

**ANALISIS RISIKO PADA KREDIT MACET PERUMAHAN
RAKYAT SEJAHTERA (KPRS) DI BANK BRI CABANG
SENTANI KABUPATEN JAYAPURA, PROVINSI PAPUA**

TESIS

Oleh:

Rence Kabey

2104190008



**PROGRAM STUDI MAGISTER MANAJEMEN
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
JAKARTA
2023**

**ANALISIS RISIKO PADA KREDIT MACET PERUMAHAN
RAKYAT SEJAHTERA (KPRS) DI BANK BRI CABANG
SENTANI KABUPATEN JAYAPURA, PROVINSI PAPUA**

TESIS

Diajukan untuk Memenuhi Persyaratan Akademik Guna Memperoleh
Gelar Magister Manajemen (M.M.) Pada Program Studi Magister Manajemen
Program Pascasarjana Universitas Kristen Indonesia

Oleh:

Rence Kabey

2104190008



**PROGRAM STUDI MAGISTER MANAJEMEN
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
JAKARTA
2023**



PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TUGAS AKHIR

Saya yang bertanda tangan dibawah ini,

Nama : Rence Kabey

NIM : 2104190008

Program Studi : Magister Manajemen

Fakultas : Pascasarjana

Dengan ini menyatakan bahwa karya tulis tugas akhir yang berjudul **“ANALISIS RISIKO PADA KREDIT MACET PERUMAHAN RAKYAT SEJAHTERA (KPRS) DI BANK BRI CABANG SENTANI KABUPATEN JAYAPURA, PROVINSI PAPUA”** adalah:

1. Dibuat dan diselesaikan sendiri dengan menggunakan hasil kuliah, tinjauan lapangan, buku-buku dan jurnal acuan yang tertera di dalam referensi pada karya tugas akhir saya
2. Bukan merupakan duplikasi karya tulis yang sudah dipublikasikan atau yang pernah dipakai untuk mendapatkan gelar sarjana di universitas lain, kecuali pada bagian bagian sumber informasi yang dicantumkan dengan cara referensi yang semestinya
3. Bukan merupakan karya terjemahan dari kumpulan buku atau jurnal acuan yang tertera di dalam referensi pada tugas.

Kalau terbukti saya tidak memenuhi apa yang dinyatakan di atas, maka karya tugas akhir ini dianggap batal

Jakarta, 13 November 2023



Rence Kabey



**UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
PROGRAM PASCASARJANA**

**PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR
ANALISIS RISIKO PADA KREDIT MACET PERUMAHAN RAKYAT
SEJAHTERA (KPRS) DI BANK BRI CABANG SENTANI KABUPATEN
JAYAPURA, PROVINSI PAPUA**

Oleh:

Nama : Rence Kabey
NIM : 2104190008
Program Studi : Magister Manajemen
Fakultas : Pascasarjana

Telah diperiksa dan disetujui untuk diajukan dan dipertahankan dan siding Tugas Akhir guna mencapai gelar Magister Strata Dua/ pada program studi Magister Manajemen, Fakultas Program Pascasarjana, Universitas Kristen Indonesia,

Jakarta, 13 November 2023

Menyetujui:

Pembimbing I

Dr. Lis Sintha, SE., MM
NIP/NIDN 201305/0323096401

Pembimbing II

Dr. M.L. Denny Tewu, SE., MM
NIP/NIDN 121952/0311076306



Dr. M.L. Denny Tewu, SE., MM
NIP/NIDN 121952/0311076306



Prof. Dr. dr. Berstadetha Nadeak M.Pd., PA
NIP/NIDN 001473/0320116402



UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
PROGRAM PASCASARJANA

PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR

Pada Senin, 13 November 2023 telah diselenggarakan Sidang Ujian Akhir untuk memenuhi sebagian persyaratan akademik guna memperoleh gelar Magister Manajemen Program Studi Magister Manajemen Program Pascasarjana, Universitas Kristen Indonesia:

Nama : Rence Kabey

NIM : 2104190008

Program Studi : Magister Manajemen

Fakultas : Program Pascasarjana

termasuk ujian Tugas Akhir yang berjudul “ANALISIS RISIKO PADA KREDIT MACET PERUMAHAN RAKYAT SEJAHTERA (KPRS) DI BANK BRI CABANG SENTANI KABUPATEN JAYAPURA, PROVINSI PAPUA” oleh tim penguji yang terdiri dari:

Nama Penguji	Jabatan dalam Tim penguji	Tanda Tangan
1. Prof.Bramantyo Djohanputro	Sebagai Ketua	
2. Dr. Lis Sintha, SE., MM	Sebagai Anggota	
3. Dr.M.L. Denny Tewu, SE., MM	Sebagai Anggota	



UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
PROGRAM PASCASARJANA

PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR

Saya yang bertanda tangan di bawah ini

Nama : Rence Kabey
NIM : 2104190008
Fakultas : Program Pascasarjana Universitas Kristen Indonesia
Program Studi : Magister Manajemen
Jenis Tugas Akhir : Tesis
Judul : ANALISIS RISIKO PADA KREDIT MACET
PERUMAHAN RAKYAT SEJAHTERA (KPRS) DI BANK
BRI CABANG SENTANI KABUPATEN JAYAPURA,
PROVINSI PAPUA

Menyatakan bahwa:

1. Tugas akhir tersebut adalah benar karya saya dengan arahan dari dosen pembimbing dan bukan merupakan duplikasi karya tulis yang sudah dipublikasikan atau yang pernah dipakai untuk mendapatkan gelar akademik di perguruan tinggi manapun;
2. Tugas akhir tersebut bukan merupakan plagiat dari hasil karya pihak lain dan apabila saya/kami mengutip dari karya orang lain maka akan dicantumkan sebagai referensi sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
3. Saya memberikan Hak Non-eksklusif Tanpa Royalti kepada Universitas Kristen Indonesia yang berhak menyimpan, mengali media/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik hak cipta.

Apabila di kemudian hari ditemukan pelanggaran Hak Cipta dan Kekayaan Intelektual atau Peraturan Perundang-undangan Republik Indonesia lainnya dan integritas akademik dalam karya saya tersebut, maka saya bersedia menanggung secara pribadi segala bentuk tuntutan hukum dan sanksi akademis yang timbul serta membebaskan Universitas Kristen Indonesia dari segala tuntutan hukum yang berlaku

Dibuat di Jakarta, 13 November 2023

Yang Menyatakan



Rence Kabey

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kita panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas nikmat dan rahmat-Nya peneliti dapat menyelesaikan Tesis dengan judul **ANALISIS RISIKO PADA KREDIT MACET PERUMAHAN RAKYAT SEJAHTERA (KPRS) DI BANK BRI CABANG SENTANI KABUPATEN JAYAPURA, PROVINSI PAPUA.**

Penelitian ini dibuat dan disusun sebagai tugas akhir penulis, serta sebagai syarat yang harus dipenuhi guna menempuh siding ujian tesis serta untuk mendapat gelar Magister Manajemen (M.M.) pada Program Studi Magister Manajemen Program Pascasarjana Universitas Kristen Indonesia.

Dalam penyusunan tesis ini, penulis juga menyadari tidak sedikit kendala dan halangan yang di hadapi penulis. Penulis juga menyadari bahwa tesis ini masih jauh dari kata sempurna dan masih terdapat kekurangan yang disebabkan keterbatasan kemampuan yang dimiliki oleh penulis. Namun berkat bantuan dan kontribusi dari berbagai pihak maka penulisan dan penyusunan tesis ini dapat terselesaikan dengan baik dan tepat pada waktunya.

Selama belajar di Program studi Magister Manajemen Program Pascasarjana Universitas Kristen Indonesia, Penulis mendapat banyak ilmu dan Pelajaran yang bermanfaat bagi kehidupan serta wawasan penulis. Dalam proses pembuatan tesis ini, penulis banyak dibantu, dan diberi arahan, dukungan serta semangat oleh orang-orang disekitar penulis.

Pada kesempatan ini dengan segala kerendahan dan ketulusan hati, penulis ingin mengucapkan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Orang tua tercinta: Bapak Pdt. Louis Kabey dan Ibu Aksamina Pulalo (Almarhumah) yang sudah sangat sabar memberikan dukungan secara moril, materi maupun spiritual agar penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan baik dan lancar. Tidak lupa juga untuk kakak-kakak dan adik-adik saya Benyamin Kabey, Syulla Kabey, Fanny Kabey Amd. Kep. dan Delila Kabey S. Pd yang slalu memberikan dukungan dan semangat kepada penulis dalam menyelesaikan tesis ini.
2. Dr. Dhaniswara K. Harjono, SH., MH., MBA, selaku Rektor Universitas Kristen Indonesia;

3. Prof. Dr. dr. Bernadetha Nadeak, M.Pd., PA selaku Direktur Program Pascasarjana Universitas Kristen Indonesia;
4. Dr. Poerwaningsih S. Legowo, MS. Tr, selaku Dosen Magister Manajemen Universitas Kristen Indonesia;
5. Dr. Lis Sintha, SE., MM selaku Dosen Pembimbing I yang selalu memberikan bimbingan dan ilmu dalam menyusun tesis ini;
6. Ir. Tarsicius Sunaryo, Ph. D, selaku dosen Magister Manajemen Universitas Kristen Indonesia;
7. Dr. M. L. Denny Tewu, S.E., M.M, selaku Ketua Program Studi Magister Manajemen serta Dosen Pembimbing II yang selalu memberikan bimbingan dan ilmu dalam menyusun tesis ini;
8. Dr. Ir. Adolf B. Heatubun, M. Si, selaku dosen Magister Manajemen Universitas Kristen Indonesia;
9. Dr. Wilson Rajagukguk, M.Si., M.A, selaku dosen Magister Manajemen Universitas Kristen Indonesia.
10. Dr. Matua E. Tambunan, S.E., Ak, M.Si., CA, selaku dosen Magister Manajemen Universitas Kristen Indonesia.
11. Dr. Indra Gunawan, S.T., M.E, selaku dosen Magister Manajemen Universitas Kristen Indonesia.
12. Dr. Ir. Ktut Silvanita Mangani, M.A, selaku dosen Magister Manajemen Universitas Kristen Indonesia.
13. Teman - teman yang telah memberikan dukungan serta masukan dalam proses pembuatan tesis.
14. Semua pihak yang telah mendukung sehingga tesis ini bisa terselesaikan.

Peneliti berharap tesis ini dapat diterima dan menjadi acuan dalam pelaksanaan penelitian selanjutnya.

Jakarta, 13 November 2023

DAFTAR ISI

COVER	i
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TUGAS AKHIR.....	ii
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR	iii
PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR BAGAN.....	x
DAFTAR DIAGRAM	xi
Abstrak.....	xii
Abstract.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Permasalahan	5
C. Tujuan Penelitian	5
BAB II LANDASAN TEORI	6
A. Diagraman Teori	6
1. Definisi Risiko	6
2. Teori Mitigasi.....	7
3. Pengetahuan Produk (<i>Product Knowledge</i>)	9
4. <i>Perceived Value</i>	9
B. Hubungan Antara Variabel.....	10
1. Pengaruh <i>Product Knowledge</i> Terhadap Risiko Kredit Macet.....	10
2. Pengaruh <i>Perceived Value</i> Terhadap Risiko Kredit Macet	10
C. Hipotesis Penelitian	10
D. Kerangka Pemikiran.....	11
E. Penelitian Sebelumnya.....	11
BAB III METODOLOGI RISET	13
A. Jenis Riset.....	13
B. Instrumen Penelitian.....	13
1. Sumber Riset Primer.....	13
2. Sumber Riset Sekunder	14

C. Populasi dan Sampel	14
1. Populasi	14
2. Sampel	14
D. Instrumen / Definisi Operasional.....	16
E. Teknik Pengolahan Data	17
1. Analisis Deskriptif Sifat Objek Riset.....	17
2. Deskriptif Riset	17
3. <i>Structural Equation Model</i> (SEM)	18
4. Bagan Standar Mitigasi Risiko	19
BAB IV ANALISIS DATA DAN INTERPRETASI	21
A. Profil Data Responden	21
B. Analisis Deskriptif	22
1. <i>Product Knowledge</i>	22
2. <i>Perceived Value</i>	23
3. Risiko	24
C. Structural Equation Modeling Partial Least Square.....	24
1. PLS Algorithm	24
2. Bootstrapping.....	27
D. Pembahasan	29
1. Pengaruh <i>Product Knowledge</i> Terhadap Risiko.....	29
2. Pengaruh <i>Perceived Value</i> Terhadap Risiko	30
3. Mitigasi Risiko.....	33
BABV KESIMPULAN DAN SARAN	34
A. Limitasi.....	34
B. Saran Untuk Penelitian Selanjutnya	35
C. Implikasi Manajerial.....	35
DAFTAR PUSTAKA	36

DAFTAR BAGAN

Bagan 2.1 Penelitian Sebelumnya.....	11
Bagan 3.1 Definisi Operasional	16
Bagan 3.2 Kriteria R-Square	19
Bagan 4.1 Statistika Deskriptif Variabel <i>Product Knowledge</i>	22
Bagan 4.2 Statistika Deskriptif Variabel <i>Perceived Value</i>	23
Bagan 4.3 Statistika Deskriptif Variabel Risiko	24
Bagan 4.4 Convergent Validity.....	25
Bagan 4.5 Fornell-Larcker Criterion.....	27
Bagan 4.6 Construct Reliability	27
Bagan 4.7 Koefisien Determinasi (R^2).....	28
Bagan 4.8 Hasil Uji Direct Effect	29
Bagan 4.9 Pengaruh <i>Product Knowledge</i> Terhadap Risiko.....	29
Bagan 4.10 Pengaruh <i>Perceived Value</i> Terhadap Risiko.....	30



DAFTAR DIAGRAM

Diagram 2.1 Kerangka Pemikiran.....	11
Diagram 4.1 Valid Responden	21
Diagram 4.2 Karakteristik Responden Berdasarkan Umur.....	21
Diagram 4.3 Karakteristik Responden Berdasarkan Pekerjaan	22
Diagram 4.4 Hasil Outer Model.....	25
Diagram 4.5 Inner Model.....	28



Abstrak

Tesis berjudul "Analisis Risiko pada Kredit Macet Perumahan Rakyat Sejahtera (KPRS) di Bank BRI Cabang Sentani Kabupaten Jayapura, Provinsi Papua." Penelitian ini difokuskan pada Bank BRI Sentani, dengan objek penelitian berupa kredit macet perumahan rakyat sejahtera. Tujuan penelitian mencakup pengaruh *product knowledge* dan *perceived value* terhadap risiko kredit macet, serta memberikan mitigasi terhadap risiko tersebut.

Metode penelitian yang digunakan adalah kuantitatif dengan menerapkan analisis statistik. Hasil penelitian menunjukkan bahwa *product knowledge* memiliki pengaruh signifikan terhadap risiko kredit macet, dengan t hitung sebesar 3.864, di atas 1.96, dan probabilitas 0.000 di bawah 5%. Kesimpulan ini menegaskan adanya hubungan yang signifikan antara *product knowledge* dan risiko, serta menguatkan hipotesis alternatif sambil menolak hipotesis nol. Oleh karena itu, mitigasi yang disarankan adalah melakukan penyuluhan untuk meningkatkan pemahaman nasabah terhadap produk pinjaman, khususnya program KPRS di Bank BRI Cabang Sentani.

Selanjutnya, hasil penelitian juga menunjukkan bahwa *perceived value* memiliki pengaruh signifikan terhadap risiko kredit macet, dengan t hitung sebesar 1.996, di atas 1.96, dan probabilitas 0.046 di bawah 5%. Kesimpulan ini menegaskan adanya hubungan yang signifikan antara *perceived value* dan risiko, serta menguatkan hipotesis alternatif sambil menolak hipotesis nol. Mitigasi yang disarankan dalam hal *perceived value* adalah bekerja sama dengan pemerintah untuk mendapatkan data nasabah dan melakukan program keringanan kredit pembayaran.

Kesimpulan akhir dari penelitian ini adalah pentingnya meningkatkan *product knowledge* dan *perceived value* dalam mengurangi risiko kredit macet perumahan rakyat sejahtera di Bank BRI Cabang Sentani. Mitigasi yang diperlukan melibatkan upaya penyuluhan kepada nasabah, kerjasama dengan pemerintah, dan peningkatan program keringanan kredit.

Kata Kunci: *Product Knowledge, Kredit Macet, Perceived Value*

Abstract

The thesis is entitled "Risk Analysis on Housing Decay Credit of People's Welfare (KPRS) at Bank BRI Branch Sentani District of Jayapura, Papua Province." This research is focused on BRI Sentani Bank, with the object of research being credit lockdown housing prosperous people. The objectives of the research include the impact of product knowledge and perceived value on credit risk, as well as providing mitigation of such risk.

The research method used is quantitative by applying statistical analysis. The results showed that product knowledge had a significant influence on the risk of credit clogging, with a t count of 3,864, above 1,96, and a probability of 0,000 below 5%. This conclusion confirmed a significant relationship between product knowledge and risk, as well as reinforcing alternative hypotheses while rejecting the zero hypothesis. Therefore, the recommended mitigation is to conduct deliberations to improve customer understanding of loan products, in particular the KPRS program at BRI Branch Sentani Bank.

Furthermore, the results of the study also show that the perceived value has a significant influence on the risk of credit clogging, with a t count of 1.996, above 1.96, and a probability of 0.046 below 5%. This conclusion affirms the existence of a significant relationship between the Perceived Value and risk, as well as reinforcing alternative hypotheses while rejecting the zero hypothesis. The suggested mitigation in terms of perceived value is to work with the government to obtain customer data and conduct a payment credit clearance program.

The final conclusion of this study is the importance of improving product knowledge and perceived value in reducing the risk of credit clogging people's housing well-being in BRI Bank Branch Sentani. The necessary mitigation involves efforts to improve customer service, co-operation with the government, and enhanced credit clearance programmes.

Keywords: Product Knowledge, Credits, Perceived Value