

**PENERAPAN MITIGASI RISIKO KREDIT UNTUK
MEMINIMALISIR NON PERFORMING LOAN
(STUDI KASUS: KPR DI BANK BJB KC CIKARANG)**



**Disusun oleh
ADINDA MEISYA GINA
20213036**

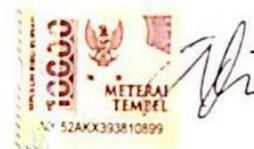
**PROGRAM STUDI ANALISIS KEUANGAN,
PROGRAM SARJANA TERAPAN
FAKULTAS BISNIS DAN EKONOMIKA,
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
JUNI, 2024**

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Skripsi dengan judul "**Penerapan Mitigasi Risiko Kredit untuk Meminimalisir Non Performing Loan (Studi Kasus: KPR di Bank BJB KC Cikarang**" yang disusun untuk melengkapi sebagai persyaratan menjadi Sarjana Terapan pada Program Studi Analisis Keuangan, Program Sarjana Terapan, Fakultas Bisnis dan Ekonomika, Universitas Islam Indonesia, sejauh yang saya ketahui bukan merupakan tiruan atau duplikasi dari Skripsi yang sudah dipublikasikan dan atau pernah dipakai untuk mendapatkan gelar Sarjana Terapan di lingkungan Universitas Islam Indonesia maupun di perguruan tinggi atau instansi manapun, kecuali bagian yang sumber informasinya dicantumkan sebagaimana mestinya.

Yogyakarta, Juni 2024



Adinda Meisya Gina

20213036

HALAMAN PERSETUJUAN

Skripsi dengan judul “**Penerapan Mitigasi Risiko Kredit untuk Meminimalisir Non Performing Loan (Studi Kasus: KPR di Bank BJB KC Cikarang)**” disusun untuk melengkapi sebagian persyaratan menjadi Sarjana Terapan pada Program Studi Analisis Keuangan, Program Sarjana Terapan, Fakultas Bisnis dan Ekonomika, Universitas Islam Indonesia, dan disetujui untuk diajukan dalam sidang ujian Skripsi.

Yogyakarta,
Pembimbing

Mengetahui,
Ketua Program Studi



Dr. Phil Ninik Sri Rahayu, S.E., MM
052130103

Dr. Phil Ninik Sri Rahayu, S.E., MM
052130103

HALAMAN PENGESAHAN

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi dengan judul “Penerapan Mitigasi Risiko Kredit untuk Meminimalisir Non Performing Loan (Studi Kasus: KPR di Bank BJB KC Cikarang)” telah dipertahankan dalam ujian wawancara dan diterima sebagai syarat untuk menjadi Sarjana Terapan Program Studi Analisis Keuangan, Program Sarjana Terapan, Fakultas Bisnis dan Ekonomika, Universitas Islam Indonesia, pada tanggal 3 Juli 2024

Tim penguji

Penguji I,

Penguji II,



Dr. Phil Ninik Sri Rahayu, S.E, M.M
052130103



Annisa Rahima, SE, M.Ec. Dev
182131302

Mengesahkan

Ketua Program Studi



Dr. Phil Ninik Sri Rahayu, S.E, M.M
052130103

HALAMAN PERSEMBAHAN

Dengan penuh rasa syukur, penulis persembahkan skripsi ini kepada:

Orang Tua Tercinta

Bapak Eka Namula dan Ibu Yuni Andriana yang selalu memberikan doa, dukungan, nasihat, dan segala pengorbanan dari awal penulis menempuh pendidikan hingga masa perkuliahan ini berakhir

Adik Tersayang

M.Habibi dan Alifah Kanaya yang selalu memberikan dukungan dan semangat kepada penulis untuk menyelesaikan perkuliahan

Sahabat-Sahabat

Rizma Drajad, Anita Dwi C, Maya Nur O, Nenden Zahwa Regita, Sri Tina S, Isnaeni Khosyati, Ratna Komala yang tidak pernah bosan mendengarkan keluh kesah dan selalu memberikan motivasi kepada penulis

KATA PENGANTAR

Dengan menyebut nama Allah SWT yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang, puji dan syukur penulis panjatkan kepada kehadiran Allah SWT atas rahmat, hidayah, serta karunianya sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian yang mengangkat judul **“PENERAPAN MITIGASI RISIKO KREDIT UNTUK MEMINIMALISIR NON PERFORMING LOAN (STUDI KASUS: KPR DI BANKBJB KC CIKARANG)”** sebagai salah satu syarat menyelesaikan program Sarjana Terapan (D4) dan memperoleh gelar Sarjana Terapan pada program studi Analisis Keuangan Sarjana Terapan Fakultas Bisnis dan Ekonomika Universitas Islam Indonesia dengan tepat waktu.

Dalam penelitian ini tidak lepas dari bantuan berbagai pihak baik nasihat, saran, kritik, dan juga dorongan yang sangat membantu. Oleh karena itu pada kesempatan yang berbahagia ini penulis mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah membantu khususnya kepada:

1. Allah SWT yang telah mencurahkan segala rahmat dan ridho-Nya, sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi ini.
2. Bapak Eka Namula dan Ibu Yuni Andriana selaku kedua orang tua penulis yang selalu memberikan dukungan mental, spiritual, dan finansial dalam menyelesaikan penyusunan skripsi ini.
3. M. Habibi dan Alifah Kanaya S selaku adik penulis yang selalu menyemangati dan menghibur penulis dalam menyelesaikan skripsi.
4. Keluarga besar H. Munis dan H. Abdul Azis yang telah memberikan dukungan semangat kepada penulis selama menyelesaikan penyusunan skripsi ini
5. Ibu Dr. Phil. Ninik Sri Rahayu, SE., MM selaku Ketua Program Studi Sarjana Terapan Analisis Keuangan Fakultas Bisnis dan Ekonomika Universitas Indonesia, Dosen Pembimbing Akademik, dan sekaligus Dosen Pembimbing Skripsi yang selalu meluangkan waktunya untuk memberikan arahan, motivasi, semangat, saran dalam penyelesaian penulisan penelitian

ini dan selalu siap sedia mendengarkan semua cerita maupun keluhan penulis.

6. Bapak dan Ibu Dosen Program Sarjana Terapan Analisis Keuangan Fakultas Bisnis dan Ekonomika Universitas Islam Indonesia yang memberikan ilmu bermanfaat kepada penulis.
7. Seluruh teman penulis yang memberikan dukungan, semangat, doa, dan juga telah banyak berdiskusi bersama penulis selama masa pendidikan

Penulis sadar bahwa masih ada kekurangan dalam penyusunan penelitian ini, maka dari itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari segala pihak yang membaca penelitian ini. Semoga tugas ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membutuhkan. Akhir kata penulis ucapkan terima kasih.

“Penerapan Mitigasi Risiko Kredit untuk Meminimalisir Non-Performing Loan (Studi Kasus: KPR di Bank BJB KC Cikarang)”

Abstrak

Pelaksanaan produk KPR Bank BJB KC Cikarang selama tahun 2023 mengalami peningkatan *Non-Performing Loan*. Peningkatan *Non-Performing Loan* yang mempengaruhi kesehatan bank menjadikan perlunya penelitian terkait faktor-faktor yang menyebabkan *Non-Performing Loan* dan penerapan risiko pada produk KPR di Bank BJB KC Cikarang. Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui faktor-faktor yang menyebabkan *Non-Performing Loan* pada produk KPR Bank BJB KC Cikarang dan menganalisis penerapan risiko kredit pada produk KPR Bank BJB KC Cikarang. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif deskriptif dengan wawancara narasumber berasal dari pihak Bank BJB KC Cikarang. Hasil penelitian menunjukkan bahwa terdapat beberapa faktor yang menyebabkan peningkatan NPL di tahun 2023, yaitu pemulihan ekonomi nasional pasca Covid-19 dan berakhirnya masa relaksasi restrukturisasi ketika Covid-19, pinjam nama, pemutusan hubungan kerja, dan faktor internal debitur (perceraian). Penerapan mitigasi risiko pada Bank BJB KC Cikarang adalah penerapan aspek 5C dan sistem skoring

Kata kunci: *Non-Performing Loan*, Faktor penyebab NPL, Mitigasi Risiko Kredit

Implementation of Credit Risk Mitigation to Minimize Non-Performing Loan (Case Study: KPR at Bank BJB KC Cikarang)

Abstract

The implementation of KPR product in Bank BJB KC Cikarang during 2023 has been increased in Non-Performing Loan. The increase of Non-Performing Loan affect to bank's health, there is a need for research related to the factors cause Non-Performing Loan and the implementation of Credit Risk to KPR products at Bank BJB KC Cikarang. The purpose of this research is to determine the factors that cause NPL KPR product at Bank BJB KC Cikarang and to analyze the implementation of Credit Risk on Bank BJB KC Cikarang KPR product. The research method is descriptive qualitative research with interviews informants from Bank BJB KC Cikarang. The research results show that there are several factors that will cause an increase in NPL in 2023, namely post-Covid 19 national economic recovery and the end of restructuring relaxation period during Covid-19, name loans, layoffs, and debtor internal factors (divorce). The implementation of credit risk mitigation at Bank BJB KC Cikarang is the implementation of the 5C aspect and the scoring system

Keyword: *Non-Performing Loan*, Factor causing NPL, Credit Risk Mitigation

DAFTAR ISI

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
ABSTRAK.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR.....	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	2
1.3 Manfaat.....	3
1.3.1 Manfaat Akademik.....	3
1.3.2 Manfaat Bagi Instansi.....	3
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	4
2.1 Landasan Teori.....	4
2.1.1 Pengertian Perbankan.....	4
2.1.2 Fungsi Bank.....	4
2.1.3 Jenis-Jenis Bank.....	5
2.1.4 Pengertian Kredit.....	9
2.1.5 Jenis-Jenis Kredit.....	9
2.1.6 Pengertian Mitigasi Risiko Kredit.....	12
2.1.7 Jenis-Jenis Risiko dalam Perbankan.....	12
2.1.8 Risiko Kredit.....	14
2.1.9 Non-Performing Loan.....	14
2.2 Penelitian Terdahulu.....	15
BAB III METODE PENELITIAN.....	20
3.1 Tempat dan Waktu Penelitian.....	20
3.2 Desain Penelitian.....	20

3.3 Sumber Data dan Sampel Penelitian	21
3.4 Teknik Pengumpulan Data.....	21
3.5 Teknik Keabsahan Data	23
3.6 Teknik Analisis Data.....	24
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....	26
4.1 Gambaran Umum Bank BJB	26
4.1.1 Sejarah Perusahaan.....	26
4.1.2 Visi dan Misi Perusahaan	26
4.1.3 Logo Perusahaan	27
4.1.4 Nilai Perusahaan.....	27
4.1.5 Struktur Organisasi dan Tata Kelola.....	28
4.1.6 Produk Bank BJB.....	31
4.2 Pembahasan	35
4.2.1 Deskripsi Umum KPR Bank BJB	35
4.2.2 Produk KPR Bank BJB.....	36
4.2.3 Alur Pemberian Kredit KPR Bank BJB KC Cikarang	39
4.2.4 Faktor Pemicu NPL pada KPR Bank BJB KC Cikarang	43
4.2.5 Analisis Penerapan Risiko Kredit KPR Bank BJB KC Cikarang	46
4.2.6 Tantangan Utama dalam Penerapan Mitigasi Risiko pada Produk KPR di Bank BJB Kantor Cabang Cikarang	54
4.2.7 Strategi Penanganan Kredit Bermasalah (Non-Performing Loan) di Bank BJB Kantor Cabang Cikarang.....	56
4.2.8 Solusi Meminimalisir <i>Non-Performing Loan</i> pada Penerapan Mitigasi Risiko Kredit di Bank BJB Kantor Cabang Cikarang.....	59
BAB V PENUTUP.....	62
5.1 Kesimpulan	62
5.2 Implikasi	62
5.2.1 Implikasi Teoritis.....	62
5.2.2 Implikasi Praktik	63
5.3 Keterbatasan	63
5.4 Rekomendasi	64
DAFTAR PUSTAKA	65
DAFTAR LAMPIRAN	69

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Penelitian Terdahulu	15
Tabel 3. 1 Topik Wawancara	22
Tabel 4. 1 Nilai dan Budaya Bank BJB	27
Tabel 4. 2 Tabel Rasio DSR	47
Tabel 4. 3 Reschedulling Tunggakan Debitur	57
Tabel 4. 4 Skema Angsuran Restrukturisasi	58

DAFTAR GAMBAR

Gambar 4. 1 Logo Bank BJB	27
Gambar 4. 2 Struktur Organisasi Bank BJB KC Cikarang	28
Gambar 4. 3 Alur Pemberian Fasilitas Kredit KPR Bank BJB KC Cikarang	39
Gambar 4. 4 Prosedur dalam Keputusan Pemberian Kredit KPR	42
Gambar 4. 5 Prosedur Pencairan Dana.....	42
Gambar 4. 6 Penyebaran Berkas Kredit oleh Developer	55

DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN 1: Instrumen Penelitian	69
LAMPIRAN 2: Surat Keterangan Riset.....	78
LAMPIRAN 3: Daftar Riwayat Hidup	79
LAMPIRAN 4: Surat Keterangan Hasil Pindai Uji Kemiripan Naskah	80
LAMPIRAN 5: Bukti Wawancara	81
LAMPIRAN 6: Dokumentasi.....	81

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Sektor perbankan berperan penting dalam fungsi intermediasi pada lembaga keuangan di Indonesia (Herlina, 2021). Lembaga keuangan perbankan dalam menjalani aktivitasnya memiliki peranan penting dalam melakukan mobilisasi dan alokasi dana yang dihimpun dari masyarakat dan menyalurkan dana tersebut secara efektif pada pendistribusian modal usaha, perluasan industri, dan pertumbuhan ekonomi negara dalam suatu siklus perekonomian di Indonesia (Herlina, 2021). Menurut Otoritas Jasa Keuangan (OJK), fungsi intermediasi adalah menghimpun dana yang beredar di masyarakat dan menyalurkan dana tersebut kepada masyarakat untuk menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam meningkatkan pemerataan pembangunan, stabilitas nasional, pertumbuhan ekonomi, dan peningkatan taraf hidup masyarakat (OJK, 2019). Oleh karena itu, bank sebagai fungsi intermediasi menjadi salah satu sektor yang menjadi roda penggerak ekonomi di Indonesia.

Mitigasi risiko menjadi hal yang perlu diperhatikan oleh perbankan untuk menjaga kestabilan dan keberlangsungan berjalannya aktivitas dari perbankan tersebut. Semakin pesat perkembangan suatu perbankan sejalan dengan semakin kompleksnya risiko yang akan dihadapi oleh perbankan tersebut (Hikmah et al., 2021). Dalam menjaga keberlangsungan kegiatan perbankan perlu adanya pengelolaan risiko. Dalam Standar Bassel II, Bank Indonesia menggunakan delapan jenis risiko, yaitu risiko kredit, risiko pasar, risiko operasional, risiko likuiditas, risiko hukum, risiko strategis, risiko reputasi, dan risiko kepatuhan. Pengelolaan risiko yang kurang baik dapat menyebabkan kerugian bagi perbankan karena pada dasarnya risiko dapat menghambat aktivitas suatu perbankan (Hikmah et al., 2021). Rumah menjadi salah satu kebutuhan primer bagi manusia selain sandang dan pangan. Saat ini, masyarakat di Indonesia dihadapi dengan fenomena kebutuhan memiliki rumah yang semakin lama semakin tinggi tanpa diimbangi dengan daya beli yang memadai oleh masyarakat (Fitri, 2020). Menurut hasil Survei Harga

Properti Residensial (SHPR) Bank Indonesia, perkembangan harga properti di pasar primer secara tahunan meningkat secara terbatas pada triwulan I 2023, yaitu sebesar 1.79% (yoy) (Bank Indonesia, 2024). Dalam menghadapi permasalahan tersebut, Bank BJB memberikan salah satu jenis pelayanan kredit yang disebut dengan Kredit Kepemilikan Rumah atau KPR. KPR adalah kredit yang diberikan oleh bank kepada nasabah yang membutuhkan pinjaman khusus untuk memenuhi kebutuhan dalam memiliki rumah, kebutuhan pembangunan rumah, dan renovasi rumah (Bjb university, 2021).

Program KPR saat ini sangat membantu masyarakat untuk mewujudkan salah satu kebutuhan primer manusia, yaitu memiliki rumah. Namun, dalam berjalannya program ini persoalan *Non-Performing Loan* juga dihadapi oleh BJB KC Cikarang. Berdasarkan penuturan data yang disampaikan oleh Manajer Kredit, Komersial, dan Retail 1, Bapak Gingin Setiawan menyebutkan bahwa *Non-Performing Loan* pada Bank BJB Cabang Cikarang mengalami kenaikan dibandingkan tahun sebelumnya. Pada tahun 2023 produk KPR Bank BJB KC Cikarang mencapai Rp1.335.417.986 yang mana nominal ini jika dibandingkan dengan *outstanding* adalah sebesar Rp333.188.864.264 adalah 0,4%. Angka ini meningkat dibandingkan tahun sebelumnya, yaitu 0%. Peningkatan *Non-Performing Loan* ini terjadi karena beberapa faktor (G. Setiawan, 2024).

Berdasarkan latar belakang di atas penelitian ini akan berfokus pada isu yang berjudul **“Penerapan Mitigasi Risiko Untuk Meminimalisir Non Performing Loan (Studi Kasus: KPR Di Bank BJB KC Cikarang)”**

1.2 Rumusan Masalah

Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Faktor-faktor apa saja yang menyebabkan terjadinya *Non-Performing Loan* pada produk KPR di Bank BJB KC Cikarang?
2. Bagaimana penerapan mitigasi risiko pada produk KPR Bank BJB KC Cikarang?
3. Apa solusi yang ditawarkan untuk menangani *Non-Performing Loan* pada produk KPR Bank BJB KC Cikarang?

1.3 Tujuan

Adapun tujuan dari penelitian ini secara umum, yaitu:

1. Untuk mengetahui faktor yang menyebabkan terjadinya *Non-Performing Loan* pada produk KPR di Bank BJB KC Cikarang
2. Untuk menganalisis penerapan mitigasi risiko pada produk KPR di Bank BJB KC Cikarang
3. Untuk memberikan solusi dalam meminimalisir *Non-Performing Loan* pada produk KPR

1.3 Manfaat

Dengan adanya skripsi terapan ini, diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

1.3.1 Manfaat Akademik

Manfaat akademik dalam penelitian ini mencerminkan potensi kontribusi pada pengetahuan akademis, pengembangan kebijakan, dan pengaplikasian kemampuan yang berkaitan dengan kegiatan akademik Analisis Risiko Perbankan. Penelitian ini juga diharapkan dapat berkontribusi dalam penambahan informasi akademik atau sebagai referensi untuk penelitian selanjutnya terkait penerapan mitigasi risiko *Non-Performing Loan* pada instansi perbankan lainnya. Meskipun telah banyak studi serupa, misalnya dilakukan oleh Azhari, (2019), Tiyani et al, (2021), dan Hadi, (2023), namun penelitian yang berfokus secara khusus pada produk KPR masih jarang ditemukan.

1.3.2 Manfaat Bagi Instansi

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan acuan ataupun pertimbangan bagi instansi yang bersangkutan dalam meningkatkan kinerja instansi. Selain itu, penelitian ini diharapkan juga menjadi masukan untuk pengembangan kebijakan pada instansi dan menjadi evaluasi bagi instansi terkait penerapan mitigasi resiko *Non-Performing Loan* pada produk KPR

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

2.1 Landasan Teori

2.1.1 Pengertian Perbankan

Saat ini perbankan menjadi sektor yang mampu mendominasi kehidupan perekonomian secara global. Bank dikenal oleh masyarakat sebagai tempat di mana masyarakat dapat menyimpan uang dan meminjam uang, sederhananya, bank adalah suatu lembaga keuangan yang dalam kegiatan usahanya melakukan penghimpunan dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana tersebut kepada masyarakat yang membutuhkan dana. Dalam UU No. 10 tahun 1998, bank didefinisikan sebagai suatu badan usaha yang menghimpun dana dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak (Hasan, 2014). Segala sesuatu hal yang menyangkut tentang bank, kelembagaan, kegiatan usaha, cara dan proses dalam menjalankan usaha disebut dengan perbankan (Hasan, 2014).

2.1.2 Fungsi Bank

Undang-undang Nomor 10 tahun 1998 menjelaskan bahwa fungsi utama dari suatu perbankan adalah untuk menjadi sarana atau tempat penghimpunan dana dan penyaluran dana kepada masyarakat (Herlina, 2021). Secara umum, bank dalam menjalankan kegiatannya memiliki tiga fungsi sebagai berikut:

1. Sebagai penghimpun dana masyarakat

Kegiatan penghimpunan dana dilakukan oleh bank untuk melaksanakan operasi perkreditan pasif. Dalam artian bank menerima dana dari pihak luar terutama dari masyarakat. Kepentingan bank dalam kegiatan kredit pasif ialah agar dapat memanfaatkan simpanan masyarakat sebagai modal kerja guna memperoleh keuntungan dalam pemberian kredit. Keuntungan ini merupakan selisih antara bunga yang diterima dari nasabah yang melakukan pinjaman dengan bunga yang dibayarkan.

2. Bank sebagai penyalur dana ke masyarakat

Bank dalam kegiatan penyalur dana ke masyarakat disebut juga sebagai operasional bank yang bersifat kredit aktif, di mana modal berasal dari simpanan masyarakat dan/atau dari pihak lainnya disalurkan oleh bank kepada pihak-pihak yang memerlukan dalam bentuk pemberian kredit. Di negara maju, lalu lintasan pembayaran bank mempunyai fungsi sebagai berikut:

- a. Penyalur, yaitu bank menyalurkan dana yang diterima dan disalurkan kepada pihak-pihak yang membutuhkan.
- b. Penerbit, yaitu bank yang melakukan penerbitan lalu lintas pembayaran dan peredaran uang.
- c. Pembimbing, yaitu bank membimbing penerima kredit dengan tujuan penerima kredit dapat mempergunakan kredit sesuai dengan tujuannya.
- d. Pusat kegiatan, yaitu bank menjadi pusat kegiatan transaksi pembayaran dan peredaran uang.

3. Bank sebagai lembaga pemberi fasilitas dan pelayanan

Bank dalam praktiknya memiliki fasilitas atau pelayanan kepada masyarakat, yaitu perantara dalam pengiriman, penagihan, *save deposit box*, pemberian bank garansi, penerbitan saham dan obligasi, serta perantara dalam penentuan asuransi

2.1.3 Jenis-Jenis Bank

Dalam aktivitasnya, bank sebagai penghimpun dana dan penyalur dana kepada masyarakat dapat digolongkan dalam berbagai sudut pandang, yaitu sebagai berikut (Otoritas Jasa Keuangan, 2019):

1. Bank berdasarkan fungsi:

a. Bank Sentral

Bank sentral merupakan suatu bank yang memiliki tanggung jawab atas kestabilan harga atau nilai suatu mata uang yang berlaku di suatu negara. Bank Indonesia (BI) adalah bank sentral yang dimiliki oleh negara Indonesia sebagaimana tertera pada Undang-Undang Nomor 03 Tahun 2004 Pasal 4 ayat 1 yang berbunyi “Bank Indonesia adalah Bank Sentral Republik Indonesia” (LPS RI, 2004). Sebagaimana dijelaskan dalam Undang-Undang Nomor 03

Tahun 2004 Pasal 4 ayat 2 bahwa “Bank Indonesia merupakan lembaga atau institusi independen dalam suatu negara yang mana dalam menjalankan tugas dan wewenangnya, Bank Indonesia bebas dari campur tangan pemerintah dan pihak lain, kecuali untuk hal-hal yang secara tegas diatur dalam undang-undang.”

b. Bank Umum

Bank umum didefinisikan sebagai bank yang melaksanakan kegiatan usahanya baik secara konvensional ataupun berdasarkan prinsip syariah di mana dalam kegiatannya bank memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Jasa tersebut bersifat umum, yaitu dapat memberikan seluruh jasa perbankan yang ada. Adapun kegiatan usaha perbankan secara lengkapnya sebagai berikut (Novita, 2015):

- i. Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan berupa tabungan, giro, deposito, ataupun bentuk lainnya yang dapat dipersamakan
- ii. Memberikan pinjaman kredit kepada pihak yang membutuhkan dana
- iii. Menerbitkan surat pengakuan utang
- iv. Menyediakan jasa transfer, yaitu pemindahan dana nasabah
- v. Menerima pembayaran dari tagihan atas surat berharga
- vi. Menyediakan tempat untuk menyimpan barang dan surat berharga, yaitu Save Deposit Box
- vii. Melakukan kegiatan dalam valuta asing

c. Bank Perkreditan Rakyat

Bank Perkreditan Rakyat (BPR) didefinisikan sebagai bank yang dalam kegiatan usahanya baik secara konvensional maupun prinsip syariah tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Kegiatan usaha yang dapat dilakukan oleh Bank Perkreditan Rakyat adalah sebagai berikut:

- i. Menghimpun dana dalam bentuk simpanan berupa tabungan, deposito berjangka, dan atau bentuk lain yang dapat dipersamakan dengan itu
- ii. Memberikan pinjaman kredit kepada nasabah yang membutuhkan pinjaman modal

iii. Menempatkan dananya dalam bentuk Serifikat Bank Indonesia (SBI), deposito berjangka, dan / atau tabungan pada bank lain

2. Bank berdasarkan kepemilikan:

a. Bank Milik Pemerintah

Bank milik pemerintah adalah bank yang seluruh atau sebagian besar kepemilikan sahamnya dipegang oleh pemerintah sehingga pemerintah sebagai pengendali saham tersebut. Bank milik pemerintah juga dapat disebut sebagai bank yang dalam akte pendiriannya maupun modalnya dimiliki oleh pemerintah Indonesia sehingga keuntungan yang diperoleh juga dimiliki oleh Pemerintah Indonesia. Contoh bank milik Pemerintah Indonesia adalah Bank Negara Indonesia (BNI), Bank Rakyat Indonesia (BRI), Bank Mandiri, dan Bank Tabungan Negara (BTN). Selain itu, adapun bank yang dimiliki oleh pemerintah daerah tingkat I dan II dalam masing-masing provinsi. Contoh bank daerah tersebut adalah, Bank DKI Jakarta, Bank BJB, BPD DIY, Bank Nagari, Bank Jatim, dan sebagainya.

b. Bank Milik Swasta Nasional

Bank milik swasta nasional adalah bank yang seluruh ataupun sebagian modal dan besaran sahamnya dimiliki oleh swasta nasional. Akte pendiriannya juga menunjukkan kepemilikan swasta. Keuntungan yang diperoleh oleh bank milik swasta nasional ini juga diperuntukkan kepada pihak swasta tersebut. Contoh bank yang merupakan bank swasta nasional adalah Bank Central Asia (BCA), Bank Danamon, Bank Mega, Bank Mega, Bank BTPN, dan Bank Mayapada.

c. Bank Kepemilikan Asing

Bank kepemilikan asing merupakan suatu cabang dari bank yang ada di luar negeri (pihak asing) yang mana seluruh kepemilikan sahamnya dikuasai dan dikendalikan oleh pihak asing tersebut. Bank kepemilikan asing ini dikategorikan dalam 3 kategori, yaitu:

i. Kantor cabang yang berkedudukan di luar negeri, contohnya Citibank, Bank Mizuho, Bank ICBC, dan Bank Commonwealth.

- ii. Bank yang dimiliki baik secara sendiri maupun bersama-sama oleh warga negara asing dan ataupun badan hukum asing sebesar 50% atau lebih. Contohnya adalah Bank DBS Indonesia.
 - iii. Bank yang dimiliki secara sendiri atau bersama-sama oleh warga negara asing dan atau badan hukum yang kurang dari 50% namun terdapat pengendalian dari warga negara asing dan atau badan hukum asing tersebut, contohnya Bank Permata.
3. Bank berdasarkan status:
- a. Bank Devisa
Bank devisa adalah bank yang telah memiliki izin dalam melaksanakan transaksi yang berhubungan dengan mata uang asing. Bank Devisa melayani transfer ke luar negeri, inkaso ke luar negeri, pembukaan dan pembayaran Letter of Credit (LC), dan *traveller cheque*.
 - b. Bank Non-Devisa
Bank non-devisa adalah bank yang belum memiliki izin untuk melaksanakan transaksi devisa. Bank non-devisa hanya dapat melakukan transaksi dalam batas-batas negara dan hanya menggunakan mata uang rupiah.
4. Bank berdasarkan kegiatan operasional:
- a. Bank Konvensional
Bank konvensional adalah bank yang kegiatan operasionalnya menggunakan sistem bunga. Dalam mencari keuntungan bank konvensional menggunakan dua metode, yaitu:
 - i. Menetapkan bunga sebagai harga. Bunga didefinisikan sebagai suatu tambahan harga yang dikenakan dalam transaksi yang harus dibayar kepada nasabah yang memiliki simpanan dengan yang harus dibayar oleh nasabah kepada bank yaitu nasabah yang meminjam uang ke bank (Rahim, 2021)
 - ii. Menetapkan *fee based* sebagai pengenaan biaya untuk jasa-jasa bank lainnya
 - b. Bank Syariah
Bank syariah adalah bank yang dalam kegiatan usahanya menggunakan prinsip-prinsip syariah yang mengacu pada Al-Quran dan Hadits (Rahma,

2019). Kegiatan bank syariah dalam menentukan harga produknya berbeda dengan bank konvensional. Salah satu unsur yang harus dihindari dalam kegiatan usaha bank syariah adalah praktik yang mengandung unsur riba. Dalam Islam, bunga merupakan unsur dari riba, sehingga dalam penentuan harga dan keuntungan pada bank syariah ditentukan oleh beberapa prinsip sebagai berikut:

- i. Pembiayaan berdasarkan bagi hasil (*Mudharabah*)
- ii. Pembiayaan berdasarkan penyertaan modal atau kerja sama (*Musyarakah*)
- iii. Prinsip jual beli dengan sistem margin (*Murabahah*)
- iv. Pembiayaan barang modal dengan sewa murni tanpa pilihan (*Ijarah*)
- v. Pembiayaan barang modal dengan sewa dengan pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (*Ijarah wa Iqtina*)

2.1.4 Pengertian Kredit

Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan menjelaskan bahwa, 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 melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. Kredit adalah kemampuan untuk melakukan pinjaman dengan janji untuk membayar yang ditangguhkan sampai periode waktu yang telah ditentukan (Fahmi, 2014). Kredit dapat dikatakan sebagai salah satu modal perusahaan di mana penggunaan modal tersebut berdasarkan pada persetujuan antara kedua belah pihak bank dan debitur memiliki kewajiban dalam melunasi pinjaman sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan (Dwiastuti, 2020).

2.1.5 Jenis-Jenis Kredit

Kredit memiliki kategori tertentu tergantung dengan posisi kredit itu masing-masing dengan kegunaan yang berbeda-beda. Jenis kredit dapat dikelompokkan sebagai berikut (Fahmi, 2014):

1. Kredit berdasarkan jenisnya ada tiga, yaitu:
 - a. Kredit Konsumtif

Kredit konsumtif merupakan kredit yang diberikan kepada calon debitur guna memenuhi kebutuhan pribadi yang bersifat konsumtif. Kebutuhan tersebut berupa, pembelian sepeda motor, mobil, rumah, renovasi rumah, dan sebagainya.

b. Kredit produktif

Suatu kredit dikatakan sebagai kredit produktif apabila kredit ini diajukan oleh calon debitur yang membutuhkan dana untuk mengembangkan usaha yang dimilikinya. Kredit ini membantu calon debitur dalam mengembangkan usaha, seperti ekspansi usaha, menambah produksi barang, dan membuka lapangan usaha baru. Secara umum kredit produktif dibagi menjadi dua jenis, yaitu:

- i. Kredit investasi, yaitu kredit yang diperuntukkan bagi calon debitur yang ingin menambahkan aset dari usahanya. Contohnya, pembelian mesin yang berguna untuk meningkatkan produksi
- ii. Kredit modal kerja, yaitu kredit yang diberikan kepada calon debitur yang membutuhkan dana untuk pembelian bahan baku.

c. Kredit perdagangan

Kredit perdagangan adalah kredit yang diajukan oleh calon debitur untuk meningkatkan barang yang diproduksi lebih berguna dan dapat dipakai oleh semua orang, tidak hanya di satu area atau lokasi saja, akan tetapi barang tersebut dapat dijual dan dipakai oleh banyak orang di tempat yang berbeda, dari daerah hingga negara. Kredit ini dibagi menjadi dua, yaitu, kredit perdagangan dalam negeri dan kredit perdagangan luar negeri.

2. Kredit berdasarkan jangka waktu ada tiga, yaitu:

a. Kredit jangka pendek

Kredit jangka pendek adalah kredit yang diberikan kepada calon debitur yang melakukan pinjaman dengan jangka waktu yang pendek yaitu selama dua belas bulan atau satu tahun.

b. Kredit jangka menengah

Kredit jangka menengah adalah kredit yang diberikan kepada calon debitur dengan kurun waktu satu hingga tiga tahun. Kredit ini biasanya digunakan debitur yang memerlukan dana untuk pembelian bahan baku usaha.

c. Kredit jangka panjang

Kredit jangka panjang adalah pemberian suatu bentuk kredit yang berjangka waktu lebih dari 3 tahun. Kredit ini diberikan kepada debitur yang memerlukan dana untuk investasi, baik investasi pribadi maupun usaha.

3. Kredit berdasarkan jaminan ada dua, yaitu:

a. Kredit dengan jaminan

Kredit dengan jaminan adalah kredit yang kepemilikan dananya berasal dari bank dan bank menetapkan jaminan atau agunan kepada debitur sebagai bentuk perlindungan bank terhadap dana yang telah diberikan bank kepada debitur tersebut. Hal ini merupakan salah satu upaya bank dalam menjamin risiko yang akan timbul ke depannya jika debitur tidak dapat membayar kewajibannya. Kredit jaminan ini terdiri atas tiga bentuk, yaitu:

- i. Jaminan kebendaan yang bersifat *tangible*, yaitu terdiri dari benda-benda bergerak maupun tidak bergerak, misalnya mobil, motor, mobil, tanah, dan bangunan.
- ii. Jaminan perseorangan adalah jaminan yang dijamin oleh seseorang atau badan di mana orang atau badan tersebut bertindak sebagai pihak yang bertanggung jawab untuk menjamin kredit tersebut mampu untuk dilunasi tepat waktu
- iii. Jaminan berbentuk *commercial paper* atau kredit yang berupa kepemilikan saham dan obligas yang terdaftar dan diperdagangkan di bursa efek serta deposito yang dimiliki oleh debitur tersebut.

b. Kredit tanpa jaminan

Kredit tanpa jaminan dikenal dengan kredit blanko. Kredit ini berdasarkan atas dasar kepercayaan saja karena debitur dianggap mampu mengembalikan pinjaman tersebut. Kredit tanpa jaminan biasanya diberikan kepada debitur yang meminjam dengan nominal yang kecil kurang dari lima juta rupiah, tergantung regulasi masing-masing perbankan.

4. Kredit berdasarkan kualitas ada tiga, yaitu:

Ketika bank telah menyalurkan kredit kepada debiturnya artinya bank telah melakukan kebijakan perputaran piutang dalam jumlah tertentu dan telah

memperhitungkan keuntungan dari bunga yang diterima oleh bank tersebut tiap bulannya. Keuntungan penarikan dana dari debitur tersebut terlihat dari pembayaran debitur tersebut. Kelancaran tersebut menggambarkan kualitas dari kredit tersebut. Sehingga terdapat dua jenis kredit berdasarkan kualitasnya, yaitu:

a. Kredit *performing*

Suatu kredit dikatakan *performing* adalah ketika kredit tersebut berkualitas lancar dan kredit dalam perhatian khusus, di mana debitur pernah mengalami keterlambatan pembayaran selama 90 hari

b. Kredit *non-performing*

Kredit dapat dikatakan *non-performing* apabila kredit tersebut berkualitas kurang lancar, berkualitas diragukan, bahkan berkualitas kredit macet.

2.1.6 Pengertian Mitigasi Risiko Kredit

Bank perlu melakukan manajemen terhadap risiko. Manajemen risiko adalah serangkaian metodologi dan prosedur yang digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan risiko yang timbul dari seluruh kegiatan usaha Bank (OJK, 2018). Manajemen risiko juga didefinisikan sebagai seperangkat kebijakan prosedur yang dimiliki oleh suatu organisasi atau perusahaan yang dalam kebijakan tersebut digunakan untuk mengelola, memonitor, dan mengendalikan eksposer organisasi terhadap risiko (Sofian, 2018). Mitigasi adalah serangkaian upaya untuk mengurangi terjadinya risiko (Oktaria, 2017). Dengan demikian mitigasi risiko kredit adalah upaya yang dilakukan untuk mengurangi terjadinya risiko atas pemberian kredit kepada debitur bank (Oktaria, 2017).

2.1.7 Jenis-Jenis Risiko dalam Perbankan

Menurut Peraturan Bank Indonesia (PBI) No.13/1/PBI/2011 terdapat delapan jenis risiko yang dihadapi oleh perbankan, yaitu (Bank Indonesia, 2011):

1. Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko yang dapat terjadi karena adanya kemungkinan kegagalan nasabah dalam membayar kewajibannya atau risiko yang timbul karena debitur tidak dapat melunasi hutangnya. Risiko kredit dapat timbul karena beberapa hal:

- a. Ada kemungkinan pinjaman yang diberikan oleh bank atau obligasi (surat utang) yang dibeli oleh bank tidak dapat dilunasi
 - b. Kegagalan dalam memenuhi kewajiban yang melibatkan bank dapat disebabkan oleh pihak lain, misalnya kegagalan memenuhi kewajiban pada kontrak derivatif.
 - c. Penyelesaian dengan nilai tukar, suku bunga, dan produk turunannya.
2. Risiko Pasar
Risiko pasar adalah risiko yang terjadi karena adanya perubahan harga pasar pada posisi portofolio dan rekening administratif, termasuk transaksi derivatif. Perubahan harga pasar ini diakibatkan oleh faktor pasar seperti nilai tukar, suku bunga, harga saham, dan harga komoditas. Salah satu contoh dari timbulnya risiko pasar adalah bank membeli obligasi dengan kupon tetap, ketika harga
 3. Risiko Likuiditas
Risiko likuiditas adalah risiko yang timbul karena ketidakmampuan bank dalam memenuhi kewajiban ketika jatuh tempo yang berasal dari pendanaan arus kas, yaitu dari aset produktif maupun dari penjualan aset. Risiko likuiditas juga berarti ketidakmampuan bank dalam menghasilkan arus kas yang berasal dari penghimpunan dana.
 4. Risiko Operasional
Risiko operasional merupakan risiko yang ditimbulkan oleh faktor manusia, prosedur pelayanan, dan proses administrasi. Risiko ini terjadi karena terjadinya kegagalan dalam mengelola operasional yang ada di perbankan sehingga menimbulkan kerugian bagi bank, baik secara materian maupun non-material
 5. Risiko Hukum
Risiko hukum adalah risiko yang ditimbulkan oleh ketidakpastian dan kelalaian bank yang menimbulkan kelemahan pada aspek hukum, dalam menghadapi tuntutan hukum dari pihak lain.
 6. Risiko Strategik
Risiko strategik adalah risiko yang timbul karena adanya ketidaktepatan bank dalam mengambil dan melaksanakan keputusan strategi dan kurang responsifnya suatu bank dalam menganalisa suatu perubahan lingkungan bisnis.

7. Risiko Kepatuhan

Risiko Kepatuhan Risiko yang timbul karena ketidakpatuhan suatu bank terhadap ketentuan yang berlaku, baik ketentuan internal, maupun peraturan perundang-undangan yang berlaku. Misalnya, ketentuan dalam Kewajiban Penyediaan Modal Minimum (KPMM), Batas Maksimum Pemberian Kredit (BMPK), dan ketentuan-ketentuan lainnya.

8. Risiko Reputasi

Risiko reputasi adalah risiko yang dapat menimbulkan pandangan negatif kepada bank yang dapat mengakibatkan penurunan *trust* atau kepercayaan masyarakat, instansi, organisasi, dan stakeholder pada bank

2.1.8 Risiko Kredit

Menurut Fahmi, risiko kredit adalah suatu bentuk ketidakmampuan suatu perusahaan, organisasi, institusi ataupun pribadi dalam melakukan penyelesaian kewajibannya secara tepat waktu baik ketika jatuh tempo maupun sesudah jatuh yang disesuaikan dengan kesepakatan dari kedua belah pihak yang bersangkutan (Fahmi, 2014). Risiko kredit merupakan risiko paling signifikan yang dihadapi bank. Keberhasilan usaha perbankan bergantung pada pengukuran yang akurat dan tingkat efisiensi yang lebih tinggi dalam mengelola risiko ini dibandingkan risiko lainnya. Risiko kredit akan dihadapi oleh bank apabila pihak debitur gagal membayar utang atau kredit yang diterimanya pada saat jatuh tempo. Besarnya kredit yang disalurkan kepada debitur tercermin dari besar kecilnya Loan to Deposit Ratio (LDR). Jika LDR melebihi batas ketentuan yaitu 100% berarti risiko kredit meningkat, potensi tidak terbayarnya utang tinggi, dan hal ini akan berdampak pada meningkatnya biaya operasional bank (BOPO), sehingga bank menjadi tidak efisien. Jadi risiko kredit merupakan akibat pemberian kredit kepada nasabah yang tidak mampu membayar sesuai jangka waktu yang ditentukan oleh bank (Sari, 2019).

2.1.9 Non-Performing Loan

Setiap kredit akan selalu mengikuti risiko yang mungkin timbul. Kredit bermasalah (NPL) merupakan tolak ukur yang digunakan untuk mengetahui kemampuan manajemen bank dalam mengelola kredit bermasalah. Menurut Siamat, *Non*

Performing Loan adalah kredit debitur yang mengalami kesulitan pelunasan yang timbul karena faktor kesenjangan dan atau karena faktor eksternal diluar kemampuan kendali debitur, seperti kondisi ekonomi yang fluktuatif (Nasyachril et al., 2021). Berdasarkan Peraturan Bank Indonesia (BI) No. 7/2/PBI/2005 yang memuat tentang kriteria dari *Non Performing Loan* , yaitu (Nasyachril et al., 2021):

1. Dalam perhatian khusus atau Kolektibilitas 2, yaitu calon debitur pernah terjadi keterlambatan membayar pinjaman hingga 90 hari.
2. Kurang lancar atau Kolektibilitas 3, yaitu calon debitur mengalami keterlambatan membayar pinjaman selama 120 hari. Dalam kondisi ini akan menyebabkan debitur mengalami kesulitan untuk mendapat pinjaman dari pihak asuransi.
3. Diragukan atau Kolektibilitas 4, yaitu kriteria *Non-Performing Loan* yang calon debiturnya terlambat membayar angsuran dan bunga selama 180 hari
4. Macet atau Kolektibilitas 5 terjadi ketika calon debitur tidak sanggup membayar biaya premi lebih dari waktu yang terhitung 180 hari dari tanggal jatuh tempo.

2.2 Penelitian Terdahulu

Adapun beberapa penelitian terdahulu yang dijadikan acuan dalam penelitian ini sebagai berikut:

Tabel 2. 1 Penelitian Terdahulu

No.	Judul Penelitian	Tujuan	Metode	Temuan
1	Manajemen Risiko pada Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten (2021)	Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis manajemen risiko pada bank bjb, yaitu risiko operasional, risiko pasar, risiko likuiditas, risiko hukum, risiko kepatuhan, risiko hasil, dan risiko investasi	Penelitian ini menggunakan metode penelitian deskriptif kuantitatif.	Hasil penelitian ini menunjukkan adanya kondisi lancar dan buruk dalam pengelolaan analisis dan analisis rasio keuangan pada Bank BJB. Penelitian ini juga menjelaskan tentang risiko kredit yang terjadi akibat gagal bayar dari debitur dan indikator dalam merumuskan NPL pada bank.
2	Risiko Kredit pada PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat	Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui	Penelitian ini menggunakan metode	Penelitian ini menjelaskan terkait hubungan antara

No.	Judul Penelitian	Tujuan	Metode	Temuan
	Banten, Tbk KC Surakarta dan Harga Properti di Soloraya (2019)	hubungan antara antara harga properti dan risiko kredit pada PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat Dan Banten Tbk KC Surakarta dan untuk mengetahui strategi yang digunakan PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat Dan Banten Tbk KC Surakarta untuk menurunkan angka <i>Non-Performing Loan</i> nya.	penelitian kuantitatif dan kualitatif	risiko kredit dengan harga properti di Soloraya yang menunjukkan adanya tolak belakang antara hasil dari penelitian dengan teori penilaian tanah. Kemudian, dalam penelitian ini juga ditemukan faktor terjadinya kenaikan NPL pada Bank BJB pada tahun 2018 dipengaruhi oleh tingginya harga properti dan kesalahan appraisal dalam menilai jaminan kredit calon debitur. Penelitian juga menjelaskan upaya yang dilakukan oleh Bank BJB dalam menurunkan risiko kredit, yaitu dengan <i>reconditioning, restructuring, rescheduling, pengalihan jaminan, dan lelang.</i>
3	Mekanisme Penilaian Pemberian Kredit Dalam Meminimalisir Risiko Kredit Pada Bank BJB KCP Mojokerto (2023)	Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui mekanisme penilaian kredit Bank BJB KCP Mojokerto dalam meminimalisir risiko kredit	Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif.	Penelitian ini menjelaskan terkait penilaian pemberian kredit dengan menggunakan prinsip 5C dengan karakter dan kapasitas sebagai penilaian utama bank dalam meminimalisir risiko kredit.
4	Manajemen Risiko Kredit Bermasalah pada Bank BJB Kantor Cabang Soreang (2021)	Penelitian ini untuk mengetahui manajemen risiko yang terjadi di bidang asuransi jiwa kredit, tingkat kolektibilitas kredit macet, serta prosedur yang diterapkan oleh Bank BJB dalam menghadapi kendala	Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif deskriptif	Penelitian ini menghitung analisis kredit bermasalah menggunakan rumus <i>Non-Performing Loan</i> sesuai dengan SE BI No. 21/11/DNDP/2010. Penelitian ini juga menjelaskan penerapan risiko kredit pada Bank BJB secara singkat.

No.	Judul Penelitian	Tujuan	Metode	Temuan
		pembayaran premi pada debitur		
5	Analisis Manajemen Risiko Kredit Usaha (KUR) Untuk Meminimalkan Kredit Bermasalah (Studi kasus PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk. Periode (2016-2020) (2022)	Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis manajemen risiko kredit usaha (KUR) untuk meminimalkan kredit bermasalah di Bank BJB Periode 2016-2020 dan menemukan penerapan yang efektif	Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif deskriptif.	Penelitian ini menjelaskan tentang <i>Non-Performing Loan</i> pada produk UMKM di Bank BJB. Pada penelitian ini ditemukan beberapa kekurangan dalam penerapan risiko kredit pada Bank BJB.

Sumber: Diolah penulis (2024)

Studi yang dilakukan oleh Tiyani et al, (2021) dengan judul ***“Manajemen Risiko pada Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk”*** bertujuan untuk menganalisis manajemen risiko pada Bank BJB, yaitu risiko operasional, risiko pasar, risiko likuiditas, risiko hukum, risiko kepatuhan, risiko hasil, dan risiko investasi. Hasil penelitian ini menganalisis penerapan seluruh manajemen risiko pada Bank BJB. Dalam penelitian ini menunjukkan adanya kondisi lancar dan buruk analisis manajemen dan analisis rasio pada Bank BJB. Salah satu rasio yang dianalisis penelitian ini adalah *Non-Performing Loan* pada Bank BJB. Penelitian ini menganalisis keseluruhan manajemen risiko pada Bank BJB berdasarkan data kuantitatif yang didapatkan pada laporan keuangan Bank BJB, sedangkan penelitian yang akan diteliti hanya menganalisis penerapan risiko kredit pada produk KPR di Bank BJB dan untuk mendapatkan data perlu menggunakan penelitian kualitatif deskriptif dan menggunakan teknik wawancara dan observasi. Penelitian ini dijadikan acuan karena menganalisis risiko kredit *Non-Performing Loan* pada Bank BJB.

Studi yang dilakukan oleh Azhari, (2019) dengan judul ***“Resiko Kredit KPR pada PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk KC Surakarta dan Harga Properti di Soloraya”*** bertujuan untuk mengetahui hubungan antara harga properti dan risiko kredit pada Bank BJB KC Surakarta dan untuk mengetahui strategi yang digunakan Bank BJB KC Surakarta dalam

menurunkan angka *Non-Performing Loan*. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif dengan sumber data primer berasal dari wawancara langsung dengan manajer konsumen Bank BJB KC Surakarta. Penelitian ini menjelaskan terkait hubungan antara risiko kredit dengan harga properti di Soloraya yang menunjukkan adanya tolak belakang antara hasil dari penelitian dengan teori penilaian tanah. Kemudian, dalam penelitian ini juga ditemukan faktor terjadinya kenaikan NPL pada Bank BJB pada tahun 2018 dipengaruhi oleh tingginya harga properti dan kesalahan appraisal dalam menilai jaminan kredit calon debitur. Penelitian juga menjelaskan upaya yang dilakukan oleh Bank BJB dalam menurunkan risiko kredit, yaitu dengan *reconditioning*, *restructuring*, *rescheduling*, pengalihan jaminan, dan lelang. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang akan diteliti adalah pada kondisi yang menyebabkan faktor terjadi kenaikan *Non-Performing Loan* pada Bank BJB. Hal ini dikarenakan penelitian ini dilakukan sebelum Covid 19 dan penelitian yang akan diteliti dilakukan pasca Covid-19.

Studi yang dilakukan oleh Hadi, (2023) dengan judul ***“Mekanisme Penilaian Pemberian Kredit dalam Meminimalisir Risiko Kredit pada Bank BJB KCP Mojokerto”*** bertujuan untuk Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui mekanisme penilaian kredit Bank BJB KCP Mojokerto dalam meminimalisir risiko kredit. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah kualitatif bersifat induktif. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah dengan observasi di Kantor Cabang Pembantu Bank BJB di Mojokerto, dokumentasi, dan wawancara dengan seorang responden. Penelitian ini menjelaskan terkait penilaian pemberian kredit dengan menggunakan prinsip 5C secara ringkas dengan karakter dan kapasitas sebagai penilaian utama bank dalam meminimalisir risiko kredit. Perbedaan dalam penelitian ini adalah tidak adanya penganalisisan pada prinsip 5C dengan penerapan risiko kredit pada Bank BJB.

Studi yang dilakukan Nasyachril et al. (2021) dengan judul ***“Manajemen Risiko Kredit Bermasalah pada Bank BJB Kantor Cabang Soreang”*** bertujuan untuk mengetahui manajemen risiko kredit pada asuransi jiwa kredit pada Bank BJB KC Soreang. Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif

deskriptif. Penelitian ini menghitung analisis kredit bermasalah menggunakan rumus *Non-Performing Loan* sesuai dengan SE BI No. 21/11/DNDP/2010 dan penelitian ini hanya menjelaskan penerapan risiko kredit pada Bank BJB secara singkat.

Studi yang dilakukan Faradila Indah Sucianty, (2022) dengan judul “***Analisis Manajemen Risiko Kredit Usaha (KUR) untuk Meminimalkan Kredit Bermasalah (Studi Kasus PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk Periode 2016-2020)***” bertujuan untuk menganalisis manajemen risiko kredit usaha (KUR) untuk meminimalkan kredit bermasalah di Bank BJB Periode 2016-2020 dan menemukan penerapan yang efektif. Metode penelitian yang digunakan adalah kualitatif deskriptif dengan menyelidiki masalah berupa fakta-fakta terkini dari populasi. Penelitian ini menjelaskan tentang *Non-Performing Loan* pada produk UMKM di Bank BJB. Pada penelitian ini ditemukan beberapa kekurangan dalam penerapan risiko kredit pada Bank BJB.

Keterbaruan dari penelitian ini adalah penelitian “Penerapan Mitigasi Risiko Kredit untuk Meminimalisir Non Performing Loan (Studi Kasus: KPR di Bank BJB KC Cikarang)” menjelaskan secara khusus penerapan mitigasi risiko kredit pada produk KPR. Penelitian ini juga mengembangkan penelitian 5 tahun yang lalu sebelum terjadinya Covid-19 yang tentunya adanya perbedaan faktor penyebab *Non-Performing Loan* karena adanya perbedaan kondisi ekonomi. Selain itu penelitian ini juga menjelaskan penanganan *Non-Performing Loan* menggunakan studi kasus di mana pada penelitian sebelumnya belum ada yang memberikan studi kasus dalam penanganan nasabah *Non-Performing Loan*.

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Tempat dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di Bank BJB Kantor Cabang Cikarang selama enam bulan terhitung sejak tanggal 25 September 2023 hingga 25 Maret 2024. Tempat pelaksanaan penelitian beralamatkan di Kawasan Jababeka Jalan H. Usman Ismail Kav. 2, Kalijaya, Kec. Cikarang Utara, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat 17530. Call center 14049 atau nomot telepon (021) 29083401, serta website resmi <https://www.bankbjb.co.id/>

3.2 Desain Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif. Penelitian kualitatif adalah metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat yang digunakan untuk meneliti pada kondisi ilmiah (eksperimen) di mana peneliti sebagai instrumen, teknik pengumpulan data, dan dianalisis yang bersifat kualitatif lebih menekankan pada makna (Destiani, 2021). Adapun definisi lain terkait penelitian kualitatif adalah proses penelitian yang digunakan untuk memahami fenomena manusia atau sosial dengan digambarkan secara menyeluruh dan kompleks dan disajikan dengan kata-kata, pandangan terperinci yang diperoleh dari narasumber, dan terjadi secara alamiah (Fadli, 2021). Penelitian kualitatif lebih menekankan kepada pencarian makna, pemahaman, pengertian, *verstehen* tentang suatu fenomena, kejadian, maupun kehidupan manusia dengan terlibat langsung dan/atau tidak langsung dalam setting yang diteliti, kontekstual, dan menyeluruh di mana peneliti dalam penelitian kualitatif mencoba mengerti makna suatu kejadian atau peristiwa dengan mencoba berinteraksi dengan orang-orang dalam situasi atau fenomena tersebut (Hasibuan, 2020). Sementara itu, penelitian deskriptif adalah suatu bentuk penelitian yang ditujukan untuk mendeskripsikan atau menggambarkan fenomena-fenomena yang ada, gejala, peristiwa, dan kejadian yang terjadi pada saat sekarang (Jayusman, 2020). Penelitian ini digunakan untuk mengetahui bagaimana penerapan mitigasi risiko pada produk KPR dalam meminimalisir NPL di Bank BJB Kantor Cabang Cikarang

3.3 Sumber Data dan Sampel Penelitian

Sumber data tergolong dalam dua jenis, yaitu:

1. Data Primer

Data primer adalah data langsung dari narasumber yang memberikan data secara jelas dan detail kepada pengumpul data terkait permasalahan yang sedang diteliti (Cahyadi, 2022). Sampel yang digunakan dalam penelitian kualitatif ini berasal dari narasumber yang diwawancarai. Teknik yang digunakan dalam pengambilan sampel penelitian ini adalah teknik pengambilan sampel purposif yaitu teknik yang digunakan dalam pengambilan sampel yang didasarkan pada pertimbangan atau kriteria yang telah dipertimbangkan terlebih dahulu (Ani, 2021). Pengambilan sampel dilakukan dengan wawancara secara mendalam. Sampel tersebut digunakan untuk bahan-bahan data penelitian yang bersumber dari Manager Kredit, Konsumer, dan Retail II, *Account Officer* KPR, dan *Credit Risk* di Bank BJB Kantor Cabang Cikarang.

2. Data Sekunder

Data sekunder adalah data tidak langsung dari narasumber atau informan terkait permasalahan yang diteliti (Cahyadi, 2022). Data sekunder yang digunakan adalah jurnal ilmiah, buku-buku, dan bahan-bahan publikasi yang berhubungan dengan penerapan mitigasi risiko dalam meminimalisir *Non-Performing Loan* pada produk KPR

3.4 Teknik Pengumpulan Data

Penelitian terapan ini menggunakan 3 instrumen pengambilan data, yaitu (Abdussamad, 2021):

1. Wawancara

Wawancara adalah teknik mengumpulkan data dengan mengajukan pertanyaan secara langsung oleh pewawancara kepada narasumber atau responden dan jawaban yang diberikan oleh yang diwawancarai dicatat atau direkam (Abdussamad, 2021). Teknik penelitian terapan ini menggunakan wawancara mendalam yang dilakukan dengan serangkaian proses memperoleh keterangan penelitian melalui tanya jawab antara pewawancara dengan informan atau orang yang diwawancarai, dengan atau tanpa pedoman wawancara, di mana

pewawancara dan informan terlibat dalam kehidupan sosial yang relatif lama. Pada penelitian ini, wawancara dilakukan secara langsung dengan narasumber atau informan dari Manager Kredit, Konsumer, dan Retail 2, *Account Officer (AO)* KPR, dan *Credit Risk* Bank BJB Kantor Cabang Cikarang. Dalam wawancara ini peneliti mengajukan pertanyaan kepada beberapa pihak yang bersangkutan baik secara lisan maupun mendengarkan langsung keterangan atau informasi mengenai masalah penelitian.

Tabel 3. 1 Topik Wawancara

Kategori responden	Jumlah	Topik pertanyaan
- <i>Account Officer</i> KPR	3	<ul style="list-style-type: none"> • Faktor apa saja yang menyebabkan terjadinya NPL pada produk KPR di Bank BJB Kantor Cabang Cikarang? • Apakah ada kasus yang tertentu yang menunjukkan faktor-faktor ini? • Apa saja persyaratan pengajuan KPR di Bank BJB KC Cikarang? • Bagaimana alur dalam pemberian kredit KPR di Bank BJB KC Cikarang? • Strategi apa yang diterapkan dalam mitigasi risiko kredit KPR di Bank BJB KC Cikarang? • Bagaimanakah penerapan 5C di Bank BJB KC Cikarang? • Apa saja indikator sistem scoring di Bank BJB KC Cikarang? • Bagaimana pengawasan mitigasi risiko kredit setelah penyaluran dana? • Apa saja tantangan yang dalam menerapkan mitigasi risiko kredit yang efektif untuk produk KPR di Bank BJB KC Cikarang? • Solusi apa saja yang efektif dalam mengelola atau mengurangi NPL di masa lalu?
- Manajer KKR II	1	
- <i>Credit Risk Officer</i>	1	
Total	5	

Sumber: Diolah oleh penulis (2024)

2. Observasi

Observasi adalah mengamati dan mencatat segala gejala yang diteliti secara sistematis (Hasanah, 2017). Observasi ini dilakukan untuk menyajikan gambaran realistik suatu kejadian, untuk menjawab pertanyaan, untuk membantu mengartikan permasalahan yang terjadi, dan untuk evaluasi yaitu melakukan pengukuran terhadap aspek tertentu melakukan umpan balik terhadap pengukuran tersebut. Observasi dilakukan secara langsung di Bank BJB Kantor Cabang Cikarang untuk mengetahui bagaimana penerapan mitigasi risiko untuk meminimalisir *Non-Performing Loan* pada produk KPR di Bank BJB Kantor Cabang Cikarang.

3. Dokumentasi

Dokumentasi dilakukan dengan proses pengumpulan data-data yang diambil dari berbagai literatur yang berkaitan dengan objek penelitian, berupa buku, catatan, arsip, surat, jurnal, laporan penelitian, dan lain-lain (Nilamsari, 2014).

3.5 Teknik Keabsahan Data

Teknik keabsahan data yang digunakan adalah sebagai berikut:

1. Uji Kredibilitas

Menurut Mekarisce, (2020), dalam penelitian kualitatif, data dapat dikatakan kredibel apabila terdapat persamaan antara apa yang dilaporkan peneliti dengan keadaan sesungguhnya yang terjadi pada objek masalah yang diteliti. Dalam penelitian ini, peneliti menemukan permasalahan kenaikan *Non-Performing Loan* pada Produk KPR Bank BJB Kantor Cabang Cikarang. Dengan demikian, peneliti akan mengeksplorasi informasi secara detail dengan wawancara mendalam dengan informan terkait permasalahan tersebut, observasi, dan dokumen penting.

2. Uji Transferabilitas

Mekarisce, (2020) menjelaskan bahwa uji transferabilitas pada penelitian kualitatif bergantung pada tergantung pada pembaca. Nilai transferabilitas ini menunjukkan sampai sejauh mana hasil penelitian dapat diterapkan pada situasi sosial yang lain.

3. Uji Dependabilitas

Penelitian yang dilakukan oleh Mekarisce, (2020) menyatakan bahwa uji dependabilitas dapat dipenuhi dengan mereplikasi rangkaian proses penelitian tersebut.

4. Uji Objektivitas

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Mekarisce, (2020) dijelaskan bahwa uji objektivitas adalah bentuk ketersediaan peneliti dalam menginformasikan kepada publik terkait proses dan elemen-elemen dalam penelitiannya dan penelitian tersebut dapat dilanjutkan oleh pihak lain untuk melakukan penilaian sekaligus memberikan persetujuan di antara dua pihak tersebut.

3.6 Teknik Analisis Data

Analisis data adalah suatu usaha untuk mencari dan menyusun catatan observasi, wawancara, dan lainnya secara sistematis guna meningkatkan pemahaman peneliti tentang kasus yang sedang diteliti dan disajikan untuk temuan bagi orang lain (Rijali, 2019). Dalam analisis data terdapat tiga komponen utama yang terdiri dari:

1. Reduksi Data (*Data Reduction*)

Reduksi data dimulai dengan proses pemilihan, penyederhanaan, pengabstrakan, dan transformasi data kasar yang ditemukan di lapangan (Rijali, 2019). Reduksi data meliputi, ringkasan rata, pengkodean, penelusuran tema, menyusun gugus-gugus (Rijali, 2019). Dalam teknik analisa ini penulis merangkum kembali keseluruhan data yang telah diperoleh baik melalui wawancara, observasi, dokumen, dan data lainnya.

2. Sajian Data (*Data Display*)

Sajian data dilakukan untuk menyusun informasi yang memberikan kemungkinan penarikan kesimpulan dan pengambilan tindakan guna memberikan gambaran yang jelas tentang data keseluruhan agar sajian data ini mudah untuk dipahami dan dimengerti (Rijali, 2019). Pada teknik ini peneliti menyusun satuan-satuan informasi terkait penelitian untuk dijadikan bahan penelitian.

3. Penarikan Kesimpulan (*Conclusion Drawing*)

Penarikan kesimpulan dilakukan secara terus menerus dari permulaan pengumpulan data di lapangan, seperti mencari arti benda, mencatat pola, penjelasan, konfigurasi, alur sebab-akibat dan proposisi (Rijali, 2019). Peneliti juga memeriksa keabsahan data dan dikembangkan dalam bentuk penafsiran-penafsiran data. Peneliti akan mendeskripsikan terkait penerapan mitigasi risiko untuk meminimalisir *Non-Performing Loan* pada produk KPR di Bank BJB Kantor Cabang Cikarang.

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1 Gambaran Umum Bank BJB

4.1.1 Sejarah Perusahaan

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten (BJB) adalah bank daerah milik pemerintah Provinsi Jawa Barat dan Banten. Bank ini pertama kali didirikan pada tahun 1961 dan beberapa kali telah mengalami pergantian nama. Dasar pendirian Bank BJB dicantumkan dalam peraturan pemerintah Republik Indonesia nomor 33 tahun 1960 mengenai penentuan perusahaan di Indonesia milik Belanda yang dinasionalisasikan (Bank BJB, 2023).

Awal mulanya Bank BJB bernama PD Bank Karja Pembangunan Daerah Djawa Barat yang merupakan hasil nasionalisasi dari Bank NV Denis (*De Erste Nederlansche Indische Shareholding*) pada masa pemerintahan Belanda. Pada tahun 1978, Pemerintahan Daerah Jawa Barat mengeluarkan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 1/DP-040/PD/1978 tanggal 27 Juni 1978 yang mana nama PD Bank Karja Pembangunan Daerah Djawa Barat diubah menjadi BPD Jabar. Pada tahun 1999, terbitlah perubahan bentuk hukum dari perusahaan daeran (PD) menjadi Perseroan Terbatas (PT). Pada tahun 2007, menyusul dikeluarkannya SK Gubernur BI No. 9/63/KEP.GBI/2007 terkait perubahan izin usaha atas nama PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat menjadi izin usaha atas nama PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten dengan sebutan Bank Jabar Banten. Pada akhirnya, pada tahun 2010 sebutan Bank Jabar Banten resmi diubah menjadi Bank BJB (Bank BJB, 2023).

4.1.2 Visi dan Misi Perusahaan

Adapun Visi dan Misi dari Bank BJB sebagai berikut (Bank BJB, 2023):

Visi : Menjadi Bank Pilihan Utama

Misi :

1. Memberikan kontribusi dan berpartisipasi sebagai penggerak dan pendorong laju perekonomian daerah
2. Menjadi partner utama pemerintah daerah dalam pengelolaan keuangan

3. Memberikan layanan terbaik kepada nasabah
4. Memberikan manfaat terbaik dan berkelanjutan kepada stakeholders.
5. Meningkatkan inklusi keuangan kepada masyarakat melalui digitalisasi perbankan.

4.1.3 Logo Perusahaan



Gambar 4. 1 Logo Bank BJB

Sumber: Bank BJB (2023)

Logo dari PT Bank BJB, Tbk memiliki makna sebagai berikut (Bank BJB, 2023):

1. Lambang sayap terbang memiliki makna suatu bentuk kemajuan bagi Bank BJB. Bentuk sayap berarti menjangkau jauh untuk memberikan layanan terbaik kepada nasabah, *shareholder*, dan seluruh masyarakat
2. Warna *Calm Water Blue* memiliki arti tegas, konsisten, institusional, berwibawa, teduh, dan mapan
3. Warna *Atmospheric Ambience Blue* memiliki arti visioner, fleksibel, dan modern
4. Warna *Sincere True Yellow* memiliki arti melayani keluarga, tumbuh, dan berkembang

4.1.4 Nilai Perusahaan

Bank BJB dalam aktivitasnya memiliki nilai-nilai perusahaan yang dikenal dengan S.P.I.R.I.T, yaitu:

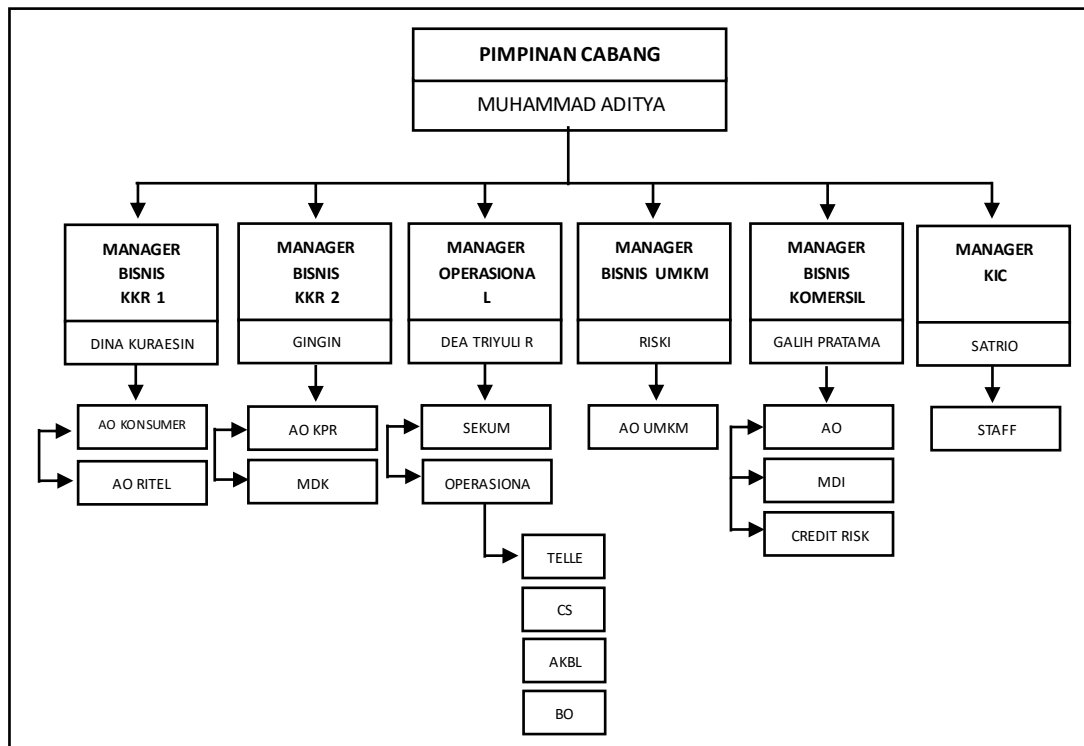
Tabel 4. 1 Nilai dan Budaya Bank BJB

Nilai Perusahaan	Penerapan
1. <i>Service Excellent</i>	a. Fokus pada nasabah b. Proaktif dan cepat tanggap dalam memberikan layanan bernilai tambah
2. <i>Profesionalism</i>	c. Bekerja efektif, efisien, dan bertanggung jawab

	d. Meningkatkan kompetensi untuk menghasilkan kinerja terbaik
3. <i>Integrity</i>	e. Jujur, disiplin, dan konsisten f. Memahami dan melaksanakan ketentuan yang berlaku
4. <i>Respect</i>	g. Menghormati dan menghargai serta terbuka terhadap perbedaan h. Memberi dan menerima pendapat yang positif dan konstruktif
5. <i>Innovation</i>	i. Kreatif dan inovatif dalam memberikan solusi terbaik j. Memberikan perbaikan berkelanjutan
6. <i>Trust</i>	k. Berperilaku positif dan dapat dipercaya l. Membangun Sinergi untuk mencapai tujuan perusahaan

Sumber: Bank BJB (2023)

4.1.5 Struktur Organisasi dan Tata Kelola



Gambar 4. 2 Struktur Organisasi Bank BJB KC Cikarang

Sumber: Darma (2023)

Tugas dari masing-masing *stakeholder* tersebut adalah sebagai berikut:

1. Pimpinan Cabang bertugas untuk melakukan pengawasan dan koordinasi semua kegiatan operasional di kantor cabang, memimpin berjalannya kegiatan

pemasaran di kantor cabang, dan melakukan *monitoring* pada semua kegiatan operasional dalam lingkup kantor cabang yang dipimpinnya tersebut.

2. Manager Bisnis Kredit, Konsumer dan Ritel 1 (KKR 1) memiliki tugas yang berfokus pada pengembangan dan pengelolaan portofolio kredit konsumer di pasar ritel. Tugas tersebut melibatkan perencanaan strategis, manajemen tim, analisis pasar, dan interaksi dengan mitra bisnis
3. Manager Bisnis Kredit, Konsumer dan Ritel 2 (KKR 2) bertugas untuk merancang produk dan layanan, mengelola proses evaluasi kredit, dan memastikan kepatuhan terhadap regulasi. Dalam perannya, manajer ini berfokus pada pertumbuhan bisnis, pemasaran, dan membangun hubungan pelanggan untuk meningkatkan kinerja portofolio kredit konsumer.
4. Manager Operasional bertugas dalam pengelolaan operasional harian untuk memastikan efisiensi dan kepatuhan dengan kebijakan serta regulasi perbankan. Tugas tersebut mencakup pemantauan kinerja staf, pengembangan prosedur operasional, dan penanganan tantangan operasional yang muncul. Manajer Operasional juga bertanggung jawab untuk mengelola anggaran, memfasilitasi proyek-proyek operasional, dan berkolaborasi dengan departemen lain guna memastikan koordinasi yang lancar di seluruh lembaga. Pemantauan biaya dan peningkatan efisiensi merupakan fokus utama dalam upaya untuk mendukung tujuan perbankan dan memberikan layanan yang unggul kepada nasabah
5. Manager Bisnis UMKM bertugas untuk merancang dan melaksanakan strategi pemasaran untuk meningkatkan visibilitas dan daya tarik bagi pelaku UMKM, serta Memantau kinerja bisnis UMKM, menganalisis data, dan memberikan rekomendasi untuk perbaikan
6. Manager Bisnis Komersil bertanggung jawab utama dalam mengelola dan mengembangkan hubungan dengan pelanggan bisnis atau korporat dan mengembangkan strategi bisnis komersial untuk mendukung pertumbuhan dan pencapaian target.
7. Manager Kontrol Internal Cabang (KIC) memiliki tugas sebagai penanggung jawab dalam memastikan proses operasional dan kebijakan internal

dilaksanakan sesuai dengan standar, peraturan, serta prinsip-prinsip etika yang berlaku.

8. *Account Officer* Konsumer bertanggung jawab untuk menangani hubungan dengan nasabah atau konsumen yang menggunakan produk atau layanan keuangan dan melayani kegiatan kredit ASN yang belum pensiun
9. *Account Officer* Ritel bertanggung jawab untuk menangani hubungan dengan nasabah atau konsumen yang menggunakan produk atau layanan keuangan dan melayani kegiatan kredit ASN yang sudah pensiun
10. *Account Officer* KPR bertugas dalam menentukan jumlah pinjaman yang dapat disetujui, tingkat suku bunga, dan jangka waktu pinjaman KPR, mengambil rumah yang sudah kerjasama dengan pihak BJB
11. Marketing Dana Konsumer (MDK) terlibat dalam berbagai kegiatan yang dirancang untuk mempromosikan produk-produk BJB kepada konsumen dengan tujuan mendapatkan dana dari calon nasabah.
12. Sekretaris Umum bertanggung jawab secara administratif dan manajerial untuk mendukung fungsi operasional dan kebijakan bank, seperti mengelola agenda dan jadwal rapat untuk eksekutif bank, menangani komunikasi internal dan eksternal yang termasuk dalam kegiatan surat-menyurat dan email, dan mengurus surat-surat dari serta pendanaan secara internal
13. Admin Kredit dan Business Legal (AKBL) bertugas dalam mengatur administrasi kredit, penanggung jawab pada survei agunan, dan penanggung jawab pada proses akad dan pencairan.
14. Back Office (BO) memiliki tugas administratif pendanaan, memproses dan menyelesaikan transaksi keuangan seperti transfer dana, pembayaran, dan penarikan, dan melakukan rekonsiliasi untuk memastikan kesesuaian antara catatan internal dan eksternal.
15. *Account Officer* UMKM memiliki tugas untuk mendukung pengembangan dan pelayanan kepada nasabah UMKM, menyediakan pelayanan dan informasi kepada nasabah UMKM terkait produk, layanan, atau kebutuhan keuangan mereka

16. *Account Officer* Komersil memiliki tugas untuk membangun dan menjaga hubungan dengan nasabah korporat, analisis kredit untuk penilaian risiko, dan memasarkan produk dan layanan perbankan serta mencari peluang pengembangan bisnis.
17. Manajemen Dana Investasi (MDI) bertugas dalam menawarkan produk dan layanan manajemen dana investasi, analisis portofolio, dan edukasi investasi. Memberikan pelayanan pelanggan terkait investas serta monitor kinerja investasi nasabah.
18. *Credit Risk* bertugas dalam pengelolaan risiko kredit pada aplikasi atau portofolio, pengembangan kebijakan risiko kredit, pemantauan portofolio kredit, dan pelaporan risiko serta koordinasi dengan tim risiko dan kepatuhan.
19. KIC Staff bertugas untuk membantu Manager KIC dalam memastikan bahwa proses operasional dan kebijakan internal dilaksanakan sesuai dengan standar, peraturan, serta prinsip-prinsip etika yang berlaku.
20. Satpam bertugas dalam menjaga keamanan lingkungan bank, dan membantu nasabah
21. Driver bertugas dalam membantu berjalannya operasional di luar bank, seperti memberikan layanan mobilisasi pegawai bank dalam melakukan survei, akad, dan kunjungan ke tempat-tempat yang akana dituju.
22. OB bertugas dalam menjaga kesterilan bank

4.1.6 Produk Bank BJB

Bank BJB beroperasi selama 63 tahun lamanya di Indonesia yang tentunya memiliki berbagai produk simpanan, kredit, dan layanan jasa yaitu sebagai berikut (Bank BJB, 2023):

1. Simpanan
 - a. Tabungan

Produk tabungan di Bank BJB terdiri dari:

- i. BJB Tandamata

BJB Tandamata adalah produk tabungan khas dari Bank BJB dengan setoran awal sebesar Rp50.000 rupiah dan tetap mendapatkan bunga kompetitif

- ii. BJB Tandamata Purnabakti

BJB Tandamata Purnabakti adalah produk simpanan tabungan yang diperuntukkan bagi nasabah pensiunan dalam mata uang rupiah yang dipergunakan sebagai media penerimaan untuk pembayaran pensiunan PT Taspem (Persero).

iii. BJB Tandamata *Gold*

BJB Tandamata *Gold* adalah produk tabungan yang memiliki fasilitas gratis dalam perlindungan asuransi jiwa dan bunga yang di atas rata-rata

iv. BJB Tandamata Bisnis

BJB Tandamata Bisnis adalah produk tabungan dengan fasilitas *autotransfer* dari rekening Tandamata Bisnis dan Giro Bisnis.

v. BJB Tandamata Berjangka

BJB Tandamata Berjangka adalah produk tabungan dengan setoran wajib bulanan dalam jangka waktu tertentu dan memiliki fasilitas ekstra perlindungan asuransi

vi. BJB Tandamata *MyFirst*

BJB Tandamata *MyFirst* adalah produk tabungan perorangan untuk anak-anak usia 0-17 tahun sebagai bentuk edukasi dalam memulai belajar dan budaya menabung

vii. BJB Tandamata Dollar

BJB Tandamata Dollar adalah produk simpanan dalam mata uang asing, yaitu USD dan SGD

viii. BJB SimPel

BJB SimPel adalah tabungan yang diperuntukkan bagi pelajar dalam rangka edukasi budaya menabung sejak dini

ix. BJB Tandamata SiMuda Investasiku

BJB Tandamata SiMuda adalah tabungan rencana untuk golongan pemuda atau mahasiswa usia 18-30 tahun dalam mata uang rupiah yang dilengkapi dengan sistem autodebet rekening perbulan dalam jangka waktu tertentu. Tabungan ini juga dilengkapi dengan fitur asuransi

b. Deposito

Produk Deposito Bank BJB terdiri dari:

i. BJB Deposito Berjangka Umum

BJB Deposito Berjangka Umum adalah simpanan berjangka waktu 1, 3, 6, 12, atau 24 tahun dengan suku bunga kompetitif. Minimum penempatan pada produk ini adalah 2,5 juta rupiah.

ii. BJB Deposito Suka-Suka

BJB Deposito Suka-Suka adalah simpanan berjangka yang fleksibel untuk nasabah perorangan yang mana deposito tersebut dapat dicairkan sewaktu-waktu tanpa penalti. Minimum penempatan pada produk ini adalah 10 juta rupiah.

iii. BJB Deposito Valas

BJB Deposito Valas adalah simpanan berjangka pihak ketiga baik perorangan, non-perorangan, maupun joint account dalam mata asing (USD, SGD, EUR, dan JYP).

iv. BJB Deposito Diskonto

BJB Deposito Diskonto adalah simpanan berjangka dengan pembayaran bunga dibuka yang dikeluarkan oleh bank yang bukti simpanannya tidak dapat diperjualbelikan.

c. Giro

Produk Giro pada Bank BJB adalah sebagai berikut:

i. BJB Giro Perorangan

BJB Giro Perorangan adalah rekening transaksi dengan Cek Bilyet Giro. Setoran awal untuk BJB Giro Perorangan adalah satu juta rupiah.

ii. BJB Giro Valas

BJB Giro Valas adalah rekening transaksi dengan Cek dan Bilyet Giro dengan beberapa pilihan mata uang asing (USD, SGD, CNY, EUR, JPY, AUD)

2. Kredit

Bank BJB memiliki 4 jenis kredit, yaitu:

a. Kredit Konsumer

Terdapat beberapa produk pada jenis kredit ini, yaitu:

i. BJB Kredit Guna Bhakti (KGB)

BJB Kredit Guna Bhakti merupakan fasilitas peminjaman dana yang diberikan oleh Bank BJB untuk debitur ataupun calon debitur yang memiliki penghasilan tetap. Fasilitas ini diberikan untuk pembiayaan keperluan konsumtif multiguna.

ii. BJB Kredit Pra Phurna Bhakti (KPPB)

BJB Kredit Pra Phurna Bhakti (KPPB) adalah fasilitas peminjaman kredit yang diberikan kepada debitur dan calon debitur berpenghasilan tetap yang memasuki usia pensiun dengan jangka waktu kredit dapat melintasi usia pensiun.

iii. BJB Kredit Phurna Bhakti (KPB)

BJB Kredit Phurna Bhakti (KPB) adalah kredit yang diberikan kepada calon debitur ataupun debitur bank yang telah berstatus pensiun dan sumber pengembaliannya berasal dari pensiun bulanan

b. Kredit KPR

Terdapat beberapa produk Kredit KPR, di antaranya:

i. BJB KPR

BJB KPR adalah fasilitas kredit yang diberikan Bank BJB kepada calon debitur perorangan untuk membeli properti.

ii. BJB KPR FLPP

BJB KPR FLPP adalah fasilitas kredit kepemilikan rumah yang bekerja sama dengan Kementerian Perumahan Rakyat. KPR FLPP ini diperuntukkan kepada calon debitur yang belum memiliki rumah dan memiliki penghasilan sesuai syarat yang telah ditentukan. KPR FLPP ini memiliki suku bunga yang rendah sepanjang tenor, cicilan rendah, dan jangka waktu cicilan yang panjang

c. Kredit UMKM

Terdapat beberapa produk dalam kredit UMKM, yaitu:

i. BJB Kredit Mikro Utama

BJB Kredit Mikro Utama adalah fasilitas kredit yang diberikan oleh bank kepada calon debitur atau pelaku usaha berskala Mikro Kecil Menengah

(UMKM) yang membutuhkan tambahan modal dengan minimal memiliki usah yang telah berjalan selama dua tahun.

ii. Kredit Usaha Kecil Menengah (UKM)

BJB Kredit Usaha Menengah (UKM) adalah fasilitas kredit yang diberikan kepada pelaku usaha UMKM yang telah menjalankan usahanya minimal selama tiga tahun.

iii. Kredit Usaha Rakyat (KUR)

Kredit Usaha Rakyat adalah fasilitas kredit yang diberikan kepada pelaku usaha atau kelompok usaha yang telah menjalankan usahanya minimal enam bulan.

iv. Kredit BJB Mesra

Kredit BJB Mesra adalah fasilitas kredit yang diberikan oleh bank kepada pelaku usaha mikro perorangan yang belum *bankable* dengan plafon maksimal lima juta rupiah.

d. Kredit Komersial

Terdapat beberapa produk dalam Kredit Komersial, yaitu:

i. BJB Kredit Investasi Umum

BJB Kredit Investasi Umum adalah fasilitas kredit yang diberikan oleh bank kepada debitur untuk membiayai kebutuhan barang-barang modal atau aktiva tetap.

ii. BJB Kredit Modal Kerja

BJB Kredit Modal Kerja adalah fasilitas kredit yang diberikan oleh bank untuk membiayai aset lancar atau kegiatan operasional perusahaan sesuai dengan karakter bisnis debit.

iii. BJB Kredit kepada BPR

BJB Kredit kepada KPR adalah penyaluran kredit melalui linkage program kepada Bank Perkreditan Rakyat.

4.2 Pembahasan

4.2.1 Deskripsi Umum KPR Bank BJB

Sebagaimana yang telah dicantumkan dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 28 H ayat (1) bahwa setiap orang berhak

hidup sejahtera lahir dan bathin, bertempat tinggal, mendapatkan lingkungan yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan (Bjb university, 2021). Dalam Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia Pasal 40 juga menegaskan bahwa setiap warga negara Indonesia memiliki hak untuk memiliki tempat tinggal serta berkehidupan yang layak (Mahkamah Konstitusi, 1999). Dengan demikian, pemerintah merancang suatu program suatu kepemilikan rumah, yang dikenal dengan KPR atau Kredit Kepemilikan Rumah.

Bank BJB KC Cikarang turut serta dalam mendukung program pemerintah, khususnya untuk pemenuhan kebutuhan tempat tinggal yang layak bagi setiap Warga Negara Indonesia dan sejalan dengan Rencana Bisnis Bank (RRB) (dokumen penting, 2021). Bank BJB telah memiliki 5 produk KPR unggulan, yaitu KPR FLPP, KPR Multiguna, KPR *Take Over Xtra*, KPR Membangun, dan KPR *Top Up*. Selama tahun 2023, Bank BJB KC Cikarang telah berhasil memberikan pinjaman kredit kepada 2004 debitur dengan *outstanding* sebesar Rp 333.188.864.264. *Outstanding* ini mengalami peningkatan dibandingkan tahun 2022 dengan *outstanding* sebesar Rp 267.983.447.323 (G. Setiawan, 2024). Pada tahun 2023, Bank BJB KC Cikarang juga gencar dalam melakukan kerja sama dengan berbagai pengembang perumahan yang ada di Kabupaten Bekasi. Saat ini sudah terdapat 13 perumahan yang bekerja sama dalam pemberian kredit KPR dengan Bank BJB. Dengan demikian, Bank BJB KC Cikarang berharap dapat terus memberikan pelayanan terbaik kepada debitur kredit KPR (A. Windria, 2024)

4.2.2 Produk KPR Bank BJB

Bank BJB memiliki 5 produk KPR, yaitu (Bjb university, 2021):

1. BJB Pembelian

BJB Pembelian Rumah adalah pinjaman yang diajukan kepada debitur perorangan yang ingin membeli properti ataupun properti usaha. Properti dapat berupa rumah tapak, apartemen, dan ruko. Sedangkan properti usaha adalah properti yang perizinan dan peruntukannya untuk keperluan usaha, seperti kios, kantor, toko, gudang, dan tempat kost, restoran, dan villa. Multiguna yaitu pinjaman yang diberikan kepada nasabah yang ingin melakukan renovasi rumah. Fasilitas kredit pembelian menawarkan pembelian properti secara *primary* dan

secondary. Properti *primary* disebut juga dengan pembelian properti baru baik yang sudah ready stock maupun indent. Properti *secondary* merupakan properti bekas dari penjual properti tersebut. Suku bunga pada fasilitas kredit ini juga terbilang rendah, yaitu 6.88% *Fix* 3 tahun pertama, *CAP (fixed+floating)* pada tahun ke-4, dan tahun selanjutnya suku bunga *floating* (unpublished document, 2021)

Adapun syarat yang harus dipenuhi oleh calon debitur untuk fasilitas kredit ini sebagai berikut:

- a. Calon debitur dan suami/istri calon debitur merupakan Warga Negara Indonesia
- b. Memiliki pekerjaan, yaitu pegawai, profesional, wiraswasta, dan pensiunan
- c. Usia pemohon minimal 21 tahun atau sudah pernah menikah
- d. Fotokopi KTP Calon Debitur dan Suami/Istri (apabila sudah menikah)
- e. Fotokopi Kartu Keluarga (KK)
- f. Fotokopi NPWP
- g. Fotokopi Akta Nikah (apabila sudah menikah)
- h. Surat Keterangan Belum Menikah dari Kecamatan ataupun Kelurahan (bagi yang belum menikah)
- i. Fotokopi Surat Keterangan Bekarja
- j. Slip Gaji minimal 3 bulan untuk karyawan swasta
- k. Rekening koran minimal 3 bulan untuk karyawan swasta; minimal 6 bulan untuk wiraswasta dan profesional
- l. Surat Izin Usaha bagi wiraswasta maupun profesional yang memiliki izin praktik
- m. Laporan Keuangan bagi wiraswasta dan profesional
- n. Sertifikat Hak Milik (SHM) ataupun Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) asli dan fotokopi
- o. IMB atau PBG asli dan fotokopi
- p. Surat Penawaran Rumah untuk pembelian rumah *primary*
- q. Bukti uang muka

Adapun syarat tambahan untuk pembelian rumah *secondary*, yaitu:

- a. Fotokopi KTP penjual dan Suami/Istri
- b. Fotokopi KK penjual rumah
- c. Fotokopi NPWP penjual
- d. Fotokopi Akta Nikah penjual

2. *Take Over XTRA*

BJB *Take Over XTRA* adalah fasilitas kredit untuk tujuan pengambilalihan kredit konsumtif dari lembaga jasa keuangan lain atau dari bank lain. Suku bunga yang diberikan pada fasilitas ini sebesar 6.88% *fix* 3 Tahun Pertama, CAP (*fix+floating*) pada tahun ke-4, dan tahun selanjutnya suku bunga *floating*. Syarat pelaksanaan *Take Over* ini adalah minimal pelaksanaan kredit telah berjalan selama 12 bulan dengan kolektibilitas lancar selama 6 bulan terakhir di lembaga jasa keuangan asal.

3. *Top Up*

BJB *Top up* adalah fasilitas yang diberikan BJB kepada nasabah KPR apabila ingin melakukan penambahan pinjaman pada KPR. Suku bunga yang diberikan pada fasilitas ini sebesar 6.88% *fix* 3 Tahun Pertama, CAP (*fixed+floating*) pada tahun ke-4, dan tahun selanjutnya suku bunga *floating*.

4. Bjb KPR Sejahtera FLPP

BJB KPR FLPP adalah program kerja sama antara BJB dengan Kementerian Perumahan Rakyat dalam menawarkan rumah bersubsidi kepada nasabah yang belum memiliki rumah dan memiliki rentang gaji UMR setempat hingga maksimal 8 juta. Suku bunga yang diberikan pada BJB KPR FLPP dengan *fix rate* 5% sepanjang jangka waktu pemberian fasilitas kredit.

5. Multiguna

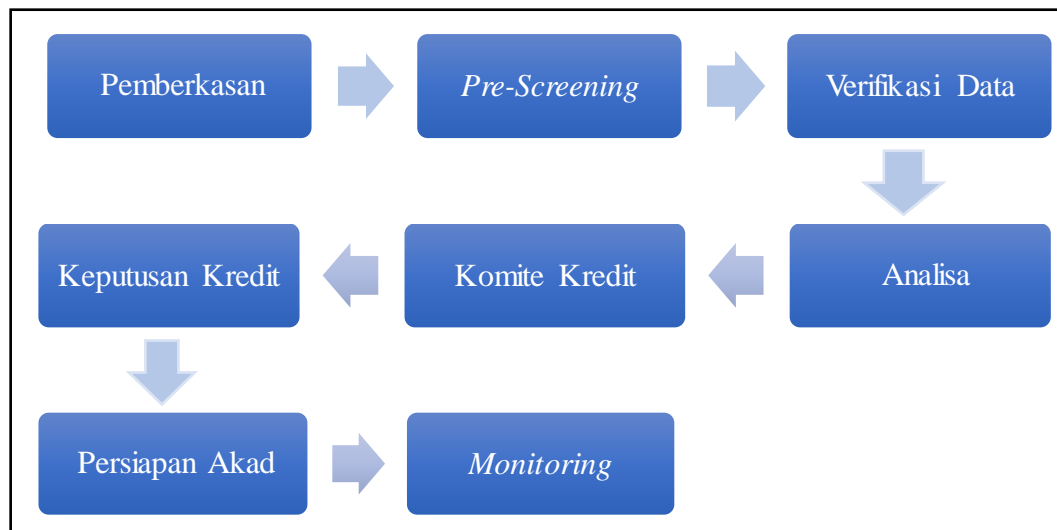
BJB Multiguna adalah pemberian fasilitas kredit konsumtif untuk calon nasabah yang ingin melakukan renovasi rumah. Suku bunga yang diberikan pada fasilitas ini sebesar 6.88% *fix* 3 Tahun Pertama, CAP (*fixed+floating*) pada tahun ke-4, dan tahun selanjutnya suku bunga *floating*.

4.2.3 Alur Pemberian Kredit KPR Bank BJB KC Cikarang

Bank BJB dalam memberikan kredit pada produk KPR menerapkan delapan tahapan pemberian kredit. Berdasarkan hasil wawancara dengan salah satu *Account Officer* KPR di Bank BJB Kantor Cabang Cikarang, Windria, menjelaskan bahwa:

“Dalam alur pemberian kredit KPR ada delapan tahapan, yaitu pemberkasan, *pre-screening*, verifikasi data, analisa, komite kredit, keputusan kredit, dan *monitoring*” (Wawancara, Mei, 2024)

Berikut ini merupakan tahapan atau alur dari pemberian kredit pada produk KPR Bank BJB KC Cikarang (Windria, 2024) :



Gambar 4. 3 Alur Pemberian Fasilitas Kredit KPR Bank BJB KC Cikarang
Sumber: Windria (2024)

1. Tahapan Pemberkasan

Tahap pemberkasan adalah tahap pengumpulan persyaratan berkas oleh calon debitur sesuai dengan ketentuan dari Bank BJB yaitu sebagai berikut (Windria, 2024):

- a. Fotokopi KTP Calon Debitur
- b. Fotokopi KTP Pasangan jika sudah menikah
- c. Fotokopi Kartu Keluarga
- d. Fotokopi Akta Nikah jika sudah menikah
- e. Surat Keterangan Belum Menikah, jika belum menikah
- f. Fotokopi Buku Tabungan
- g. NPWP

- h. Fotokopi Slip Gaji selama 3 Bulan Terakhir
- i. Fotokopi Rekening Koran selama 3 Bulan untuk Karyawan; minimal 6 bulan untuk wirausaha
- j. Fotokopi Surat Keterangan Kerja dan Surat Keputusan Karyawan Tetap
- k. Fotokopi SIUP jika wirausaha
- l. Laporan Keuangan jika wirausaha

2. Tahap *Pre-Screening*

Tahapan *Pre-Screening* adalah tahapan pengecekan terhadap kevaliditasan dari data pemberkasan tersebut (A. Windria, 2024). Dalam tahapan *pre-screening* dilakukan pengecekan Sistem Layanan Informasi Keuangan Otoritas Jasa Keuangan (SLIK OJK) pada web Otoritas Jasa Keuangan (A. Windria, 2024). SLIK OJK adalah sistem informasi yang dinaungi oleh OJK yang digunakan oleh perbankan untuk melaksanakan tugas pengawasan dan pelayanan informasi keuangan dari calon nasabah, salah satunya penyediaan informasi debitur (iDeb). iDeb berisikan informasi-informasi terkait pinjaman dari nasabah baik pada lembaga keuangan bank maupun lembaga keuangan non-bank yang berada dibawah pengawasan dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Selain itu, SLIK OJK juga berisikan fasilitas penyediaan dana dan data agunan.

3. Tahap Verifikasi Data

Tahap verifikasi data dapat dilakukan dengan dua langkah, yaitu (A. Windria, 2024):

a. Verifikasi pekerjaan

Verifikasi pekerjaan dapat dilakukan dengan melakukan pemeriksaan secara *On-Desk*. Pemeriksaan *On-Desk* dilakukan oleh *Account Officer* (AO) dengan mendatangi lokasi kantor calon debitur ataupun lokasi usaha. Pemeriksaan ini dilakukan secara langsung dan dilakukan wawancara secara langsung (*On the Spot*). Verifikasi pekerjaan sangat penting dilakukan oleh *Account Officer* (AO) karena pada tahap ini AO dapat menilai secara langsung terkait *character* dari nasabah tersebut dan memastikan kebenaran dari pekerjaan yang dicantumkan nasabah pada tahap pemberkasan.

b. Verifikasi agunan

Verifikasi agunan adalah pemeriksaan kelayakan fisik dan lokasi dari agunan yang dipakai oleh calon debitur pada kredit KPR yang diajukan oleh calon debitur (A. Windria, 2024).

4. Tahapan Analisa Kredit

Tahapan analisa kredit adalah tahapan dalam menghitung kemampuan angsuran calon debitur berdasarkan gaji yang telah diverifikasi dan nilai agunan yang telah diakseptasi sesuai ketentuan dari Bank BJB (A. Windria, 2024). Penilaian dalam analisa kredit menggunakan dua cara, yaitu:

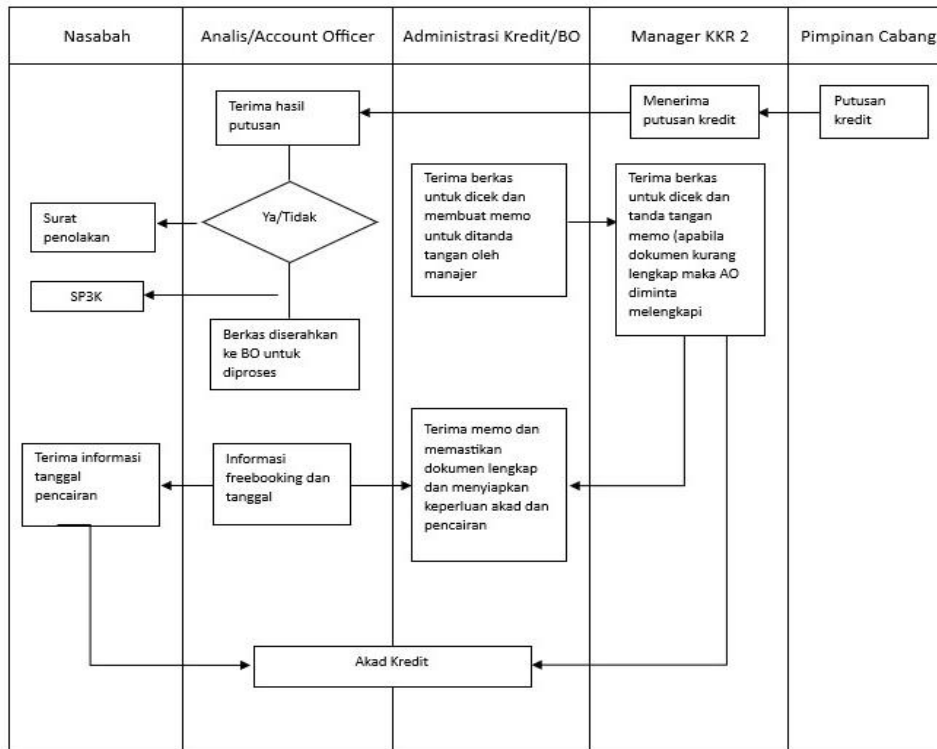
- a. *Debt Service Ratio* (DSR), yaitu cara yang digunakan untuk patokan gaji di mana dilakukan perbandingan gaji terhadap kemampuan biaya hidup dari calon debitur.
- b. *Loan to Value*, yaitu cara yang digunakan untuk patokan agunan di mana membandingkan nilai agunan dengan plafond yang diinginkan debitur.

5. Tahap Komite Kredit

Setelah *Account Officer* melakukan analisa keuangan dan agunan yang dipakai oleh calon debitur pada Memorandum Analisa Keuangan (MAK) dilakukan tahapan komite kredit (A. Windria, 2024). Tahapan komite kredit adalah tahapan pembahasan persetujuan dari Komite Kredit terhadap pengajuan kredit yang telah dianalisa oleh *Account Officer* (AO). Komite Kredit, terdiri dari pimpinan cabang, manajer bisnis, dan *credit risk*.

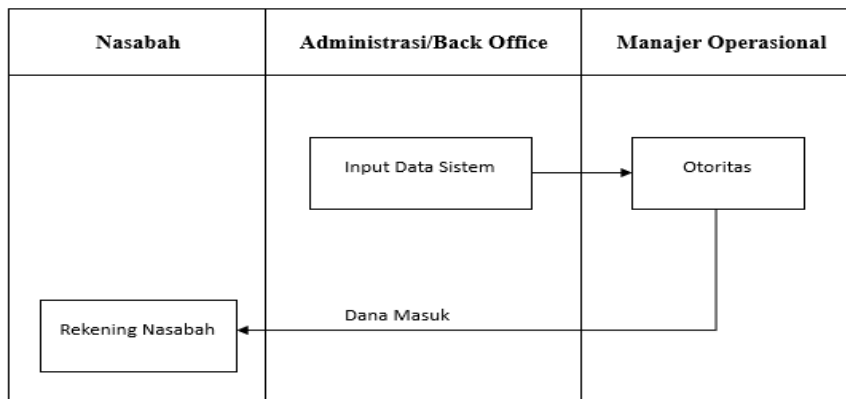
6. Tahap Keputusan Kredit

Tahapan keputusan kredit merupakan hasil akhir dari analisa kredit yang telah disetujui oleh komite kredit. Pada tahap ini, *Account Officer* akan mengeluarkan SP3K (Surat Pemberitahuan Persetujuan Pemberian Kredit) (A. Windria, 2024). Berikut ini adalah gambaran dari tahapan Keputusan Kredit



Gambar 4. 4 Prosedur dalam Keputusan Pemberian Kredit KPR
 Sumber: Diolah oleh penulis (2024)

7. Tahap Akad dan pencairan



Gambar 4. 5 Prosedur Pencairan Dana
 Sumber: Diolah oleh penulis (2024)

Tahap akad adalah tahap di mana terjadinya konfirmasi debitur terkait plafond yang diberikan oleh bank, penandatanganan surat kuasa oleh debitur dan pasangan di depan pihak bank, penandatanganan surat pernyataan agunan, dan penandatanganan bukti pencairan debitur.

8. Tahap *Monitoring*

Tahap *monitoring* adalah pemantauan debitur setelah diberikan pinjaman yang umumnya dilakukan satu bulan setelah akad. Kemudian pada bulan keenam dilanjutkan pemantauan terkait agunan apakah dipakai atau tidak.

4.2.4 Faktor Pemicu NPL pada KPR Bank BJB KC Cikarang

Non Performing Loan (NPL) merupakan salah satu indikator yang digunakan oleh bank untuk menilai suatu kinerja dari fungsi bank tersebut. Semakin tinggi suatu NPL dari suatu bank menandakan ketidaksehatan bank dalam mengelola bisnis. NPL tinggi juga menimbulkan beberapa masalah terkait likuiditas, rentabilitas, dan solvabilitas (Dwihandayani, 2017). Besarnya NPL menjadi penyebab suatu bank mengalami kesulitan dalam menyalurkan kredit kepada masyarakat. Semakin rendah NPL dalam suatu perbankan maka semakin rendah tingkat kredit bermasalah yang terjadi, yang artinya semakin baik kondisi dari bank tersebut. Rasio *Non-Performing Loan* adalah perbandingan antara total dana dari kredit bermasalah dibandingkan dengan total pemberian kredit keseluruhan (Ningsih & Dewi, 2020). Bank Indonesia telah menerbitkan peraturan untuk tingkat rasio NPL suatu perbankan, yaitu $NPL < 2\%$; Sangat sehat, $2\% > NPL < 5\%$; Sehat, $NPL > 5\%$; Tidak sehat (Bank Indonesia, 2021).

Tingkat rasio NPL dapat dihitung dengan membandingkan total dana kredit bermasalah dibagi dengan total pemberian kredit. Manajer KKR II Bank BJB Kantor Cabang Cikarang, Setiawan, menjelaskan bahwa:

“Pada tahun 2023 produk KPR Bank BJB mencapai *outstanding* sebesar Rp 333.188.864.264 dan nominal kredit yang bermasalah sebesar Rp 1.335.417.986. Kemudian pada tahun 2022 produk KPR Bank BJB mencapai *outstanding* Rp 267.983.447.323 dan nominal kredit yang bermasalah sebesar Rp 0” (Wawancara, Mei, 2024)

Berdasarkan jumlah tersebut dapat dihitung *Non-Performing Loan* yang terjadi pada produk KPR Bank BJB KC Cikarang sebagai berikut:

$$\% \text{ NPL} = \frac{\text{Total dana kredit bermasalah} \times 100\%}{\text{Total pemberian Kredit}}$$

$$\% \text{ NPL} = \frac{1.335.417.986 \times 100\%}{333.188.864.264}$$

% NPL = 0,4%

Pada tahun 2022 produk KPR Bank BJB KC Cikarang mencapai *outstanding* sebesar Rp 267.983.447.323 dan tidak ditemukan kredit yang bermasalah atau kredit bermasalah sebesar Rp 0. Dengan menggunakan perhitungan Rasio NPL, didapatkan bahwa NPL produk KPR Bank BJB KC Cikarang pada tahun 2022 sebesar 0%. Dengan demikian, terjadi kenaikan NPL pada produk KPR Bank BJB KC Cikarang sebesar 0,4%.

Kenaikan NPL yang terjadi pada produk KPR Bank BJB KC Cikarang disebabkan oleh beberapa faktor, di antaranya:

1. Dampak dari Pemulihan Ekonomi Nasional Pasca Covid-19 dan Berakhirnya masa relaksasi restrukturisasi ketika Covid-19

Berdasarkan hasil wawancara dengan Manajer KKR II, Setiawan, menjelaskan bahwa:

“Salah satu faktor terjadi kenaikan NPL adalah dampak dari pemulihan ekonomi nasional setelah covid-19, banyak nasabah KPR Bank BJB yang mengalami pemutusan kerja dan ketika relaksasi restrukturisasi berakhir, nasabah tersebut tidak mampu membayar angsuran yang telah disepakati bersama” (Wawancara, Mei, 2024)

Pemulihan Ekonomi Nasional merupakan program yang dikeluarkan pemerintah sebagai upaya dalam menangani pemulihan perekonomian Indonesia dari resesi ketika terjadinya pandemi Covid-19 (Deputi Bidang Koordinasi Ekonomi Makro dan Keuangan, 2021). Relaksasi kredit adalah pelonggaran kredit yang diberikan oleh bank kepada debitur bank yang mengalami kesulitan pembayaran pinjaman akibat dari Covid-19. Salah satu cara yang ditawarkan oleh bank dalam mendukung relaksasi kredit ini adalah dengan pemberian restrukturisasi kepada debitur (Pangestuty, 2022). Restrukturisasi kredit adalah perubahan pinjaman yang meliputi perpanjangan masa waktu pembayaran, penambahan modal, konversi bunga, dan pengalihan seluruh atau sebagian pinjaman. Kebijakan restrukturisasi kredit telah diatur dalam Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia 31/150/KEP/DIR tanggal 12 November 1998 dan dalam Peraturan Bank Indonesia No. 2/15/PBI/2000.

Aturan ini berisikan tujuh cara upaya restrukturisasi kredit bagi perbankan, yaitu:

- i. Suku bunga yang lebih rendah
- ii. Mengurangi utang bunga pinjaman
- iii. Mengurangi pokok pinjaman
- iv. Perpanjangan jangka waktu kredit
- v. Fasilitas kredit tambahan
- vi. Pengembalian barang milik debitur menurut peraturan yang berlaku
- vii. Konversi kredit menjadi penyertaan sementara dalam modal perusahaan debitur.

2. Pinjam nama

Praktik menggunakan nama orang lain dalam dunia perbankan untuk mengajukan kredit merupakan hal yang lumrah terjadi (OCBC, 2024). Praktik pinjam nama juga terjadi di Bank BJB Kantor Cabang Cikarang.

Account Officer KPR Bank BJB KC Cikarang, Windria, menjelaskan bahwa:

“Pada pertengahan tahun 2023 ada kasus kredit macet di mana setelah dilakukan pengawasan ditemukan fakta bahwa kredit tersebut mengatasnamakan orang lain atau pinjam nama. Pada akhirnya, kredit tersebut berada pada kolektibilitas 5 atau kredit macet” (Wawancara, Mei 2024)

Pinjam nama orang lain pada prinsipnya sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat (Fitriyah, 2018). Namun, menggunakan nama orang lain untuk mengajukan kredit dapat merugikan nama orang yang dipinjam apabila terjadi kredit macet.

3. Terjadinya PHK

Pandemi Covid-19 yang terjadi di Indonesia menyebabkan pemutusan hubungan kerja (PHK). PHK yang terjadi ini juga berdampak pada penyebab terjadinya *Non-Performing Loan* (NPL) di Bank BJB Kantor Cabang Cikarang. Wilayah Kabupaten Bekasi dikenal sebagai wilayah kota industri di Jawa Barat. Hal ini berpengaruh juga dengan debitur KPR di Bank BJB Kantor Cabang Cikarang yang merupakan buruh pabrik di Cikarang. *Account Officer* KPR Bank BJB KC Cikarang, Hendrawan, menjelaskan bahwa:

“Produk KPR ditargetkan memang untuk yang memiliki penghasilan tetap dan wilayah Cikarang merupakan daerah industri sehingga ketika Covid 19 hingga pasca Covid 19 banyak yang mengalami pemutusan kerja yang menyebabkan sulitnya membayar angsuran KPR. Bahkan ada beberapa yang belum mendapatkan pekerjaan baru setelah mengalami pemutusan kerja“ (Wawancara, Mei 2024)

Dalam upaya penyelamatan kredit, debitur yang mengalami pemutusan hubungan kerja diberikan keringanan untuk melakukan relaksasi restrukturisasi dampak dari Covid-19 oleh Bank BJB KC Cikarang. Namun, ketika berakhirnya masa relaksasi restrukturisasi tersebut, ada debitur yang tidak memiliki kemampuan untuk membayar pinjamannya sehingga terjadilah kredit macet.

4. Faktor Internal Debitur

Permasalahan internal debitur menjadi salah satu faktor yang menyebabkan terjadinya kredit bermasalah atau *Non-Performing Loan* di Bank BJB Kantor Cabang Cikarang.

Account Officer KPR, Hendrawan, menjelaskan bahwa:

“Ada kasus yang menunjukkan faktor ini, misalnya penyelesaian konflik internal dalam perceraian lama untuk ditangani karena terkait dengan harta gono-gini” (Wawancara, Mei 2024)

Dalam praktiknya bank akan meminta jaminan kepada debitur secara khusus dalam bentuk perjanjian (F. Setiawan, 2019). Perjanjian tersebut disebut dengan perjanjian kredit di mana jaminan merupakan harta bersama yang diikat dengan hak tanggungan (F. Setiawan, 2019). Ketika terjadi perceraian, kredit atau utang debitur termasuk harta bersama walaupun selama perkawinan cicilan dibayarkan oleh salah satu pihak (F. Setiawan, 2019). Hal ini lah yang menyebabkan susah penyelesaian kredit macet yang disebabkan oleh faktor perceraian.

4.2.5 Analisis Penerapan Risiko Kredit KPR Bank BJB KC Cikarang

Risiko kredit merupakan salah satu dari 8 jenis resiko yang ada pada perbankan. Risiko kredit adalah risiko yang terjadi akibat adanya kegagalan debitur dan atau pihak lain dalam memenuhi kewajiban melunasi kredit pada bank (Ikatan Bankir Indonesia, 2015). Pada aktivitas pemberian kredit ada kemungkinan debitur tidak dapat memenuhi kewajiban membayar pinjaman kepada bank karena berbagai

alasan, seperti kegagalan usaha, pemecatan, karakter debitur yang tidak mempunyai i'tikad baik untuk membayar kewajiban kepada bank, atau memang ada kesalahan dari pihak bank dalam proses persetujuan kredit.

Penerapan mitigasi risiko yang dilakukan oleh KPR di Bank BJB KC Cikarang dilakukan dengan tolak ukur tiga data, yang terdiri dari:

1. Data Finansial

Data finansial calon debitur pada produk KPR dapat dilihat dari segi penghasilan debitur.

Account Officer KPR Bank BJB KC Cikarang, Luthfi, menjelaskan bahwa:

“Dalam data finansial ini, Bank BJB menggunakan perhitungan *Debt Service Ratio* (DSR) di mana menghitung perbandingan antara jumlah utang yang diajukan dengan penghasilan yang didapatkan tiap bulan oleh pihak debitur” (Wawancara, Mei 2024)

Penilaian DSR diperlukan oleh *Account Officer* untuk mengetahui tingkat beban utang yang harus ditanggung oleh nasabah. Luthfi menjelaskan bahwa:

“Semakin tinggi rasio DSR, semakin tinggi pula potensi pengajuan pembiayaan dari calon debitur tidak diterima. Kalau di Bank BJB maksimal dari DSR sebesar 40%” (Wawancara, Mei 2024)

Hal ini dikarenakan bank menilai jika kewajiban finansial yang harus dibayar debitur sudah terlalu besar dan apabila pembiayaan calon debitur disetujui, risiko debitur mengafalami kredit macet akan menjadi lebih besar.

Berdasarkan ilmu perencanaan keuangan, persentase wajar dari suatu DSR adalah 30%-35% dari total penghasilan. Namun, ada pun yang menetapkan rasio DSR di angka 40% masih terbilang aman. *Debt Service Ratio* memiliki beberapa level sebagai berikut:

Tabel 4. 2 Tabel Rasio DSR

Penilaian Kredit	Perhitungan DSR
A	Di bawah 30%
B	Antara 30%-35%
C	Antara 35%-40%
D	Di atas 40%

Sumber: OCBC (2022)

Debt Service Ratio yang digunakan oleh Bank BJB adalah maksimal hingga 40%

2. Data Kualitatif

Data kualitatif debitur berasal dari data internal debitur, internal bank, maupun

dari data pihak ketiga. Data kualitatif perlu adanya verifikasi data terkait pengujian kebenaran dari data tersebut. Data kualitatif tersebut dapat berupa:

- a. Data kinerja pembayaran kewajiban debitur, informasi restrukturisasi jika pernah dilakukan, dan data riwayat kolektibilitas debitur. Dalam penerapannya Bank BJB dapat mengetahui kinerja kewajiban debitur melalui SLIK OJK
 - b. Kondisi *Economic&Industry*
 - c. Data manajemen misalnya pengalaman pengurus manajemen di industri yang sama dan reputasi debitur
 - d. Kondisi sosial dan lingkungan
3. Data agunan

Data agunan adalah agunan yang diserahkan debitur kepada pihak bank, meliputi nilai agunan, status pengikatan, status hukum dan kepemilikan. Dalam menilai data atau kapasitas agunan pihak bank melakukan analisis sebagai berikut:

- a. Dilihat dari nilai pasar

Nilai pasar adalah proses penentuan nilai wajar aset berdasarkan harga jual aset yang serupa dengan objek penilaian. Berdasarkan wawancara dengan *Account Officer* KPR, Hendrawan, dijelaskan bahwa:

“Dalam penerapannya Bank BJB menggunakan minimal tiga data pembanding dalam penilaian objek agunan. Data pembanding bisa dicari melalui internet maupun situs lainnya” (Wawancara, Mei 2024)

Untuk mengetahui nilai pasar harus memberikan penyesuaian terhadap data pembanding. Penilaian pasar dapat dihitung dari harga tanah dan bangunan dari objek penilaian tersebut.

- b. Dilihat dari nilai likuidasi

Nilai likuidasi agunan adalah harga jual kembali suatu agunan atau aset dari objek jaminan. Nilai likuidasi merupakan penilaian atas agunan yang dieksekusi ketika kredit menjadi macet. Perhitungan nilai likuidasi yang diterapkan oleh Bank BJB KC Cikarang pada produk KPR adalah 70%-80% dari harga nilai pasar atau nilai taksiran dari perhitungan jaminan Bank BJB KC Cikarang (Bjb university, 2021)

Dalam mitigasi risiko kredit, Bank BJB juga melakukan analisis kelayakan debitur. Dalam analisis kelayakan debitur dapat dilihat dari lima faktor, yaitu *Character, Capacity, Capital, Conditions, dan Collateral*. Lima faktor ini disebut juga dengan prinsip 5C. Secara jelasnya prinsip 5C adalah sebagai berikut (Ikatan Bankir Indonesia, 2015):

1. *Character*

Character atau karakteristik calon debitur merupakan hal terpenting dalam analisis kelayakan debitur. *Character* ini menyangkut dengan sisi psikologis calon debitur, yaitu karakteristik atau sifat debitur, seperti latar belakang keluarga, latar belakang pekerjaan, hobi, cara hidup yang dijalani, dan kebiasaan-kebiasaan debitur. Sifat atau watak debitur ini juga dapat menggambarkan kemauan debitur untuk membayar. Berdasarkan hasil wawancara dengan *Account Officer*, Windria, menjelaskan bahwa:

“Tujuan memahami karakteristik ini menyangkut dengan persoalan kejujuran seorang nasabah dalam urusannya untuk memenuhi kewajibannya“ (Wawancara, Mei 2024)

Penerapan aspek *character* pada Bank BJB KC Cikarang dilakukan dengan berbagai upaya sebagai berikut:

a. Meneliti riwayat hidup calon debitur

Saat akan mengajukan permohonan KPR, calon debitur akan mengisi formulir yang disediakan oleh *Customer Service*. Kemudian, Admin Kredit akan memasukkan data nasabah ke dalam database dan sistem yang akan dilaporkan ke Bank BJB Pusat.

b. Usia

- i. Karyawan: 21-60 tahun
- ii. Profesional (Dokter, Notaris, Konsultan) dan pengusaha: 21-65 tahun
- iii. PNS atau ASN: sesuai peraturan yang berlaku mengenai usia pensiunan

c. Pekerjaan

Calon debitur harus memiliki pengalaman kerja minimum:

- i. Karyawan: 2 tahun
- ii. Profesional atau pengusaha: 3 tahun dalam bidang yang sama

d. Status pernikahan

e. Status Kepemilikan NPWP

Bila calon debitur membayar pajak dengan tepat waktu, memungkinkan debitur memiliki kepatuhan dalam mememuhi kewajibannya dalam membayar kredit kepemilikan rumah.

f. Meneliti reputasi calon debitur di lingkungan kerjanya

i. Jika calon debitur memiliki usaha, perlu diketahui bagaimana karakter dari debitur tersebut dalam berhubungan dengan pelanggan dan *supplier*. Apakah pembayaran kepada *supplier* lancar ataupun sebaliknya. Apakah usaha yang dikelola legal atau ilegal. Dalam membuktikan reputasi dari calon debitur, *Account Officer* akan melakukan survei secara langsung ke lapangan ataupun secara tidak langsung via kontak telepon.

ii. Jika calon debitur merupakan seorang karyawan suatu perusahaan, *Account Officer* akan mengunjungi langsung lokasi kerja dari calon debitur tersebut.

g. Melakukan *bank to bank information*

Dalam melakukan *bank to bank information* digunakan sistem yang disebut Sistem Layanan Informasi Keuangan Ototritas Jasa Keuangan (SLIK OJK). SLIK OJK berperan penting untuk mengetahui informasi mengenai riwayat kredit calon debitur di perbankan maupun lembaga keuangan lainnya. Dalam SLIK OJK juga berisikan data-data mengenai debitur, fasilitas kredit perbankan atau lembaga pembiayaan yang digunakan oleh calon debitur tersebut.

h. Melihat sifat tanggung jawab nasabah

Setelah hasil SLIK OJK keluar, *Account Officer* akan menghubungi nasabah untuk meneliti kejujuran nasabah terkait pinjaman nasabah yang tertera di SLIK OJK

i. Keadaan keluarga

Keadaan keluarga bisa berupa jumlah tanggungan dari calon debitur

2. *Capacity*

Capacity atau kemampuan bertujuan untuk menilai kemampuan calon debitur dalam membayar kewajiban pembayaran bunga dan pokok pinjaman.

Kemampuan debitur ini dapat dilihat dari penghasilan debitur. Kapasitas tidak hanya menganalisis berdasarkan penghasilan dari calon debitur, tetapi juga berdasarkan biaya atau pengeluaran perbulan dari debitur tersebut.

Berdasarkan hasil observasi, penerapan yang dilakukan oleh Bank BJB KC Cikarang adalah dengan memberikan persyaratan yang harus dilengkapi oleh calon nasabah terkait *capacity* sebagai berikut:

- a. Slip gaji yang telah ditandatangani HRD di mana calon debitur bekerja. Hal ini sebagai bukti bahwa slip gaji debitur itu sah dikeluarkan oleh perusahaan tempat debitur bekerja.
- b. Jika calon debitur mempunyai bidang usaha lain yang sedang dijalani selain sebagai karyawan, calon debitur wajib memberikan informasi mengenai usahanya tersebut berkaitan dengan penghasilan yang didapat. Penghasilan yang didapat, dapat dilihat dari laporan keuangan usaha tersebut selama dua periode.
- c. *Print out* buku tabungan atau rekening koran 3 bulan terakhir sebagai data pendukung. Rekening koran 3 bulan terakhir ini digunakan oleh *Account Officer* dalam menganalisis keuangan calon debitur tersebut. Selain itu juga digunakan sebagai *cross check* yang dilakukan oleh *Account Officer* terkait pernyataan calon debitur dengan transaksi rekening 3 bulan terakhir, usaha lain yang dijalani dan sebagainya. Calon debitur yang baik, jujur dan terbuka akan terlihat dari adanya sinkronisasi antara apa yang dikatakan dengan bukti yang terlihat.

3. *Capital*

Aspek *capital* dilihat dari aspek kecukupan permodalan calon debitur. Kondisi keuangan akan sehat jika jumlah modal yang dimiliki oleh calon debitur dinilai cukup memadai jika dibandingkan dengan jumlah pinjaman yang diajukan. Penerapan aspek *capital* pada produk KPR Bank BJB, *Account Officer* akan melakukan pengecekan data tertulis dengan data yang ada di lapangan dari segi *capital* sebagai berikut:

- a. Status rumah yang ditinggali oleh calon debitur memiliki status milik sendiri, menumpang, atau kontrak. Apabila saat pengajuan kepemilikan calon debitur

menyertakan keterangan tidak memiliki rumah sebagai bahan pertimbangan, namun ketika survei terbukti sudah memiliki rumah sendiri maka pengajuan kredit tidak disetujui terkhususnya jika melakukan KPR FLPP.

- b. Kepemilikan dan kondisi kendaraan yang digunakan oleh calon debitur. Apakah kepemilikan kendaraan tersebut cicilan atau sudah lunas. Hal ini dilakukan untuk dijadikan bahan pertimbangan bagi *Account Officer* dalam menganalisis keuangan calon debitur. Jika calon debitur masih memiliki kewajiban untuk menyicil kendaraan, apakah pendapatan yang diterima oleh calon debitur masih bisa digunakan untuk menyicil rumah yang akan diambil.

4. *Conditions*

Aspek *conditions* menggambarkan suatu kondisi yang berkaitan dengan aspek ekonomi. Kemungkinan dari aspek ekonomi tersebut dianggap dapat mempengaruhi usaha atau bisnis dimana calon nasabah bekerja di kemudian hari jika mengalami perubahan. Dalam penerapannya Bank BJB memiliki beberapa perusahaan yang bisa dipertimbangkan dapat mengajukan KPR dengan mudah.

5. *Collateral*

Collateral adalah agunan yang dijadikan pengikat antara bank dan calon debitur. Dalam kredit KPR, kredit yang diberikan nilainya sebesar 70%-80% dari nilai jaminan rumah yang akan diambil calon nasabah. Agunan yang diberikan oleh calon nasabah harus memiliki nilai serta status hukum dan kepemilikannya jelas dan *marketable*. Bila dalam pembayaran cicilan KPR tidak lancar selama 4 bulan berturut-turut dan nasabah tidak memiliki keinginan dan kemampuan untuk membayar cicilan, rumah yang dijadikan agunan akan dilelang sesuai prosedur yang berlaku. Hasil penjualannya untuk menutupi sisa kredit.

Dalam penerapan mitigasi risiko kredit Bank BJB Kantor Cabang Cikarang menerapkan sistem *scoring*. Berdasarkan hasil wawancara dengan *Credit Risk Officer*, Adhiguna, menjelaskan bahwa:

“Bank BJB dalam mitigasi risiko menerapkan sistem scoring untuk kelayakan kredit. Ada tidak layak, selektif, dan menarik” (Wawancara, Mei 2024)

Sistem *scoring* yang diterapkan oleh Bank BJB Kantor Cabang Cikarang adalah sebagai berikut:

1. Tidak Layak

Sistem *scoring* dikatakan tidak layak ditandai dengan SLIK OJK menunjukkan adanya tunggakan atau SLIK OJK tidak bagus, agunan yang dijamin tidak memadai, dan gaji tidak mencukupi

2. Selektif

Sistem *scoring* dikatakan selektif apabila SLIK OJK pada debitur dalam kategori bagus meskipun ada cicilan namun tidak ada tunggakan, gaji yang cukup, dan memiliki agunan yang bernilai sama dengan pinjaman.

3. Menarik

Sistem *scoring* dikatakan menarik apabila SLIK OJK pada debitur dalam kategori bagus, gaji yang berlebih, dan memiliki nilai agunan yang akseptasinya luas.

Mitigasi risiko kredit produk KPR di Bank BJB Kantor Cabang Cikarang tidak hanya dilakukan sebelum penyaluran kredit KPR, tetapi juga setelah penyaluran kredit. Berdasarkan hasil wawancara dengan *Account Officer* KPR Bank BJB, Hendrawan, dijelaskan bahwa:

“Mitigasi risiko kredit produk KPR di Bank BJB Kantor Cabang Cikarang tidak hanya sebelum penyaluran saja, tapi juga setelah penyaluran. Biasanya bank akan melakukan pemantauan, pendekatan secara personal, dan pemantauan secara nominatif” (Wawancara, Mei 2024)

Pengawasan mitigasi risiko kredit yang dilakukan oleh Bank BJB Kantor Cabang Cikarang sebagai berikut (*Account Officer*, 2024):

1. *Monitoring* atau pemantauan

Monitoring atau pemantauan secara umum dilakukan oleh *Account Officer* sebulan setelah akad. Berdasarkan hasil wawancara dengan *Account Officer*, Hendrawan, dijelaskan bahwa:

“Pemantauan harusnya dilakukan bisa harian, mingguan, atau bulanan. Kadang pemantauan dilakukan 6 bulan sekali jika debitur kreditnya lancar jarang dipantau.” (Wawancara, Mei 2024)

Pemantauan merupakan salah satu bentuk dari pengawasan kredit. Pemantauan penting dilakukan oleh perbankan dalam menjaga pembiayaan yang diberikan kepada nasabah berjalan sesuai dengan perjanjian (Hadi & Rusdianto, 2023). Selain itu, pemantauan penting dilakukan karena berpengaruh secara signifikan terhadap kredit bermasalah (Fatimah, 2017). Pemantauan yang baik, terstruktur, dan terjadwal dengan baik akan mengurangi kredit bermasalah (Fatimah, 2017).

2. Pendekatan personal

Pendekatan personal dapat dilakukan dengan komunikasi dengan debitur baik secara langsung maupun tidak langsung. *Account Officer* KPR Bank BJB, Hendrawan, menyebutkan bahwa:

“Untuk efisiensi waktu, pihak *Account Officer* melakukan pendekatan personal dengan via telepon.” (Wawancara, Mei 2024)

Pendekatan secara personal Bank BJB menggunakan sistem *On Desk Call* yang terdaftar dalam sistem yang disebut dengan *bjb greens* (Herlinawati & Sopakuwa, 2019). Namun, pendekatan personal dengan via telepon seringkali ditemukan nomor debitur macet yang tidak dapat dihubungi.

3. Pemantauan secara nominatif

Pemantauan secara nominatif dilakukan dengan adanya database nominatif KPR dengan cara tarik data secara harian yang memuat jatuh tempo dari tiap-tiap debitur KPR. Apabila terjadi keterlambatan pembayaran, pihak Bank BJB akan melakukan penagihan secara intensif kepada debitur yang bersangkutan.

4.2.6 Tantangan Utama dalam Penerapan Mitigasi Risiko pada Produk KPR di Bank BJB Kantor Cabang Cikarang

Dalam menjalani penerapan mitigasi risiko pada produk KPR di Bank BJB Kantor Cabang Cikarang, terdapat beberapa tantangan yang dihadapi oleh pihak *Account Officer* KPR sebagai berikut (Account Officer, 2024):

1. Pemenuhan target

Setiap *Account Officer* diberikan target tiap bulannya oleh Bank BJB. Setiap *Account Officer* memiliki target yang berbeda-beda. Berdasarkan wawancara dengan *Account Officer*, Windria, dijelaskan bahwa:

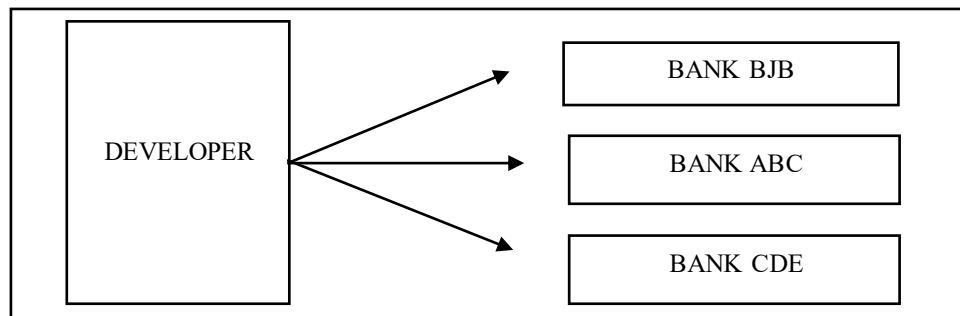
“Setiap *Account Officer* diberikan target yang berbeda-beda berdasarkan grade-nya. Ada yang ditarget 1,1 M perbulannya. Ada juga yang ditarget 1,8M perbulannya. Jadi kami harus mengejar target perbulannya” (Wawancara, Mei 2024)

Account Officer memiliki peranan penting dalam penerapan mitigasi risiko. Penerapan mitigasi risiko berkaitan dengan kemampuan analisis kredit. Berdasarkan wawancara, pemenuhan target menjadi salah satu tantangan bagi *Account Officer* dalam penerapan mitigasi risiko. Hal ini dapat menimbulkan lemahnya kemampuan analisis pemberian kredit karena adanya tuntutan dalam memenuhi target yang telah diberikan. Lemahnya analisis kredit dapat berpengaruh secara signifikan terhadap NPL (Fatimah, 2017).

2. Menjaga keinginan *developer* dengan debitur

Menjaga keinginan *developer* dan debitur menjadi sebuah tantangan bagi *Account Officer*. Ada debitur yang dianggap yakin dapat kredit tapi dalam penganalisisan tidak layak untuk disalurkan kredit KPR.

3. Persaingan kredit KPR dengan bank lain



Gambar 4. 6 Penyebaran Berkas Kredit oleh Developer

Sumber: Diolah oleh penulis (2024)

Developer perumahan tidak hanya bekerja sama dengan pihak Bank BJB saja, tetapi juga dengan beberapa pihak bank lainnya. *Developer* akan menyalurkan setiap berkas calon pembeli perumahan kepada berbagai pihak bank. Dalam menghadapi persaingan ini, pihak Bank BJB harus lebih cekatan dalam menarik calon debitur yang akan kredit KPR.

4.2.7 Strategi Penanganan Kredit Bermasalah (Non-Performing Loan) di Bank BJB Kantor Cabang Cikarang

Dalam mengurangi angka *Non-Performing Loan* pada produk KPR, Bank BJB Kantor Cabang Cikarang menerapkan strategi sebagai berikut (Account Officer, 2024):

1. Penagihan secara intensif

Penagihan secara intensif dilakukan oleh pihak Bank BJB Kantor Cabang Cikarang ketika kredit jatuh tempo dan keterlambatan pembayaran kredit.

Account Officer, Hendrawan, menjelaskan bahwa:

“Pihak bank biasanya melakukan penagihan melalui via *call* ataupun mengunjungi debitur tersebut secara langsung. Penagihan secara intensif ini terus dilakukan sampai debitur membayar angsurannya sesuai waktu yang telah ditentukan.” (Wawancara, Mei 2024)

Penagihan secara intensif merupakan langkah awal bank dalam mengurangi *Non-Performing Loan*. Penagihan dapat dilakukan secara telepon ataupun langsung mengunjungi debitur yang mengalami keterlambatan pembayaran kredit. Namun, penagihan via *call* menjadi tidak efektif dilakukan karena banyaknya nomor yang tidak dapat dihubungi oleh pihak bank (Rochmah, 2019). Dengan demikian, pihak bank akan bertindak mengunjungi debitur secara langsung untuk melakukan penagihan pembayaran kredit.

2. Surat Peringatan

Jika dengan penagihan intensif debitur tidak membayar angsurannya, pihak Bank BJB Kantor Cabang Cikarang akan mengeluarkan surat peringatan kepada debitur yang bersangkutan.

Account Officer, Hendrawan, menjelaskan:

“Apabila setelah dilakukan penagihan secara intensif debitur belum juga membayar angsurannya hingga memasuki kolektibilitas 2a-2c, maka pihak bank akan mengeluarkan surat peringatan kepada debitur tersebut” (Wawancara, Mei 2024)

Surat peringatan secara prosedural akan dikeluarkan oleh pihak Bank BJB Kantor Cabang Cikarang ketika debitur telah memasuki kolektibilitas 2a-2c. Kolektibilitas 2a adalah keterlambatan pembayaran selama 1-30 hari.

Kolektibilitas 2b adalah keterlambatan pembayaran selama 31-60 hari.
Kolektibilitas 2c adalah keterlambatan pembayaran selama 61-90 hari.

3. *Rescheduling* atau penjadwalan ulang

Rescheduling adalah perubahan jadwal pembayaran ataupun jangka waktu termasuk masa tenggang dan perubahan besarnya angsuran kredit.

Account Officer, Windria, menjelaskan:

“Pihak bank akan melakukan *reschedulling* apabila debitur memiliki kebutuhan yang mendesak (pengeluaran mendesak) dan memiliki keinginan baik untuk tetap membayar cicilannya dengan meminta keringanan cicilan dalam jangka waktu singkat” (Wawancara, Mei 2024)

Berdasarkan hasil observasi, salah satu contoh penerapan *reschedulling* debitur KPR di Bank BJB KC Cikarang adalah seorang debitur memiliki angsuran sebesar Rp1.000.000 setiap bulannya. Debitur tersebut mengalami keterlambatan pembayaran angsuran pada bulan Januari-Februari 2023 atau selama dua bulan. Pihak Bank BJB akan melakukan *reschedulling* perubahan besarnya angsuran kredit sementara sebagai berikut:

Tabel 4. 3 Reschedulling Tunggakan Debitur

Angsuran		Keterangan	Jangka Waktu
Semula	Menjadi		
Rp1.000.000	Rp1.500.000	Terlambat bayar selama dua bulan sebesar Rp2.000.000	Maret 2023-Juni 2023
Rp1.500.000	Rp1.000.000	Setelah lunas membayar tunggakan sebelumnya	Juli 2023-berakhirnya kredit KPR

Sumber: arsip (2023)

4. *Restructuring* atau restrukturisasi

Restructuring atau restrukturisasi adalah upaya yang dilakukan oleh bank dalam upaya penyelamatan kredit yang dilakukan bank dengan cara mengubah komposisi pembiayaan yang mendasari pemberian kredit. Tujuan dilakukan restrukturisasi ini adalah meningkatkan kemampuan debitur dalam membayar pokok dan bunga jaminan.

Account Officer KPR Bank BJB KC Cikarang, Windria, menjelaskan bahwa:

“Restrukturisasi kredit terjadi ketika debitur memiliki itikad baik dalam membayar cicilannya. Selama tahun 2023 terdapat 25 debitur yang mengalami restrukturisasi” (Wawancara, Mei 2024)

Berdasarkan hasil observasi ditemukan contoh restrukturisasi seorang debitur DR yang merupakan seorang pegawai perusahaan X dan mengajukan pinjaman pada tahun 2017 dengan plafon sebesar Rp190.000.000 dalam jangka waktu 120 bulan. Pada tahun 2022 akhir debitur ini terkena pengurangan pegawai dan debitur mengajukan restrukturisasi kredit yang awalnya memiliki angsuran sebesar Rp2.9XX.XXX perbulan menjadi Rp1.000.000/bulan. Dalam kasus ini Bank BJB Kantor Cabang Cikarang melakukan strategi restrukturisasi sebagai berikut:

- a. Restrukturisasi dilakukan dengan skema penangguhan pembayaran angsuran pokok dan bunga selama 12 bulan pertama dan angsuran beserta tunggakan yang ditangguhkan dibebankan ke angsuran terakhir. Angsuran bunga yang awalnya dibayarkan Rp1.6XX.XXX dibayarkan sebesar Rp300.000 sehingga bunga yang ditangguhkan sebesar Rp1.3XX.XXX
- b. Penjadwalan ulang angsuran bunga dan pokok dengan jumlah angsuran sesuai kesanggupan debitur selama 12 bulan pertama. Bulan ke-13 sampai seterusnya angsuran normal.

Tabel 4. 4 Skema Angsuran Restrukturisasi

Angsuran		Keterangan	Jangka Waktu
Semula	Menjadi		
Rp2.9XX.XXX	Rp1.000.000	Pokok Rp700.000 Bunga Rp300.000	Januari 2023- Desember 2023
Rp2.9XX.XXX			Januari 2024-Juli 2028
Rp73.XXX.XXX		Pelunasan sesuai dengan ketentuan perhitungan angsuran restrukturisasi	Agustus 2028

Sumber: arsip (2023)

5. Cessie

Cessie merupakan pengalihan piutang oleh pihak ketiga. Dimana, Cessor, orang yang mengambil alih cessie, akan mengambil alih piutang debitur yang mengalami kredit macet. Pihak bank akan menggunakan cessie ketika menghadapi nasabah yang sudah kolektibilitas 5 selama bertahun-tahun. Pengambilalihan piutang dilakukan dengan cara menjual properti rumah yang telah dijadikan agunan kemudian dijual kembali kepada orang lain oleh Cessor. Pencarian Cessor biasanya sudah ditentukan oleh pihak BJB pusat. Dalam

pengambilalihan properti ini, pihak cessor biasanya akan mencari agunan yang bernilai 150%. Misalnya, seorang debitur memiliki sisa utang Rp100.000.000 dan memiliki nilai agunan sebesar Rp150.000.000

6. Lelang

Lelang merupakan keputusan terakhir yang diambil pihak Bank BJB Kantor Cabang Cikarang dalam menangani nasabah yang mengalami kredit macet.

Account Officer KPR Bank BJB KC Cikarang, Hendrawan, menjelaskan:

“Pelelangan terjadi ketika debitur sudah tidak ada niat baik untuk membayar cicilan.” (Wawancara, Mei 2024)

Dalam penerapannya, sebelum dilakukan pelelangan, pihak Bank BJB pun akan menawarkan debitur yang mengalami kredit macet untuk menjual agunan secara sukarela, dalam artian debitur dapat menjual agunannya sendiri. Namun, apabila dari pihak debitur (penjual) dengan pembeli agunan sudah tidak berkenan untuk bertemu, sehingga baru dilakukan proses lelang agunan (jaminan) oleh Bank BJB Kantor Cabang Cikarang

4.2.8 Solusi Meminimalisir *Non-Performing Loan* pada Penerapan Mitigasi Risiko Kredit di Bank BJB Kantor Cabang Cikarang

Non-Performing Loan pada Bank BJB Kantor Cabang Cikarang tahun 2023 telah mengalami peningkatan. Walaupun rasio *Non-Performing Loan* pada produk KPR di Bank BJB Kantor Cabang Cikarang masih tergolong sehat di bawah <2%, yaitu 0,4%, perlu adanya upaya dalam meminimalisir rasio *Non-Performing Loan* di tahun yang akan datang. Upaya yang dapat dilakukan dalam meminimalisir *Non-Performing Loan* pada penerapan risiko kredit di Bank BJB Kantor Cabang Cikarang adalah sebagai berikut:

1. Peningkatan Kemampuan Analisis Kredit dan Pengawasan kredit bagi *Account Officer* di Bank BJB Kantor Cabang Cikarang

Account Officer adalah seseorang yang bertugas dalam mencari nasabah yang layak untuk diberikan pinjaman sesuai dengan kriteria peraturan bank, menilai kelayakan pemberian kredit calon debitur, mengevaluasi, dan mengusulkan besarnya kredit yang diberikan (Rusdianti, 2018). *Account Officer* memiliki peranan sangat penting dalam menganalisis kredit karena analisis yang

dilakukan oleh *Account Officer* dijadikan pertimbangan dalam mengambil keputusan pemberian kredit. Lemahnya kemampuan kredit pada *Account Officer* dapat berisiko terhadap banyaknya terjadinya kredit bermasalah (Rusdianti, 2018). Peningkatan kemampuan analisis kredit oleh *Account Officer* perlu dibekali pendidikan yang memadai agar mampu menganalisa dan mengenali calon debitur yang layak untuk dibiayai. Lemahnya kemampuan menganalisis ini juga dapat disebabkan dengan pemenuhan target yang diberikan oleh pihak bank.

Selain bertugas dalam menganalisis kredit, *Account Officer* juga memiliki tugas mengawasi kredit yang sudah diberikan kepada debitur. Prosedur pengawasan tersebut berupa pemantauan jaminan dari kredit KPR yang diberikan. Pemantauan yang harusnya dilakukan oleh pihak *Account Officer* adalah sebulan sekali. Namun realitanya, pihak *Account Officer* Bank BJB KC Cikarang hanya melakukan pemantauan 6 bulan sekali bahkan lebih ataupun ketika debitur mengalami kredit macet (Account Officer, 2024). Pengawasan setelah pemberian kredit sangat penting dalam mengurangi risiko kredit karena pemantauan kredit dapat mendeteksi tanda-tanda penipuan. Salah satu penyebab terjadinya *Non-Performing Loan* pada produk KPR Bank BJB Kantor Cabang Cikarang adalah pinjam nama orang lain yang merupakan bentuk penipuan identitas. Penipuan identitas ini terungkap ketika kredit sudah mulai macet. Dengan demikian, perlu adanya pemantauan yang lebih ketat setelah pemberian kredit. Pemantauan tersebut dapat dilakukan sebulan sekali oleh pihak bank.

2. Peningkatan Dokumen Prosedur Persyaratan Pengajuan KPR di Bank BJB Kantor Cabang Cikarang

Pemenuhan persyaratan berkas KPR penting untuk mempermudah *Account Officer* dalam menganalisis kredit calon debitur. Apabila persyaratan berkas ini tidak dapat terpenuhi berpengaruh akan penganalisisan kredit yang berakhir dengan risiko kredit mengalami *Non-Performing Loan*. Selain itu, pemenuhan administrasi kredit KPR di Bank BJB Kantor Cabang Cikarang seringkali ditemukan persyaratan dan berkas yang kurang lengkap, salah satunya kurangnya tanda tangan. Selama observasi ditemukan 15% dari total

keseluruhan nasabah KPR di Bank BJB memiliki berkas yang kurang lengkap. Kekurangan berkas tersebut berupa, kurangnya tanda tangan pejabat komite kredit, kurangnya tanda tangan pada Surat Pengantar Notaris yang digunakan untuk pengajuan pengikatan kredit, dan kurangnya tanda tangan pimpinan cabang pada dokumen Surat Kuasa dan Syarat Umum Pencairan Kredit (SUPK). Kekurangan tersebut tentu akan menimbulkan risiko lainnya. Dengan demikian, Bank BJB Kantor Cabang Cikarang perlu lebih teliti terhadap berkas dan dokumen yang ada.

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil pengamatan dan pembahasan dalam penelitian di Bank BJB KC Cikarang terkait penerapan mitigasi risiko kredit *Non-Performing Loan* pada produk KPR disimpulkan bahwa:

1. Produk KPR Bank BJB KC Cikarang mengalami peningkatan *Non-Performing Loan* sebesar 0,4% pada tahun 2023. Faktor yang menyebabkan peningkatan tersebut adalah adanya dampak dari pemulihan ekonomi nasional pasca covid-19 dan berakhirnya masa relaksasi restrukturisasi ketika Covid-19, adanya pinjam nama orang lain, terjadinya PHK pada debitur, dan faktor internal debitur, yaitu perceraian.
2. Penerapan mitigasi risiko kredit yang dilakukan oleh Bank BJB KC Cikarang pada Produk KPR yaitu menerapkan aspek 5C, yaitu *Character, Capacity, Capital, Conditions, dan Collateral*. Selain itu juga menggunakan sistem *scoring*, yaitu Tidak Layak; Selektif; dan Menarik. Pengawasan penerapan risiko kredit pada Bank BJB KC Cikarang dilakukan dengan cara *monitoring*, pendekatan personal, dan pemantauan secara nominatif.
3. Solusi dalam meminimalisir terjadinya *Non-Performing Loan* dapat dilakukan dengan peningkatan kemampuan analisis kredit dan pengawasan kredit bagi *Account Officer* di Bank BJB Kantor Cabang Cikarang serta peningkatan prosedur persyaratan dan berkas pengajuan kredit di Bank BJB Kantor Cabang Cikarang.

5.2 Implikasi

5.2.1 Implikasi Teoritis

Dalam penelitian ini ditemukan bahwa faktor terjadinya *Non-Performing Loan* di Bank BJB KC Cikarang didominasi oleh faktor eksternal di mana Pasca Covid -19 mempengaruhi perekonomian debitur KPR di Bank BJB KC Cikarang sehingga terjadinya kredit macet. Penerapan mitigasi risiko dengan penerapan aspek 5C

(*character, capital, collateral, capcacity, dan conditions of economy*) menjadi tolak ukur dalam pemberian kredit di perbankan. Dari hasil penelitian ditemukan bahwa poin utama dari penerapan aspek 5C pada produk KPR dalam menganalisis pemberian kredit adalah *character, collateral, dan capital*. Hal ini dikarenakan produk KPR diperuntukkan kepada debitur yang memiliki pendapatan tetap. Dalam penerapan mitigasi risiko kredit, *Account Officer* berperan penting dalam menganalisis pemberian kredit. Berdasarkan hasil penelitian ditemukan salah satu faktor penyebab NPL bersumber dari kelemahan *Account Officer* dalam menganalisis pemberian kredit kepada calon debitur. Dengan demikian, analisis kredit yang baik dapat berpengaruh terhadap NPL.

5.2.2 Implikasi Praktik

Hasil penelitian ini digunakan sebagai masukan bagi Bank BJB KC Cikarang sebagai berikut:

1. Pihak bank sebaiknya meningkatkan kualitas pegawai lebih baik lagi. Kualitas pegawai memiliki peranan yang penting secara langsung dalam proses pemberian kredit KPR hingga pengawasan kredit. Peningkatan pengawasan dalam hal penyelesaian kredit seharusnya dimulai sejak awal pembayaran dana kredit oleh debitur, jangan dimulai ketika kredit tersebut bermasalah. Sebaiknya pihak bank juga dapat melakukan *monitoring* sebulan sekali ke calon debitur. Namun demikian, pihak bank juga tetap harus mempertahankan kenyamanan nasabah.
2. Pihak bank memperketat pemenuhan persyaratan pengajuan kredit agar dapat meminimalisir risiko yang akan timbul.

5.3 Keterbatasan

Dalam penelitian ini penulis mengalami keterbatasan sebagai berikut:

1. Adanya keterbatasan waktu dalam wawancara karena sibuknya jam kerja informan dari penelitian ini
2. Keterbatasan sumber data karena pegawai bank hanya bisa memberikan data sesuai SOP yang ada di bank
3. Tidak bisa melakukan wawancara dari perspektif peminjam

5.4 Rekomendasi

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan mengenai Penerapan Mitigasi Risiko Kredit Non-Performing Loan pada Produk KPR di Bank BJB Kantor Cabang Cikarang, maka rekomendasi untuk penelitian selanjutnya yaitu:

1. Peneliti selanjutnya dapat meneliti penanganan NPL dari perspektif peminjam
2. Peneliti selanjutnya dapat menggunakan metode penelitian dengan teknik analisis data yang lebih luas untuk solusi penanganan NPL
3. Peneliti dapat menambah dan memperluas referensi penelitian untuk memperkuat teori dan menentukan model penelitian lain yang sesuai

DAFTAR PUSTAKA

- Abdussamad, Dr. H. Z. (2021). *Metode Penelitian Kualitatif*. Syakir Media Press.
- Account Officer. (2024a). *Pengawasan Mitigasi Kredit Setelah Penyaluran Kredit* [Personal Communication].
- Account Officer. (2024b). *Strategi Penanganan Non-Performing Loan* [Personal Communication].
- Account Officer. (2024c). *Tantangan Dalam Penerapan Risiko Kredit Di Bank Bjb Kc Cikarang* [Personal Communication].
- Adhiguna. (2024, Mei). *Penilaian Kelayakan Pemberian Kredit* [Personal Communication].
- Ani, J., Lumanauw, B., & Tampenawas, J. L. A. (2021). *Pengaruh Citra Merek, Promosi Dan Kualitas Layanan Terhadap Keputusan Pembelian Konsumen Pada E-Commerce Tokopedia Di Kota Manado*.
- Azhari, S. L. (2019). *Risiko Kredit Kpr Pt. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat Dan Banten, Tbk Kc Surakarta Dan Harga Properti Di Soloraya*.
- Bank Bjb. (2023). *Company Profile Bank Bjb*. <https://www.bankbjb.co.id/files/2023/03/Company-Profile-Bank-Bjb-2023-Final.Pdf>
- Bank Indonesia. (2011). *Peraturan Bank Indonesia Nomor: 13/1/Pbi/2011 Tentang Penilaian Tingkat Kesehatan Bank Umum*. https://www.bi.go.id/id/publikasi/peraturan/documents/828aa23594154a89aeabab7dc3103805pbi_130112.Pdf
- Bank Indonesia. (2021). *Peraturan Bank Indonesia Nomor 23/2/Pbi/2021 Tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 20/8/Pbi/2018 Tentang Rasio Loan To Value Untuk Kredit Properti, Rasio Financing To Value Untuk Pembiayaan Properti, Dan Uang Muka Untuk Kredit Atau Pembiayaan Kendaraan Bermotor*. Bank Indonesia. https://www.bi.go.id/id/publikasi/peraturan/documents/pbi_230221.Pdf
- Bank Indonesia. (2024). *Survei Harga Properti Residensial Triwulan Iv 2023: Harga Properti Residensial Meningkat*.
- Bjb University. (2021). *Produk Knowledge Kpr & Kkb Bank Bjb*. Unpublished Document.
- Cahyadi. (2022). *Pengaruh Kualitas Produk Dan Harga Terhadap Keputusan Pembelian Baja Ringan Di Pt Arthanindo Cemerlang*. *Emabi*, 1. <https://jurnal.ubd.ac.id/index.php/emabi/article/download/1089/539>
- Darma. (2023). *Struktur Organisasi Bank Bjb Kc Cikarang*.
- Deputi Bidang Koordinasi Ekonomi Makro Dan Keuangan. (2021). *Kajian Dampak Program Pemulihan Ekonomi Nasional Terhadap Perekonomian Nasional*. <https://www.bmeb-bi.org/index.php/bemp/article/download/180/155>
- Dwiastuti, N. (2020). *Pengaruh Kredit Perbankan Terhadap Pertumbuhan Ekonomi Dan Hubungannya Dengan Kesejahteraan Masyarakat Kabupaten/Kota Di Provinsi Kalimantan Barat*.
- Dwihandayani, D. (2017). *Analisis Kinerja Non Performing Loan (Npl) Perbankan Di Indonesia Dan Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Npl*. 22

- Fadli, M. R. (2021). *Memahami Desain Metode Penelitian Kualitatif*. 21(1).
- Fahmi, I. (2014). *Manajemen Perkreditan* (Vol. 1). Alfabeta, Cv.
- Faradila Indah Sucianty, G. S. M. (2022). *Analisis Manajemen Risiko Kredit Usaha (Kur) Untuk Meminimalkan Kredit Bermasalah (Studi Kasus Pt. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat Dan Banten Tbk. Periode 2016-2020)*. <https://doi.org/10.5281/zenodo.7460372>
- Fatimah. (2017). *Pengaruh Analisis Kredit Dan Pengawasan Kredit Terhadap Kredit Bermasalah Pada Pt Bank Perkreditan Rakyat Dana Nagoya Di Kota Batam*.
- Fitri, R. (2020). *Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Batusangkar 2020 M/1441 H*.
- Fitriyah, F. (2018). *Pinjam Nama Pada Perjanjian Kredit Usaha Rakyat (Kur) Di Pt. Bank Rakyat Indonesia Unit Kapongan Cabang Situbondo*.
- Hadi, T. S., & Rusdianto, R. Y. (2023). *Mekanisme Penilaian Pemberian Kredit Dalam Meminimalisir Risiko Kredit Pada Bank Bjb Kcp Mojokerto*.
- Hasan, N. (2014). *Pengantar Perbankan*. Referensi.
- Hasanah, H. (2017). Teknik-Teknik Observasi (Sebuah Alternatif Metode Pengumpulan Data Kualitatif Ilmu-Ilmu Sosial). *At-Taqaddum*, 8(1), 21. <https://doi.org/10.21580/At.V8i1.1163>
- Hasibuan, N. A. (2020). *Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Pt. Bank Syariah Mandiri Kcp Kampung Pajak Kabupaten Labuhanbatu Utara*.
- Hendrawan. (2024a, Mei). *Faktor Terjadi Npl Pada Produk Kpr Di Bank Bjb Kc Cikarang* [Personal Communication].
- Hendrawan. (2024b, Mei). *Penerapan Mitigasi Risiko Bank Bjb Kc Cikarang* [Personal Communication].
- Hendrawan. (2024c, Mei). *Strategi Penanganan Kredit Bermasalah (Non-Performing Loan) Di Bank Bjb Kantor Cabang Cikarang* [Personal Communication].
- Herlina, L. (2021). *Fungsi Bank Sebagai Lembaga Intermediasi Di Masa Pandemic Covid 19: Analisis Komparatif*. 20(1).
- Herlinawati, E., & Sopakuwa, N. (2019). *Analisis Faktor-Faktor Internal Yang Mempengaruhi Non Performing Loan Pada Bank Bjb Kcp Kopo Sayati*.
- Hikmah, Aini, & Kibtiyah. (2021). *Pentingnya Manajemen Risiko Dalam Operasional Perbankan Syariah*.
- Ikatan Bankir Indonesia. (2015). *Manajemen Risiko I* (1st Ed., Vol. 1). Pt Gramedia Pustaka Utama.
- Jayusman, I., & Shavab, O. A. K. (2020). Studi Deskriptif Kuantitatif Tentang Aktivitas Belajar Mahasiswa Dengan Menggunakan Media Pembelajaran Edmodo Dalam Pembelajaran Sejarah. *Jurnal Artefak*.
- Lps Ri. (2004). *Uu Rinomor 03 Tahun 2004*. https://lps.go.id/documents/10157/182852/Uu+No+3+Th+2004_Perub+Uu+No+23+Th+1999+Ttg+Bi.pdf
- Luthfi. (2024, Mei). *Penerapan Mitigasi Risiko* [Personal Communication].
- Mahkamah Konstitusi. (1999). *Undang-Undang Republik K Indonesia Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia*.

- <https://www.komnasham.go.id/files/1475231474-Uu-Nomor-39-Tahun-1999-Tentang-%24h9fvds.pdf>
- Mekarisce, A. A. (2020). Teknik Pemeriksaan Keabsahan Data Pada Penelitian Kualitatif Di Bidang Kesehatan Masyarakat. *Jurnal Ilmiah Kesehatan Masyarakat : Media Komunikasi Komunitas Kesehatan Masyarakat*, 12(3), 145–151. <https://doi.org/10.52022/jikm.v12i3.102>
- Nasyachril, A. S., Nasyachril, A. S., & Zulbetti, R. (2021). *Manajemen Risiko Kredit Bermasalah Pada Bank Bjb Kantor Cabang Soreang*. 4(1).
- Nilamsari, N. (2014). *Memahami Studi Dokumen Dalam Penelitian Kualitatif*.
- Ningsih, S., & Dewi, M. W. (2020). Analisis Pengaruh Rasio Npl, Bopo Dan Car Terhadap Kinerja Keuangan Pada Bank Umum Konvensional Yang Terdaftar Di Bei. *Jurnal Akuntansi Dan Pajak*, 21(01). <https://doi.org/10.29040/jap.v21i1.1159>
- Novita, A. (2015). *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*. <https://staffnew.uny.ac.id/upload/132318570/Pendidikan/Jenis-Bank.pdf>
- Ocbc. (2022). *Tabel Rasio Dsr*.
- Ocbc. (2024). *Hukum Mengajukan Kredit Pakai Nama Orang Lain*. <https://www.ocbc.id/id/article/2024/04/05/hukum-kredit-atas-nama-orang-lain>
- OJK. (2018). *Sal-Pojk Manajemen Risiko*.
- OJK. (2019). *Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 40 /Pojk.03/2019 Tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum*. Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 40 /Pojk.03/2019 Tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum
- Oktaria. (2017). *Mitigasi Resiko Kredit Pegawai Negeri Sipil Pada Bank Lampung Kantor Cabang Bandar Jaya*. <https://repository.metrouniv.ac.id/id/eprint/2090/1/in%20oktaria%20-%2014122888.pdf>
- Otoritas Jasa Keuangan. (2019). *Buku 2 Perbankan Seri Literasi Keuangan Perguruan Tinggi*. <https://sikapiuangmu.ojk.go.id/frontend/literasiperguruantinggi/assets/pdf/buku%2020-%20perbankan.pdf>
- Pangesty, F. W. (2022). *Ekonomi, Fakultas Ekonomi Dan Bisnis, Universitas Brawijaya, Indonesia*. 1(3).
- Putri Destiani. (2021). Iklim Organisasi Kelurahan Dalam Perspektif Ekologi. *Jurnal Inovasi Penelitian*, 12.
- Rahim, A. (2021). *Konsep Bunga Dan Prinsip Ekonomi Islam Dalam Perbankan Syariah*.
- Rahma, T. I. F. (2019). *Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sumatera Utara*.
- Rijali, A. (2019). Analisis Data Kualitatif. *Alhadharah: Jurnal Ilmu Dakwah*, 17(33), 81. <https://doi.org/10.18592/alhadharah.v17i33.2374>
- Rochmah, T. S., & Si, M. (2019). *Mengetahui Dosen Pembimbing*.

- Rusdianti, E., Wardoyo, P., & Setyarini, A. (2018). Peran Account Officer Dalam Menekan Kredit Bermasalah (Studi Pada Bpr Di Kab .Grobogan). *Jurnal Dinamika Sosial Budaya*, 20(2), 182. <https://doi.org/10.26623/jdsb.v20i2.1494>
- Sari, L. K. (2019). *Penerapan Manajemen Risiko Pada Perbankan Di Indonesia*.
- Setiawan. (2024a, Mei). *Faktor Terjadi Npl Pada Produk Kpr Di Bank Bjb Kc Cikarang* [Personal Communication].
- Setiawan. (2024b, Mei). *Tingkat Npl 2023* [Personal Communication].
- Setiawan, F. (2019). *Kedudukan Kreditur Terhadap Benda Jaminan Yang Dibebeani Hak Tanggungan Apabila Terjadi Perceraian*.
- Setiawan, G. (2024). *Data Non-Performing Loan Pada Produk Kpr Bank Bjb* [Personal Communication].
- Sofian. (2018). Analisis Manajemen Risiko Perbankan Dalam Meminimalisir Kredit Bermasalah Di Bidang Modal Usaha Pada Pt. Mandiri Mitra Usaha Cabang A.R. Hakim Medan. *Jurnal Bisnis Corporate*, 03 No. 01.
- Tiyani, L. A., Febriyanti, D., Munawaroh, S. U., & Ni'mah, U. (2021). Manajemen Risiko Pada Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat Dan Banten Tbk. *Al-Bank: Journal Of Islamic Banking And Finance*, 1(2), 105. <https://doi.org/10.31958/ab.v1i2.2660>
- Unpublished Document. (2021). *Product Knowledge Kpr & Kkb*.
- Windria. (2024). *Alur Pemberian Fasilitas Kredit Kpr Bank Bjb Kc Cikarang*.
- Windria. (2024a, Mei). *Faktor Terjadi Npl Di Bank Bjb Kc Cikarang* [Personal Communication].
- Windria. (2024b, Mei). *Penerapan 5c Di Bank Bjb Kc Cikarang* [Personal Communication].
- Windria, A. (2024). *Alur Pemberian Kredit Bank Bjb Kc Cikarang* [Personal Communication].

DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN 1: Instrumen Penelitian

DRAF WAWANCARA ACCOUNT OFFICER

PENERAPAN MITIGASI RISIKO KREDIT NON-PERFORMING LOAN PADA PRODUK KPR DI BANK BJB KANTOR CABANG CIKARANG

Hari/Tanggal :
Durasi waktu wawancara :
Narasumber :

1. Faktor Penyebab Non-Performing Loan
 - a. Faktor apa saja yang menyebabkan terjadinya NPL pada produk KPR di Bank BJB Kantor Cabang Cikarang?
 - b. Apakah ada kasus yang tertentu yang menunjukkan faktor-faktor ini?
2. Alur pemberian kredit
 - a. Apa saja persyaratan pengajuan KPR di Bank BJB KC Cikarang?
 - b. Bagaimana alur dalam pemberian kredit KPR di Bank BJB KC Cikarang?
3. Praktik mitigasi risiko kredit
 - a. Strategi apa yang diterapkan dalam mitigasi risiko kredit KPR di Bank BJB KC Cikarang?
 - b. Bagaimanakah penerapan 5C di Bank BJB KC Cikarang?
 - c. Apa saja indikator sistem scoring di Bank BJB KC Cikarang?
 - d. Bagaimana pengawasan mitigasi risiko kredit setelah penyaluran dana?
4. Tantangan dalam Manajemen Risiko
 - a. Apa saja tantangan yang dalam menerapkan mitigasi risiko kredit yang efektif untuk produk KPR di Bank BJB KC Cikarang?
5. Solusi penanganan NPL:
 - a. Solusi apa saja yang efektif dalam mengelola atau mengurangi NPL di masa lalu?

DRAF WAWANCARA *CREDIT RISK*

PENERAPAN MITIGASI RISIKO KREDIT NON-PERFORMING LOAN PADA PRODUK KPR DI BANK BJB KANTOR CABANG CIKARANG

Hari/Tanggal :
Durasi waktu wawancara :
Narasumber :

1. Praktik mitigasi risiko kredit
 - a. Strategi apa yang diterapkan dalam mitigasi risiko kredit KPR di Bank BJB KC Cikarang?
 - b. Bagaimanakah penerapan 5C di Bank BJB KC Cikarang?
 - c. Apa saja indikator sistem scoring di Bank BJB KC Cikarang?
 - d. Bagaimana pengawasan mitigasi risiko kredit setelah penyaluran dana?

DRAF WAWANCARA MANAJER KKR II

PENERAPAN MITIGASI RISIKO KREDIT NON-PERFORMING LOAN PADA PRODUK KPR DI BANK BJB KANTOR CABANG CIKARANG

Hari/Tanggal :
Durasi waktu wawancara :
Narasumber :

1. Faktor Penyebab Non-Performing Loan
 - a. Berapa jumlah NPL pada produk KPR di Bank BJB Kantor Cabang Cikarang?
 - b. Apakah NPL produk KPR mengalami peningkatan dibandingkan tahun sebelumnya?
 - c. Faktor apa saja yang menyebabkan terjadinya NPL pada produk KPR di Bank BJB Kantor Cabang Cikarang?
 - d. Apakah ada kasus yang tertentu yang menunjukkan faktor-faktor ini?

HASIL WAWANCARA I

Hari/Tanggal : Rabu, 22 Mei 2024
Durasi waktu wawancara : 35 menit
Narasumber : Account Office KPR

1. Faktor apa saja yang menyebabkan terjadinya NPL pada produk KPR di Bank BJB Kantor Cabang Cikarang?

Banyak faktor yang menyebabkan NPL, adanya perubahan penghasilan, kebutuhan yang semakin meningkat, tambahan cicilan, konflik internal seperti perceraian, dan kondisi ekonomi global yang fluktuatif

2. Apakah ada kasus yang tertentu yang menunjukkan faktor-faktor ini?

Ada kasus yang menunjukkan faktor ini, misalnya penyelesaian konflik internal dalam perceraian lama untuk ditangani.

3. Apa saja persyaratan pengajuan KPR di Bank BJB KC Cikarang?

Persyaratan pengajuan KPR di Bank BJB KC Cikarang, identitas calon debitur, identitas pasangan debitur, NPWP, akta nikah jika sudah menikah, keterangan penghasilan selama 3 bulan, dan rekening koran. Untuk lebih lengkap bisa dilihat di product knowledge bank bjb.

4. Bagaimana alur dalam pemberian kredit KPR di Bank BJB KC Cikarang?

Alur dalam pemberian kredit kpr yang pertama pemberkasan, yaitu mengumpulkan persyaratan berkas sesuai syarat dan ketentuan. Tahapan kedua adalah pre-screening, yaitu pengecekan terhadap data pemberkasan tersebut. Kemudian pre-screening Slik OJK. Tahap ketiga verifikasi data. Verifikasi data terbagi menjadi dua, verifikasi pekerjaan dengan pengecekan secara on desk ke kantor/lokasi usaha. Kemudian verifikasi agunan dengan mengecek kelayakan fisik dan lokasi dari agunan yang dipakai. Tahap keempat adalah tahap analisa dengan menghitung kemampuan angsuran calon debitur dari gaji yang telah diverifikasi dan nilai agunan yang telah diakseptasi sesuai dengan ketentuan di Bank BJB. Dalam analisa menggunakan dua patokan yaitu Debt Service Ratio dan Loan to Value. Tahap kelima adalah tahap komite kredit, di mana AO mengajukan dan membahas terkait persetujuan sesuai dengan laporan hasil analisa yang dituangkan pada Memorandum Analisis Kredit.

Tahapan keenam adalah keputusan kredit, di mana merupakan hasil akhir setelah analisa kredit apakah disetujui atau tidak. Tahap ketujuh adalah persiapan akad dengan notaris. Tahapan terakhir adalah monitoring yang secara umum dilakukan satu bulan setelah akad, setelah 6 bulan cek agunan masih dipakai atau tidak. Biasanya kalau lancar jarang dimonitoring

5. Strategi apa yang diterapkan dalam mitigasi risiko kredit KPR di Bank BJB KC Cikarang?

Strategi yang diterapkan adalah penerapan 5C, yaitu character, capacity, collateral, capital, dan condition of economy. Yang biasanya penting dimitigasi adalah karakter dari calon debitur, capacity, dan collateral.

6. Bagaimanakah penerapan 5C di Bank BJB KC Cikarang?

Untuk character bisa meneliti riwayat hidup calon debitur, usia, pekerjaan, status pernikahan, meneliti reputasi calon debitur, melakukab bank to bank information misalnya melihat SLIK OJK, meihat sifat dari wawancara debitur, dan keadaan keluarga. Untuk capacity debitur memberikan slip gaji yang telah ditandatangani HRD di mana calon debitur bekerja. Hal ini sebagai bukti bahwa slip gaji debitur itu sah dikeluarkan oleh perusahaan tempat debitur bekerja. Jika calon debitur mempunyai bidang usaha lain yang sedang dijalani selain sebagai karyawan, calon debitur wajib memberikan informasi mengenai usahanya tersebut berkaitan dengan penghasilan yang didapat. Penghasilan yang didapat, dapat dilihat dari laporan keuangan usaha tersebut selama dua periode. Lalu, Print out buku tabungan atau rekening koran 3 bulan terakhir sebagai data pendukung. Untuk capital dilakukan pengecekan data tertulis dengan data di lapangan, misal status rumah, kepemilikan dan kondisi kendaraan yang digunakan. Untuk conditions tergantung aspek ekonomi. Untuk collateral dilihat nilai agunannya dilihat dari nilai pasar dan nilai likuidasi.

7. Apa saja indikator sistem scoring di Bank BJB KC Cikarang?

Indikator sistem scoring itu ada tiga, tidak layak, selektif, dan menarik

8. Bagaimana pengawasan mitigasi risiko kredit setelah penyaluran dana?

Pengawasan dilakukan dengan cara monitoring bisa harian, mingguan dan bulanan. Lalu komunikasi dengan debitur dan pemantauan secara nominatif

9. Apa saja tantangan yang dalam menerapkan mitigasi risiko kredit yang efektif untuk produk KPR di Bank BJB KC Cikarang?

Tantangan yang dihadapi adalah pemenuhan target, setiap AO memiliki target yang berbeda-beda tiap bulannya ada yang 1,1 M perbulan adapula yang sampai 1,8M

10. Solusi apa saja yang efektif dalam mengelola atau mengurangi NPL di masa lalu?

Solusi dalam menangani NPL biasanya reschedulling dan restrukturisasi.

HASIL WAWANCARA II

Hari/Tanggal : Rabu, 22 Mei 2024
 Durasi waktu wawancara : 35 menit
 Narasumber : Account Office KPR

1. Faktor apa saja yang menyebabkan terjadinya NPL pada produk KPR di Bank BJB Kantor Cabang Cikarang?

Banyak faktor yang menyebabkan NPL ada faktor internal dan eskternal, misalnya adanya pertumbuhan ekonomi global yang menyebabkan pendapatan menurun dan adanya PHK, kebutuhan mendesak debitur, tumpang tindih nama, dan perubahan peghasilan.

2. Apakah ada kasus yang tertentu yang menunjukkan faktor-faktor ini?

Banyak faktor yang menyebabkan NPL, adanya pertumbuhan ekonomi global yang menyebabkan pendapatan menurun dan adanya PHK, kebutuhan mendesak debitur, dan perubahan peghasilan.

3. Apa saja persyaratan pengajuan KPR di Bank BJB KC Cikarang?

Persyaratan pengajuan KPR di Bank BJB KC Cikarang, identitas calon debitur seperti KTP dan KK, identitas pasangan debitur seperti KTP dan KK, NPWP, akta nikah jika sudah menikah, keterangan penghasilan selama 3 bulan, Surat keterangan kerja dan rekening koran selama tiga bulan. Untuk lebih lengkap bisa dilihat di product knowledge bank bjb.

4. Bagaimana alur dalam pemberian kredit KPR di Bank BJB KC Cikarang?

Ahur dalam pemberian kredit kpr yang pertama pemberkasan, yaitu mengumpulkan persyaratan berkas sesuai syarat dan ketentuan. Tahapan kedua adalah pre-screening, yaitu pengecekan terhadap data pemberkasan tersebut. Kemudian pre-screening Slik OJK. Tahap ketiga verifikasi data. Verifikasi data terbagi menjadi dua, verifikasi pekerjaan dengan pengecekan wawancara secara telepon kemudian wawancara on desk ke tempat lokasi kerja atau usaha. Kemudian verifikasi agunan dengan mengecek kelayakan fisik dan lokasi dari agunan yang dipakai dilihat dari penilaian nilai pasar, biaya, dan likuidasi. Tahap keempat adalah tahap analisa dengan menghitung kemampuan angsuran calon debitur dari gaji yang telah diverifikasi dan nilai agunan yang telah diakseptasi sesuai dengan ketentuan di Bank BJB. Dalam analisa menggunakan dua patokan yaitu Debt Service Ratio dan Loan to Value. Tahap kelima adalah tahap komite kredit, di mana AO mengajukan dan membahas terkait persetujuan sesuai dengan laporan hasil analisa yang dituangkan pada Memorandum Analisis Kredit. Tahapan keenam adalah keputusan kredit, di mana meruapakan hasil akhir setelah analisa kredit apakah disetujui atau tidak. Tahap ketujuh adalah persiapan akad dengan notaris. Tahapan terakhir adalah monitoring yang secara umum dilakukan satu bulan setelah akad, setelah 6 bulan cek agunan masih dipakai atau tidak. Biasanya kalau lancar jarang dimonitoring

5. Strategi apa yang diterapkan dalam mitigasi risiko kredit KPR di Bank BJB KC Cikarang?

Strategi yang diterapkan adalah penerapan 5C, yaitu character, capacity, collateral, capital, dan condition of economy. Yang biasanya penting dimitigasi adalah karakter dari calon debitur, capacity, dan collateral. Selain itu, menggunakan sistem scoring kelayakan kredit.

6. Bagaimanakah penerapan 5C di Bank BJB KC Cikarang?

Untuk character bisa meneliti riwayat hidup calon debitur; usia, pekerjaan, status pernikahan, meneliti reputasi calon debitur; melakukab bank to bank information misalnya melihat SLIK OJK, meihat sifat dari wawancara debitur; dan keadaan keluarga. Untuk capacity debitur memberikan slip gaji yang telah

ditandatangani HRD di mana calon debitur bekerja. Hal ini sebagai bukti bahwa slip gaji debitur itu sah dikeluarkan oleh perusahaan tempat debitur bekerja. Jika calon debitur mempunyai bidang usaha lain yang sedang dijalani selain sebagai karyawan, calon debitur wajib memberikan informasi mengenai usahanya tersebut berkaitan dengan penghasilan yang didapat. Penghasilan yang didapat, dapat dilihat dari laporan keuangan usaha tersebut selama dua periode. Lalu, Print out buku tabungan atau rekening koran 3 bulan terakhir sebagai data pendukung. Untuk capital dilakukan pengecekan data tertulis dengan data di lapangan, misal status rumah, kepemilikan dan kondisi kendaraan yang digunakan. Untuk conditions tergantung aspek ekonomi. Untuk collateral dilihat nilai agunannya dilihat dari nilai pasar dan nilai likuidasi.

7. Apa saja indikator sistem scoring di Bank BJB KC Cikarang?

Indikator sistem scoring itu ada tiga, tidak layak, selektif, dan menarik. Tidak layak dalam artian SLIK OJK tidak bagus, gaji tidak mencukupi, agunan tidak memadai. Selektif ketika SLIK OJK bagus tapi ada cicilan, gaji cukup, agunan cukup. Menarik ketika SLIK OJK bagus, gaji berlebih, dan agunan luas akseptasi.

8. Bagaimana pengawasan mitigasi risiko kredit setelah penyaluran dana?

Pengawasan dilakukan dengan cara monitoring bisa harian, mingguan dan bulanan. Lalu komunikasi dengan debitur secara personal dan pemantauan secara nominatif dengan tarik data jatuh tempo harian.

9. Apa saja tantangan yang dalam menerapkan mitigasi risiko kredit yang efektif untuk produk KPR di Bank BJB KC Cikarang?

Tantangan yang dihadapi adalah pemenuhan target, menjaga keinginan developer dan debitur; dan persaingan kredit dengan bank lain karena developer perumahan tidak hanya bekerja sama dengan bank BJB aja tapi dengan bank-bank lain. Developer akan membagikan berkas calon pembeli pada tiap-tiap bank

10. Solusi apa saja yang efektif dalam mengelola atau mengurangi NPL di masa lalu?

Solusi dalam menangani NPL biasanya penagihan secara intensif dengan cara telfon ataupun dikunjungi, surat peringatan apabila telah memasuki kol 2a-2c. Kemudian, reschedulling, restrukturisasi, cessie, dan lelang.

HASIL WAWANCARA MANAJER KKR II

PENERAPAN MITIGASI RISIKO KREDIT NON-PERFORMING LOAN PADA PRODUK KPR DI BANK BJB KANTOR CABANG CIKARANG

Hari/Tanggal : Rabu, 22 Mei 2024
Durasi waktu wawancara : 10 menit
Narasumber : Manajer KKR II

1. Faktor Penyebab Non-Performing Loan

- a. Berapa jumlah NPL pada produk KPR di Bank BJB Kantor Cabang Cikarang tahun 2023?

Pada tahun 2023 outstanding KPR mencapai Rp 333.188.864.264 dan nominal kredit yang bermasalah adalah 1.335.417.986. Jika dihitung NPL tersebut bernilai 0,4%. NPL ini naik dibandingkan tahun sebelumnya menyentuh angka 0%

- b. Apakah NPL produk KPR mengalami peningkatan dibandingkan tahun sebelumnya?

Iya naik 0,4% dibanding tahun sebelumnya.

- c. Faktor apa saja yang menyebabkan terjadinya NPL pada produk KPR di Bank BJB Kantor Cabang Cikarang?

Faktornya berupa dampak dari pemulihan ekonomi nasional pasca covid-19 dan berakhirnya masa relaksasi restrukturisasi. Adanya fraud tumpang tindih nama, dan terjadinya phk.

- d. Apakah ada kasus yang tertentu yang menunjukkan faktor-faktor ini?

Faktor eksternal, seperti pemulihan ekonomi dan faktor internal kelalaian dalam menganalisis debitur

HASIL WAWANCARA *CREDIT RISK*

PENERAPAN MITIGASI RISIKO KREDIT NON-PERFORMING LOAN PADA PRODUK KPR DI BANK BJB KANTOR CABANG CIKARANG

Hari/Tanggal : Rabu, 22 Mei 2024
Durasi waktu wawancara : 15 menit
Narasumber : *Credit Risk Officer*

1. Praktik mitigasi risiko kredit

- a. Strategi apa yang diterapkan dalam mitigasi risiko kredit KPR di Bank BJB KC Cikarang?

Strategi mitigasi risiko kredit di KPR itu menggunakan penerapan 5C, yaitu character, capacity, collateral, capital, dan condition of economy. Credit Risk akan mengevaluasi dari penerapan tersebut apakah kredit tersebut layak atau tidak diberikan pinjaman. Kelayakan tersebut juga menggunakan sistem scoring.

- b. Apa saja indikator sistem scoring di Bank BJB KC Cikarang?

Tidak layak ketika SLIK OJK menunjukkan hasil yang tidak bagus, gaji tidak mencukupi, dan agunan juga tidak mencukupi maksimal pinjaman. Selektif, SLIK OJK aman, gaji cukup, agunan cukup. Menarik, SLIK OJK aman, gaji lebih dari cukup, agunan luas akseptasinya.

- c. Bagaimana pengawasan mitigasi risiko kredit setelah penyaluran dana?

Dilakukan monitoring secara berkala

LAMPIRAN 2 : Surat Keterangan Riset



SURAT KETERANGAN MAGANG
Nomor : 0666/CIK-ASU/2024

Yang Bertandatangan di bawah ini :

Nama : Gin Gin Setiawan
 Jabatan : Manager Bisnis bank **bjb** Cabang Cikarang

Nama : Dina Kuraesin
 Jabatan : Manager Bisnis bank **bjb** Cabang Cikarang

Menerangkan bahwa,

Nama : Adinda Meisya Gina
 Jabatan : Peserta PKL
 NIP : 20212036

Adalah benar telah melakukan magang pada PT. Bank Pembangunan Jawa Barat dan Banten Tbk. Cabang Cikarang pada Divisi Kredit Konsumer & Ritel periode 18 September 2023 – 18 Maret 2024. selama melakukan magang yang bersangkutan telah bersikap dengan baik dan bertanggung jawab.

Demikian yang dapat kami sampaikan. Atas perhatian dan kerjasamanya, diucapkan terima kasih.

Ditetapkan di : Cikarang
 Pada Tanggal : 21 Maret 2024

PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk
 CABANG CIKARANG


bank bjb
 MANAGER CABANG CIKARANG
 Gin Gin Setiawan
 Manager Bisnis


bank bjb
 MANAGER CABANG CIKARANG
 Dina Kuraesin
 Manager Bisnis

LAMPIRAN 3: Daftar Riwayat Hidup

RIWAYAT HIDUP



Nama lengkap : Adinda Meisya Gina
 Tempat dan tanggal lahir : Solok, 25 Mei 2002
 Alamat : Perumahan Grand Cikarang City Blok G40 Nomor 03, Desa Karangraharja, Kecamatan Cikarang Utara, Kab. Bekasi, Jawa Barat
 Nomor telepon : 085217952436
 E-mail : adindameisya052002@gmail.com
 Riwayat pendidikan : SMA Negeri 1 Cikarang Utara
 SMP Negeri 3 Cikarang Utara
 Pengalaman organisasi : Marketing Communication Sarjana Terapan FBE UII
 Himpunan Mahasiswa Sarjana Terapan FBE UII
 Prestasi : Pendanaan PKM-K Kemendikbud (2023)
 Best International Innovation INDES (2023)
 Silver medal INDES (2022)
 Juara 2 LKTI Universitas Negeri Malang (2022)
 Juara 3 PKM-K FBE UII (2022)
 Juara 1 PKM-GFT UII (2022)
 Juara 3 Olimpiade Vokasi Indonesia (2021)
 Juara 1 PKM-GT FBE UII (2021)
 Top 5 Chatbot competition Universitas Indonesia (2021)
 Juara 3 Best Chatbot Competition Universitas Indonesia (2021)

LAMPIRAN 4: Surat Keterangan Hasil Pindai Uji Kemiripan Naskah

	<p>FAKULTAS BISNIS DAN EKONOMIKA</p>	<p>Gedung Prof. Dr. Idris Partalimbaga Jl. Sekeloa Utara, Crikeng Lela, Depok Sleman, Yogyakarta 55281 T. 0271-835146, 803051, 803174 F. 0271-835159 E. info@iainid.ac.id W. www.iainid.ac.id</p>
<p><u>SURAT KETERANGAN HASIL TES KEMIRIPAN</u></p>		
<p>No.: 766/Ka.Div/10/Div.PP/VI/2024</p>		
<p><i>Bismillahirrahmaanirrahim.</i></p>		
<p><i>Assalamu 'alaikum wr. wb.</i></p>		
<p>Dengan ini menerangkan bahwa:</p>		
Nama	:	Adinda Meysya Gina
Nomor Mahasiswa	:	20213036
Dosen Pembimbing	:	Dr. Phil Nink Sri Rahayu, S.E., MM.
Program Studi	:	Analisis Keuangan
Judul Karya Ilmiah	:	Penerapan Mitigasi Risiko Kredit untuk Meminimalisir Non Performing Loan (Studi Kasus: KPR di Bank BJB KC Cikarang)
Nomor Hp	:	085217952436
<p>Karya ilmiah yang bersangkutan di atas telah melalui proses tes kemiripan (<i>similarity test</i>) menggunakan Turnitin dengan hasil 8% (delapan persen) sesuai aturan batas minimal dinyatakan lolos yang diberlakukan di Universitas Islam Indonesia yaitu sebesar 20% (dua puluh persen).</p>		
<p>Demikian surat keterangan ini dibuat agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.</p>		
<p><i>Wassalamu 'alaikum wr. wb</i></p>		
<p>Yogyakarta, 19 Juni 2024</p>		
<p>Kepala Divisi Pengelolaan Pengetahuan,</p>		
		
<p>Sirwandi, S.IP., M.IP.</p>		

LAMPIRAN 5: Bukti Wawancara

<https://drive.google.com/drive/folders/1JsFu8MpRtEfVEV-BeI6LLy8VWtjJrEgS>

LAMPIRAN 6: Dokumentasi

