

**ANALISIS MANAJEMEN RISIKO KREDIT PADA PRODUK KREDIT
PEMILIKAN RUMAH BTN**

(Studi pada PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Tbk Kantor Cabang Padang)

SKRIPSI

*Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat dalam Memperoleh Gelar Sarjana Pendidikan
pada Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Padang*



OLEH:

YUNIA SAFITRI

NIM :

15053055/2015

JURUSAN PENDIDIKAN EKONOMI

FAKULTAS EKONOMI

UNIVERSITAS NEGERI PADANG

2020

HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI

ANALISIS MANAJEMEN RISIKO KREDIT PADA PRODUK KREDIT PEMILIKAN RUMAH BTN

(Studi pada PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Tbk Kantor Cabang Padang)

Nama : Yunia Safitri
TM/NIM : 2015/15053055
Keahlian : Akuntansi
Jurusan : Pendidikan Ekonomi
Fakultas : Ekonomi

Padang, Juni 2020

Diketahui Oleh:

Ketua Jurusan Pendidikan Ekonomi



Tri Kurniawati, S.Pd, M.Pd
NIP. 19820311 200501 2 005

Disetujui Oleh:

Pembimbing



Abel Tasman, SE, MM
NIP. 19810711 201012 1 003

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

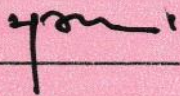
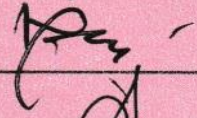
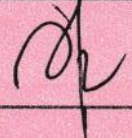
*Dinyatakan Lulus Setelah Dipertahankan di Depan Tim Penguji Skripsi
Jurusan Pendidikan Ekonomi Fakultas Ekonomi
Universitas Negeri Padang*

**ANALISIS MANAJEMEN RISIKO KREDIT PADA PRODUK KREDIT
PEMILIKAN RUMAH BTN**
(Studi pada PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Tbk Kantor Cabang Padang)

Nama : Yunia Safitri
TM/NIM : 2015/15053055
Jurusan : Pendidikan Ekonomi
Keahlian : Akuntansi
Fakultas : Ekonomi

Padang, Juni 2020

Tim Penguji

No.	Jabatan	Nama	Tanda Tangan
1.	Ketua	Abel Tasman, SE, MM	 _____
2.	Anggota	Hendri Andi Mesta, SE, MM, Ak	 _____
3.	Anggota	Elvi Rahmi, S.Pd, M.Pd	 _____

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Yunia Safitri
NIM/Tahun Masuk : 15053055/2015
Tempat/Tgl Lahir : Sawahlunto Sijunjung/ 01 Juni 1997
Jurusan : Pendidikan Ekonomi
Keahlian : Akuntansi
Fakultas : Ekonomi
Alamat : Jl. Cendrawasih No. 7d
No. Hp : 081374202845
Judul Skripsi : Analisis Manajemen Risiko Kredit Pada Produk Kredit
Pemilikan Rumah BTN.

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Karya tulis/ skripsi saya ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik (sarjana) baik di UNP atau di perguruan tinggi lainnya.
2. Karya tulis ini murni gagasan, rumusan, dan pemikiran saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan dari tim pembimbing.
3. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat orang lain yang telah ditulis atau dipublikasikan kecuali secara eksplisit dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan cara menyebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Karya tulis/ skripsi ini **Sah** apabila telah ditandatangani **Asli** oleh pembimbing, tim penguji, dan ketua Jurusan.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima **sanksi akademik** berupa pencabutan gelar akademik yang telah diperoleh karya tulis/ skripsi ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di perguruan tinggi.

Padang, 2020



Penulis

Yunia Safitri
NIM. 15053055

ABSTRAK

Yunia Safitri (15053055/2015) : Analisis Manajemen Risiko Kredit pada Produk Kredit Pemilikan Rumah BTN.

Pembimbing : Abel Tasman SE., MM

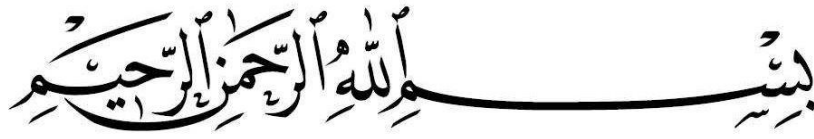
Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui Manajemen Risiko Kredit pada Produk Kredit Pemilikan Rumah BTN Kantor Cabang Padang, Sumatera Barat. Metode penelitian ini adalah deskriptif kualitatif. Penelitian dilakukan dengan menggunakan teknik *purposive sampling* adapun sumber dan beberapa informan kunci melalui hasil wawancara mendalam atau *in dept interview* dan pengamatan langsung ke objek peneliti. Data sekunder yang mendukung penelitian ini diperoleh dari dokumen-dokumen yang tersedia di tempat objek penelitian. Untuk menguji keabsahan data digunakan triangulasi sumber.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa karakter debitur tersebut bisa dilihat dari analisis 5C. Faktor yang menyebabkan kredit bermasalah adalah dari faktor internal dan eksternal. Meskipun terdapat adanya karakter debitur yang bermasalah sehingga menyebabkan adanya kredit macet pada produk KPR, dalam hal ini BTN Kantor Cabang Padang sudah baik dalam meminimalisir hal tersebut, ditandai dengan adanya alur analisis manajemen risiko yang baik. Dimulai dari identifikasi risiko yang mengimplementasikan adanya *Checklist*, telah melakukan pengukuran risiko yang baik yaitunya dengan adanya implementasi penggunaan metode kualitatif dan kuantitatif. Pengukuran tersebut tidak hanya dilakukan kepada nasabah melainkan juga kepada developer yang ingin bekerjasama dengan BTN.

Berdasarkan penelitian yang peneliti lakukan, rekomendasi yang dapat penulis sarankan kepada BTN Kantor Cabang adalah untuk meningkatkan lagi analisis 5C khususnya pada analisis *Character* dan peningkatan penggunaan aplikasi di Bank yang digunakan untuk penagihan kepada debitur.

Kata Kunci: manajemen risiko, kredi bermasalah, kredit pemilikan rumah, BTN Cabang Padang

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Segala puji dan syukur yang paling dalam penulis haturkan kehadiran Allah SWT atas segala rahmat dan karunia, serta hidayah-Nya yang telah memberikan kekuatan kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “**Analisis Manajemen Risiko Kredit pada Produk Kredit Pemilikan Rumah BTN**”. Penulisan skripsi ini bertujuan untuk memenuhi sebagian persyaratan memperoleh gelar Sarjana Pendidikan di Jurusan Pendidikan Ekonomi Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Padang.

Dalam penyusunan skripsi ini, penulis telah banyak mendapatkan bimbingan, bantuan, dukungan dan kerjasama dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis menyampaikan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. Idris, M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Padang beserta jajaran.
2. Ibu Ketua Jurusan Tri Kurniawati, S.Pd, M.Pd dan Ibu Sekretaris Jurusan Rani Sofya, S.Pd, M.Pd Jurusan Pendidikan Ekonomi Universitas Negeri Padang.
3. Bapak Abel Tasman, SE., MM sebagai pembimbing saya dan dosen pembimbing akademik saya atas segala bimbingan, arahan, motivasi, kritikan,

saran dan dengan sabar membimbing saya dalam menyelesaikan penelitian dan penulisan skripsi ini.

4. Bapak Hendri Andi Mesta, SE, MM, Ak selaku dosen penguji 1 saya atas segala bimbingan, arahan, motivasi, kritikan saran dan dengan sabar membimbing saya dalam menyelesaikan penelitian dan penulisan skripsi ini.
5. Ibu Elvi Rahmi, S.Pd, M.Pd selaku dosen penguji 2 yang telah bimbingan, arahan, motivasi, kritikan saran dan dengan sabar membimbing saya dalam menyelesaikan penulisan skripsi dan berjalannya perkuliahan saya.
6. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Padang.
7. Bapak dan Ibu Staf Tata Usaha dan Perpustakaan Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Padang yang telah membantu dalam kelancaran administrasi dan perolehan buku-buku penunjang skripsi ini.
8. Staf Administrasi Jurusan Pendidikan Ekonomi, yang telah banyak memberikan bantuan bagi penulis dalam mengurus berbagai keperluan administrasi.
9. Karyawan BTN, Developer, OJK dan Pakar yang telah membantu penulis dalam penelitian dan pengambilan data.
10. Teristimewa kedua orang tua saya, ayahanda dan ibunda saya tercinta, Abak Syaiful Herman dan Ummi Jusnimar yang telah berjuang keras untuk menyekolahkan saya dan selalu mendoakan saya sehingga saya sampai pada titik ini, Kakak Candra Gio Syafutra, One Yulia Syasya, dan Adik M. Zagar Syafutra yang selalu memberikan semangat dan dukungan baik secara moril maupun materil sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini.

11. Sahabat-sahabat saya yang tercinta Gadih Kamek Squad, Dina Aulia, Rena Cahyati, Herlina Annisa dan Yudi Suci Mulia yang telah memberikan dukungan, bantuan, keceriaan dan nasehat sehingga penulis bisa menyelesaikan penulisan skripsi ini.
12. Teman-teman Jurusan Pendidikan Ekonomi Angkatan 2015 dan teman-teman Sekonsentrasi Khususnya Akuntansi Angkatan 2015 Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Padang yang sama-sama berjuang dan memberikan banyak motivasi, semangat, saran, serta dukungan yang sangat berguna bagi penulis.

Semoga segala bentuk bantuan dan dukungan dari segala pihak dinilai ibadah di sisi Allah SWT. Penulis menyadari dengan segala kekurangan dan keterbatasan dari penulis, skripsi ini jauh dari kesempurnaan, baik dari segi isi maupun penyajiannya. Oleh sebab itu, penulis mengharapkan masukan berupa kritikan dan sarannya penulis ucapkan terima kasih. Harapan penulis semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat dan tambahan ilmu bagi penulis khususnya dan teman-teman pada umumnya.

Padang, 2020

Penulis

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR.....	ii
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR TABEL	iii
DAFTAR GAMBAR.....	iv
DAFTAR LAMPIRAN	v
BAB I.....	1
PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Batasan Masalah.....	7
C. Rumusan Masalah	8
D. Tujuan Penelitian.....	9
E. Manfaat Penelitian.....	9
BAB II	11
KAJIAN TEORITIS DAN KERANGKA KONSEPTUAL	11
A. KAJIAN TEORITIS	11
1. Bank	11
2. Pengkreditan	15
3. Kredit Bermasalah	24
4. Konsep Risiko.....	28
5. Risiko Kredit.....	31
6. Manajemen Risiko Kredit	40
7. Kredit Pemilikan Rumah (KPR)	55
B. PENELITIAN TERDAHULU	56
C. KERANGKA KONSEPTUAL	59
BAB III.....	66
METODE PENELITIAN	66
A. Desain penelitian	66
B. Tempat dan Waktu Penelitian	66

C. Instrument Penelitian.....	67
D. Sampel Sumber Data.....	67
E. Teknik Pengumpulan Data.....	68
F. Defenisi Operasional dan Variabel Penelitian	73
G. Teknik Analisis Data.....	74
H. Rencana Pengujian Keabsahan Data.....	78
I. Prosedur Penelitian.....	79
BAB IV.....	82
TEMUAN PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	82
A. TEMUAN PENELITIAN.....	82
1. Temuan Umum.....	82
2. Temuan Khusus.....	99
B. PEMBAHASAN	99
BAB V	131
KESIMPULAN DAN SARAN	131
A. Kesimpulan	131
B. Saran.....	133
DAFTAR PUSTAKA.....	135

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Data KPR Bermasalah/ NPL PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Kantor Cabang Padang tahun 2014-2018.....	6
Tabel 2. Penelitian Terdahulu.....	59
Tabel 3. Metode Observasi.....	70
Tabel 4. Daftar Informan Penelitian melalui Metode Wawancara.....	71
Tabel 5. Data Penelitian Melalui Metode Dokumentasi.....	72
Tabel 6. Jenis Layanan KPR dan Perbankan Konsumer.....	91
Tabel 7. Jenis Layanan Perumahan dan Perbankan Komersial.....	92
Tabel 8. Jenis Layanan Perbankan Syariah.....	93
Tabel 9. Informan tentang Manajemen Risiko KPR.....	99

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Kerangka konseptual.....	65
Gambar 2. Proses analisis data kualitatif.....	75
Gambar 3. Logo Perusahaan.....	83
Gambar 4. Awal mula PT. Bank Tabungan Negara.....	84
Gambar 5. Buku Tabungan Postpaarbank (kini Bank Tabungan Negara) pada tahun 1939.....	85
Gambar 6. Struktur Organisasi BTN.....	90
Gambar 7. Alur Pembiayaan Kredit.....	127

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Format Catatan Lapangan Penelitian.....	137
Lampiran 2. Format Catatan Lapangan Penelitian.....	138
Lampiran 3. Rekapitulasi Catatan Lapangan Penelitian.....	140
Lampiran 4. Rekapitulasi Catatan Lapangan Penelitian.....	142
Lampiran 5. Pedoman Wawancara kepada Pihak BTN Kantor Cabang Padang.....	143
Lampiran 6. Pedoman wawancara kepada OJK.....	146
Lampiran 7. Pedoman wawancara kepada Developer.....	147
Lampiran 8. Pedoman wawancara kepada Pakar.....	148
Lampiran 9. Rekapitulasi Wawancara kepada BTN (Bagian CCRU).....	149
Lampiran 10. Rekapitulasi Wawancara kepada BTN (Bagian Branch Compliance Supervisory).....	154
Lampiran 11. Rekapitulasi Wawancara kepada BTN (Bagian Loan Service).....	156
Lampiran 12. Rekapitulasi Wawancara kepada BTN (Consumer Leanding 1).....	158
Lampiran 13. Rekapitulasi Wawancara kepada BTN (Consumer Leanding 2).....	160
Lampiran 14. Rekapitulasi Wawancara kepada OJK	162
Lampiran 15. Rekapitulasi Wawancara kepada Developer	163
Lampiran 16. Rekapitulasi Wawancara kepada Pakar.....	165
Lampiran 17. Dokumentasi	166

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Sebagaimana kita ketahui, Perbankan berperan dalam pembangunan ekonomi yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat dalam bentuk kredit dengan mengalirkan dana dalam bentuk perkreditan bagi masyarakat perorangan atau badan usaha untuk memenuhi kebutuhan konsumsinya atau untuk meningkatkan produksinya. Kebutuhan yang menyangkut kebutuhan produktif misalnya untuk meningkatkan dan memperluas kegiatan usahanya. Kepentingan yang bersifat konsumtif misalnya untuk membeli rumah sehingga masyarakat dapat memanfaatkan pendanaan dari bank yang dikenal Kredit Kepemilikan Rumah disingkat KPR. Salah satu Bank Umum Milik Negara yang secara luas telah menyediakan pendanaan bagi masyarakat untuk membeli rumah dengan berbagai tipe, dan harga adalah Bank Tabungan Negara (BTN).

Pemberian kredit yang berjalan lancar akan mengembangkan dan meningkatkan kegiatan ekonomi suatu Negara, karena pinjaman yang diberikan Bank dalam bentuk kredit tersebut berasal dari dana masyarakat maka memiliki risiko (*risk asset*) yang tinggi yaitu tidak kembalinya kredit itu tepat pada waktunya yang dinamakan *Non Performing Loan* (NPL). Dimana tingkat kesehatan bank salah satunya diukur dari tingkat rasio Kredit Bermasalah (*Non Performing Loan*) atau biasa dikenal sebagai “Rasio NPL” (Hariyani, 2008: 66).

Dalam menyalurkan kreditnya kepada masyarakat, PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk tidak bisa terlepas dari risiko kredit. Risiko yang dihadapi dalam kegiatan penyaluran kredit adalah terjadinya kredit bermasalah. Bank akan dihadapkan pada wanprestasi atau risiko gagal bayar dari nasabahnya ketika bank menggunakan dananya sebagai pinjaman atau bank bertindak sebagai kreditur. Hal tersebut menjadikan industri perbankan memiliki risiko usaha yang tinggi jika dibandingkan dengan sektor usaha lainnya. Risiko merupakan potensi kerugian akibat terjadinya suatu peristiwa tertentu. Risiko kredit adalah risiko yang terjadi karena kegagalan debitur yang menyebabkan tak terpenuhinya kewajiban untuk membayar utang sehingga risiko kredit adalah masalah yang harus mendapat perhatian khusus dari Bank Tabungan Negara (BTN) karena setiap rupiah kredit yang tidak dapat dibayarkan akan menimbulkan suatu kredit yang bermasalah. Kredit bermasalah tersebut dapat menurunkan kinerja perbankan dan berpotensi menimbulkan kerugian bagi bank.

Pada umumnya bank menghadapi 8 jenis risiko, salah satunya adalah risiko kredit. Risiko kredit adalah risiko yang diakibatkan kegagalan debitur dan/atau pihak lain dalam memenuhi kewajiban kepada bank. Risiko kredit bisa disebabkan oleh kegagalan debitur yang tidak dapat di prediksi atau disebabkan dari fase *Non Performance Loan* (NPL) atau dalam bahasa umum biasa disebut Kredit Macet .

Berdasarkan penetapan kualitas kredit mengacu pada ketentuan Bank Indonesia, yaitu PBI No.14/15/PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas

Aset Bank Umum dan SSE BI No. 7/3/DPNP tanggal 31 Januari 2005 perihal penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum. Sesuai PBI tersebut, kualitas kredit dapat ditentukan berdasarkan tiga parameter, diantaranya prospek usaha, kinerja debitur dan kemampuan membayar. Berdasarkan 3 parameter tersebut kualitas kredit ditetapkan menjadi Lancar, Dalam Perhatian Khusus, Kurang Lancar, Diragukan, dan Macet, sedangkan penetapan kualitas kredit mengacu pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia (POJK RI) No. 11/PJOK.03/2015 tentang Penilaian dan Penetapan Kualitas Aset Bank Umum, kualitas kredit ditetapkan berdasarkan faktor penilaian prospek usaha, kinerja (*performance*) debitur dan kemampuan membayar.

Agar kredit yang diberikan berkualitas maka harus dilakukan manajemen risiko sehingga risiko kredit dapat diantisipasi sejak awal. Kredit yang diberikan harus sesuai dengan kebutuhan debitur dan diyakini bahwa kredit dapat dikembalikan oleh debitur pada waktu dan dengan jumlah yang diharapkan oleh bank. Dalam mengevaluasi kredit, bank melakukan penilaian terhadap calon debitur dengan prinsip 5C, yaitu keyakinan bank terhadap aspek *character*, *capital*, *capacity*, *collateral*, dan *condition of economic* (IBI, 2013:237). Dengan beberapa penanganan Kredit Macet yang terjadi adalah salah satu upaya mengidentifikasi risiko kredit sehingga bank dapat memitigasi risiko tersebut. Hal tersebut akan menciptakan kredit yang berkualitas dan akan berdampak baik terhadap kepercayaan masyarakat. Dalam arti lainnya, ketika adanya perbaikan

pada proses bisnis akan berdampak pula pada kemampuan bank dalam memenuhi kewajiban dana pihak ketiga sehingga memicu opini yang baik pula pada reputasi bank. Apabila semua hal tersebut telah terpenuhi, maka apapun jenis produk yang ditawarkan akan mendapat kepercayaan dalam masyarakat dan secara tidak langsung akan berimbas pada laba bank yang menjadi tujuan utama sebuah badan usaha. Kerugian yang akan terjadi dapat diantisipasi dengan manajemen risiko.

Dalam Ikatan Bankir Indonesia (IBI, 2013:237) , Manajemen risiko adalah proses sistematis untuk mengelola risiko. Tujuan manajemen risiko bukan menghindari risiko, tetapi mengidentifikasi, mengevaluasi, dan mengendalikan risiko. Beberapa kejadian-kejadian risiko yang pernah dihadapi oleh perbankan diluar negeri maupun dalam negeri yaitunnya skandal SocGen yang mana dalam kasus tersebut diketahui Leeson dan Kerviel memiliki pengalaman dan keahlian yang memadai untuk menutup transaksi mereka sementara waktu sampai mereka ketahuan, sehingganya menimbulkan kerugian bank, kemudian kasus pegawai bagian *account officer* Bank A Cabang Mangga Dua Raya, Jakarta Barat atas penggelapan dana kredit senilai Rp 3,6 miliar. Dari kejadian risiko tersebut menginformasikan pentingnya bank menerapkan manajemen resiko dalam rangka mencegah terjadinya kerugian atau meminimalisasi potensi kerugian yang dapat terjadi. Suatu keharusan di industri perbankan untuk lingkungan internal dan eksternal bisnis perbankan yang senantiasa berubah dengan cepat membuat penerapan manajemen resiko secara

memadai. Dengan adanya manajemen risiko, merupakan suatu nilai tambah bagi perbankan kepada para pemegang saham, karena dapat memberikan informasi mengenai potensi kerugian yang dapat dihadapi bank sehingga dapat mengambil langkah-langkah untuk memitigasinya.

Sementara itu, manajemen risiko merupakan serangkaian metodologi dan prosedur yang digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau dan mengendalikan risiko yang timbul dari seluruh kegiatan usaha bank. Dengan demikian, tahapan pertama dalam rangka mengelola risiko adalah dengan mengidentifikasi risiko. Jika bank salah dalam mengidentifikasi risiko, bank akan keliru pula dalam melakukan pengukuran risiko (IBI, 2013:237).

Berdasarkan Surat Edaran Bank Indonesia (SE BI) No. 5/21/DPNP tanggal 29 September 2003 Perihal Penerapan Manajemen Risiko bagi Bank Umum sebagaimana telah diubah dengan SE BI No. 13/23/DPNP tanggal 25 Oktober 2011, Bank Umum harus memiliki Pedoman Standar Penerapan Manajemen Risiko yang setidaknya memuat Penerapan Manajemen Risiko Secara Umum, Penerapan Manajemen Risiko untuk masing-masing risiko, yang mencakup 8 risiko kredit, risiko pasar, risiko likuiditas, risiko operasional, risiko hukum, risiko strategik, risiko kepatuhan, dan risiko reputasi serta penilaian Profil Risiko.

Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia (POJK RI) No. 18/POJK.03/2016 tentang Manajemen risiko bagi Bank Umum, Penerapan Manajemen risiko kredit sebagaimana dimaksud dalam

pasal (1) paling sedikit mencakup pengawasan aktif Direksi dan Dewan Komisaris, kecukupan kebijakan dan prosedur Manajemen Risiko serta penepatan limit Risiko, kecukupan proses identifikasi, pengukuran, pemantauan, dan pengendalian Risiko, serta sistem informasi Manajemen Risiko, dan sistem pengendalian intern yang menyeluruh. Risiko yang dimaksud mencakup Risiko Kredit, Risiko Pasar, Risiko Operasional, Risiko Hukum, Risiko Reputasi, Risiko Strategik, dan Risiko Kepatuhan.

Tabel 1. Data Kredit Pemilikan Rumah Bermasalah/ NPL PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Kantor Cabang Padang tahun 2014-2018.

TAHUN	JUMLAH PEMILIKAN RUMAH YANG DISALURKAN	JUMLAH KREDIT BERMASALAH	NPL (%)
2014	Rp 1,015,206,002,858.09	Rp 41,028,241,857.16	4.04
2015	Rp 1,185,223,553,132.36	Rp 43,974,508,705.16	3.71
2016	Rp 1,313,777,189,962.19	Rp 35,797,932,124.41	2.72
2017	Rp 1,602,001,389,135.55	Rp 30,872,782,726.00	1.93
2018	Rp 1,990,339,967,274.00	Rp 28,141,212,872.00	1.41

Sumber: PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Kantor Cabang Padang tahun 2014-2018

Berdasarkan pada Tabel 1 dapat diketahui bahwa penyaluran kredit Pemilikan Rumah Bank Tabungan Negara tidak terlepas dari terjadinya kredit bermasalah pada setiap tahunnya. Pada tahun 2014 terjadi kredit bermasalah yang menyebabkan persentase *Non Performing Loan* (NPL) nya sebesar 4,04%, lalu pada tahun 2015 terjadi kredit bermasalah dengan persentase NPL sebesar 3,71%. Pada tahun 2016 terjadi kredit bermasalah yang menyebabkan persentase NPL adalah sebesar 2,72%, lalu pada tahun 2017 masih terjadi kredit bermasalah yaitu sebesar 1,93%. Persentase NPL pada tahun 2016 ke tahun 2017 tersebut mengalami

penurunan. Pada tahun 2018 persentase NPL mengalami penurunan lagi yaitu menjadi sebesar 1,41%.

Berdasarkan data tersebut dapat dilihat bahwa terjadinya kredit bermasalah pada kredit kepemilikan rumah mengalami penurunan dari tahun ke tahun selama 5 periode terakhir yaitu periode tahun 2014-2018. Walaupun jumlah kredit bermasalah menurun dari tahun ke tahun dan persentasenya telah kurang dari ketentuan Bank Indonesia yaitu sebesar 5%. Namun bank perlu menerapkan manajemen risiko kredit agar dapat meminimalisir atau bahkan menghilangkan kemungkinan terjadinya kredit bermasalah. Proses manajemen risiko kredit tersebut meliputi Pengawasan aktif dewan komisaris dan direksi, kebijakan, prosedur, dan penetapan limit, proses identifikasi, pengukuran, pemantauan, dan sistem informasi manajemen risiko, serta pengendalian intern.

Bank harus menetapkan proses manajemen risiko kredit yang efektif dalam kegiatan penyaluran kredit kepada masyarakat. Penerapan proses manajemen risiko yang efektif bertujuan untuk meminimalisir atau bahkan dapat digunakan untuk mencegah terjadinya kredit kepemilikan rumah bermasalah. Pengelolaan kredit bermasalah dilakukan agar tidak merugikan pihak bank karena pendapatan terbesar bank salah satunya didapat dari kegiatan penyaluran kredit.

B. Batasan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, agar penelitian ini tidak menyimpang dari tujuan yang disajikan maka permasalahan ini dibatasi

dengan Analisis Manajemen Risiko Kredit pada Produk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Kantor Cabang Padang.

C. Rumusan Masalah

PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Kantor Cabang Padang merupakan salah satu unit Bank yang berada di Kota Padang. Bank ini memiliki komitmen untuk membantu masyarakat dengan menyalurkan kredit kepada masyarakat yang disebut dengan Kredit Pemilikan Rumah. Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah kepada debitur dapat menimbulkan adanya risiko kredit. Produk Kredit Pemilikan Rumah bermasalah yang terjadi di PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Kantor Cabang Padang mencapai 1,44% dari total kredit yang disalurkan. Kredit bermasalah di PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Kantor Cabang Padang mengalami penurunan dari tahun sebelumnya. Namun demikian hal tersebut perlu diwaspadai untuk menghindari risiko yang lebih besar. Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana karakter debitur bermasalah produk Kredit Pemilikan Rumah PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Kantor Cabang Padang?
2. Faktor-faktor apa saja yang menyebabkan terjadinya kredit bermasalah produk Kredit Pemilikan Rumah PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Kantor Cabang Padang?

3. Bagaimana manajemen risiko kredit produk Kredit Pemilikan Rumah di PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Kantor Cabang Padang?

D. Tujuan Penelitian

Berdasarkan uraian latar belakang dan rumusan masalah diatas, maka tujuan yang ingin dicapai peneliti dalam penelitian ini adalah :

1. Mengidentifikasi karakter debitur bermasalah produk Kredit Pemilikan Rumah PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Kantor Cabang Padang
2. Menganalisis faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya kredit bermasalah produk Kredit Pemilikan Rumah PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Kantor Cabang Padang
3. Menganalisis manajemen risiko kredit produk Kredit Pemilikan Rumah di PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Kantor Cabang Padang

E. Manfaat Penelitian

- a. Secara teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan untuk berfikir secara kritis dan sistematis serta dapat mengetahui tentang Manajemen Risiko Kredit PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Kantor Cabang Padang.

- b. Secara praktis, penelitian ini menjadi bentuk kontribusi yang positif dan referensi sebagai:

1) Bagi penulis

Penelitian ini diharapkan bisa menambah wawasan dan pengetahuan penulis tentang Manajemen Risiko Kredit .

2) Bagi universitas

Sabagai bahan perpustakaan yang akan digunakan oleh para mahasiswa fakultas ekonomi dalam proses mempelajari pembuatan skripsi.

3) Bagi perusahaan

Sebagai bahan masukan dan pertimbangan dalam mengambil keputusan.

4) Bagi peneliti lainnya

Diharapkan bisa memberikan sedikit gambaran dan bisa mengembangkan lebih baik lagi penelitian yang telah ada dan sebagai acuan.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan, maka pada bab ini penulis menyampaikan beberapa kesimpulan mengenai Analisis Manajemen Risiko Kredit pada BTN, yang terletak di J. Rasuna Said, Padang, Sumatera Barat. Adapun kesimpulan itu adalah sebagai berikut :

1. Karakter debitur bermasalah produk Kredit Pemilikan Rumah PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Kantor Cabang Padang

Karakter debitur bermasalah produk Kredit Pemilikan Rumah PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Kantor Cabang Padang adalah debitur yang menganggap sepele terhadap perjanjian berupa membayar angsuran KPR akan menyebabkan pembiayaan KPR menjadi bermasalah. Hal ini terlihat bahwa karakter debitur kurang baik, karena telah menganggap sepele pada angsuran KPR. Kemudian Karakter debitur yang bermasalah yang terdapat pada BTN adalah karena kemampuan ekonomi susah yang mengakibatkan debitur menyerah dan memberikan agunan ke BTN. Kemudian adanya keperluan lain debitur yang ekonominya baik untuk mementingkan keperluan lainnya dibandingkan memenuhi angsuran kreditnya.

2. Faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya kredit bermasalah produk Kredit Pemilikan Rumah PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Kantor Cabang Padang

Dalam prinsip 5C Bank BTN menurut penulis belum

sepenuhnya menerapkannya *Character*, dalam hal penyaluran pembiayaan sering terjadi kesalah karena karakter nasabah yang pada akhirnya menganggap sepele membayar angsuran KPR. Dilihat dari kasus tersebut terlihat bank BTN Kantor Cabang Padang belum sepenuhnya menganalisa karakter nasabah. Dalam karakter juga terdapat latar belakang debiturnya, seperti gaya hidup debitur yang konsumtif sehingga debitur seringkali mempunyai pinjaman juga di bank lain untuk memenuhi keinginannya, misalkan untuk cicilan motor debitur mengajukan pada Bank A, untuk KPR mengajukan pada Bank BTN Padang sedangkan penghasilan yang diperoleh oleh debitur tidak mencukupi untuk membayar angsuran, akhirnya timbul lah pembiayaan bermasalah.

3. Analisis Manajemen Risiko Kredit Pemilikan Rumah BTN Kantor Cabang Padang

Manajemen risiko pada BTN adalah sudah baik, hal ini ditandai dengan adanya alur analisis manajemen risiko yang baik. Dimulai dari identifikasi risiko yang mengimpelmanetasikan adanya Checklist, telah melakukan pengukuran risiko yang baik yaitunya dengan adanya implementasi penggunaan metode kualitatif dan kuantitatif. Pengukuran tersebut tidak hanya dilakukan kepada nasabah melainkan juga kepada developer yang ingin bekerjasama dengan BTN.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, ada beberapa saran yang dapat diberikan peneliti, antara lain adalah :

1. Saran bagi BTN Kantor Cabang Padang

Berdasarkan banyaknya karakter debitur yang mengakibatkan timbulnya kredit bermasalah pada BTN, diharapkan lagi BTN dapat lebih maksimal dalam menganalisa karakter calon debitur, dengan memonitoring, meningkatkan pengawasan dan pembinaan yang lebih intensif sejak awal penyaluran kredit terhadap debitur seperti aktif dalam mengingatkan debitur untuk melakukan pembayaran, melakukan restrukturisasi kredit dan pemberian surat peringatan serta adanya kebijakan meningkatkan penggunaan aplikasi di Bank yang digunakan untuk penagihan kepada para debitur dan pengembangan sistem analisa kredit sehingga dapat meminimalisir risiko kredit pemilikan rumah jauh lebih baik dari sebelumnya.

2. Saran bagi Pengatur Kebijakan Bank

Berdasarkan keluhan dari BTN dan Developer terkait kebijakan yang sering berubah, diharapkan pada pengatur kebijakan BTN dipusat untuk lebih meminimalisir sering terjadinya hal tersebut, karena dengan adanya perubahan kebijakan yang sering terjadi mengakibatkan karyawan, developer bahkan nasabah kesulitan sehingga juga bisa mengakibatkan risiko kredit bermasalah tinggi.

3. Saran Bagi Peneliti Selanjutnya

Disarankan bagi peneliti berikutnya untuk bisa dan dapat meneliti lebih luas lagi seperti manajemen risiko pada BTN Kantor Cabang Padang, penelitian ini akan sangat bermanfaat untuk BTN Kantor Cabang Padang, Sumatera Barat.

DAFTAR PUSTAKA

- Afandi, Mochamad. 2015. *Manajemen Risiko K3 Menggunakan Pendekatan HIRARC (Hazard Identification, Risk Assessment and Risk Control) Guna Mengidentifikasi Potensi Hazard*. Jurnal Teknik Industri. Vol.3 No.2.
- Arikunto. 2010. *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktek*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Andriani Maya. 2015. *Analisis Manajemen Risiko Dalam Mnegatasi Pembiayaan Bermasalah Pada Kredit Pemilikan Rumah (KPR)*. Jurnal Ekonomi Islam. Vol 6, No 2.
- C.T, Rifangga. 2015. *Penerapan Manajemen Risiko untuk Meminimalisir Risiko Kredit Macet Pada Bank Sulutgo*. Jurnal Ekonomi dan Pembangunan. Vol 3, No 4.
- Desda, Muchia. 2019. *Analisis Penerapan Manajemen Risiko Kredit Dalam Meminimalisir Kredit Bermasalah Pada PT. BPR Swadaya Anak Nagari Bandarejo Simpang Empat Periode 2013-2018*. Jurnal Manajemen Bisnis Akuntansi. Vol 18, No.1.
- Dewi, Purnama. 2017. *Efektivitas Manajemen Risiko Dalam Mengendalikan Risiko Kredit Di PT Bank Rakyat Indonesia*. Jurnal Manajemen. Vol 6, No 8.
- Dwi. 2011. *Analisis Manajemen Risiko Kredit Bermasalah Pada Produk Kredit Masyarakat Desa di Bank X Bogor*. Skripsi. Bogor: Fakultas Ekonomi dan Manajemen.
- Hennie. 2011. *Analisis Risiko Perbankan*. Jakarta: Salemba Empat.
- Ibadil, muhamad. 2013. *Analisis Pengaruh Risiko, Tingkat Efisiensi, Dan Good Corporate Governance Terhadap Kinerja Keuangan Perbankan (Pendekatan Beberapa Komponen Metode Risk Based Bank Rating Sebi 13/24/Dpnp/2011)*. Skripsi. Semarang: Fakultas Ekonomika Dan Bisnis.
- IBI. 2013. *Memahami Bisnis Bank*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.
- IBI. 2017. *Manajemen Risiko 2*. Jakarta : PT PT Gramedia Pustaka Utama.
- Juni Noriesta, dkk. 2015. *Analisis Manajemen Kredit Kepemilikan Rumah Untuk Meminimalisir Kredit Macet Pada Produk KPR BTN IB*. Jurnal Administrasi Bisnis. Vol 1, No 1.