

ANALISIS PENGARUH *CHARACTER, CAPACITY, CAPITAL, COLLATERAL, CONDITION* TERHADAP PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) NON SUBSIDI DI PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) TBK. CABANG SURABAYA

SKRIPSI

Oleh:
JULIA RAHMA ANDINI
NIM: G91219079



**UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A**

**PROGRAM STUDI ILMU EKONOMI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA**

2023

PERNYATAAN

Saya Julia Rahma Andini (G91219079), menyatakan bahwa :

1. Skripsi ini secara keseluruhan adalah asli dan benar-benar hasil penelitian/karya saya sendiri dan bukan hasil karya orang lain serta bukan hasil penjiplakan atau peniruan dari karya orang lain. Skripsi ini belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik baik di UIN Sunan Ampel Surabaya, maupun di perguruan tinggi lainnya.
2. Di dalam skripsi ini tidak ada karya orang lain yang telah ditulis dan dipublikasikan, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya sebagai acuan dengan menyantumkan nama pengarang dalam daftar pustaka.
3. Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya tulis skripsi ini, serta sanksi-sanksi lainnya sesuai dengan norma dan peraturan yang berlaku di UIN Sunan Ampel Surabaya.

Surabaya, 20 Juni 2023



Julia Rahma Andini

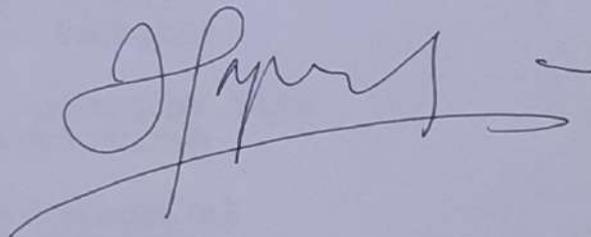
NIM. G91219101

UIN SUNAN AMPEL
SURABAYA

Surabaya, 20 Juni 2023

Skripsi telah selesai dan siap untuk diuji

Dosen Pembimbing

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Hapsari Wiji Utami', with a long horizontal flourish extending to the right.

Hapsari Wiji Utami, M.S.E.
NIP. 198603082019032012

LEMBAR PENGESAHAN

ANALISIS PENGARUH *CHARACTER, CAPACITY, CAPITAL, COLLATERAL, CONDITION* TERHADAP PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) NON SUBSIDI DI PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) TBK. CABANG SURABAYA

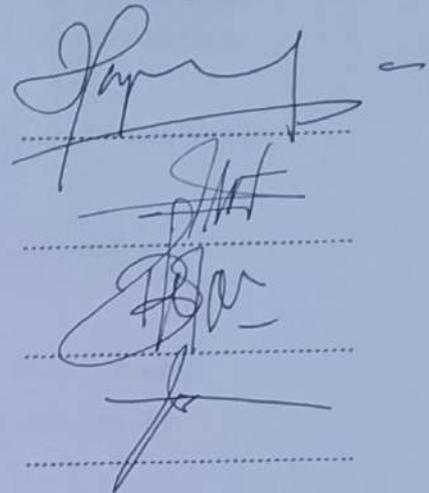
Oleh :
Julia Rahma Andini
NIM : G91219079

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji pada tanggal 3 Juli 2023 dan dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima

Susunan Dosen Penguji:

- 1 Hapsari Wiji Utami, M.S.E.
NIP. 198603082019032012
(Penguji 1)
- 2 Abdullah Kafabih, M.S.E.
NIP.1991108072019031006
(Penguji 2)
- 3 Betty Silfia Ayu Utami, S.E., M.S.E.
NIP. 198706102019032019
(Penguji 3)
- 4 Debby Nindya Istiandari, M.E.
NIP. 199512142022032002
(Penguji 4)

Tanda Tangan



Surabaya, 11 Juli 2023



Dr. Strajul Arifin, S.Ag, S.S., M.E.I
NIP. 19700514200031001

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika UIN Sunan Ampel Surabaya, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Julia Rahma Andini
NIM : G91219079
Fakultas/Jurusan : FEBI / Ilmu Ekonomi
E-mail address : juliarahmaandini@gmail.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah :

Sekripsi Tesis Desertasi Lain-lain (.....)
yang berjudul :

Analisis Pengaruh Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition, Terhadap Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) NON SUBSIDI DI PT BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) TBK. CABANG SURABAYA

beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain secara *fulltext* untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 6 Oktober 2023

Penulis



(Julia Rahma Andini)
nama terang dan tanda tangan

ABSTRAK

Pertumbuhan dan perkembangan perekonomian suatu negara tergantung terhadap lembaga keuangannya terutama perbankan. Perbankan sebagai suatu lembaga keuangan tidak pernah lepas dari risiko usaha. Perbankan mempunyai fungsi intermediasi yaitu menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana pada masyarakat dalam bentuk kredit. Untuk menghindari risiko kredit yang disalurkan, bank menggunakan metode 5C untuk menganalisa pembiayaan (pemberian kredit). Salah satu jenis kredit yang paling banyak dikenal dan diminati oleh masyarakat Indonesia ialah kredit pemilikan rumah atau KPR.

Penelitian ini berjenis kuantitatif, dengan total populasi 150 orang. Teknik penentuan sampel yang digunakan merupakan teknik purposive sampling, dimana peneliti menentukan pengambilan sampel dengan cara menetapkan ciri-ciri khusus yang sesuai dengan tujuan penelitian. Sampel yang digunakan pada penelitian ini ialah nasabah yang mengajukan KPR di bank BTN KC Surabaya sejumlah 50 orang. Teknik pengumpulan data dengan penyebaran kuesioner dan dokumentasi. Sedangkan analisis datanya menggunakan teknik analisis regresi berganda bantuan Program SPSS v.21.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa 5C (*character, capacity, capital, collateral* dan *condition*) secara simultan memiliki pengaruh terhadap variabel Pemberian KPR. Selanjutnya, apabila dilihat berdasarkan hasil penelitian secara parsial, diperoleh *Character* (X1) tidak berpengaruh secara signifikan (16,7). *Capacity* (X2) tidak berpengaruh secara signifikan (3,9%). *Capital* (X3) berpengaruh secara signifikan (27,9%). *Collateral* (X4) berpengaruh secara signifikan (61,1%). *Condition* (X5) berpengaruh secara signifikan (21,4%).

Pada penelitian ini dapat diambil kesimpulan apabila variabel 5C memiliki pengaruh yang bersifat positif terhadap pemberian KPR Non Subsidi di PT. Bank Tabungan Negara Persero Tbk. Dan jika ada seorang nasabah yang ingin untuk mengajukan KPR maka nasabah tersebut terlebih dahulu harus memenuhi karakteristik 5C ini agar memperbesar peluang pengajuan KPRnya diterima.

Kata Kunci : *Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition, Kredit, Dan Pemberian KPR.*

ABSTRACT

The growth and development of a country's economy depends on its financial institutions, especially banks. Banking as a financial institution is never free from business risks. Banking has an intermediary function, namely collecting funds from the public and channeling funds back to the community in the form of credit. To avoid the risk of channeling credit, banks use the 5C method to analyze financing (credit granting). One type of credit that is most widely known and in demand by Indonesian people is housing loans or KPR.

This research is a quantitative type, with a total population of 150 people. The sampling technique used is a purposive sampling technique, in which the researcher determines the sampling by determining the special characteristics according to the research objectives. The sample used in this study were 50 customers who applied for mortgages at the BTN KC Surabaya bank. Data collection techniques by distributing questionnaires and documentation. While the data analysis used multiple regression analysis techniques with the help of the SPSS v.21 program.

The results of the study show that the 5C (character, capacity, capital, collateral and condition) simultaneously have on the KPR granting variable. Furthermore, when viewed based on the results of the research partially, it is obtained that Character (X1) has no significant effect (16,7%). Capacity (X2) has no significant effect (3,9%). Capital (X3) has a significant effect (27,9%). Collateral (X4) has a significant effect (61,1%). Condition (X5) has a significant effect (21,4%).

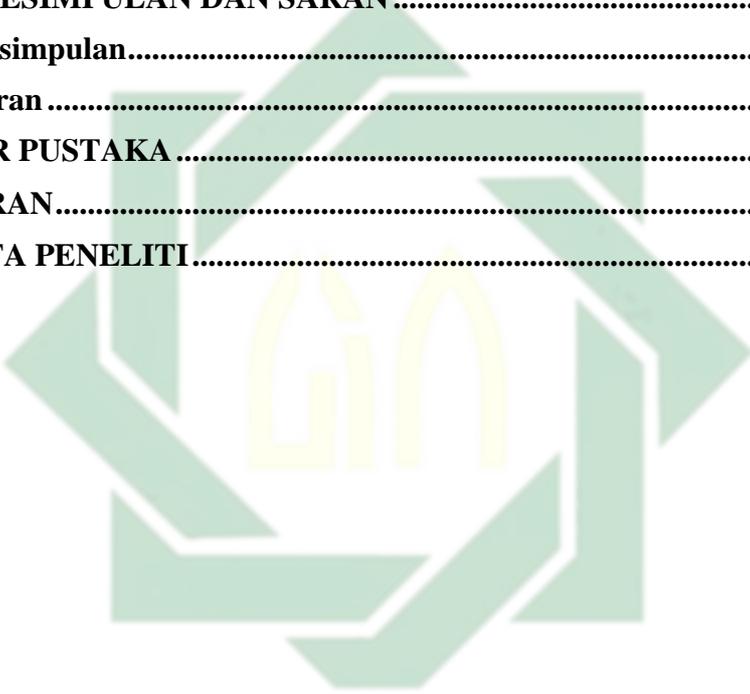
In this study, it can be concluded that the 5C variable has a positive influence on the provision of non-subsidized mortgages at PT.Bank Tabungan Negara Persero Tbk. And if there is a customer who wants to apply for a mortgage, the customer must first fulfill these 5C characteristics in order to increase the chances of his mortgage application being accepted.

Keywords: *Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition, Credit, and KPR.*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
PERNYATAAN.....	iv
DECLARATION.....	v
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Rumusan Masalah.....	6
1.3 Tujuan Penelitian	6
1.4 Manfaat Penelitian	7
BAB 2 KAJIAN PUSTAKA	9
2.1 Landasan Teori.....	9
2.1.1 Kredit	9
2.1.2 Prinsip 5C	17
2.1.3 Kredit Pemilikan Rumah	23
2.2 Penelitian Terdahulu	25
2.3 Kerangka Konseptual	29
2.4 Hipotesis Penelitian	30
BAB 3 METODE PENELITIAN.....	32
3.1 Jenis Penelitian	32
3.2 Waktu dan Tempat Penelitian	33
3.3 Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel	35
3.4 Data dan Sumber Data	38

3.5 Teknik Pengumpulan Data.....	40
3.6 Teknik Analisis Data.....	53
BAB 4 HASIL ANALISIS DAN PEMBAHASAN	43
4.1 Deskripsi Umum Objek Penelitian	43
4.1.1 Profil	43
4.1.2 Visi dan Misi	58
4.2 Analisis Data	47
4.3 Pembahasan	59
BAB 5 KESIMPULAN DAN SARAN	66
5.1 Kesimpulan.....	.66
5.2 Saran68
DAFTAR PUSTAKA72
LAMPIRAN.....	.75
BIODATA PENELITI.....	.87



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Nilai Pinjaman Properti yang Diberikan oleh Bank Persero Menurut Bank dan Jenis Pemanfaatannya	4
Tabel 3. 1 Penelitian Terdahulu	26
Tabel 4. 1 Karakteristik Responden Berdasarkan Jenis Kelamin	46
Tabel 4. 2 Karakteristik Responden Berdasarkan Umur.....	46
Tabel 4. 3 Karakteristik Responden Berdasarkan Status Pekerjaan	47
Tabel 4. 4 Karakteristik Responden Berdasarkan Lama Usaha.....	47
Tabel 4. 5 Karakteristik Responden Berdasarkan Pendapatan	48
Tabel 4. 6 Karakteristik Responden Berdasarkan Nilai Agunan	48
Tabel 4.7 Hasil Uji Validitas	49
Tabel 4.8 Hasil Uji Reliabilitas	50
Tabel 4.9 Hasil Uji Normalitas.....	52
Tabel 4.10 Hasil Uji Reabilitas.....	52
Tabel 4.11 Hasil Uji Heteroskedastisitas	55
Tabel 4.12 Hasil Uji Hipotesis	55
Tabel 4.13 Hasil Uji T	57
Tabel 4.14 Hasil Uji F	59
Tabel 4.15 Hasil Uji Koefisien Determinasi.....	60

UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

DAFTAR GAMBAR

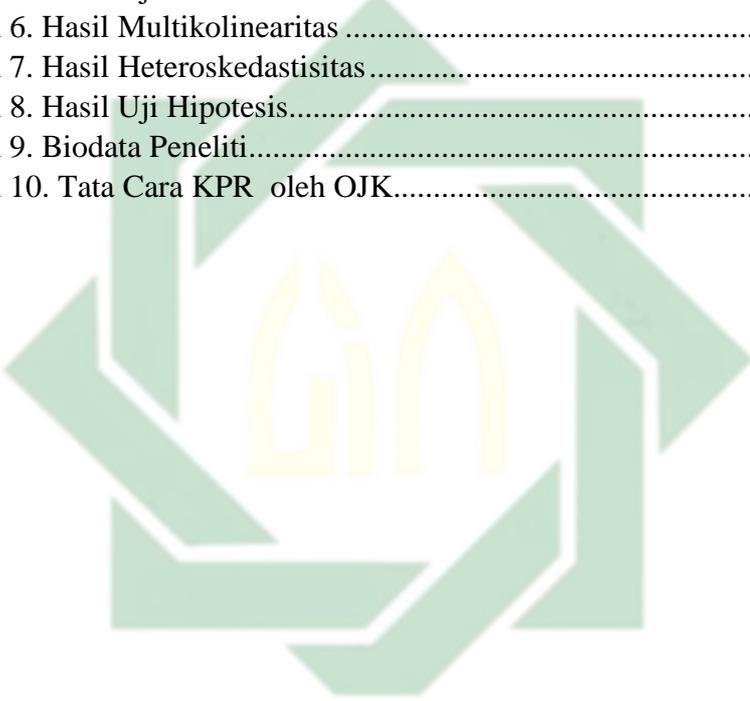
Gambar 2. 1 Kerangka Konseptual.....	31
Gambar 4. 1 Hasil Uji Multikolinearitas	51
Gambar 4. 2 Hasil Uji Heteroskedastisitas	53



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Kuisisioner	75
Lampiran 2. Hasil Kuisisioner	78
Lampiran 3. Analisis Karakter Responden	79
Lampiran 4. Hasil Uji Validitas	80
Lampiran 5. Hasil Uji Normalitas	81
Lampiran 6. Hasil Multikolinearitas	82
Lampiran 7. Hasil Heteroskedastisitas	82
Lampiran 8. Hasil Uji Hipotesis	82
Lampiran 9. Biodata Peneliti	85
Lampiran 10. Tata Cara KPR oleh OJK	86



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Pertumbuhan dan perkembangan perekonomian suatu negara salah satunya ditentukan oleh lembaga keuangannya, terutama perbankan. Lembaga keuangan di suatu negara mempunyai peran penting bagi aktivitas perekonomian, salah satunya adalah peran strategis bank yaitu sebagai sarana yang mampu menghimpun dana dan menyalurkan dana masyarakat secara efektif dan efisien ke arah peningkatan taraf hidup masyarakat.

Perbankan sebagai suatu lembaga keuangan tidak pernah lepas dari risiko usaha. Perbankan mempunyai misi dan fungsi intermediasi yaitu menghimpun dana dari masyarakat yang memiliki surplus berupa tabungan, deposito maupun giro dan menyalurkan kembali dana tersebut kepada masyarakat yang membutuhkan dalam bentuk kredit. Bank adalah suatu badan yang memiliki fungsi untuk memenuhi kebutuhan masyarakat akan kredit. Besarnya jumlah kredit yang disalurkan akan menentukan keuntungan bank. Penggunaan dana simpanan yang tidak ideal akan mendorong kerugian pada bank. Oleh karena itu pengelolaan kredit harus dilakukan sebaik-baiknya. Mulai dari perencanaan jumlah kredit, analisis pemberian kredit, sampai kepada pengendalian kredit yang macet. Pengelolaan kredit bertujuan untuk menekan risiko kredit seperti tingginya kredit bermasalah.

Untuk menghindari risiko kredit yang disalurkan, bank menetapkan prinsip kehati-hatian. Bank harus merasa yakin terlebih dahulu bahwa kredit yang diberikan benar-benar akan kembali. Keyakinan tersebut diperoleh dari hasil analisis kredit sebelum kredit disalurkan. Setiap bank mempunyai standarisasi metode analisis kredit, namun mayoritas lembaga keuangan menggunakan metode 5C untuk menganalisa pembiayaan karena metode ini sangat teliti, tepat, dan akurat. Prinsip atau kebijakan yang ada untuk menganalisis kelayakan nasabah adalah analisis 5C, yaitu *character*, *capacity*, *capital*, *collateral* dan *condition*. Prinsip atau kebijakan ini digunakan pihak bank dalam memutuskan calon nasabah pemohon kredit apakah diterima atau ditolak. Prinsip ini penting untuk mengetahui apakah keadaan calon nasabah memang benar dapat dipercaya dan mempunyai itikad baik untuk mengendalikan pinjaman serta mengembalikan dana pinjaman ke lembaga keuangan dengan waktu yang telah disepakati.

Salah satu jenis kredit yang paling banyak dikenal dan diminati oleh masyarakat Indonesia ialah kredit pemilikan rumah atau KPR. Sesuai dengan namanya KPR merupakan salah satu program dari bank untuk masyarakat yang bertujuan untuk memudahkan masyarakat guna memiliki hunian yang layak huni sehingga diharapkan dapat meningkatkan kesejahteraan serta produktivitas masyarakat.

KPR pertama kali dilakukan pada tanggal 10 Desember 1976 oleh Bank Tabungan Negara, alias 47 tahun yang lalu. Sejak saat itu, sejak tahun 1976 silam, Bank BTN secara resmi melayani pembiayaan kredit rumah bagi

masyarakat. Penugasan langsung diterima Bank BTN dari Pemerintah, melalui Surat Menteri Keuangan nomor B-49/MK/I/1974. Pada 10 Desember 1976, Bank BTN untuk pertama kalinya, menyalurkan kredit perumahan pada 9 debitur di daerah Tanah Mas, Semarang.

Sejak saat itu, Bank BTN diberi kepercayaan Pemerintah untuk menyalurkan dana untuk mempermudah dan memperluas akses pembiayaan perumahan bagi masyarakat. Seiring berjalannya waktu Bank BTN menghadirkan program serta berbagai variasi produk - produk tidak hanya KPR non subsidi tapi juga subsidi serta kredit konstruksi yang mendukung perumahan.

Program KPR/KPA juga selalu disesuaikan dengan segmen masyarakat, misalnya KPR Gaess for Millenial, bahkan program KPR juga dibuat sedemikian rupa sesuai dengan peruntukannya, misalnya ke TNI Angkatan Darat, Peserta BP Jamsostek dan lain sebagainya.

Bank BTN sudah mengucurkan pembiayaan senilai Rp 352 triliun dan membiayain konsumen perumahan ke lebih dari 5 juta keluarga di Indonesia. Sehubungan dengan semakin diminatnya produk KPR maka semakin tinggi pula nilai pinjaman atau nilai kredit properti yang dikeluarkan oleh bank. Berikut merupakan tabel yang memuat mengenai besaran nilai kredit properti yang dikeluarkan oleh bank pada kuartal 1 dan 2 tahun 2022.

Berdasarkan tabel 1.1 dibawah dapat diketahui bahwa nilai kredit properti yang diberikan oleh bank umum dan BPR (Bank Pengkreditan Rakyat) berdasarkan dari kelompok bank beserta jenis pemanfaatannya yang

dinyatakan dalam milyar rupiah cenderung mengalami kenaikan. Apabila didasarkan pada data di tabel tersebut, maka dapat diketahui jika nilai pemberian kredit KPR dan KPA merupakan kredit yang memiliki proporsi atau nilai paling banyak apabila dibandingkan dengan jenis kredit properti yang lain. Selain itu permohonan kredit guna pengajuan KPR dan KPA juga terus tumbuh dan mengalami kenaikan seiring dengan berkembangnya kebutuhan masyarakat Indonesia dalam memiliki hunian yang layak.

Tabel 1.1. Nilai Pinjaman Properti Yang Dibeikan Oleh Bank Persero Menurut Kelompok Bank Dan Jenis Pemanfaatannya.
(Milyar Rupiah)

Kelompok Bank dan Jenis Pemanfaatan	2022					
	Januari	Februari	Maret	April	Mei	Juni
Rupiah dan Valas	1,116,876	1.124.256	1.133.035	1.135.512	1.141.232	1.141.090
1. Bank Persero	554.361	556.966	566.066	565.979	568.302	549.879
- Kredit Konstruksi	171.225	176.022	176.022	174.455	176.508	176.556
- Kredit Real Estate	52.074	54.253	54.253	53.2113	53.452	48.345
- KPR dan KPA	331.062	335.791	335.791	338.312	338.027	324.978

Sumber : BankIndonesia,2022

Bank Tabungan Negara Cabang Surabaya merupakan salah satu kantor cabang Bank BTN yang berada di kota Surabaya. Kegiatan pokok yang dilakukan oleh Bank BTN cabang Surabaya ialah menghimpun dana dari masyarakat lalu menyalurkannya dalam bentuk kredit. Bank BTN Cabang Surabaya pada proses penyaluran kreditnya menggunakan analisis prinsip 5C untuk menilai kelayakan calon nasabahnya dalam menerima kredit pemilikan rumah atau KPR.

Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Non Subsidi merupakan produk yang paling diminati pada Bank Tabungan Negara Cabang Surabaya. Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Non pada Bank Tabungan Negara Cabang Surabaya mengalami peningkatan permintaan padaa setiap tahunnya. Oleh karena itu, Analisis 5C sangat diperlukan, ini penting karena untuk mengetahui keadaan suatu calon nasabah, apakah memang benar-benar dapat dipercaya dan mempunyai suatu i'tikad baik untuk mengendalikan pembiayaan serta untuk memberikan keyakinan kepada pihak bank bahwa dana yang disalurkan akan kembali sesuai dengan waktu yang telah disepakati antara pihak bank dan calon nasabah.

Berdasarkan latar belakang di atas, Untuk menjawab masalah yang terkait, pengaruh 5C sangat menarik untuk diteliti dan dikaitkan dengan pemberian Kredit Pemilikan Rumah Non Subsidi (KPR Non Subsidi) dari sinilah penulis merasa tertarik guna mengadakan penelitian yang berjudul “Pengaruh *Character, Capacity, Capital, Collateral*, dan *Condition* Terhadap Pemberian Kredit Pemilikan Rumah Non Subsidi di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) TBK. Cabang Surabaya”

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka penulis merumuskan masalah dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Apakah *Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition* Berpengaruh Secara Parsial Terhadap Pemberian Kredit Pinjaman Rumah (KPR) Non Subsidi di PT. Bank Tabungan Negara Persero Tbk Cabang Surabaya?
2. Apakah *Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition* Berpengaruh Secara Simultan Terhadap Pemberian Kredit Pinjaman Rumah (KPR) Non Subsidi di PT. Bank Tabungan Negara Persero Tbk Cabang Surabaya?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah tersebut, maka tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk memahami dan menganalisis apakah *Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition* Berpengaruh Secara Parsial Terhadap Pemberian Kredit Pinjaman Rumah (KPR) Non Subsidi di PT. Bank Tabungan Negara Persero Tbk Cabang Surabaya.
2. Untuk memahami dan menganalisis apakah *Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition* Berpengaruh Secara Simultan Terhadap Pemberian Kredit Pinjaman Rumah (KPR) Non Subsidi di PT. Bank Tabungan Negara Persero Tbk Cabang Surabaya.

1.4 Manfaat Penelitian

Berdasarkan tujuan dari penelitian ini, penulis berharap bahwa penelitian ini dapat memberikan manfaat bagi semua pihak terkait. Adapun penelitian yang dilakukan diharapkan dapat memberikan manfaat-manfaat sebagai berikut:

1.4.1 Manfaat Teoritis

Apabila ditinjau dari sudut teoritis hasil daripada penelitian ini diharapkan dapat diambil manfaatnya guna:

- a. Hasil dari penelitian ini diharapkan bisa menambah ilmu pengetahuan, khususnya mengembangkan pemahaman mengenai pengaruh *Character*, *Capacity*, *Capital*, *Collateral*, dan *Condition* Terhadap pemberian Kredit Pinjaman Rumah (KPR) Non Subsidi di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Cabang Surabaya Bukit Darmo.
- b. Hasil dari penelitian yang dilakukan diharapkan bisa menyempurnakan kajian teoritis yang telah ada. Serta untuk bahan pertimbangan apabila akan diadakan penelitian selanjutnya mengenai pengaruh *Character*, *Capacity*, *Capital*, *Collateral*, dan *Condition* dalam dunia Kredit Pemilikan Rumah (KPR).

1.4.2 Manfaat Praktis

Apabila ditinjau dari sudut praktis penelitian ini, peneliti berharap bisa memberikan manfaat seperti:

A. Bagi penulis

Menambah pengetahuana tau ilmu dan pengalaman secara langsung mengenai tata cara pengambilan KPR dan Pengaruh *Character*, *Capacity*, *Capital*, *Collateral*, dan *Condition* terhadap pemberian Kredit Pinjaman Rumah Non Subsidi di PT. Bank Tabungan Negara Persero Tbk.

B. Bagi Calon Debitur atau Masyarakat Umum

Dapat menambah pengetahuan dan sumbangan pemikiran tentang hal hal yang perlu disiapkan apabila ingin mendapat persetujuan pemberian Kredit Pemilikan Rumah Non Subsidi.



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

BAB 2

KAJIAN PUSTAKA

2.1 Landasan Teori

2.1.1 Pengertian Kredit

Kredit dapat didefinisikan sebagai bidang usaha utama yang dijalankan oleh pihak perbankan. Oleh sebab itu aspek mengenai kelancaran pembayaran kredit memberikan pengaruh yang cukup besar pada aspek kelancaran dan keseimbangan keuangan bank pada keseluruhan. Serta memiliki peranan sebagai salah satu faktor pendorong pemerataan kondisi ekonomi dan kemakmuran masyarakat (Nuramelia, 2020).

Apabila dilihat dari sudut pandang ekonomi, kredit dapat didefinisikan sebagai suatu penundaan pembayaran. Yang memiliki artian bahwa barang atau uang yang dipinjamkan saat ini harus dikembalikan pada saat jatuh temponya pada periode yang telah disepakati dan sesuai dengan batas waktu yang tertera pada PK atau Perjanjian Kredit. Istilah kredit mulanya bersumber dari bahasa Yunani yaitu "*credere*" dengan artian kepercayaan. Kepercayaan yang dimaksud disini ialah kepercayaan yang diberikan oleh kreditur kepada debitur mengenai pengembalian kredit yang telah dipinjamkan. Kredit yang dipinjamkan ini meliputi bunganya dan ketentuan-ketentuan lainnya sesuai dengan yang tertuang pada perjanjian kredit yang dilaksanakan oleh kedua pihak yang terlibat. Atau secara sederhana, pihak kreditur meyakini apabila kredit yang diberikan tidak akan mengalami kendala pada proses pengembaliannya.

Pengertian kredit apabila ditinjau berdasarkan Undang-Undang No. 10. Tahun 1998, seperti yang tercantum pada pasal 1 angka 11 (2006 : 1) yang bertuliskan "Kredit merupakan penyediaan tagihan atau uang yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga". Menurut Veithzal serta Andria (2007: 4) " Kredit merupakan pemberian benda, jasa, ataupun uang dari pihak yang menejadi (kreditor) dengan asas keyakinan pada pihak orang yang diberi hutang dengan janji untuk membayar dari sang penerima kredit kepada pemberi kredit pada bertepatan pada yang sudah disepakati oleh kedua belah pihak." Berdasarkan penafsiran diatas maka bisa dipaparkan kalau kredit terjalin sebab terdapatnya perjanjian diantara pihak bank selaku kreditor dengan nasabahnya selaku pihak yang penerima kredit atau debitur. Berdasarkan pada perjanjian yang sudah dibuat dan disetujui bersama. Pada perjanjian kredit tersebut meliputi hak serta kewajiban tiap- tiap pihak, tertera pula perihal jangka waktu dan bunga yang telah disepakati.

Prinsip utama yang digunakan oleh bank saat menyalurkan kredit merupakan prinsip keyakinan serta kehati - hatian. Penanda keyakinan ini merupakan keyakinan agunan, finansial, moral, serta komersial. Keyakinan dibagi lagi menjadi keyakinan murni serta keyakinan bersyarat. Keyakinan murni merupakan bila kreditur membagikan

kepercayaan saja pada mereka, tanpa terdapat jaminan maupun hal hal yang lain. Sebaliknya keyakinan bersyarat dapat diartikan sebagai perilaku kreditur yang menyalurkan kredit/ pinjaman kepada debitur yang belandaskan atas keyakinan juga, tapi tidak mempercayai 100% sehingga bank selalu membutuhkan agunan dalam wujud modul (semacam BPKB, serta lain-lain) atau hal hal berharga lainnya. Jika berkaitan dengan pemberian kredit pihak kreditur atau perbankan pastilah mengutamakan perihal agunan yang diagunkan atas pengajuan kredit yang diajukan. (Hasibuan, 2002: 87).

Kredit disalurkan berlandaskan pada keyakinan, dengan begitu pemberian kredit merupakan pemberian keyakinan. Hal ini memiliki artian kalau pengajuan kredit yang diberikan dan disetujui benar-benar pasti dapat dibayarkan kembali oleh orang yang menerima kredit sesuai dengan waktu serta persyaratan yang telah disepakati antara pihak yang terlibat. Bersumber pada perihal di atas, hingga nilai nilai yang perlu diperhatikan sebelum memberikan kredit bagi(Kasmir, 2008) merupakan:

1. Kepercayaan

Kepercayaan ialah suatu rasa percaya yang dimiliki oleh pemberian kredit atau dengan nama lain bank. Kalau kredit yang disalurkan memiliki bentuk uang tunai, benda ataupun jasa hendak betul- betul

diterima kembali di masa yang akan datang sesuai dengan yang tertera pada PK.

2. Kesepakatan

Kesepakatan dapat terjadi pada saat pihak debitur dan kreditur mengajukan beberapa ketentuan yang selanjutnya akan dituangkan pada perjanjian kredit dan di sahkan pada akad kredit yang selanjutnya di bubuhi oleh tanda tangan diatas materai oleh kedua pihak yang terlibat sebagai bentuk kepercayaan serta komitmen diantara keduanya.

3. Periode atau jangka waktu

Periode pengembalian kredit yang sudah disepakati atau yang biasa disebut juga dengan jangka waktu. Perihal persetujuan pemberian KPR jangka waktu yang diminta oleh debitur biasanya berkisar antara 15 hingga 25 tahun. Atau apabila berdasarkan ketentuan bank ialah hingga H-1 tahun sebelum pensiun.

4. Risiko

Risiko akan munculnya kerugian bisa disebabkan oleh dua hal utama, sebagai berikut:

- a. Risiko merugi akibat dari orang yang mengajukan pinjaman atau debitur yang dengan sengaja tidak ingin membayar atau menghindari kewajiban untuk membayar kreditnya walaupun mampu.
- b. Risiko merugi yang disebabkan oleh nasabah atau debitur yang sifatnya tidak disengaja, contohnya seperti akibat adanya pandemi atau terjadinya bencana alam.

5. Balas Jasa atau *payback*

Payback dapat dilakukan dalam bentuk bunga, biaya provisi, komisi dan biaya administrasi lainnya yang pasti dibutuhkan pada saat melangsungkan kredit yang merupakan profit utama bagi bank.

2.2 Fungsi Kredit

Bank yang merupakan salah satu lembaga yang berwenang memberikan kredit, oleh sebab itu pendefinisian mengenai bank dan kredit secara umum tidak dapat dijabarkan secara terpisah atau sendiri sendiri. Hal ini dipicu akibat salah satu kegiatan utama yang dilakukan oleh bank apabila mengacu pada Undang - Undang nomor 10 Tahun 1998 adalah penyaluran kredit kepada masyarakat. Dari berbagai jenis fasilitas kredit yang paling umum dikenal oleh masyarakat adalah kredit pemilikan rumah atau KPR dan kredit usaha rakyat atau KUR. Oleh karena itu keberhasilan suatu lembaga perbankan dapat diukur dari indikator mengenai seberapa lancarnya usahanya pada bidang pengkreditan. Fungsi dari adanya kredit apabila dikutip berdasarkan pendapat dari kasmir (2008:101) yang sejalan dengan Vetihzal serta Andria (2007:8) dapat dijabarkan menjadi:

- a. Upaya guna meningkatkan nilai daya guna uang.
- b. Upaya guna menambah peredaran uang yang berputar di masyarakat.
- c. Upaya guna meningkatkan daya guna barang.

- d. Upaya guna meningkatkan peredaran barang yang beredar.
- e. Upaya guna menjaga kestabilan ekonomi negara indonesia.
- f. Upaya guna meningkatkan semangat berwira usaha atau sebagai penambah modal.
- g. Upaya guna meningkatkan pemerataan pendapatan dan kesejahteraan nasional.
- h. Upaya guna meningkatkan hubungan bilateral antar negara.

Selain beberapa fungsi kredit diatas, fungsi utama yang dimiliki kredit merupakan pemenuhan jasa guna memberikan pelayanan mengenai kebutuhan masyarakat sebagai upaya guna mendukung mengenai kelancaran produksi, jasa-jasa hingga meningkatkan konsumsi konsumen yang pada intinya digunakan sebagai salah satu alat kunci untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat. Fungsi kredit yang diberikan oleh pihak perbankan dalam kehidupan perekonomian serta perdagangan ialah sebagai berikut: Menurut Sinungan (2002:211):

- a. Dengan adanya kredit maka akan memudahkan untuk meningkatkan daya guna (*utility*) pada uang yang beredar.
- b. Dengan adanya kredit maka bisa meningkatkan daya guna (*utility*) dari barang konsumsi.
- c. Dengan adanya kredit maka akan meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang di masyarakat.
- d. Kredit merupakan salah satu alat yang memiliki fungsian guna stabilitas ekonomi

- e. Dengan adanya kredit maka menstimulus semangat berwirausaha masyarakat.

Dari penjabaran mengenai fungsi kredit diatas bahwasannya pada dasarnya kredit memiliki kegunaan guna meningkatkan dan menstabilkan perekonomian negara Indonesia, disamping itu kredit diharapkan bisa memberikan keuntungan lebih bagi lembaga-lembaga pemberi kredit atau perbankan, melalui profit atau laba yang berupa provisi kredit ataupun bunga.

2.13. Kebijakan Pemberian Kredit.

Kebijakan pemberian kredit dapat didefinisikan sebagai pedoman atau landasan yang ditaati dan dilakukan oleh pihak perbankan perihal penentuan calon penerima kredit atau calon debitur. Hal ini akan meliputi mengenai persetujuan pemberian kredit, kepada pihak mana kredit diberikan dan mengenai nominal akhir persetujuan pemberian kredit. Selain itu kebijakan ini juga meliputi mengenai ketentuan yang memuat mengenai kemampuan seorang debitur kredit untuk melakukan payback atau mengembalikan kredit yang telah dipinjamnya sesuai dengan jangka waktu yang tertulis di PK atau perjanjian kredit beserta dengan kewajiban-kewajiban lainnya.

Pada kebijakan pemberian kredit ini juga meliputi mengenai pertimbangan risiko yang akan ditanggung bank apabila memberikan kredit pada debitur. Rasio risiko kredit ini terbagi menjadi risiko yang kecil, sedang hingga besar. Serta beberapa hal lainnya yang harus dikaji

ulang secara mendalam oleh pihak perbankan sebelum dan dalam memberikan kredit.

Pihak perbankan harus membuat satu regulasi yang dianggap tepat dan presisi dalam pemberian kredit sebagai pedoman dan landasan mereka dalam memberikan kreditnya. Hal ini harus dilakukan supaya proses kredit yang dijalankan dapat berjalan dengan lancar. Sehingga kegiatan operasional yang dijalankan oleh pihak perbankan dapat memberikan keuntungan dan terhindar dari kerugian dengan tetap menjaga posisi likuiditas. Kredit erat kaitannya dengan dasar keyakinan antara 2 pihak. Kepercayaan atau keyakinan antara kedua pihak tersebut dapat terjalin jika diantara pihak tersebut saling menjalin kedekatan dan kesepahaman diantara kewajiban dan hak sebagai pemberi dan penerima kredit. Pada saat menjalankan prosedur penilaian kelayakan debitur, pihak bank wajib melaksanakan penilaian terhadap permohonan kredit yang diajukan. Hal ini bertujuan guna mengetahui apakah pemohon yang mengajukan kredit memenuhi syarat dan bisa untuk diberikan kredit ataukah sebaliknya.

2.1.4. PRINSIP 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition*)

Terdapat dua prinsip utama yang harus dilaksanakan oleh pihak bank perihal pemberian kredit kepada calon debitur. Kedua prinsip tersebut merupakan prinsip kepercayaan kepada debitur dan prinsip kehati-hatian (Wahyuni,2017). Yang dinamakan dengan prinsip

kepercayaan merupakan prinsip yang memiliki penekanan pada usaha yang dilakukan oleh bank dalam membanhun kepercayaan pada kalangan masyarakat atau debitur. Hal ini dilakukan dengan upaya untuk turut melibatkan masyarakat dalam beberapa kegiatan perbankan sehingga bank dapat menjadi lembaga yang lebih transparan dengan harapan bahwa masyarakat sebagai debitur percaya pada peranan bank sebagai sarana investasi dan penyaluran kredit.

Sedangkan, pada prinsip kehati hatian ditekankan pada usaha bank guna memperkecil risiko yang tidak diinginkan yang mungkin akan terjadi pada masa yang akan datang. Dengan adanya prinsip kehati-hatian inilah yang memicu pihak bank agar senantiasa untuk berhati-hati agar tindakannya tidak merugikan stakeholders dan pihak bank itu sendiri. Salah satu kegiatan bank yang cukup berisiko ialah pemberian kredit. Risiko yang diambiloleh pihak bank saat memberikan kredit pada nasabah diantaranya risiko likuiditas dan risiko bunga. Namun resiko ini bisa diantisipasi hingga dihindari apabila pihak bank menggunakan landasan prinsip 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition*). Prinsip 5C ini memuat mengenai kriteria yang wajib untuk dianalisis oleh bank pada saat melakukan penilaian mengenai kelayakan dari permohonan kredit yang diajukan oleh calon debitur (Artiningsih, 2016). Prinsip 5C dapat dijabarkan sebagai berikut:

1. *Character*/karakter

Karakter merupakan keadaan sifat atau karakter yang dimiliki oleh debitur. Karakter ini tercermin baik dalam kehidupan pribadi ataupun dalam lingkungan usaha. Fungsi utama dari adanya penilaian pada aspek karakter ini ialah guna mengenal hingga sejauh apa tekad debitur guna menunaikan kewajibannya guna melunasi kredit yang telah diajukan (*willingness to pay*) selaras dengan perjanjian kredit yang sudah dilakukan. Prosesi pemberian kredit dilakukan dengan dasar kepercayaan, sehingga yang menjadi dasar dari adanya suatu kepercayaan ialah dengan adanya keyakinan dari pihak bank, bahwa calon debitur memiliki sikap, karakter, serta memiliki rasa tanggung jawab yang baik dan memiliki sikap yang kooperatif. Karakter merupakan faktor yang dominan dipertimbangkan dalam memberikan kredit, hal ini karena walaupun debitur tersebut cukup mampu guna menyelesaikan dan membayar kreditnya namun apabila tidak memiliki maksud baik, tentu akan menimbulkan kesulitan bagi bank di kemudian hari. Sebagai alat ukur yang digunakan guna mendapatkan gambaran mengenai karakter yang dimiliki oleh debitur, maka dilakukan beberapa hal sebagai berikut:

- a. Melakukan *BI-Checking*
- b. Melakukan analisa mengenai riwayat hidup nasabah

- c. Melakukan analisa mengenai reputasi nasabah tersebut dilingkungan usahanya

2. *Capacity*/Kapasitas

Kapasitas merupakan kemampuan debitur pada saat menenadakan usahanya untuk meraih keuntungan yang telah ditetapkan. Fungsi utama dari penilaian aspek berikut ialah agar mengetahui dan mengukur hingga batasan apa debitur bisa/mampugunan mengembalikan atau melunasi kredit yang telah diajukan (*ability to payback*) kepada pihak bank pada waktu yang tepat sesuai kesepakatan yang tertera pada PK (perjanjian kredit). Dengan melakukan pengukuran mengenai kapasitas yang dimiliki debitur dapat meminimalisir potensi gagal bayar ataupun kredit macet.

Cara untuk melakukan pengukuran mengenai kapasitas debitur dapat dilakukan dengan cara melakukan analisis mengenai perkembangan debitur dari waktu ke waktu (*past performance* dan proyeksi). Hal ini dapat dilakukan melalui beberapa pendekatan sebagai berikut :

- a. Pendekatan *financial* yang dilakukan dengan cara melakukan penilaian pada posisi neraca dan laporan perhitungan Laba/Rugi perusahaan apabila debitur seorang pengusaha atau apabila debitur bukan seorang pengusaha maka dapat dilihat dari slip gaji yang diterima oleh debitur selama beberapa bulan terakhir.

- b. Pendekatan pada bidang profesionalisme yang dilakukan dengan cara menilai mengenai *background* pendidikan serta pengalaman debitur pada saat mengelola usahanya.
- c. Pendekatan secara yuridis, yang dilakukan dengan cara mencari tau apakah debitur memiliki kemampuan untuk mewakili badan usaha yang diwakilinya pada saat melaksanakan proses hukum dengan bank.
- d. Pendekatan secara manajerial, yang dilakukan dengan cara menilai sejauh mana kinerja debitur saat menjalankan fungsi manajemen pada saat memimpin perusahaannya atau menjalankan keterampilan.
- e. Pendekatan secara teknis, yang dilakukan dengan cara menentukan indikator guna menilai hingga sejauh mana kapasitas yang dimiliki oleh debitur dalam mengelola faktor produksi sehingga dapat menjadi produktif.

3. *Capital* / Modal

Modal merupakan total dari dana/modal milik debitur. Semakin banyak modal milik debitur maka akan semakin tinggi pula tingkat kesanggupan debitur guna memenuhi kewajibannya dalam menjalankan usahanya. Selain itu apabila modal yang dimiliki oleh debitur banyak maka akan membuat pihak bank semakin yakin dan percaya untuk memberikan kredit. Kemampuan yang dimiliki oleh modal sendiri debitur dapat menjadi benteng yang kokoh agar tidak runtuh saat mendapat guncangan sehingga modal menjadi lebih stabil. Penilaian

mengenai besaran modal debitur bersifat penting. Hal ini karena kredit bank hanya berlaku untuk tambahan pembiayaan, bukannya untuk membiayai dana diperlukan seutuhnya.

Keterangan mengenai modal yang dimiliki debitur juga diperlukan oleh pihak bank sebagai indikator untuk mengukur kesungguhan serta tanggung jawab yang dimiliki debitur saat melakukan pelunasan. Pada realisasinya, kemampuan modal ini diwujudkan dalam bentuk penyediaan uang muka untuk rumah. Wujud dari uang muka untuk rumah ini berupa presentase besaran uang muka. Semakin tinggi presentase uang muka maka semakin tinggi juga itikad orang tersebut untuk memiliki rumah. Penilaian ini dapat dibuktikan dengan cara melampirkan bukti setoran tunai, faktur pembelian dan bukti rekening koran debitur.

4. *Collateral* / Jaminan

Collateral merupakan hal yang dijaminan oleh debitur sebagai agunan terhadap kredit yang diterimanya. *Collateral* yang diajukan oleh debitur kepadabank haruslah melalui tahapan penilaian terlebih dahulu oleh bank. Hal ini dilakukan guna menilai hingga sejauh tanggung jawab finansial yang dijaminan debitur kepada bank. Penilaian yang dilakukan terhadap agunan meliputi jenis agunan, lokasi, ukuran, bukti kepemilikan, status hukum dan nilainya yang dilakukan oleh pejabat yang berwenang dan dibuktikan dengan terbitnya LPA atau Laporan penilaian akhir. Secara umum sebenarnya

bentuk dari aspek *collateral* yang dinilai oleh bank tidak hanya berwujud benda, namun penilaian ini juga meliputi aspek *collateral* tidak berwujud contohnya *avalist, corporate guarantee, letter guarantee*, serta *letter of comfort*. Indikator yang dinilai terhadap jaminan ini bisa dilihat dari berdasarkan 2 hal sebagai berikut:

- a. Dari perspektif ekonomis, dalam artian nilai ekonomis dari barang yang akan dijaminkan kepada bank.
- b. Dari perspektif yuridis, dalam artian mengenai agunan yang diagumkan tersebut memenuhi kriteria yang ditetapkan secara yuridis guna dipakai sebagai agunan yang dijaminkan kepada bank atau tidak.

Terdapat beberapa syarat yang harus dipenuhi agar harta atau benda dapat dijadikan jaminan. Diantaranya ialah :

- a. *Marketability* atau dapat juga diartikan dengan adanya pasar yang luas dan pembeli yang cukup banyak atas jaminan.
- b. *Ascertainability of Value* atau dapat juga diartikan dengan jaminan yang diberikan memiliki Standard harga tertentu.
- c. *Stability of Value* atau dapat juga diartikan dengan harga jaminan tidak merosot bahkan cenderung meningkat setiap tahunnya, sehingga ada jaminan bagi bank saat menjual jaminan tersebut.
- d. *Transferability* atau dapat juga diartikan dengan benda yang dijaminkan harus mudah dipindahtangankan baik secara fisik dan yuridis.

5. *Condition*

Condition merupakan gambaran mengenai keadaan politik dan ekonomi yang dapat mempengaruhi kondisi perekonomian di suatu negara ataupun daerah, yang memiliki kemungkinan untuk memberikan pengaruh dan memberikan dampak bagi kelancaran perusahaan debitur. Guna mendapatkan indikator mengenai condition perlu dilakukan analisis secara mendalam tentang beberapa hal berikut:

- a. Kondisi siklus ekonomi yang dapat dinilai dari nilai inflasi.
- b. Dampak atau *impact* dari diterbitkannya peraturan-peraturan pemerintah.
- c. Situasi politik dalam negeri.

Landasan yang mengatur tentang penyaluran kredit dan diwajibkannya analisis prinsip 5C juga terdapat dalam Undang-undang perbankan Nomor 10 tahun 1998 yang tertuang pada pasal 8 dengan isi dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, bank umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas niat dan kemampuan serta kesanggupan debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang di perjanjikan (Undang Undang RI nomor 10 tahun, 1998).

2.1.5. Pengertian Kredit Pemilikan Rumah .

Mengutip dari Bank Indonesia (2017) Kredit Pemilikan Rumah (KPR) merupakan suatu fasilitas dalam bidang kredit yang diberikan oleh

perbankan pada debitur secara perorangan, yang ditujukan bagi mereka yang akan membeli atau memperbaiki hunian. Secara umum terdapat 2 jenis kredit pemilikan rumah yang diketahui oleh masyarakat Indonesia, jenis tersebut ialah:

a. KPR Subsidi

Merupakan kredit yang ditujukan untuk debitur dengan pendapatan atau gaji menengah kebawah sebagai upaya guna mencukupi kebutuhan perumahan layak huni atau perbaikan untuk rumah-rumah yang telah dimiliki oleh debitur. Bentuk subsidi yang disalurkan oleh pihak bank dapat berupa:

- 1) Subsidi yang tujuannya untuk meringankan kredit
- 2) Subsidi yang tujuannya untuk menambah dana pembangunan atau perbaikan rumah

Kredit subsidi ini memiliki aturan ketat yang telah diatur oleh pemerintah yang berisi kebijakan mengenai kriteria masyarakat yang berhak menerima kredit bersubsidi, jadi tidak semua debitur yang mengajukan kredit subsidi dapat diterima dan diberi fasilitas ini. Namun secara general batasan yang ditentukan oleh pemerintah saat memberikan kredit subsidi ialah gaji atau pendapatan pemohon serta maksimum platform kredit yang diberikan.

b. KPR Non Subsidi

KPR Non Subsidi merupakan salah satu jenis kredit pemilikan rumah (KPR) yang fungsinya ditujukan bagi seluruh lapisan masyarakat Indonesia

atau seluruh debitur bank. indikator mengenai pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Non Subsidi ditetapkan secara internal oleh bank. Jadi perihal mengenai besarnya kredit hingga suku bunga yang diberikan kepada debitur dilakukan sesuai dengan kebijakan yang telah disepakati oleh pihak bank.

2.1.6. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu dapat diartikan sebagai sebuah upaya yang dilaksanakan oleh penulis dengan maksud guna membandingkan mengenai penelitian yang akan dilaksanakan dengan berreferensikan penelitian yang sudah ada. Tahapan ini juga dapat dijadikan sebagai sumber informasi dalam melakukan penelitian yang dilakukan. Pada tahapan ini peneliti menanalisis mengenai beberapa penelitian sejenis yang telah dilakukan. Lalu disusun secara sistematis menjadi sebuah ringkasan sederhana. Berikut merupakan bebraapa penelitian yang memiliki keterkaitan dengan penelitian ini.:

Tabel 2.1. Penelitian Terdahulu

No.	Judul	Alat Analisis	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
1	Pengaruh <i>Character, Capacity, Capital, Collateral Dan Condition</i> Terhadap Pemberian Kredit Pada PT. BRI Unit Siborong-Borong (Herta Manurung, SE, MM, 2020)	SPSS	Pada penelitian ini menerapkan penggunaan metode Kuantitaif melalui Pengujian hipotesis dengan pelaksanaan penerapan uji regresi linier berganda.	Hasil dari penelitian menampilkan hasil mengenai faktor <i>character, capacity, capital, collateral</i> dan <i>condition</i> secara bersama –sama (Simultan) signifikan (nyata) memiliki dampak positif pada pembebian kredit. Selain itu hasil dari penelitian yang telah dilakukan juga menampilkan hasil jika <i>character, capacity, capital, collateral</i> dan <i>condition</i> secara parsial signifikan (nyata) memiliki positif pada pemberian kredit.

No.	Judul	Alat Analisis	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
2	Pengaruh Penilaian Prinsip 5c (<i>Character, Capital, Collateral, Capacity Dan Condition Of Economy</i>) Terhadap Efektivitas Pemberian Kredit Di PT. Bank Rakyat Indonesia Yang Berada Di Kabupaten Dompu (Nur Amalia, 2016)	SPSS	Menggunakan metode penelitian kuantitatif, dengan teknik pengambilan data berupa menyebar kuesioner. Dengan metode analisis regresi linier berganda	Penelitian ini menunjukkan hasil jika secara simultan dan parsial seluruh variabel 5C memiliki pengaruh yang bernilai positif pada efektifitas kegiatan pemberian kredit di PT. Bank Rakyat Indonesia Yang Berada Di Kabupaten Dompu.
3	Analisis Pengaruh Prasyarat Kredit (5c) Terhadap Kelancaran Pembayaran Angsuran Nasabah Di Bank Kalsel Unit Sentra Antasari Banjarmasin (Shendy Apriana1, Dwi Wahyu2, Irwansyah, 2017)	SPSS	Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode Kuantitatif sehingga tergolong pada penelitian dengan jenis penjelasan yang disebut juga penelitian asosiatif kausal,	<p>Hasil dari penelitian yang dilakukan tersebut melakukan pengujian terhadap lima (5) buah hipotesis yang memiliki pengaruh secara parsial pada variabel Y. Adapun berikut merupakan Hasil Uji Regresi Linier Berganda Pengaruh secara Parsial:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Secara parsial terdapat pengaruh signifikan antara variabel <i>Character</i> (X1) terhadap Kelancaran Pembayaran (Y) sebesar 25,3%, 2. Secara parsial terdapat pengaruh signifikan antara variabel <i>Capacity</i> (X2) terhadap Kelancaran Pembayaran (Y) sebesar 26,7%, 3. Secara parsial Tidak terdapat pengaruh signifikan antara variabel <i>Capital</i> (X3) terhadap Kelancaran Pembayaran (Y) sebesar 1,1%, 4. Secara parsial terdapat pengaruh signifikan antara variabel <i>Collateral</i> (X4) terhadap Kelancaran Pembayaran (Y) sebesar 27,5%, 5. Secara parsial Tidak ada pengaruh signifikan antara variabel <i>Condition</i> (X5) terhadap Kelancaran Pembayaran (Y) sebesar 0,7%, <p><i>Character</i> (X1), <i>Capacity</i> (X2), <i>Capital</i> (X3), <i>Collateral</i> (X4), <i>Condition of Economy</i> (X5) secara simultan berpengaruh tapi tidak signifikan terhadap Kelancaran Pembayaran (Y) angsuran nasabah di Bank Kalsel Unit Sentra Antasari Banjarmasin</p>

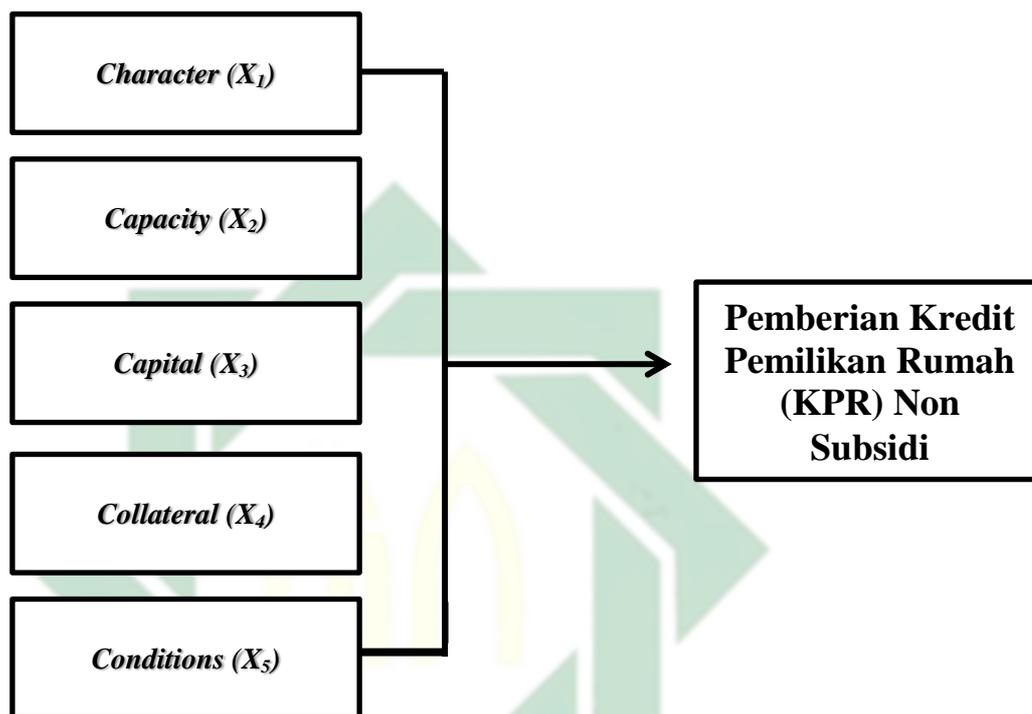
No.	Judul	Alat Analisis	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
4	Dampak Jaminan terhadap Peluang Memperoleh Kredit bagi UMKM di Sumatera Barat (Joan Martha, 2015)	SPSS	Menggunakan metode kuantitatif dengan teknik penelitian berupa: Tinjauan teoritis dan literatur empiris.	Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa, guna meningkatkan cakupan layanan yang diberikan oleh perbankan, khususnya pada upaya peningkatan penyaluran kredit pada sektor UMKM. Pentingnya adanya jaminan dari pemerintah guna menjamin tersedianya kredit bagi umkm potensial dari segi inovasi dan prospek usaha. Kesimpulan akhir yang diperoleh pada penelitian ini menggambarkan mengenai pentingnya peranan dari lembaga yang menjamin terseidanya kredit bagi umkm potensiial agar dapat berkembang. Apabila memiliki keterbatasan perihal penyedia jaminan guna mendapatkan fasilitas kredit dari perbankan..
5	Pengaruh Konsep 5c Terhadap Keputusan Pemberian Kredit Pada Unit Usaha Simpan Pinjam Kud Karya Mukti Kuamang Kuning Muara Bungo (Sukma Dewi, 2020)	SPSS	Menggunakan pendekatan kuantitatif dengan metode penelitian deskriptif.	Penelitian yang telah dilaksanakana ini menggambarkan hasil apabila variabel <i>character</i> , <i>capacity</i> , <i>capital</i> , <i>collateral</i> , dan <i>condition of economy</i> memberikan nilai yang signifikan pada variabel keputusan pemberian kredit. Hal ini menunjukkan bahwa makin tinggi nilai variabel tersebut maka makin tinggi pula pengaruhnya. Jika dilihat dari hasil penujian yang dilaksanakan secara parsial maka variabel <i>character</i> menunjukkan hasil yang signifikan pada keputusan pemberian kredit. Lalu, variabel <i>capacity</i> menunjukkan hasil yang negatif atau tidak berpengaruh pada keputusan pemberian kredit. Selanjutnya, variabel <i>capital</i> juga menunjukkan nilai negatif pada keputusan pemberian kredit. Keempat variabel <i>collateral</i> menunjukkan nilai perhitungan positif pada keputusan pemberian kredit. Dan yang terakhir variabel <i>condition of economy</i> pun berdasarkan perhitungan memiliki nilai yang positif pada keputusan pemberian kredit.
6	Pengaruh <i>Character</i> , <i>Capacity</i> , <i>Capital</i> , <i>Condition</i> Dan <i>Collateral</i> Terhadap Keputusan Pemberian Pembiayaan Pada PT. Bank Sumut Divisi Usaha Syariah (Rahim Kumala, 2021)	SPSS	Menggunakan cara penelitian lapangan atau yang lebih dikenal dengan <i>fieldresearch</i> . Yang tergolong pada metode penelitian kuantitatif.	Hasil dari penelitian ini membuktikan jika variabel <i>Character</i> , <i>capacity</i> , <i>capital</i> , <i>condition</i> dan <i>collateral</i> memiliki pengaruh yang signifikan dan simultan pada keputusan pemberian pembiayaan. Variabel <i>Character</i> berpengaruh terhadap keputusan pemberian pembiayaan pada PT. Bank SUMUT Divisi Usaha Syariah. Variabel <i>Capacity</i> berpengaruh terhadap keputusan pemberian pembiayaan pada PT. Bank SUMUT Divisi Usaha Syariah.

No.	Judul	Alat Analisis	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
				Variabel <i>Capital</i> berpengaruh terhadap keputusan pemberian pembiayaan pada PT. Bank SUMUT Divisi Usaha Syariah. Variabel <i>Collateral</i> berpengaruh terhadap keputusan pemberian pembiayaan pada PT. Bank SUMUT Divisi Usaha Syariah. Variabel <i>Condition</i> berpengaruh terhadap keputusan pemberian pembiayaan pada PT. Bank SUMUT Divisi Usaha Syariah
7	Pengaruh 5c (<i>Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition</i>) Terhadap Kualitas Pembiayaan Murabahah Pada Nasabah Bank Mandiri Syariah KCP Bulukumba (Nuramelia,2020)	SPSS	Peneliti memakai landasan filsafat positivisme yang berguna untuk meneliti sampel tertentu dan termasuk pada metode penelitian Kuantitatif .	Penelitian ini menghasilkan kesimpulan atau titik terang berupa pengujian secara simultan antar <i>Character, Capacity, capital, Collateral, dan Condition</i> dalam kualitas pembiayaan murabahah. menunjukkan jika variabel independen tidak memiliki pengaruh secara simultan pada variabel dependen hingga dicapai kesimpulan jika H0 ditolak. Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan variabel <i>Character</i> (X1) berpengaruh signifikan pada kualitas pembiayaan secara murabahah. Didasarkan pada hasil penelitian dapat disimpulkan variabel <i>Capacity</i> (X2) tidak mempunyai pengaruh yang signifikan pada kualitas pembiayaan murabahah. Dilandaskan pada perhitungan yang dilakukan oleh peneliti maks bisa di tarik kesimpulan jika variabel <i>Capital</i> (X3) memiliki pengaruh yang signifikan terhadap kualitas pembiayaan murabahah. Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan variabel <i>Collateral</i> (X4) tidak memiliki pengaruh yang signifikan pada kualitas pembiayaan murabahah. Didasarkan pada hasil penelitian yang telah dilakukan maka bisa ditarik kesimpulan jika variabel <i>Condition</i> (X5) tidak memiliki pengaruh yang signifikan pada kualitas pembiayaan murabahah.
8	Pengaruh Penilaian Kelayakan Kredit Terhadap Keputusan Pemberian Kredit Pada Bank Perkreditan Rakyat Di Surabaya (Fanny Azizah, 2016)	SPSS	Menggunakan metode kuantitatif dengan teknik pengumpulan data yang berupa survey atau kuisisioner.	Penelitian ini membuahkan hasil yang menunjukkan apabila variabel peniaian kelayakan kredit yang berkaitan dengan <i>character</i> debitur tidak memiliki pengaruh yang positif pada keputusan pemberian kredit. Variabel peniaian kelayakan kredit terkait <i>capacity</i> tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap keputusan pemberian kredit. Variabel peniaian kelayakan kredit terkait <i>capital</i> tidak berpengaruh signifikan terhadap keputusan pemberian kredit. Variabel peniaian kelayakan kredit terkait <i>collateral</i> tidak memiliki pengaruh positif pada t keputusan pemberian kredit. Variabel peniaian kelayakan kredit terkait <i>condition Of Economy</i> memiliki pengaruh yang positif pada pemberian kredit.

No.	Judul	Alat Analisis	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
9	Pengaruh Five “C”S Of Credit Terhadap Proses Pemberian Kredit Pada BPR Di Kota Semarang (Diah Ayu Dwi Wulandari, 2015)	SPSS	Menggunakan penelitian kuantitatif, dengan cara pengumpulan data berupa: Kuisisioner, Studi Kepustakaan, Observasi dan Wawancara.	Hasil dari dilakukannya penelitian ini menunjukkan apabila secara parsial Character, Capacity, Capital, Colateral dan Condition of Economy memiliki pengaruh yang signifikan dan positif dalam pengambilan keputusan pemberian kredit di BPR di kota Semarang. Secara serentak terbukti jika variabel Character, Capacity, Capital, Collateral dan Condition of Economy memiliki pengaruh yang signifikan dan positif dalam keputusan pemberian kredit pada BPR di Kota Semarang. Hasil presentase pengaruh Character, Capacity, capital, Colateral dan Condition of Economy terhadap keputusan pemberian kredit pada Bank Perkreditan Rakyat di Kota Semarang ialah 88,6%.
10	Analisis Prinsip 5c Terhadap Kelayakan Realisasi Penyaluran Kpr Bersubsidi Pada Nasabah Bank Btn Kcps Madiun (Mar’atus Solikhah, 2020)	-	Pendekatan kualitatif, dengan jenis penelitian Filed Research.	Penilaian prinsip 5C yang dilakukan oleh Bank BTN KCPS Madiun dalam menganalisis kelayakan nasabah adalah analisis <i>character</i> , yaitu melihat bagaimana karakter, watak/sifat calon nasabah serta daftar riwayat hidup calon nasabah dari hasil wawancara. Analisis <i>capacity</i> yaitu melihat pendapatan nasabah yang dikaitkan dengan kemampuannya dalam membayar angsuran. Analisis <i>capital</i> dilihat dari sumber pendapatan tetap nasabah serta melihat besar kecilnya modal yang dimiliki oleh calon nasabah. Analisis <i>collateral</i> dilihat dari nilai jual barang yang diagunkan. Analisis <i>condition of economy</i> dilihat dari kondisi ekonomi nasabah berdasarkan prospek usaha yang dijalankannya. Namun dalam praktiknya, analisis <i>character</i> masih belum diterapkan secara maksimal. Proses wawancara hanya dilakukan kepada nasabah saja, tidak ada pihak lain yang terkait dengan nasabah atau masyarakat sekitar yang juga diwawancarai. Sehingga bank hanya bisa menilai karakter nasabah dari satu sudut pandang saja. Hal ini yang menyebabkan timbulnya pembiayaan masalah. Yaitu adanya ketidakjujuran dan i'tikad buruk dari nasabah sehingga mempengaruhi kelancaran pengembalian pembiayaan yang diberikan oleh bank.

2.1. Kerangka Konseptual

Berikut merupakan kerangka konseptual pada penelitian ini ialah sebagai berikut:



2.1. Kerangka Konseptual

2.2. Hipotesis Penelitian

Apabila didasarkan pada kerangka penelitian maka hipotesis yang dapat dipakai pada saat melaksanakan penelitian ini ialah:

1. H_{a1} : Terdapat efek atau pengaruh yang bersifat positif serta signifikan diantara variabel *character* terhadap atas pemberian kredit pemilikan rumah (KPR) non subsidi di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Cabang Surabaya Bukit Darmo.

H_{01} : Tidak Terdapat efek atau pengaruh yang bersifat positif serta signifikan diantara variabel *character* terhadap atas pemberian kredit pemilikan rumah (KPR) non subsidi di PT. Bank Tabungan Negara

(Persero) Tbk. Cabang Surabaya Bukit Darmo.

2. H_{a1} : Terdapat efek atau penharuh yang bersifat positif serta signifikan diantara variabel *capacity* terhadap atas pemberian kredit pemilikan rumah (KPR) non subsidi di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Cabang Surabaya Bukit Darmo.

H_{01} : Tidak Terdapat efek atau penharuh yang bersifat positif serta signifikan diantara variabel *capacity* terhadap atas pemberian kredit pemilikan rumah (KPR) non subsidi di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Cabang Surabaya Bukit Darmo.

3. H_{a1} : Terdapat efek atau penharuh yang bersifat positif serta signifikan diantara variabel *capital* terhadap atas pemberian kredit pemilikan rumah (KPR) non subsidi di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Cabang Surabaya Bukit Darmo.

H_{01} : Tidak Terdapat efek atau penharuh yang bersifat positif serta signifikan diantara variabel *capital* terhadap atas pemberian kredit pemilikan rumah (KPR) non subsidi di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Cabang Surabaya Bukit Darmo.

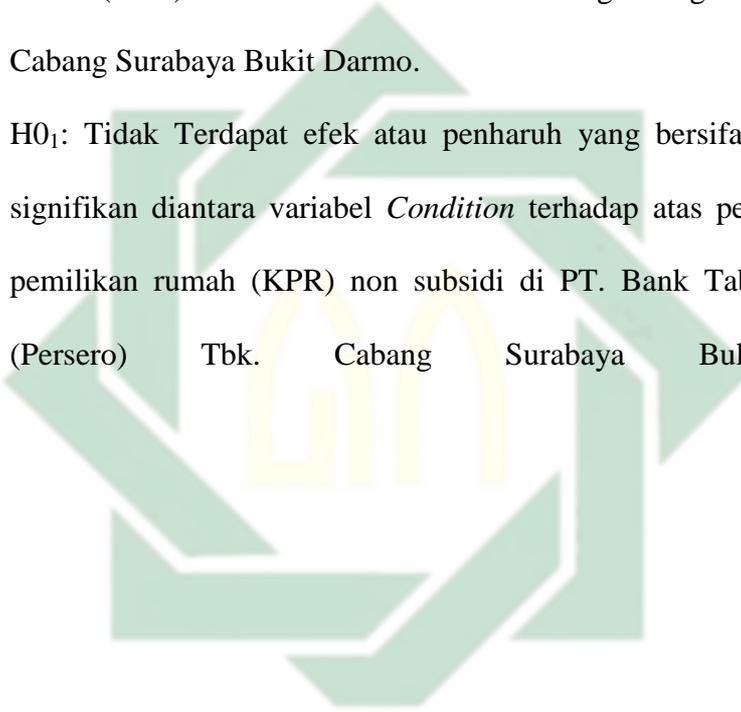
4. H_{a1} : Terdapat efek atau penharuh yang bersifat positif serta signifikan diantara variabel *collateral* terhadap atas pemberian kredit pemilikan rumah (KPR) non subsidi di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Cabang Surabaya Bukit Darmo.

H_{01} : Tidak Terdapat efek atau penharuh yang bersifat positif serta signifikan diantara variabel *collateral* terhadap atas pemberian kredit

pemilikan rumah (KPR) non subsidi di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Cabang Surabaya Bukit Darmo.

5. H_{a1} : Terdapat efek atau penharuh yang bersifat positif serta signifikan diantara variabel *condition* terhadap atas pemberian kredit pemilikan rumah (KPR) non subsidi di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Cabang Surabaya Bukit Darmo.

H_{01} : Tidak Terdapat efek atau penharuh yang bersifat positif serta signifikan diantara variabel *Condition* terhadap atas pemberian kredit pemilikan rumah (KPR) non subsidi di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Cabang Surabaya Bukit Darmo.



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1. Jenis Penelitian

Peneliti merumuskan penelitian dengan judul “Analisis Pengaruh *Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition* Terhadap Pemberian Kredit Pinjaman Rumah (KPR) Non Subsidi di PT. Bank Tabungan Negara Persero Tbk Cabang Surabaya ”dengan menggunakan data yang didapatkan serta dianalisis dengan menggunakan metode kuantitatif dengan berdasar pada perhitungan menggunakan teori-teori yang ada. Model yang digunakan yaitu model regresi linier berganda dengan menggunakan lebih dari 1 variabel independen dan 1 variabel terikat. Guna mengukur koefisien dari persamaan tersebut apakah memiliki sifat linier (tidak bias) ataukah sebaliknya. Walaupun hal ini menampakkan hubungan yang spesifik diantara variabel-variabel bebas dan terikat. Dengan persamaannya seperti berikut :

$$Y = \beta_0 + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + \beta_4 X_4 + \beta_5 X_5 + e \dots\dots (3.1)$$

(Nachrowi dkk, 2005 : 315)

Dimana :

Y = Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Non Subsidi

X1 = *Character*

X2 = *Capacity*

X3 = *Capital*

$X_4 = \textit{Collateral}$

$X_5 = \textit{Condition}$

$\beta_0 = \textit{Konstanta}$

$e = \textit{Variabel Pengganggu (residual) / Error}$

$\beta_1, \beta_2, \beta_3, \beta_4, \beta_5 = \textit{Koefisien Regresi variabel independen}$

3.2. Waktu dan Tempat Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di Bank Tabungan Negara Cabang Surabaya Bukit Darma selama 3 bulan mulai bulan Oktober 2022 hingga desember 2022.

Populasi dan Sampel

1. Populasi

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas: obyek/subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh penelitian untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya (Sugiyono, 2015:117). Populasi yang dimaksud dalam penelitian ini adalah nasabah KPR Non Subsidi pada Bank Tabungan Negara Cabang Surabaya Bukit Darma selama 3 bulan yakni sejumlah 150 orang.

2. Sampel

Sampel dapat diartikan sebagian atau wakil populasi yang diteliti. Teknik pengambilan sampel dengan menggunakan purposive sampling. Purposive sampling adalah salah satu teknik sampling non random sampling dimana peneliti menentukan pengambilan sampel dengan cara menetapkan ciri - ciri khusus yang sesuai dengan tujuan

penelitian sehingga diterapkan dapat menjawab permasalahan penelitian (Sugiyono, 2015). Pengambilan sampel tersebut dilakukan berdasarkan kriteria berikut:

- A. Nasabah yang mengambil KPR Non Subsidi di Bank Tabungan Negara Cabang Surabaya Bukit Darmo
- B. Nasabah yang bersedia terlibat dalam penelitian ini
- C. Nasabah yang berdomisili di wilayah Sidoarjo, Surabaya dan Gresik.

Sampel yang dimaksud dalam penelitian ini berjumlah 33%. Yang didasarkan pada pendapat apabila sampel lebih dari 100 maka dapat diambil perwakilan dari sampel tersebut sejumlah 10% hingga 50 % (Arikunto, 2012) Berdasarkan perhitungan tersebut didapatkan jumlah responden sebanyak 50 orang responden.

3.3. Definisi Operasional

Guna membatasi penelitian ini dan juga guna memberikan kemudahan pada saat menganalisa variabel-variabel yang digunakan, sehingga dibutuhkan adanya definisi operasional variabel, yang tertera seperti berikut:

1. Variabel *Dependent* (Variabel Terikat)

Variabel ini dapat dikatakan sebagai jenis variabel yang memiliki ketergantungan dengan variabel lainnya atau variabel yang dijelaskan (*explained variable*). Pada penelitian ini variabel terikatnya ialah Pemberian Kredit Pemilikan Rumah non subsidi pada Bank Tabungan

Negara Cabang Surabaya (Y).

2. Variabel *Independent* (Variabel Bebas)

Variabel bebas tergolong pada jenis variabel yang menjabarkan (*explanatory variable*). Variabel bebas yang digunakan pada ini antara lain ialah *Character*, *Capacity*, *Capital*, *Collateral*, dan *Condition*. Berikut merupakan definisi operasional dari komponen variabel bebas yang dipakai atau dilibatkan didalam penelitian ini, antara lain:

a. *Character*

Karakter merupakan keadaan sifat atau karakter yang dimiliki oleh debitur. Karakter ini tercermin dalam lingkungan usaha maupun pada kehidupan pribadi. Fungsi utama dari adanya penilaian pada karakter ini guna meningkatkan pemahaman kreditur hingga sejauh apa itikad / tekad debitur guna memenuhi kewajibannya yang bertujuan untuk melunasi kredit yang telah diajukan (*willingness to pay*) sesuai dengan perjanjian kredit yang telah dilakukan.

b. *Capacity*

Kapasitas merupakan kemampuan debitur saat menjalankan usahanya guna meraih keuntungan yang diharapkan. Fungsi utama dari penilaian ini ialah agar dapat mengukur hingga batas apa debitur sanggup guna melunasi atau melaksanakan *payback* kredit yang telah diajukan (*ability to payback*) kepada pihak bank pada waktu yang tepat sesuai kesepakatan yang tertera

pada PK (perjanjian kredit). Dengan melakukan pengukuran mengenai kapasitas yang dimiliki debitur dapat meminimalisir potensi gagal bayar ataupun kredit macet.

Cara untuk melakukan pengukuran mengenai kapasitas debitur dapat dilakukan dengan cara melakukan analisis mengenai perkembangan debitur seiring waktu (*past performance* dan proyeksi). Hal ini dapat dilakukan melalui beberapa pendekatan.

c. *Capital*

Modal merupakan total dari dana/modal milik debitur. Semakin banyak modal milik debitur maka akan semakin tinggi pula tingkat kesanggupan debitur guna memenuhi kewajibannya dalam membayar angsuran. Selain itu apabila modal yang dimiliki oleh debitur banyak maka akan membuat pihak bank semakin yakin dan percaya untuk memberikan kredit. Kemampuan yang dimiliki oleh modal sendiri debitur dapat menjadi benteng yang kokoh agar tidak mudah mendapat guncangan yang berpotensi mengakibatkan kredit macet. Penilaian mengenai besaran modal debitur bersifat penting. Hal ini karena kredit bank memiliki fungsi sebagai tambahan pembiayaan dan bukan untuk membiayai seluruh dana diperlukan. Pada realisasinya, kemampuan modal ini diwujudkan dalam bentuk penyediaan uang muka untuk rumah. Wujud dari uang muka untuk rumah ini berupa presentase besaran uang muka. Semakin tinggi presentase uang muka maka semakin

tinggi juga itikad orang tersebut untuk memiliki rumah.

d. *Collateral*

Collateral merupakan hal yang dijaminan oleh debitur sebagai agunan untuk kredit yang diterimanya. *Collateral* yang diajukan oleh debitur kepada bank haruslah melalui tahapan penilaian terlebih dahulu oleh bank. Hal ini dilakukan guna menilai hingga sejauh mana tanggung jawab finansial yang dijaminan debitur kepada bank. Penilaian yang dilakukan terhadap agunan meliputi bukti kepemilikan legalitas, nilai, ukuran, agunan, status hukum dan lokasi. yang dilakukan oleh pejabat yang berwenang dan dibuktikan dengan terbitnya LPA atau Laporan penilaian akhir.

e. *Conditions*

Kondisi merupakan gambaran mengenai situasi politik dan ekonomi yang mempengaruhi situasi perekonomian di suatu negara ataupun daerah, yang memiliki kemungkinan untuk mempengaruhi dan memberikan dampak bagi kelancaran pembayaran angsuran KPR debitur. Guna mendapatkan indikator mengenai condition perlu dilakukan analisis secara mendalam tentang beberapa hal berikut:

- a. Kondisi siklus ekonomi yang dapat dinilai dari nilai inflasi.
- b. Dampak atau impact dari diterbitkannya peraturan-peraturan pemerintah.

c. Situasi politik dalam negeri.

3.4. Jenis dan Sumber Data

Data yang dimanfaatkan pada penelitian ini tergolong pada data primer dan sekunder. Yang mana data yang digunakan diperoleh dari instansi terkait dan studi literatur mengenai tingkat pemberian kredit pemilikan rumah (KPR) pada tahun 2022. Selain data dari instansi terkait data juga didapatkan dari beberapa referensi jurnal serta skripsi yang memiliki rana serupa dengan judul penelitian yang diteliti.

3.5. Teknik Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data yang diperlukan penulis menggunakan metode pengumpulan data sebagai berikut :

1) Kuesioner

Kuesioner merupakan daftar pertanyaan atau pernyataan yang dibuat berdasarkan indikator-indikator dari variabel penelitian yang diberikan kepada responden. Kuesioner biasanya digunakan untuk mengukur persepsi, sikap atau perilaku (Widodo, 2017).

Dalam penelitian ini, kuesioner yang digunakan adalah kuesioner tertutup, yaitu kuesioner yang disajikan dalam bentuk sedemikian rupa sehingga responden diminta untuk memilih jawaban yang sesuai dengan karakteristik dirinya dengan memberikan tanda silang atau *Checklist* (Ridwan, 2012:72). Sedangkan penyusunan skala pengukurannya menggunakan skala *likert*. Dengan skala *likert*, indikator variabel dijadikan titik tolak untuk membuat item instrument yang berupa pertanyaan atau pernyataan yang perlu dijawab oleh responden

(Ridwan,2012:86). Dalam penelitian ini digunakan pilihan respon skala lima dengan jawaban bersifat positif skor jawaban adalah:

- a. SS (Sangat Setuju): skor 5
- b. S (Setuju): Skor 4
- c. R (Ragu-Ragu): skor 3
- d. TS (Tidak Setuju): Skor 2
- e. STS (Sangat Tidak Setuju): Skor 1

Dalam penelitian ini kuesioner dibagikan kepada Calon nasabah KPR Non Subsidi pada Bank Tabungan Negara Cabang Surabaya Bukit Darmo.

2) Dokumentasi

Dokumentasi merupakan suatu metode yang digunakan untuk pengumpulan data dengan cara mengambil dokumen yang dianggap perlu, dalam melaksanakan metode dokumentasi, peneliti banyak mengambil referensi dari buku-buku, jurnal, web web kredibel, dan sejenisnya hal ini dilakukan guna memperoleh hasil yang lebih kredibel. Contohnya ialah Bank Indonesia (BI), Badan Pusat Statistik (BPS), Kantor Cabang Bank Tabungan Negara (BTN) Surabaya dan Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

F. Uji Validitas dan Reliabilitas

1. Uji Validitas

Secara umum validitas dikatakan sebagai kekuatan kesimpulan, inferensi, atau proporsi dari hasil riset yang sudah kita lakukan yang mendekati kebenaran (Sarwono,2012:19). instrument penelitian yang digunakan memiliki validitas yang tinggi, maka hasil penelitian mampu menjelaskan masalah penelitiannya sesuai dengan keadaan atau kejadian yang sebenarnya.

Uji validitas digunakan untuk mengetahui apakah kuesioner yang disusun tersebut itu valid/sah, maka perlu diuji dengan uji korelasi antara skor (nilai) tiap-tiap butir pertanyaan dengan skor total kuesioner tersebut. (Noor, 2015:132).

2. Uji Reliabilitas

Uji reliabilitas berguna untuk menetapkan apakah instrument dalam hal ini kuesioner dapat digunakan lebih dari satu kali, paling tidak oleh responden yang sama (Umar, 2014:51). Reliabilitas ialah indeks yang menunjukkan sejauh mana alat ukur dapat dipercaya atau di andalkan. Hal ini menunjukkan sejauh mana pengukur dikatakan konsisten, jika dilakukan pengukuran dua kali atau lebih terhadap gejala yang sama (Noor, 2015:139). suatu kuesioner dikatakan reliabel atau handal jika jawaban seseorang terhadap pernyataan adalah konsisten atau stabil dari waktu ke waktu (Umar, 2014:170).

G. Metode Analisis Data

Analisis data merupakan salah satu bagian dari proses penelitian. Analisis data berarti menginterpretasikan data-data yang telah dikumpulkan dari lapangan dan telah diolah sehingga menghasilkan informasi tertentu. Analisis data dalam

penelitian ini menggunakan bantuan program *SPSS 21 for Windows*. Teknis analisis yang digunakan adalah:

A. Uji Normalitas

Uji normalitas pada umumnya digunakan untuk mengetahui pengaruh dari variabel bebas dan variabel terikat apakah berdistribusi normal atau tidak. Pengujian normalitas ini dapat dilakukan dengan menggunakan uji *One Sample Kolmogorov Smirnov*. Jika hasil pengujian menunjukkan nilai lebih besar dari 5% atau 0,05, maka data berdistribusi normal, sebaliknya data tidak berdistribusi normal.

B. Uji Multikolinearitas

Uji Multikolinearitas ini dilakukan dengan tujuan untuk menunjukkan adanya keterkaitan atau korelasi antara dua atau lebih variabel bebas dalam model regresi linier berganda. Adanya multikolinearitas dideteksi dengan adanya nilai standard error yang signifikan dari variabel independen dalam model regresi.

Ada berbagai metode untuk mendeteksi multikolinearitas, diantaranya:

- a. Nilai tolerance $> 0,10$
- b. Nilai VIF < 10 .

C. Uji Heteroskedastisitas

Uji ini menilai apakah ada ketidasmamaan variabel dari residual untuk semua pengamatan pada model regresi linear dan dimana keadaan adanya kesamaan varian dari error untuk semua penamatan setiap variabel bebasnya. Cara mendeteksi heteroskedastisitas menggunakan Uji Glejer,

Uji Scatterplot dan melihat grafik

2. Uji Hipotesis

a. Uji Simultan (Uji F)

Pengujian ini adalah model regresi biasa di sebut dengan uji F, yaitu suatu pengujian dari adanya variabel bebas (*Independen*) secara bersama-sama (simultan) dengan tujuan apakah variabel (X) berpengaruh terhadap variabel *dependen* (Y). variabel ini akan melihat adanya pengaruh yang didapat dari variabel X1 (*Character*), X2 (*Capacity*), X3 (*Capital*), X4 (*Collateral*), dan X5 (*Condition*) terhadap Y (Kualitas Pembiayaan Murabahah) (Hasinda,2016).

b. Uji Parsial (Uji t)

Uji t atau uji yang biasa diartikan sebagai uji parsial bertujuan untuk menguji secara parsial bebas terhadap variabel terikat. Untuk pengambilan keputusan berdasarkan perbandingan antara t tabel dan t hitung dengan aturan sebagai berikut:

- a) Jika $t\text{-hitung} > t\text{-tabel}$, maka H_0 ditolak dan H_a diterima, berarti ada pengaruh yang signifikan antara masing-masing variabel independen dan variabel dependen.
- b) Jika $t\text{-hitung} < t\text{-tabel}$, maka H_0 diterima dan H_a di tolak, berarti tidak ada pengaruh signifikan antara masing-masing variabel independen dan variabel dependen.

3. Koefisien Determinasi

Koefisien determinasi merupakan proporsi variabilitas dalam suatu data yang dihitung berdasarkan model statistik. Dengan kata lain, koefisien determinasi diartikan dengan seberapa besar variabel *independen* X menentukan tingkat

variabel respons Y dalam suatu model (Kurniawan,2016).

Koefisien determinasi digunakan untuk mengetahui prosentase sumbangan pengaruh variabel *independen* (X1, X2, X3, X4, X5) secara serentak terhadap variabel dependen (Y) R square memiliki interpretasi besar variabilitas variabel dependen yang dapat dijelaskan oleh variabilitas variabel independen (Ghozali,2013).



BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum

1. Profil Bank Tabungan Negara

PT. Bank Tabungan Negara adalah suatu lembaga yang bergerak sebagai sarana penghimpun dana dari masyarakat serta menyalurkannya lagi kembali kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan atau kredit perumahan dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Sejarah berdirinya PT. Bank Tabungan Negara pada masa pemerintahan Hindia Belanda tahun 1897 didirikan POSTAPARBANK yang mempunyai 4 cabang yaitu : Jakarta, Surabaya, Medan, dan Makasar.

Pada tahun 1940 kegiatan berhenti karena penyerbuan Jerman yang mengakibatkan penarikan tabungan besar-besaran, namun pada tahun 1941 kegiatan kembali pulih. Tahun 1942 Belanda menyerah tanpa syarat kepada Jepang. Jepang membekukan seluruh kegiatan POSTAPARBANK dan menggantikannya dengan Tyokin Kyoku mempunyai satu cabang yaitu di Yogyakarta. Proklamasi kemerdekaan RI pada 17 Agustus 1945 menimbulkan inspirasi untuk mengambil alih Tyokin Kyoku dari Jepang ke pemerintahan RI dengan nama Kantor Tabungan Pos dengan melakukan penukaran uang Jepang dengan uang Republik Indonesia. Tetapi Kantor Tabungan Pos tidak berumur panjang karena terjadi agresi Belanda tahun 1946. Pada tahun 1949 Kantor Tabungan Pos dibuka kembali dengan nama Bank Tabungan Pos.

Pada tahun 9 Februari 1950 pemerintah mengeluarkan UU darurat No. 9 tahun 1950 yang mengubah nama POSTSPAARBANK IN INDONESIA menjadi Bank Tabungan Pos dan memindahkan induk Kementerian dari Kementerian Perhubungan ke Kementerian Keuangan di bawah Menteri Urusan Bank Sentral. Walaupun masih bernama Bank Tabungan Pos namun pada tanggal 9 februari 1950 dijadikan sebagai hari lahirnya Bank Tabungan Negara. Tahun 1963 pemerintah mengeluarkan Perpu No. 4 tahun 1963 yang menyatakan penggantian nama Bank Tabungan Pos menjadi Bank Tabungan Negara. Tahun 1974 tugas Bank Tabungan Negara ditambah yaitu memberikan pelayanan KPR dan untuk pertama kalinya penyaluran KPR yaitu tanggal 10 Desember 1974, karena itulah tanggal 10 Desember diperingati sebagai hari KPR bagi BTN. Bentuk hukum Bank Tabungan Negara mengalami perubahan dengan disalurkan PP NO. 24 Tahun 1992 tanggal 29 April 1992 menjadi perseroan. Sejak itu nama BTN menjadi PT Bank Tabungan Negara (Persero) dengan call name BTN, dan pemerintah menetapkan Bank BTN sebagai Bank Umum dengan fokus bisnis pembiayaan perumahan tanpa subsidi.

2. Visi dan Misi Bank Tabungan Negara

Visi : “Menjadi The Best Mortgage Bank di Asia Tenggara pada tahun 2025”

Misi :

1. Secara aktif mendukung pemerintah dalam memajukan kesejahteraan masyarakat Indonesia melalui kepemilikan rumah.

2. Mewujudkan kehidupan yang diimpikan jutaan rakyat Indonesia melalui penyediaan rumah yang layak.
3. Menjadi home of Indonesia's best talent.
4. Meningkatkan shareholder value dengan berfokus pada pertumbuhan profitabilitas yang berkelanjutan sebagai perusahaan blue chip dengan prinsip manajemen risiko yang kokoh.
5. Menjadi mitra keuangan bagi para pemangku kepentingan dalam ekosistem perumahan dengan menyediakan solusi menyeluruh dan layanan terbaik melalui inovasi digital.

B. Hasil Pengujian Deskripsi

1. Karakteristik Responden

Dalam penelitian jumlah responden adalah 50 responden, yaitu Calon nasabah KPR Non Subsidi pada Bank Tabungan Negara Cabang Surabaya Bukit Darmo. Karakteristik responden yang ditampilkan pada hasil penelitian ini meliputi Jenis Kelamin, Umur, Pekerjaan, Lama bekerja, Pendapatan, dan nilai agunan.

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan melalui penyebaran kuesioner, berikut ini gambaran umum karakteristik responden:

a. Jenis Kelamin

Tabel 4.1 Jenis Kelamin Responden

Jenis Kelamin	Banyaknya Responden	Persentase
Laki-laki	34	68%
Perempuan	16	32 %
Total	50	100%

Sumber: Microsoft excel 2010

Berdasarkan keterangan tabel diketahui bahwa responden Calon nasabah KPR Non Subsidi pada Bank Tabungan Negara Cabang Surabaya Bukit Darmo yang dijadikan subjek penelitian, 16 orang atau 32% berjenis kelamin perempuan dan responden yang berjenis kelamin Laki-Laki ada 34 orang atau 68%. Hasil di atas memberikan informasi bahwa mayoritas orang yang mengajukan KPR adalah adalah Laki - laki dengan jumlah 34 responden 68%.

b. Umur

Tabel 4.2 Umur Responden

Umur	Banyaknya Responden	Persentase
1	13	26%
2	35	70%
3	2	4%
Total	50	100%

Sumber: Microsoft excel 2010

Berdasarkan keterangan tabel di atas dapat diketahui mengenai usia responden atau Calon nasabah KPR Non Subsidi pada Bank Tabungan Negara Cabang Surabaya Bukit Darmo yang diambil sebagai sampel, yaitu menunjukkan bahwa mayoritas responden yang melakukan pembiayaan KPR Non Subsidi berkisar pada usia 26-45 tahun yaitu sebanyak 35 orang atau 70%, usia <25 tahun sebanyak 13 orang atau 26, sedangkan untuk kelompok usia lebih dari 45 tahun terdapat 2 orang atau 4% yang menjadi responden penelitian.

C. Lama Usaha

Tabel 4.3 Status Pekerjaan Responden

Status Pekerjaan	Banyaknya Responden	Persentase
1	3	6%
2	40	80%
3	4	8%
4	3	6%
Total	50	100%

Sumber: Microsoft excel 2010

Berdasarkan keterangan pada tabel diketahui bahwa responden penelitian yang menjadi calon nasabah KPR Non Subsidi pada Bank Tabungan Negara Cabang Surabaya Bukit Darmo mayoritas merupakan Pegawai Tetap berjumlah 40 orang atau 80% kemudian pegawai tidak tetap sebanyak 4 orang atau 8% selanjutnya PNS/TNI/POLRI dan wiraswasta sebanyak 3 orang atau 6%, yang paling dominan adalah responden yang berprofesi sebagai pegawai tetap sejumlah 40 orang atau 80%.

d. Lama Usaha/ Lama Bekerja

Tabel 4.4 Lama Usaha/Bekerja Responden

Lama Bekerja	Banyaknya Responden	Persentase
1	2	4%
2	11	22%
3	37	74%
Total	50	100%

Sumber: Microsoft excel 2010

Berdasarkan keterangan pada tabel dapat diperoleh informasi, bahwa lama usaha responden yang paling dominan yaitu > 5 Tahun sebanyak 37 orang atau 74% selanjutnya 2-4 tahun yaitu 11 orang dengan persentase 22% dan yang paling minimum lama usaha responden yaitu <1 tahun dengan jumlah 2 orang dengan persentase 4%.

E. Pendapatan Perbulan

Tabel 4.5 Pendapatan Responden

Pendapatan	Banyaknya Responden	Persentase
1	5	10%
2	32	64%
3	13	26%
Total	50	100%

Sumber: Hasil olahan Microsoft excel 2010

Berdasarkan pada tabel di atas bahwa diketahui untuk pendapatan responden yang paling banyak berkisar pada nominal Rp 4.000.000 – 10.000.000,- dengan jumlah 32 atau 64%, kemudian disusul dengan pendapatan Rp <10.000.000,- dengan jumlah 13 atau 26%. Selanjutnya pendapatan Rp >4.000.000,- dengan jumlah 4 atau 10% .

F. Nilai Agunan

Tabel 4.6 Nilai Agunan Responden

Nilai Agunan	Banyaknya Responden	Persentase
1	18	36%
2	32	64%
3	0	0%
Total	50	100%

Sumber: Hasil olahan Microsoft excel 2010

Berdasarkan pada tabel di atas bahwa diketahui untuk nilai agunan atau jaminan yang dijaminan oleh responden yang paling dominan ialah senilai Rp 350.000.000 – 750.000.000,- dengan jumlah 32 atau 64%, kemudian disusul dengan nilai agunan Rp >350.000.000,- dengan jumlah 18 atau 36%. Sedangkan untuk agunan dengan nilai diatas Rp. 750.000.000 tidak ada sama sekali yang menjadi responden peneitian.

C. Uji Validitas dan Reliabilitas

1. Hasil Uji Validitas

Uji Validitas menunjukkan sejauh mana suatu alat ukur mampu mengukur apa yang ingin diukur. Hasil uji validitas dapat diketahui dengan adanya ketentuan sebagai berikut:

- Nilai r hitung $>$ nilai r tabel maka dinyatakan valid.
- Nilai r hitung $<$ nilai r tabel maka dinyatakan tidak valid.
- Diketahui Nilai r tabel dengan $N=35$; pada signifikansi 10% maka $df=35-5 = 30$

maka nilai dari r tabel adalah 0,463 Berikut ini dapat disajikan hasil uji validitas adalah sebagai berikut:

Tabel 4.7 Hasil Uji Validitas

No	Butir Kuisisioner	Koefisien Korelasi (r hitung)	Nilai Kritis (r tabel)	Keterangan
<i>Character</i>				
1	X1.1	0,308	0.279	Valid
2	X1.2	0,352		Valid
3	X1.3	0,451		Valid
<i>Capital</i>				
1	X2.1	0,419	0.279	Valid
2	X2.2	0,516		Valid
3	X2.3	0,298		Valid
<i>Capacity</i>				
1	X3.1	0,373	0.279	Valid
2	X3.2	0,344		Valid
3	X3.3	0,382		Valid
<i>Collateral</i>				
1	X4.1	0,311	0.279	Valid
2	X4.2	0,392		Valid
<i>Condition</i>				
1	X5.1	0,417	0.279	Valid
2	X5.2	0,390		Valid

Sumber: Hasil olahan SPSS vr.21

Pada tabel di atas, dapat dilihat bahwa semua pertanyaan yang diajukan memiliki nilai di atas r tabel 0,463. Hal ini menunjukkan bahwa semua pertanyaan valid dan dapat dilanjutkan.

2. Uji Reabilitas

Uji Reliabilitas adalah untuk mengetahui sejauh mana hasil pengukuran tetap konsisten, apabila dilakukan pengukuran dua kali atau lebih terhadap gejala yang sama dengan menggunakan alat pengukur yang sama pula. Nilai *conbach alpha* > 0,6 bahwa kuesioner untuk mengukur suatu variabel tersebut adalah reliabel. Sebaliknya, nilai *conbach alpha* < 0,6 menunjukkan bahwa kuesioner untuk mengukur variabel tidak reliabel. Berikut disajikan nilai Cronbach alpha sebagai berikut.

Tabel 4.8 Hasil Uji Reabilitas

Variabel	Nilai <i>conbach alpha</i>	Nilai R Tabel	Keterangan
<i>Character</i>	0,681	0,6	Reliabel
<i>Capacity</i>	0,634		
<i>Capital</i>	0,665		
<i>Collateral</i>	0,657		
<i>Condition</i>	0,675		

Sumber: Sumber: Hasil olahan SPSS vr.21

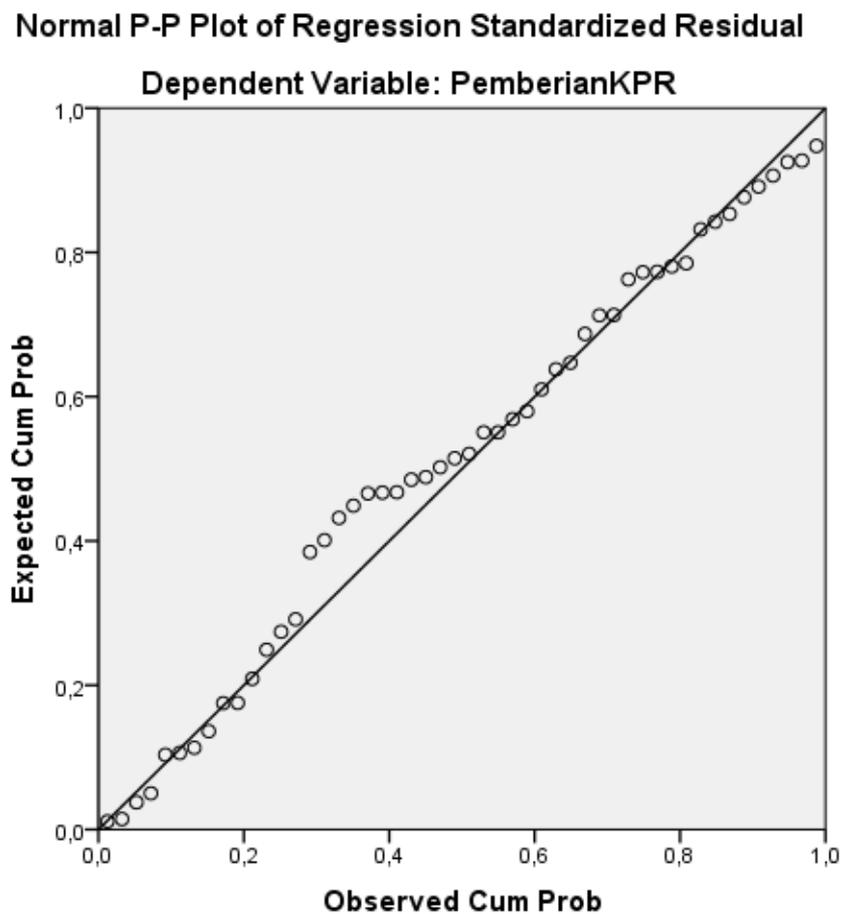
Berdasarkan keterangan pada tabel di atas, masing-masing variabel memiliki nilai Alpha Cronbach lebih dari 0,6 sehingga dapat dinyatakan semua variabel reliabel dan dapat digunakan dalam penelitian ini.

4.1.2 Pengujian Asumsi Klasik

a. Uji Normalitas

Uji normalitas dibawah ini menggunakan Grafik Normal Probability Plot, Grafik histogram dan tabel One Sample Kolmogorov-Smirnov yang di dukung oleh pengujian

Gambar 4.1. Hasil Uji Normalitas



Sumber: Hasil olahan SPSS 21

Berdasarkan output pada Grafik Normal Probability Plot, dimana semua Plotnya mendekati garis diagonal yang menunjukan bahwa penelitian ini berdistribusi normal.

Tabel 4.9 Hasil Uji Normalitas
One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Unstandardized Residual
N		50
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	,0000000
	Std. Deviation	,82492572
	Absolute	,108
Most Extreme Differences	Positive	,044
	Negative	-,108
Kolmogorov-Smirnov Z		,765
Asymp. Sig. (2-tailed)		,602

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

Sumber: Sumber: Hasil olahan SPSS vr.21

Berdasarkan output pada tabel uji Normalitas tabel *One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test* menunjukkan bahwa nilai signifikansi (Asymp. Sig. (2-tailed)) sebesar 0,602 maka bisa disimpulkan bahwa nilai sig 0,602 > 0,05 maka data tersebut dikategorikan berdistribusi normal.

b. Uji Multikolinieritas

Pada uji multikolinieritas antar variabel tidak terjadi apabila nilai Tolerance > 0,10 dan Nilai VIF < 10.

Tabel 4.10 Hasil Uji Reabilitas

Coefficients ^a							
Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics	
	B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1	(Constant)	6,584	2,796		2,355	,023	
	Character	,144	,157	,145	,914	,366	,768
	Capacity	-,130	,149	-,163	-,874	,387	,552
	Capital	,223	,161	,232	1,380	,175	,681
	Collateral	,393	,182	,333	2,163	,036	,816
	Condition	,041	,130	,046	,313	,756	,892

a. Dependent Variable: PemberianKPR
Sumber: Hasil olahan SPSS 21

Pada Uji Multikolinieritas diperoleh nilai Tolerance variabel *Character* sebesar $0,768 > 0,10$ maka artinya Tidak terjadi Multikolinieritas dan nilai VIF $1,302 < 10,00$ sehingga bisa dikatakan Tidak terjadi Multikolinieritas.

Pada Uji Multikolinieritas diperoleh nilai Tolerance variabel *Capacity* sebesar $0,552 > 0,10$ maka artinya Tidak terjadi Multikolinieritas dan nilai VIF $1,812 < 10,00$ sehingga bisa dikatakan Tidak terjadi Multikolinieritas.

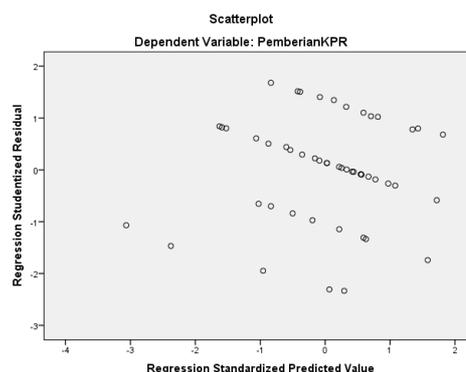
Pada Uji Multikolinieritas diperoleh nilai Tolerance variabel *Capital* sebesar $0,681 > 0,10$ maka artinya Tidak terjadi Multikolinieritas dan nilai VIF $1,468 < 10,00$ sehingga bisa dikatakan Tidak terjadi Multikolinieritas.

Pada Uji Multikolinieritas diperoleh nilai Tolerance variabel *Collateral* sebesar $0,816 > 0,10$ maka artinya Tidak terjadi Multikolinieritas dan nilai VIF $1,226 < 10,00$ sehingga bisa dikatakan Tidak terjadi Multikolinieritas.

Pada Uji Multikolinieritas diperoleh nilai Tolerance variabel *Condition* sebesar $0,892 > 0,10$ maka artinya Tidak terjadi Multikolinieritas dan nilai VIF $1,121 < 10,00$ sehingga bisa dikatakan Tidak terjadi Multikolinieritas.

c. Uji Heteroskedastisitas

Uji ini dilakukan dengan melihat grafik plot antara nilai variabel dependen yaitu ZPRED dengan residulanya SRESID.



Sumber: Sumber: Hasil olahan SPSS vr.21

Berdasarkan grafik plot diatas dapat disimpulkan bahwa Tidak terjadi Heteroskedastisitas karkena grafik plot tidak menunjukkan bentuk pola yang jelas serta titik-titik menyebar diatas dan dibawah angka 0 pada sumbu Y. Sehingga dapat dikatakan bahwa model regresi layak digunakan.

Tabel 4.11 Hasil Uji Heteroskedastisitas

Coefficients ^a						
Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.	
	B	Std. Error	Beta			
1	(Constant)	1,495	1,649		,907	,369
	Character	,107	,093	,189	1,159	,253
	Capacity	,092	,088	,202	1,049	,300
	Capital	-,140	,095	-,254	-1,467	,149
	Collateral	-,160	,107	-,236	-1,489	,144
	Condition	-,032	,077	-,062	-,410	,684

a. Dependent Variable: PemberianKPR
Sumber: Sumber: Hasil olahan SPSS vr.21

Nilai signifikansi variabel *character* 0,235. Berdasarkan hasil perhitungan diatas maka dapat dilihat apabila $0,235 > 0,05$ maka disimpulkan bahwasannya pada variabel *character* Tidak terjadi Heteroskedastisitas.

Nilai signifikansi variabel *capacity* 0,300. Berdasarkan hasil perhitungan diatas maka dapat dilihat apabila $0,300 > 0,05$ maka disimpulkan bahwasannya pada variabel *capacity* Tidak terjadi Heteroskedastisitas.

Nilai signifikansi variabel *capital* 0,235. Berdasarkan hasil perhitungan diatas maka dapat dilihat apabila $0,235 > 0,05$ maka disimpulkan bahwasannya pada variabel *capital* Tidak terjadi Heteroskedastisitas.

Nilai signifikansi variabel *collateral* 0,144. Berdasarkan hasil perhitungan

diatas maka dapat dilihat apabila $0,144 > 0,05$ maka disimpulkan bahwasannya pada variabel *collateral* Tidak terjadi Heteroskedastisitas.

Nilai signifikansi variabel *condition* 0,684. Berdasarkan hasil perhitungan diatas maka dapat dilihat apabila $0,684 > 0,05$ maka disimpulkan bahwasannya pada variabel *condition* Tidak terjadi Heteroskedastisitas.

2. Uji Hipotesis

a. Penentuan Hipotesis

Tabel 4.12 Analisis Regresi Linear Berganda

Coefficients ^a						
Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.	
	B	Std. Error	Beta			
1	(Constant)	8,884	,751		11,834	,000
	Character	,063	,042	,167	1,495	,142
	Capacity	-,012	,040	-,039	-,293	,771
	Capital	,102	,043	,279	2,344	,024
	Collateral	,274	,049	,611	5,625	,000
	Condition	,072	,035	,214	2,058	,046

a. Dependent Variable: PemberianKPR

Sumber: Sumber: Hasil olahan SPSS vr.21

Dengan persamaan Regresi yang diperoleh yaitu,:

$$Y = 8,884 + ,063\text{Character} - ,012\text{Capacity} + ,102\text{Capital} + ,274\text{Collateral} + ,072\text{Condition}$$

Maka dapat dianalisis sebagai berikut.:

- a) Nilai Konstanta memiliki nilai positif sebesar 8,884. nilai yang positif ini memiliki artian apabila terdapat pengaruh yang searah antara variabel dependen (Pemberian KPR Non Subsidi) dan variabel independen (*Character, Capacity, Capital, Colleteral, dan Condition*).

- b) Nilai koefisien regresi *character* mempunyai parameter positif sebesar 0,063 mempunyai arti bahwa jika *character* nasabah meningkat, sedangkan variable lain adalah konstan maka akan semakin tinggi pula bagi kreditur dalam memutuskan pemberian kredit pada nasabah.
- c) Nilai koefisien regresi untuk variabel *capacity* sebesar -0,012. Nilai tersebut menunjukkan pengaruh negatif (Berlawanan Arah) antara variabel *capacity* dan Pemberian KPR non subsidi. Hal ini memiliki makna bahwasannya apabila variabel Pemberian KPR non subsidi naik sebanyak 1% maka sebaliknya variabel *capacity* akan turun sebanyak 0,012. Dengan asumsi bahwasannya variabel lainnya tetap.
- d) Nilai koefisien regresi *Capital* mempunyai parameter positif sebesar 0,102 mempunyai arti bahwa jika *capital* nasabah meningkat, sedangkan variable lain adalah konstan maka akan semakin tinggi pula bagi kreditur dalam memutuskan pemberian kredit pada nasabah.
- e) Nilai koefisien regresi *Collateral* mempunyai parameter positif sebesar 0,247 mempunyai arti bahwa jika *collateral* nasabah meningkat, sedangkan variable lain adalah konstan maka akan semakin tinggi pula bagi kreditur dalam memutuskan pemberian kredit pada nasabah.
- f) Nilai koefisien regresi *Condition* mempunyai parameter positif sebesar 0,072 mempunyai arti bahwa jika *condition* nasabah meningkat, sedangkan variable lain adalah konstan maka akan semakin tinggi pula bagi kreditur dalam memutuskan pemberian kredit pada nasabah.

b. Uji T

Guna menguji signifikansi koefisien korelasi dari variabel bebas (independen) dengan variabel terikat (dependen), maka dilakukan uji t. uji t dianalisis dengan membandingkan nilai t hitung dengan t tabel jika t hitung > t tabel maka variabel bebas memiliki pengaruh positif terhadap variabel terikat. Berdasarkan perhitungan dengan menggunakan program spss 21 diperoleh koefisien regresi variabel bebas (independen) sebagai berikut:

Tabel 4.13 Hasil Uji T

Coefficients ^a						
Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.	
	B	Std. Error	Beta			
1	(Constant)	8,884	,751		11,834	,000
	Character	,063	,042	,167	1,495	,142
	Capacity	-,012	,040	-,039	-,293	,771
	Capital	,102	,043	,279	2,344	,024
	Collateral	,274	,049	,611	5,625	,000
	Condition	,072	,035	,214	2,058	,046

a. Dependent Variable: PemberianKPR

Sumber: Sumber: Sumber: Hasil olahan SPSS vr.21

Berdasarkan tabel diatas diperoleh nilai t hitung variabel 5C (*Character*, *Capacity*, *Capital*, *collateral*, dan *Condition*) yaitu sebagai berikut:

1. *Character* (X1)

Nilai t hitung X1=1,495 dan nilai t tabel 2,015. Karena t hitung < t tabel maka hipotesis yang diajukan dalam penelitian ini ditolak. Jadi dapat disimpulkan variabel *Character* (X1) tidak berpengaruh signifikan terhadap pemberian kredit pemilikan rumah (KPR) non subsidi di PT. Bank Tabungan

Negara Cabang Surabaya.

2. *Capacity* (X2)

Nilai t hitung X2= -,293 dan nilai t tabel 2,015. karena t hitung < t tabel maka hipotesis yang diajukan dalam penelitian ini ditolak. Jadi dapat disimpulkan variabel *Capacity* (X2) tidak berpengaruh signifikan terhadap pemberian kredit pemilikan rumah (KPR) non subsidi di PT. Bank Tabungan Negara Cabang Surabaya.

3. *Capital* (X3)

Nilai t hitung X3= 2,344 dan Nilai tabel 2,015. Karena t hitung > t tabel maka hipotesis yang diajukan dalam penelitian ini di terima. Jadi dapat disimpulkan variabel *Capital* (X3) berpengaruh signifikan terhadap pemberian kredit pemilikan rumah (KPR) non subsidi di PT. Bank Tabungan Negara Cabang Surabaya.

4. *Collateral* (X4)

Nilai t hitung X4= 5,625 dan Nilai t tabel 2,015. Karena t hitung > t tabel maka hipotesis yang diajukan dalam penelitian ini diterima. Jaid dapat disimpulkan variabel *Collateral* (X4) berpengaruh secara signifikan terhadap pemberian kredit pemilikan rumah (KPR) non subsidi di PT. Bank Tabungan Negara Cabang Surabaya.

5. *Condition* (X5)

Nilai t hitung X5= -0.049 dan nilai t tabel 1,699. Karena t hitung > t tabel maka hipotesis yang diajukan dalam penelitian ini diterima. Jadi dapat disimpulkan variabel *Condition* (X5) berpengaruh secara signifikan terhadap

pemberian kredit pemilikan rumah (KPR) non subsidi di PT. Bank Tabungan Negara Cabang Surabaya.

b. Uji F

Uji F dilakukan pada dasarnya untuk mengetahui apakah semua variabel bebas (*Independen*) mempunyai pengaruh secara bersama-sama (simultan) terhadap variabel terikat (*dependen*).

Tabel 4.14 Hasil Uji F

ANOVA ^a					
<i>Model</i>	<i>Sum of Squares</i>	<i>Df</i>	<i>Mean Square</i>	<i>F</i>	<i>Sig.</i>
1 Regression	3,276	5	,655	11,991	,000 ^b
Residual	2,404	44	,055		
Total	5,680	49			

a. *Dependent Variable:* PemberianKPR

b. *Predictors:* (*Constant*), *Condition*, *Collateral*, *Capital*, *Character*, *Capacity*

Sumber: Sumber: Sumber: Hasil olahan SPSS vr.21

Berdasarkan tabel diatas diketahui nilai F untuk pengaruh X1, X2, X3, X4, X5, secara simultan terhadap Y adalah sebesar $0,000 < 0,05$ dan nilai F hitung $11,991 > F$ tabel 2,45 . Ini berarti variabel 5C secara bersama-sama berpengaruh secara simultan terhadap variabel pemberian kredit pemilikan rumah (KPR) non subsidi di PT. Bank Tabungan Negara Cabang Surabaya. dengan demikian, hipotesis dalam penelitian ini dinyatakan diterima.

3. Koefisien Determinasi

Analisis koefisien determinasi ganda (R^2) digunakan untuk mengetahui prosentase sumbangan pengaruh variabel bebas yaitu *Character* (X1), *Capacity* (X2), *Capital* (X3), *Collateral* (X4), *Condition* (X5) yang diteliti terhadap variabel terikat (pemberian kredit pemilikan rumah (KPR) non subsidi di PT. Bank Tabungan Negara Cabang Surabaya.). Berdasarkan hasil perhitungan

melalui program SPSS diperoleh hasil sebagai berikut:

Tabel 4.15 Hasil Uji Determinasi

Model Summary				
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,759 ^a	,577	,529	,23375

a. Predictors: (Constant), Condition, Collateral, Capital, Character, Capacity

Sumber: Sumber: Hasil olahan SPSS vr.21

Berdasarkan tabel 4.15 dipengaruhi nilai koefisien R Square sebesar 0,529 atau 52,9%. Jadi kesimpulan besarnya pengaruh variabel *Character*, *Capacity*, *Capital*, *Collateral*, dan *Condition* terhadap pemberian kredit pemilikan rumah (KPR) non subsidi di PT. Bank Tabungan Negara Cabang Surabaya sebesar 0,529 atau (52,9%).

E. Pembahasan

Berdasarkan hasil pengujian analisis data mengenai pengaruh *Character*, *Capacity*, *Capital*, *Collateral*, *Condition* terhadap pemberian kredit pemilikan rumah (KPR) non subsidi di PT. Bank Tabungan Negara Cabang Surabaya.

1. Pengaruh *Character* Terhadap pemberian kredit pemilikan rumah (KPR) non subsidi di PT. Bank Tabungan Negara Cabang Surabaya.

Hasil penelitian menunjukkan Nilai t hitung $X_1 = 1,495$ dan nilai t tabel 2,015. Karena $t \text{ hitung} < t \text{ tabel}$ maka hipotesis yang diajukan dalam penelitian ini ditolak.

Penilaian karakter menjadi penilaian yang cukup penting pada analisis pembiayaan, karena karakter adalah sifat dasar yang terbentuk dari proses waktu yang lama, sehingga telah menjadi kebiasaan, dari kebiasaan ini terus

terulang, maka akan menjadi karakter. Dalam menilai karakter calon debitur, perlu diperhatikan riwayat hidup nasabah, legalitas usaha, riwayat usaha maupun riwayat hubungannya dengan bank.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa variabel *character* tidak memiliki dampak yang signifikan terhadap pemberian kredit pemilikan rumah (KPR) non subsidi di PT. Bank Tabungan Negara Cabang Surabaya. Hal ini dinyatakan dalam hasil kuesioner pada item nomor satu menyatakan bahwa sebagian besar responden atau anggota mempunyai itikad yang baik dalam melakukan pembayaran pembiayaan, didasari dengan tanggung jawab dalam pelunasan. Dari pernyataan diatas menunjukkan adanya kemauan yang baik dan tanggung jawab dari responden terhadap kewajibannya saat diberi kredit pemilikan rumah (KPR) non subsidi oleh PT. Bank Tabungan Negara Cabang Surabaya..

2. Pengaruh *Capacity* Terhadap Terhadap pemberian kredit pemilikan rumah (KPR) non subsidi di PT. Bank Tabungan Negara Cabang Surabaya.

Hasil penelitian menunjukkan nilai t hitung $X^2 = -0,293$ dan nilai t tabel 2,015 . karena t hitung $<$ t tabel maka hipotesis yang diajukan dalam penelitian ini ditolak. Jadi dapat disimpulkan variabel *Capacity* (X^2) tidak berpengaruh signifikan terhadap pemberian kredit pemilikan rumah (KPR) non subsidi di PT. Bank Tabungan Negara Cabang Surabaya. Dengan demikian H_2 di tolak. Penelitian ini sejalan dengan penelitian dari Eka Yuniar Tresiana yang menunjukkan variabel *Capacity* tidak adanya pengaruh signifikan terhadap kelancaran pembayaran pembiayaan di BRI Syariah KCP Ponorogo.

Penilaian *capacity* memiliki tujuan utama yaitu untuk mengukur kemampuan kelancaran membayar dari pemohon. Pemohon akan diberi pertanyaan mengenai pendapatan (gaji), karena dari sini pihak bank akan mengetahui seberapa mampu nasabah dalam membayar kewajibannya. Semakin baik sumber penghasilan nasabah maka semakin besar pula kemampuannya untuk mengembalikan pembiayaan.

Studi Arinta mengenai tingkat pengembalian usaha pada perbankan dan lembaga keuangan menunjukkan bahwa faktor pendapatan usaha dan pengalaman berpengaruh signifikan terhadap kemampuan debitur membayar pembiayaan. Sedangkan faktor jumlah tanggungan keluarga, tingkat pendidikan, jangka waktu pengembalian dan jumlah pinjaman tidak berpengaruh terhadap kemampuan debitur membayar pembiayaan pada BPR Jatim Cabang Probolinggo.

Namun keadaan di lapangan menyatakan hal yang berbeda, bahwasannya *capacity* mempunyai pengaruh yang tidak signifikan terhadap pemberian kredit pemilikan rumah (KPR) non subsidi di PT. Bank Tabungan Negara Cabang Surabaya. Beberapa hal yang mungkin terjadi adalah keadaan arus kas atau keuntungan pada usaha nasabah, atau gaji nasabah. Keuntungan atau pendapatan yang diperoleh mungkin tidak sebanding dengan besarnya jumlah pembiayaan.

3. Pengaruh *Capital* Terhadap Terhadap pemberian kredit pemilikan rumah (KPR) non subsidi di PT. Bank Tabungan Negara Cabang Surabaya.

Hasil penelitian menunjukkan nilai t hitung $X^3 = 2,344$ dan Nilai tabel

2,015. Karena t hitung $>$ t tabel maka hipotesis yang diajukan dalam penelitian ini di terima. Jadi dapat disimpulkan variabel *Capital* (X_3) berpengaruh signifikan terhadap pemberian kredit pemilikan rumah (KPR) non subsidi di PT. Bank Tabungan Negara Cabang Surabaya dengan demikian H_3 diterima. Penelitian ini sejalan dengan penelitian dari Siska Maristiana yang menunjukkan hasil regresi yang diperoleh nilai koefisien regresi sebesar 0,024 dan nilai signifikansi untuk *capital* adalah $0,024 < 0,05$. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa adanya pengaruh variabel *Capital* terhadap keputusan pemberian kredit pemilikan rumah (KPR).

Penilaian *capital* lebih mengarah kepada jumlah DP (*Down Payment*) atau modal yang dimiliki oleh calon nasabah sebagai pemohon kredit pemilikan rumah (KPR) non subsidi di PT. Bank Tabungan Negara Cabang Surabaya. Modal sendiri yang dimaksud disini adalah DP yang akan dibayarkan atau dimiliki oleh nasabah sebagai tanda jadi atau keseriusan dalam keinginan untuk merealisasikan rumah impiannya sebagai pendukung pengajuan pembiayaan KPR, karena pihak Bank Tabungan Negara Cabang Surabaya tidak membiayai KPR nasabah 100%. Sehingga semakin besar uang muka dari nasabah, maka semakin tinggi kesungguhan nasabah dalam upayanya dalam memiliki hunian impiannya serta dalam pembayaran angsuran yang diterimanya akan lancar.

4. Pengaruh *Collateral* Terhadap Terhadap pemberian kredit pemilikan rumah (KPR) non subsidi di PT. Bank Tabungan Negara Cabang Surabaya.

Hasil penelitian menunjukkan nilai t hitung $X_4 = 5,625$ dan Nilai t tabel 2,015. Karena t hitung $>$ t tabel maka hipotesis yang diajukan dalam penelitian

ini diterima. Jadi dapat disimpulkan variabel *Collateral* (X4) berpengaruh signifikan terhadap pemberian kredit pemilikan rumah (KPR) non subsidi. Dengan demikian H4 diterima. Penelitian ini sejalan dengan penelitian dari Rosyalina A.Patmanegara yang menunjukan variabel *Collateral* memiliki pengaruh signifikan terhadap kelancaran pembiayaan.

Collateral disini adalah barang yang diserahkan anggota kepada pihak bank sebagai agunan dalam proses pemberian kredit pemilikan rumah yang digunakan sebagai pegangan apabila terjadi sesuatu yang tidak diinginkan. Setiap bank pasti tidak menginginkan apabila pada akhirnya nasabah tidak dapat membayar kewajibannya, sehingga antisipasi risiko pun dilakukan. Untuk itu upaya yang dilakukan oleh pihak bank harus tegas dalam meminta jaminan yang diberikan dan lebih selektif dalam melakukan penilaian.

Menurut Kasmir jaminan ini digunakan sebagai alternatif terakhir bagi bank untuk berjaga-jaga kalau terjadi kemacetan terhadap kredit/pembiayaan yang dibiayai. Demikian bisa terjadi, apabila anggota tidak mampu memenuhi kewajibannya dan dikala strategi penyelamatan recheduling tidak berhasil, selanjutnya adanya persetujuan anggota untuk menjual agunan maka secara otomatis pihak PT. Bank Tabungan Negara Cabang Surabaya akan melakukan eksekusi dengan menjual agunan yang diikat sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

5. Pengaruh *Condition* Terhadap pemberian kredit pemilikan rumah (KPR) non subsidi di PT. Bank Tabungan Negara Cabang Surabaya.

Hasil penelitian menunjukkan nilai t hitung $X5 = 2,058$ dan nilai t tabel

2,015. Karena t hitung $<$ t tabel maka hipotesis yang diajukan dalam penelitian ini diterima. Jadi dapat disimpulkan variabel *Condition* (X5) memiliki pengaruh yang signifikan terhadap pemberian kredit pemilikan rumah (KPR) non subsidi. Dengan demikian pernyataan ini H5 diterima. Hal ini sejalan dengan penelitian dari Dwi Wahyu dan Irwansyah yang menunjukkan hasil uji regresi berganda membuktikan terdapat pengaruh signifikan secara parsial *Condition* terhadap kelancaran pembayaran pembiayaan.

Condition merupakan suatu keadaan atau situasi dan kondisi politik, sosial, ekonomi dan budaya yang mempengaruhi keadaan perekonomian yang kemungkinan suatu saat mempengaruhi calon nasabah. sebelum mengajukan permohonan kredit pemilikan rumah (KPR) non subsidi di PT. Bank Tabungan Negara calon nasabah harus pandai dalam memiliki kepekaan mempertimbangkan jenis usaha dengan melihat keadaan perekonomiannya.

Situasi tersebut apabila tidak stabil akan mengakibatkan keadaan perekonomian anggota menurun, sehingga dapat memiliki dampak yang besar terhadap usaha atau pekerjaan yang sedang dijalani nasabah. Adanya dampak perubahan kondisi lingkungan tersebut, mengharuskan pihak bank untuk mencari solusi apabila situasi kondisi kurang menguntungkan itu terjadi. Maka dari itu sebelum terjadinya risiko, penilaian condition harus benar-benar diperhatikan untuk menentukan kelayakan calon anggota dalam pemberian kredit pemilikan rumah.

6. Pengaruh 5C (*Charcter, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition*)

Berpengaruh Simultan Terhadap Terhadap pemberian kredit pemilikan rumah (KPR) non subsidi di PT. Bank Tabungan Negara Cabang Surabaya.

Berdasarkan hasil penelitian, menunjukkan hasil bahwa variabel bebas (*character, capacity, capital, collateral, dan condition*) berpengaruh secara simultan terhadap pemberian kredit pemilikan rumah (KPR) non subsidi di PT. Bank Tabungan Negara Cabang Surabaya. diketahui nilai F untuk pengaruh X1, X2, X3, X4, X5, secara simultan terhadap Y adalah nilai F hitung 11,991 > F tabel 2,45.

Analisa yang dilakukan sebelum memberikan kredit pemilikan rumah (KPR) merupakan hal penting yang harus dilakukan dengan profesional dan dapat berperan sebagai filter utama dalam mencegah adanya pemberia KPR yang bermasalah. Kelayakan pembiayaan merupakan hal yang terpenting dalam pengambilan keputusan pembiayaan karena dapat digunakan untuk menentukan kualitas pembiayaan dan kelancaran pembayaran para nasabah saat melakukan payback atas kredit yang diajukan.

Melalui hasil analisis dapat diketahui apakah nilai pinjaman atas agunan yang diagunkan tersebut layak untuk dibiayai diyakini dapat menjadi sumber pengembalian dari pembiayaan yang diberikan, jumlah pembiayaan sesuai kebutuhan. Pemberian pembiayaan tanpa dianalisis akan mengakibatkan kesalahan berkelanjutan.

Apabila didasarkan pada pernyataan tersebut maka dapat diketahui bahwa analisa pembiayaan menggunakan 5C yang baik akan mempengaruhi

pemberian kredit pemilikan rumah (KPR) non subsidi di PT. Bank Tabungan Negara Cabang Surabaya. Semakin baik hasil analisa pembiayaan maka semakin kecil risiko terjadinya pembiayaan bermasalah. Prinsip analisa pembiayaan sekurang-kurangnya harus mencakup penilaian tentang *character*, *capacity*, *capital*, *collateral*, *condition* atau biasa dikenal dengan analisis 5C.



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan pada bab sebelumnya, maka kesimpulan yang dapat diperoleh dari penelitian yang berjudul “Analisis Pengaruh *Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition* terhadap Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Non Subsidi di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Cabang Surabaya” adalah sebagai berikut:

- 1.a. Berdasarkan hasil penelitian variabel *Character* memiliki pengaruh negative terhadap pemberian kredit pemilikan rumah (KPR) non subsidi. maka hipotesis yang diajukan dalam penelitian ini ditolak. Jadi dapat disimpulkan variabel *Character* (X1) tidak berpengaruh secara parsial dan signifikan terhadap pemberian kredit pemilikan rumah (KPR) non subsidi.
- b. Berdasarkan hasil penelitian variabel *Capacity* memiliki pengaruh negative terhadap pemberian kredit pemilikan rumah (KPR) non subsidi. maka hipotesis yang diajukan dalam penelitian ini ditolak. Jadi dapat disimpulkan variabel *Capacity* (X2) tidak berpengaruh secara parsial dan signifikan terhadap pemberian kredit pemilikan rumah (KPR) non subsidi.
- c. Berdasarkan hasil penelitian .hipotesis yang diajukan dalam penelitian ini di terima. Jadi dapat disimpulkan variabel *Capital*

(X3) berpengaruh secara parsial dan signifikan terhadap pemberian kredit pemilikan rumah (KPR) non subsidi.

d. Berdasarkan hasil penelitian hipotesis yang diajukan dalam penelitian ini diterima. Maka dapat disimpulkan variabel *Collateral* (X4) berpengaruh secara parsial dan signifikan terhadap pemberian kredit pemilikan rumah (KPR) non subsidi.

e. Berdasarkan hasil penelitian hipotesis yang diajukan dalam penelitian ini diterima. Jadi dapat disimpulkan jika variabel *Condition* (X5) berpengaruh secara parsial dan signifikan terhadap pemberian kredit pemilikan rumah (KPR) non subsidi.

2. Berdasarkan hasil penelitian secara simultan atau bersama-sama variabel *Character*, *Capacity*, *capital*, *Collateral*, dan *Condition* berpengaruh secara signifikan terhadap pemberian kredit pemilikan rumah (KPR) non subsidi di PT. Bank Tabungan Negara Cabang Surabaya. Sehingga dapat ditarik kesimpulan apabila variabel independen memiliki pengaruh secara simultan dengan variabel dependen maka kesimpulan bahwa H0 diterima.

B. Saran

Adapun saran-saran yang penulis berikan yang sekiranya dapat menjadi bahan pertimbangan kedepannya, sebagai berikut:

1. Penerapan prinsip harus dipertahankan dan ditingkatkan, mengingat jumlah pembiayaan yang diberikan tidak sedikit dan melalui prosedur yang ketat. Hal ini juga untuk meminimalisir adanya

- pemberian KPR yang bermasalah dan macet yang ada di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Cabang Surabaya.
2. Untuk meminimalisir adanya pembiayaan KPR bermasalah di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Cabang Surabaya, maka ada baiknya dari pihak bank memberikan jangka waktu yang lebih efektif kepada karyawan dalam menganalisis kelayakan nasabah. Hal ini perlu diperhatikan mengingat pentingnya analisis sebelum memberikan kredit perumahan rumah (KPR) Non Subsidi kepada nasabah guna menghindari adanya hal-hal yang merugikan salah satu pihak yaitu pembiayaan macet atau bermasalah.
 3. Disarankan peneliti ini dapat menjadi referensi bagi peneliti yang akan datang yang minat meneliti mengenai faktor-faktor yang berpengaruh terhadap kinerja perusahaan pada obyek penelitian lain.

UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

DAFTAR PUSTAKA

- Apriana Shendy, Dwi Wahyu dan Irwansyah, Analisis Pengaruh Prasyarat Kredit (5C) Terhadap Kelancaran Pembayaran Angsuran Nasabah Di Bank Kalsel Unit Sentra Antasari Banjarmasin. *Jurnal BIsnis dan Pembangunan*, Vol. 6 , No. 1, I, ISSN 2541-178X, 2017
- Artiningsih, Yuli. 2016. Peranan Penilaian 5C Dalam Pemberian Pembiayaan Di BTN Syariah Cabang Jogja. Jurusan Manajemen Dakwah. Fakultas Dakwah dan Komunikasi Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga, Yogyakarta.
- Basori, Okta Rian dan Sulistya Dewi Wahyuningsih. “Analisis Penilaian Prinsip 5C dalam Pemberian Kredit terhadap Non Performing Loan guna Menilai Tingkat Kesehatan Bank pada PT BPR Harta Swadiri Pandaan”. *Jurnal Penelitian Manajemen Terapan (PENATARAN)*. Vol. 3 No. 1.
- Firdaus, Rachmat dan Maya Ariyanti. *Manajemen Perkreditan Bank umum*, Bandung: Alfabeta, 2009.
- Gandapradja, Permadi. *Dasar dan Prinsip Pengawasan Bank*. Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama, 2004.
- Ghozali Imam, Aplikasi Analisis Multivariat dengan Program IBM SPSS 23, Edisi 1 (Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro, 2013).
- Hasan, Yummi. Analisis Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition of economy dan Constrants (6C) Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Dalam Kajian Manejemen Dakwah, Vol. 11 No. 1 2017
- Haslinda, Pengaruh Perencanaan Anggaran dan Evaluasi Anggaran Terhadap Kinerja Organisasi Dengan Standar Biaya Sebagai Variabel Moderating Pada Pemerintah Kabupaten Wajo, *Jurnal Akuntansi Peradaban*, Volume II 1 Juli 2016. Halaman 11
- Henny Sri Astuty, Prinsip 6C (Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition of economy dan Constraint). Vol. 2, No.1 2015
- Israk, M. 2017. Analisis Eektivitas Pemberian Kredit pada PD.BPR. Rokan Hulu Pasir Pengaraian. *Jurnal Akuntansi* Vol 3 No 1.
- Idroes, Ferry N dan Sugiarto. *Manajemen Resiko Perbankan: dalam Konteks Kesepakatan Basel dan Peraturan Bank Indonesia*. Yogyakarta: Graha Ilmu, 2006.
- Muhammad. *Manajemen Dana Bank Syariah*. Yogyakarta: Rajawali Pers, 2014.
- Mujiono, Indrian Supheni,” Pengaruh Analisis Character, Capital, Collateral, Capacity, Condition Terhadap Keputusan Pemberian Kredit Pada Pt Bpr Ekadharma Bhinaraharja” *Jurnal Ekonomi Paradigma*, ISSN: 1693-0827, Vol. 21 No. 01 Februari 2019 – Juli 2019.
- Mulhadi. *Prinsip Kehati-hatian (Prudent Banking Principles) dalam Kerangka UU Perbankan di Indonesia*. Universitas Sumatera Utara: Diktat tidak diterbitkan, 2005.
- Nachrowi, Nachrowi D, dan Hardius Usman. 2005. Penggunaan Teknik Ekonometrika. Edisi Revisi. Jakarta : Rajawali Pers.
- Nuramelia, N. (2020). Pengaruh 5C (Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition) terhadap Kualitas Pembiayaan Murabahah pada Nasabah Bank

- Mandiri Syariah KCP *Skripsi Perbankan Syariah IAIN Alauddin Makassar*.
<http://repositori.uinalauddin.ac.id/id/eprint/18858%0Ahttp://repositori.uinalauddin.ac.id/18858/1/NURAMELIAFEBI.pdf>
- Ridwan, Pengantar Statistik Sosial, Bandung:Alfabeta, 2012.
- Rangkuti Tayitri,. Pengaruh analisis Kredit Pembiayaan Bermasalah (Kredit Macet) Pada PT Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Artha Madan Cikarang Jawa Barat. *Jurnal Transparansi*, Vol. 1, No. 1 2018
- Robert Kurniawan, Analisis Regresi: Dasar dan Penerapannya dengan RJakarta: Kencana, 2016:123.
- Ruwati dan Afandi, Pandi (2014) *Persepsi Nasabah Pada Aspek 5C untuk menentukan kelayakan pemberian kredit pada nasabah PT. BPR Nusamba Ampel Cabang Salatiga*.
- Sulistiowati, Pengaruh Analisis Kredit BPR Terhadap Kualitas Kolektibilitas Kredit Nasabah. *Proceeding PESAT*, Vol. 3 Oktober 2009
- Sugiyono, Metode Penelitian Pendidikan, Bandung:Alfabeta 2015
- Susilo Edi, Analisis Pembiayaan dan RisikoPerbankan Syariah, Yogyakarta: Pustaka Pelajar 2017
- Sarwono, Jonathan, Metode Riset Skripsi: Pendekatan Kuantitatif (Menggunakan Prosedur SPSS). Cet.II, Jakarta: PT Elex Media Komputindo,2012.
- Syawal, Muhammad. “Analisa Penerapan Prinsip 5C dalam Meminimalisir Resiko Pembiayaan Murabahah (Studi Kasus pada Kantor Pusat PT BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh),” Skripsi, Banda Aceh: UIN Ar-Raniry, 2018.
- Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R & D*. Bandung: Alfabeta, 2015.
- Suyatno, Thomas. 2016. *Dasar Dasar Pengkreditan*. Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Umar, Husain. *Metode Penelitian Untuk Skripsi dan Tesis Bisnis*. Edisi II Cet. XIII, Jakarta: Rajawali Pers, 2014.
- Undang Undang RI nomor 10 tahun. (1998). Undang-Undang RI No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan. *Lembaran Negara Republik Indonesia*, 182. <http://www.bphn.go.id/data/documents/98uu010.pdf>
- Tirtawati, Ni Nyoman Ayu, Putu Ngurah Suyatna Yasa dan Ita Silvia Azita Azis, ”*Pengaruh Kualitas Kredit dan Penerapan Prinsip 5 C Terhadap Keputusan Realisasi Kredit pada Lembaga Perkreditan Desa (Lpd) Se- Kecamatan Abiansemal Kabupaten Badung*”, Warmadewa Economic Development Journal Vol 2, No. 2, Tahun 2019.
- Tri PriAdhi, D. (2010). Pengaruh Konsep 5C Terhadap Keputusan Kredit Produktif Pada BANK Umum (Studi Kasus di Kota Semarang) (*Doctoral dissertation Diponegoro University*)
- Wahyuni, Niniek. 2017. Penerapan Prinsip 5C dalam pemberian kredit sebagai perlindungan Bank. Vol. 1 No. 1 .
- Yusuf, Muhammad (2015) *Analisis Karakter Nasabah Dalam Meminimalisir Resiko Pembiayaan Murabahah (Studi Kasus) Pada BPRS Asad Alif Cabang Dr. Cipto Semarang*
- Yulianto, Alex. “Analisis Penerapan 5c dalam Pemberian Kredit Konsumtif pada

PT.Adira Dinamika Multifinance Cabang Nangka Pekanbaru”. JOM FISIP. Vol. 3 No. 1.

Zubaedah, (2018). Pengaruh Prinsip 5C Terhadap Tingkat Pengembalian Pembiayaan Bermasalah (Studi Kasus PT.Bank Syariah Mandiri KC.Cirebong). Vol 1 No. 1.

Website :

Bank BTN. “KPR Non rsubsidi” dalam <https://btn.co.id>. Diakses pada tanggal 24 mei 2023, jam 08.30.

Bank BTN. “Profil Bank BTN” dalam <https://btn.co.id> Diakses pada tanggal 24 April 2020, jam 08.30.

Kredit Konsumen. “Syarat dan Ketentuan Kredit Rumah Non Subsidi” dalam <http://www.kreditkonsumer.com>. Diakses pada tanggal 25 Maret 2020,jam 19.25.



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A