

BAB III

OBJEK DAN METODE PENELITIAN

3.1 Objek Penelitian

Objek pada penelitian ini adalah Metode *Repayment Capacity* dalam menilai pemberian Kredit Pemilikan Rumah yang dilakukan oleh karyawan bagian kredit Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Tasikmalaya kepada calon debitur KPR untuk menganalisis apakah calon debitur tersebut layak atau tidak mendapatkan fasilitas Kredit Pemilikan Rumah.

3.1.1 Sejarah Singkat PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

PT. Bank Tabungan Negara Tbk atau biasa dikenal dengan Bank BTN ini merupakan salah satu Perusahaan BUMN yang bergerak dibidang jasa keuangan perbankan. Cikal bakal BTN dimulai dengan didirikannya Postspaarbank di Batavia pada tahun 1897, pada masa pemerintahan Belanda. Namun, pada tanggal 1 April 1942 Postspaarbank diambil alih pemerintah Jepang dan diganti namanya menjadi Tyokin Kyoku. Setelah, kemerdekaan diproklamasikan, maka Tyokin Kyoku diambil alih oleh pemerintah Indonesia, dan namanya diubah menjadi Kantor Tabungan Pos RI ini sebagai satu-satunya Lembaga Tabungan Indonesia. Pada Tanggal 9 Februari 1950 Pemerintah mengganti namanya dengan nama Bank Tabungan Pos. Tanggal 9 Februari ditetapkan sebagai hari dan tanggal Bank BTN. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No.4 tahun 1963 Lembaga Negara Republik Indonesia No. 62 Tahun 1963 Tanggal 22 Juni 1963 maka resmi sudah nama Bank Tabungan Pos diganti namanya menjadi Bank

Tabungan Negara. Dalam periode ini posisi Bank BTN telah berkembang dari sebuah unit menjadi induk yang berdiri sendiri.

Pada tanggal 29 Januari 1974 Bank BTN ditunjuk oleh Pemerintah Indonesia melalui Surat Menteri Keuangan RI No. B-49/MK/1974 sebagai wadah pembiayaan proyek perumahan untuk rakyat. Sejalan dengan tugas tersebut, maka mulai 1976 mulailah realisasi KPR (Kredit Pemilikan Rumah) pertama kalinya oleh Bank BTN di negeri ini. Waktu demi waktu akhirnya terus mengantar Bank BTN sebagai satu-satunya bank yang mempunyai konsentrasi penuh dalam pengembangan bisnis perumahan di Indonesia melalui dukungan KPR BTN. Pada tahun 1992 status Bank BTN ini menjadi PT. Bank Tabungan Negara (Persero) karena sukses Bank BTN dalam bisnis perumahan melalui fasilitas KPR tersebut. Status persero ini memungkinkan Bank BTN bergerak lebih luas lagi dengan fungsinya sebagai bank umum (komersial). Demi mendukung bisnis KPR tersebut, Bank BTN mulai mengembangkan produk-produk layanan perbankan sebagaimana layaknya bank umum (komersial).

Bank Tabungan Negara ini sukses dalam bisnis Kredit Pemilikan Rumah yang telah meningkatkan status Bank BTN sebagai bank Konvensional menjadi Bank Devisa pada tahun 1994. Layanan bank dalam bentuk *penerbitan Letter of Credit* (L/C), pembiayaan usaha dalam bentuk Dollar, dan lain lain bisa diberikan Bank BTN dengan status tersebut. Dengan status baru ini tidak membuat Bank BTN lupa akan fungsi utamanya sebagai penyedia KPR untuk masyarakat menengah kebawah. Bank BTN pun makin melebar pada tahun 1989 Bank BTN sudah mengeluarkan obligasi pertamanya. Pada tahun 1992 status Bank BTN ini menjadi

PT. Bank Tabungan Negara (Persero) karena sukses dalam bisnis perumahan melalui fasilitas KPR tersebut. Status persero ini memungkinkan Bank BTN bergerak lebih luas lagi dengan fungsinya sebagai bank umum (komersial). Demi mendukung bisnis KPR tersebut, Bank BTN mulai mengembangkan produk-produk layanan perbankan sebagaimana layaknya bank umum (komersial).

Berdasarkan kajian konsultan independent, *Price Water House Coopers*, Pemerintah melalui menteri BUMN dalam surat No. 5-544/MMBU/2002 memutuskan Bank BTN sebagai Bank umum dengan fokus bisnis pembiayaan perumahan tanpa subsidi. Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) mengeluarkan pernyataan efektif terhadap produk investasi baru berbasis sekuritisasi. Produk itu adalah EBA Danareksa Sarana Multigriya Finansial I - Kredit Kepemilikan Rumah Bank Tabungan Negara (SMF I-KPR BTN). Di tahun yang sama juga Bank BTN melakukan Penawaran Umum Saham Perdana (IPO) dan listing di Bursa Efek Indonesia. Kepercayaan masyarakat dan pemerintah terhadap Bank BTN telah mengantarkan Bank BTN mendapatkan penghargaan dalam ajang Anugerah Perbankan Indonesia VI 2017 sebagai Peringkat 1 Bank Terbaik Indonesia 2017. Dengan adanya penghargaan tersebut akan mengukuhkan optimisme perseroan untuk mampu melanjutkan catatan kinerja positif dan mencapai target bisnis perseroan pada tahun tahun berikutnya.

3.1.2 Visi dan Misi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Adapun Visi dan Misi Bank Tabungan Negara sebagai berikut:

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.

3.1.3 Statement Budaya PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Bank BTN memiliki 6 (Enam) *Core Values AKHLAK* yang menjadi pondasi bagi seluruh BTNers (sebutan Pegawai Bank BTN) dalam berperilaku untuk mencapai visi Bank BTN.



Gambar 3.1

Statment Budaya Kerja Bank BTN

Sumber: PT. Bank Tabungan Negara, 2024

A. Amanah

1. Menghargai setiap orang apapun latar belakangnya.
2. Suka menolong orang lain.
3. Membangun lingkungan kerja yang kondusif

B. Kompeten

1. Meningkatkan kompetensi diri untuk menjawab tantangan yang selalu berubah.
2. Membantu orang lain belajar.
3. Menyelesaikan tugas dengan kualitas terbaik.

C. Harmonis

1. Menghargai setiap orang apapun latar belakangnya.
2. Suka menolong orang lain.
3. Membangun lingkungan kerja kondusif.

D. Loyal

1. Menjaga nama baik sesama karyawan, pimpinan, BUMN, dan Negara.
2. Rela berkorban untuk mencapai tujuan yang lebih besar.
3. Patuh kepada pimpinan sepanjang tidak bertentangan dengan hukum dan etika.

E. Adaptif

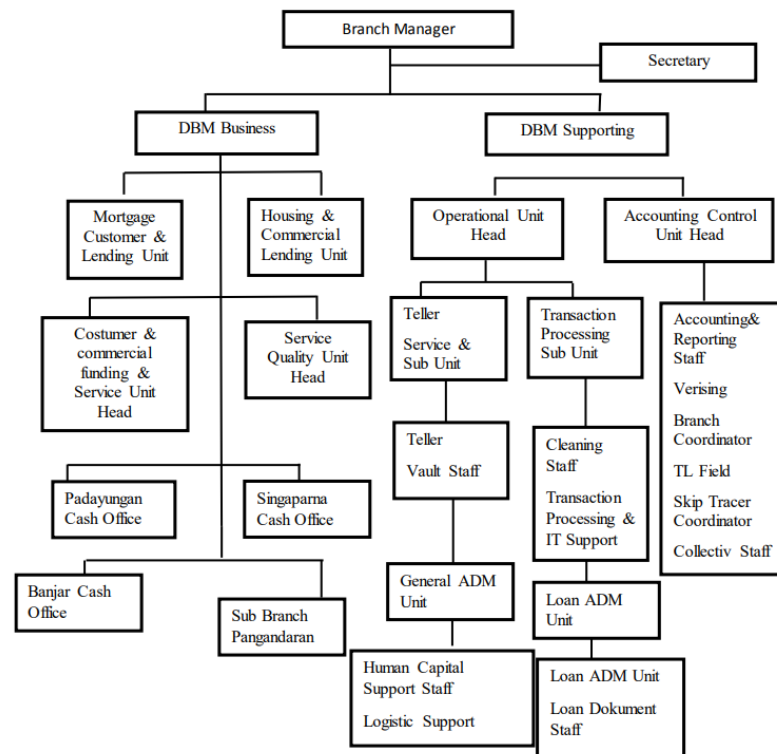
1. Cepat menyesuaikan diri untuk menjadi lebih baik.
2. Terus-menerus melakukan perbaikan mengikuti perkembangan teknologi.
3. Bertindak proaktif.

F. Kolaboratif

1. Memberi kesempatan kepada berbagai pihak untuk berkontribusi.
2. Terbuka dalam berkerja sama untuk menghasilkan nilai tambah.
3. Menggerakan pemanfaatan berbagai sumber daya untuk tujuan bersama.

3.1.4 Struktur Organisasi Perusahaan PT. Bank Tabungan Negara KC

Tasikmalaya



Gambar 3.2 Struktur Organisasi PT BTN KC Tasikmalaya

Sumber: PT Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Tasikmalaya, 2024

3.2 Metode Penelitian

3.2.1 Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan oleh penulis dalam penelitian ini menggunakan metode pendekatan deskriptif kualitatif. Sugiyono., (2019:6) menyatakan, “jenis penelitian deskriptif adalah penelitian yang bersifat menggambarkan berarti mendeskripsikan atau memotret apa yang terjadi pada objek yang diteliti”. Penelitian deskriptif memiliki karakteristik memecahkan

masalah yang sedang terjadi, serta penelitian deskriptif ini untuk mendeskripsikan situasi secara akurat dan tepat. (Yusuf., 2014:63)

Tujuan penulis menggunakan deskriptif adalah untuk memberikan gambaran suatu fenomena dengan lengkap tentang keadaan obyek yang diteliti untuk memperoleh data secara lengkap tentang penerapan metode *repayment capacity* menggunakan prinsip 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition of Economy*) untuk menilai kelayakan calon debitur dalam pemberian Kredit Pemilikan Rumah yang akan di peroleh dari lapangan melalui observasi, wawancara, maupun dokumentasi.

3.2.2 Teknik Pengumpulan data

Teknik pengumpulan data dalam suatu penelitian bertujuan untuk memperoleh data atau bahan-bahan yang relevan, akurat dan terpercaya. Pada penelitian ini penulis menggunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut:

1. Studi Lapangan (*Field Research*)

Penulis mengumpulkan data dengan datang langsung kepada tempat objek penelitian untuk memperoleh data dengan wawancara, observasi, dokumentasi antara lain sebagai berikut:

a. Wawancara terstruktur

Wawancara terstruktur digunakan sebagai teknik pengumpulan data, ketika peneliti atau pengumpul data telah mengetahui apa yang akan mereka kumpulkan. Oleh karena itu, pengumpul data menyiapkan instrumen penelitian berupa pertanyaan tertulis untuk wawancara

terstruktur, dimana pertanyaan diberikan kepada setiap responden dan dicatat oleh pengumpul data (Sugiyono., 2019:195.)

Dalam penelitian ini penulis melakukan wawancara dengan karyawan unit Kredit Pemilikan Rumah Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Tasikmalaya yang dianggap dapat memberikan informasi terkait metode *repayment capacity* menggunakan prinsip 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral, Conditon of Economy*) sebagai alat ukur untuk menentukan kelayakan calon debitur dalam pemberian Kredit Pemilikan Rumah.

b. Observasi

Observasi adalah dasar semua ilmu pengetahuan yang dimana peneliti akan mendapatkan hasil dan menentukan sebuah kesimpulan berdasarkan fakta dilapangan (Sugiyono., 2019:297).

Pada penelitian ini penulis diawali dengan melakukan pengamatan saat melakukan magang dan mendapatkan sebuah masalah yaitu pertiapa bulannya debitur realisasi baru menunggak (DRBM) selalu meningkat, sehingga peneliti melakukan pengamatan pada *Non-Perfoming Loan Kredit* Pemilikan Rumah periode tahun 2021-2023 tercatat pada tahun 2021 mengalami peningkatan dengan presentase 6,31% dengan total sebesar Rp. 11.324.730.494 yang dimana dapat dikatakan tidak sehat karena melebihi batas ketentuan Bank Indonesia sebesar 5%. Maka dari pengamatan tersebut peneliti melakukan penelitian penerapan metode *repayment capacity* menggunakan prinsip 5C sebagai alat ukur untuk

menentukan kelayakan calon debitur dalam pemberian Kredit Pemilikan Rumah.

c. Dokumentasi

Pada penelitian dokumentasi digunakan untuk mengumpulkan data, yang terdiri dari foto, video, maupun laporan tertulis. Hasil dari wawancara akan lebih akurat jika dilengkapi dengan dokumentasi peneliti saat mendapatkan informasi di lapangan sebagai bukti fisik penelitian.

Dokumentasi dalam penelitian ini merupakan dokumentasi tertulis yaitu data jumlah *Non-Performing Loan* periode 2021-2023 dan struktur organisasi.

2. Studi Kepustakaan

Sugiyono (2019:84) menyatakan, “*Study literature* (studi kepustakaan) merupakan ringkasan tertulis dari jurnal, artikel, buku-buku dan dokumen lain, yang berisi tentang uraian informasi masa lalu atau sekarang yang relevan dengan judul penelitian”

Dalam penelitian ini penulis mengumpulkan referensi dari buku-buku, jurnal sebagai panduan membuat penelitian.

3.2.2.1 Jenis dan Sumber Data

Jenis data penelitian ini menggunakan jenis data kualitatif. Sugiyono (2019:9) menyatakan, “data kualitatif adalah data yang berbentuk kata, kalimat, narasi, gerak tubuh, ekspresi wajah, bagan, gambar, dan foto”.

Sumber data yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Data Primer

Sugiyono (2013:225) menyatakan, sumber data primer adalah sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data. Data primer merupakan data yang didapatkan oleh penulis secara langsung dari tempat penelitian. Sumber data dalam penelitian ini didapatkan dengan melakukan wawancara secara langsung kepada karyawan bagian kredit Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Tasikmalaya.

2. Data Sekunder

Data sekunder yang digunakan penulis dalam penelitian ini sebagai sumber data yang merupakan sumber data tambahan yang didapatkan dari sumber atau referensi seperti jurnal, artikel, buku, serta situs di internet yang berkaitan dengan penelitian penulis.

3.2.3 Teknik Analisis Data

Sugiyono (2019:320) memberikan penjelasan tentang analisis data yaitu:

“Analisis data adalah proses mencari menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi, dengan cara mengorganisasikan data ke dalam kategori, menjabarkan kedalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun kedalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami. Analisis data kualitatif bersifat induktif, yaitu suatu analisis berdasarkan data yang diperoleh lalu dikembangkan”.

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan analisis model Miles and Huberman antara lain sebagai berikut:

1. Pengumpulan Data (*Data Collection*)

Pengumpulan data yang dimaksud adalah langkah mengumpulkan data dari hasil observasi, wawancara, dan dokumentasi.

2. Reduksi Data (*Data Reduction*)

Reduksi data adalah proses pemilihan data, langkah ini peneliti memfokuskan data terkait dengan hal-hal pokok yang berkaitan dengan topik penelitian. Dalam proses reduksi data peneliti menyusun menjadi 3 tahapan untuk mempermudah pemilihan data yaitu sebagai berikut:

- a. Merangkum atau meringkas data
- b. Memilih hasil yang penting yang memiliki keterkaitan dengan topik penelitian dan dicari tema dan polanya
- c. Menyusun secara terperinci tema dan pola data.

Dengan demikian data yang telah direduksi dapat mempermudah peneliti untuk melakukan pengumpulan data selanjutnya.

3. Penyajian Data (*Data Display*)

Setelah data direduksi, langkah selanjutnya penyajian data bisa dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori, dan *flowchart*. Dengan mendisplay data dapat memudahkan penulis untuk memahami apa yang terjadi terkait penerapan metode *repayment capacity* menggunakan prinsip 5C sebagai alat ukur untuk menentukan kelayakan calon debitur dalam pemberian Kredit Pemilikan Rumah.

4. Penarikan Kesimpulan (*Verification*)

Langkah terakhir dalam menganalisis data adalah penarikan kesimpulan.

Dalam penarikan kesimpulan harus didasari dengan didukung bukti-bukti yang valid dan konsisten. Sehingga, kesimpulan ini dapat menjawab rumusan masalah yang telah dibuat.