jenis-jenis kredit dapat dikelompokkan sebagai berikut;

1. Kredit dilihat dari segi kegunaan
  - 1) Kredit Investasi  
Biasanya digunakan sebagai keperluan mengembangkan bisnis dengan memberikan pinjaman sebagai modal
  - 2) Kredit modal kerja  
Pinjaman yang diberikan untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari meningkatkan produksi operasional
2. Kredit dilihat dari segi tujuan
  - 1) Kredit Produktif  
Pinjaman yang diberikan guna memperluas usaha atau meningkatkan produksi.
  - 2) Kredit Konsumtif  
Pinjaman yang diberikan untuk membiayai kebutuhan atau konsumsi pribadi untuk memenuhi kebutuhan jangka pendek dan biasanya tidak menghasilkan hasil atau pendapatan baru.
  - 3) Kredit Perdagangan  
Pinjaman untuk perdagangan guna untuk memfasilitasi transaksi bisnis.
3. Kredit dilihat dari segi jangka waktu
  - 1) Jangka Pendek  
Kredit dengan jangka waktu kurang dari satu tahun atau paling lama satu tahun biasanya digunakan untuk keperluan modal kerja
  - 2) Jangka Waktu Menengah  
Jangka waktu berkisar antara satu tahun sampai tiga tahun biasa digunakan untuk investasi
  - 3) Kredit Jangka Panjang  
Kredit dengan jangka waktu pengembalian paling panjang diatas tiga sampai lima tahun
- 4, Dilihat berdasarkan segi jaminannya
  - 1) Kredit Penjaminan  
Kredit dengan penjaminan, yang dapat berupa barang berwujud maupun tidak berwujud, atau berupa jaminan manusia.
  - 2) Kredit Tanpa Jaminan

Kredit dengan pinjaman yang dilakukan tanpa jaminan tertentu

#### **2.2.4 Jaminan – jaminan Kredit**

Kasmir (2013) menyatakan jenis jaminan kredit yang dapat diajukan antara lain

1. Jaminan dengan barang-barang seperti :

- a) Tanah
- b) Bangunan
- c) Kendaraan bermotor
- d) Barang dagangan
- e) Mesin-mesin
- f) Tanaman kebun/sawah
- g) Serta barang-barang berharga lainnya

2. Jaminan surat-surat berharga seperti :

- a) Sertifikat saham
- b) Sertifikat obligasi
- c) Sertifikat tanah
- d) Sertifikat deposito
- e) Wesel
- f) Dan surat berharga lainnya

3. Jaminan berupa orang atau perusahaan

Merupakan jaminan yang diberikan oleh seseorang atau suatu perusahaan kepada bank terhadap fasilitas kredit yang diberikan. Jika terjadi kredit macet maka orang atau perusahaan yang bersangkutan dengan jaminan itu yang akan diminta pertanggung jawabannya atau menanggung resikonya.

4. Jaminan Asuransi

Bank akan menjaminkan kredit yang diberikan kepada pihak asuransi. Jadi apabila terjadi suatu musibah seperti kehilangan atau kebakaran, maka pihak asuransi yang akan menanggung resiko kerugian tersebut.

### **2.3 Pengertian Kredit Pemilikan Rumah (KPR)**

Menurut Hardjono (2008) KPR atau Kredit kepemilikan rumah ialah salah satu jenis aktivitas keuangan yang ditawarkan Bank kepada para nasabah perorangan yang mencari pinjaman khusus untuk membeli atau memperbaiki rumah. Di Indonesia saat ini kita kenal ada 2 jenis Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yaitu :

a. Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi

KPR Subsidi yaitu suatu kredit yang diperuntukkan kepada masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah dalam rangka memenuhi kebutuhan perumahan atau perbaikan rumah yang dimiliki. Bentuk subsidi yang diberikan berupa subsidi meringankan kredit dan subsidi menambah dana pembangunan atau perbaikan rumah. Kredit Subsidi ini diatur oleh Pemerintahan, sehingga tidak setiap masyarakat yang mengajukan kredit dapat diberikan fasilitas ini. Secara umum batasan yang ditetapkan oleh pemerintah dalam memberikan subsidi adalah penghasilan pemohon dan maksimum kredit yang diberikan.

b. Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Non Subsidi

KPR Non Subsidi yaitu diperuntukkan bagi seluruh masyarakat. Ketentuan KPR ditetapkan oleh bank, sehingga penentuan besarnya kredit maupun suku bunga dilakukan sesuai kebijakan bank yang bersangkutan.

#### **2.3.1 Karakteristik Kredit Kepemilikan Rumah (KPR)**

KPR memiliki beberapa karakteristik khusus yang membedakannya dari jenis kredit lainnya. Berikut adalah beberapa karakteristik utama dari KPR:

a. Jangka Waktu yang Panjang

KPR umumnya memiliki jangka waktu yang panjang, biasanya antara 10 hingga 30 tahun.

b. Besar Pinjaman yang Signifikan

KPR melibatkan pinjaman dengan jumlah yang besar.

c. Jaminan dalam Bentuk Properti

KPR sering kali membutuhkan jaminan dalam bentuk properti yang dibeli.

d. Suku Bunga Tetap atau Variabel

Suku bunga dalam KPR dapat bersifat tetap (*fixed rate*) atau dapat berubah (*adjustable rate*).

e. Angsuran Bulanan yang Terdiri dari Pokok dan Bunga

Debitur membayar angsuran bulanan yang terdiri dari pembayaran pokok (*principal*) dan pembayaran bunga (*interest*).

f. Perjanjian Kredit

KPR diatur melalui perjanjian kredit yang mencakup persyaratan dan ketentuan pinjaman.

g. Konsekuensi Hukum

KPR memiliki konsekuensi hukum yang signifikan.

### 2.3.2 Prinsip-Prinsip Pemberian Kredit

Menurut Veitzhal Rivai (2013:217) prinsip – prinsip pemberian kredit sebagai berikut;

a. *Character/* Watak

*Character* adalah sifat atau watak nasabah. Analisis ini untuk memberikan keyakinan kepada bank bahwa sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberikan kredit benar-benar dapat dipercaya. Dinilai dari watak atau sifat ini akan terlihat kemauan nasabah untuk membayar kreditnya dalam kondisi sesulit apapun.

b. *Capacity/* Kemampuan

*Capacity* yaitu untuk melihat kemampuan nasabah dalam membayar kredit. Kemampuan ini dapat dilihat dari penghasilan pribadi untuk kredit konsumtif dan melalui usaha yang dibiayai untuk kredit perdagangan atau produktif. Kemampuan ini penting untuk dinilai agar bank tidak mengalami kerugian.

c. *Capital/* Modal

*Capital* adalah untuk menilai modal yang dimiliki oleh nasabah untuk membiayai kredit. Hal ini penting karena bank tidak akan membiayai 100%. Artinya harus ada modal dari nasabah.

d. *Condition of Economy /* Kondisi Ekonomi

*Condition* yaitu kondisi umum saat ini dan yang akan datang tentunya. Kondisi yang akan dinilai terutama kondisi ekonomi saat ini, apakah layak untuk membiayai kredit untuk sector tertentu.

e. *Collateral/ Kondisi*

*Collateral* yaitu merupakan jaminan yang diberikan nasabah kepada bank dalam rangka pembiayaan kredit yang diajukannya, jaminan ini digunakan sebagai alternatif terakhir bagi bank untuk berjaga-jaga kalau terjadi kemacetan terhadap kredit yang dibiayai.

Selanjutnya pemberian suatu kredit dapat dilakukan dengan analisis 7P, menurut Kasmir (2012:96) menyebutkan bahwa prinsip-prinsip 7P sebagai berikut: kredit yaitu sebagai berikut:

1. *Personality* (perseorangan)

Yaitu menilai nasabah dari segi kepribadiannya atau tingkah lakunya sehari-hari maupun kepribadiannya di masa lalu.

2. *Party* (golongan)

Yaitu mengklasifikasikan nasabah ke dalam klasifikasi atau golongan-golongan tertentu berdasarkan modal, layalitas, serta karakternya.

3. *Perpose* (tujuan)

Yaitu mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil kredit termasuk jenis kredit yang diinginkan nasabah.

4. *Propect* (kemungkinan)

Yaitu untuk menilai usaha nasabah dimasa yang akan datang apakah menguntungkan atau tidak dengan kata lain mempunyai prospek atau sebaliknya.

5. *Payment* (sumber pembayaran)

Merupakan ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan kredit yang telah diambil atau dari sumber mana saja dana untuk pengembalian kredit.

6. *Profitabillity* (kemampuan mendapat keuntungan)

Untuk menganalisis bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari laba. Diukur dari periode, apakah akan tetap sama

7. *Protection* (perlindungan)

Tujuannya adalah bagaimana menjaga agar kredit yang diberikan mendapatkan jaminan perlindungan, sehingga kredit yang diberikan benar-benar aman.

## **2.4 Kredit Bermasalah**

### **2.4.1 Pengertian Kredit Bermasalah**

Menurut Kasmir (2012:155) Kredit bermasalah atau dikenal juga sebagai kredit macet, merupakan kondisi di mana terjadi kesulitan atau kegagalan dalam pembayaran yang bisa terjadi karena nasabah yang secara tidak sengaja atau sengaja gagal memenuhi kewajibannya. Meskipun sulit dihindari, bank harus secara cermat dan dengan upaya minimalisasi risiko mengelola situasi ini untuk tetap mendapat keuntungan. Manajemen efektif atas kredit yang bermasalah ini membutuhkan pendekatan yang antisipatif, proaktif, dan disiplin, dimulai dengan deteksi awal dan tindakan korektif yang cepat. Kredit yang masuk dalam kategori bermasalah adalah yang berada dalam klasifikasi Kolektibilitas: Kurang Lancar, Diragukan, hingga Macet.

### **2.4.2 Penyebab Kredit Bermasalah**

Beberapa elemen menjadi pemicu munculnya kredit bermasalah atau *non-performing loan*. Menurut Ismail (2010:83), Dalam proses pemberian pinjaman, tidak semua peminjaman yang dilakukan oleh bank kepada pihak peminjam akan berjalan mulus sesuai ekspektasi yang telah ditetapkan dalam kesepakatan pinjaman. Secara umum, terdapat dua faktor utama yang menjadi penyebab munculnya masalah dalam kredit, yaitu:

#### **1. Faktor Internal**

- a. Terjadinya kesalahan dalam analisis menjadi penyebab utama timbulnya masalah pada peminjaman. Kesalahan ini muncul saat prediksi mengenai keadaan di masa depan selama periode kredit tidak akurat. Akibatnya, pinjaman yang disalurkan tidak sesuai dengan apa yang sebenarnya dibutuhkan oleh nasabah, membuat mereka kesulitan untuk membayar cicilan yang ternyata melewati batas kemampuan keuangan mereka.
- b. Kolaborasi tidak etis antara petugas bank dan peminjam dapat menyebabkan keputusan kredit yang tidak tepat. Hal ini termasuk situasi di mana bank menilai lebih tinggi nilai jaminan daripada nilai sebenarnya. Dalam skenario

seperti ini, bank berisiko memberikan pinjaman yang tidak seharusnya disetujui, terutama karena penilaian yang berlebihan terhadap aset yang dijaminkan.

- c. Keterbatasan pengetahuan pejabat bank terhadap jenis usaha debitur, sehingga tidak dapat melakukan analisis dengan tepat dan akurat.
- d. Kekurangan pemahaman petugas bank mengenai bisnis peminjam dapat mengakibatkan analisis kredit yang tidak akurat. Ini terjadi ketika bankir tidak memiliki informasi yang cukup tentang sektor usaha yang dilakukan oleh debitur, sehingga evaluasi yang dilakukan terhadap potensi pinjaman menjadi tidak tepat.
- e. Adanya kekurangan dalam proses pembimbingan dan pemantauan terhadap kredit yang dimiliki debitur.

## 2. Faktor Eksternal

Faktor kesengajaan dari pihak nasabah menjadi penyebab penting. Nasabah memilih untuk tidak melunasi cicilan kepada bank karena tidak berniat memenuhi tanggung jawab mereka. Debitur berusaha mengembangkan usahanya secara berlebihan, memerlukan dana yang jauh lebih banyak. Situasi ini berpengaruh negatif pada kemampuan perusahaan untuk mengatasi keperluan KPR. Penggunaan dana kredit oleh nasabah untuk tujuan yang berbeda dari yang dinyatakan saat pengajuan, seperti menyatakan untuk investasi namun nyatanya dana tersebut digunakan untuk hal lain, termasuk KPR.

## 3. *Non Performing Loan*

NPL, atau *Non-Performing Loan*, merupakan istilah untuk menggambarkan kondisi dimana peminjam tidak mampu memenuhi pembayaran cicilan kepada bank sesuai kesepakatan awal. Hal ini menyebabkan kredit tersebut dikategorikan ke dalam beberapa tingkatan, tergantung pada seberapa serius keterlambatan pembayaran tersebut. NPL dapat diartikan sebagai ukuran untuk menentukan seberapa besar masalah kredit yang dihadapi sebuah bank, didasarkan pada tingkat kegagalan pelanggan dalam membayar cicilan. Terdapat lima kategori yang digunakan dalam pengklasifikasian NPL, mencerminkan berbagai tingkat keseriusan dalam keterlambatan pembayaran.

1. Lancar (*pas*)

Suatu kredit dikatakan lancar apabila:

- a. Pembayaran angsuran pokok dan/atau bunga tepat waktu.
- b. Memiliki mutasi rekening yang aktif.
- c. Bagian dari kredit yang dijamin dengan agunan tunai (*cash collateral*).

2. Dalam Perhatian Khusus (*special mention*)

Dikatakan dalam perhatian khusus apabila memenuhi kriteria antara lain :

- a. Terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan/atau bunga yang belum melampaui 90 hari Kadang-kadang terjadi cerukan.
- b. Jarang terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan.
- c. Mutasi rekening relative aktif.
- d. Didukung dengan pinjaman baru.

3. Kurang Lancar

Dikatakan kurang lancar apabila memenuhi kriteria diantaranya :

- a. Terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok yang melampaui 90 hari.
- b. Sering terjadi cerukan.
- c. Terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan lebih dari 90 hari.
- d. Frekuensi mutasi rekening relatif rendah.
- e. Terdapat indikasi masalah keuangan yang dihadapi debitur.
- f. Dokumen pinjaman yang lemah.

4. Diragukan (*doubtful*)

Dikatakan diragukan apabila memenuhi kriteria diantaranya:

- a. Terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 180 hari.
- b. Terjadi cerukan yang bersifat permanen.
- c. Terjadi *wanprestasi* lebih dari 180 hari.
- d. Terjadi kapitalisasi bunga.
- e. Dokumen hukum yang lemah, baik untuk perjanjian kredit maupun pengikatan jaminan.

5. Macet (*los*)

Dikatakan macet apabila memenuhi kriteria antara lain :

- a. Terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan/atau bunga yang telah

melampaui 270 hari.

- b. Kerugian operasional ditutup dengan jaminan baru.
- c. Dari segi hukum dan kondisi pasar, jaminan tidak dapat dicairkan pada nilai yang wajar.

4. **Rumus Menghitung *Non Performing Loan*** atau Kredit Macet

Tingginya Persentase *Non Performing Loan* dalam suatu bank menjadi salah satu penyebab bank mengalami kesulitan dalam menyalurkan kembali kredit. Bank tetap harus menjaga persentase *Non Performing Loan* dibawah 5% sesuai dengan ketentuan Bank Indonesia. Cara untuk menghitung persentase *Non Performing Loan* dapat menggunakan rumus sebagai berikut:

$$NPL = \frac{KreditMacet}{TotalKredit} \times 100\%$$

Peraturan BI Nomor 6/10/PBI/2004 tanggal 12 April 2004 tentang Sistem Penilaian Tingkat Kesehatan Bank Umum, semakin tinggi nilai NPL melebihi 5% maka bank tersebut tidak sehat. Apabila rasio dari NPL dibawah 5% maka potensi keuntungan yang didapat akan semakin besar

## **BAB III**

### **METODE DAN PROSES PENYELESAIAN**

#### **3.1 Desain Penelitian**

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan atau *field research*. Penelitian lapangan adalah suatu penelitian yang dilakukan di lapangan atau dilokasi penelitian, suatu tempat yang dipilih sebagai lokasi untuk menyelidiki gejala objektif sebagaimana terjadinya di lokasi tersebut. Penelitian lapangan ini dilakukan di Bank KB Bukopin KCU Raden Intan Bandar Lampung.

#### **3.2 Jenis dan Sumber Data**

Penelitian ini menggunakan dua jenis data yaitu:

##### 1. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh di lapangan secara langsung dari sumber aslinya. Dalam penelitian ini data primer diperoleh langsung dari PT. Bank KB Bukopin KCU Raden Intan Bandar Lampung.

##### 2. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang didapatkan tidak secara langsung dari objek atau subjek penelitian. Dalam penelitian ini yang menjadi sumber data sekunder adalah artikel, literatur, serta situs internet yang berkenaan dengan penelitian yang di lakukan.

#### **3.3 Metode Pengumpulan Data**

penulis melakukan pengumpulan data dengan cara sebagai berikut:

##### a. Metode Observasi

Metode observasi merupakan metode pengumpulan data dengan cara melakukan pengamatan langsung di lapangan. Metode observasi akan membantu dalam memperoleh data yang memperkuat fakta laporan.

##### b. Metode Wawancara

Metode wawancara merupakan metode pengumpulan data yang di lakukan dengan memberikan sejumlah pernyataan kepada narasumber yang dipercaya

mengetahui secara jelas mengenai persoalan yang menjadi dasar penulisan laporan secara terbuka. Dalam hal ini, penulis melakukan wawancara dengan AO kredit di Bank KB Bukopin KCU raden Intan Bandar Lampung.

c. Dokumentasi

Penelitian ini, dokumentasi yang menjadi sumber datanya adalah berupa arsiparsip dan pedoman umum kegiatan operasional pada Bank KB Bukopin KCU Raden Intan Bandar Lampung yang berkaitan dengan prosedur pemberian kredit usaha mikro, serta literatur (buku) tentang kredit mikro.

### **3.4 Gambaran Umum Perusahaan**

Gambaran umum perusahaan yaitu meliputi berbagai hal seperti berikut

#### **3.4.1 Sejarah PT. Bank Bukopin KCU**

PT Bank KB Bukopin KCU, dibangun sejak 10 juli 1970 yang melakukan fokus terhadap segmen UMKM. Hingga pada saat sekarang, Bank Bukopin mengalami perkembangan serta menjadi bank dengan kriteria sebagai bank dengan status menengah yang dilihat pada sisi aset. Seiring dengan berjalannya waktu, seperti adanya keterbukaan kesempatan serta adanya peningkatan kemampuan dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat bahwa, Bank Bukopin berkembang secara lebih lanjut pada segmen komersial dan konsumen.

Adanya segmen tersebut menjadi pilar dalam bisnis di Bank Bukopin, baik melalui pemberian pelayanan secara konvensional atau melalui prinsip syariah, serta adanya dukungan dari terhadap sistem pengelolaan dana dengan optimal, adanya kemajuan dalam teknologi informasi, memiliki sumber daya manusia yang baik. Adanya hal tersebut memberikan potensi dari Bank Bukopin untuk lebih maju dan menjadi bank yang kredibel. Sistem operasional yang ada di Bank Bukopin hingga pada sekarang telah mendapat dukungan dengan tersedianya lebih dari 280 kantor pada 22 provinsi di Indonesia dengan memiliki keterhubungan *real time on-line*. Hingga pada saat ini, Bank Bukopin berhasil membangun berupa jaringan *micro-banking* dengan nama “Swamitra”. Swamitra

hingga pada saat sekarang ini telah memiliki 543 outlet. Swamitra tersebut merupakan wujud dari adanya program kemitraan bersama dengan koperasi serta lembaga keuangan mikro.

Adanya struktur dari permodalan yang kuat, yang merupakan hasil dari pelaksanaan *Intial Public Offering* (IPO) yang terjadi di bulan Juli 2006, Bank Bukopin selalu berusaha dalam melakukan pengembangan terkait program operasional dengan memperhatikan skala yang menjadi prioritas sesuai dengan strategi jangka pendek. Adanya penerapan terkait strategi yang dilakukan tersebut ditujukan untuk dapat terpenuhinya layanan dari bank secara komprehensif. Terpenuhinya layanan tersebut dapat melalui jaringan nasional dan internasional. Selain itu, bank juga menjaga adanya produk yang dimiliki dengan mutu pelayanan berstandar tinggi.

Adanya kegiatan serta program yang terlaksana berujung terkait adanya sasaran untuk terbentuknya citra atau kualitas yang ada pada Bank Bukopin sebagai lembaga perbankan yang dapat dipercaya, sehat dan memiliki tingkat efisiensi yang tinggi. Keberhasilan yang dicapai dalam hal terciptanya kepercayaan dapat membuat Bank Bukopin untuk bisa tumbuh dengan mengupayakan pemberian hasil yang baik kedepannya. Berkaitan dengan adanya budaya pada perusahaan itu menjadi cerminan terkait aturan berperilaku (Kode Etik). Pada budaya kerja di Bank Bukopin memiliki tuntutan dengan memiliki aturan yang mengikat di semua jajaran untuk berperilaku dengan standar yang tinggi serta patuh terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku, tata tertib, serta kebijakan yang ditentukan oleh perusahaan.

Berdasarkan pada penjelasan di atas bahwa, Bank Bukopin memiliki nilai-nilai dasar guna menjadi inti dari pengembangan budaya perusahaan, berupa:

1. Budaya untuk Fokus kepada Nasabah

Pada budaya ini berupa memahami, melayani, mengembangkan, serta bertindak baik untuk dapat memenuhi kebutuhan seseorang baik secara internal atau secara eksternal.

2. Budaya untuk Melakukan Kerjasama

Pada budaya ini memiliki ciri berupa adanya saling membantu, melakukan koordinasi serta kerjasama untuk mendapatkan sinergi yang positif kedepannya.

### 3. Budaya untuk bersikap Disiplin

Pada budaya yang berlaku di Bank Bukopin berupa bertindak untuk selalu mematuhi peraturan, ketentuan serta berusaha untuk berkomitmen yang dilakukan secara internal atau eksternal.

### 4. Budaya untuk Selalu Mengembangkan Kompetensi

Pada budaya ini bertindak untuk selalu meningkatkan pengetahuan serta keterampilan untuk dapat berkembang. Selain itu pada budaya ini juga dituntut untuk selalu memiliki wawasan serta pengalaman sesuai dengan bidang atau tugas yang diemban.

### 5. Budaya untuk Meningkatkan Integritas

Pada budaya yang diterapkan ini berupa selalu berusaha untuk menjunjung tinggi serta menerapkan kejujuran, ketulusan, dan berusaha untuk memperkecil permasalahan terkait benturan kepentingan serta adanya penyelewengan kuasa atau kewenangan.

## **3.4.2 Visi dan Misi PT Bank KB Bukopin KCU**

### A. Visi pada PT Bank KB Bukopin KCU

Visi yang diterapkan adalah berupa “menjadi bank yang terpercaya dalam pelayanan jasa keuangan.”

### B. Misi pada PT Bank KB Bukopin KCU

Terdapat misi yang selalu diemban yaitu berupa “memberikan pelayanan yang terbaik kepada nasabah, turut berperan dalam pengembangan usaha menengah kecil, mikro dan koperasi, serta meningkatkan nilai tambah usaha investasi pemegang saham kesejahteraan karyawan.”

## **3.4.3 Deskripsi Jabatan Pada PT Bank KB Bukopin KCU**

Terdapat bagian-bagian yang memiliki keterkaitan pada proses pemeriksaan serta pada dilakukannya proses pengawasan pada bagian pengendalian Internal di PT Bank KB Bukopin KCU. Pada hal tersebut membawahi beberapa bagian

berupa Teller dan Customer Service. Berikut merupakan tugas yang diambil dari setiap bagian berupa:

### **1. Pengendalian Internal**

Terdapat tugas pada bagian ini, berupa:

A. Tugas dalam merencanakan, melakukan perumusan serta melakukan kegiatan dalam penyusunan pedoman secara tertulis dalam pemeriksaan internal secara keseluruhan. Kegiatan tersebut disesuaikan dari adanya prinsip-prinsip dalam akuntansi serta disesuaikan dengan peraturan yang sedang berlaku secara konsisten. Secara lebih lanjut kegiatan yang dilakukan adalah melakukan analisa terhadap perbandingan antara hasil usaha dengan rencana yang telah mendapatkan persetujuan, kegiatan tersebut berupa:

- 1 Melakukan tugas dalam pemeriksaan atas kas.
  - 2 Melakukan tugas dalam pemeriksaan rekening yang terdapat pada Bank lain.
  - 3 Melakukan tugas dalam pemeriksaan surat-surat berharga atau surat dengan nilai tinggi.
  - 4 Melakukan tugas dalam pemeriksaan analisis kredit kepada nasabah.
  - 5 Melakukan tugas terkait pemeriksaan cadangan penghapusan aktiva produktif.
  - 6 Melakukan tugas dalam pemeriksaan asset lain dan rupa-rupa aktiva.
  - 7 Melakukan tugas dalam pemeriksaan terkait pada pinjaman yang diterima.
  - 8 Melakukan tugas dalam pemeriksaan yang berkaitan dengan rekening - rekening Administratif.
  - 9 Melakukan tugas dalam pemeriksaan terkait pendapatan dan biaya..
  - 10 Melakukan tugas dalam pemeriksaan yang berkaitan dengan kegiatan transfer melalui Bank Umum.
- B. Bertugas untuk melaksanakan program pemeriksaan secara Internal yang telah mendapatkan persetujuan dari Office Operasi yang dilakukan secara periodik berupa harian, bulanan, triwulan, dan tahunan. Hal tersebut berupa:
1. Melakukan kegiatan dalam hal pemeriksaan jurnal mutasi harian yang dilakukan melalui cara *callback* terhadap transaksi yang sebelumnya dicatat melalui teller. Hal tersebut bertujuan guna memberikan keyakinan terhadap kelayakan jumlah fisik sesuai dengan catatan.

2. Melakukan kegiatan berupa melaksanakan audit khusus yang telah diberi tugas dari direksi baik secara fisik atau nonfisik.
3. Melakukan tugas dalam pembuatan laporan CTR atau adanya transaksi apabila dilakukan pada nominal lebih dari 500 juta.
4. Melakukan tugas dalam pembuatan laporan keuangan tahunan atau tutup buku.

## **2. *Customer Service***

Terdapat tugas yang dimiliki oleh CS atau *Customer service*, berupa:

1. Bertugas untuk memberikan informasi dengan jelas dan baik pada calon nasabah. Informasi yang dapat diberikan berupa informasi produk dan jasa yang dimiliki dari pihak bank
2. Bertugas dalam memberikan penjelasan terutama yang berkaitan dengan prosedur penyimpanan uang dalam deposito serta turut menjelaskan keuntungan yang bisa didapatkan dari nasabah yang bersangkutan.
3. Bertugas dalam melakukan pemberian informasi terkait penjelasan ke calon debitur terutama penjelasan mengenai syarat dalam pengajuan serta penjelasan terkait suku bunga maupun beban biaya yang akan menjadi beban dari calon debitur yang berkaitan dalam pencairan kredit.
4. Bertugas dalam mempersiapkan serta melakukan pemeliharaan deposito berjangka, formulir pembukaan, kredit, serta rekening tabungan.
5. Terdapat tugas dalam melakukan pemeriksaan kebenaran serta kesahan dalam melakukan pengisian formulir dalam setoran tunai, pembukaan rekening, deposito berjangka, dan yang berkaitan dengan dokumen pendukungnya.
6. Terdapat tugas dalam melaksanakan kegiatan pembukuan pada data nasabah maupun kegiatan pembukuan yang ada pada rekening tabungan, kredit, giro, dan deposito berjangka.
7. Bertugas dalam melakukan pembantuan kepada nasabah bank dalam melakukan kegiatan pengisian slip setoran atau pada slip penarikan.
8. Bertugas dalam melakukan kegiatan pengarsipan data nasabah. Pengarsipan tersebut dapat berupa arsip pada deposito, tabungan, kredit, dan giro.

9. Bertugas dalam melakukan konfirmasi kepada nasabah yang berkaitan dengan adanya pencairan dari deposito.
10. Bertugas dalam melakukan pemberian informasi ke nasabah bank saldo dari mutasi rekening tabungan.
11. Bertugas dalam melakukan penjagaan kerahasiaan pada setiap dokumen yang telah dilakukan pengarsipan serta menjaga rahasia terkait rekening nasabah.

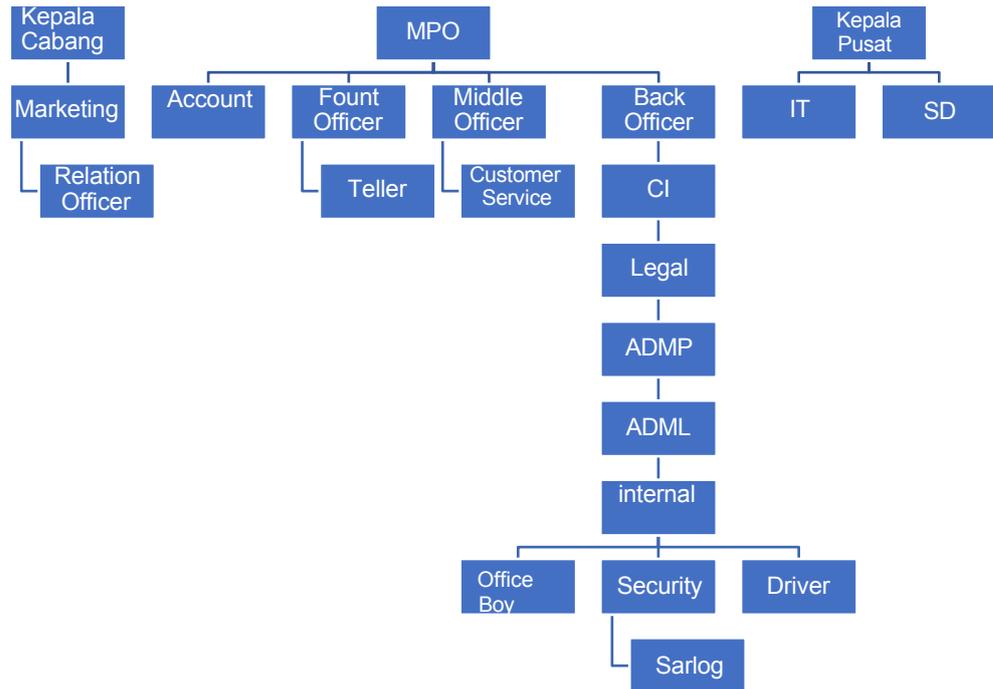
### **3. Teller**

Terdapat tugas yang diemban berupa:

1. Melakukan tugas yang berkaitan dengan penerimaan serta penyimpanan uang yang ada pada *Cash Box* sesuai dengan adanya kebutuhan.
2. Bertugas dalam melaksanakan kegiatan bertransaksi keuangan baik dengan cara tunai atau non tunai.
3. Bertugas dalam memberikan pelayanan ke nasabah secara tepat, cepat, dan ramah.
4. Melakukan tugas dalam pembuatan jurnal mutasi harian.
5. Melakukan tugas untuk menerima adanya nasabah yang akan melakukan kegiatan berupa setoran tunai dan non tunai.
6. Bertugas dalam melakukan pengelompokan dan melakukan penataan dengan baik pada setiap bukti dilakukannya penarikan serta adanya bukti terhadap setoran uang secara tunai. Kegiatan tersebut dilakukan diakhir hari.

#### **3.4.4 Struktur Organisasi**

Berkaitan dengan adanya struktur organisasi bahwa, pada tiap-tiap bagian (divisi) mempunyai beragam tugas dan fungsi. Berikut adalah penjelasan terkait hal tersebut yang berada pada Bank KB Bukopin KCU Raden Intan Bandar Lampung :



*Sumber : PT Bank Bukopin Tbk KCU Bandar Lampung*

**Gambar 3.1**

**Struktur Organisasi Bank Bukopin**

Sesuai dengan adanya struktur pada organisasi tersebut, pada tiap bagian (divisi) mempunyai tugas dan fungsi yang beragam, yaitu:

**A. Kepala Cabang**

Pada bagian ini mempunyai tugas dan fungsi vital terutama pada cabang yang dia pimpin. Pada tugas ini, kepala cabang harus mempunyai kemampuan untuk melakukan koordinasi pada seluruh kegiatan yang telah atau akan dilakukan. Hal tersebut bertujuan supaya memiliki alur yang jelas serta bisa memenuhi target. Selain itu juga terdapat tugas dalam pengawasan, memberikan nilai atau melakukan evaluasi serta melakukan pemberian sosialisai pada seluruh SDM bawahannya. Selain itu juga turut melakukan tanggung jawab terkait semua hal yang ada pada bank terkait.

#### B. MPO (Manajer Pelayanan dan Operasi)

Pada bagian ini memiliki tugas dan fungsi berupa memberikan pernyataan terkait persetujuan dan turut bertugas untuk mengetahui seluruh kegiatan transaksi yang terjadi.

#### C. *Relationship Officer* (RO)

Pada bagian ini memiliki tugas dan fungsi dalam melakukan pemberian pelayanan serta pemberian informasi ke nasabah yang melakukan penitipan harta di bank berupa simpanan.

#### D. *Account Officer* (AO)

Pada bagian ini memiliki tugas dan fungsi berupa memberikan pelayanan ke nasabah yang akan melakukan proses pengajuan pembiayaan. Hal tersebut dilakukan melalui cara pemberian informasi ke nasabah yang berkaitan pada produk pembiayaan, nisbah, dan akad.

#### E. ADMP (Administrasi Pembiayaan)

Pada bagian ini memiliki tugas melakukan kegiatan berupa adalah menata usahakan hak dan kewajiban dari debitur dan bank terkait dengan pembiayaan yang didapatkan dari debitur. Hal tersebut berupa perpanjangan pembiayaan, dropping pinjaman dan bank garansi. Selanjutnya terdapat berupa penurunan out standing pinjaman, penyelesaian bank garansi, melakukan pelunasan terkait pinjaman, pembebanan kewajiban debitur, melaksanakan proses akhir bulan, pembuatan laporan, melakukan kegiatan dalam monitoring neraca dengan list saldo, serta melaksanakan fungsi checker.

#### F. ADML (Administrasi Laporan)

Tugas pada bagian ini berupa melakukan verifikasi data yang berasal dari nasabah guna melakukan adanya proses perpanjangan kredit, dropping kredit, serta penurunan fasilitas kredit. Pada sisi lain, bagian ini memiliki tugas guna melakukan pengurusan terkait pembayaran angsuran dari nasabah serta melakukan kegiatan berupa pencetakan serta melakukan pengiriman tanda bukti pembayaran, melakukan tugas dalam hal pengurusan pelunasan kredit installment serta pelunasan terkait pinjaman, melakukan tugas dalam kegiatan mengurus dokumen jaminan, pengurusan terkait asuransi nasabah,

pengurusan terkait pembayaran tagihan, serta melakukan tugas yang berkaitan dengan pencetakan repayment serta proofing.

#### G. CI (*Credit investigation*)

Pada bagian ini memiliki fungsi berupa melakukan kegiatan dalam bertransaksi, BI checking, retaksasi, melakukan kegiatan personal checking, trade checking, pembuatan laporan transaksi jatuh tempo, dan melakukan kegiatan dalam pengecekan sertifikat.

#### H. Legal

Pada bagian ini bertugas dalam bagian hukum perbankan yang berhubungan dengan pemberian pembiayaan berupa melakukan kegiatan menganalisa yuridis, sekretaris komite pembiayaan dan komite remedial, bertugas dalam menyuarakan pikiran atau opini yuridis kebagian ADMP/unit lainnya, bertugas dalam melakukan kegiatan offiset agunan, melakukan kegiatan dalam pemeriksaan keabsahan pembukaan rekening giro, serta tugas lainnya yang sesuai hukum.

#### I. IC (*Internal Control*)

Pada bagian ini mempunyai tugas serta fungsi berupa melakukan kegiatan monitoring komprasi serta monitoring terkait pada laporan keuangan. Selain itu juga berkewajiban melakukan pencetakan neraca serta laporan laba/rugi, melakukan pencetakan juga pada jurnal mutasi. Secara lebih lanjut turut memiliki tugas dalam melakukan call back pada mutasi harian, melakukan kegiatan dalam pencetakan dari rekening giro, koran, melakukan kegiatan dalam hal evaluasi proofing, stock opname, serta mencetak data di akhir bulan.

#### J. Sarlog

Pada bagian ini bertugas mengatur terkait penyediaan fasilitas umum bagi karyawan.

#### K. *Middle Office*

Pada bagian ini melaksanakan tugas dan fungsi berupa melakukan kegiatan bertransaksi kliring BI, melakukan kegiatan terkait transfer uang, inkaso, melakukan kegiatan dalam hal mengurus pembiayaan rekening listrik, dan lain sebagainya.

L. Customer Service (CS)

Pada bagian ini memiliki tugas memberikan pelayanan secara langsung ke nasabah. M. Teller Pada bagian ini bertugas untuk memberikan pelayanan dalam hal penarikan serta setoran secara tunai. Selain itu juga turut serta melakukan penjagaan pada balancing saldo teller.

N. IT (Informasi dan Teknologi)

Bertugas untuk melakukan pengelolaan koneksi di dalam bank.

O. SDI (Sumber Daya Insani)

Pada bagian ini bertugas melakukan kegiatan mencari calon karyawan bank.

P. Office Boy (OB)

Pada bagian ini bertugas untuk memberikan bertanggung jawab terkait penjagaan kebersihan dan pelayanan umum di dalam kantor.

Q. Security (Satpam)

Pada bagian ini memiliki tugas menjaga keamanan di bank. Hal tersebut berdampak terhadap berpengaruh asset fisik di bank.

## BAB V

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### 5.1 Kesimpulan

Prinsip 5C dalam pemberian kredit rumah adalah suatu kerangka kerja yang digunakan oleh lembaga keuangan untuk mengevaluasi kelayakan pemohon kredit. Prinsip ini membantu dalam menilai risiko dan menentukan apakah pemohon kredit memenuhi syarat untuk menerima pinjaman. Berikut adalah kesimpulan penerapan prinsip 5C dalam pemberian kredit rumah:

1. *Character* (Karakter): Penilaian karakter pemohon kredit sangat penting untuk menentukan integritas dan tanggung jawab mereka dalam mengelola utang. Lembaga keuangan akan menilai riwayat kredit, reputasi, dan rekam jejak keuangan pemohon. Karakter yang baik menunjukkan kemungkinan besar pemohon akan memenuhi kewajiban pembayaran pinjaman tepat waktu.
2. *Capacity* (Kapasitas): Kapasitas mengacu pada kemampuan pemohon untuk membayar cicilan pinjaman. Ini dinilai berdasarkan pendapatan, pengeluaran, dan rasio utang terhadap pendapatan (*debt-to-income ratio*). Kemampuan pemohon untuk mengelola pembayaran bulanan adalah faktor krusial dalam menentukan kelayakan kredit.
3. *Capital* (Modal): Modal berkaitan dengan jumlah uang yang dimiliki pemohon sebagai uang muka atau ekuitas. Uang muka yang lebih besar menunjukkan komitmen dan kemampuan finansial pemohon, serta mengurangi risiko bagi pemberi kredit. Modal yang signifikan menunjukkan bahwa pemohon memiliki tabungan dan aset yang memadai.
4. *Collateral* (Jaminan): Jaminan adalah aset yang digunakan sebagai jaminan untuk pinjaman. Dalam hal kredit rumah, properti itu sendiri biasanya berfungsi sebagai jaminan. Jika pemohon gagal membayar pinjaman, pemberi kredit dapat menyita properti tersebut untuk mengurangi kerugian. Nilai jaminan yang memadai penting untuk memastikan perlindungan terhadap risiko kredit.

5. **Conditions (Kondisi):** Kondisi mengacu pada faktor eksternal yang mempengaruhi pemohon kredit, seperti kondisi ekonomi, suku bunga, dan situasi pasar perumahan. Pemberi kredit akan mempertimbangkan bagaimana kondisi ini dapat mempengaruhi kemampuan pemohon untuk membayar kembali pinjaman. Faktor-faktor ini membantu menilai risiko yang terkait dengan pemberian kredit.

Secara keseluruhan, penerapan prinsip 5C membantu lembaga keuangan dalam membuat keputusan yang lebih baik terkait pemberian kredit rumah dengan menilai berbagai aspek yang mempengaruhi kemampuan dan keinginan pemohon untuk memenuhi kewajiban pembayaran pinjaman. Penggunaan prinsip-prinsip ini secara menyeluruh dan hati-hati membantu meminimalkan risiko kredit dan meningkatkan kemungkinan keberhasilan dalam pinjaman perumahan.

## **5.2 Saran**

Berdasarkan kesimpulan di atas maka saran yang dapat diberikan peneliti untuk pada PT Bank Bukopin Tbk KCU Bandar Lampung adalah sebagai berikut; Untuk mengoptimalkan penerapan prinsip 5C dalam pemberian kredit rumah, berikut adalah beberapa saran yang dapat dipertimbangkan oleh lembaga keuangan:

1. *Character* (Karakter)

Evaluasi Riwayat Kredit Secara Mendalam: Gunakan laporan kredit yang komprehensif dan analisis riwayat pembayaran untuk menilai karakter pemohon. Pertimbangkan faktor-faktor seperti keterlambatan pembayaran sebelumnya dan kebangkrutan. Pertimbangkan Referensi dan Riwayat Pribadi: Selain laporan kredit, gunakan referensi pribadi dan riwayat pekerjaan untuk mendapatkan gambaran lebih luas tentang karakter pemohon.

2. *Capacity* (Kapasitas)

Analisis Pendapatan dan Pengeluaran: Lakukan analisis mendalam terhadap pendapatan, termasuk sumber pendapatan tambahan yang mungkin tidak tercantum dalam slip gaji. Evaluasi juga pengeluaran bulanan untuk memastikan kapasitas pembayaran cicilan.

Pertimbangkan Stabilitas Pendapatan: Periksa kestabilan dan konsistensi pendapatan. Pemohon dengan pekerjaan tetap atau usaha yang stabil cenderung

memiliki kapasitas pembayaran yang lebih baik dibandingkan mereka dengan pendapatan yang tidak stabil.

### 3. *Capital* (Modal)

Tentukan Persyaratan Uang Muka yang Realistis: Pastikan uang muka yang diminta realistis dan sesuai dengan kondisi pasar dan profil pemohon. Uang muka yang lebih besar dapat mengurangi risiko, namun juga harus sesuai dengan kemampuan pemohon.

Periksa Sumber Modal: Verifikasi sumber uang muka untuk memastikan bahwa dana tersebut sah dan tidak berasal dari pinjaman atau sumber yang tidak jelas.

### 4. *Collateral* (Jaminan)

Nilai Properti Secara Objektif: Lakukan penilaian properti secara independen untuk memastikan bahwa nilai jaminan sesuai dengan jumlah pinjaman yang diajukan. Gunakan jasa penilai profesional jika diperlukan.

Pertimbangkan Kondisi Properti: Selain nilai pasar, periksa kondisi fisik properti untuk memastikan bahwa properti tersebut dalam kondisi baik dan tidak akan menurun nilainya secara signifikan.

### 5. *Conditions* (Kondisi)

Pantau Kondisi Ekonomi dan Pasar: Pertimbangkan kondisi ekonomi makro dan pasar perumahan yang dapat mempengaruhi kemampuan pemohon untuk membayar kembali pinjaman. Ini termasuk suku bunga, tingkat pengangguran, dan tren harga properti.

Evaluasi Dampak Perubahan Kebijakan: Perhatikan perubahan kebijakan pemerintah atau peraturan yang dapat mempengaruhi pasar perumahan dan kondisi kredit. Misalnya, kebijakan moneter atau perubahan pajak yang dapat berdampak pada kemampuan bayar pemohon.

Implementasi Praktis:

Penerapan Teknologi: Gunakan teknologi dan alat analisis data untuk mengumpulkan dan menganalisis informasi dengan lebih efisien. Platform digital dapat mempermudah proses evaluasi karakter, kapasitas, dan nilai jaminan.

Pelatihan Staf: Berikan pelatihan berkala kepada staf kredit untuk memastikan mereka memahami dan dapat menerapkan prinsip 5C secara konsisten dan

akurat.

Dengan menerapkan saran-saran ini, lembaga keuangan dapat memperbaiki proses pemberian kredit rumah mereka, mengurangi risiko, dan meningkatkan kepuasan pemohon.

## DAFTAR PUSTAKA

- Bank Indonesia, 1992. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.  
(Sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998).
- Bank Indonesia, 1998. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan,  
(Direktur Direktorat Hukum Bank Indonesia, 65).
- Danupranata, Gita, 2013, *Manajemen Perbankan Syariah*, Salemba 2008, Empat:  
Yogyakarta.
- Firdaus, H. Rachmat dan Maya Aryanti. 2008. Manajemen Perkreditan Bank  
Umum: Teori, Masalah Kebijakan dan Aplikasinya. Bandung: Alfabeta.
- Fahmi, Irham. 2014. *Analisis Kinerja Keuangan*, Bandung: Alfabeta.
- Hasibuan, Malayu S.P. 2008. Manajemen Sumber Daya Manusia. Edisi Revisi.  
Jakarta : PT. Bumi Aksara.
- Hardjono, 2008, Mudah Memiliki Rumah Idaman Lewat KPR. PT. Pusaka  
Grahatama. Jakarta.
- Ismail. 2010. *Penyaluran Kredit Bermasalah*.
- Kasmir, 2011, *Manajemen Perbankan*, Jakarta.
- Kasmir. 2012. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: PT.Raja Grafindo  
Persada.
- Kasmir. (2013). *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: PT Raja Grafindo  
Persada.
- Kasmir. 2014. *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Edisi Revisi 2014. Jakarta:  
PT. Raja Grafindo Persada.
- Pasal H amandemen UUD 1945 dan UUD No. 4 Tahun 1992 *Tentang Rumah*.
- Sugiono. 2018. *Metod Penelitian Kuantitatif & Kualitatif, dan R&D*, Penerbit:  
Alfabeta, Bandung
- Veithzal Rivai, 2013, *Manajemen Sumber Daya Manusia Untuk Perusahaan Dari  
Teori Ke Praktek*, Rajagrafindo persada, Bandung.