

**ANALISIS KREDIT MACET PT DSV PROPERTINDO PADA  
PROYEK DELIMA CIPTA LAND CABANG PONTIANAK  
TAHUN 2017**

**Tanggung Jawab Yuridis Material Pada:**

**MELDA NARTI  
NIM: F1032131039**

**Disetujui**

**Pembimbing I**



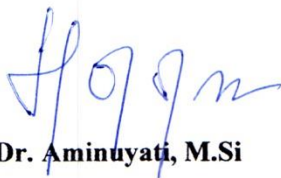
**Dr. Achmadi, M.Si  
NIP 196611271992031001**

**Pembimbing II**



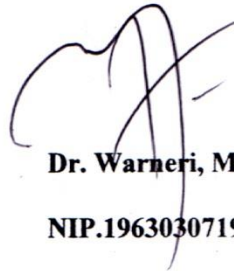
**Dr. Okianna, M.Si  
NIP. 196210231990022001**

**Penguji I**



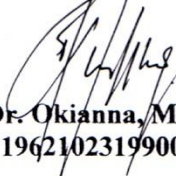
**Dr. Aminuyati, M.Si  
NIP. 196010111987032001**

**Penguji II**



**Dr. Warneri, M.Si  
NIP.196303071990021001**

**Mengetahui  
ketua program studi,**



**Dr. Okianna, M.Si  
NIP. 196210231990022001**

## PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Melda Narti  
Nim : F1032131039  
Jurusan/Prodi : PIIS/ Pendidikan Ekonomi

Dengan ini saya menyatakan yang sebenarnya bahwa skripsi yang saya tulis merupakan hasil karya tulis sendiri; bukan merupakan pengambilalihan tulisan atau pemikiran dari orang lain yang kemudian saya akui sebagai tulisan dan pemikiran saya.

Apabila dikemudian hari terbukti atau bisa dibuktikan skripsi ini merupakan jiplakan, saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan.

Pontianak, Januari 2018



Melda Narti

F1032131039

**ANALISIS KREDIT MACET PT DSV PROPERTINDO PADA PROYEK  
DELIMA CIPTA LAND CABANG PONTIANAK TAHUN 2017**

**ARTIKEL PENELITIAN**

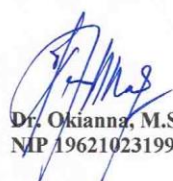
**OLEH :  
MELDA NARTI  
NIM F1032131039**

**Pembimbing Pertama**



**Dr. Achmadi M.Si  
NIP 196611271992031001**

**Pembimbing Kedua**



**Dr. Okianna, M.Si  
NIP 196210231990022001**

**Mengetahui**



**DEKAN FKIP UNTAN**

**Dr. H. Martono, M.Pd  
NIP 196803161994031014**

**KETUA JURUSAN P.IIS**



**Dr. Hj. Sulistyarini, M.Si  
NIP. 196511171990032001**

**ANALISIS KREDIT MACET PT DSV PROPERTINDO PADA PROYEK  
DELIMA CIPTA LAND CABANG PONTIANAK TAHUN 2017**

**Tanggung Jawab Yuridis Material Pada:**

**MELDA NARTI  
NIM: F1032131039**

**Disetujui Oleh:**

**Pembimbing I**



**Dr. Achmadi, M.Si  
NIP. 196611271992031001**

**Pembimbing II**



**Dr. Okianna, M.Si  
NIP. 196210231990022001**

**Disahkan**

**Dekan,**



**Dr. H. Martono, M.Pd  
NIP.196803161994031014**

**Lulusan Tanggal : 28 Februari 2018**

**ANALISIS KREDIT MACET PT DSV PROPERTINDO PADA  
PROYEK DELIMA CIPTA LAND CABANG PONTIANAK  
TAHUN 2017**

**ARTIKEL PENELITIAN**

**OLEH :  
MELDA NARTI  
NIM F1032131039**



**PROGRAM STUDI PENDIDIKAN EKONOMI  
JURUSAN PENDIDIKAN ILMU-ILMU SOSIAL  
FAKULTAS KEGURUAN DAN ILMU PENDIDIKAN  
UNIVERSITAS TANJUNG PURA  
PONTIANAK  
2018**

## ANALISIS KREDIT MACET PT DSV PROPERTINDO PADA PROYEK DELIMA CIPTA LAND CABANG PONTIANAK TAHUN 2017

**Melda Narti, Achmadi, Okianna**

Program studi pendidikan ekonomi akuntansi FKIP Untan pontianak

Email : [Meldanarty@gmail.com](mailto:Meldanarty@gmail.com)

### **Abstract**

*The study aims to find out the procedure of credit granting by PT DSV Propertindo, what are the causes of bad debts, and how PT DSV Propertindo Delima Cipta Land Project on the branch of Pontianak in handling bad debts. Primary data sources in this study obtained from respondents, by interviews. While the secondary data obtained from employees, company documents, and from the library by reviewing and connecting theories that exist. Data has been analyzed by using a purely descriptive method of collecting existing data. Data grouping into categories based on the similarity of data types. With the aim to illustrate the problems studied, than analyzed by using the opinions or theories of experts. The causes of non-performing loans in PT DSV Propertindo Project Delima Cipta Land at Pontianak branch is due to the customer's unwillingness as much 30%, the location to of the plots is far from the settlement of 20%, the family economy problem 20% and the unidentified problem of 30%. Efforts made by PT DSV Propertindo Project Delima Cipta Land at Pontianak Branch to handle problem loans by sending notification letters, sending warning letters to the customer's address. Credit restructuring is done by extending the loan term.*

**Keywords: NPL, bad debts, non-performing loans**

### **PENDAHULUAN**

Properti adalah sesuatu yang biasanya dikenal sebagai entitas dalam kaitannya dengan kepemilikan seseorang atau sekelompok orang atas suatu hak eksklusif. Bentuk yang utama dari properti ini adalah termasuk real property (tanah), kekayaan pribadi (*personal property*) (kepemilikan barang secara fisik lainnya), dan kekayaan intelektual. hak dari kepemilikan adalah terkait dengan properti yang menjadikan sesuatu barang menjadi "kepunyaan seseorang" baik pribadi maupun kelompok, menjamin si pemilik atas haknya untuk melakukan segala suatu terhadap properti sesuai dengan kehendaknya, baik untuk menggunakannya ataupun tidak

menggunakannya, untuk mengalihkan hak kepemilikannya.

Dengan meningkatnya jumlah penduduk maka akan semakin banyak pula lahan yang diperlukan, baik untuk pembangunan rumah, kantor, bahkan pabrik-pabrik. Seiring dengan meningkatnya perkembangan ekonomi maka semakin banyak orang yang melakukan investasi terutama untuk investasi dalam jangka waktu panjang. Perkembangan kawasan-kawasan yang memiliki potensi investasi tinggi sangat menjadi prioritas oleh para investor untuk menginvestasikan harta yang dimilikinya. Investasi tanah merupakan hal yang sangat menjanjikan karena semakin lama maka lahan yang tersedia dikota yang merupakan pusat perdagangan maupun permukiman akan semakin terbatas secara kuantitas.

Berbanding lurus, harga properti yang akan ditawarkan semakin berlipat ganda. Selain itu investasi tanah tidak perlu perawatan khusus, maupun tidak memiliki beban depresiasi atau penyusutan. Hal itu mengakibatkan semakin lama investasinya akan semakin mengikat.

Lokasi yang strategis, memiliki perkembangan dari masa ke masa yang menjanjikan, serta *future value* yang tinggi akan banyak dikejar oleh para investor. Dengan perkembangan masyarakat di Kota Pontianak yang memiliki penduduk berkisar antara 579.276 jiwa (data BPS 2013) dan naik menjadi 598.097 jiwa (data BPS 2014), atau naik sebesar 18.821 jiwa atau 3,15% dalam satu tahun, data lain menunjukkan dalam kurun waktu 15 tahun terakhir, berdasarkan data badan statistik kota pontianak dimulai dari tahun 2000 sampai pada tahun 2010 pertumbuhan penduduk dikota pontianak meningkat signifikan, dari 464.534 jiwa ditahun 2000 menjadi 554.764 jiwa ditahun 2010. Melihat penduduk kota pontianak yang tinggi tersebut, maka akan diperlukan lahan-lahan yang kosong untuk pembuatan tempat tinggal maupun perkantoran dan centra bisnis.

Merespon cepat hal tersebut, PT DSV Propertindo hadir membukabebberapa proyek yang akan dipasarkan ditahun 2015 dan 2016. Dengan mengusung visi “menjadi solusi property untuk solusi yang lebih baik” dan cita-cita “memberikan produk properti yang dapat dimiliki semua kalangan”. PT DSV Propertindo menghadirkan beberapa produk yang dapat terjangkau oleh masyarakat menengah dengan lokasi yang strategis salah satunya yaitu Delima Cipta land.

Lokasi pertama tanah kavling PT DSV Propertindo ini terletak dijalan parit delima punggung kecil kecamatan kakap besar yang yang diberi nama Delima Cipta Land terdiri dari kurang lebih 68kavling rumah dan 4 buah

kavling ruko yang terletak di paling depan dan belakang kavling rumah.

Delima cipta land ini mulai dipasarkan pada bulan mei tahun 2015 dengan harga cash Rp 12.000.000,00, penjualan pada masa ini sangat pesat dan hampir sebagian kavlingan diarea ini terjual dimasa ini.

Dalam rangka memasuki era globalisasi dan menghadapi pertumbuhan perekonomian nasional yang senantiasa bergerak cepat, PT DSV Propertindo memudahkan konsumen memiliki tanah perumahan seperti yang termuat dalam misi nya diatas maka PT DSV menawarkan tanah dengan memberikan kredit kepada konsumen yang tidak mampu membeli cash produknya dengan menyesuaikan dengan kebijakan perbankan diindonesia. . Pertumbuhan ekonomi dan kondisi pasar yang stabil merupakan kondisi ideal yang diharapkan semua pihak, tetapi dalam kenyataannya tidak semua demikian. Menurunnya nilai tukar mata uang, terus meningkatnya suku bunga pinjaman dengan disertai menurunnya daya beli masyarakat (Inflasi) sangat memperngaruhi roda perekonomian secara umum. Kondisi ini akan berimbas pada menurunnya kemampuan dari debitur dari instansi penyalur kredit. Menurunnya kemampuan dari debitur untuk membayar angsuran kreditnya merupakan salah satu awal dari masalah di dunia perkreditan. Namun tidak semua kredit macet timbul dari faktor inflasi.

Kredit macet yang timbul jika tidak ditangani dengan tepat maka akan menghambat perkembangan atau kemajuan perusahaan yang menyalurkan kredit. Kredit bermasalah ini biasa di sebut dengan sebutan kredit macet (*Non Performing Loan*) jika persentasenya terus meningkat maka dapat mempengaruhi kesehatan perusahaan.

PT DSV Propertindo merupakan salah satu Perusahaan properti yang

memperoleh pendapatan dari hasil penjualan produk tanah kavlingnya berupa penjualan cash tanah dan penjualan kredit tanah. Dengan adanya pemberian kredit maka akan memperlambat proses pemutaran modal perusahaan ini demi mempermudah pemutaran modal maka PT DSV Propertindo menawarkan kredit dengan memberikan bunga sesuai dengan bank-bank di Indonesia.

Pemberian suatu fasilitas kredit mempunyai tujuan tertentu. Tujuan pemberian kredit tersebut tidak akan terlepas dari misi perusahaan tersebut didirikan. Menurut H. Rahmad Firdaus (2004:5) fungsi kredit adalah “pemuatan jasa melayani kebutuhan masyarakat dalam rangka mendorong dan melancarkan perdagangan, produksi, jasa-jasa dan bahkan konsumsi yang semuanya itu pada akhirnya ditujukan untuk menaikkan taraf hidup rakyat. Tujuan utama pemberian kredit menurut Thamrin dan Tantri (2012:166) antara lain: (a) Mencari keuntungan yaitu bertujuan untuk memperoleh hasil dari pemberian kredit tersebut hasilnya terutama dalam bentuk bunga yang diterima oleh bank/perusahaan sebagai balas jasa dan biaya administrasi kredit yang dibebankan kepada nasabah/konsumen. Kemudian hasil lainnya bahwa nasabah/konsumen yang memperoleh kredit bertambah maju dalam usahanya ataupun hartanya. (b) Membantu pemerintah: bagi pemerintah semakin banyak kredit yang disalurkan oleh pihak perbankan/perusahaan maka semakin baik, mengingat semakin banyak kredit berarti adanya peningkatan pembangunan diberbagai sektor.

Dalam paket kebijakan deregulasi bulan Mei tahun 1993 (PAKMEI 1993), di Indonesia dikenal dua golongan kredit bank, yaitu kredit lancar dan kredit bermasalah. Di mana kredit bermasalah digolongkan menjadi tiga, yaitu kredit kurang lancar, kredit diragukan, dan

kredit macet. Kredit macet inilah yang sangat dikhawatirkan oleh setiap bank, karena akan mengganggu kondisi keuangan bank, bahkan dapat mengakibatkan berhentinya kegiatan usaha bukan bank yang bergerak dibidang perkreditan. Menurut Gatot Supramono (2009:269), “kredit macet adalah kredit atau uang yang tidak dapat dilunasi oleh debitur karena sesuatu alasan sehingga bank selaku kreditur harus menyelesaikan masalahnya kepada pihak ketiga atau melakukan eksekusi barang jaminan”. Dari pengertian diatas jadi dapat disimpulkan Kredit macet atau problem loan adalah pinjaman yang diberikan oleh kreditur baik itu perbankan maupun lembaga-lembaga yang bergerak dibidang kredit baik berupa barang atau uang dimana konsumen atau nasabah tidak dapat membayar atau melunasi pinjaman tersebut baik disengaja yakni konsumen sengaja untuk tidak membayar kewajibannya kepada perusahaan penyedia kredit, maupun faktor yang tidak disengaja artinya konsumen mau membayar akan tetapi tidak mampu membayar karena biaya yang digunakan untuk membayar kredit digunakan untuk keperluan lain. Menurut (Siamat, 1993:220-22) Untuk mendeteksi kemungkinan terjadinya kredit bermasalah atau kredit macet sedini mungkin, dapat dilakukan dengan memperhatikan gejala-gejala sebagai berikut: (a) Terjadinya penundaan yang tidak normal dalam penerimaan laporan keuangan, pembayaran cicilan atau dokumen lainnya. (b) Adanya penyelidikan yang tidak terduga dari lembaga-lembaga keuangan lainnya mengenai nasabah tersebut”. (c) Kreditur lain melakukan proteksi atas kredit yang diberikan dengan meminta tambahan jaminan atau melakukan pengikatan notaris atas barang jaminan. Dengan mencermati gejala-gejala terjadinya kredit macet tersebut, maka bukanlah sesuatu yang mustahil untuk



mencegah terjadinya kredit macet, atau paling tidak dapat mengurangi/ menekan sekecil mungkin kasus-kasus kredit macet yang ada.

Munculnya kredit bermasalah termasuk di dalamnya kredit macet, pada dasarnya tidak terjadi secara tiba-tiba, melainkan melalui suatu proses. Terjadinya kredit macet dapat disebabkan baik oleh pihak kreditur (Perusahaan) maupun debitur. Menurut (Sutojo, 1999: 216) Faktor-faktor penyebab kredit bermasalah yang merupakan kesalahan pihak kreditur adalah: (a) Keteledoran perusahaan mematuhi peraturan pemberian kredit yang telah digariskan; (b) Terlalu mudah memberikan kredit, yang disebabkan karena tidak ada patokan yang jelas tentang standar kelayakan permintaan kredit yang diajukan; (c) Konsentrasi dana kredit pada sekelompok debitur atau sektor usaha yang beresiko tinggi; (d) Kurang memadainya jumlah eksekutif dan staf bagian kredit yang berpengalaman; (e) Lemahnya bimbingan dan pengawasan pimpinan kepada para eksekutif dan staf bagian kredit; (f) Jumlah pemberian kredit yang melampaui batas kemampuan perusahaan; (g) Lemahnya kemampuan perusahaan mendeteksi kemungkinan timbulnya kredit bermasalah, termasuk mendeteksi arah perkembangan arus kas (cash flow) debitur lama; Menurut Ikatan Bankir Indonesia (2015:93), faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya kredit macet dapat dilihat dari dua sisi, yaitu (a) Dari sisi konsumensikap kooperatif debitur menurun dan adanya itikad kurang baik dari debitur atau manajemen perusahaan, kredit yang diterima tidak digunakan untuk tujuan yang seharusnya sebagaimana yang diperjanjikan dengan perusahaan, strategi usaha tidak tepat, konflik didalam manajemen, organisasi dan kepegawaian (untuk debitur yang merupakan badan usaha) yang berpengaruh terhadap aktivasi bisnis

perusahaan. (b) Dari sisi Perusahaan yaitu analisis kredit yang kurang memadai dari pihak perusahaan sehingga terjadi ketidaktepatan dalam penilaian resiko dan mitigasinya, serta timbulnya *over financing* (kredit yang diberikan lebih besar dari kebutuhan debitur, Pemantauan terhadap fasilitas kredit yang telah diberikan kepada debitur kurang memadai (lemah), Adanya fraud yang dilakukan oleh karyawan perusahaan terkait dengan penyaluran kredit kepada debitur, Penguasaan agunan yang lemah, baik dari objek/fisik agunan maupun pengikatnya. Menurut kasmir (dalam saparida, 2015:15), “kemacetan suatu kredit disebabkan oleh dua unsur sebagai berikut: (a) Dari pihak perbankan atau lembaga keuangan lainnya artinya dalam melakukan analisisnya, pihak analisis kurang teliti sehingga apa yang seharusnya terjadi tidak di prediksi sebelumnya atau mungkin salah dalam hal perhitungan. Dapat pula terjadi akibat kolusi dari pihak analisis kredit dengan pihak debitur sehingga dalam analisisnya dilakukan secara subjektif dan akal-akalan. (b) Dari pihak konsumen, Dari pihak konsumen kemacetan kredit dapat dilakukan akibat dua hal yaitu: adanya unsur kesengajaan, dalam hal ini konsumen sengaja untuk tidak bermaksud membayar kewajibannya kepada perusahaan sehingga kredit yang diberikan macet. Dapat dikatakan tidak adanya unsur kemauan untuk membayar, walaupun sebenarnya nasabah mampu. Serta adanya unsur tidak sengaja, artinya si debitur mau membayar akan tetapi tidak mampu. Seperti kredit yang dibiayai mengalami musibah, sehingga kemampuan untuk membayar kredit tidak ada.

## **METODE PENELITIAN**

Menurut sugiyono (2016:3), “secara umum metode penelitian diartikan sebagai cara ilmiah untuk

mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu”. Menurut Suharsimi Arikunto (2013:2) menyatakan bahwa metode penelitian dapat digolongkan menjadi tiga kategori, yaitu: (a) Penelitian Deskriptif, (b) Penelitian Tindakan (c) Eksperimen. Sedangkan menurut sekaran (dalam Etta Mamang Sangadji dan Sopiah, 2013:284) menyatakan bahwa “metode penelitian adalah suatu kegiatan yang dilakukan secara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu”. penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian deskriptif murni atau survei karena bertujuan menggambarkan keadaan subyek atau obyek penelitian saat sekarang berdasarkan fakta-fakta yang tampak. Lokasi penelitian ini dilakukan di kantor PT DSV Propertindo Jalan sungai raya dalam komplek hosana gracia no c18. Sumber data dalam penelitian kualitatif ini adalah sebagai berikut: Sumber data primer dan Sumber data sekunder. Adapun teknik pengumpulan data yang digunakan pada penelitian ini yaitu Wawancara dan Dokumentasi. Sedangkan teknik pengumpulan datanya yaitu panduan wawancara dan panduan dokumentasi. Teknik analisis data dilakukan sejak sebelum memasuki lapangan, selama dilapangan, dan setelah selesai dilapangan yaitu dengan reduksi data, display data, kemudian diambil keputusan dan verifikasi. Pada penelitian ini, peneliti menggunakan dua cara pengujian keabsahan data yaitu perpanjangan pengamatan dan triangulasi.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Hasil**

Berdasarkan laporan kredit macet dengan *cut off* tanggal 30 oktober 2017 penulis mendapatkan informasi mengenai konsumen yang mengalami kredit bermasalah atau menunggak angsuran pokok minimal 3 bulan

terakhir sehingga terdapat 10 konsumen yang menjadi populasi dalam penelitian ini. 10 konsumen yang mengalami kredit bermasalah diambil 10 konsumen sebagai sampel agar penulis mendapatkan keberagaman faktor-faktor penyebab kredit bermasalah yaitu : (1) Muhammad Urip. Penulis tidak mendapatkan keterangan penyebab kredit macet dari konsumen bapak Muhammad Urip karena nomor telpon dari beliau sudah tidak aktif lagi. (2) Ayu Susilawati, Penyebab kredit macet yang dialami ibu Ayu Susilawati yaitu adanya kesengajaan dari ibu Ayu Susilawati untuk tidak membayar angsurannya selama 5 (lima) bulan terakhir secara keuangan ibu ayu berkemampuan untuk membayar angsurannya. (3) Suhardi. Penyebab kredit bermasalah yang dialami bapak Suhardi terkait menunggaknya pembayaran angsuran yaitu tidak disetorkan uang angsuran yang telah ditipkan bapak suhardi kepada syahrul juwanda selaku teman bapak suhardi yang sama-sama membeli tanah kepada admin PT DSV Propertindo peoyek delima cipta land karena bapak syahrul juwanda telah memutuskan untuk tidak membayar angsuran kredit tanah kavlingnya sehingga pak suhardi dengan alasan lokasi kavlingan terlalu jauh. (4) Syahrul Juwanda, Penyebab kredit bermasalah yang dialami bapak Syahrul Juwanda yaitu karena ada kesengajaan dari beliau untuk tidak melunasi angsurannya dengan alasan lokasi tanah kavling jauh, dari sisi materi bapak syahrul juwanda memiliki kemampuan untuk membayar angsurannya. (5) Marwanto, Penulis tidak mendapatkan keterangan penyebab kredit macet dari bapak marwanto karena bapak marwanto menolak untuk diwawancarai. Penulis mengutamakan kenyamanan responden untuk menjawab menjadi alasan penulis tidak mendapatkan keterangan penyebab kredit macet yang dialami

pak marwanto terkait kelalaian melakukan pembayaran angsuran tanah kavling proyek delima cipta land di PT DSV Propertindo. (6) Arel Anus Oka, Penyebab kredit bermasalah yang dialami Arel Anus Oka yaitu kesulitan membayar angsuran dikarenakan banyaknya keperluan sehingga beliau lebih mementingkan keperluannya dibandingkan dengan angsurannya. (7) Yunsirno SE, Penyebab kredit bermasalah yang dialami bapak Yunsirno yaitu karena adanya kesengajaan dari beliau untuk tidak melunasi angsurannya dengan alasan lokasi tanah kavling jauh serta bunga angsuran terlalu tinggi dari sisi materi bapak Yunsirno memiliki kemampuan untuk membayar angsurannya. (8) Irvan Roshidi, Penyebab kredit bermasalah yang dialami bapak Irvan Roshidi adalah tidak cukupnya penghasilan dikarenakan biaya kehidupan semakin meningkat terlebih lagi biaya sekolah anaknya semakin tinggi sehingga bapak Irvan Roshidi memilih untuk tidak melanjutkan angsuran tanah kavlingnya (9) Varyandri alexandre, Penyebab kredit macet yang dialami bapak

Varyandri Alexandre yaitu adanya rasa kecewa dengan lokasi kavlingan yang sudah dibelinya ternyata tidak sesuai keinginannya sebelum cek lokasi bapak Varyandri Alexandre mengira disekitaran lokasi kavlingan sudah ada rumah warga tapi ternyata setelah cek lokasi sekitar tanah kavling masih hutan belantara. (10) Yuwana Agung Nugraha, Penulis tidak mendapatkan keterangan penyebab kredit macet dari bapak Yuwana Agung Nugraha karena beliau menolak untuk diwawancarai.

Persentase faktor penyebab kredit macet yang terjadi di PT DSV Propertindo Proyek Delima Cipta Land Cabang Pontianak dapat diukur dengan membandingkan jumlah setiap faktor penyebab kredit macet dengan jumlah faktor kredit macet yang terjadi. Perhitungan yang digunakan adalah sebagai berikut: Persentase faktor penyebab kredit macet terhadap kredit macet

$$\frac{\text{jumlah setiap faktor penyebab kredit macet}}{\text{jumlah faktor kredit macet}} \times 100\%$$

**Tabel 1. Hasil Wawancara konsumen**

Penyebab kredit macet	Nama konsumen	Macet (bulan)	Jumlah orang	%
Kesengajaan	1. Ayu susilawati	6	3	30%
	2. Suhardi	3		
	3. Syahru Juwanda	4		
Lokasi kavlingan jauh	1. Yunsirno SE	9	2	20%
	2. Varyandri Alexandre	14		
Faktor ekonomi	1. Arel Anus Oka	9	2	20%
	2. Irvan Roshidi	3		
Faktor tidak teridentifikasi	1. Muhammad Urip	10	3	30%
	2. Marwanto	3		
	3. Yuwana Agung Nugraha	4		

## Pembahasan

Penelitian ini menggunakan teknik wawancara terhadap konsumen PT DSV Propertindo Proyek Delima Cipta Land Cabang Pontianak yang mengalami kredit bermasalah (macet). Laporan kredit macet dengan *cut off* tanggal 28 desember 2017 digunakan oleh penulis sebagai acuan dalam penelitian, sehingga memperoleh jumlah populasi penelitian sebanyak 7 orang konsumen dari populasi yang berjumlah 10 orang konsumen yang mengalami kredit macet. Penulis hanya dapat mengambil sebanyak 7 orang sebagai sampel dikarenakan tidak mendapatkan nomor telpon dari konsumen. Untuk memperkuat faktor-faktor penyebab kredit bermasalah yang dialami PT DSV Propertindo penulis menggunakan teori kasmir (dalam saparida, 2015:15) adanya unsur kesengajaan, dalam hal ini konsumen sengaja untuk tidak bermaksud membayar kewajibannya

kepada perusahaan sehingga kredit yang diberikan macet. Dapat dikatakan tidak adanya unsur kemauan untuk membayar, walaupun sebenarnya nasabah mampu, adanya unsur tidak sengaja, artinya si debitur mau membayar akan tetapi tidak mampu. Seperti kredit yang dibiayai mengalami musibah, sehinggakemampuan untuk membayar kredit tidak ada. Berdasarkan dari hasil analisis yang telah dilakukan dapat diketahui bahwa ada 4 faktor penyebab kredit bermasalah yang terjadi di PT DSV Propertindo Proyek Delima Cipta Land Cabang Pontianak antara lain adalah:

1. Kesengajaan tidak membayar angsuran
2. Lokasi kavlingan jauh dari pemukiman
3. Masalah perekonomian
4. Tidak teridentifikasi

**Tabel 2 hasil wawancara konsumen**

<b>Faktor Penyebab Kredit Macet</b>	<b>Persentase (%)</b>
Kesengajaan	30%
Lokasi kavlingan jauh	20%
Faktor ekonomi	20%
Faktor tidak teridentifikasi	30%

Sumber: data diolah tahun 2018

## KESIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan hasil dan pembahasan yang telah dilakukan pada Bab IV, maka langkah selanjutnya adalah menarik kesimpulan secara komprehensif dari hasil penelitian yang telah dilakukan maka faktor penyebab kredit macet adalah sebagai berikut: Faktor internal perusahaan: (a)Perusahaan terlalu percaya kepada konsumen bahwa konsumen dapat membayar angsurannya tanpa melihat dari latar belakang kehidupan konsumen tersebut (b) Beberapa konsumen yang tidak mengecek lokasi dahulu sebelum melakukan pembelian tanah kavling menganggap lokasi tanah kavling proyek delima cipta land terlalu jauh. Faktor eksternal perusahaan (a)Tidak adanya kemauan dan itikat baik konsumen menyangkut moral kesadaran nasabah untuk melunasi angsurannya. (b) Kondisi perekonomian ini diakibatkan karena meningkatnya kebutuhan konsumen sedangkan pendapatannya tetap.

Sebaiknya dalam mengambil keputusan layak atau tidaknya konsumen mendapatkan kredit maka pihak perusahaan wajib bersikap hati-hati dan menganalisis nasabah terlebih dahulu sehingga tidak menimbulkan kemacetan dalam pelunasan dengan menggunakan syarat pengajuan kredit dengan analisis 5 c yaitu Character (Watak) , Capacity (Kemampuan), Capital (Modal), Condition (Kondisi) dan Collateral (Jaminan) atau analisis 5P Yaitu *Personality, Purpose, Prospect, Payment* dan *Party* serta analisis 3R yaitu *Return, Repayment* dan *Risk Bearing Activity*.(b)Masalah peningkatan kredit macet pada PT. DSV Propertindo Cabang Pontianak Proyek Delima Cipta Land tahun 2017 perlu mendapatkan penanganan yang cepat

dan tepat agar jumlahnya tidak menjadi lebih besar dan tidak melebihi kebijakan intern yang ditetapkan. (c) Seharusnya karyawan PT DSV Propertindo dapat

menjelaskan kembali apa saja kelebihan membeli proyek delima cipta land supaya konsumen tidak berpendapat lokasi kavlingan terlalu jauh, contohnya akan dibuat apa nantinya di sekitaran lokasi tersebut misalnya akan dibuat pusat kota kubu raya dan lainnya.

## DAFTAR RUJUKAN

- Abdullah, Thamrin & Tantri. 2012. *Bank dan Lembaga Keuangan*. Yogyakarta
- Firdaus, Rachmad dan Maya Aryanti. 2004. *Dasar – Dasar Perkreditan*, Jakarta : Gramedia Pustaka.
- FKIP UNTAN. 2012. *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*. Pontianak: Edukasi Fress FKIP UNTAN.
- Hasibuan, Malayu S.P (2009). *Dasar-dasar Perbankan*. Jakarta: PT Bumi Aksara.
- Indonesia, Ikatan Bankir. (2015). *Bisnis Kredit Perbankan*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.
- Kasmir. (2016). *Dasar – dasar Perbankan*. Jakarta : PT RajaGrafindo Persada.
- Satori, Djam'an dan Komariah, A'an (2011). *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung:Alfaberta
- Siamat.2002. *Manajemen Dan Lembaga Keuangan*. Bumi aksara. Jakarta
- Sugiyono. 2016. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung : AlfaBeta
- Sutojo Siswanto.1999. *Strategi Manajemen Kredit Bank Umum*. Jakarta: Damar Mulia Pustaka