

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Muhammad Nur
Nim : 083133175
Fakultas/Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam/Ekonomi Islam
Prodi : Perbankan Syari'ah
Tempat, Tanggal lahir : Jember, 02 Februari 1996
Alamat : Dusun Karang Pakem RT.021 RW.007 Curahlele-Balung-Jember

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang berjudul "Penerapan Jaminan (*Collateral*) Sebagai Pertimbangan Penentu Keputusan Pemberian Kredit pada PT. Bank Perkreditan Rakyat Bima Hayu Pratama." Adalah benar-benar karya asli saya, kecuali kutipan-kutipan yang disebutkan sumbernya. Apabila terdapat kesalahan didalamnya, maka sepenuhnya menjadi tanggung jawab saya.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

Jember, 17 Januari 2018



Muhammad Nur

NIM. 083133175

**PENERAPAN JAMINAN (*COLLATERAL*) SEBAGAI PERTIMBANGAN
PENENTU KEPUTUSAN PEMBERIAN KREDIT PADA
PT. BPR BIMA HAYU PRATAMA BALUNG-JEMBER**

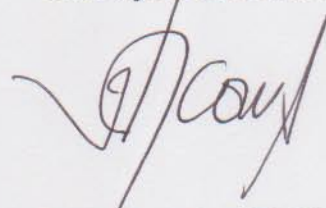
SKRIPSI

diajukan kepada Institut Agama Islam Negeri Jember
untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh
gelar Sarjana Ekonomi (S.E)
Jurusan Ekonomi Islam
Program Studi Perbankan Syariah

Oleh:

Muhammad Nur
NIM. 083133175

Disetujui Pembimbing



Daru Anondo, SE, M.Si.
NIP. 197503303 200901 1 009

**PENERAPAN JAMINAN (COLLATERAL) SEBAGAI PERTIMBANGAN
PENENTU KEPUTUSAN PEMBERIAN KREDIT PADA
PT. BPR BIMA HAYU PRATAMA BALUNG-JEMBER**

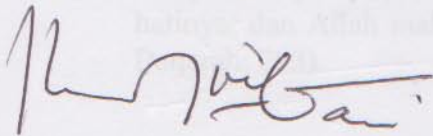
SKRIPSI

telah diuji dan diterima untuk memenuhi salah satu
persyaratan memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E)
Jurusan Ekonomi Islam Program Studi Perbankan Syariah

Hari : Rabu
Tanggal : 17 Januari 2018

Tim Penguji

Ketua Sidang



Dr. Khamdan Rifa'i, S.E., M.Si.
NIP. 19680807 200003 1 001

Sekretaris



Nikmatul Masruroh, M.F.I
NIP. 19820922 200901-2 005

Anggota:

1. Dr. Moch. Chotib, S.Ag., MM

2. Daru Anondo, SE, M.Si



Menyetujui

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



Dr. Moch. Chotib, S. Ag., MM
NIP. 19710727 200212 1 003

**PENERAPAN JAMINAN (*COLLATERAL*) SEBAGAI PERTIMBANGAN
PENENTU KEPUTUSAN PEMBERIAN KREDIT PADA
PT. BPR BIMA HAYU PRATAMA BALUNG-JEMBER**

SKRIPSI

diajukan kepada Institut Agama Islam Negeri Jember
untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh
gelar Sarjana Ekonomi (S.E)
Jurusan Ekonomi Islam
Program Studi Perbankan Syariah



IAIN JEMBER

Oleh:

Muhammad Nur
NIM. 083133175

Pembimbing:

Daru Anondo, SE, M.Si.
NIP. 197503303 200901 1 009

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI JEMBER
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
JANUARI 2018**

ABSTRAK

Muhammad Nur, Daru Anondo, S.E., M.Si., 2017: Penerapan Jaminan (Collateral) Sebagai Pertimbangan Penentu Keputusan Pemberian Kredit pada PT. BPR Bima Hayu Pratama Balung – Jember.

Salah satu peran jasa bank yang begitu sentral dan yang paling diminati oleh masyarakat adalah penyaluran dana pinjaman atau yang lebih dikenal dengan sebutan kredit. Kredit sangat dibutuhkan oleh masyarakat, baik dalam bentuk kredit konsumtif ataupun kredit produktif. Kredit yang disalurkan oleh bank tentu memerlukan pengamanan yang ekstra, mengingat penyaluran kredit tersebut memiliki resiko yang sangat besar apabila kredit tersebut di kemudian hari mengalami masalah, dalam hal ini mengakibatkan bank perlu mengamankan kredit yang disalurkan dengan cara meminta jaminan kredit kepada nasabah. Jaminan kredit tersebut berupa jaminan kebendaan yang meliputi jaminan benda bergerak, dan jaminan tidak bergerak.

Dalam hal ini fokus penelitian dikembangkan pada tiga fokus, yaitu: (1) Peran jaminan dalam pemberian kredit di PT. BPR Bima Hayu Pratama?. (2) Mekanisme penilaian Jaminan dalam pemberian kredit di PT. BPR Bima Hayu Pratama ?. (3) Penghitungan nominal pemberian kredit terkait atas penilaian Jaminan di PT. BPR Bima Hayu Pratama?.

Penelitian ini bertujuan: (1) Untuk mengetahui seberapa jauh peran jaminan dalam pemberian kredit di PT. BPR Bima Hayu Pratama. (2) Mengetahui mekanisme penilaian Jaminan dalam pemberian kredit di PT. BPR Bima Hayu Pratama. (3) Untuk mengetahui penghitungan nominal pemberian kredit terkait atas penilaian Jaminan di PT. BPR Bima Hayu Pratama.

Metode penelitian digunakan melalui pendekatan kualitatif, jenis studi kasus. Teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu observasi, wawancara dan dokumentasi. Teknik analisis data menggunakan analisis deskriptif. Metode keabsahan data menggunakan triangulasi sumber.

Penelitian ini memperoleh kesimpulan: (1) Ada beberapa tahapan yang dilakukan dalam mekanisme pemberian kredit di PT BPR Bima Hayu Pratama seperti wawancara awal, permohonan kredit, analisa debitur, analisa jaminan, analisa kredit, keputusan kredit dan pencairan kredit. Jaminan kredit sangat dibutuhkan sebagai pertimbangan berapa besar kredit yang akan disalurkan dan untuk mengamankan pelunasan kredit yang disalurkan kepada nasabah dan saat terjadi kredit macet. (2) Jenis jaminan kredit di PT BPR Bima Hayu Pratama yaitu jaminan kebendaan yang meliputi jaminan benda bergerak dan jaminan tidak bergerak. Mekanisme penilaian jaminan kredit ada dua cara penilaian yaitu penilaian secara hukum dan penilaian secara ekonomi. Penilaian objek kendaraan bermotor meliputi penilaian tahun pembuatan kendaraan, harga pasar, jenis model kendaraan, kondisi fisik kendaraan, dan plat nomor kendaraan. Penilaian jaminan atas tanah dan bangunan meliputi bentuk legalitasnya, NJOP, harga pasar, letak geografis, kelas, dan kondisi tanah beserta bangunan. (3) Pemberian nominal kredit di PT. BPR Bima Hayu Pratama sesuai dengan objek jaminan yang diberikan oleh calon debitur. Nominal pemberian kredit berkisar 40% - 60% dari nilai taksasi.

Kata Kunci: Pemberian Kredit, Jaminan Kredit.

ABSTRACT

Muhammad Nur, Daru Anondo, S.E., M.Si., 2018: *Implementation of Collateral as Decision Standard Consideration for Lending in PT. BPR Bima Hayu Pratama Balung-Jember.*

One of the main role of bank and most favourable people is loan distribution or more popular as *Credit*. People needs credit, for consumer credit or productive credit either. Bank needs an extra security for lending, the credit distribution has a big risk if it have a problems in the future, in this case bank needs protect the credit by ask a collateral/ guarantee to debtor. It can be form material collateral consist of moving stuffs and static stuffs.

There are three focus of this research they are (1) How is role of collateral for lending in PT. BPR Bima Hayu Pratama?. (2) How is mechanism to measure the collateral for lending in PT. BPR Bima Hayu Pratama?. (3) how to calculate the lending based on the collateral assessment in PT. BPR Bima Hayu Pratama?.

The research aims are (1) To find out how far the role of collateral for lending in PT. BPR Bima Hayu Pratama. (2) To find out how is mechanism to measure the collateral for lending in PT. BPR Bima Hayu Pratama. (3) To determine the calculation for lending based on collateral assesment in PT. BPR.Bima Hayu Pratama.

The research method is by using qualitative, type of case study. Data collection techniques used are observation, interviews and documentation. Data analysis techniques using descriptive analysis. Data validity using triangulationof source.

Conclusion for this research are: (1) there are several steps for lending mechanism in PT. BPR Bima hayu Pratama are early interviews, Credit request, debtor analysis, collateral analysis, credit analysis, credit decisions and released the credit. Collateral is needed as consideration of how much credit will be distributed and to secure repayment of credit disbursed to customers and when bad credit appear. (2) Type of collateral in PT. BPR Bima Hayu Pratama is form material collateral consist of moving stuffs and static stuffs. There are two ways mechanism to measure the collateral judicial assessment and economic assessment. Vehicle assessment includes are year of manufacture, market price, type of vehicle, the physical condition, vehicle license plate. Assessment of land collateral and the building includes the form of legality, NJOP, market price, geographical location, class, and soil conditions and buildings. (3) Granting of nominal credit in PT. BPR Bima Hayu Pratama according with collateral object given by debtor candidate. Nominal lending about 40% - 60% of the estimated value.

Keyword: *Lending, Collateral*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
PENGESAHAN TIM PENGUJI	iii
MOTTO	iv
PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
ABSTRAK	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Penelitian	1
B. Fokus Penelitian.....	7
C. Tujuan Penelitian	7
D. Manfaat Penelitian	8
E. Definisi Istilah.....	9
F. Sistematika Pembahasan.....	10
BAB II KAJIAN KEPUSTAKAAN	12
A. Penelitian Terdahulu	12
B. Kajian Teori	19
1. Tinjauan Umum Tentang kredit	19
a. Pengertian Kredit.....	19
b. Unsur Kredit	21
c. Prinsip Kredit	23
d. Prosedur Pemberian Kredit.....	24
2. Tinjauan Umum Tentang Jaminan Kredit.....	30
a. Pengertian Jaminan Kredit	30
b. Jenis Jaminan Kredit	31
c. Penilaian Jaminan Kredit	32

d. Hubungan Nilai Jaminan Kredit Dengan Jumlah Nominal Pemberian Kredit.	37
e. Pengikatan Jaminan Kredit	39
BAB III METODE PENELITIAN	43
A. Pendekatan dan Jenis Penelitian	43
B. Lokasi Penelitian.....	43
C. Subjek Penelitian	44
D. Sumber Data.....	45
E. Teknik Pengumpulan Data.....	45
F. Analisis Data.....	48
G. Keabsahan Data	49
H. Tahap-Tahap Penelitian	50
BAB IV PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS	52
A. Gambaran Objek Penelitian	52
1. Sejarah Singkat PT BPR Bima Hayu Pratama	52
2. Visi dan Misi PT. BPR Bima Hayu	53
3. Dasar Hukum PT. BPR Bima Hayu Pratama	53
4. Letak geografis PT. BPR Bima Hayu Pratama	53
5. Jam Kerja PT. BPR Bima Hayu Pratama	54
6. Struktur Organisasi PT. BPR Bima Hayu Pratama	54
7. Produk-produk PT BPR Bima Hayu Pratama.....	65
B. Penyajian Data dan Analisis	67
1. Peran Jaminan Kredit Dalam Pemberian Kredit Pada PT. BPR Bima Hayu Pratama.....	67
2. Mekanisme Penilaian Jaminan Kredit Pada PT. BPR Bima Hayu Pratama	73
3. Penghitungan Nominal Pemberian Kredit Terkait Atas Penilaian Jaminan di PT. BPR Bima Hayu Pratama.	80
C. Pembahasan Temuan	82
1. Peran Jaminan Kredit Dalam Pemberian Kredit di PT. BPR Bima Hayu Pratama	82

2. Mekanisme Penilaian Jaminan Kredit Dalam Pemberian Kredit di PT. BPR Bima Hayu Pratama	84
3. Perhitungan Nominal Pemberian Kredit Terkait Atas Penilaian Jaminan di PT. BPR Bima Hayu Pratama	90
BAB V PENUTUP	93
A. Kesimpulan	93
B. Saran – Saran	94
DAFTAR PUSTAKA	96
PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN	
LAMPIRAN-LAMPIRAN	
1. Matrik Penelitian	
2. Surat Keterangan Izin Penelitian	
3. Surat Keterangan Selesai penelitian	
4. Pedoman Penelitian	
5. Jurnal Penelitian	
6. Dokumentasi Penelitian	
7. Biodata Peneliti	

IAIN JEMBER

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu	17
Tabel 4. 1 Jenis jaminan kredit dan maksimal penyaluran kredit	81



DAFTAR GAMBAR

Gambar 4.1 Struktur organisasi PT. BPR Bima Hayu Pratama.....	55
---	----



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Menurut Undang-Undang RI nomor 10 tahun 1998 tentang perbankan, Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.¹

Dari pengertian di atas dapat jelaskan secara lebih luas bahwa bank merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang keuangan, artinya aktifitas perbankan selalu berkaitan dalam bidang keuangan.

Aktifitas perbankan yang pertama adalah menghimpun dana dari masyarakat luas yang dikenal di dunia perbankan adalah kegiatan *funding*. Pengertian menghimpun dana maksudnya adalah mengumpulkan atau mencari dana dengan cara membeli dari masyarakat luas, pembelian dana dari masyarakat ini dilakukan oleh bank dengan cara memasang berbagai strategi agar masyarakat menanamkan dananya dalam bentuk simpanan. Jenis simpanan di antaranya seperti giro, tabungan, dan deposito. Agar masyarakat mau menyimpannya uangnya di bank maka pihak perbankan memberikan rangsangan berupa balas jasa yang berupa bunga, bagi hasil, hadiah, pelayanan ataupun balas jasa lainnya.

¹ Ahmad Kamil dan M Fauzan, *Kitab Undang-undang Hukum Perbankan dan Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2007), 30.

Setelah memperoleh dana dalam bentuk simpanan dari masyarakat, maka oleh perbankan dana tersebut diputar kembali atau dijual kembali ke masyarakat dalam bentuk pinjaman atau lebih dikenal dengan istilah kredit. Dalam pemberian kredit juga dikenakan jasa pinjaman kepada penerima kredit (debitur) dalam bentuk bunga dan biaya administrasi. Besarnya bunga kredit sangat dipengaruhi oleh besarnya bunga simpanan dan juga dipengaruhi keuntungan yang diambil oleh bank atas kredit tersebut. Keuntungan utama dari bisnis perbankan yang berdasarkan prinsip konvensional diperoleh dari selisih bunga simpanan yang diberikan kepada penyimpan dengan pinjaman atau kredit yang disalurkan, keuntungan dari selisih bunga ini di bank dikenal dengan istilah *spread based*.²

Sebelum suatu fasilitas kredit diberikan, maka bank harus merasa yakin bahwa kredit yang diberikan benar-benar akan kembali. Setiap pemberian kredit diperlukan adanya pertimbangan serta kehati-hatian agar kepercayaan yang merupakan unsur utama dalam kredit benar-benar terwujud sehingga kredit yang diberikan dapat mengenai sasarannya dan terjaminnya pengembalian kredit tersebut tepat pada waktunya sesuai dengan perjanjian.

Tidak kembalinya kredit yang telah diberikan oleh suatu lembaga, katakanlah bank, berarti secara langsung mengancam kelangsungan hidup bagi bank itu sendiri. Hal tersebut karena penghasilan bank yang utama ialah berasal dari bunga yang dikenakan terhadap kredit-kredit yang diberikannya. Jangan pula dilupakan di pihak lain dana kredit yang diberikan oleh bank

² Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya* (Jakarta: Rajawali Pers, 2009), 27.

berasal dari simpanan masyarakat (deposito, tabungan dan sebagainya) sebagai nasabah bank, yang tertarik menyimpannya karena antara lain diberikan bunga, yang bagi bank sendiri merupakan biaya. Dari kelebihan bunga yang diterima dengan bunga yang dibayar itulah bank membayar gaji pegawainya dan biaya-biaya lainnya serta merupakan tulang punggung dari pendapatan bank, serta untuk terjaminnya kelancaran pengembalian pokoknya, maka sudah sewajarnya andai kata pemberian kredit tersebut memerlukan perhitungan-perhitungan yang mendalam yang meliputi berbagai prinsip-prinsip/persyaratan-persyaratan tertentu.

Banyak konsep yang dikemukakan oleh berbagai pihak dalam rangka upaya merumuskan prinsip-prinsip dalam pemberian kredit, antara lain :

1. *Character* (watak/karakter) watak dari calon peminjam merupakan salah satu pertimbangan yang terpenting dalam memutuskan pemberian kredit. Bank sebagai pemberi kredit harus yakin bahwa calon peminjam termasuk orang yang bertingkah laku baik, dalam arti selalu memegang teguh janjinya.
2. *Capacity* (kemampuan) pihak bank harus mengetahui dengan pasti sampai dimana kemampuan menjalankan usaha calon peminjam. Kemampuan inilah yang menentukan besar kecilnya pendapatan atau penghasilan suatu perusahaan dijalankan oleh orang-orang yang mampu dan kompeten, sehingga pembayaran kredit bisa terjamin.
3. *Capital* (modal) modal ini menyangkut berapa banyak dan bagaimana struktur modal yang telah dimiliki oleh calon peminjam. Jumlah *capital*

yang dimiliki ini penting untuk diketahui oleh bank untuk menilai tingkat *debt to equity ratio* (DER) yang selanjutnya berkaitan dengan tingkat rentabilitas dan solvabilitas serta jangka waktu pembayaran kredit yang akan diterima.

4. *Condition*, dalam menilai kredit hendaknya juga dinilai kondisi ekonomi, sosial, dan politik yang ada sekarang dan yang akan datang. Penilaian kondisi dan prospek perusahaan atau usaha yang akan diberikan kredit hendaknya benar-benar memiliki prospek yang baik, sehingga kemungkinan kredit bermasalah tersebut relatif kecil.
5. *Collateral* (jaminan) merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik dan non fisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah kredit yang diberikan, jaminan juga harus diteliti keabsahannya dan kesempurnaannya sehingga jika terjadi suatu masalah, maka jaminan yang diserahkan akan dapat dipergunakan secepat mungkin.³

Salah satu peran jasa bank yang begitu sentral dan banyak diminati oleh masyarakat adalah penyaluran dana pinjaman yang dibutuhkan oleh masyarakat baik untuk kebutuhan produktif maupun konsumtif. Kredit sendiri mempunyai dasar yaitu kepercayaan, jadi seorang nasabah yang memperoleh kredit dari bank adalah seseorang mendapat kepercayaan dari bank.

Pemberian dana pinjaman atau kredit seperti ini tentu perlu pengaman yang ekstra, mengingat jika di kemudian hari pinjaman yang diberikan mengalami masalah, misalnya sampai mengalami kemacetan, maka pihak

³ Rachmat Firdaus dan Maya Ariyanti, *Manajemen Perkreditan Bank Umum*, (Bandung: Alfabeta, 2011), 86.

bank harus ekstra hati-hati dalam memberikan dana kepada nasabah. Untuk itu pihak bank perlu untuk meminta jaminan kredit kepada nasabah untuk dijadikan pengaman terhadap dana yang akan disalurkan kepada nasabah.

Kewajiban untuk menyerahkan jaminan kredit oleh pihak peminjam dalam rangka pinjaman uang sangat terkait dengan kesepakatan di antara pihak-pihak yang melakukan kredit. Pada umumnya pihak pemberi kredit (bank) mensyaratkan adanya jaminan sebelum melakukan pemberian kredit kepada pihak penerima kredit. Sementara itu, keharusan penyerahan jaminan kredit tersebut sering pula diatur dan disyaratkan oleh peraturan intern bank dan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku. Begitu pula bank sebagai salah satu badan usaha yang memberikan pinjaman uang dalam bentuk pemberian kredit mensyaratkan adanya penyerahan jaminan kredit kepada pemohon kredit.

Dalam kegiatan operasional bank pada umumnya ditemukan adanya jaminan kredit termasuk di Bank Perkreditan Rakyat biasanya mewajibkan menyertakan jaminan kredit. Fungsi jaminan kredit salah satunya adalah untuk mengamankan pelunasan kredit apabila pihak peminjam cedera janji, dengan demikian jaminan kredit mempunyai peranan penting bagi pengamanan pengembalian dana bank yang disalurkan kepada pihak peminjam melalui pemberian kredit.

Adapun usaha Bank Perkreditan Rakyat menurut Undang-Undang RI tentang Perbankan Pasal 13 UU No. 7 tahun 1992 meliputi:

1. Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan berupa deposito berjangka atau tabungan.
2. Memberikan kredit.
3. Menyediakan pembiayaan bagi nasabah berdasarkan prinsip bagi hasil sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan dalam peraturan pemerintah.
4. Menetapkan dananya dalam bentuk Sertifikat Bank Indonesia (SBI).
Deposito berjangka, sertifikat deposito, dan atau tabungan pada bank lain.

Peranan Bank Perkreditan Rakyat sangat penting sebagai penunjang kebutuhan dana baik bagi pengusaha kecil dan menengah maupun kalangan masyarakat lainnya.

Salah satu alasan peneliti memilih tempat penelitian di PT. Bank Perkreditan Rakyat Bima Hayu Pratama karena BPR Bima Hayu Pratama adalah salah satu BPR pertama yang berdiri di wilayah kecamatan Balung, BPR Bima Hayu Pratama mulai beroperasi pada tanggal 06 Juni 1991.⁴ Dan jumlah kredit yang disalurkan BPR Bima Hayu Pratama selama dua tahun terakhir mengalami peningkatan yaitu sebesar 7.8 milyar di tahun 2015 dan 8.2 milyar di tahun 2016. Ini menunjukkan bahwa banyaknya penggunaan kredit dengan menyertakan jaminan pada BPR tersebut. Pada tahun 2008 BPR Bima Hayu Pratama mendapatkan piagam dari PT. Mitra Dana Jimbaran “atas kepedulian dalam melaksanakan komitmen tumbuh bersama usaha kecil dan program pemberdayaan usaha kecil. Adapun benda yang dapat dijaminkan di BPR Bima Hayu Pratama yaitu jaminan kebendaan di antaranya jaminan

⁴ Sugiharto, *Wawancara*, Jember, 13 November 2017

benda bergerak (jaminan kendaraan bermotor), jaminan benda tidak bergerak (tanah dan bangunan).

PT. BPR Bima Hayu Pratama selalu mensyaratkan menyertakan jaminan kepada calon debitur dalam pengajuan kredit, sehingga pemohon kredit yang tidak bisa memberikan jaminan sulit untuk memperoleh kredit dari bank. Berdasarkan hal tersebut peneliti tertarik untuk mengangkat judul: **“Penerapan Jaminan (*Collateral*) Sebagai Pertimbangan Penentu Keputusan Pemberian Kredit pada PT. BPR Bima Hayu Pratama”**.

B. Fokus Penelitian

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan di atas, maka peneliti memfokuskan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana peran jaminan dalam pemberian kredit di PT. BPR Bima Hayu Pratama ?
2. Bagaimana mekanisme penilaian jaminan dalam pemberian kredit di PT. BPR Bima Hayu Pratama?
3. Bagaimana perhitungan nominal pemberian kredit terkait atas penilaian Jaminan di PT. BPR Bima Hayu Pratama?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penulis yang dimaksud adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui peran jaminan dalam pemberian kredit di PT. BPR Bima Hayu Pratama.
2. Untuk mengetahui mekanisme penilaian jaminan dalam pemberian kredit di PT. BPR Bima Hayu Pratama.

3. Untuk mengetahui perhitungan nominal pemberian kredit terkait atas penilaian jaminan di PT. BPR Bima Hayu Pratama.

Dalam karya tulis ini diharapkan dapat memberikan manfaat dan kontribusi positif sebagai salah satu referensi tentang penerapan jaminan sebagai penentu keputusan pemberian kredit di BPR Bima Hayu Pratama.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian berisi tentang kontribusi apa yang akan diberikan setelah selesai melakukan penelitian. Adapun manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini dapat memberikan sumbangan pemikiran secara teoritis maupun konseptual dalam perkembangan ilmu pengetahuan khususnya di bidang jaminan yang berhubungan dengan pemberian kredit. Selain itu, karya tulis ini bisa digunakan sebagai rujukan bagi penelitian selanjutnya yang sejenis di masa yang akan datang.

2. Manfaat Praktis

- a. Bagi Lembaga IAIN Jember

Peneliti mengharapkan karya tulis ini dapat menjadi tambahan koleksi kajian dan kepustakaan tentang penerapan jaminan sebagai penentu keputusan pemberian kredit bagi mahasiswa IAIN Jember.

Kemudian mendorong untuk dilakukan kajian dan penelitian yang lebih lanjut mengenai jaminan kredit.

b. Bagi PT. BPR Bima Hayu Pratama.

Bagi PT. BPR Bima Hayu Pratama, diharapkan karya tulis ini bisa memberikan informasi yang bermanfaat sebagai masukan dan pertimbangan bagi perusahaan untuk mengetahui gambaran tentang jaminan, nantinya akan menjadi bahan evaluasi dalam menentukan langkah selanjutnya dalam melakukan keputusan pemberian kredit.

E. Definisi Istilah

Definisi istilah berisi tentang pengertian istilah-istilah penting yang menjadi titik perhatian penelitian di dalam judul penelitian. Tujuannya agar terhindar dari kesalahpahaman terhadap makna istilah sebagaimana yang dimaksud oleh peneliti. Berikut beberapa istilah yang ada yaitu jaminan, dan keputusan pemberian kredit.⁵

1. Jaminan

Menurut Hartono Hadisoeparto bahwa jaminan adalah sesuatu yang diberikan kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan.⁶

2. Keputusan Pemberian Kredit

Berdasarkan UU No. 10 tahun 1998, dalam melakukan pemberian kredit, bank wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi utangnya sesuai dengan yang diperjanjikan. Risiko kredit muncul apabila nasabah tidak melunasi

⁵ Tim Penyusun STAIN Jember, *Pedoman Karya Ilmiah*, (Jember: STAIN Jember Press, 2014), 45.

⁶ Salim, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), 22.

kewajibannya secara penuh dan tepat waktu. Proses pemberian kredit yang baik dapat membantu meminimalkan risiko kredit. Untuk menghasilkan keputusan kredit yang baik seluruh tahap dalam proses pemberian kredit harus dilalui seperti memperhatikan prinsip-prinsip pemberian kredit yang sehat, meliputi prinsip evaluasi dengan 5C (*Character, Capacity, Capital, Condition Of Economy, Collateral*), prinsip kepatuhan terhadap regulasi, dan prinsip pemantauan kredit.⁷

F. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan berisi tentang deskripsi alur pembahasan skripsi yang dimulai dari bab pendahuluan hingga bab penutup. Sistematika pembahasan dalam karya tulis ini terdiri dari:

BAB I Pendahuluan. Yang merupakan dasar dalam penelitian yang terdiri dari latar belakang, fokus penelitian, tujuan penelitian, manfaat penelitian, definisi istilah dan sistematika pembahasan.

BAB II Kajian Kepustakaan. Dalam bab ini yang terdiri dari penelitian terdahulu dan kajian teori.

BAB III Metodologi Penelitian. Dalam bab ini membahas tentang pendekatan dan jenis penelitian yang dilakukan, lokasi penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data, analisis data, keabsahan data, dan tahap-tahap penelitian yang akan dilaksanakan.

BAB IV Penyajian data dan analisis data yang terdiri dari gambaran objek penelitian, penyajian dan analisis data serta pembahasan temuan.

⁷ Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bank Komersial*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2014), 61.

BAB V Penutup atau kesimpulan yang dilengkapi dengan saran-saran dari penulis.



BAB II

KAJIAN KEPUSTAKAAN

A. Penelitian Terdahulu

Peneliti akan mendeskripsikan karya yang ada relevansinya dengan judul skripsi “Penerapan Jaminan (*collateral*) Sebagai Pertimbangan Penentu Keputusan Pemberian Kredit pada PT. BPR Bima Hayu Pratama” antara lain:

1. Penelitian yang dilakukan oleh Nur Halimah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam. IAIN Jember, pada tahun 2017 dengan judul “*Analisis Penaksiran Barang Jaminan Terhadap Jumlah Kredit Dalam Sistem Pegadaian (PT. Pegadaian Cabang Bondowoso)*”.⁸

Adapun hasil penelitian adalah: 1) pinjaman yang diberikan dikelompokkan sesuai dengan besarnya pinjaman, masing-masing berdasarkan nilai taksiran barang jaminan yang bersangkutan. 2) Dilihat layaknya suatu barang dan patokan harga, Pegadaian mempunyai sistem tersendiri untuk menentukannya tersebut lalu dikelompokkan menjadi dua: a) Harga Pasar Setempat. b) Harga yang ditetapkan di Pegadaian Pusat. 3) Penentuan nilai pinjaman didasarkan presentase tertentu dari nilai taksiran barang.

2. Penelitian yang dilakukan oleh Hani Lisdiyani mahasiswa UIN Sunan Kali Jaga Yogyakarta, pada tahun 2015 dengan judul penelitian “*Implementasi Jaminan Fidusia Dalam Pemberian Kredit di BMT Tamyiz Yogyakarta*”.⁹

⁸ Nur Halimah, “Analisis Penaksiran Barang Jaminan Terhadap Jumlah Kredit Dalam Sistem Pegadaian” (PT. Pegadaian Cabang Bondowoso). (Skripsi, IAIN Jember: 2017).

⁹ Hani Lisdiyani, “Implementasi Jaminan Fidusia Dalam Pemberian Kredit di BMT Tamyiz Yogyakarta”. (Skripsi, Universitas Islam Negeri Sunan Kali Jaga, Yogyakarta, 2015)

Dalam penelitian tercantum dua fokus penelitian yaitu: a. Mengapa jaminan fidusia di BMT Tamziz Yogyakarta tidak didaftarkan di Kantor Kementerian Hukum dan HAM?. b. Bagaimana proses eksekusi jaminan fidusia ketika terjadi wanprestasi?.

Untuk metode penelitian yang digunakan adalah dengan metode deskriptif analisis bertujuan menggambarkan realitas objek yang teliti, metode pengumpulan data dengan observasi, wawancara, dan kajian dokumentasi, sedangkan analisa data menggunakan analisis deskriptif reflektif.

Sedangkan kesimpulannya menyatakan bahwa: Hasil penelitian menyebutkan bahwa BMT Tamzis dalam proses pemberian kredit dengan menggunakan jaminan fidusia sudah sesuai dengan prosedur. Terkait jaminan fidusia yang berhak melakukan akad/perjanjian kredit adalah notaris yang bersangkutan dengan kata lain tidak boleh diwakilkan. Notaris akan mengeluarkan akta notariil, supaya lebih menjamin kekuatan hukumnya didaftarkan di Kantor Kementerian Hukum dan HAM untuk diterbitkan sertifikat fidusia. Proses eksekusi jika sesuai dengan UUJN yaitu langsung dilakukan proses eksekusi barang jaminan untuk dilakukan lelang. Tetapi BMT Tamzis dalam melakukan proses eksekusi menggunakan kekeluargaan jika dalam waktu yang disepakati belum bisa melunasi hutangnya maka akan dilakukan kesepakatan tenggang waktu untuk melunasi. Jika pada waktu yang ditentukan masih belum bisa melunasi maka pihak BMT Tamzis akan langsung melakukan eksekusi

benda jaminan untuk selanjutnya masuk dalam proses lelang benda jaminan.

3. Sheeny Adhisti. 2009. *“Fidusia Sebagai Jaminan Dalam Pemberian Kredit di Perusda BPR Bank Pasar Klaten.”* Fakultas hukum. Universitas Sebelas Maret Surakarta.¹⁰

Dalam penelitian tercantum tiga fokus penelitian yaitu: a. Bagaimanakah prosedur pemberian kredit dengan jaminan fidusia di perusda BPR Bank Pasar klaten khususnya dalam pelaksanaannya?, b. Apa saja hak dan kewajiban pemberi dan penerima jaminan fidusia terutama apabila terjadi wanprestasi dan risiko dalam pemberian kredit di Perusda BPR Bank Pasar Klaten?, c. Apa saja yang menjadi permasalahan dalam pemberian kredit yang menggunakan jaminan fidusia di Perusda BPR Bank Pasar Klaten dan bagaimana penyelesaiannya?.

Untuk metode penelitian yang digunakan adalah dengan metode deskriptif analisis bertujuan menggambarkan realitas objek yang diteliti, metode pengumpulan data dengan observasi, wawancara, dan kajian dokumentasi, sedangkan analisa data menggunakan analisis deskriptif reflektif.

Sedangkan kesimpulannya menyatakan bahwa: Kesatu, pelaksanaan prosedur pemberian kredit dengan jaminan fidusia pada dasarnya sama dengan pemberian kredit dengan jaminan lainnya, namun untuk kredit dengan jaminan fidusia setelah proses di Perusda BPR Bank

¹⁰ Sheeny Adhisti, “Fidusia Sebagai Jaminan Dalam Pemberian Kredit di PERUSDA BPR Bank Pasar Klaten”. (Skripsi, Universitas Sebelas Maret, Surakarta, 2009).

Pasar Klaten harus dibuat Akta Fidusia dihadapan notaris lalu didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia. Kedua, hak dan kewajiban pemberi maupun penerima fidusia apabila terjadi wanprestasi dan risiko. Ketiga, permasalahan yang timbul pada dasarnya dikarenakan jaminan fidusia adalah benda bergerak sehingga nilai barang jika dijaminakan dalam waktu yang terlalu lama nilai barang tersebut akan menurun dari waktu ke waktu.

4. Penelitian yang dilakukan oleh Anita Asyfuria, pada tahun 2008 dengan judul penelitian “*Peranan Jaminan Untuk Mendapatkan Pembiayaan pada PT Bank Syariah Mandiri Jember. Jurusan Syari’ah.*” Prodi Muamalah. Sekolah Tinggi Agama Islam Jember.¹¹

Dalam penelitian tercantum tiga fokus penelitian yaitu: a. Bagaimana prosedur jaminan untuk mendapatkan pembiayaan pada PT. Bank Syariah Mandiri Jember?, b. Bagaimana jenis-jenis jaminan untuk mendapatkan pembiayaan pada PT. Bank Syariah Mandiri Jember?, c. Bagaimana peranan jaminan untuk mendapatkan mudharabah dan murabahah pada PT. Bank Syariah Mandiri Jember?

Peneliti menggunakan penelitian kualitatif, metode ini menghasilkan data-data deskriptif berupa kata-kata tertulis dan perilaku yang dapat diamati. Penentuan subjek penelitian menggunakan informan, metode yang digunakan untuk mengumpulkan data yaitu dengan interview dan observasi, ditambah dengan dokumentasi.

¹¹ Anita Asyfuria, “Peranan Jaminan Untuk Mendapatkan Pembiayaan pada PT Bank Syariah Mandiri Jember”, (Skripsi, Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri, Jember, 2008).

Sedangkan kesimpulannya menyatakan bahwa: peranan jaminan untuk mendapatkan pembiayaan pada PT. Bank Syariah Mandiri Jember merupakan hal yang *urgen* dalam pemberian pembiayaan oleh pihak bank. Pemberian jaminan pada setiap pembiayaan bertujuan agar pihak bank mendapatkan kepastian dan keyakinan bahwa nasabah tersebut mampu dan sanggup untuk mengembalikan pinjamannya sesuai dengan yang diperjanjkannya. Jaminan merupakan salah satu unsur dari analisis 5C yang digunakan oleh pihak bank sebelum memberikan pinjaman terhadap nasabah, analisis tersebut dilakukan karena bank selalu menganut prinsip kehati-hatian dalam setiap kegiatan operasionalnya dan meminimalisir adanya pembiayaan macet.

5. Penelitian yang dilakukan oleh Puspasari mahasiswa Universitas Jember, pada tahun 2008, dengan judul penelitian "*Pembebanan Jaminan Dalam Perjanjian Kredit Sindikasi dan Akibat Hukumnya Jika Terjadi Kredit Macet.*"¹²

Dalam penelitian tercantum dua fokus penelitian yaitu: a. Bagaimana pelaksanaan perjanjian kredit sindikasi?, b. Bagaimana proses pembebanan jaminan dalam perjanjian kredit sindikasi?, c. Bagaimana akibat hukum pembebanan jaminan dan cara penyelesaian jika terjadi kredit macet?

Sedangkan kesimpulannya menyatakan bahwa: Kesatu, kewajiban debitur adalah mematuhi dan melaksanakan kesepakatan yang telah

¹² Puspasari, "Pembebanan Jaminan Dalam Perjanjian Kredit Sindikasi dan Akibat Hukumnya Jika Terjadi Kredit Macet". (Skripsi, Universitas Jember, 2008).

tertuang dalam perjanjian kredit serta haknya adalah mendapatkan fasilitas kredit dari kreditur. Kedua, kewajiban kreditur menyediakan dan memenuhi fasilitas kredit yang dibutuhkan debitur serta haknya adalah pemenuhan kewajiban dari debitur. Agen berkewajiban untuk mengkoordinir dan melakukan monitoring pelaksanaan perjanjian kredit sindikasi, haknya adalah mendapatkan biaya keagenan. Proses pembebanan jaminan dilakukan dengan pembuatan akta notaris atau PPAT yang selanjutnya didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia untuk jaminan fidusia dan Kantor Pertanahan untuk Hak Tanggungan. Ketiga, kemudian diterbitkan sertifikat jaminan dan diserahkan pada kreditur. Apabila terjadi kredit macet, terlebih dahulu dilakukan upaya penyelamatan dengan *rescheduling*, *reconditioning*, *restructuring*. Jika tidak berhasil, maka dapat ditempuh dengan pengajuan permohonan eksekusi jaminan melalui Pengadilan Negeri untuk bank swasta atau PUPN untuk bank pemerintah, dan kemudian dilakukan lelang.

Tabel 2.1
Perbedaan dan Persamaan Penelitian Terdahulu

No.	Nama	Judul Penelitian	Perbedaan	Persamaan
1.	Nur Halimah (2017).	Analisis Penaksiran Barang Jaminan Terhadap Jumlah Kredit Dalam Sistem Pegadaian (PT. Pegadaian Cabang Bondowoso)	Subjek yang diteliti di Pegadaian.	Persamaan penelitian terdahulu dengan penelitian ini adalah sama-sama meneliti tentang penerapan dan penilaian jaminan. serta metode pengumpulan data yaitu dengan observasi, wawancara dan dokumentasi.

2.	Hani Lisdiyani (2015).	Implementasi Jaminan Fidusia Dalam Pemberian Kredit di BMT Tamyiz Yogyakarta.	Fokus masalahnya adalah prosedur jaminan fidusia dan eksekusi terhadap jaminan tersebut, sedangkan penelitian ini fokus terhadap penerapan jaminan secara umum.	Persamaan penelitian terdahulu dengan penelitian ini adalah sama-sama meneliti tentang jaminan dan pemberian kredit, serta metode pengumpulan data yaitu dengan observasi, wawancara dan dokumentasi
3.	Sheeny Adhisti. (2009).	Fidusia Sebagai Jaminan Dalam Pemberian Kredit di Perusda BPR Bank Pasar Klaten.	Fokus masalahnya adalah prosedur jaminan fidusia sedangkan dalam penelitian ini adalah pada jaminan kredit secara umum.	Persamaan penelitian terdahulu dengan penelitian ini adalah sama- sama meneliti tentang jaminan, pemberian kredit dan metode pengumpulan data yaitu dengan observasi, wawancara dan dokumentasi
4.	Anita Asyfurina, (2008).	Peranan Jaminan Untuk Mendapatkan Pembiayaan pada PT Bank Syariah Mandiri Jember.	Fokus masalahnya adalah peranan jaminan untuk mendapatkan pembiayaan, sedangkan penelitian ini penerapan jaminan sebagai penentu keputusan pemberian kredit.	Persamaan penelitian terdahulu dengan penelitian ini adalah sama-sama meneliti tentang jaminan. Dan metode pengumpulan data yaitu dengan observasi, wawancara dan dokumentasi.
5.	Puspasari (2008)	Pembebanan Jaminan Dalam Perjanjian Kredit Sindikasi Dan Akibat Hukumnya Jika Terjadi Kredit Macet.	Fokus masalahnya adalah pembebanan jaminan dan perjanjian kredit sindikasi, sedangkan di penelitian ini adalah penerapan jaminan dan keputusan pemberian kredit.	Persamaan penelitian terdahulu dengan penelitian ini adalah sama- sama meneliti tentang jaminan, dan metode pengumpulan data yaitu dengan observasi, wawancara dan dokumentasi.

Sumber: diolah dari penelitian terdahulu

B. Kajian Teori

1. Tinjauan Umum Tentang Kredit

a. Pengertian Kredit

Menurut asal mulanya, kata kredit berasal dari kata *credere* yang artinya adalah percaya, artinya pihak yang memberikan kredit percaya kepada pihak yang menerima kredit, bahwa kredit yang diberikan pasti akan terbayar. Di lain pihak, penerima kredit mendapat kepercayaan dari pihak yang memberi pinjaman, sehingga pihak peminjam berkewajiban untuk mengembalikan kredit yang telah diterimanya.¹³

Pengertian kredit menurut Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 adalah “penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, dengan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.”¹⁴

Dari pengertian di atas dapatlah dijelaskan bahwa kredit dapat berupa uang atau tagihan yang nilainya diukur dengan uang, misalnya bank membiayai kredit untuk pembelian rumah atau mobil. Kemudian adanya kesepakatan antara bank (kreditur) dengan nasabah penerima kredit (debitur), dengan perjanjian yang telah dibuatnya. Dalam perjanjian kredit tercakup hak dan kewajiban masing-masing, termasuk

¹³ Ismail, *Manajemen Perbankan Dari Teori Menuju Aplikasi*, (Jakarta: Kencana, 2010), 93.

¹⁴ Ahmad Kamil dan M Fauzan, *Kitab Undang-undang Hukum Perbankan dan Ekonomi Syariah*, 31.

jangka waktu serta bunga yang ditetapkan bersama. Demikian pula dengan masalah sanksi apabila debitur ingkar janji terhadap perjanjian yang telah dibuat bersama.

Sebelum kredit diberikan oleh bank terlebih dulu melakukan analisis kredit. Analisa kredit mencakup latar belakang nasabah atau perusahaan, prospek usahanya, jaminan yang diberikan, serta faktor-faktor lainnya. Tujuan analisis ini adalah agar bank yakin bahwa kredit yang diberikan benar-benar aman dalam arti uang yang disalurkan pasti kembali.

Pemberian kredit tanpa dianalisis terlebih dahulu akan sangat membahayakan bank. Nasabah dalam hal ini dengan mudah memberikan data-data fiktif sehingga kredit tersebut sebenarnya tidak layak untuk diberikan. Akibatnya, jika salah menganalisis, kredit yang disalurkan akan sulit untuk ditagih atau macet. Namun, faktor salah analisis ini bukanlah merupakan penyebab utama kredit macet, walaupun sebagian terbesar kredit macet diakibatkan salah dalam mengadakan analisis. Penyebab lainnya mungkin disebabkan oleh musibah seperti bencana alam, banjir, gempa bumi yang tidak dapat dihindari oleh nasabah.

Jika kredit yang disalurkan mengalami kemacetan, langkah yang dilakukan oleh bank adalah berupaya menyelamatkan kredit tersebut dengan berbagai cara, tergantung dari kondisi nasabah atau penyebab kredit tersebut macet. Jika memang masih bisa dibantu, bank

melakukan tindakan membantu nasabah apakah dengan menambah jumlah kredit atau dengan memperpanjang jangka waktunya. Namun, jika memang sudah tidak dapat diselamatkan kembali maka tindakan terakhir bagi bank adalah dengan menyita jaminan yang telah dijaminkan oleh nasabah.¹⁵

b. Unsur Kredit

1) Kepercayaan

Suatu keyakinan pemberi kredit (bank) bahwa kredit yang diberikan baik berupa uang, barang, atau jasa akan benar-benar diterima kembali di masa tertentu atau di masa datang. Kepercayaan ini diberikan oleh bank karena sebelum dana dikucurkan sudah dilakukan penelitian dan penyelidikan yang mendalam tentang nasabah. Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui kamauan dan kemampuannya dalam membayar kredit yang disalurkan.

2) Kesepakatan

Di samping unsur kepercayaan dalam kredit juga mengandung unsur kesepakatan antara si pemberi kredit dengan si penerima kredit. Kesepakatan ini dituangkan dalam suatu perjanjian dimana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajibannya masing-masing. Kesepakatan kredit dituangkan

¹⁵ Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2012), 83.

dalam akad kredit yang ditandatangani oleh kedua belah pihak, yaitu pihak bank dan nasabah.

3) Jangka waktu

Setiap kredit yang diberikan pasti memiliki jangka waktu tertentu, jangka waktu ini mencakup masa pengembalian kredit yang telah disepakati. Hampir dapat dipastikan bahwa tidak ada kredit yang tidak memiliki jangka waktu.

4) Risiko

Faktor risiko kerugian dapat diakibatkan dua hal, yaitu risiko kerugian yang diakibatkan nasabah sengaja tidak mau membayar kreditnya padahal mampu, dan risiko kerugian yang diakibatkan karena nasabah tidak sengaja, yaitu akibat terjadinya musibah seperti bencana alam. Penyebab tidak tertagih sebenarnya dikarenakan adanya suatu tenggang waktu pengembalian (jangka waktu). Semakin panjang jangka waktu suatu kredit maka semakin besar risikonya tidak tertagih, demikian pula sebaliknya.

5) Balas jasa

Akibat dari pemberian fasilitas kredit bank tentu mengharapkan suatu keuntungan dalam jumlah tertentu. Keuntungan atas pemberian suatu kredit atas jasa tersebut yang kita kenal dengan nama bunga. Balas jasa dalam bentuk bunga, biaya

provisi dan komisi, serta biaya administrasi kredit ini merupakan keuntungan utama bank.¹⁶

c. Prinsip Kredit

Dalam Undang-Undang Perbankan Pasal 2 No. 7 Tahun 1998 dalam menjalankan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian.¹⁷ Tujuannya diberlakukan prinsip kehati-hatian adalah agar bank selalu dalam keadaan sehat. Dalam menyalurkan dananya bank juga menggunakan prinsip kehati-hatian dengan analisis 5C.

Analisis kredit dengan 5c adalah:

1) *Character*

Sifat-sifat calon debitur seperti kejujuran, dan ketaatan, guna mendapatkan data-data mengenai karakter debitur tersebut maka bank dapat melakukannya dengan mengumpulkan informasi dari referensi bank lainnya.

2) *Capital*

Permodalan, hal yang menjadi perhatian dari segi permodalan ini yaitu tentang besar dan struktur modal termasuk kinerja hasil dari modal perusahaan apabila debiturnya merupakan perusahaan, dan segi pendapatannya apabila debiturnya merupakan perorangan.

¹⁶ Nurul Ihsan Hasan, *Pengantar Perbankan*, (Jakarta: Refrensi Gaung Persada Press Group, 2014), 127.

¹⁷ Ahmad Kamil dan M Fauzan, *Kitab Undang-undang Hukum*, 7.

3) *Capacity*

Kemampuan, perhatian yang diberikan terhadap kemampuan debitur yaitu menyangkut kepemimpinan dan kinerjanya dalam perusahaan.

4) *Collateral*

Jaminan, yaitu kemampuan calon debitur memberikan agunan yang baik serta memiliki nilai baik secara hukum maupun secara ekonomi.

5) *Condition of economy*

Kondisi perekonomian, yaitu segi kondisi yang sangat cepat berubah, adapun yang menjadi perhatiannya meliputi kebijakan pemerintah, politik, sosial, budaya dan segi lainnya yang dapat mempengaruhi kondisi ekonomi itu sendiri.¹⁸

d. Prosedur Pemberian Kredit

Prosedur pemberian kredit maksudnya adalah tahap-tahap yang harus dilalui sebelum suatu kredit diputuskan untuk dikucurkan pemberian kredit. Prosedur pemberian dan penilaian kredit di dunia perbankan secara umum antar bank satu dengan yang lain tidak jauh berbeda. Yang menjadi perbedaan mungkin hanya terletak dari bagaimana cara-cara bank tersebut menilai serta persyaratan yang ditetapkannya dengan perhitungan masing-masing bank. Tujuanya

¹⁸ M. Syarif Arbi, *Lembaga Perbankan Keuangan dan Pembiayaan*, (Yogyakarta: BPFE Yogyakarta, 2013), 132.

adalah untuk mempermudah bank dalam menilai kelayakan untuk permohonan kredit.¹⁹

Proses kredit secara umum adalah sebagai berikut:

1) Permohonan kredit.

Pemberian kredit oleh bank harus didasarkan pada permohonan tertulis dari calon debitur atau berdasarkan penawaran dari bank yang disepakati calon debitur.

2) Pengumpulan informasi dan dokumen.

Langkah awal dalam rangka penyusunan analisis kredit adalah mengumpulkan data dari calon debitur. Data yang diperlukan disesuaikan dengan jenis, nilai kredit, dan identitas calon debitur yang diberikan, antara lain:

- a) Permohonan kredit.
- b) Dokumen perizinan.
- c) Dokumen identitas nasabah.
- d) Laporan keuangan.
- e) Laporan kredit nasabah (*credit history*).
- f) Copy dokumen jaminan.

3) Verifikasi data.

Keputusan kredit sangat dipengaruhi oleh keakuratan data dan informasi. Untuk itu, verifikasi diperlukan untuk memastikan

¹⁹ Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), 143.

keabsahan data dengan kesesuaian dengan fakta, di antaranya dengan metode sebagai berikut:

a) *On the spot cheking* (OTS)

OTS adalah kunjungan langsung ke tempat usaha atau domisili calon debitur untuk mengecek kebenaran data dengan melihat secara fisik tempat usaha atau domisili dan agunan yang diserahkan, serta menggali aktifitas usaha debitur

b) *Bank checking*

Bank cheking dimaksudkan untuk mengecek informasi kredit yang pernah diperoleh debitur sebelumnya beserta kolektibilitasnya. Metode ini dapat dilakukan melalui sistem internal bank dan *sistem informasi individual* (IDI) kepada Bank Indonesia.

c) *Trade chaking* atau *personal chaking*

Trade checking dimaksudkan untuk mengetahui atau menilai debitur dalam menjalankan bisnisnya, hubungan dagang yang telah dilakukan oleh calon debitur, dan bagaimana manajemen perusahaan atau debitur untuk melakukan kegiatan bisnisnya.²⁰

4) Analisa kredit

Analisis disusun agar pengambil keputusan dapat memutuskan dengan tepat apakah permohonan pembiayaan

²⁰ Ikatan Bankir Indonesia, *Memahami Bisnis Bank*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2013),127.

disetujui atau ditolak. Adapun metode analisis kredit meliputi sebagai berikut:

- a) Analisis kualitatif
 - a. Aspek legalitas.
 - b. Aspek karakter dan manajemen.
 - c. Aspek teknis produksi.
 - d. Aspek pemasaran.
 - e. Aspek lingkungan sosial.²¹
- b) Analisis kuantitatif

Analisis ini ditekankan pada pembahasan aspek keuangan (calon) debitur. Laporan keuangan pada dasarnya adalah potret dari sebuah perusahaan. Hasil analisis aspek keuangan (calon) debitur pada dasarnya akan memberikan gambaran secara menyeluruh apakah perusahaan tersebut telah *dimanage* dengan baik atau tidak dan memiliki *performance* yang baik atau tidak.²²

5) Analisis agunan

Dalam melakukan analisis agunan, bahwa suatu barang yang dapat dijadikan sebagai agunan kredit harus memenuhi kriteria, di antaranya: mempunyai nilai ekonomis, dapat dipindah-tangankan, dan mempunyai nilai yuridis.

²¹ Ikatan Bankir Indonesia, *Mengenal Operasional Perbankan 1*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2013), 104.

²² Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Kredit Secara Sehat*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2013), 73.

Agunan merupakan *second way-out*, yang diserahkan debitur untuk mencukupi pelunasan kewajiban debitur dalam hal debitur tidak mampu memenuhi kewajibannya tersebut.²³

6) Administrasi kredit dan pembukuan kredit

Pada tahapan ini setelah kredit disetujui maka akan dilakukan proses sebagai berikut.

a) Surat pemberitahuan keputusan kredit (SPKK)

Setelah kredit diputus, bank akan menyampaikan surat pemberitahuan keputusan kredit kepada nasabah. SPKK harus mencantumkan dengan jelas seluruh syarat kredit sesuai usulan/persyaratan yang disetujui dan ditetapkan oleh pemegang kewenangan pemutus kredit, termasuk persyaratan jaminan yang harus dipenuhi calon debitur. Konfirmasi persetujuan debitur dengan cara menandatangani SPKK tersebut menjadi dasar untuk menandatangani perjanjian kredit dan pengikatan agunan, serta pengikatan lainnya yang terkait.

b) Perjanjian kredit (PK)

Setelah SPKK ditandatangani oleh nasabah dan dikembalikan kepada bank, bank menyiapkan PK. PK merupakan perikatan pinjam-meminjam uang secara tertulis antara bank (sebagai kreditur) dengan pihak lain (sebagai debitur/nasabah) yang mengatur hak dan kewajiban para pihak

²³ Ibid, 76.

sebagai akibat adanya pinjam-meminjam uang. Beberapa hal yang harus diperhatikan dalam perjanjian kredit, antara lain:

- a. Domisili hukum.
 - b. Kondisi kredit yang telah disetujui (jumlah, tingkat bunga, persyaratan, dan lainnya) telah dicantumkan dalam pemberian kredit.
 - c. Memastikan bahwa perjanjian kredit mengikat dan berkuatan tetap.
 - d. Kredit ditandatangani oleh debitur atau yang berwenang dari perusahaan debitur.
- c) Pengikatan agunan

Selanjutnya, bank akan mendapatkan dokumen agunan untuk dilakukan pengikatan. Dokumentasi/pengikatan agunan harus lengkap/sepurna agar tidak menimbulkan masalah yang tidak dikehendaki, pengikatan agunan berupa Hak Tanggungan, Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT), Fidusia, Gadai, dan Hipotek, disesuaikan dengan jenis agunan. Untuk kredit kecil, pada umumnya agunan hanya *discover* dengan surat kuasa menjual.

- d) Pencairan kredit (*Disbursement*)

Pencairan kredit dilakukan setelah dipastikan bahwa seluruh dokumentasi dan persyaratan kredit telah terpenuhi,

kemudian seluruh dokumen pencairan kredit harus didokumentasikan dengan baik.²⁴

2. Tinjauan Umum Tentang Jaminan Kredit

a. Pengertian Jaminan Kredit

Jaminan adalah segala sesuatu yang diterima kreditur dan diserahkan debitur untuk menjamin suatu utang piutang dalam masyarakat.²⁵ Jaminan merupakan hal yang penting dalam pemberian kredit, karena dalam UU telah dikemukakan yaitu perikatan yang telah dibuat seseorang dijamin oleh harta benda yang dimilikinya baik yang telah ada maupun di kemudian hari, hanya saja dalam hal ini, pihak kreditur harus membuktikan kebenaran haknya, itulah sebabnya dibutuhkan jaminan perbankan.²⁶

Menurut Undang-Undang Perbankan No. 10 Tahun 1998 pasal 8 berbunyi:

- a) Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas iktikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan sesuai dengan yang diperjanjikan.

²⁴ Ikatan Bankir Indonesia, *Memahami Bisnis Bank*, 142.

²⁵ Salim, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, 22.

²⁶ Muhamad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2000), 393.

- b) Bank Umum wajib memiliki dan menerapkan pedoman perkreditan dan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh bank Indonesia.²⁷

Jaminan kredit adalah segala sesuatu yang mempunyai nilai mudah untuk diuangkan yang diikat dengan janji sebagai jaminan untuk pembayaran dari hutang debitur berdasarkan perjanjian kredit yang dibuat kreditur dan debitur. Jadi fungsi jaminan adalah memberikan hak dan kekuasaan kepada kreditur untuk mendapatkan pelunasan dari hasil penjualan barang-barang jaminan tersebut bila debitur tidak melunasi hutangnya pada waktu yang telah ditentukan. Kredit yang didukung dengan dengan jaminan disebut *secured loans* sedangkan kredit yang tidak didukung dengan jaminan disebut *unsecured loans*.²⁸

b. Jenis Jaminan Kredit.

Jaminan kredit bank dapat dibedakan menjadi beberapa macam, di antaranya sebagai berikut:

- 1) Dilihat dari kelahirannya, jaminan ada yang lahir karena undang-undang dan jaminan yang lahir karena perjanjian.
- 2) Dilihat dari sifatnya, jaminan ada yang bersifat kebendaan dan jaminan yang bersifat perorangan.
- 3) Dilihat dari wujud objeknya, jaminan ada yang berwujud (*materil*) dan yang tidak berwujud (*immateril*).

²⁷ Ahmad Kamil dan M Fauzan, *Kitab Undang-undang Hukum Perbankan dan Ekonomi Syariah*, 34.

²⁸ Sutarno, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, (Bandung: Alfabeta, 2014), 142.

- 4) Dilihat dari jenis benda yang menjadi objek jaminan, jaminan yang berupa benda bergerak dan jaminan berupa benda tidak bergerak.
- 5) Dikaitkan dengan objek yang dibiayai fasilitas kredit, jaminan dalam bentuk agunan ada yang berupa agunan pokok dan agunan tambahan.²⁹

c. Penilaian Jaminan Kredit

Penilaian jaminan perlu dilakukan bank sebab hasil penilaian akan memberikan informasi seberapa besar nilai jaminan tersebut dapat meng-*cover* plafon kredit yang diajukan oleh calon debitur. Semakin besar nilai jaminan akan semakin besar kemungkinan calon debitur memperoleh kredit dengan jumlah yang besar.³⁰ Objek jaminan ini seharusnya dilakukan penilaian secara hukum dan secara ekonomi.

1) Penilaian secara hukum

Penilaian secara hukum dilakukan dengan merujuk kepada ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang legalitas objek jaminan hutang dan penggunaannya sebagai jaminan kredit. Dari penilaian secara hukum diharapkan dapat disimpulkan sebagai layak atau tidak layak dari segi hukum. Mengenai penilaian secara hukum atas jaminan kredit meliputi hal-hal sebagai berikut.

²⁹ Priyo Handoko, *Menakar Jaminan Atas Tanah Sebagai Pengaman Kredit Bank*, (Jember, Center For Society Studies, 2006), 114.

³⁰ Taswan, *Manajemen Perbankan Konsep, Teknik dan Aplikasi*, (Yogyakarta: UPP STIM YKPN Yogyakarta, 2010), 385.

a) Legalitas objek jaminan

Legalitas objek Jaminan sering didukung oleh suatu (beberapa) dokumen dan di antaranya diterbitkan (dibuat) setelah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Nama (judul) dokumen dan syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk penerbitannya, dan hal lainnya yang terkait dengan penerbitannya ditetapkan oleh peraturan perundangan-undangan yang bersangkutan.

Berdasarkan dokumen dari objek jaminan kredit akan dapat diketahui berbagai data dan informasi seperti misalnya mengenai nama pemilik, letak barang, domisili pemilik letak barang, harga dari barang, ukuran atau spesifikasi barang, dan sebagainya untuk dinilai lebih lanjut kebenarannya. Bila terhadap semua hal yang berkaitan dengan keabsahan dokumen dan kebenaran data yang tercantum di dalam dokumen sudah dilakukan penilaiannya terutama dari segi hukumnya, maka akan diketahui legalitasnya.

b) Keabsahan penggunaan objek jaminan

Dari dokumen barang yang dijadikan sebagai objek jaminan kredit akan dapat diketahui apakah barang tersebut milik calon peminjam (debitur) atau pihak lain. Bila barang yang dijadikan sebagai objek jaminan kredit milik pemohon kredit tentunya lebih mudah dipertimbangkan oleh bank. Akan

tetapi, bila objek jaminan kredit merupakan milik pihak (orang) lain, maka bank perlu meneliti keabsahan penggunaannya sebagai jaminan kredit kepada bank oleh pemohon kredit. Bank perlu meneliti keabsahan penggunaan barang milik pihak lain yang diajukan oleh pemohon kredit sebagai jaminan kredit yaitu dasar hukum bagi pemohon kredit untuk menjaminkannya kepada bank. Salah satu dasar hukum tersebut berupa surat kuasa dari pemilik barang kepada pemohon kredit yang menggunakan jaminan tersebut.

c) Penggunaan dokumen yang sah

Bank seharusnya mempertimbangkan penerimaan suatu objek jaminan kredit berdasarkan dokumen asli yang sah.

Dokumen-dokumen yang sah merupakan suatu alat bukti yang berharga untuk membuktikan legalitas jaminan kredit dan penggunaannya sebagai jaminan kredit.

2) Penilaian secara ekonomi terhadap objek jaminan kredit

Penilaian ekonomi dilakukan untuk mengetahui sejauh mana objek jaminan kredit mempunyai nilai atau harga menurut perhitungan ekonomi. Dalam hal ini terdapat beberapa aspek yang perlu diperhatikan, antara lain sebagai berikut:

a) Jenis dan bentuk jaminan

Bank terlebih terdahulu telah mengetahui secara jelas mengenai objek jaminan kredit yaitu apakah merupakan barang

bergerak, dan apa jenisnya, barang tidak bergerak dan apa jenisnya, penanggungan utang dan apa jenisnya, sebagaimana yang telah diketahui oleh berdasarkan penilaian secara hukum.

b) Kondisi objek jaminan kredit

Kondisi objek jaminan kredit sering berkaitan dengan keadaan fisiknya, persyaratan teknisnya, dan kelengkapan yang terkait dengan kesempurnaannya yang dapat berpengaruh terhadap pemanfaatannya dan penggunaannya.

c) Kemudahan pengalihan kepemilikan objek jaminan kredit

Suatu objek jaminan kredit yang dengan mudah dapat dialihkan atau dipindahtangankan kepemilikannya kepada pihak lain umumnya akan mempunyai nilai ekonomi yang relatif baik.

d) Tingkat harga yang jelas dan prospek pemasaran

Suatu barang yang dijadikan sebagai objek jaminan kredit umumnya mempunyai harga yang jelas. Akan tetapi, sejauh mana harga tersebut merupakan harga yang stabil atau akan meningkat dalam kurun waktu yang akan datang adalah hal yang berkaitan dengan nilai ekonominya.

e) Penggunaan objek jaminan kredit

Penggunaan atau pemanfaatan objek jaminan kredit dapat mempengaruhi tingkat harga atau nilai ekonominya.³¹

3) Penetapan nilai taksasi objek jaminan kredit

Berdasarkan penilaian hukum dan penilaian ekonomi atas objek jaminan kredit sehingga akhirnya bank dapat mempertimbangkan sebagai jaminan yang berharga, maka perlu ditetapkan nilai taksasinya. Nilai taksasi perlu ditetapkan karena biasanya harga yang dicapai pada saat objek jaminan kredit dieksekusi sering lebih rendah dari harga pasarnya. “Taksasi adalah taksiran atau perkiraan (dengan membuat perhitungan atau kalkulasi)”.

Nilai taksasi ditetapkan dalam rangka persentase tertentu terhadap harga pasar dari objek jaminan kredit yang bersangkutan. Angka persentase tersebut ditetapkan 0% sampai dengan 100% tergantung kepada beberapa hal, yaitu jenis objek jaminan kredit dan harga yang dicapai dalam mengeksekusikannya, biaya-biaya yang dikeluarkan untuk pelaksanaan penjualan, pemeliharaan, dan pengamanan objek jaminan kredit yang bersangkutan. Bila pencairan objek jaminan dilakukan melalui pelelangan umum, maka dari hasil lelang akan diperhitungkan dengan berbagai

³¹ M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2015), 126.

pungutan dan biaya lelang sehingga hasil penjualan tidak sepenuhnya seperti harga yang dicapai pada waktu lelang.

Perkiraan nilai taksasi dari masing-masing objek jaminan dapat berbeda-beda berdasarkan harga yang ditetapkan dari hasil penilaian hukum dan penilaian ekonominya. Namun, bank hendaknya mempunyai suatu pedoman umum tentang besarnya nilai taksasi untuk jenis-jenis jaminan kredit yang dapat diterimanya sebagai jaminan kredit. Nilai taksasi yang berlaku sebagaimana yang ditetapkan dalam pedoman umum tersebut ditetapkan dengan memperhitungkan nilai pengurang tertentu yang merupakan penyebab tidak tercapainya harga pasar (*safe margin*).

Penyesuaian persentase nilai taksasi perlu diadakan untuk jenis objek jaminan kredit karena dapat dipastikan akan selalu terjadi perubahan harga atau nilai suatu barang di masyarakat. Penyempurnaan penetapan persentase nilai taksasi tersebut dilakukan bank berdasarkan dan sesuai dengan perkembangan harga di masyarakat dan untuk melindungi kepentingan bank terhadap objek jaminan kredit.³²

d. Hubungan Nilai Jaminan Kredit Dengan Jumlah Nominal Pemberian Kredit.

Salah satu fungsi jaminan kredit adalah untuk mengamankan pembayaran kembali kredit bila debitur ingkar janji. Dari hasil

³² Ibid, 130.

pencairan objek jaminan kredit diharapkan dapat digunakan untuk melunasi utang debitur kepada bank. Dalam rangka penerimaan jaminan kredit umumnya masing-masing bank mempunyai kebijakan tentang persentase besarnya nilai jaminan terhadap jumlah kredit yang akan disetujuinya. Kebijakan tersebut tercantum dalam peraturan *intern* bank dalam ketentuan KPB dan PKK masing-masing bank. Persentase yang lazim berlaku adalah lebih besar 100%, yaitu antara 125% sampai dengan 150% dari besarnya nilai kredit yang diberikan bank kepada pemohon kredit. Walaupun dalam praktek perbankan sering terdapat kebijakan yang menetapkan tingkat persentase yang kurang dari 100% untuk jenis kredit tertentu (misalnya untuk kredit modal kerja bagi pembiayaan proyek pemerintah sebagaimana yang ditemukan pada beberapa bank), kiranya hal ini dapat mempunyai risiko bagi bank.

Perhitungan persentase perbandingan besarnya nilai jaminan kredit tersebut seharusnya menggunakan nilai taksasi yang ditetapkan bank dan tidak kepada harga pasarnya. Cara perhitungan yang dilakukan berdasarkan nilai taksasi objek jaminan kredit akan lebih mendukung kepentingan pengamanan pemberian kredit.

Bila angka persentase perbandingan termaksud belum terpenuhi, bank perlu meminta tambahan jaminan kredit kepada calon debitur untuk memenuhi kebutuhan bank. Objek jaminan tambahan yang diserahkan oleh pemohon kredit tetap dilakukan penilaian sesuai

dengan cara penilaian yang berlaku. Dengan adanya jaminan tambahan tersebut diharapkan tingkat persentase yang berlaku dapat terpenuhi dalam rangka persetujuan pemberian kredit kepada calon debitur.

Penetapan tingkat persentase perbandingan besarnya nilai jaminan terhadap jumlah kredit yang disetujui bank juga merupakan salah satu pelaksanaan prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit. Dengan demikian, hendaknya selalu mematuhi ketentuan persentase perbandingan tersebut.³³

e. Pelaksanaan Pengikatan Barang Jaminan

Semua perjanjian pengikatan jaminan bersifat *accessoir* artinya perjanjian pengikatan jaminan eksistensinya atau keberadaannya tergantung perjanjian pokoknya yaitu perjanjian kredit atau perjanjian utang. Perjanjian pengikatan jaminan bukan merupakan perjanjian yang berdiri sendiri tetapi tergantung pada perjanjian kredit sebagai perjanjian pokok sehingga perjanjian kredit harus dibuat terlebih dahulu, baru kemudian perjanjian pengikatan jaminan.³⁴

Pengikatan barang-barang jaminan akan berbeda antara satu jenis jaminan dengan jenis jaminan lainnya. Adapun masing-masing bentuk lembaga jaminan tersebut dapat diuraikan sebagai berikut:

1) Gadai (*pand*)

Suatu hak yang diperoleh seseorang kreditur atas suatu barang bergerak yang diserahkan kepadanya oleh seorang debitur

³³ Ibid, 129.

³⁴ Etty Mulyati, *Kredit Perbankan: Aspek Hukum dan Pengembangan Usaha Mikro Kecil dalam Pembangunan Perekonomian Indonesia*, (Bandung: PT Refika Aditama, 2106), 115.

atau oleh kuasanya, sebagai jaminan atas utangnya dan yang memberi wewenang kepada kreditur untuk mengambil pelunasan piutangnya dari barang itu dengan mendahului kreditur-kreditur lain, dengan pengecualian biaya penjualan sebagai pelaksanaan putusan atau tuntutan mengenai pemilikan atau penguasaan, dan biaya penyelamatan barang itu, yang didahulukan setelah barang itu diserahkan sebagai gadai dan yang harus didahulukan.

Jadi barang-barang yang dapat diikat secara gadai adalah barang-barang bergerak yang ada wujudnya maupun barang-barang bergerak yang tidak ada wujudnya.

Syarat yang harus dipenuhi dalam gadai yaitu barang gadai harus berada di dalam kekuasaan pemegang gadai atau si pemberi pinjaman atau pihak lain yang disetujui oleh si pemberi gadai dan jika barang tanggungan itu berada di tangan si peminjam maka gadai itu tidak sah.³⁵

2) Fiducia (*fiduciare eigendoms overdacht*)

Penyerahan hak milik atas barang bergerak (untuk dipakai sebagai jaminan kredit) dengan menahan (menggunakan kembali) barang-barang tersebut secara kepercayaan.

Adapun barang-barang yang dapat diikat dengan fiducia tersebut antara lain:

³⁵ Salim, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, 33.

- a) Stok barang-barang yang akan/sedang diproduksi maupun barang-barang yang diperdagangkan.
 - b) Inventaris kantor, pabrik, mesin-mesin, peralatan-peralatan.
 - c) Kendaraan-kendaraan bermotor, dan lain-lain.
- 3) Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah.

Dalam pengikatannya ada dua bentuk yaitu Hipotek dan Hak Tanggungan.

- a) Hipotek ialah hak kebendaan atas benda yang tak bergerak bertujuan untuk memperhitungkan pembayaran kembali dari suatu utang dengan uang dari pendapatan penjualan benda tak bergerak tersebut. Jenis barang jaminan yang dapat diikat dengan Hipotek ialah hanya benda-benda tidak bergerak saja, yaitu: Tanah Hak Milik, Tanah Hak Bangunan, dan Tanah Hak Guna Usaha saja.
- b) Hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang selanjutnya disebut hak tanggungan, adalah jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam UU No. 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu-kesatuan dengan itu, untuk pelunasan utang tentu yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan

yang ditanamkan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain. Objek hak tanggungan meliputi: Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai atas Tanah Negara.

- 4) *Crediet verband* yaitu suatu jaminan atas tanah milik adat yang diberikan oleh lembaga-lembaga perkreditan yang berdasarkan peraturan pembentukannya diberikan wewenang untuk memberikan pinjaman dengan jaminan *crediet verband* (dalam hal ini yang dapat memberikan kredit dengan jaminan *crediet verband* hanyalah bank-bank milik pemerintah saja). Proses pengikatannya harus dilaksanakan di depan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).³⁶



³⁶ Teguh Pudjo Mulyono, *Manajemen Perkreditan Bagi Bank Komersial*, (Yogyakarta: BPFE-Yogyakarta, 2001), 307.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Pendekatan dan Jenis Penelitian

Penelitian karya tulis ini menggunakan pendekatan penelitian kualitatif. Pendekatan kualitatif merupakan penelitian yang bermaksud memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian. Sedangkan data kualitatif merupakan sumber dari deskripsi yang luas dan berlandaskan kokoh, serta memuat penjelasan tentang proses-proses yang terjadi dalam lingkup setempat. Pendekatan kualitatif dalam hal ini dimaksudkan karena penelitian ini bertujuan untuk menguraikan tentang sifat-sifat (karakteristik) suatu keadaan dalam bentuk kata-kata dan bahasa.³⁷

Sedangkan jenis penelitian menggunakan penelitian lapangan (*field research*) yaitu penelitian yang objeknya mengenai penerapan jaminan (*collateral*) sebagai penentu keputusan pemberian kredit. Peneliti langsung terjun ke lapangan atau pada responden.³⁸

B. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian merupakan tempat yang dijadikan sebagai lapangan penelitian atau tempat dimana penelitian tersebut hendak dilakukan. Wilayah penelitian biasanya berisi tentang desa, organisasi, peristiwa, teks dan sebagainya.³⁹

³⁷ Matthew B. Miles dan A. Michael Huberman, *Analisis Data Kualitatif: Buku Sumber Tentang Metode-Metode Baru*, (Jakarta, UI-Press, (1992), 1.

³⁸ Iqbal Hasan, *Analisis Data Penelitian Dengan Statistik*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2004), 5.

³⁹ Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan*, (Bandung: Alfabeta, 2010), 46.

Lokasi penelitian bertempat di PT. Bank Perkreditan Rakyat Bima Hayu Pratama, di Jl. Rambipuji No. 61 Balunglor – Balung – Jember, Telp. (0336) 61256.

Salah satu alasan peneliti memilih tempat penelitian di PT. Bank Perkreditan Rakyat Bima Hayu Pratama karena BPR Bima Hayu Pratama adalah salah satu BPR pertama yang berdiri di wilayah kecamatan Balung, BPR Bima Hayu Pratama mulai beroperasi pada tanggal 06 Juni 1991.⁴⁰ BPR Bima Hayu Pratama sudah sangat berpengalaman, sehingga tidak dapat diragukan pengalaman dan kredibilitasnya dalam bidang perbankan, terutama dalam penyaluran kreditnya.

C. Subjek Penelitian

Dalam menentukan subjek penelitian, atau untuk menentukan siapa yang menjadi sumber data yang peneliti tuju, peneliti menggunakan teknik *purposive*. Adapun Teknik *purposive* adalah teknik pengambilan sumber data (informan) dengan pertimbangan tertentu. Pertimbangan tertentu ini, misalnya orang tersebut dianggap paling tahu tentang apa yang kita harapkan, atau mungkin orang tersebut seorang yang mempunyai wewenang atau kekuasaan sehingga memudahkan peneliti menjelajahi objek atau sosial yang diteliti.⁴¹

Peneliti dapat memperoleh data dengan mewawancarai informan yang terdiri sebagai berikut:

1. Bapak Sugiharto, SH. (*Direktur Utama* PT. BPR Bima Hayu Pratama)
2. Ibu Dyana A (*Kabag Kredit*)

⁴⁰ Sugiharto, *Wawancara*, Jember, 13 November 2017

⁴¹ Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan*, 218.

3. Ibu Yuyun W (*Admin Kredit dan Legal*)
4. Bapak M. Syaifuddin (*Account Officer*)
5. Bapak M. Khunaeni (*Account Officer*)

D. Sumber Data

Sumber data utama dalam penelitian kualitatif menurut Lofland adalah kata-kata, dan tindakan. Selebihnya adalah data tambahan seperti dokumen atau lain-lain. Sumber data dalam penelitian ini terbagi menjadi dua, yaitu:

1. Sumber Data Primer adalah informan yang merupakan sumber untuk memperoleh data dari lokasi penelitian yang berupa jawaban-jawaban dari pertanyaan yang diajukan kepada mereka. Informan dalam penelitian ini adalah *Direktur Utama, Kabag Kredit, Admin Kredit & Legal, dan Account Officer*.
2. Sumber Data Sekunder adalah sumber data pendukung yang diperoleh dari buku-buku, jurnal, kepustakaan, internet dan dokumentasi yang berkaitan dengan penelitian ini.⁴²

E. Teknik Pengumpulan Data

1. Observasi

Observasi adalah teknik pengumpulan data dengan melakukan pengamatan langsung terhadap subjek (partner penelitian) dimana sehari-hari mereka berada dan biasa melakukan aktivitasnya.⁴³

⁴² Lexy J Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2007), 157.

⁴³ Djam'an Satori, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Alfabeta, 2014), 90.

Peneliti mengadakan observasi secara langsung yaitu peneliti melaksanakan pengamatan dan pencatatan yang dilakukan terhadap objek di tempat terjadinya peristiwa itu sendiri.

Mencatat data observasi bukanlah sekedar mencatat, tetapi juga mengadakan pertimbangan. Hal ini bertujuan memperoleh data dari semua responden yang bersangkutan. Metode tersebut digunakan untuk memperoleh data yang sesuai dengan fokus masalah penelitian. Sehingga dapat melengkapi dan menunjang data yang lain sebagai usaha mengamati dan mencatat secara langsung mengenai jaminan kredit sebagai penentu keputusan pemberian kredit di BPR Bima Hayu Pratama.

Adapun data yang diperoleh dalam metode observasi ini adalah sebagai berikut:

- a. Kondisi objek penelitian
- b. Letak geografis penelitian
- c. Penerapan jaminan kredit sebagai penentu keputusan pemberian kredit di BPR Bima Hayu Pratama.

2. Wawancara

Wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu. Percakapan itu dilakukan oleh dua belah pihak, yaitu pewawancara (*interviewer*) adalah yang mengajukan pertanyaan dan terwawancara (*interviewee*) yang memberikan jawaban atas pertanyaan itu.⁴⁴

⁴⁴ Moleong, *Metode Penelitian*, 186.

Peneliti menggunakan jenis wawancara tak terstruktur, dimana wawancara dilakukan secara bebas tanpa membawa dan membuat pedoman wawancara, hanya berupa garis-garis besar permasalahan yang ditanyakan kepada partisipan.

Adapun data yang diperoleh dari metode wawancara adalah sebagai berikut:

- a. Peran jaminan kredit dalam pemberian kredit di PT. BPR Bima Hayu Pratama.
- b. Mekanisme penilaian jaminan kredit dalam pemberian kredit di PT. BPR Bima Hayu Pratama.
- c. Perhitungan nominal pemberian kredit terkait atas penilaian jaminan kredit di PT. BPR Bima Hayu Pratama.

3. Dokumentasi

Metode dokumentasi adalah metode pengumpulan data dengan cara menyelidiki catatan peristiwa yang telah lalu. Dokumen merupakan kejadian masa lalu yang ditulis atau dicetak yang berupa catatan anekdot, surat, dan dokumen-dokumen. Dokumentasi digunakan untuk melengkapi dan mengoreksi data yang diperoleh dari interview dan observasi agar validitasnya tidak diragukan lagi.⁴⁵

Peneliti menggunakan metode dokumentasi sebagai metode pelengkap karena fungsi utamanya untuk mendapatkan data sekunder. Adapun data yang dikumpulkan sebagai berikut:

⁴⁵ Sugiyono, *Metode Penelitian, Kuantitatif, Kualitatif Dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2010), 63.

- a. Profil PT. BPR Bima Hayu Pratama.
- b. Struktur organisasi PT. BPR Bima Hayu Pratama.

F. Analisis Data

Analisis data kualitatif adalah upaya yang dilakukan dengan jalan bekerja dengan data. Mengorganisasikan data, memilah-milahnya menjadi satuan yang dapat dikelola, mensistensiskannya, mencari dan menemukan pola. Menemukan apa yang penting dan apa yang dipelajari, dan memutuskan yang dapat diceritakan kepada orang lain.⁴⁶

1. Reduksi Data

Reduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya. Dengan demikian data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas, dan mempermudah peneliti untuk melakukan pengumpulan data selanjutnya, dan mencarinya bila diperlukan.

2. Penyajian Data

Setelah data direduksi, maka langkah selanjutnya adalah *mendisplay* data atau menyajikan data. Dalam penelitian kualitatif, penyajian data bisa dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori, *Flowchart* dan sejenisnya. Yang paling sering digunakan untuk menyajikan data dalam penelitian kualitatif adalah dengan teks yang bersifat naratif. Dengan *mendisplay* data, maka akan memudahkan untuk memahami apa yang terjadi, merencanakan kerja

⁴⁶ Moleong, *Metode*, 248.

selanjutnya berdasarkan apa yang terjadi dan berdasarkan apa yang telah dipahami.

3. Menarik Kesimpulan atau Verifikasi

Kegiatan analisis yang ketiga yang penting adalah menarik kesimpulan dan verifikasi. Kesimpulan dalam penelitian kualitatif adalah merupakan temuan baru yang sebelumnya belum pernah ada. Temuan dapat berupa deskripsi atau gambaran suatu objek yang sebelumnya masih remang-remang atau gelap sehingga setelah diteliti menjadi jelas, dapat berupa hubungan kausal atau interaktif, hipotesis dan teori.⁴⁷

G. Keabsahan Data

Pengujian keabsahan data perlu dilakukan untuk mengetahui tingkat kepercayaan yang dicapai dan menunjukkan kepercayaan hasil temuan dengan jalan membuktikan oleh peneliti pada kenyataan yang sedang diteliti. Teknik pemeriksaan keabsahan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik triangulasi. Triangulasi adalah teknik pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan sesuatu yang lain. Di luar data itu untuk keperluan pengecekan atau sebagai pembanding terhadap data itu. Terdapat tiga macam triangulasi yaitu triangulasi sumber, triangulasi teknik dan triangulasi waktu.⁴⁸

Dalam pemeriksaan datanya menggunakan triangulasi sumber, triangulasi sumber menguji kredibilitas data menggunakan cara mengecek data yang diperoleh melalui berbagai sumber tersebut. peneliti akan

⁴⁷ Sugiyono, *Metode Penelitian, Kuantitatif*, 245-253.

⁴⁸ *Ibid*, 372.

melakukan pemilihan data yang sama dan data yang berbeda untuk dianalisis lebih lanjut.

H. Tahapan-Tahapan Penelitian

Tahap-tahap penelitian dengan menguraikan rencana pelaksanaan penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti, mulai dari pendahuluan, pengembangan desain, penelitian sebenarnya, dan sampai pada penulisan laporan.

1. Tahap Pra-Lapangan

Terdapat enam tahap kegiatan yang harus dilakukan oleh penelitian dalam tahapan ini ditambah dengan satu pertimbangan yang perlu dipahami, yaitu etika penelitian lapangan. Kegiatan dan pertimbangan tersebut diuraikan berikut ini.

- a. Menyusun rancangan penelitian.
- b. Memilih lapangan penelitian.
- c. Mengurus perizinan.
- d. Menjajaki dan menilai lapangan.
- e. Memilih dan memanfaatkan informan.
- f. Menyiapkan perlengkapan penelitian.

2. Tahap Pekerja Lapangan

- a. Memahami latar penelitian dan persiapan diri.
- b. Memasuki lapangan.
- c. Berperan-serta sambil mengumpulkan data.

3. Tahap Analisis Data

- a. Mencatat yang menghasilkan catatan lapangan, dengan hal itu diberi kode agar sumber datanya tetap dapat ditelusuri.
- b. Mengumpulkan, memilah-milah, mengklasifikasikan, mensistensikan, membuat ikhtisar, dan membuat indeksinya.
- c. Berpikir, dengan jalan membuat agar kategori data itu mempunyai makna, mencari dan menemukan pola dan hubungan-hubungan, dan membuat temuan-temuan umum.⁴⁹



⁴⁹ Ibid, 248.

BAB IV

PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS DATA

A. Gambaran Objek Penelitian

1. Sejarah Singkat PT BPR Bima Hayu Pratama Balung Jember

PT. BPR Bima Hayu Pratama pada tanggal 21 Maret 1990 mengajukan permohonan perizinan usaha ke Menteri Kehakiman Republik Indonesia. Kemudian berdasarkan keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia pada tanggal 16 November 1990 No.C2-2246 HT.01.01.Th.90 dari Bernard Lamak, SH selaku petugas notaris, memutuskan tentang pemberian persetujuan atau akta pendirian perseroan terbatas (PT. BPR Bima Hayu Pratama) yang berkedudukan di kecamatan Balung, kabupaten Jember. Kemudian PT BPR Bima Hayu Pratama mulai beroperasi pada 06 Juni 1991.⁵⁰

BPR Bima Hayu Pratama Balung Jember saat ini dipimpin oleh Bapak Sugiharto, SH, beliau menjabat sebagai Direktur Utama di PT. BPR Bima Hayu Pratama Balung Jember sejak tahun 1993 sampai sekarang. Beliau Direktur Utama kedua PT. BPR Bima Hayu Pratama Balung Jember yang sebelumnya dipimpin oleh Bapak Yudi Sudarnoto.

BPR Bima Hayu Pratama Balung Jember adalah BPR satu-satunya yang berada di kecamatan Balung kabupaten Jember dan tidak membuka cabang di daerah manapun.

Untuk wilayah kecamatan Balung-Jember persaingannya cukup ketat, dimana PT. BPR Bima Hayu Pratama mendapat persaingan dari beberapa

⁵⁰ Sugiharto, *Wawancara*, Jember, 13 November 2017.

bank umum dan BPR yang berada di lingkungan kecamatan Balung. Adapun pesaing untuk tingkat BPR yang berada di kecamatan Balung di antaranya BPR Wilis, BPR Nur Semesta Indah, BPR Balung Arta Guna, dan BPR Nusumma.

2. Visi dan Misi PT. BPR Bima Hayu Pratama Balung Jember.

Visi BPR Bima Hayu Pratama

- a. BPR Bima Hayu Pratama siap menumbuh-kembangkan UMKM, BPR berintegritas, dan mewujudkan BPR yang sehat.

Misi Bima Hayu Pratama

- a. Menjadi mitra kerja UMKM.
- b. Melaksanakan kegiatan operasional bank secara sehat.
- c. Mewujudkan pertumbuhan bank serta keuntungan maksimal.
- d. Menciptakan suasana kerja yang berasaskan kekeluargaan dan kebersamaan⁵¹

3. Dasar Hukum PT. BPR Bima Hayu Pratama Balung Jember

Izin dari Mentri Kehakiman : No.C2-2246 HT.01.01.Th.90

Izin prinsip dari MENKEU : S.405/MK.13/1990, 14 Maret 1990

Izin usaha dari MENKEU : Kep-573/KM.13/1990, 16 November 1990

Perubahan Anggaran Dasar : C2-7 779.HT.01.04.TH98, 29 Juni 1996

4. Letak Geografis PT. BPR Bima Hayu Pratama Balung Jember

Peneliti melakukan sebuah penelitian di PT. BPR Bima Hayu Pratama dengan alamat Jl. Rambipuji No. 61 Balunglor - Balung, Telp. (0336) 61256.

⁵¹ Data diperoleh dari Dokumen PT. BPR Bima Hayu Pratama, Jember, 13 November 2017

- a. Sebelah utara : Bengkel motor Balung
- b. Sebelah selatan : Pertokoan meubel
- c. Sebelah barat : Jalan raya Balung - Rambipuji
- d. Sebelah timur : Rumah warga

5. Jam Kerja

Jam kerja yang telah ditetapkan oleh BPR Bima Hayu Pratama adalah sebagai berikut: Senin – Jumat 08.00 -17.00, Sabtu dan Minggu libur.⁵²

6. Struktur Organisasi

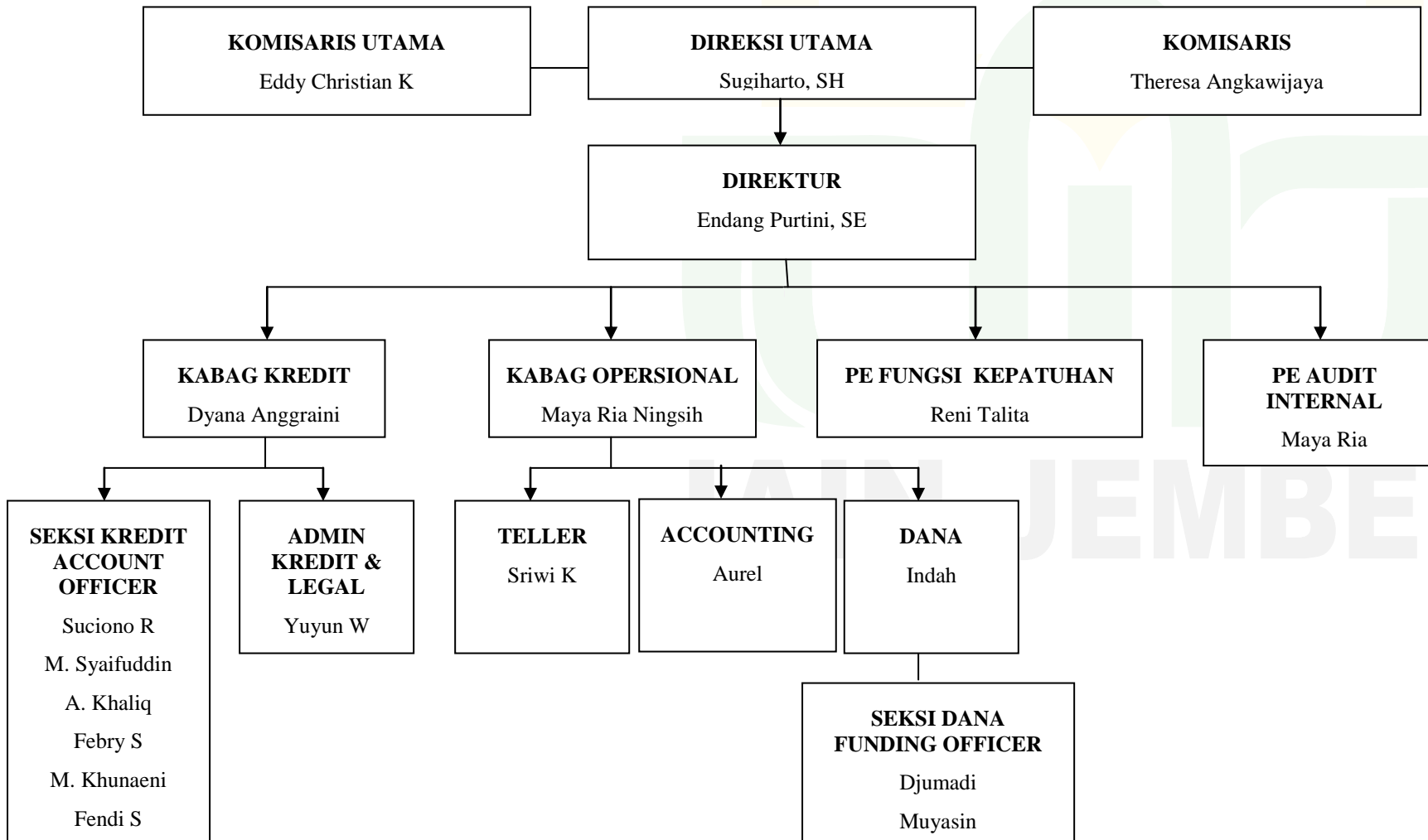
Struktur Organisasi merupakan bagian yang harus ada di sebuah instansi atau dinas pemerintah sebagai realisasi kerja, serta menunjukkan herarki struktur kerja. Berikut struktur organisasi PT. BPR Bima Hayu Pratama⁵³



⁵² Sugiharto, *Wawancara*, Jember, 13 November 2017

⁵³ Data diperoleh dari Dokumen PT. BPR Bumi Hayu Pratama, Jember 13 November 2017.

Gambar 4.1 Struktur Organisasi PT. BPR Bima Hayu Pratama



Sumber: Dokumentasi PT. BPR Bima Hayu Pratama

Adapun tugas dan wewenang masing-masing pihak adalah:

a. Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)

Rapat umum pemegang saham (RUPS) merupakan otoritas tertinggi yang terdiri dari pemegang saham. Rapat umum pemegang saham (RUPS) berhak untuk mengangkat dan memberhentikan dewan komisaris dan direktur yang bertugas untuk menjalankan operasional perusahaan. Dewan komisaris dan direktur bertanggung jawab kepada RUPS, dan sebaliknya RUPS bertugas untuk menilai dan mengevaluasi kinerja dewan komisaris dan direktur.

b. Komisaris Utama

Dalam melaksanakan tugas pokok, kewenangan, dan tanggung jawabnya. Komisaris utama harus bekerja secara transparan, akuntabel, dan independent, antara lain sebagai berikut:

- 1) Menjalankan pengawasan terhadap pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi, yaitu dengan mengarahkan, memantau, serta mengevaluasi kerja Direksi, khususnya untuk memastikan bahwa aktivitas operasional dan pengelolaan BPR telah dijalankan sesuai dengan Prinsip Kehati-hatian (*Prudential Banking Principles*), Anggaran Dasar BPR, serta ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku. Dewan komisaris wajib membuat dan menyampaikan Laporan Pelaksanaan Rencana Kerja BPR kepada OJK setiap semester.
- 2) Menyelenggarakan rapat Dewan Komisaris paling sedikit sekali per triwulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 Peraturan Otoritas

Jasa Keuangan NO. 4/POJK.03/2015 tentang Penerapan Tata Kelola bagi Bank Perkreditan Rakyat.

- 3) Memastikan telah terselenggaranya secara baik dan benar penerapan tata kelola dalam seluruh kegiatan usaha dan operasional BPR pada seluruh jenjang organisasi.
- 4) Memberikan saran/pendapat kepada Direksi BPR berkaitan dengan isu-isu dan kebijakan strategis, dan proses pengambilan keputusan bisnis yang berdampak signifikan terhadap kegiatan usaha BPR, sepanjang hal tersebut tidak bertentangan dengan Anggaran Dasar BPR dan Ketentuan Per Undang-Undangan yang berlaku.
- 5) Dalam menjalankan fungsi pengawasan, Dewan Komisaris dilarang untuk ikut serta dalam pengambilan keputusan mengenai kegiatan operasional BPR, kecuali dalam hal-hal yang berkaitan dengan “penyediaan dana kepada pihak terkait” sebagaimana dalam ketentuan yang mengatur tentang Batas Maksimum Pemberian Kredit BPR, dan hal-hal lain yang ditetapkan dalam Peraturan Per-Undang-Undangan.
- 6) Pengambilan keputusan oleh Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud dalam huruf (d) merupakan bagian dari tugas pengawasan, sehingga segala risiko yang melekat terhadap keputusan tersebut tetap menjadi tanggung jawab Direksi.
- 7) Memastikan bahwa Direksi telah menindaklanjuti seluruh hasil temuan dari rekomendasi audit, baik dari Satuan Kerja Audit Eksternal,

maupun hasil pemeriksaan Pengawasan Otoritas Jasa Keuangan No. 4/POJK.03/2015, mengenai Penerapan Tata Kelola bagi BPR.

- 8) Dalam situasi/kondisi tertentu, Dewan Komisaris dapat menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) maupun Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) sesuai dengan Anggaran Dasar BPR dan Ketentuan Per-Undang-Undangan yang berlaku.
- 9) Memberitahukan kepada pihak Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 10 (sepuluh) hari kerja sejak ditemukannya:
 - a) Pelanggaran Ketentuan/Peraturan Per-Undang-Undangan di bidang keuangan dan Perbankan dan/atau
 - b) Keadaan atau perkiraan keadaan (berhubungan dengan kegiatan operasional BPR) yang dapat membahayakan kelangsungan usaha BPR.

c. Direktur Utama

- 1) Membawahi pelaksanaan fungsi audit internal yang sehari-hari dijalankan oleh pejabat eksekutif menjabat sebagai internal auditor, sebagaimana dimaksud dalam pasal 61 peraturan OJK No. 4/POJK.03/2015 tentang Penerapan Tata Kelola bagi BPR.
- 2) Menyelenggarakan dan memimpin rapat direksi sebagaimana dimaksud dalam pasal 21 peraturan OJK No. 4/POJK.03/2015 tentang Penerapan Tata Kelola bagi BPR.

- 3) Memimpin komite kredit untuk permohonan kredit dengan plafon > Rp 100.000.000,00 (seratus juta rupiah), termasuk memberi pertimbangan dan/atau catatan yang menjadi dasar keputusan penetapan kredit, apabila usaha calon debitur dianggap layak untuk dibiayai oleh BPR.

d. Direktur

- 1) Membawahi pelaksanaan fungsi kepatuhan sebagaimana dimaksud dalam pasal 52 peraturan OJK No. 4/POJK.03/2015 tentang Penerapan Tata Kelola bagi BPR.
- 2) Memastikan bahwa pejabat eksekutif yang menjalankan fungsi kepatuhan telah bekerja secara tertib, efektif, dan disiplin, dalam penyusunan dan/atau pengkinian pedoman kerja, sistem, dan prosedur kepatuhan, sebagaimana dimaksud dalam pasal 52 ayat (5) peraturan OJK No. 4/POJK.03/2015 tentang Penerapan Tata Kelola bagi BPR.

e. Pejabat Eksekutif Fungsi Kepatuhan

- 1) Memastikan bahwa seluruh unit kerja di BPR memiliki pedoman kerja yang terkini sesuai dengan *job description* dan struktur organisasi BPR dengan melakukan review (kaji ulang) sebagai bahan penyempurnaan/revisi oleh manajemen BPR.
- 2) Memantau kewajiban penyampaian laporan BPR sesuai ketentuan, misalnya kewajiban laporan keuangan tahunan BPR, laporan pelaksanaan tata kelola BPR, laporan hasil pengawasan dewan komisaris, dan lain-lain.

- 3) Menetapkan langkah-langkah untuk memastikan BPR telah memenuhi seluruh peraturan otoritas jasa keuangan dan peraturan/regulasi lainnya dalam rangka pelaksanaan prinsip kehati-hatian, seperti dimaksud dalam POJK No. 4/POJK.03/2015 tentang penerapan tata kelola bagi BPR, pasal 55 huruf (a).
 - 4) Memantau dan menjaga agar aktivitas operasional BPR tidak menyimpang dari peraturan perundang-undangan, dan menjaga kepatuhan BPR terhadap seluruh komitmen yang telah dibuat kepada OJK sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 huruf (b) dan (c), POJK No. 4/POJK.03/2015 tentang penerapan tata kelola bagi BPR.
- f. Pejabat Eksekutif Audit Internal
- 1) Membantu tugas Direktur Utama dan Dewan Komisaris di dalam melakukan Pengawasan Operasional BPR, yang mencakup perencanaan, pelaksanaan maupun pemantauan hasil audit, seperti dimaksud dalam pasal 60 huruf (a), POJK No. 4/POJK.03/2015 tentang penerapan tata kelola bagi BPR.
 - 2) Membuat analisis dan penilaian di bidang keuangan, akutansi, operasional dan kegiatan lainnya paling sedikit dengan cara pemeriksaan langsung dan analisis dokumen, seperti dimaksud dalam pasal 60 huruf (b), POJK No. 4/POJK.03/2015 tentang penerapan tata kelola bagi BPR.
 - 3) Mengidentifikasi segala kemungkinan/opsi untuk dapat memperbaiki dan meningkatkan efisiensi penggunaan sumber daya dan dana, dan

memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris, mengenai kegiatan yang diperiksa pada semua tingkatan manajemen, seperti dimaksud dalam pasal 60 huruf (c) dan huruf (d), POJK No. 4/POJK.03/2015 tentang penerapan tata kelola bagi BPR.

- 4) Bertanggung jawab atas “Pelaksanaan Fungsi Audit Intern BPR” secara langsung kepada Direktur Utama, seperti dimaksud dalam pasal 61 ayat (1), POJK No. 4/POJK.03/2015 tentang penerapan tata kelola bagi BPR.
- 5) Menyampaikan “Laporan Hasil Pemeriksaan” secara rutin kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris, dengan tembusan kepada anggota Direksi yang membawahkan fungsi kepatuhan, sebagaimana dimaksud pasal 61 ayat (2), Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 4/POJK.03/2015 tentang penerapan tata kelola bagi BPR.
- 6) Atas penyampaian laporan hasil pemeriksaan sebagaimana dalam huruf (e) tersebut di atas, internal auditor harus selalu memantau efektifitas dan intensitas tindak lanjut hasil pemeriksaan yang merupakan tanggung jawab dari direktur utama sebagaimana dimaksud dalam pasal 12 peraturan OJK No. 4/POJK.03/2015 tentang penerapan tata kelola bagi BPR.

g. *Account Officer*

- 1) Menindaklanjuti seluruh aplikasi kredit yang diterima dari customer service, baik untuk nasabah baru (*new clients*) maupun nasabah lama/ulangan (*existing clients*).
- 2) Meneliti ulang kelengkapan persyaratan/berkas kredit dan mengadakan kunjungan ke tempat usaha nasabah/calon nasabah atau *on site visit*.
- 3) Menyusun laporan dari hasil kunjungan ke tempat usaha nasabah/calon nasabah berupa analisis kelayakan kredit (*loan appraisal*) yang berupa rekomendasi tentang kelayakan usaha dari debitur/calon debitur.
- 4) Menyampaikan dan mempresentasikan hasil analisis kelayakan kredit (*loan appraisal*) dalam forum *loan committee* sebagai bagian dari proses pengambilan keputusan untuk menyetujui atau menolak aplikasi kredit yang bersangkutan.
- 5) Melakukan kunjungan secara langsung ke tempat usaha nasabah dalam rangka monitoring maupun *collection* (penagihan), yaitu khususnya untuk para nasabah kredit yang mempunyai tunggakan.

h. *Teller/Kasir*

- 1) Melayani transaksi pembayaran dan penyetoran baik berkaitan dengan kredit, tabungan maupun deposito dengan meneliti dan memperhatikan keaslian uang, dan memastikan kelengkapan/kebenaran jumlah atau nominalnya.

- 2) Melakukan pencatatan atas seluruh transaksi harian ke dalam bukti kas masuk dan bukti kas keluar, lengkap dengan persetujuan dan otorisasinya.
- 3) Melakukan rekonsiliasi kas harian dengan menghitung saldo kas harian secara fisik baik pada awal hari maupun pada akhir hari yang harus mendapat persetujuan dari kabag operasional.

i. *Accounting*

- 1) Mengawali kegiatan data *processing* pada setiap awal hari dengan melakukan proses inialisasi dan proses pencetakan laporan keuangan BPR berupa neraca dan laporan laba/rugi awal hari.
- 2) Melakukan pencatatan dan input seluruh transaksi harian BPR baik berupa transaksi kas (jurnal kas) maupun non kas (jurnal memorial), dan memprosesnya hingga dapat dicetak laporan keuangan harian.
- 3) Mengakhiri seluruh proses transaksi keuangan harian BPR dengan cara melakukan *blotter* sehingga dapat mencetak laporan keuangan BPR berupa neraca dan laporan laba/rugi akhir hari.
- 4) Melakukan rekonsiliasi saldo antar bank aktiva setiap awal bulan, karena *bank statement* bank umum baru dikirimkan setiap awal bulan berikutnya, padahal BPR harus tutup buku pada akhir bulan berjalan.
- 5) Menyiapkan dan mencetak laporan keuangan untuk pihak eksternal, misalkan laporan bulanan dan laporan keuangan publikasi (triwulan) yang disampaikan kepada OJK dan *stakeholders* lain: Bank Indonesia, Lembaga Penjamin Simpanan (LPS).

j. Admin Kredit/Legal

- 1) Menyusun dan mencetak laporan kolektibilitas kredit (bulanan) untuk kabag pemasaran dengan tembusan kepada direksi dan dewan komisaris.
- 2) Menyusun dan mencetak laporan daftar tunggakan kredit untuk keperluan monitoring atas kualitas kredit BPR dari waktu ke waktu sebagai bagian dari *early warning system* apabila terjadi penurunan kualitas kredit.
- 3) Melakukan koordinasi dan komunikasi dengan *account officer* untuk memperoleh data dan informasi terkini tentang perkembangan portofolio kredit dan kualitas kredit secara berkelanjutan.
- 4) Melakukan upaya-upaya penyelesaian kredit macet, mulai dari pendekatan yang bersifat persuasif seperti, *dunning collection (attempt/calls)*, *field collection* (OTS, somasi), hingga pendekatan hukum atau proses litigasi berupa lelang dan eksekusi agunan kredit.

k. Admin Tabungan/Dana

- 1) Menyusun dan mencetak laporan simpanan bulanan berupa daftar nominatif tabungan dan deposito, untuk disampaikan kepada kabag operasional, kabag pemasaran, dengan tembusan kepada direksi dan dewan komisaris.
- 2) Menyusun dan mencetak *Maturity Profile Report* untuk kepentingan *risk mitigation* dan *early warning system* apabila terjadi penurunan penghimpunan dan, sementara pada saat yang sama terjadi banyak

permintaan kredit dalam nominal besar, serta deposito dalam nominal besar akan jatuh tempo.

- 3) Melakukan koordinasi dan komunikasi yang efektif dan berkelanjutan dengan *funding officer*, dengan fokus pada *market intelligence* dan pengkinian data, informasi dan profil nasabah, khususnya nasabah tabungan/deposito yang termasuk dalam kelompok *prime customers* atau nasabah prima.⁵⁴

7. Produk-produk PT BPR Bima Hayu Pratama

a. Produk tabungan

1) Tabungan Tamapan.

Tabungan merupakan simpanan yang penarikannya hanya dapat dilakukan menurut syarat tertentu yang telah disepakati, tabungan Tamapan tidak dapat ditarik dengan cek, bilyet giro, dan alat lainnya yang dipersamakan dengan itu.

Keunggulan tabungan Tamapan di antaranya sebagai berikut:

- a) Setoran pertama minimal RP.10.000,- dan setoran selanjutnya minimal RP.5.000,-.
- b) Bunga bersaing dihitung secara harian, dalam tiap bulan tidak dikenakan biaya administrasi.
- c) Dapat dijadikan jaminan kredit.
- d) Dapat dipindah bukukan untuk pembayaran rekening telepon dan listrik.

⁵⁴ Data diperoleh dari Dokumen PT. BPR Bima Hayu Pratama

2) Deposito

Deposito merupakan produk penyimpanan uang di bank dengan sistem penyetoran yang penarikannya hanya bisa dilakukan setelah melewati waktu tertentu. Biasanya deposito mempunyai jatuh tempo 1, 3, 6, dan 12 bulan.

Keunggulan Deposito yang ada di BPR Bima Hayu Pratama sebagai berikut:

- a) Suku bunga menguntungkan dan menarik, bisa memilih sesuai jangka waktu yang diinginkan 1, 3, 6, dan 12 bulan.
- b) Perpanjangan deposito otomatis (ARO) lebih praktis dan hemat waktu.
- c) Keuntungan ganda jika bunga deposito yang diterima setiap bulan dimasukkan ke tabungan.
- d) Dapat dijadikan jaminan kredit.⁵⁵

b. Produk Kredit

1) Kredit Investasi umum

Kredit untuk membiayai kebutuhan barang modal atau asset, dengan jangka waktu 1, 2, dan 3 tahun dengan bunga tetap, pembayarannya dengan angsuran pokok ditambah dengan bunga.

2) Kredit Modal Kerja

Fasilitas kredit yang diberikan untuk memenuhi modal kerja yang habis dalam satu siklus usaha dengan jangka waktu maksimal

⁵⁵ Data diperoleh dari Dokumen PT. BPR Bima Hayu Pratama.

satu tahun. Sistemnya minimal bayar bunga dengan bunga efektif, dan pembayaran sisa dan pokoknya pada saat jatuh tempo.

3) Kredit Modal Kerja Musiman

Fasilitas kredit yang diberikan untuk memenuhi modal kerja untuk usaha pertanian dan jangka waktunya maksimal satu tahun. Sistemnya minimal bayar bunga dengan bunga efektif, dan pembayaran sisa dan pokoknya pada saat jatuh tempo.

4) Kredit Untuk Biaya Pendidikan

Kredit untuk membiayai kebutuhan konsumtif (biaya pendidikan), dengan jangka waktu 1,2 dan 3 tahun, dengan bunga tetap, pembayarannya dengan angsuran pokok ditambah dengan bunga.⁵⁶

B. Penyajian Data dan Analisis Data

1. Peran Jaminan Kredit Dalam Pemberian Kredit di PT. BPR Bima Hayu

Pratama.

Sebelum bank melakukan penilaian terhadap jaminan kredit, ada beberapa tahap-tahap pemberian yang harus dilakukan di BPR Bima Hayu Pratama. Seperti yang dijelaskan oleh Ibu Dyana Anggraini selaku *Kabag Kredit*.

Sebelum penilaian jaminan kredit, ada beberapa tahapan pemberian kredit di BPR sini, misalnya permohonan kredit dari nasabah, wawancara dan survey, analisa debitur yang meliputi di antaranya data nasabah, data usaha, dan jaminan serta analisa kredit, keputusan, dan pencairan kredit kemudian pengikatan dan pencairan kredit.⁵⁷

⁵⁶ Data diperoleh dari Dokumen PT. BPR Bima Hayu Pratama

⁵⁷ Dyana Anggraini, *Wawancara*, Jember, 11 Desember 2017

Berikut ini tahapan-tahapan pemberian kredit yang berlaku di BPR Bima Hayu Pratama.

a. Wawancara awal

Wawancara awal ini dilakukan saat calon debitur datang ke BPR Bima Hayu Pratama. Petugas yang berwenang adalah *Admin Kredit & Legal* kemudian diarahkan ke bagian *Account Officer* untuk wawancara lebih lanjut.

b. Permohonan kredit

Permohonan kredit ini dilakukan oleh calon debitur dengan mengajukan plafon kredit dengan cara mengisi *form* permohonan kredit dan berkas-berkas yang harus dilengkapi di antaranya fotokopi KTP suami istri, dokumen perizinan seperti NPWP dan SIUP, fotokopi jaminan, dan menyertakan *credit history* untuk nasabah lama, berkas-berkas tersebut diserahkan ke *Admin kredit & legal*.

c. Analisa debitur

Analisa debitur ini dengan cara *survey* lapangan yang dilakukan oleh *Account Officer*. Analisa debitur ini bisa menggunakan dengan 5C (*Character, Capital, Capacity, Collateral, Condition*), adapun yang dianalisa, di antaranya data suami/istri, usaha yang sudah berjalan, data keuangan usaha, pekerjaan dan penghasilan, dan kondisi objek jaminan kredit apa sesuai dengan berkas yang diterima oleh bank.

d. Analisa jaminan

Analisa jaminan yang dilakukan oleh *Account Officer* untuk mengetahui seberapa besar nilai jaminan tersebut dapat mengamankan kredit yang akan disalurkan. Analisa jaminan ini dengan cara pengecekan keabsahan jaminan, menilai kondisi fisik jaminan tersebut, dan apakah barang tersebut sesuai dengan yang dicantumkan di berkas pengajuan, setelah itu AO melakukan penaksiran harga terhadap jaminan kredit tersebut.

Taksiran harga jaminan kredit tersebut nantinya akan mempengaruhi nominal plafon kredit yang akan disalurkan kepada calon debitur. Apabila taksiran harga jaminan tersebut di bawah plafon kredit yang diajukan maka bank akan meminta jaminan tambahan atau nominal plafon kredit tersebut disesuaikan dengan penilaian taksiran tersebut. Apabila calon debitur tidak ada kesepakatan tentang plafon tersebut maka pengajuan kredit tersebut ditolak oleh bank.

e. Analisa kredit

Setelah melakukan analisa debitur dan analisa jaminan oleh *Account Officer*, kemudian *Kabag Kredit* melakukan penilaian kredit, agar kredit yang akan disalurkan tepat sasaran, dana yang akan disalurkan akan kembali, dan memastikan calon debitur tersebut mampu membayar angsuran kredit.

f. Keputusan kredit

Keputusan kredit ini meliputi hasil analisa debitur, analisa jaminan kredit dan analisa kredit yang dilakukan oleh *Account Officer* dan *Kabag Kredit* kemudian dievaluasi dan dipertimbangkan oleh *Direktur Utama* untuk mendapat persetujuan berapa besar kredit yang akan disalurkan ataupun permohonan kredit tersebut ditolak.

g. Pengikatan perjanjian

Kemudian tahap pengikatan perjanjian yang dilakukan *Admin Kredit & Legal*. Ada dua cara yaitu dengan perjanjian bawah tangan untuk kredit berkisar 5-10 juta, dan perjanjian pengikatan fidusia dengan nominal kredit sebesar 10 juta keatas.

h. Pencairan kredit

Setelah keputusan pemberian kredit disetujui oleh *Account Officer*, *Kabag Kredit*, dan *Direktur Utama*, maka *Admin Kredit* akan melengkapi berkas untuk pengajuan kredit tersebut dan ditandatangani oleh calon debitur. Selanjutnya berkas kredit tersebut akan diserahkan ke bagian *Kasir* untuk melakukan pencairan kredit ke calon debitur.

Setelah mengetahui beberapa tahapan pemberian kredit. Penting untuk mengetahui peran jaminan kredit dalam pemberian kredit di BPR Bima Hayu Pratama. Jaminan kredit merupakan salah satu unsur pemberian kredit, karena setiap bank harus menganalisis terhadap calon penerima kredit. Hal ini seperti yang diungkapkan oleh Bapak Sugiharto, SH selaku *Direktur Utama* BPR Bima Hayu Pratama.

Jaminan kredit merupakan segala sesuatu yang diterima oleh bank sebagai suatu persyaratan untuk mendapatkan kredit di bank, jaminan kredit mempunyai peran yang sangat vital atau sangat penting, salah satu fungsinya untuk mengamankan pelunasan kredit yang disalurkan kepada nasabah, dalam penyaluran kredit bank perlu menerapkan prinsip kehati-hatian, yaitu dengan analisis 5c:

- a. *Character*, untuk mengetahui sifat atau watak dari calon nasabah yang akan diberikan kredit, agar pihak bank memberikan kepastian dan kepercayaan.
- b. *Capacity*, untuk melihat kemampuan nasabah dalam mengelola usahanya dari hasil pinjamannya dan mengetahui kemampuan nasabah dalam melunasi pinjamannya.
- c. *Capital*, untuk melihat apakah dana pinjamannya digunakan sesuai dengan yang diperjanjikan dan apakah modal yang digunakan secara efektif.
- d. *Collateral*, jaminan yang diberikan oleh nasabah baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak. Nilai jaminan harus melebihi dengan yang diajukan oleh calon penerima kredit.
- e. *Condition*, dalam memberikan kredit kami juga melihat kondisi ekonomi, politik di masa sekarang atau di masa yang akan datang, yang akan berkaitan dengan usaha yang akan dijalankan nasabah.⁵⁸

Pernyataan Bapak Sugiharto di atas, diperkuat dengan pernyataan

Bapak M. Khunaeni selaku *Account Officer*.

Jaminan itu harus ada dalam pengajuan kredit yang dilakukan oleh nasabah karena sudah menjadi ketentuan atau unsur dari analisis 5C terhadap nasabah yang akan mendapatkan kredit. Adanya jaminan bertujuan untuk mengantisipasi apabila terjadi risiko terutama risiko wanprestasi, posisi jaminan sangat dibutuhkan sebagai pertimbangan di dalam pemberian kredit tapi juga tidak mengesampingkan dengan analisa kredit yang lain.⁵⁹

Dalam hal ini Bapak M. Syaifudin selaku *Account Officer* menambahkan:

Jaminan sangat penting yang harus dilengkapi oleh calon debitur, menurut saya peran jaminan sangat dominan, bisa mencapai 50% dari analisa kredit yang lain. Semua kredit memerlukan jaminan, walaupun dia memiliki tabungan dan deposito di BPR sini. Kalau sudah

⁵⁸ Sugiharto, *Wawancara*, Jember, 13 November 2017

⁵⁹ M Khunaeni, *Wawancara*, Jember, 14 November 2017

wanprestasi otomatis posisi jaminan itu adalah yang utama karena hanya jaminan yang bisa mengembalikan kredit yang bermasalah.⁶⁰

Pernyataan dari Bapak Sugiharto,SH, Bapak M Khunaeni dan Bapak M. Syaifuddin diperkuat dengan pernyataan Ibu Dyana Anggraini selaku *Kabag Kredit*.

Jaminan merupakan hal yang sangat penting dalam penyaluran kredit, salah satu fungsinya adalah jaminan menjadi salah satu yang dapat meminimalisir risiko, maksudnya dapat dijadikan sebagai pengaman dana yang disalurkan kepada nasabah, karena juga nasib usaha yang dijalankan oleh nasabah di kemudian hari tidak akan ada yang tahu, jadi jaminan bisa dijadikan sebagai pengaman bahkan bisa sebagai pelunasan terhadap kredit yang disalurkan bila terjadi kredit macet. Di dalam pengajuan kredit di BPR sini diwajibkan untuk menyertakan jaminan, jadi kalau pengajuan kredit itu tidak menyertai jaminan, secara otomatis pengajuan kredit yang dilakukan oleh calon penerima kredit tersebut ditolak, karena di BPR ini tidak ada penyaluran kredit tanpa adanya jaminan, dan BPR Bima hayu Pratama ini tidak menyalurkan kredit dari pemerintah seperti kredit usaha rakyat (KUR) seperti bank-bank nasional.⁶¹

Dari pernyataan di atas dapat disimpulkan bahwa Jaminan kredit di BPR Bumi Hayu Pratama selalu dipersyaratkan dalam penyaluran kredit karena sudah menjadi ketentuan atau unsur dari analisis kredit terhadap calon debitur sebelum mendapatkan kredit, jaminan kredit merupakan suatu hal yang penting dalam penyaluran kredit, adanya jaminan dalam penyaluran kredit bertujuan agar pihak bank mempunyai keyakinan atas kesanggupan nasabah untuk melunasi kredit yang telah diperjanjikan, adanya jaminan bertujuan untuk mengantisipasi apabila terjadi risiko kredit.

Di BPR Bumi Hayu Pratama dalam pengajuan kreditnya, calon debitur diwajibkan untuk menyertakan jaminan kredit, apabila dalam pengajuan kredit

⁶⁰ M. Syaifuddin, *Wawancara*, Jember, 14 November 2017

⁶¹ Dyana Anggraini, *Wawancara*, Jember, 14 November 2017

itu tidak menyertakan jaminan, secara otomatis pengajuan kredit yang dilakukan oleh calon debitur tersebut ditolak oleh BPR Bumi Hayu Pratama.

2. Mekanisme Penilaian Jaminan Kredit Dalam Pemberian Kredit di PT. BPR Bima Hayu Pratama.

Jaminan kredit merupakan salah satu unsur dalam analisis kredit, oleh karena itu barang-barang atau jaminan yang diserahkan oleh calon debitur kepada bank harus dinilai pada saat dilaksanakan analisis kredit. Bank perlu menilai jaminan yang diserahkan oleh nasabah secara hati-hati, karena sering nilai harga yang dicantumkan oleh nasabah tidak sepenuhnya benar.

Di BPR Bumi Hayu Pratama ini terdapat beberapa jenis-jenis jaminan kredit, penilaian jaminan dan penilaian objek jaminan kredit, sebagai berikut:

a. Jenis-jenis jaminan kredit di PT. BPR Bima Hayu Pratama

Menurut pernyataan Ibu Dyana Anggraini selaku *Kabag Kredit*, menyebutkan tentang jenis-jenis jaminan kredit yang dapat dijadikan sebagai jaminan di BPR Bima Hayu Pratama.

Adapun jaminan yang dapat dijaminkan di BPR Bima Hayu Pratama ini sebagai berikut:

Jaminan tabungan dan deposito nasabah dapat dijadikan jaminan kredit dengan syarat dengan nominal tertentu dan harus ditambah dengan jaminan kebendaan, misalnya ditambah dengan jaminan motor dan mobil.

Jaminan benda bergerak, meliputi jaminan mobil dan motor, untuk jaminan mobil harus yang diproduksi di atas tahun 1990, dan untuk jaminan motor pembuatannya di atas tahun 1995, untuk jaminan benda bergerak boleh pemiliknya bukan milik pribadi.

Jaminan benda tidak bergerak seperti tanah dan bangunan, yang berbentuk sertifikat hak milik, dan hak guna bangunan.⁶²

⁶² Dyana Anggraini, *Wawancara*, Jember, 14 November 2017

Pernyataan dari Ibu Dyana Anggraini diperkuat oleh Bapak Sugiharto,SH selaku *Direktur Utama* BPR Bima Hayu Pratama.

Untuk jaminan benda tidak bergerak meliputi jaminan bangunan dan tanah, kami hanya menerima jaminan tanah dan bangunan yang berbentuk sertifikat hak milik, dan hak guna bangunan. Untuk akta jual beli, akta hibah, bisa dijadikan jaminan asal dalam proses sertifikat, nanti kita yang memproseskan ke bentuk sertifikat dengan biaya dipotong setelah kredit dicairkan,⁶³

Dari pernyataan di atas dapat disimpulkan bahwa Jaminan yang bisa dapat dijamin harus memenuhi syarat tertentu yang ada di BPR Bumi Hayu Pratama antara lain:

- 1) Jaminan tabungan dan deposito harus dengan nominal tertentu dan ditambah dengan jaminan lainnya yakni jaminan benda bergerak dan benda tidak bergerak.
- 2) Jaminan benda bergerak (mobil dan sepeda motor), untuk mobil yang tahun pembuatannya di atas tahun 1990 dan untuk sepeda motor tahun pembuatannya di atas tahun 1995.
- 3) Jaminan tidak bergerak meliputi tanah dan bangunan yang hanya jenis kepemilikannya berbentuk Sertifikat Hak Milik dan Hak Guna Bangunan. Untuk akta yang berupa Akta Jual Beli ataupun Akta Hibah bisa dijadikan jaminan dengan syarat dalam proses sertifikat.

Adapun kriteria barang jaminan harus mempunyai nilai hukum maksudnya jaminan tersebut memiliki bukti kepemilikan yang sah, kuat berdasarkan hukum yang berlaku, mudah dipindahtangankan, dan jaminan

⁶³ Sugiharto, *Wawancara*, Jember, 11 Desember 2017

harus mempunyai nilai ekonomis dalam artian jaminan tersebut dapat dinilai dengan harga atau uang.

b. Penilaian Jaminan kredit di PT. BPR Bima Hayu Pratama

Setelah jaminan diserahkan kepada pihak bank oleh nasabah, maka bank perlu untuk menilai jaminan tersebut. dalam praktek perbankan yang berkaitan dengan hal penilaian jaminan kredit biasanya telah diatur oleh peraturan *internnya*. Penilaian *intern* setiap bank dengan bank lainnya biasanya berbeda-beda termasuk di BPR Bima Hayu Pratama, penilaian jaminan kredit tersebut dilakukan sesuai dengan objek jaminan kredit yang diserahkan kepada bank.

Menurut Ibu Dyana Anggraini selaku *Kabag Kredit* BPR Bima Hayu Pratama, mengenai tentang penilaian Jaminan kredit sebagai berikut.

Di samping kita menilai kepemilikan objek jaminan tersebut, kita menilai harga atau taksiran jaminan tersebut, kita kerjasama dengan juru taksir karena kita tidak bisa menaksir harga barang jaminan itu contohnya orang yang bisa menaksir harga sepeda salah satunya showroom, kami hanya bisa menilai fisik jaminan, kami memiliki keterbatasan dalam menentukan harga, karena dalam menentukan harga jaminan diperlukan ketepatan serta kehati-hatian, apabila penilaian jaminan itu terlalu tinggi oleh kami dikhawatirkan apabila jaminan tersebut akan dijual kembali harganya jauh lebih murah dengan hasil penilaian kami tersebut sehingga hasil penjualan jaminan tersebut tidak cukup untuk membayar kekurangan kredit kepada kami.⁶⁴

Pernyataan dari Ibu Dyana Anggraini diperkuat dengan pernyataan

Bapak M. Syaifuddin selaku *Account Officer*.

Kami perlu untuk menilai jaminan kredit agar mengetahui seberapa jauh nilai jaminan kredit tersebut. penilaian legalitas objek jaminan tersebut meliputi bukti kepemilikan objek jaminan kredit tersebut

⁶⁴ Dyana Anggraini, *Wawancara*, Jember, 14 November 2017

yang berlaku, untuk jaminan benda tidak bergerak diharuskan atas nama pribadi tidak boleh milik orang lain misalnya minjam terhadap saudara atau tetangga, untuk jaminan tidak bergerak seperti sepeda motor dan mobil maka diperbolehkan jaminan kredit tersebut atas nama atau milik orang lain dengan alasan banyak orang yang membeli kendaraan bermotor akan tetapi BPKBnya masih atas nama orang lain.

Selanjutnya menilai secara ekonomi jaminan kredit tersebut guna untuk mengukur seberapa besar nilai ekonomi dari objek jaminan kredit tersebut, penilaian secara ekonomi ini akan menghasilkan nilai taksasi jaminan. Dengan nilai taksasi jaminan kredit tersebut bisa mengetahui seberapa besar kredit yang akan disalurkan oleh bank kepada nasabah.⁶⁵

Pernyataan dari Ibu Dyana Anggraini dan pernyataan Bapak M. Syaifuddin diperkuat oleh pernyataan Bapak Sugiharto, SH selaku *Direktur Utama* BPR Bima Hayu Pratama.

Jaminan tanah dan bangunan harus berbentuk sertifikat hak milik dan hak bangunan. Selain itu yang berupa akta jua beli, akta hibah dan petok harus dalam proses pengalihan untuk sertifikat.⁶⁶

Pernyataan di atas dilengkapi oleh Ibu Yuyun W selaku *Admin Kredit & Legal*.

Selain menilai legalitas kepemilikan kami juga menilai kemudahan pengikatan jaminan kredit tersebut, kami bekerja sama dengan notaris. Adapun ketentuan pengikatannya ada dua yaitu pengikatan legal atau bawah tangan dan pengikatan dengan fidusia, pengikatan bawah tangan untuk nominal 5-10 juta, untuk yang diikat dengan fidusia yaitu nominal kredit mulai dari 10 juta keatas.

Dari pernyataan di atas dapat disimpulkan bahwa Jaminan kredit di BPR Bumi Hayu Pratama setidaknya harus memenuhi dua unsur penilaian yaitu penilaian hukum dan penilaian ekonomi terhadap jaminan tersebut.

⁶⁵ Yuyun W, *Wawancara*, Jember, 16 November 2017

⁶⁶ Sugiharto, *Wawancara*, Jember, 16 Desember 2017

Adapun ketentuan yang ada pada BPR Bumi Hayu Pratama dalam melakukan penilaian hukum antara jaminan kendaraan dan tanah beserta bangunan berbeda-beda. Untuk penilaian jaminan tanah dan bangunan harus berbentuk sertifikat hak milik dan hak guna bangunan dan harus menggunakan dokumen dan surat kepemilikan yang sah sesuai dengan data nasabah yang mengajukan kredit, akan tetapi untuk jaminan BPKB kendaraan bermotor diperbolehkan kepemilikan kendaraannya atas nama orang lain. Selain menilai legalitas jaminan juga menilai pengikatan jaminan tersebut, adapun pengikatan yang digunakan di BPR Bima Hayu Pratama dengan dua cara yaitu dengan pengikatan bawah tangan dan pengikatan fidusia.

Untuk penilaian ekonomi terhadap jaminan itu hampir sama antara penilaian jaminan kendaraan dan penilaian jaminan tanah dan bangunan, dimana nominal pencairan penyaluran kredit sesuai dengan penilaian ekonomi atau taksasi jaminan kredit yang telah dilakukan oleh bank.

c. Penilaian objek jaminan kredit

Sebagaimana objek jaminan kredit yang lazim digunakan dalam suatu kredit, secara umum jaminan kredit dapat dikelompokkan menjadi dua kelompok yaitu jaminan kebendaan yang berupa benda bergerak, benda tidak bergerak dan jaminan perorangan (penanggung utang). Dari praktek perbankan pada umumnya bahwa tidak semua jenis barang atau bentuk jaminan kredit dapat diterima bank, tidak terkecuali di BPR Bima Hayu Pratama hanya menerima jaminan kebendaan, adapun jaminan benda

bergerak yang bisa dijaminan yaitu motor dan mobil, jaminan benda tidak bergerak yaitu tanah dan bangunan, dan tidak menerima jaminan perorangan (penanggungan utang).

Kebijakan tersebut ditetapkan bank berdasarkan alasan-alasan tertentu dengan memperhatikan kepentingannya, antara lain berupa kemudahan pengikatan, kepastian nilai atau harga, kemudahan pencairan dari objek jaminan kredit tersebut.

Dalam penilaian objek jaminan kredit di BPR Bima Hayu Pratama ini ada dua pembagian cara penilaian sesuai dengan objek jaminan kredit tersebut.

1) Kendaraan

Seperti penjelasan dari Bapak M. Syaifuddin selaku *Account Officer* tentang penilaian objek jaminan kredit yang berupa kendaraan sebagai berikut.

Ada beberapa yang perlu kami perhatikan dalam menilai objek jaminan kredit yang berupa jaminan kendaraan yaitu motor dan mobil. biasanya untuk yang pertama kami lihat itu harga pasar, tahun pembuatan, merek motor dan mobil, jenis dan model, dan kondisi fisik kendaraan tersebut apakah masih bagus apa tidak. Untuk ketentuan tahun pembuatan untuk motor tidak melebihi tahun 1995 dan mobil tidak melebihi tahun 1990.⁶⁷

Pernyataan Bapak M. Syaifuddin di atas diperkuat oleh pernyataan Bapak M. Khunaeni yang juga selaku sebagai *Account Officer*.

Untuk kendaraan bermotor biasanya terjadi penyusutan, untuk itu kami perlu menilai jaminan kendaraan motor ataupun mobil

⁶⁷ M Syaifuudin, *Wawancara*, Jember, 14 November

tersebut, *Pertama* biasanya kami lihat tahun pembuatan, kami menilai tahun pembuatan karena kendaraan semakin tua pastinya semakin murah. *Kedua* harga pasar, maksudnya harga yang berlaku pada saat ini, biasanya kita mendapat info dari pihak ketiga yaitu dealer atau makelar kendaraan. *Ketiga* jenis model kendaraan, biasanya tidak semua jenis model pasarnya sama, contohnya model Honda lebih bagus harganya daripada Suzuki. *Keempat* kondisi fisik, yang sering kami nilai pertama biasanya cek nomor mesin dan nomor rangka kendaraan tersebut, dan kondisi fisik kendaraan misalnya modifan akan lebih murah nilai harganya. *Kelima* plat nomor, kalau plat nomor P biasanya taksiran harganya lebih tinggi, nilainya bisa sampai satu sampai dua juta daripada kendaraan yang tidak plat P.⁶⁸

2) Tanah dan Bangunan

Penilaian objek jaminan kredit yang berupa tanah dan bangunan perlu dilakukan oleh BPR Bima Hayu Pratama, sebagaimana apa yang dijelaskan oleh M. Syaifuddin selaku sebagai *Account Officer*.

Penilaian tanah dan bangunan kita menilai dengan beberapa hal salah satunya dengan menilai nilai jual objek pajak NJOP, luas tanah dan bangunan, letak tanah dan bangunan, kondisi tanah dan bangunan.⁶⁹

Pernyataan dari Bapak M. Syaifuudin diperkuat dengan pernyataan Bapak M. Khunaeni selaku *Account Officer*.

Untuk menilai jaminan tanah dan bangunan biasanya kami menilai hak kepemilikan. Lalu menilai harga dengan NJOP atau harga yang dikeluarkan oleh BPN, dan harga pasar dengan cara menanyakan harga pada masyarakat setempat. Selanjutnya menilai letak tanah dan bangunan tersebut biasanya tanah dan bangunan yang di pinggir jalan lebih mahal daripada yang aksesnya sulit. Kami juga melihat kelas tanah, untuk tanah dilihat dengan kesuburan tanah, untuk bangunan kita melihat kondisi bangunan tersebut.⁷⁰

⁶⁸ M Khunaeni, *Wawancara*, Jember, 16 November 2017

⁶⁹ M Khunaeni, *Wawancara*, Jember, 14 November 2017

⁷⁰ M Syaifuddin, *Wawancara*, Jember, 14 November 2017

Dari pernyataan di atas dapat disimpulkan bahwa penilaian objek jaminan kredit di BPR Bumi Hayu Pratama terdapat beberapa hal yang perlu dinilai untuk jaminan kredit berupa kendaraan bermotor serta tanah dan bangunan.

Dari hasil penilaian atas objek jaminan kredit yang berupa kendaraan serta tanah dan bangunan tersebut menghasilkan taksasi objek jaminan tersebut dan dapat dipertimbangkan penerimaan atau penolakan dalam pengajuan kredit tersebut.

3. Perhitungan Nominal Pemberian Kredit Terkait Atas Penilaian Jaminan di PT. BPR Bima Hayu Pratama.

Berdasarkan penilaian legalitas dan penilaian ekonomi atas objek jaminan kredit sehingga akhirnya bank dapat mempertimbangkannya sebagai jaminan yang layak, maka jaminan itu perlu untuk ditetapkan nilai taksasinya. Nilai taksasi jaminan tersebut perlu ditetapkan karena biasanya harga yang dicapai pada saat objek jaminan kredit dieksekusi sering lebih rendah dari harga pasarnya.

Untuk itu setelah objek jaminan kredit sudah ditaksasi maka selanjutnya melakukan perhitungan nominal pemberian kredit, guna mengetahui berapa besar kredit yang akan disalurkan oleh BPR Bima Hayu Pratama. Seperti yang dijelaskan oleh Bapak Sugiharto, SH yang selaku *Direktur Utama* BPR Bima Hayu Pratama, mengenai tentang perhitungan nominal pemberian kredit terkait atas penilaian jaminan kredit sebagai berikut.

Setelah objek jaminan kredit tersebut dinilai legalitas dan ekonominya, maka kami bisa mengetahui harga tafsiran objek jaminan tersebut. Sebelum kredit dikeluarkan kami juga membuat kesepakatan dengan nasabah tentang beberapa hal yaitu biaya-biaya administrasi, biaya pengikatan seandainya diikat dengan jaminan fidusia, dan biaya pelelangan bila terjadi penjualan kredit di kemudian hari dan semua itu dinilai dan dibebankan ke nasabah. Kemudian kredit akan disalurkan ke nasabah contohnya bila nilai objek jaminan itu nilai tafsiran harganya 100 juta maka kami ACC 40 sampai 60 juta dengan biaya-biaya dibebankan ke nasabah.⁷¹

Pernyataan dari Bapak Sugiharto, SH diperkuat dengan pernyataan

Ibu Dyana Anggraini selaku *Kabag Kredit*.

Biasanya untuk jaminan kendaraan kami cairkan untuk kredit jangka pendek, misalnya kredit musiman, dan pencairannya pun biasanya berkisar 40% sampai 45% dari nilai tafsiran kami. Alasan kami karena penyusutan kendaraan sangat cepat, coba lihat berapa motor yang keluar dari dealer setiap hari, bisa saja taksasi bulan ini berbeda dengan bulan depannya, biasanya kalau kendaraan yang banyak diminati orang pencairannya bisa lebih baik daripada kendaraan yang kurang diminati.

Untuk pencairan atas jaminan tanah dan bangunan biasanya kami melakukan pencairan lebih tinggi, terutama yang bersertifikat, untuk untuk HGB pencairannya tidak terlalu tinggi biasanya sekitar 50% dari taksasi, karena ada masa berlakunya. Untuk tanah yang bersertifikat kita bisa cairkan sampai batas maksimal 60% dengan catatan tanah tersebut memang layak misalnya pengikatannya sempurna, ataupun kondisi tanah subur dan strategis. Saya asumsikan taksasi tanah 100 juta, maka untuk yang bersertifikat kami bisa cairkan maksimal 60 dan untuk hak guna bangunan sekitar 50 juta.⁷²

Tabel 4.1

Jenis jaminan kredit dan maksimal penyaluran kredit
PT. BPR Bima Hayu Pratama

No.	Nama Jaminan	Maksimal Pemberian Kredit
1.	BPKB Kendaraan Roda Dua (Motor)	Rp. 10.000.000
2	BPKB Kendaraan Roda Empat (Mobil)	Rp. 40.000.000

⁷¹ Sugiharto, *Wawancara*, Jember, 13 November.

⁷² Dyana Anggraeni, *Wawancara*, Jember, 14 Desember 2017

3	Jaminan Tanah Dan Bangunan (Sertifikat Hak Milik)	Rp. 200.000.000 (sesuai dengan taksasi jaminan)
4	Jaminan Tanah dan Bangunan (Hak Guna Bangunan)	Rp. 20.000.000 (sesuai letak dan prospek wilayah)
5	Tabungan dan Deposito (di atas Rp. 50 juta + jaminan kebendaan)	Sesuai dengan jaminan pelengkapanya

Sumber: wawancara Direktur Utama dan Kabag Kredit PT. BPR Bima hayu Pratama

Dari pernyataan di atas dapat disimpulkan bahwa penilaian objek jaminan kredit di BPR Bumi Hayu Pratama berhubungan langsung dengan nominal pemberian kredit yang akan disalurkan, karena persentase nominal kredit yang akan disalurkan menggunakan perbandingan dengan nilai taksasi jaminan kredit tersebut.

Adapun untuk jaminan tanah dan bangunan pencairan kreditnya lebih tinggi daripada jaminan kendaraan bermotor, pencairan kredit untuk jaminan tanah dan bangunan bisa sampai maksimal 60% dari nilai taksasi dan bisa digunakan untuk kredit jangka panjang. Untuk pencairan kredit dengan jaminan kendaraan bermotor sulit untuk mendapatkan pencairan yang tinggi, biasanya berkisar antara 40% - 45% dari taksasi, dan biasanya digunakan untuk kredit jangka pendek.

C. Pembahasan Temuan

1. Peran Jaminan Kredit Dalam Pemberian Kredit di PT. BPR Bima Hayu Pratama.

Sebelum dilaksanakannya mekanisme penilaian jaminan kredit, ada beberapa tahapan yang dilakukan dalam mekanisme pemberian kredit di BPR

Bima Hayu Pratama seperti wawancara awal, permohonan kredit, analisa debitur, analisa jaminan, analisa kredit, keputusan kredit dan pencairan kredit.

Dalam melaksanakan kegiatan usahanya yang berupa pemberian kredit bank wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan debitur untuk melunasi utangnya sesuai dengan yang diperjanjikan dan memiliki serta menerapkan pedoman perkreditan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh bank Indonesia.⁷³

Perbankan dalam menjalankan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian.⁷⁴ Sudah sewajarnya dalam pemberian kredit tersebut menggunakan prinsip kehati-hatian dan memerlukan perhitungan-perhitungan yang mendalam dan analisa kredit sebelum kredit disalurkan. Beberapa analisa kredit yang umum dilakukan oleh perbankan di antaranya, analisa *character, capacity, capital, collateral* atau jaminan, dan *condition*.⁷⁵

Jaminan kredit di BPR Bima Hayu Pratama termasuk di dalam analisis kredit yang harus dilakukan oleh bank terhadap calon debitur untuk mendapatkan kredit. Analisa kredit tersebut di antaranya dengan analisa 5C (*character, capacity, capital, collateral* atau jaminan, *condition*), semua analisa tersebut dibutuhkan dalam setiap analisa kredit, karena dengan analisa itu bisa mengetahui kelayakan pengajuan kredit calon debitur.

Berdasarkan dari hasil penelitian yang telah peneliti temukan di lapangan, jaminan kredit di BPR Bima Hayu Pratama mempunyai peran yang

⁷³ Bahsan, *Hukum Jaminan*, 80.

⁷⁴ Ahmad Kamil dan M Fauzan, *Kitab Undang-undang Hukum*, 7.

⁷⁵ Rachnat Firdaus, *Manajemen Perkreditan*, 81.

paling utama dan sangat penting daripada analisa 5C lainnya, jaminan kredit bisa dibilang unsur yang paling dominan terhadap keputusan pemberian kredit, jaminan kredit dijadikan sebagai pintu masuk dalam pengajuan kredit, karena dalam permohonan kredit yang dilakukan oleh calon debitur diharuskan untuk menyertakan fotokopi objek jaminan kredit, apabila tidak menyertakan fotokopi jaminan tersebut permohonan kredit selanjutnya tidak diproses oleh bank.

Dengan penilaian terhadap jaminan kredit di BPR Bima Hayu Pratama, bisa mengukur nominal kredit yang akan disalurkan kepada calon debitur. Adapun salah satu fungsi jaminan kredit untuk mengamankan pelunasan kredit yang disalurkan kepada nasabah dan saat terjadi kredit macet maka jaminan kredit tersebut yang bisa mengcover kewajiban debitur. Penyertaan jaminan kredit itu sudah menjadi sebuah keharusan dalam pengajuan kredit oleh calon debitur, seandainya tidak menyertakan jaminan, maka pengajuan kredit yang dilakukan oleh calon debitur dapat dipastikan ditolak. Salah satu alasan mewajibkan menyertakan jaminan kredit karena BPR Bima Hayu Pratama tidak menyalurkan kredit dari pemerintah seperti kredit usaha rakyat (KUR).

2. Mekanisme Penilaian Jaminan Kredit Dalam Pemberian Kredit di PT. BPR Bima Hayu Pratama.

a. Jenis-jenis jaminan kredit di PT. BPR Bima Hayu Pratama

Dalam rangka pemberian kredit perbankan terkait dengan penyerahan jaminan kredit oleh calon debitur. Terhadap suatu objek

jaminan kredit yang akan diterimanya, bank melakukan penilaian kelayakan jaminan kredit, jaminan yang baik dan berharga serta kecukupan nilainya dibandingkan dengan nilai kredit yang akan disetujui oleh bank.

Bank tidak akan memberikan kredit tanpa adanya jaminan, jaminan dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu jaminan *materiil* (jaminan kebendaan) dan jaminan *immaterial* (jaminan perorangan) atau disebut jaminan penanggungan. Jaminan *materiil* dibagi menjadi dua yaitu jaminan benda bergerak dan jaminan benda tidak bergerak.⁷⁶ Adapun yang termasuk jaminan benda bergerak di antaranya mobil, motor, perlengkapan kantor, mesin pabrik dan sebagainya. Jaminan benda tidak bergerak berupa tanah dan bangunan dan benda-benda yang berkaitan (melekat) dengan tanah seperti rumah tinggal, gedung kantor, gudang, hotel, dan sebagainya.

Tetapi dalam prakteknya, dapat diketahui tidak semua jenis objek jaminan kredit dapat diterima oleh bank. Beberapa bank menetapkan secara tegas jenis objek jaminan kredit yang tidak dapat diterima oleh bank, salah satunya di BPR Bima Hayu Pratama tidak menerima jaminan kredit yang berupa jenis jaminan penanggungan utang, adapun yang bisa dijamin di BPR Bima Hayu Pratama adalah jaminan kebendaan yang meliputi jaminan benda bergerak (mobil dan sepeda motor), jaminan benda tidak bergerak (jaminan tanah dan bangunan), dan jaminan deposito atau tabungan.

⁷⁶ Salim, *Perkembangan Hukum*, 23.

Adapun ketentuan-ketentuan yang berlaku di BPR Bima Hayu Pratama untuk bentuk jaminan kredit antara lain sebagai berikut. Untuk jaminan deposito dan tabungan harus memenuhi nominal jumlah tertentu, dan juga ditambah dengan jaminan kebendaan lainnya yang berupa jaminan benda bergerak ataupun benda tidak bergerak, dengan alasan agar bank lebih merasa aman atas dana yang akan disalurkan ke calon debitur. Untuk jenis jaminan benda bergerak yang berupa mobil dan sepeda motor dengan syarat tahun pembuatannya di atas tahun 1990 untuk mobil dan di atas tahun 1995 untuk sepeda motor.

b. Penilaian Jaminan kredit di PT. BPR Bima Hayu Pratama

Setiap jaminan kredit yang diserahkan calon debitur baik yang berupa jaminan benda bergerak ataupun jaminan benda tidak bergerak selanjutnya dilakukan penilaian. Penilaian oleh bank terhadap objek jaminan kredit tersebut dilakukan dengan penilaian secara hukum maupun secara ekonomi. Dalam hal ini bank perlu memperoleh dokumen yang berkaitan dengan objek jaminan kredit dan melakukan peninjauan atau melihat fisiknya.

Penilaian jaminan kredit secara hukum dilakukan sesuai dengan bentuk kepemilikan jaminan kredit yang diserahkan oleh calon debitur. Mengenai penilaian secara hukum atas jaminan kredit meliputi hal-hal sebagai berikut, yaitu: meliputi legalitas objek jaminan kredit, keabsahan

penggunaan objek jaminan kredit, penggunaan dokumen yang sah, dan kemungkinan pengikatan objek jaminan kredit tersebut.⁷⁷

Setelah melakukan penilaian secara hukum terhadap objek jaminan kredit tersebut bank perlu untuk menilai secara ekonomi. Penilaian ekonomi dilakukan untuk mengetahui sejauh mana objek jaminan kredit mempunyai nilai harga menurut perhitungan ekonomi. Dalam hal ini terdapat beberapa aspek yang perlu diperhatikan, antara lain sebagai berikut, jenis dan bentuk jaminan, kondisi objek jaminan, tingkat harga yang jelas dan kemudahan pengalihan kepemilikan jaminan kredit tersebut.⁷⁸

Berdasarkan dari hasil penelitian yang telah peneliti temukan di lapangan penilaian jaminan kredit pada BPR Bima Hayu Pratama dilakukan penilaian secara hukum maupun penilaian secara ekonomi. Fungsinya menilai jaminan kredit agar mengetahui seberapa jauh nilai jaminan kredit tersebut. Dalam penilaian jaminan kredit diperlukan ketepatan serta kehati-hatian, apabila penilaian jaminan itu terlalu tinggi, maka nilai jaminan kredit tidak sesuai dengan keadaan jaminan kredit tersebut.

Untuk menilai secara hukum jaminan kredit yang diserahkan debitur pada BPR Bima Hayu Pratama, meliputi penilaian legalitas jaminan kredit, bukti kepemilikan objek jaminan kredit tersebut yang sah dan berlaku dan kemudahan pengikatannya. Untuk jaminan benda tidak

⁷⁷ Bahsan, *Hukum Jaminan* ,112

⁷⁸ Ibid, 126

bergerak seperti tanah dan bangunan jenis kepemilikannya harus berbentuk Sertifikat Hak Milik dan Hak Guna Bangunan dan diharuskan atas nama pribadi sesuai dengan calon debitur. Untuk yang berbentuk Akta Jual Beli, Akta Hibah dan Petok bisa dijadikan jaminan asalkan akta tersebut dalam proses perubahan sertifikat, dan BPR Bima Hayu Pratama siap untuk membantu prosesnya.

Untuk jaminan tidak bergerak diperbolehkan jaminan kredit tersebut atas nama orang lain walaupun tidak sesuai dengan identitas calon debitur.

Untuk pengikatannya jaminan kredit tersebut dengan bekerja sama dengan notaris, ketentuan pengikatannya ada dua, yaitu pengikatan bawah tangan dan pengikatan dengan fidusia, pengikatan bawah tangan untuk nominal 5-10 juta, dan yang diikat dengan fidusia yaitu nominal kredit mulai dari 10 juta ke atas.

Selanjutnya menilai secara ekonomi jaminan kredit salah satunya dengan kita menilai harga atau taksiran jaminan tersebut dengan kerja sama dengan juru taksir untuk menaksir jaminan yang berupa kendaraan maupun tanah dan bangunan yang melekat padanya. Salah satu fungsi untuk mengukur seberapa besar nilai ekonomi dari objek jaminan kredit tersebut. penilaian secara ekonomi ini akan menghasilkan nilai taksasi jaminan. Dengan nilai taksasi jaminan kredit tersebut bisa mengetahui seberapa besar kredit yang akan disalurkan oleh bank kepada nasabah.

c. Penilaian objek jaminan kredit di PT. BPR Bima Hayu Pratama

Penilaian objek jaminan kredit sering berkaitan dengan keadaan fisiknya, persyaratan teknisnya, dan kelengkapan lainnya yang terkait dengan kesempurnaannya yang berpengaruh terhadap nilai ekonominya. Masing-masing jenis objek jaminan kredit mempunyai nilai ekonomi yang berbeda-beda.

Berdasarkan dari hasil penelitian yang telah peneliti temukan dalam penilaian objek jaminan kredit di BPR Bima Hayu Pratama ini ada dua pembagian cara penilaian yang perlu diperhatikan sesuai dengan objek jaminan kredit yang diserahkan oleh calon debitur.

- 1) Kendaraan bermotor
 - a) Tahun pembuatan kendaraan.
 - b) Harga pasar.
 - c) Jenis model kendaraan.
 - d) Kondisi fisik kendaraan.
 - e) Plat nomor kendaraan.
- 2) Tanah dan bangunan

Untuk penilaian jaminan kredit yang berupa tanah dan bangunan yang berbentuk Sertifikat Hak Milik dan Hak Guna Bangunan pastinya berbeda, Untuk jaminan bersertifikat harganya pasti semakin lama maka akan semakin mahal, untuk hak guna bangunan bisa dilihat jangka waktunya, semakin lama maka jangka waktunya akan berkurang maka itu yang jadi pertimbangan buat bank.

Adapun penilaian objek jaminan tanah dan bangunan secara umum sebagai berikut.

- a) Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) tanah dan bangunan.
- b) Harga pasar tanah dan bangunan.
- c) Letak geografis tanah dan bangunan.
- d) Kelas tanah dan bangunan.
- e) Kondisi tanah dan bangunan.

Berdasarkan beberapa aspek penilaian objek jaminan kredit yang berupa kendaraan bermotor beserta tanah dan bangunan di atas dapat disimpulkan mengenai kelayakan objek jaminan kredit tersebut untuk menentukan taksasi objek jaminan yang selanjutnya akan berpengaruh terhadap nominal yang akan disalurkan terhadap calon debitur.

3. Perhitungan Nominal Pemberian Kredit Terkait Atas Penilaian Jaminan di PT. BPR Bima Hayu Pratama.

Setelah melakukan penilaian secara hukum (legalitas) dan ekonomi terhadap objek jaminan kredit, bank akan menetapkan nilai taksasi objek jaminan tersebut. Penetapan nilai taksasi objek jaminan tersebut berguna untuk menentukan besarnya nominal pencairan kredit yang akan disalurkan kepada calon debitur. Karena apabila pihak bank salah dalam menentukan taksasi maka saat terjadi pencairan objek jaminan harga yang didapatkan tidak sesuai dan tidak bisa melunasi kewajiban tersebut.

Dari hasil penilaian jaminan bank dapat memperkirakan nilai wajar jaminan tersebut dengan cara melihat dari NJOP dan harga pasar serta

mempertimbangkan *marketability*. Kemudian bank memberikan perhitungan kredit sesuai dengan kebijakan bank yang umumnya pencairan kredit 60% dari nilai objek jaminan tersebut.⁷⁹

Berdasarkan hasil penelitian dan yang telah peneliti temukan di BPR Bima Hayu Pratama bahwa perhitungan nominal pemberian kredit atas jaminan yang diberikan oleh debitur berkisar antara 40% - 60% dari nilai taksasi. Biasanya untuk jaminan tanah dan bangunan pencairan kreditnya lebih tinggi daripada jaminan kendaraan bermotor.

Pencairan kredit untuk jaminan tanah dan bangunan bisa sampai batas maksimal 60% dari nilai taksasi, dan dengan beberapa pertimbangan, salah satunya tanah dan bangunan tersebut bersertifikat, objek tanah dan bangunan tersebut memiliki nilai yang tinggi, dan juga calon debitur tersebut nasabah lama dengan *credit history* yang baik dan lancar. Untuk jaminan tanah dan bangunan yang berbentuk Hak Guna Bangunan maksimal pencairannya 50% dengan alasan tanah HGB ada jangka waktunya dan rentan dieksekusi oleh pemerintah, misalnya ada proyek pelebaran jalan. Kredit dengan jaminan tanah dan bangunan Biasanya digunakan untuk kredit jangka panjang.

Untuk perhitungan nominal pemberian kredit dengan jaminan kendaraan bermotor cenderung sulit untuk mendapatkan pencairan yang tinggi, karena jaminan yang berupa kendaraan bermotor biasanya harga pasarnya cepat menurun walaupun kendaraan tersebut tergolong produk

⁷⁹ Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Kredit*, 78

baru, untuk kendaraan bermotor yang banyak diminati oleh masyarakat penilaiannya lebih tinggi daripada kendaraan bermotor yang kurang diminati oleh masyarakat. Biasanya pencairan kredit untuk jaminan kendaraan bermotor berkisar antara 40-45% dari nilai taksasi, dan biasanya cenderung digunakan untuk kredit jangka pendek.

Untuk maksimal penyaluran kredit disesuaikan dengan jenis jaminan, untuk jaminan kebendaan (BPKB Motor maksimal Rp. 10.000.000, dan BPKB Mobil maksimal Rp. 40.000.000), Jaminan Tanah dan Bangunan (Sertifikat Hak Milik maksimal pencairannya sekitar Rp. 200.000.000, Sertifikat Hak Guna Bangunan pencairan maksimalnya berkisar Rp. 20.000.000).



BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Peran Jaminan Kredit Dalam Pemberian Kredit di PT. BPR Bima Hayu Pratama.

Peran jaminan kredit di BPR Bima Hayu Pratama merupakan yang paling utama dan sangat penting, jaminan kredit merupakan unsur yang paling dominan dalam keputusan pemberian kredit daripada analisa 5C lainnya. Salah satu fungsi Jaminan kredit adalah bisa dijadikan sebagai pertimbangan berapa besar kredit yang akan disalurkan kepada calon debitur, dan untuk mengamankan pelunasan kredit yang disalurkan kepada nasabah saat terjadi kredit macet.

2. Mekanisme Penilaian Jaminan Kredit Dalam Pemberian Kredit di PT. BPR Bima Hayu Pratama.

a. Jenis-jenis jaminan kredit di BPR Bima Hayu Pratama

BPR Bima Hayu Pratama hanya menerima jaminan kebendaan yang meliputi jaminan benda bergerak (mobil dan sepeda motor), jaminan benda tidak bergerak (tanah atau bangunan), dan jaminan deposito atau tabungan.

b. Mekanisme penilaian jaminan kredit di BPR Bima Hayu Pratama

Penilaian secara hukum terhadap jaminan kredit meliputi bentuk legalitas jaminan, bukti kepemilikan yang sah, dan kemudahan

pengikatannya. Penilaian secara ekonomi terhadap objek jaminan kredit untuk mengukur nilai harga jaminan kredit tersebut.

c. Penilaian objek jaminan kredit di BPR Bima Hayu Pratama

Penilaian jaminan bermotor meliputi penilaian tahun pembuatan kendaraan, harga pasar, jenis model kendaraan, kondisi fisik kendaraan, dan plat nomor kendaraan. Untuk penilaian jaminan atas tanah dan bangunan meliputi bentuk legalitasnya, NJOP, harga pasar, letak geografis, kelas, serta kondisi tanah dan bangunan.

3. Perhitungan Nominal Pemberian Kredit Terkait Atas Penilaian Jaminan Kredit di PT. BPR Bima Hayu Pratama.

Pemberian nominal kredit di PT. BPR Bima Hayu Pratama sesuai dengan objek jaminan yang diberikan oleh calon debitur. Nominal pemberian kredit berkisar 40% - 60% dari nilai taksasi. Untuk jaminan kendaraan bermotor pencairan kredit berkisar 40% - 45% dari nilai taksasi. Untuk jaminan tanah dan bangunan yang bersertifikat pencairannya bisa sampai maksimal 60% dari nilai taksasi, berbeda dengan tanah dan bangunan yang berbentuk Hak Guna Bangunan pencairannya sekitar 50%.

B. Saran

1. Dalam analisa kredit yang dilakukan PT. BPR Bima Hayu Pratama diharapkan agar memperhatikan secara mendalam semua prinsip 5C (*character, capital, capacity, collateral, dan condition*) dan juga mempertimbangkan penilaian keadaan dan prospek usaha calon debitur,

dengan harapan jaminan (*collateral*) tidak menjadi faktor yang paling dominan dalam keputusan pemberian kredit.

2. Sebaiknya objek yang dapat dijaminan diperluas lagi, misalnya seperti jaminan SK Pegawai bisa dijadikan jaminan kredit, dengan harapan memperluas pangsa pasar penyaluran kredit di PT. BPR Bima Hayu Pratama.
3. Untuk objek jaminan kredit benda bergerak yang berupa kendaraan bermotor sebaiknya tahun pembuatannya tidak lebih dari lima tahun untuk kendaraan roda dua, dan sepuluh tahun untuk kendaraan roda empat, dengan alasan kendaraan bermotor cenderung mengalami penurunan harga secara signifikan.



DAFTAR PUSTAKA

- Adhisti, Sheeny. 2009. *Fidusia Sebagai Jaminan Dalam Pemberian Kredit di PERUSDA BPR Bank Pasar Klaten*. Skripsi. Universitas Sebelas Maret Surakarta.
- Arbi, M Syarif. 2013. *Lembaga Perbankan Keuangan dan Pembiayaan*. Yogyakarta: BPFE Yogyakarta.
- Asyfuria, Anita. 2008. *Peranan Jaminan Untuk Mendapatkan Pembiayaan pada PT Bank Syariah Mandiri Jember*. Skripsi. Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Jember.
- Bahsan, M. 2015. *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*. Jakarta: Rajawali Pers
- Departemen Agama RI. 2009. *Al-Qur'an dan Terjemahannya*. Bandung: Syaamil Quran
- Djumhana, Muhammad. 2000. *Hukum Perbankan Di Indonesia*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Firdaus, Rachmat dan Maya ariyanti, 2011. *Manajemen Perkreditan Bank Umum*. Bandung: alfabeta.
- Halimah Nur, “*Analisis Penaksiran Barang Jaminan Terhadap Jumlah Kredit Dalam Sistem Pegadaian (PT. Pegadaian Cabang Bondowoso)*”. (Skripsi, IAIN Jember: 2017).
- Hasan, Iqbal. 2004. *Analisis Data Penelitian Dengan Statistik*. Jakarta: PT Bumi Aksara
- Hasan, Nurul Ichsan. 2014. *Pengantar Perbankan*. Jakarta: Refrensi Gaung Persada Press Group.
- Ikatan Bankir Indonesia. 2014. *Mengelola Bank Komersial*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama
- Ikatan Bankir Indonesia. 2014. *Mengelola Operasional Perbankan 1*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama
- Ikatan Bankir Indonesia. 2013. *Memahami Bisnis Bank*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama

- Ikatan Bankir Indonesia. 2014. *Mengelola Kredit Secara Sehat*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.
- Ismail. 2010. *Manajemen Perbankan dari Teori Menuju Aplikasi*. Jakarta: Prenada Media Group
- Kasmir. 2009. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: PT Rajagrafindo Persada
- Kasmir. 2014. *Dasar-dasar Perbankan*. Jakarta: PT Rajagrafindo Persada
- Kasmir. 2012. *Manajemen Perbankan*. Jakarta: PT Rajagrafindo Persada
- Muljono, Teguh Pudjo. 2001. *Manajemen Perkreditan Bagi Bank Komersil*. Yogyakarta: BPFE.
- Kamil, Ahmad dan M. fauzan. 2007. *Kitab Undang-undang Hukum Perbankan dan Ekonomi Syariah*. Jakarta: Prenada Media Group.
- Lisdiyani, Hani. 2015. *Implementasi Jaminan Fidusia Dalam Pemberian Kredit di BMT Tamyiz Yogyakarta*. Skripsi. Universitas Islam Negeri Sunan Kali Jaga Yogyakarta.
- Miles, Matthew B. dan A. Michael Huberman. 1992 *Analisis Data Kualitatif: Buku Sumber Tentang Metode-Metode Baru*. Jakarta: UI-Press.
- Moleong, Lexy J. 2007. *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung: PT. Remaja Rosdakarya.
- Mulyati, Ety. 2016. *Kredit Perbankan: Aspek Hukum dan Pengembangan Usaha Mikro Kecil dalam Pembangunan Perekonomian Indonesia*. Bandung: PT Refika Aditama.
- Nazir, Moh. 1999. *Metode Penelitian*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Puspasari. 2008. *Pembebanan Jaminan Dalam Perjanjian Kredit Sindikasi Dan Akibat Hukumnya Jika Terjadi Kredit Macet*. Skripsi. Universitas Jember.
- Salim, 2008. *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.
- Satori, Djam'an. 2014. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Alfabeta.
- Sugiyono. 2010. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Sugiyono. 2010. *Metode Penelitian Pendidikan*. Bandung: Alfabeta.

Sutarno. 2014. *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*. Bandung: Alfabeta.

Taswan. 2010. *Manajemen Perbankan Konsep, Teknik dan Aplikasi*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN Yogyakarta.

Tim penyusun STAIN Jember. 2014. *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*. Jember: STAIN Jember Press



MATRIK PENELITIAN

JUDUL	VARIABEL	INDIKATOR	SUMBER DATA	METODE PENELITIAN	FOKUS PENELITIAN
Penerapan Jaminan (<i>Collateral</i>) Sebagai Pertimbangan Penentu Keputusan Pemberian Kredit Pada PT. BPR Bima Hayu Pratama Balung-Jember	<ol style="list-style-type: none"> 1. Prosedur Pemberian Kredit 2. Penerapan Jaminan Kredit 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pengertian Kredit 2. Unsur Kredit. 3. Prinsip Kredit 4. Prosedur Pemberian Kredit 1. Pengertian Jaminan Kredit 2. Jenis Jaminan Kredit 3. Penilaian Jaminan Kredit 4. Hubungan Nilai Jaminan Kredit Dengan Jumlah Nominal Pemberian Kredit 5. Pelaksanaan Pengikatan Jaminan 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Data Primer <ol style="list-style-type: none"> a. Direktur Utama b. Kabag Kredit c. Account Officer d. Admin Kredit dan Legal 2. Sekunder <ol style="list-style-type: none"> a. Dokumentasi b. Kepustakaan c. Website 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pendekatan Penelitian Kualitatif 2. Metode Pengumpulan Data Dengan Cara Observasi, Wawancara Dan Dokumentasi 3. Analisis Data Menggunakan Analisis Deskriptif 4. Keabsahan Data Menggunakan Triangulasi Sumber. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bagaiman Peran Jaminan Dalam Pemberian Kredit di PT. BPR Bima Hayu Pratama? 2. Bagaimana Mekanisme Penilaian Jaminan Dalam Pemberian Kredit di PT. BPR Bima Hayu Pratama? 3. Bagaimana Penghitungan Nominal Pemberian Kredit Terkait Atas Penilaian Jaminan di PT. BPR Bima Hayu Pratama?

Nomor : B-...1518.../In.20/7.a/PP.00.9/ ...12.../2017
Lampiran : -
Perihal : **Izin Penelitian Skripsi**

Kepada

Yth. Pimpinan PT. BPR Bima Hayu Pratama

Di

TEMPAT

Assalamu'alaikum Warohmatullahi Wabarokatuh.

Diberitahukan dengan hormat bahwa untuk penyelesaian Program Sarjana S-1 di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Jember, mohon berkenan kepada Bapak/Ibu pimpinan untuk memberikan izin penelitian kepada mahasiswa dengan identitas sebagai berikut :

Nama : Muhammad Nur

NIM : 083133175

Semester : IX

Prodi : Perbankan Syari'ah

Jurusan : Ekonomi Islam

Alamat : Dusun Karang Pakem RT/RW: 021/007

Curahlele- Balung- Jember

No TLP : 085746331041

Judul Skripsi : Penerapan jaminan (*collateral*) sebagai penentu keputusan pemberian kredit pada PT. BPR Bima Hayu Pratama.

Demikian Surat izin ini, atas perhatian dan kerjasamanya disampaikan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Warohmatullahi Wabarokatuh.

Jember, 12 November 2017

an. Dekan,

Wakil Dekan Bidang Akademik

Dan Pengembangan Lembaga



Dr. Abdul Rokhim, S.Ag., M.E.I

NIP. 19730830 199903 1 002



PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT
"BIMA HAYU PRATAMA"

JL. RAYA RAMBIPUJI 61 TELP. / FAX. (0336) 621256
BALUNG - JEMBER

SURAT KETERANGAN

Nomor: 137/UM.Ket/BHP/XII/2017

Yang bertanda tangan dibawah ini Direksi PT. BPR Bima Hayu Pratama menerangkan bahwa:

Nama : MUHAMMAD NUR
Nomor KTP/SIM : 3509100202960008
Tempat, Tanggal Lahir : Jember, 02 Februari 1996
Pekerjaan : Pelajar/Mahasiswa
Alamat : Dusun Karang Pakem RT/RW 021/007 Curahlele-
Balung Jember

Adalah benar-benar telah melakukan penelitian di PT.BPR Bima Hayu Pratama Balung Jember mulai tanggal 11 November 2017 sampai 22 Desember 2017 guna untuk kepentingan Penyusunan Skripsi, Sarjana Ekonomi di **IAIN Jember**.

Demikian Surat Keterangan ini dibuat untuk digunakan semestinya.

Balung, 22 Desember 2017

PT.BPR Bima Hayu Pratama



PEDOMAN PENELITIAN

1. Observasi
 - a. Gambaran umum obyek penelitian.
 - b. Mengamati lokasi penelitian.
2. Interview
 - a. Bagaimana peran jaminan kredit dalam pemberian kredit di PT. BPR Bima Hayu Pratama?
 - b. Posisi jaminan kredit dalam pemberian kredit di PT. BPR Bima Hayu Pratama?
 - c. Apa saja jenis-jenis jaminan kredit di PT. BPR Bima Hayu Pratama?
 - d. Bagaimana mekanisme penilaian jaminan dalam pemberian kredit di PT. BPR Bima Hayu Pratama?
 - e. Bagaimana cara penilaian taksasi jaminan di PT. BPR Bima Hayu Pratama?
 - f. Bagaimana penghitungan nominal pemberian kredit terkait atas penilaian Jaminan di BPR?
3. Dokumentasi
 - a. Sejarah berdirinya di PT. BPR Bima Hayu Pratama.
 - b. Visi dan misi, di PT. BPR Bima Hayu Pratama.
 - c. Struktur organisasi di PT. BPR Bima Hayu Pratama.
 - g. Kegiatan usaha di PT. BPR Bima Hayu Pratama.
 - d. Dokumen.

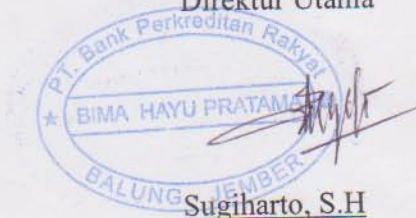
JURNAL KEGIATAN PENELITIAN

Lokasi : PT. BPR Bima Hayu Pratama Balung - Jember

No	Hari/ Tanggal	Kegiatan	Paraf
1.	11 November 2017	Observasi awal	<i>[Signature]</i>
2.	12 November 2017	Menagjukan surat izin penelitian ke kantor PT. BPR Bima Hayu Pratama	<i>[Signature]</i>
3.	13 November 2017	Wawancara tentang sejarah kantor dan struktur kantor PT. BPR Bima Hayu Pratama	<i>[Signature]</i>
4.	14 November 2017	Wawancara tentang peran jaminan dalam pemberian kredit, dan jenis jenis jaminan	<i>[Signature]</i>
5.	15 November 2017	Wawancara penilaian objek jaminan kredit dan penghitungan nominal pemberian kredit.	<i>[Signature]</i>
6.	11 Desember 2017	Wawancara tambahan, tentang peran jaminan kredit, penilaian jaminan kredit, penghitungan nominal pemberian kredit	<i>[Signature]</i>
7.	22 Desember 2107	Pengambilan surat keterangan selesai penelitian	<i>[Signature]</i>
8.			
9.			

Jember, 22 Desember 2017

Direktur Utama



Sugiharto, S.H

**DOKUMEN YANG HARUS DIPENUHI
PT. BPR BIMAHAYU PRATAMA**

K E T E R A N G A N	ADA DIBERI TANDA
1. Foto Copy KTP Pemohon (2 kali)	
2. Foto Copy KTP Suami/Istri (2 kali)	
3. Foto Copy KTP Ayah/Ibu/Alvalis (apabila ada penanggung jawab)	
4. Foto Copy Surat Nikah	
5. Foto Copy Kartu Keluarga (2 kali)	
6. Foto Copy Sertifikat Tanah (2 kali)	
7. Foto Copy Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT)	
8. Foto Copy BPKB	
9. Foto Copy pajak STNK (2 kali)	
10. Foto Copy Kitir Gaji	
11. Surat Ijin Usaha Lainnya (bagi yg punya Usaha Dagang (UD)	
12. Lainnya :	
Keterangan :	

**PT. BPR BIMA HAYU PRATAMA
BANK PESERTA PENJAMINAN LPS**

Kami juga menawarkan Produk Simpanan
(tabungan dan deposito)

TABUNGAN TAMAPAN

- ✓ Setoran pertama minimal Rp.10.000,- dan setoran selanjutnya minimal Rp.5.000,-
- ✓ Bunga bersaing dihitung secara harian dalam tiap bulan tidak dikenakan biaya administrasi
- ✓ Dapat dijadikan jaminan kredit
- ✓ Dapat dipindah bukukan untuk pembayaran rekening Telepon dan Listrik

DEPOSITO

- ✓ Suku bunga menguntungkan dan menarik anda bisa memilih sesuai jangka waktu yang diinginkan 1, 3, 6, dan 12 bulan
- ✓ Perpanjangan Deposito Otomatis (ARO) lebih praktis dan hemat waktu
- ✓ Keuntungan ganda jika bunga deposito yang diterima setiap bulan dimasukkan ke Tabungan
- ✓ Dapat dijadikan jaminan kredit.

**INGIN BUKA TABUNGAN ATAU
DEPOSITO**

Isilah aplikasi tabungan atau deposito di kantor kami dan disertai fotocopy identitas diri (KTP/ SIM/ lainnya)

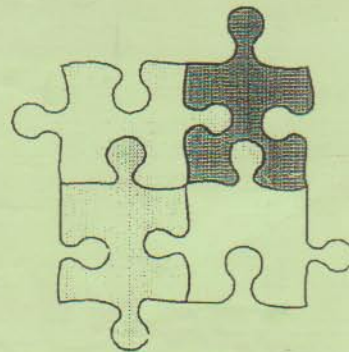
**Simpanan Anda Dijamin Oleh:
Lembaga Penjamin Simpanan (LPS)
Sesuai UU No.24 Tahun 2004**

*Terima kasih atas kepercayaan
anda*

**AYO KREDIT
KE BANK**



**PT BANK PERKREDITAN RAKYAT
BIMA HAYU PRATAMA**
Jl. Raya Rambipuji No. 61 Telp. (0336) 621256
BALUNG - JEMBER



**TEMAN SEJATI! ANDA DALAM
MENUJU MASA DEPAN SEJAHTERA**

Anda Butuh Modal
Datanglah Ke Kantor Kami



Hindari Renteneir
Ayo ke BPR Bima Hayu Pratama
Persyaratannya Mudah
Prosesnya Gampang & Cepat
Jangan Takut Sulit
Jangan Malu Karena Belum Kenal
Kami Akan Layani Dengan Baik

TINGGAL PILIH JENIS KREDIT SESUAI
DENGAN KEBUTUHAN ANDA

- a. Kredit Investasi Umum
- b. Kredit Modal Kerja
- c. Kredit Modal Kerja Musiman
- d. Kredit Untuk Biaya Pendidikan

**Proses Kredit Cepat
dengan
Bunga Bersaing**



PT. BPR BIMA HAYU PRATAMA

Jl. Raya Ranbipuj, No. 61 Balung, Jember

Telp. (0336) 621256-624758

KREDIT SPESIAL

HUBUNGI MARKETING KAMI

KREDIT PROSES CEPAT

KREDIT	JANGKA WAKTU KREDIT BULAN		
	12	18	24
5,000,000	479,167	340,278	270,833
6,000,000	575,000	408,333	325,000
7,000,000	670,833	476,389	379,167
8,000,000	766,667	544,444	433,333
9,000,000	862,500	612,500	487,500
10,000,000	958,333	680,556	541,667
11,000,000	1,054,167	748,611	595,833
12,000,000	1,150,000	816,667	650,000
13,000,000	1,245,833	884,722	704,167
14,000,000	1,341,667	952,778	758,333
15,000,000	1,437,500	1,020,833	812,500
20,000,000	1,916,667	1,361,111	1,083,333
25,000,000	2,395,833	1,701,389	1,354,167
dstnya			
Jaminan:			SYARAT MUDAH
- BPKB Sepeda Motor & Mobil			
-Sertifikat Hak Milik / SHM			
Kami siap membantu modal untuk usaha anda			

Untuk Informasi Lebih Lanjut, Hubungi :

BAGIAN KREDIT
PT. BPR BIMA HAYU PRATAMA
Telp. (0336) 621256



APLIKASI PERMOHONAN KREDIT

DATA PRIBADI

1. Nama Pemohon :
2. Tempat/tgl lahir :
3. Alamat :
4. Nomor KTP :
5. Jenis Usaha/Pekerjaan :
6. Tempat Usaha :
7. No Telephone :
8. Nama ibu kandung :

DATA PASANGAN

1. Nama suami/istri :
2. Tempat/tgl lahir :
3. Jenis usaha/Pekerjaan :
4. No Telephone :

DATA PENANGGUNG JAWAB

1. Nama ayah/ibu / Alvalis :
2. Tempat / tgl lahir :
3. Alamat :
4. Nomor KTP :
5. Jenis pekerjaan :
6. Tempat usaha :
7. No. Telephone :

DATA PERMOHONAN KREDIT

1. Jumlah kredit yang diperlukan : Rp : (.....)
2. Tujuan Penggunaan :
3. Jenis Penggunaan :
4. Jangka waktu Penggunaan :
5. Sumber pelunasan :
6. Jenis jaminan :
7. Harga taksiran jaminan :

Demikian Permohonan saya,atas perhatiannya disampaikan terima kasih.

Balung,

Penanggung jawab

Suami/Istri

Pemohon

PT. BPR BIMA HAYU PRATAMA BALUNG

NAMA : _____ **PLAFON : Rp.** _____
ALAMAT : _____ **BUNGA :** _____
USAHA : _____ **JENIS :** _____
MASA : _____

DASAR PEMBUATAN ANALISA :

1. Permohonan kredit yang diajukan calon debitur pada tanggal,
2. Dokumentasi pengajuan kredit dan hasil wawancara dengan pemohon di
3. Hasil survey yang dilakukan ditempat usaha atau rumah pemohon pada tgl.

ANALISA KREDIT :

1. CHARACTER.

- Calon debitur adalah nasabah pinjaman di BHP a. Nasabah lama b. Nasabah baru
 Untuk nasabah lama pinjaman yang diajukan sekarang merupakan pinjaman yang ke
 dengan riwayat pinjaman sbb:

Pinjaman ke	No.rek.	Plafon Rp.	Lunas/ belum	Debet blm lunas	Keterangan
1					
2					
3					
4					
5					

- Calon debitur saat ini berusia Tahun Tanggal lahir (KTP/ SIM)
- Calon debitur memiliki orang anak
 Belum sekolah orang , yang masih sekolah orang SD (.....), SMP (.....) SMA (.....)
 Anak yang masih kuliah orang, yang lain
- Calon debitur dari pengamatan AO memiliki Character yang a.Cukup baik b. Baik c. Kurang baik
 ini kami nilai dari
- Calon debitur memiliki usaha
- Usaha yang dijalani sudah berapa lama ? Bagaimana kondisinya sekarang
- Kalau usaha pertanian dengan lahan seluas yang sekarang ditanami apa?
- Usia tanaman sudah berapa bulan/ lama ?
- Lahan pertanian yang dijalani adalah a. milik sendiri L..... b. Sewa/ gadai L
- Permohonan kredit yang diajukan saat ini rencananya digunakan untuk
- Pengembalian pinjaman dicadangkan dari

2. CAPITAL.

Komposisi aset usaha yang dimiliki oleh calon debitur :
NERACA / BALANCE
PER TANGGAL

AKTIVA		PASIVA	
AKTIVA LANCAR		PASIVA	
- Kas Jumlah pinjaman di :			
- Tabunga/ Deposito di -			
-		-	
-		-	
- Jumlah Stok Barang:			
-			
-			
AKTIVA TETAP			
-			
-			
-			
-			
-		Jumlah Modal	
-			
JUMLAH	Rp.	JUMLAH	Rp.

Keterangan/penjelasan :

3. CAPACITY.

Sumber pendapatan dan kemampuan mengembalikan pinjaman oleh calon debitur.

a. Capacity I usaha selain pertanian yaitu jenis usaha

b. Capacity II (Pertanian lahan Ha atau bahu) ==> bisa dibuatkan terlampir

KEBUTUHAN SAPRODI UNTUK BUDIDAYA JENIS

ESTIMASI HASIL PANEN (TON)

HARGA JUAL PER KG. Rp.	Rp.		
PENDAPATAN DARI PANEN		Rp.	
TOTAL BIAYA pertanian awal s/d panen		Rp.	
PENDAPATAN SIAP DIKONSUMSI		Rp.	

Keterangan :

Produksi per Ha atau adalah Ton/ kw (Seperti hasil produksi yang ada selama ini).

URAIAN	SETELAH KREDIT			
	Bulan Ke-1	Bulan Ke-2	Bulan Ke-3	Bulan Ke-4
ARUS KAS MASUK				
- Hasil penjualan padi				
- Pendapatan dari Usaha				
-Pendapatan dari gaji				
Total Arus Kas Masuk				
ARUS KAS KELUAR				
- Biaya produksi tani				
- Biaya Kebutuhan Hidup :				
* Biaya hidup perbulan				
* Biaya listrik (900 Watt)				
* Biaya telpon				
* Biaya sekolah anak (SMP)				
* Biaya lain-lain (10%)				
- Pembayaran Bunga Pinjaman				
- Pembayaran Pokok Pinjaman				
Total Arus Kas Keluar				
ARUS KAS BERSIH				
- LABA BERSIH USAHA/MUSIM				

4. COLLATERAL

Jaminan yang digunakan dalam pengajuan kredit ini adalah sebuah :

Jenis KendaraanRoda Tanah :

Merk : a. SHM/ Akte / Lainnya No.

Tahun : b. Nama Pemilik :

Nopol : c. Lokasi Tanah :

Atas nama : d. Luas Tanah :

e. Jenis tanah :

Status kendaraan : a. Milik sendiri b. Pinjam

Kondisi kendaraan saat ini adalah

Nilai Taksir Jual (NTJ) barang jaminan sesuai harga pasar saat ini sebesar Rp.

Resiko kredit dengan mengacu pada Rasio kredit terhadap nilai jaminan adalah% a. Layak b. Tidak Layak

5. CONDITIONS

Melihat kondisi usaha yang ada sampai saat ini bagaimana?

Kondisi ekonomi calon debitur saat ini bagaimana?

Bagaimana kondisi tempat tinggal pemohon?

Dari analisa kredit tersebut diatas, dan dengan memperhatikan kondisi yang ada maka AO merekomendasi plafon kredit yang diajukan adalah sebesar

Tetapi untuk obyektivitas analisa ini, maka untuk persetujuan besar plafon pinjaman, AO serahkan pada Direksi

Mengetahui & Menyetujui
Direksi

Balung, 20
Dibuat Oleh Diperiksa Kasi
Bag. Kredit Kredit

Pinjaman ke	No rek	Plafon Rp	Jenis barang	Gedung dan lokasi	Keterangan

Lampiran usaha pertanian

b. Pertanian dengan lahan Ha,

KEBUTUHAN SAPRODI UNTUK BUDIDAYA

SAPRODI	HKP	T. KERJA (ORANG)	UPAH/HKP	BIAYA	LUAS (Ha).
BIBIT					
PUPUK UREA					
PUPUK SP36					
PENG LAHAN					
TANAM					
PEMUPUKAN					
PENYIANGAN					
PANEN					
PENGANGKUTAN					
PASCA PANEN					
Biaya Lain					
JUMLAH					
TOTAL BIAYA					
ESTIMASI HASIL PANEN (TON)					
HARGA JUAL PER KG.					
PENDAPATAN DARI PANEN					
PENDAPATAN SIAP DIKONSUMSI					

Keterangan :

Produksi..... ton/ Ha adalah produksi yang ada selama ini

Gambar denah lokasi jaminan benda tidak bergerak (tanah)

DOKUMENTASI



Wawancara dengan Bapak Sugiharto selaku Direktur Utama PT. BPR Bima Hayu Pratama.





Wawancara dengan bapak M. Syaifuddin dan M. Khunaeni selaku Account Officer PT. BPR Bima Hayu pratama.



Wawancara dengan ibu Dyana Anggraini selaku Kabag Kredit PT. BPR Bima Hayu pratama.

BIODATA PENULIS



Nama : Muhammad Nur

NIM : 083133175

Tempat/Tanggal Lahir : Jember, 02 Februari 1996

Alamat : Dusun Karang Pakem RT.021 RW.007 Curahlele-Balung-
Jember

Prodi/Jurusam : Perbankan Syari'ah /Ekonomi Islam

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Riwayat Pendidikan

2001 – 2007 : MI Bustanul Ulum 09 Curahlele

2007 – 2010 : SMP Plus Bustanul Ulum Mlokorejo

2010 – 2013 : MA Baitul Arqom Balung

2013 – 2018 : Institut Agama Islam Negri (IAIN) Jember