

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Bank memiliki peran yang sangat penting dimana setiap bank harus mempunyai fungsi sebagai lembaga yang menyalurkan dana kepada masyarakat dalam bentuk kredit. Menurut pasal 1 butir 2 Undang-undang Republik Indonesia nomor 1 tahun 1998 atas perubahan Undang-undang Nomor 7 tahun 1992: Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan bentuk-bentuk lainnya yang bertujuan untuk meningkatkan taraf hidup orang banyak dan mengurangi masalah perekonomian masyarakat.

Secara umum kegiatannya perbankan dibagi menjadi tiga bagian di antaranya menghimpun dana, menyalurkan dana dan memberikan jasa-jasa bank lainnya. Bank melayani kebutuhan pembiayaan serta melancarkan mekanisme sistem pembayaran bagi semua sektor perekonomian. Salah satu peran bank adalah memberikan kredit pada nasabahnya. Adapun kredit yang ditawarkan oleh pihak bank salah satunya Kredit Modal Kerja.

Sektor Kredit Modal Kerja merupakan salah satu jenis kredit untuk perorangan atau sebuah badan usaha lain yang ingin mengembagkan lebih besar usahanya dengan syarat sudah memiliki izin usaha dan usaha sudah berjalan selama kurang lebih satu tahun. Dalam penyaluran Kredit Modal Kerja ini kepada nasabah, terlebih dahulu seorang analisis kredit yaitu salah satu pihak yang dipercaya oleh bank untuk menjalankan proses analisis kredit hingga memberikan keputusan kredit harus melakukan peninjauan terlebih dahulu sebagai penilaian

apakah nasabah tersebut layak diberikan kredit atau tidak, yang dimana penilaian ini dilakukan sebagai suatu bentuk prediksi atau dugaan bank pada calon debiturnya bahwa kredit yang diberikan benar-benar aman dan dikembalikan sesuai jangka waktu yang ditentukan.

Dalam suatu pinjaman kredit sering dipersyaratkan adanya jaminan atau agunan yang terdiri dari berbagai bentuk dan jenisnya. Bahasan (2015:108) Secara umum barang jaminan yang lazim digunakan perbankan dapat dikelompokkan menjadi tiga kelompok, yaitu barang bergerak, tidak bergerak dan jaminan perorangan. Barang bergerak yaitu berupa barang berwujud, contohnya seperti, kendaraan bermotor. Sedangkan barang tidak bergerak dapat berupa Tanah ataupun barang-barang yang berada di atas tanah berupa rumah, gedung kantor, dan hotel. Adapun jaminan perorangan yaitu dimana adanya pihak ketiga yang mempunyai hubungan dengan debitur yang dimana ketika debitur cidera janji dengan pihak bank maka pihak ketiga tersebut akan bertanggung jawab atas jaminan tersebut.

Kasmir (2016:12) berpendapat bahwa tujuan jaminan adalah untuk melindungi kredit dari risiko kerugian, baik disengaja maupun tidak disengaja. Untuk melindungi uang yang diberikan lewat kredit dari risiko kerugian, maka pihak bank membutuhkan pengamanan dalam bentuk barang agunan atau jaminan yang harus disediakan oleh calon debitur. Hal ini dilakukan oleh pihak bank untuk mengatasi risiko kredit macet. Bila kemudian hari debitur ingkar janji, yaitu tidak melunasi utangnya kepada pihak bank sesuai dengan ketentuan perjanjian kredit, akan dilakukan pencairan atau penjualan atas objek jaminan kredit yang bersangkutan. Penilaian barang jaminan atau agunan adalah cara yang digunakan

dalam menilai agunan kredit sistematis dan menghasilkan suatu nilai yang paling mendekati kebenaran dari agunan yang bersangkutan. Penilaian barang jaminan yang dimaksudkan adalah mengetahui nilai suatu barang yang akan diikatkan sebagai jaminan.

PT. Bank SUMUT Kantor Cabang Pembantu Tigalingga bergerak dalam jasa perbankan yang memberikan produk perbankan kepada nasabah dalam berbagai bentuk. Kegiatan usaha yang ada di PT. Bank SUMUT Kantor Cabang Pembantu Tigalingga yaitu penghimpunan dana dan penyalur dana:

Penghimpunan dana yaitu:

1. Deposito Rupiah, Produk simpanan berjangka yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada saat jatuh tempo sesuai dengan jangka waktu yang ditetapkan, dengan imbalan bunga yang telah diperjanjikan sebelumnya antara deposan dengan Bank Jangka waktu 1, 3, 6, 12, dan 24 Bulan.
2. Tabungan Simpeda (Simpanan Pembangunan Daerah), Merupakan produk tabungan bersama yang diterbitkan secara bersama oleh Bank Pembangunan Daerah (BPD) seluruh Indonesia yang dirancang khusus sebagai alat pemersatu BPD seluruh Indonesia.
3. Tabungan Martabe, Tabungan umum yang diperuntukkan bagi seluruh lapisan masyarakat baik perorangan maupun lembaga.
4. Giro Pemerintah, Giro yang diperuntukkan bagi pemerintah pusat/ Daerah atau rekening lembaga/ kantor/ Satuan kerja pemerintah termasuk BUMN dan BUMD.
5. Giro Swasta, Giro diperuntukkan bagi target pasar komersial yaitu perusahaan berbadan Hukum dan perorangan.

Penyalur Dana Yaitu:

1. Kredit Usaha Rakyat (KUR), Kredit yang diberikan kepada debitur individu/perseorangan, kelompok usaha atau badan usaha yang produktif dan layak dengan bantuan subsidi bunga dari pemerintah. Kredit Usaha Rakyat (KUR) terbagi atas dua yaitu:
 - a) Kredit Modal Kerja (KMK), Merupakan Fasilitas Kredit yang diberikan kepada pelaku usaha baik UMKM maupun Korporat dalam rangka pembiayaan terhadap modal kerja atau modal usaha.
 - b) Kredit Investasi, Merupakan fasilitas kredit yang diberikan untuk membiayai kebutuhan barang modal dalam rangka rehabilitasi, modernisasi, perluasan, pendirian proyek baru atau kebutuhan khusus terkait investasi.
2. Kredit Pensiun, Kredit yang ditujukan kepada para penerima pensiun yang menerima manfaat pensiunnya melalui PT. Bank Sumut.
3. Kredit Multiguna, Kredit yang diberikan kepada perorangan yang memiliki profesi sebagai PNS, CPNS, Pegawai Tetap, PPPK, Tenaga Honorer, Kepala Desa, Kepala Lingkungan di Dinas/ Instalasi/ Lembaga/ BUMN/ BUMD/ BHMH/ Koprasi pegawai/ Perusahaan Swasta, dengan sumber pengembalian kredit dari penghasilan yang diterima pegawai tersebut setiap bulannya.

Kredit Usaha Rakyat (KUR) merupakan salah satu produk penyalur dana yang di berikan PT. Bank SUMUT Kantor Cabang Pembantu Tigalingga untuk membantu Masyarakat Tigalinga yang memiliki Usaha Mikro, Kecil dan Menengah (UMKM) namun dalam penyaluran dananya nasabah diwajibkan

menyiapkan barang agunan sebagai jaminan kredit yang diberikan. KUR terbagi atas dua jenis kredit yaitu Kredit Modal Kerja (KMK) dan kredit Investasi.

Adapun data yang diterima dari perusahaan terkait dengan kolektibilitas kredit adalah sebagai berikut:

Tabel 1.1
Daftar kolektibilitas KUR PT. Bank SUMUT Kantor Cabang Pembantu Tigalingga Periode 31 Desember 2021

No	Jenis Kredit	Jumlah Nasabah	Plafond
1	Kredit Modal Kerja (KMK)	735 orang	67.985.500.000
2	Kredit Investasi	163 orang	9.765.000.000

Sumber: PT. Bank SUMUT Kantor Cabang Pembantu Tigalingga

Dari table di atas dapat dilihat bahwasanya masyarakat Tigalingga lebih banyak menggunakan KMK sebagai sumber dana untuk memajukan usahanya. Dan PT. Bank SUMUT Kantor Cabang Pembantu Tigalingga memberikan Kredit Modal Kerja kepada nasabah sebagai sarana membantu masyarakat yang ingin mengembangkan usahanya namun masih kekurangan dana.

karna Kredit Modal Kerja memang ditujukan untuk menambah modal usaha bagi UMKM (Usaha, Mikro, kecil dan Menengah) sedangkan Kredit Investasi ditujukan untuk menambah inventori bagi pengusaha, dikarenakan masyarakat Tigalingga yang memiliki usaha lebih memerlukan modal untuk usahanya dari pada menambah inventori, jadi masyarakat tigalingga lebih membutuhkan Kredit Modal Kerja dari pada Kredit Investasi. Dapat di lihat dari tabel di atas bahwa lebih banyak masyarakat Tiggingga yang menggunakan Kredit Modal Kerja.

Kredit modal kerja merupakan salah satu dari jenis-jenis kredit yang di berikan oleh pihak Bank kepada nasabah, kredit modal kerja adalah kredit yang diberikan untuk memenuhi kebutuhan modal kerja usaha. Prinsip dari modal kerja

ini adalah penggunaan modal yang akan habis dalam satu siklus usaha, yang dimulai dari perolehan uang tunai dari kredit Bank kemudian digunakan untuk membeli barang dagangan atau bahan baku, kemudian diproses menjadi barang jadi lalu dijual kembali baik itu secara tunai ataupun kredit, dan selanjutnya memperoleh uang kembali. Kasmir (2010:76) menyatakan bahwa Kredit modal kerja digunakan untuk kebutuhan dana jangka pendek dengan jangka waktu pengembalian sesuai kesepakatan pihak debitur dan pihak kreditur.

Pada saat hendak melakukan peminjaman/kredit pada PT. Bank SUMUT Kantor Cabang Pembantu Tigalingga nasabah atau debitur harus mengajukan permohonan kredit dan menyerahkan dokumen yang di persyaratkan sesuai ketentuan yang berlaku dan menyerahkan barang jaminan atau agunan yang menjadi salah satu syarat dalam pemberian Kredit Modal Kerja.

Jaminan yang diberikan oleh nasabah berfungsi untuk melindungi kredit tersebut dari kelalaian nasabah dalam pengembalian kredit yang di berikan oleh pihak bank kepada nasabah dan apabila nasabah sudah melunasi hutang nya maka pihak bank akan mengembalikan jaminannya kembali pada nasabah yang bersangkutan.

Pencairan Kredit Modal kerja dilakukan apabila terpenuhi seluruh persyaratan dan di setujui oleh pihak Bank karena pihak bank terlebih dahulu akan menganalisis apakah persyaratan yang diberikan oleh nasabah benar keasliannya, dan pihak bank akan melakukan survei ke lapangan untuk melihat barang agunan apakah benar adanya. Karena dalam memberikan kredit bukanlah merupakan hal yang mudah karena proses meberikan kredit akan menentukan kualitas kredit itu

sendiri. Sehingga diperlukan prosedur pemberian kredit, syarat-syarat dan prinsip-prinsip kredit yang sehat.

Penulis tertarik melakukan penelitian pada PT. Bank SUMUT Kantor Cabang Pembantu Tigalingga karena saat melakukan observasi prariset yang penulis lakukan selama tiga hari pada PT. Bank SUMUT Kantor Cabang Pembantu Tigaalingga penulis bertemu dengan beberapa nasabah yang sedang melakukan transaksi pengajuan Kredit Modal Kerja dan nasabah tersebut membawa barang Jaminan yang berbeda beda contohnya : Sertifikat Tanah, Sertifikat Rumah dan BPKB kendaraan.

Dalam Undang-undang Nomor 185/PMK.06/2014 Tentang Penilaian Barang Jaminan dan Harta Kekayaan Lain dinyatakan bahwa sistem penilaian jaminan ada 3 (tiga) jenis yaitu:

- 1 Nilai buku yaitu nilai Kredit yang diberikan sama dengan harga beli dikurang jumlah penghapusan yang pernah dilakukan terhadap barang tersebut.
- 2 Nilai pasar yaitu nilai Kredit yang diberikan sama dengan nilai dari pada barang tersebut bila dijual pada saat pelaksanaan penilaian taksasi. Nilai taksasi perlu dilakukan terhadap semua objek jaminan kredit karena dapat dipastikan akan terjadi perubahan harga atau nilai suatu barang di masyarakat.
- 3 Nilai likuidasi yaitu nilai Kredit yang diberikan nilai likuidasi dipatokkan maksimal 75% dari nilai pasar untuk kendaraan roda empat dan 80%-95% dari nilai pasar tanah dan bangunan.

Dari uraian tersebut penulis tertarik untuk membahasnya dalam tulisan skripsi yang berjudul “**Analisis Penilaian Barang Jaminan Dalam Pemberian Kredit Modal Kerja pada PT. Bank SUMUT Kantor Cabang Pembantu Tigalingga.**”

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian mengenai latar belakang penelitian tersebut, maka penulis merumuskan masalah dalam penelitian ini yaitu Bagaimanakah Penilaian Barang Jaminan dalam pemberian Kredit Modal Kerja pada PT. Bank SUMUT Kantor Cabang Pembantu Tigalingga?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah yang dikemukakan, maka tujuan penelitian adalah untuk Menganalisis Penilaian Barang Jaminan dalam pemberian Kredit Modal Kerja pada PT. Bank SUMUT Kantor Cabang Pembantu Tigalingga.

1.4 Batasan Penelitian

Batasan masalah adalah batasan permasalahan-permasalahan yang akan diambil dalam penelitian. Batasan masalah dapat membantu peneliti agar fokus untuk menjabarkan suatu permasalahan dan menghindari kesalah tafsiran dalam rumusan masalah yang telah ditentukan. Dan karna keterbatasan waktu dan informasi maka penulis menetapkan batasan penelitian ini yaitu:

Penelitian ini hanya berfokus pada Kredit Modal Kerja, mulai dari nasabah mengajukan permohonan kredit sampai pada pencairan kredit yang diajukan.

1.5 Manfaat Penelitian

Berdasarkan latar belakang penelitian, perumusan masalah, dan tujuan penelitian, penelitian ini dapat memberikan manfaat antara lain:

1. Manfaat Teoritis

Manfaat dari penelitian ini secara teoritis yaitu untuk mengembangkan ilmu dan pengetahuan tentang bagaimana suatu Bank menilai barang jaminan dalam pemberian kredit dan untuk menambah wawasan dalam ilmu perbankan.

2. Manfaat Praktis

a. Peneliti

Hasil penelitian ini merupakan tambahan pengetahuan mengenai aktivitas yang dilakukan pada PT. Bank SUMUT Kantor Cabang Pembantu Tigalingga khususnya yang berkaitan mengenai Penilaian Barang Jaminan dalam pemberian Kredit Modal Kerja.

b. PT. Bank SUMUT Kantor Cabang Pembantu Tigalingga

Dapat memberikan masukan kepada pihak Bank sebagai pertimbangan atau bahan pendukung dalam penilaian barang jaminan dalam pemberian Kredit Modal Kerja dan mampu memberikan informasi dengan jelas agunan apa yang layak untuk dijadikan Barang Jaminan kepada masyarakat yang ingin mengembangkan usahanya.

c. Pihak Lainnya

Sebagai bahan referensi dan tambahan informasi pengetahuan bagi peneliti yang akan mengadakan penelitian terhadap permasalahan yang sejenis dan mengkaji lebih dalam.

BAB II

URAIAN TEORITIS

2.1 Bank

2.1.1 Pengertian Bank

Sebagai lembaga keuangan yang dipercaya masyarakat, Bank merupakan perusahaan jasa yang sangat penting yang dapat menunjang keseluruhan program pembiayaan atau pembayaran baik dalam menghimpun dana maupun lembaga yang melancarkan arus uang dari masyarakat.

Menurut Ismael (2010:5) Bank merupakan lembaga keuangan yang fungsi utamanya adalah menghimpun dana dari masyarakat, menyalurkan dana kepada masyarakat dan juga memberikan pelayanan dalam bentuk jasa-jasa perbankan.

Menurut Undang-Undang RI Nomor 10 Tahun 1998 Tanggal 10 November 1998 tentang perbankan, yang di maksud dengan Bank adalah “Badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup orang banyak.”

Menurut Hasibuan (2009:1) Bank termasuk perusahaan industri jasa produknya hanya memberikan pelayanan jasa kepada masyarakat.

Berdasarkan pengertian-pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa Bank adalah lembaga keuangan yang kegiatan utamanya menghimpun dana dari masyarakat kemudian menyalurkannya kembali kepada masyarakat.

2.1.2 Fungsi Bank

Fungsi perbankan yaitu sebagai penghimpun, penyalur dan melayani jasa dalam lalu lintas pembayaran dan peredaran uang dimasyarakat yang bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan ekonomi dan stabilitas nasional ke arah peningkatan kesejahteraan orang banyak.

Secara umum Bank saat melakukan kegiatannya berfungsi sebagai berikut:

1. Sebagai penampung dana masyarakat

Sentosa sembiring (2008:7) Kepentingan bank dalam operasi perkreditan pasif adalah dapat memanfaatkan uang simpanan masyarakat sebagai modal kerja guna memperoleh keuntungan dalam pemberian kredit. Keuntungan yang dimaksud adalah selisih antara tabungan yang diterima dari penerima kredit dengan bunga yang dibayarkan.

2. Bank sebagai penyalur uang masyarakat

- a) Penyalur, yaitu bank menyalurkan dana yang di terima dan di salurkan kepada pihak-pihak yang membutuhkan.
- b) Penerbit, yaitu bank menerbitkan lalulintas pembayaran dan peredaran uang.
- c) Pembimbing, yaitu membimbing penerima kredit agar dapat mempergunakan kredit sesuai dengan tujuannya.
- d) Pusat kegiatan, yaitu Bank menjadi kegiatan dalam transaksi pembayaran dan peredaran uang.

3. Bank sebagai lembaga yang memberikan fasilitas dan jasa

Bambang sugono (1998:11), Bank memiliki fasilitas atau jasa kepada masyarakat sebagai perantara di dalam transaksi jual beli efek, melakukan pengiriman uang wesel, menginkaso wesel dan tagihan, menyediakan tempat penyimpanan barang barang berharga. Melakukan emisi saham di obligasi, sebagai perantara dalam penetapan asuransi, memberikan garansi memberikan informasi dan referensi.

2.1.3 Tujuan Bank

Menurut Undang-undang No. 10 tahun 1998 (Pasal 1) Pelaksanaan pembangunan dalam meningkatkan pemerataan, pertumbuhan ekonomi dan stabilitas nasional ke arah peningkatan kesejahteraan rakyat.

Memperhatikan peran lembaga perbankan yang strategis dalam mencapai tujuan pembangunan nasional, maka bagi lembaga perbankan perlu adanya pengawasan dan pembinaan agar dana masyarakat yang dititipkan pada bank serta penyaluran dana kepada masyarakat tersebut dapat berjalan dengan baik dan lancar.

2.1.4 Sumber Dana Bank

Sumber-sumber dana bank adalah usaha bank dalam menghimpun dana dari masyarakat. Perolehan dana itu tergantung dari dana itu sendiri, apakah dari simpanan masyarakat atau dari lembaga lainnya. Menurut Kasmir (2012:68) Sumber-sumber dana bank adalah usaha bank dalam memperoleh dana dalam rangka membiayai kegiatan operasionalnya. Sumber-sumber dana bank sebagai berikut:

1) Dana yang bersumber dari bank itu sendiri

Sumber dana ini bersumber dari modal sendiri yaitu modal setoran dari para pemegang sahamnya. Pencairan dana yang bersumber dari bank itu sendiri terdiri dari:

- a) Setoran modal dari pemegang saham, Dalam hal ini pemegang saham dapat menyetero dana tambahan atau membeli saham yang dikeluarkan oleh perusahaan.
- b) Cadangan-cadangan Bank, Cadangan-cadangan tahun lalu yang tidak dibagikan kepada para pemegang sahamnya. Cadangan ini sengaja disediakan untuk mengantisipasi laba tahun yang akan datang.
- c) Laba yang belum dibagikan, Laba yang belum dibagikan pada tahun yang bersangkutan sebagian dimanfaatkan sebagai modal bank sementara waktu.

2) Dana yang berasal dari masyarakat luas

Sumber dana ini merupakan sumber dana yang terpenting bagi kegiatan operasional bank dan merupakan ukuran keberhasilan bank jika mampu membiayai operasinya dari sumber dana ini. Sumber penghimpun dana dari masyarakat luas dapat dilakukan dalam bentuk:

- a) Simpanan Giro adalah Simpanan dari nasabah dalam rupiah maupun mata uang asing yang penarikannya dapat dilakukan pada jam kerja dengan menggunakan warkat cek dan bilyet giro.
- b) Simpanan Tabungan adalah Simpanan yang penarikannya hanya dapat dilakukan dengan syarat tertentu, umumnya bank memberikan buku tabungan yang berisi informasi seluruh transaksi yang dilakukan oleh nasabah dan kartu ATM lengkap dengan nomor pribadi (PIN)
- c) Simpanan Deposito adalah simpanan sejenis investasi sederhana dari bank yang menjanjikan suku bunga tetap dengan jangka waktu tertentu.

2.2 Kredit

2.2.1 Pengertian dan unsur- unsur Kredit

Kata keredit berasal dari bahasa Yunani "*credere*" yang artinya "kepercayaan" atau dalam bahasa Latin "*reditum*" yang berarti kepercayaan akan kebenaran. Artinya pihak yang memberikan percaya kepada pihak yang menerima kredit, bahwa kredit yang diberikan pasti akan terbayar. Dalam arti luas kredit diartikan kepercayaan. Arti dari percaya disini adalah si pemberi kredit percaya kepada si penerima kredit bahwa kredit yang di salurkan pasti akan dikembalikan sesuai perjanjian. Sedangkan bagi si penerima kredit merupakan penerimaan kepercayaan sehingga mempunyai kewajiban untuk membayar sesuai jangka waktu yang sudah

di sepakati. Sebelum kredit diberikan, untuk meyakinkan bank bahwa nasabah benar-benar dapat dipercaya, maka bank terlebih dahulu mengadakan analisis kredit. Yang mencakup latar belakang nasabah, prospek usahanya, jaminan yang diberikan serta factor lainnya. Tujuan analisis ini adalah agar bank yakin bahwa kredit yang diberikan benar-benar aman.

Menurut Undang-undang Perbankan No.10 tahun 1998 perbankan bahwa kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang memiliki persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Menurut Hamonangan Siallagan (2021:135) mendefenisikan bahwa kredit merupakan penyediaan uang atau tagihan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga sebagai hasil keuntungan.

Adapun Menurut Firdaus dan Ariyati (2011:1) mendefenisikan bahwa kredit merupakan benda tidak berwujud yang pada saat ini sangat dibutuhkan oleh masyarakat dalam rangka mendorong dan melancarkan perdagangan, mendorong dan melancarkan produksi, dan jasa-jasa dan bahkan menggunakannya untuk menaik kan tariff hidup manusia. Dalam kehidupan sehari-hari persetujuan untuk meminjam kredit dapat dinyatakan dengan tertulis baik dibawah pihak bank maupun notaris, lalu persyaratan sebagai pengamanan bahwa debitur akan memenuhi kewajibannya ia akan menyerahkan suatu jaminan.

Adapun unsur-unsur yang terkandung dalam pemberian kredit adalah :

1. Kepercayaan

Kepercayaan merupakan suatu keyakinan pemberian kredit (bank) bahwa kredit yang diberikan baik berupa uang, atau jasa akan benar-benar diterima kembali dimasa yang akan

datang sesuai jangka waktu kredit. Kepercayaan ini diberikan oleh pihak bank karna sebelum dana diberikan, sudah dilakukan penelitian dan penyelidikan terlebih dahulu secara detail dan mendalam tentang kondisi nasabah baik secara intern maupun ekstern.

2. Kesepakatan

Kesepakatan antara bank dan debitur, kesepakatan ini dituangkan dalam suatu perjanjian dimana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajibannya masing-masing. Kesepakatan penyaluran kredit dituangkan dalam akad kredit yang di tandatangi 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. Dapat dipastikan bahwa tidak ada kredit yang tidak memiliki jangka waktu.

4. Risiko

Faktor risiko kerugian dapat diakibatkan karna adanya nasabah yang sengaja tidak membayar kredit nya padahal mampu dan ada juga yang di akibatkan karna ketidak sengajaan yaitu terjadinya musibah seperti bencana alam. Dan resiko ini menjadi tanggungan Bank baik itu risiko disengaja maupun tidak disengaja.

5. Balas Jasa

Akibat dari pemberian fasilitas Kredit Bank tentu mengharapkan suatu keuntungan dalam jumlah tertentu. Keuntungan atas pemberian suatu kredit atau jasa tersebut yang kita kenal dengan nama bunga bagi Bank. Balas jasa dalam bentuk bunga, biaya privasi dan komisi, serta biaya administrasi kredit merupakan keuntungan utama bank.

Berdasarkan uraian tersebut dapat disimpulkan bahwa unsur-unsur kredit terdiri dari beberapa unsur, diantaranya adalah kreditur pihak yang memberikan pinjaman kepada pihak lain, kreditor ini bisa berupa badan usaha maupun perseorangan. Pihak yang diberikan pinjaman dapat disebut sebagai debitur, kreditor akan memberikan pinjamannya kepada debitur didasari dengan kepercayaan bahwa pihak debitur akan mengembalikan pinjaman pada waktu yang sudah ditentukan. Debitur juga akan membayarkan sejumlah imbalan berupa bunga atau bagi hasil atas dana yang telah diberikan oleh pihak kreditur. Pihak kreditur tentu juga mengantisipasi resiko atas tidak tertagihnya dana yang telah dipinjamkan kepada debitur, oleh sebab itu perlu juga dilakukan analisis mengenai sebelum pemberian kredit.

Adapun fungsi kredit perbankan dalam kehidupan perekonomian dan perdagangan antara lain sebagai berikut:

- 1) Kredit pada hakikatnya dapat meningkatkan daya guna uang. Uang yang dimaksud adalah jika uang hanya disimpan tidak akan menghasilkan sesuatu yang berguna, dengan diberikan kredit uang tersebut menjadi berguna untuk menghasilkan barang dan jasa bagi penerima kredit.
- 2) Kredit dapat meningkatkan peredaran dan lalulintas uang. Uang yang diberikan atau disalurkan akan beredar dari satu wilayah ke wilayah lainnya, sehingga suatu daerah yang kekurangan uang dengan memperoleh kredit maka daerah tersebut akan memperoleh tambahan uang dari pihak lain.
- 3) Kredit dapat meningkatkan daya guna dalam peredaran barang. Kredit yang diberikan dapat digunakan oleh nasabah untuk mengolah barang yang sebelumnya tidak berguna menjadi berguna atau bermanfaat.

- 4) Kredit Meningkatkan peredaran barang, adanya Kredit dapat menambah atau memperlancar arus barang dari suatu wilayah ke wilayah lainnya, sehingga jumlah barang yang beredar dari suatu wilayah ke wilayah lainnya bertambah atau kredit dapat menambah jumlah barang yang beredar.
- 5) Kredit sebagai salah satu alat stabilitas ekonomi. Memberikan kredit dapat dikatakan sebagai alat stabilitas ekonomi karena dengan adanya kredit yang diberikan akan menambah jumlah barang yang diperlukan oleh masyarakat, kredit dapat membantu mengekspor barang dari dalam Negri keluar luar Negri sehingga dapat meningkatkan devisa Negara.
- 6) Kredit meningkatkan keinginan berusaha, bagi penerima keredit akan meningkat keinginan untuk berusaha, terkhusus bagi nasabah yang memiliki modal terbatas dengan memperoleh kredit dan memperbesar atau memperluas usahanya.
- 7) Kredit dapat meningkatkan pemerataan pendapatan. Semakin banyak kredit yang disalurkan, maka akan semakin baik terutama dalam meningkatkan pendapatan masyarakat.

2.2.2 Jenis-Jenis Kredit

Dalam praktik pemberian Kredit terdapat beberapa jenis kredit, begitu pula dengan pemberian fasilitas kredit oleh bank kepada masyarakat. Pemberian fasilitas kredit oleh bank dikelompokkan kedalam jenis ini ditinjau untuk mencapai sasaran atau tujuan tertentu mengingat setiap jenis usaha memiliki berbagai karakter tertentu.

Menurut Hasibuan (2005:88) kredit dibedakan berdasarkan sudut pandang berdasarkan:

1. Berdasarkan Tujuan/Kegunaannya
 - a) Kredit Komsuntif, Kredit yang digunakan untuk kebutuhan sendiri bersama keluarga

- b) Kredit Modal Kerja, Kredit yang digunakan untuk menambah modal usaha debitur
 - c) Kredit Investasi, Kredit yang digunakan untuk investasi produktif, tetapi baru akan menghasilkan dalam jangka waktu yang relative lama.
2. Berdasarkan Jangka Waktu
- a) Kredit Jangka Pendek, Kredit yang jangka waktunya paling lama satu tahun.
 - b) Kredit Jangka Menengah, kredit yang jangka waktunya antara satu sampai tiga tahun.
 - c) Kredit Jangka Panjang, kredit yang jangka waktunya lebih dari tiga tahun.
3. Berdasarkan Macamnya
- a) Kredit aspek, kredit yang diberikan bank pada hakikatnya hanya merupakan pinjaman uang biasa sebanyak plafond kredit.
 - b) Kredit penjual, kredit yang diberikan penjual kepada pembelinya.
 - c) Kredit pembeli, pembayaran telah dilakukan kepada penjual, tetapi barangnya diterima belakangan atau pembelian dengan uang muka.
4. Berdasarkan Sektor Perekonomian
- a) Kredit pertanian, kredit yang diberikan kepada sektor perkebunan atau pertanian rakyat. Sektor usaha ini dapat berjangka panjang maupun pendek.
 - b) Kredit industry, kredit yang diberikan untuk membiayai pengolahan baik untuk industry kecil, menengah, atau besar.
 - c) Kredit pertambangan, Kredit yang diberikan untuk membiayai berbagai jenis tambang.
 - d) Kredit Profesi, Kredit yang diberikan untuk berbagai macam profesi.
 - e) Kredit kopras, Kredit yang diberikan kepada berbagai jenis kopras.
5. Berdasarkan Agunan/ Jaminan

- a) Kredit dengan Agunan, Kredit yang diberikan dengan memberikan barang jaminan baik dalam bentuk barang ataupun surat-surat berharga.
 - b) Kredit tanpa Agunan, Kredit yang diberikan tanpa adanya agunan kredit ini di berikan melihat karakter dan usaha yang dijalankan nasabah.
6. Berdasarkan penarikan dan pelunasan
- a) Kredit rekening Koran, kredit yang dapat di tarik dan dilunasi setiap saat, besar nya sesuai kebutuhan, pnarikan dengan cek, bilyet giro, atau pemindahan buku, pelunasan dengan setor-setoran. Bunga dihitung dari saldo harian pinjaman saja dan bukan dari besarnya plafon kredit.
 - b) Kredit berjangka, kredit yang penarikannya sekali gus sebesar plafonnya. Pelunasan dilakukan setelah jangka waktu habis, pelunasan dapat dilakukan dengan mencicil atau keseluruhan tergantung perjanjian yang dibuat.

2.3 Kredit Modal Kerja (KMK)

2.3.1 Pengertian Kredit Modal Kerja

Kredit Modal Kerja (KMK) merupakan salah satu program Pemerintah guna membantu Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM) dalam penambahn modal untuk memajukan usahanya. Kredit Modal Kerja (KMK) adalah salah satu fasilitas kredit yang banyak digunakan nasabah untuk memenuhi kebutuhan modal kerjanya, yaitu untuk membiayai suatu bisnis atau usaha nya baik untuk pengadaan bahan baku, proses produksi, dan persediaan.

Menurut Muljono (2007:245) Pada umum nya Kredit Modal Kerja berjangka waktu pendek, maksimal satu tahun, sedangkan pengertian modal kerja adalah sejumlah dana yang digunakan untuk membiayai oprasional perusahaan yang dimulai dari pengadaan bahan baku/bahan penolong/bahan setengah jadi, membiayai tenaga kerja dan biaya *overhead* pabrik,

proses produksi barang sampai dengan barang tersebut dijual atau dapat dikatakan dana atau kas yang ditanamkan dan digunakan untuk menjalankan aktivitas perusahaan.

Melansir Warta Ekonomi, Kredit Modal Kerja adalah fasilitas kredit yang diberikan kepada pelaku usaha, baik perusahaan korporat maupun UMKM kredit tersebut diberikan sebagai pembiayaan terhadap modal kerja atau modal usaha.

2.3.2 Manfaat Kredit Modal Kerja

Adapun beberapa manfaat Kredit Modal Kerja sebagai berikut:

1. Membayar berbagai kewajiban perusahaan tepat waktu, Dengan adanya KMK yang dipinjam oleh pemilik usaha terbantu dan dapat melusasi kewajiban seperti membayar sewa gedung tempat usaha dan membayar kewajiban lainnya.
2. Melancarkan oprasional perusahaan, termasuk dari segi produksi, distribusi dan memperoleh barang yang dibutuhkan untuk memajukan usaha.
3. Mempercepat perkembangan usaha, dengan adanya modal yang cukup dapat memperlancar usaha dan membuka cabang dimana-mana.
4. Melindungi perusahaan dari krisis modal kerja, jika modal usaha semakin besar maka oprasional usaha akan semakin lancar.
5. Menjamin adanya dana atau modal yang cukup guna melayani konsumen atau menjalankan bisnis.

2.3.3 Syarat dalam mengajukan Kredit Modal Kerja

Berikut ini daftar persyaratan dokumen yang bisa disiapkan untuk pengajuan untuk pengajuan kredit modal kerja:

1. Fotokopi bukti diri : KTP/SIM
 - a. Pemohon

- b. Suami dan istri
- 2. Fotokopi kartu keluarga
- 3. Fotokopi surat nikah (apabila sudah menikah) apabila belum menikah maka meminta surat pernyataan yang berasal dari keluarga.
- 4. Bukti WNI (untuk WNI non pribumi)
- 5. Fotokopi buku Tabungan
- 6. Fotokopi NPWP
- 7. Foto 4x6 (suami dan istri)
- 8. Fotokopi izin usaha /SIUP/TDP/Akta pendirian
- 9. Surat keterangan usaha dari keluarga.
- 10. Fotokopi pembukuan pendapatan usaha dan fotokopi rekening 6 bulan terakhir.
- 11. Foto tempat usaha (tempak depan dan dalam).
- 12. Menyiapkan Barang agunan sebagai jaminan kredit

2.3.4 Prosedur pemberian Kredit Modal Kerja

Adapun beberapa tahapan yang harus dilakukan sebelum debitur memperoleh Kredit Modal Kerja, yang disebut prosedur kerja untuk menilai apakah debitur layak diberikan kredit. Dalam pelaksanaan tahapan-tahapan ini harus di dasarkan pada prinsip kehati hatian sehingga baik bank dan nasabah tidak akan mendapatkan risiko yang memberikan dampak yang buruk bagi kedua pihak. Hal ini akan membantu bank untuk meminimalisir risiko kredit yang mungkin akan terjadi.

Berikut adalah prosedur kerja pemberian kredit modal kerja PT. Bank Sumut Kantor Cabang Pembantu Tigalingga dalam hal pemberian kredit modal kerja tidak terlepas dari syarat dan prosedur yang harus dilaksanakan oleh nasabah atau calon debitur.

Ada beberapa tahap atau prosedur yang harus dipenuhi dan dilaksanakan baik oleh pihak bank dalam hal ini petugas bank (*Account Officer*) dan calon debitur.

1) Pengajuan kredit oleh calon nasabah

Nasabah mendatangi account officer mengajukan permohonan kredit, lalu nasabah mengisi formulir permohonan pengajuan Kredit Modal Kerja dengan lengkap yang berisikan keperluan pinjaman, dengan membawa persyaratan dokumen yang ditetapkan dan besar nominal pinjaman.

Berikut persyaratan umum pengajuan kredit modal kerja antara lain:

1. Warga Negara Indonesia
2. Surat keterangan berkewarga negaraan Indonesia bagi WNI keturunan
3. Telah berusia 21(dua puluh satu) Tahun atau telah menikah dan berwenang melakukan tindakan hukum (telah dewasa menurut hukum dan tidak berada dalam pengampunan).
4. Memiliki penghasilan yang menurut perhitungan bank dapat menjamin kelangsungan pembayaran kewajiban (angsuran pokok dan bunga) sampai kredit lunas, penghasilan tersebut dari usahanya.
5. Menjalankan usahanya sendiri (wiraswasta) dengan masa minimal dua tahun.
6. Tidak memiliki kredit bermasalah baik di Bank Sumut maupun di bank lain.

Pemohon yang masih Berstatus sebagai debitur di bank untuk jenis kredit apapun, disyaratkan:

- a. Sesuai ketentuan bank penghasilan masih cukup untuk membayar kewajiban (angsuran pokok dan bunga) atas seluruh kredit nya (baik yang telah ada maupun yang akan diminta).

b. Telah menjadi debitur sekurang kurangnya 1(satu) tahun dan setelah menjadi debitur minimal 1 (satu) tahun terakhir tidak pernah terlambat membayar.

2) Analisis 5 C

Proses dilakukan oleh *account officer* untuk menganalisis 5C yang terdiri dari *character, capacity, capital, collateral, dan condition* dari calon nasabah.

3) Analisis Laporan Keuangan

Proses ini *account office* melakukan analisis laporan keuangan dari calon nasabah sesuai dengan kriteria dari PT. Bank Sumut Kantor Cabang Pembantu Tigalingga

4) Survey on the spot (OTS)

Survey on the spot ini kunjungan langsung ketempat usaha calon nasabah dilakukan oleh *account officer* setelah mendapat dokumen permohonan kredit modal kerja seperti (Laporan kunjungan nasabah) dalam proses ini *account officer* mengecek kebenaran data dengan melihat secara fisik tempat usaha / domisili dan agunan, serta menggali aktivitas usaha debitur setelah kelengkapan dokumen yang diberikan oleh calon debitur kepada *account officer* telah lengkap dan dinyatakan kebenarannya maka *account officer* menyerahkan berkas ke admin kredit untuk cek identitas debitur, termasuk data debitur apakah calon debitur tercantum dalam daftar hitam Nasional Bank Indonesia. Hal ini dilakukan sebagai langkah awal kredit diproses atau ditolak.

5) Komite

Setelah admin kredit menyatakan bahwa kredit yang diajukan telah layak diproses lebih lanjut, maka dibuatlah dokumen kredit nasabah. Kemudian dokumen kredit yang dianggap layak, dan diteruskan ke kredit komite.

6) Revisi ya / Tidak

Dokumen yang diserahkan ke kredit komite akan dilakukan pengikatan pada jaminan yang diberikan oleh debitur, seperti jaminan yang bersifat material misalnya bangunan, tanah, kendaraan, surat berharga. Untuk pengikatan baru maka agunan harus dilakukan *checing* sebelum dinyatakan oleh notaris layak menjadi jaminan dan benar jaminan milik calon debitur. Setelah dokumen kredit yang telah diputus oleh kredit komite diteruskan kembali kebagian atmin kredit untuk dibuatkan surat penawaran putusan kredit.

7) Negosiasi Nasabah

Setelah surat penawaran putusan kredit dibuat, diteruskan ke calon debitur untuk disetujui dan pihak bank mengajukan rincian biaya biaya yang timbul, dan surat pernyataan kesanggupan, dimana surat ini diperuntukkan untuk pihak asuransi. Setelah itu dilakukan perjanjian kredit.

8) Selesaikan paket

Sebelum dilakukan perjanjian kredit, bagian admin kredit membuat intruksi pencairan kreit untuk kredit agar dapat dicairkan dan menyiapkan untuk perjanjian, diantaranya menyiapkan bukti bukti setoran setoran untuk pembayaran biaya-biaya kredit. Admin kredit mengirim *offering letter*, ID debitur dan agunan ke notaris untuk dilakukan *checking* sertifikat.

9) *Maineinance* data dengan aplikasi (LAS)

Proses penyesuaian data nasabah dengan aplikasi LAS (*Loan Approve system*) aplikasi ini berhubungan langsung dngan bank Indonesia untuk menginformasi kan hasil analisa kredit yang akurat. Untuk menghindari tercatatnya debitur yang sama, serta memudahkan laporan debitur dan meminimalisasi kesalahan laporan keuangan.

10) Verifikasi LAS ke ADK (Administrasi Kredit)

Proses ini verifikasi setelah maintenance data dengan LAS kemudian di proses ke bagian administrasi kredit.

11) Verifikasi LAS ke pimpinan cabang

Setelah proses verifikasi data ke administrasi kredit kemudian verifikasi data LAS ke pimpinan cabang untuk menentukan putusan kredit modal kerja dari nasabah.

12) Putusan kredit

Pemberian keputusan kredit pada PT. Bank Sumut kantor cabang pembantu Tigalingga dilakukan oleh komite pemutus kredit yang didukung oleh *account officer* sebagai analisis kredit, kepala bagian ADK dan pimpinan cabang pembantu. Dalam pemberian keputusan kredit bagi pelayanan kredit memberikan proses analisis data calon debitur kepada *account officer* melakukan aspek 5c dan dari hasil tersebut akan diserahkan kepada kepala bagian ADK yang kemudian akan dientry pada komputer, dan dari hasil komite pemutus kredit akan berlanjut sesuai prosedur.

13) Akad

Proses akad ini merupakan rangkaian proses Kredit Modal Kerja dimana pihak bank memberikan penjelasan kepada calon nasabah agar dokumen perjanjian yang ditandatangani dimengerti dan dapat disetujui kedua belah pihak. Prosedur persetujuan kredit modal kerja dilakukan oleh komite kredit yang anggotanya berisikan minimal 2 (dua) pejabat, yang pertama sebagai pemutus pemberian kredit dan kedua adalah pejabat yang telah melakukan survey kelayakan kepada debitur, yang telah memberikan penjelasannya dari hasil survey kepada pemutus pemberian kredit.

14) Monitoring

Proses monitoring ini merupakan pemantauan setelah proses Kredit Modal Kerja oleh nasabah telah disetujui. Proses ini dilakukan *account officer* memantau perkembangan proses pemberian kredit, perjalanan kredit, dan perkembangan usaha sejak kredit diberikan hingga lunas.

2.4 Barang jaminan

2.4.1 Pengertian barang jaminan

Jaminan merupakan barang yang diberikan atas sebab utang nasabah tetapi nasabah tetap memiliki penguasaan pada barang tersebut sebagai penerima fasilitas (debitur) dan pihak yang menyerahkan barang jaminan dan bukti kepemilikan barang tersebut diserahkan kepada penerima barang jaminan(kreditur).

(UU RI No.10, 1998) Agunan dalam terminologi hukum perbankan di defenisikan dalam pasal 1 angka 23 UU No. 10 Tahun 1998 tentang perbankan sebagai suatu jaminan tambahan yang diserahkan nasabah (debitur) kepada bank (kreditur) dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip bank.

Menurut Otoritas Jasa Keuangan Agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitur kepada pihak Bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip bank.

2.4.2 Jenis jaminan

Menurut peraturan Bank Indonesia (BI) NO. 9/PBI/2007 bentuk jaminan yang di akui untuk suatu pinjaman antara lain adalah

- a. Tanah, di mana kepemilikan tanah harus di buktikan lewat hak milik, hak guna usaha, hak pakai atas tanah, dan lain-lain.

- b. Bangunan, termasuk diantaranya adalah Rumah tinggal, rumah susun, pabrik, gedung, hotel, dan lainnya. Jaminan jenis ini harus dilengkapi dengan (Izin Mendirikan Bangunan).
- c. Kendaraan Bermotor, termasuk diantaranya adalah mobil dengan berbagai jenis, merek, dan tipe serta sepeda motor dan sekuter. Kepemilikannya harus dibuktikan dengan Bukti Pemilik kendaraan Bermotor (BPKB).
- d. Mesin pabrik, dimana usia mesin dan kemampuan teknisnya akan dianalisis dan dianalisa terlebih dahulu untuk menentukan nilainya.

2.4.3 Fungsi Jaminan

Bahsan (2007) Fungsi jaminan kredit dapat ditinjau dari sisi bank maupun sisi debitur dapat diuraikan sebagai berikut :

1. Jaminan sebagai pengaman pelunasan Kredit

Bank sebagai badan usaha yang memberikan kredit pada debitur wajib melakukan upaya pengamanan agar kredit tersebut dapat dilunasi debitur yang bersangkutan. Sekecil apapun utang dari kredit yang telah diberikan pada debitur tetap harus diamankan sesuai dengan prinsip kehati-hatian. Dari ketentuan pasal 1131 KUH Perdata agunan merupakan upaya alternative yang dapat digunakan bank untuk memperoleh pelunasan kredit pada waktu debitur ingkar janji kepada bank. Bila dikemudian hari debitur ingkar janji, yaitu tidak melunasi hutangnya kepada bank sesuai dengan ketentuan perjanjian kredit, akan dilakukan pencairan/penjualan atas barang jaminan kredit yang bersangkutan.

2. Jaminan kredit sebagai pendorong motivasi Debitur

Sesuai dengan ketentuan masing-masing bank, nilai jaminan kredit yang diserahkan debitur kepada bank lebih besar dibanding nilai kredit yang diberikan bank pada debitur

yang bersangkutan. Dengan adanya pengikatan jaminan kredit berupa harta milik debitur yang bersangkutan dan debitur akan takut kehilangan hartanya tersebut. Hal ini tentunya memotivasi debitur untuk menggunakan kredit sebaik-baiknya, serta mengelola kegiatan usaha dan kondisi keuangan dengan sangat baik sehingga dengan segera dapat melunasi kreditnya agar dapat kembali memiliki hartanya.

2.4.4 Dasar-Dasar Penetapan Nilai Jaminan

Jaminan menjadi salah satu unsur dalam analisis pemberian kredit. Oleh karena itu, barang yang diserahkan nasabah harus di analisis saat dilakukannya transaksi peminjaman dengan menggunakan prinsip kehati-hatian.

M. Bahsan (2010:112) Penilaian jaminan secara hukum dilakukan sesuai jenis dan bentuk jaminan kredit yang di berikan atau diserahkan oleh calon debitur. Mengenai penilaian secara hukum atas jaminan kredit secara umum meliputi hal-hal sebagai berikut:

- a. Legalitas objek jaminan kredit, Legalitas objek jaminan kredit sangat penting dalam pemberian kredit karena beberapa objek jaminan kredit baik yang termasuk barang bergerak maupun tidak bergerak maupun yang berupa penanggungan utang diatur oleh suatu Perundang-undangan.
- b. Keabsahan penggunaan objek jaminan kredit, Tanah yang belum bersertifikat merupakan tanah yang belum didaftar pada kantor pertanahan setempat .
- c. Penggunaan dokumen yang sah, Berdasarkan objek jaminan kredit akan dapat diketahui berbagai data dan informasi seperti nama pemilik, domisili pemilik, letak barang, harga dari barang dan informasi lainnya.

- d. Sengketa yang dapat terlibat pada jaminan kredit, keabsahan pengguna objek jaminan kredit akan dapat diketahui apakah barang tersebut memiliki calon peminjam atau pemiliknlain.
- e. Prizinan objek jaminan kredit, bila objek barang jaminan kredit merupakan milik orang lain maka bank perlu melihat keabsahan penggunaanya sebagai jaminan kredit kepada bank oleh pemohon kredit. Apabila barang tersebut merupakan warisan yang belum dibagi diperlukan surat kuasa dan persetujuan dari semua ahli warisan kepada bank.

Menurut Veithzal Rivai (2008:667) Penilaian jaminan merupakan tanggung jawab pejabat kredit (AO: *account office* dan CRO: *credit recoferi officer*).dalam menilai kewajaran nilai transaksi barang Jaminan.

Dalam Undang-undang Nomor 185/PMK.06/2014 Tentang Penilaian Barang Jaminan dan Harta Kekayaan Lain di nyatakan bahwa sistem penilaian jaminan ada 3 (tiga) jenis yaitu Metode Penilaian Barang Jaminan :

- 1 Nilai buku adalah nilai sebuah aset atau kelompok aset setelah dikurangi dengan sejumlah penyusutan nilai yang menjadi beban selama penggunaan aset tersebut. Yang tercantum pada informasi pembukuan yaitu nilai barang tersebut dikurang penghapusan yang telah dilakukan pada barang tersebut.
Adapun cara penghitungan yang dapat dilakukan yaitu Total nilai aset dikurang penghapusan atau penyusutan yang pernah dilakukan pada aset tersebut.
- 2 Nilai pasar artinya harga dari sebuah aset yang terdapat di pasar keuangan apabila di jual. Maka sebelum memberikan kredit pihak bank lebih dilu menghitung nilai taksasi yaitu kalkulasi atau penghitungan nilai yang digunakan untuk mengetahui harga jual dari objek yang di jaminkan. Nilai taksasi perlu dilakukan terhadap semua objek jaminan kredit

karena dapat dipastikan akan terjadi perubahan harga atau nilai suatu barang di masyarakat.

Adapun Informasi yang dapat digunakan untuk mengetahui harga pasar sebuah barang yaitu dengan:

- a. Mengecek langsung kepada penjual/pemasok/penyalur.
 - b. Membeli faktur pemlelian.
 - c. Melalui media masa.
 - d. Membandingkan harga beli dengan barang yang sama pada nasabah lain yang sudah/sedang melakukan kredit.
 - e. Meminta keterangan harga tanah dari desa, BPN, Pemda setempat.
 - f. Memanfaatkan jasa-jasa pihak ketiga yang ahli, seperti asuransi, dan dinas perdagangan.
 - g. Nilai jual objek pajak (NJOP) yang tercantum dalam PBB.
3. Nilai likuidasi artinya nilai dari bersih dari sebuah aset yaitu nilai dari pada barang tersebut dikurang nilai yang tercantumkan dalam akta hipotik/hak tanggungan biasanya nilai likuidasi dipatokkan maksimal 75% dari nilai pasar untuk kendaraan roda empat dan 80%-95% dari nilai pasar tanah dan bangunan.

2.5 Penelitian Terdahulu

Penelitian yang pernah dilakukan sebelumnya yang dapat menjadi pertimbangan pada penelitian ini, antara lain:

Tabel 2.5

No	Nama peneliti	Judul penelitian	Hasil penelitian
1	Abdul Rahim Hafa (2019)	Analisis penilaian barang jaminan dalam pemberian Kredit Modal Kerja pada PT. Bank Perkreditan Rakyat Sulawesi Mandiri	Adapun hasil dari penelitian ini adalah penilaian jaminan terhadap pemberian kredit modal kerja pada PT. Bank Perkreditan Rakyat Sulawesi Mandiri telah sesuai dengan sistem yang berlaku saat ini yaitu Nilai likuidasi, dimana nilai likuidasi yaitu nilai yang paling objektif dan aman digunakan oleh bank.
2	Yusfendy Hardinata (2014)	Analisis Keputusan pemberian Kredit Modal Kerja Terhadap Usaha Kecil dan Menengah	Adapun hasil dari penelitian ini adalah bahwa jumlah agunan dan omset usaha berpengaruh positif signifikan terhadap keputusan pemberian KMK yang diterima, umur usaha dan jumlah tanggungan keluarga berpengaruh negative dan tidak signifikan terhadap keputusan pemberian Kredit Modal Kerja (KMK).
3	Fitdini Radestia (2020)	Analisis penilaian jaminan dalam pemberian pembiayaan Usaha Mikro pada PT. Bank Syariah Mandiri KC Pangkalan Tanjung Pati	Hasil dari penelitiannya yaitu bahwa kriteria suatu jaminan harus mempunyai nilai ekonomis dan yuridis serta penetapan jaminan didasarkan pada nilai pasar wajar dan nilai likuidasi
4	Aris Kurniawan (2020)	Analisis penilaian kelayakan Jaminan dalam pengambilan keputusan kredit UMKM pada lembaga keuangan di Indonesia	Adapun hasil dari penelitian ini yaitu menjelaskan jenis jaminan yang umumnya diterima perbankan adalah tanah dan bangunan, tanah kosong, kios, kendaraan bermotor roda 2 dan roda 4 serta deposito. Adapun jaminan yang umumnya dihindari oleh perbankan untuk tanah dan bangunan adalah jaminan yang diperuntukkan untuk jalur hijau, lebar jalan kurang dari satu meter, dibawah aliran listrik

			bertegangan tinggi, diantara kali arus deras,tanah dalam sengketa, tanah dan bangunan yang dipakai untuk fasilitas umum.
5	Pangemanan Gledi Ester (2018)	Penilaian dan Penetapan Nilai Taksasi Objek Jaminan Kredit Bank Berdasarkan Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996	. .Adapun hasil dari penelitian ini adalah Penilaian dan penetapan nilai taksasi objek jaminan kredit Bank berdasarkan Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 dibebankan hak atas tanah. Berdasarkan penilaian hukum dan penilaian ekonomi atas objek jaminan kredit bank dapat mempertimbangkannya sebagai jaminan yang berharga, maka perlu ditetapkan nilai taksasi nya. Nilai taksasi objek jaminan kredit perlu ditetapkan karena biasanya harga yang di capai pada saat objek jaminan kredit dieksekusi sering lebih rendah dari harga pasarnya.

2.5.1 Reflikasi

Yusfendy Hardinata (2014) dalam jurnalnya “ Analisis Keputusan pemberian Kredit Modal Kerja Terhadap Usaha Kecil dan Menengah” Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan mengkaji tentang pengaruh antara faktor-faktor (Jumlah agunan, umur usaha, omset usaha, dan jumlah tanggungan keluarga) terhadap keputusan pemberian kredit modal kerja di BRI KCP Sukun Malang. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis regresi logistik dan dilanjut dengan pengujian statistik untuk mengetahui seberapa besar pengaruh empat variable bebas terhadap variable terikat secara parsial maupun simulant. Adapun hasil dari penelitian ini adalah bahwa jumlah agunan dan omset usaha berpengaruh positif signifikan terhadap keputusanpemberian KMK yang diterima, umur usaha dan jumlah tanggungan keluarga

berpengaruh negative dan tidak signifikan terhadap keputusan pemberian Kredit Modal Kerja (KMK).

Adapun perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang dibuat oleh penulis adalah penelitian ini meneliti keputusan pemberian kredit modal kerja sedangkan penulis meneliti penilaian barang jaminan dalam pemberian kredit modal kerja.

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Objek Penelitian

Objek penelitian ini adalah bagian perkreditan khususnya bagian kredit modal kerja. Objek yang diteliti penulis adalah pada PT. Bank Sumut Kantor Cabang Pembantu Tigalingga.

3.2 Jenis Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah Data Primer

Yaitu data yang diperoleh langsung dari PT. Bank SUMUT Kantor Cabang Pembantu Tigalingga.

Irfan Ikhsan (2014:145) data primer adalah sumber data yang diperoleh secara langsung dari sumber asli atau pihak pertama.

Data primer merupakan sumber data yang paling banyak digunakan oleh pihak peneliti. Data primer lebih mencerminkan kebenaran yang dilihat. Menurut Burhan Bungin (2014:32) data yang langsung diperoleh dari sumber data pertama dialokasikan peneliti atau objek peneliti. Data primer dimana sumber data yang diperoleh secara langsung dari sumber asli (tidak melalui perantara) dapat berupa opini subjek (orang lain) secara individu atau kelompok dan hasil observasi. Dimana data primer yang digunakan oleh penulis adalah wawancara kepada pihak-pihak yang berkaitan dengan bagian pemberian kredit Modal Kerja.

Adapun pertanyaan yang akan diajukan oleh penulis kepada pihak Bank yang menangani Kredit yaitu:

- 1) Dari penelitian terdahulu yang penulis temukan di katakan Dalam Undang-undang Nomor 185/PMK.06/2014 di nyatakan bahwa sistem penilaian jaminan ada 3 (tiga) jenis yaitu : dengan Nilai buku, Nilai pasar, dan Nilai likuidasi . dan dari ketiga metode tersebut yang manakah yang sudah digunakan pada PT. Bank SUMUT Kantor Cabang Pembantu Tigalingga dalam menilai barang jaminan pada pemberian Kredit Modal Kerja?
- 2) Apakah Jumlah Kredit Yang diberikan Tergantung Pada Nilai Jaminan nya atau dapat Melebihi Nilai Jaminan Tersebut ?

3.3 Sumber pengumpulan data

Metode pengumpulan data yang digunakan untuk menyusun tugas akhir ini dengan mengadakan penelitian langsung ke perusahaan. Metode-metode yang digunakan adalah sebagai berikut:

a. Wawancara

Wawancara merupakan salah satu metode yang dapat digunakan untuk mengumpulkan data penelitian.

Haris Herdiansyah (2015:31) wawancara adalah sebuah proses interaksi komunikasi yang dilakukan oleh setidaknya dua orang, atas dasar ketersediaan dan dalam *setting* alamiah, dimana arah pembicaraan mengacu kepada tujuan yang telah ditetapkan dengan mengedepankan trust sebagai landasan utama dalam proses memahami.

Dalam penelitian ini melakukan wawancara mengadakan Tanya jawab secara langsung kepada pihak manajemen atau karyawan perusahaan mengenai perkreditan. Data yang dikumpulkan adalah data yang berkaitan dengan syarat-syarat yang harus dipenuhi debitur, sebagai pendukung pemberian kredit modal kerja dan metode yang digunakan bank dalam menilai suatu barang jaminan, sebagai pendukung pemberian kredit modal kerja.

b. Dokumentasi

Pengumpulan data dilakukan melalui pengumpulan dokumen yang berhubungan dengan masalah yang diteliti.

Dokumen yang diteliti adalah persyaratan yang harus dipenuhi pada saat nasabah akan mengajukan kredit dan persyaratan hukum yang di cetak langsung oleh sistem yang dimiliki oleh pihak bank.

3.4 Metode Analisis Pengumpulan Data

Metode yang digunakan untuk penganalisisan terhadap data yang disimpulkan dapat digunakan dengan:

Metode Analisis Deskriptif

Sonny Leksono(2013:181) Metode Deskriptif adalah sebuah pendekatan terhadap sesuatu prilaku, fenomena, peristiwa, masalah atau keadaan tertentu yang menjadi objek penyelidikan yang hasil temuannya berupa uraian-uraian kalimat yang bermakna yang menjelaskan pemahaman tertentu.

Analisis data yang digunakan dalam pembahasan penelitian ini adalah Analisis Deskriptif yaitu suatu analisis yang menguraikan atau menggambarkan tentang penilaian jaminan terhadap pemberian Kredit Modal Kerja pada PT. Bank SUMUT Kantor Cabang Pembantu Tigalingga dan untuk mengetahui penilaian yang digunakan PT. Bank SUMUT kantor cabang pembantu tigalingga dalam menilai barang jaminan debitur.

