

**PENGARUH NILAI TAKSASI JAMINAN TERHADAP NILAI
PLAFON KREDIT PADA PT BANK JASA JAKARTA**

Nama : Dewi Sekar Ayu

NIM : 20151120041

Program Studi : S1 Manajemen

SKRIPSI

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat
untuk memperoleh gelar Sarjana Strata Satu Fakultas Ekonomi



SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI

WIYATAMANDALA

JAKARTA

2019

PENGESAHAN SKRIPSI

PENGARUH NILAI TAKSASI JAMINAN TERHADAP NILAI PLAFON KREDIT PADA PT BANK JASA JAKARTA

Oleh

Nama : Dewi Sekar Ayu
NIM : 20151120041
Program Studi : S1 Manajemen

Jakarta, 6 Mei 2019

Dosen Pembimbing

Dosen Penguji

(Andreas Kiky, S.E., M.Sc.)

(Shandy Puspita, S.E., M.M.)

Ketua Sidang

Ketua Program Studi Manajemen

(Januar Wahjudi, S.Kom. M.Sc.)

(Andreas Kiky, S.E., M.Sc.)

PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi ini adalah karya ilmiah saya sendiri, bukan plagiat dari karya ilmiah yang ditulis oleh orang lain atau lembaga lain. Dan semua karya ilmiah yang ditulis orang lain atau lembaga lain yang dirujuk dalam skripsi ini telah disebutkan sumber kutipannya serta dicantumkan di daftar pustaka.

Apabila dikemudian hari saya ditemukan melakukan tindakan yang bertentangan dengan hal tersebut, baik secara sengaja maupun tidak sengaja, dengan ini saya akan menyatakan menarik skripsi yang saya ajukan sebagai hasil tulisan saya sendiri dan bersedia menerima konsekuensinya.

Jakarta, 6 Mei 2019

Yang membuat pernyataan,

(Dewi Sekar Ayu)

KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan puji dan syukur kepada Allah SWT, yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya sehingga penyusunan skripsi ini dapat diselesaikan secara baik. Yang merupakan salah satu syarat kelulusan Program Studi S1 Manajemen di STIE Wiyatamandala.

Adapun tujuan dari penyusunan Skripsi ini adalah salah satu syarat untuk untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E) Program Studi S1 Manajemen di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Wiyatamandala. Pada kesempatan ini saya mengucapkan terima kasih pada pihak yang telah membantu saya dalam penyusunan skripsi ini, pertama kepada :

1. Orang Tua serta keluarga besar yang selalu memberikan dukungan secara moral maupun materi kepada saya sehingga laporan magang ini dapat diselesaikan.
2. Bapak Andreas Kiky, S.E., M.Sc. selaku Ketua Program Studi Manajemen dan dosen pembimbing.
3. Bapak Iskandar Widyadi selaku Komisaris PT Bank Jasa Jakarta.
4. Ibu Emanuela Tanubrata, SH. selaku Wakil Presiden Direktur Bidang Perkreditan PT Bank Jasa Jakarta.
5. Bapak Irwani Anjarmulya selaku Kepala Divisi Kredit PT Bank Jasa Jakarta.
6. Bapak Cahya Rahgutama selaku pembimbing di bagian Penilai Jaminan.
7. Teman – teman yang sudah mendukung saya dan memberikan semangat.

Saya juga meminta pendapat berupa saran dan kritik dari semua pihak demi kesempurnaan penyusunan skripsi ini, karena dalam penyusunan skripsi ini masih banyak kekurangan. Akhir kata saya mengucapkan terima kasih, semoga skripsi

dapat bermanfaat bagi Mahasiswa Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Wiyatamandala dan untuk para pembaca.

Jakarta, 6 Mei 2019

Penulis

Dewi Sekar Ayu

DAFTAR ISI

PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI.....	vi
ABSTRAK	vii
<i>ABSTRACT</i>	viii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah	3
1.3 Tujuan Penelitian.....	3
1.4 Batasan Masalah.....	3
1.5 Manfaat Penelitian.....	3
1.6 Sistematika Penulisan Skripsi.....	4
BAB II TELAAH LITERATUR.....	5
2.1 Kredit Perbankan.....	5
2.2 Pengertian Kredit.....	5
2.3 Tujuan dan Fungsi Kredit	7
2.4 Prinsip-prinsip Pemberian Kredit	9
2.5 Jaminan Kredit.....	12
2.6 Penilaian Jaminan Kredit Pada PT. Bank Jasa Jakarta.....	15
2.7 Pengaruh Nilai Pasar Terhadap Penjaminan Hutang.....	19
BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....	21
3.1 Gambaran Umum Subjek & Objek Penelitian	21
3.2 Metode Penelitian.....	22
3.3 Variabel Penelitian	23
3.4 Teknik Pengumpulan Data	23
3.5 Teknik Pengambilan Sampel	24
3.6 Teknik Analisis Data	24
BAB IV HASIL PENELITIAN & PEMBAHASAN.....	26
4.1 Hasil Data Secara Deskripsi	26
4.2 Hasil Uji Hipotesis	30
BAB V SIMPULAN DAN SARAN	53
5.1 SIMPULAN.....	53
5.2 SARAN.....	53
DAFTAR PUSTAKA	54

ABSTRAK

Bank sebagai lembaga perantara keuangan memberikan jasa-jasa keuangan baik kepada unit-unit surplus maupun kepada unit defisit. Peran bank dalam perekonomian adalah sebagai lembaga keuangan yang mempunyai peranan dalam megerakkan roda perekonomian suatu negara. Salah satu kegiatan perbankan adalah menyalurkan dana yang dihimpun dari masyarakat kembali kepada masyarakat dalam bentuk pinjaman atau yang lebih di kenal dengan istilah kredit. Seiring dengan meningkatnya pemenuhan atas kebutuhan, dewasa ini meningkat pula kebutuhan akan pendanaan oleh masyarakat. Dalam konteks perkreditan istilah jaminan sangat sering bertukar dengan istilah agunan. Menurut Pasal 2 ayat (1) SK Dir BI No. 23/KEP/DIR tanggal 28 Februari 1991 tentang Jaminan Pemberian Kredit, yang dimaksud dengan jaminan adalah suatu keyakinan bank atas kesanggupan debitur untuk melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan. Dalam pengajuan kredit seorang debitur harus menyerahkan jaminan untuk kredit yang diajukannya. Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui bagaimana penilaian dan penetapan nilai taksasi objek jaminan kredit.

Kata Kunci : Penilaian Dan Penetapan, Nilai Taksasi, Objek Jaminan Kredit, Bank

ABSTRACT

Bank as financial intermediaries provide financial services to both surplus units and deficit units. The role of banks in the economy is as financial institutions that have a role in driving the economy of a country. One of the banking activities is channelling funds collected from the public back to the community in the form of loans or better known as credit terms. Along with the increasing fulfillment of needs, the current need for funding by the community has also increased. In the context of credit the term guarantee is very often exchanged with the term collateral. According to Article 2 paragraph (1) Decree of the Director of BI N. 23/KEP/DIR dated February 28, 1991 concerning guarantees of granting credit, what is meant by guarantee is a bank's belief in the ability of debtors to repay loans in accordance with the agreement. In applying for a loan, a debtor must submit a guarantee for the credit he has submitted. This research was conducted with the aim of knowing how to assess and determine the estimated value of credit guarantee objects.

Keywords: *Assessment and Determination, Relaxation Value, Credit Guarantee Object, Bank.*

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Bank sebagai lembaga perantara keuangan memberikan jasa-jasa keuangan baik kepada unit-unit surplus maupun kepada unit defisit. Peran bank dalam perekonomian adalah sebagai lembaga keuangan yang mempunyai peranan dalam meggerakkan roda perekonomian suatu negara. PSAK No. 31 Tahun 1998 tentang perbankan menyatakan bahwa: Bank adalah suatu lembaga yang berperan sebagai perantara keuangan antara pihak yang memiliki kelebihan dana (surplus dana) dengan pihak yang membutuhkan dana (defisit dana) serta sebagai lembaga yang berfungsi memperlancar lalu lintas pembayaran. Sedangkan menurut Undang Undang RI No. 10 Tahun 1998 tanggal 10 November 1998 tentang perbankan adalah: 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.

Salah satu kegiatan perbankan adalah menyalurkan dana yang dihimpun dari masyarakat kembali kepada masyarakat dalam bentuk pinjaman atau yang lebih di kenal dengan istilah kredit. Seiring dengan meningkatnya pemenuhan atas kebutuhan, dewasa ini meningkat pula kebutuhan akan pendanaan oleh masyarakat. Salah satu cara pendanaan tersebut adalah melalui pengajuan fasilitas kredit baik melalui bank maupun nonbank. Kredit merupakan suatu fasilitas keuangan yang memungkinkan seseorang atau badan usaha untuk meminjam uang untuk membeli produk dan membayarnya kembali dalam jangka waktu yang ditentukan. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, kata kredit antara lain diartikan : *pertama*, pinjaman uang dengan pembayaran pengembalian secara mengangsur, dan *kedua*, pinjaman sampai batas jumlah tertentu yang diizinkan oleh bank atau badan lain. Penyaluran dana melalui kredit ini ditujukan untuk pemberian modal kerja, investasi maupun konsumsi yang diberikan kepada badan usaha dan individu. Dalam pemberian kredit disamping dikenakan

bunga, bank juga mengenakan jasa pinjaman kepada penerima kredit dalam bentuk biaya administrasi serta biaya provisi atau juga dikenakan komisi.

Dalam memberikan kreditnya bank wajib melakukan analisis terhadap kemampuan debitur untuk membayar kembali kewajibannya. Setelah kredit diberikan, bank perlu melakukan pemantauan terhadap penggunaan kredit serta kemampuan dan kepatuhan debitur dalam memenuhi kewajibannya. Dalam pengajuan fasilitas kredit, tidak terlepas dari adanya pengikatan jaminan. Kreditur (bank) harus memperhatikan beberapa faktor sebagai penilaian kelayakan, salah satu berupa penilaian mengenai jaminan. Bank juga dituntut untuk melakukan peninjauan, penilaian, dan pengikatan terhadap agunan yang disodorkan oleh debitur sehingga agunan yang diterima dapat memenuhi persyaratan ketentuan yang berlaku. Hal tersebut harus ditaati karena telah dijadikan asas dari Pasal 8 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998.

Terhadap jaminan, bank memberikan pertimbangan untuk merealisasi suatu kredit kepada calon nasabah, adapun tujuannya untuk menjamin kredit tersebut dari kemungkinan resiko kredit macet. Dalam pemberian fasilitas kredit ini pada praktiknya jaminan lebih diutamakan, sehingga agunan lebih dipentingkan daripada hanya sekedar jaminan yang berupa keyakinan atas kemampuan debitur untuk melunasi utangnya. Bank mewajibkan adanya jaminan atas pemberian kredit. Untuk mengetahui bagaimana penilaian dan penetapan atas harga suatu jaminan, bank terlebih dahulu melakukan penilaian dan penetapan nilai taksasi jaminan. Nilai taksasi jaminan adalah nilai perkiraan yang diberikan untuk nilai *property* yang akan dijaminkan. Nilai taksasi ini belum tentu sama dengan harga pasar. Jadi, bisa saja harga taksasi bank lebih rendah dari harga pasar.

Setelah penilaian dan penetapan terhadap nilai taksasi, bank menentukan nilai plafon kredit untuk nasabah. Pengertian nilai plafon kredit adalah batasan biaya tertinggi pemakaian kredit yang dikeluarkan oleh sebuah lembaga pinjaman atau bank. Dimana, fasilitas plafon kredit tersebut merupakan jumlah total kredit yang diberikan oleh pihak bank atau lembaga pinjaman.

Berdasarkan uraian diatas, peneliti tertarik untuk mengetahui secara lebih mendalam hal-hal yang berkaitan dengan penentuan nilai jaminan kredit dengan

melakukan penelitian yang diberi judul : “PENGARUH NILAI TAKSASI JAMINAN TERHADAP NILAI PLAFON KREDIT PADA PT. BANK JASA JAKARTA”.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian, maka perumusan masalah ditetapkan sebagai berikut :

1. Bagaimanakah proses penentuan nilai jaminan?
2. Pendekatan apa yang digunakan dalam menilai suatu jaminan?
3. Apakah ada pengaruh dari nilai taksasi terhadap penjaminan hutang?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui proses penentuan nilai jaminan pada PT Bank Jasa Jakarta.
2. Untuk mengetahui pendekatan yang digunakan dalam menilai suatu jaminan pada PT. Bank Jasa Jakarta.
3. Untuk mengetahui pengaruh nilai pasar terhadap penjaminan hutang pada PT Bank Jasa Jakarta.

1.4 Batasan Masalah

Untuk memperoleh hasil yang sesuai dan lebih terarah dengan judul penelitian, maka penulis perlu membatasi masalah hanya pada metode penilaian jaminan, dalam hal ini adalah menggunakan metode yang diterapkan oleh Bank Jasa Jakarta.

1.5 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah :

1. Untuk pihak bank

Hasil dari penelitian diharapkan dapat digunakan sebagai bahan masukan dalam usaha perbaikan dan penyempurnaan penentuan nilai jaminan terhadap pemberian kredit kepada nasabah.

2. Untuk pihak lain

Sebagai sumber referensi dan pembanding untuk pengembangan penelitian selanjutnya.

3. Untuk penulis

Menambah wawasan dan pengetahuan serta mengimplementasikan kemampuan yang telah didapat.

1.6 Sistematika Penulisan Skripsi

Dalam penelitian ini sistematika penulisan dibagi menjadi 5 bab yang dijabarkan sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini membahas mengenai latar belakang permasalahan, identifikasi masalah, pembatasan masalah, rumusan permasalahan, tujuan dan kegunaan penelitian, dan sistematika pembahasan.

BAB II TELAAH LITERATUR

Bab ini menyajikan landasan teori dari berbagai sumber dan literatur serta hasil penelitian sebelumnya yang digunakan untuk membahas masalah penelitian, model penelitian, dan pengembangan hipotesis.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Bab ini membahas dan menyajikan gambaran umum subjek dan objek dari penelitian, metode pengumpulan data, jenis penelitian, teknik pengumpulan data, populasi dan sampel, metode analisis dan hipotesis penelitian.

BAB IV HASIL PENELITIAN & PEMBAHASAN

Bab ini menguraikan hasil penelitian yang dilakukan dan analisis interpretasi hipotesis penelitian.

BAB V SIMPULAN DAN SARAN

Bab ini menguraikan kesimpulan mengenai butir-butir temuan atau penelitian yang didapat secara singkat dan jelas, serta saran yang merupakan himbauan pada instansi terkait berdasarkan hasil penelitian.

BAB II

TELAAH LITERATUR

2.1 Kredit Perbankan

Dasar pemikiran persetujuan pemberian kredit oleh bank pada calon nasabah baik perorangan maupun badan usaha adalah kepercayaan. Bila dikaitkan dengan kegiatan usaha, kredit berarti suatu kegiatan memberikan nilai ekonomi kepada seseorang atau badan usaha yang berlandaskan kepercayaan saat itu, bahwa nilai ekonomi yang sama akan dikembalikan pada kreditur (bank) setelah jangka waktu sesuai dengan kesepakatan yang sudah disetujui antara kreditur dan debitur.

Kredit merupakan suatu fasilitas keuangan yang memungkinkan seseorang atau badan usaha untuk meminjam uang untuk membeli produk dan membayarnya kembali dalam jangka waktu yang ditentukan. Dalam KBBI, kata kredit antara lain diartikan : *pertama*, pinjaman uang dengan pembayaran pengembalian secara mengangsur, dan *kedua*, pinjaman sampai batas jumlah tertentu yang diizinkan oleh bank atau badan lain.

Istilah kredit banyak dipakai dalam sistem perbankan konvensional yang berbasis pasar bunga (*interest based*), sedangkan dalam hukum perbankan syariah lebih dikenal dengan istilah pembiayaan (*financing*) yang berbasis pada keuntungan riil yang dikehendaki (*margin*) ataupun bagi hasil (*profit sharing*).

Pada PT. Bank Jasa Jakarta, pinjaman kredit dinyatakan dalam bentuk perjanjian tertulis baik dibawah tangan maupun secara notariil. Dan sebagai jaminan pengaman, pihak peminjam akan memenuhi kewajiban dan menyerahkan jaminan baik bersifat kebendaan maupun bukan kebendaan. Sebenarnya sasaran kredit pokok dalam penyediaan pinjaman tersebut bersifat penyediaan suatu modal sebagai alat untuk melaksanakan kegiatan usahanya sehingga kredit (dana bank) yang diberikan tersebut tidak lebih dari pokok produksi semata.

2.2 Pengertian Kredit

Adapun pengertian kredit menurut para ahli antara lain sebagai berikut :

- Menurut (Rachmadi Usman, 2003), bahwa kredit dalam arti secara etimologi *credere* diartikan sebagai kepercayaan. kreditor atau pihak yang memberikan kredit (bank) dalam hubungan perkreditan dengan debitör (nasabah penerima kredit) mempunyai kepercayaan bahwa debitör dalam waktu dan dengan syarat-syarat yang telah disetujui bersama dapat mengembalikan kredit yang bersangkutan.
- Menurut (Malayu S.P.Hasibuan, 2011), kredit adalah semua jenis pinjaman yang harus dibayar kembali bersama bunganya oleh peminjam sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati.
- Menurut (Veithzal Rivai & Andria Permata Veithzal, 2006), definisi kredit adalah penyerahan barang, jasa, atau uang dari satu pihak (kreditor atau pemberi pinjaman) atas dasar kepercayaan kepada pihak lain (nasabah atau pengutang) dengan janji membayar dari penerima kredit kepada pemberi kredit pada tanggal yang telah disepakati kedua belah pihak.
- Komaruddin Sastradipoera (2004), menyebutkan, bahwa kredit adalah penyediaan uang atau tagihan (yang disamakan dengan uang) berdasarkan kesepakatan pinjam meminjam antara bank dan pihak lain yang dalam hal ini peminjam berkewajiban melunasi kewajibannya setelah jangka waktu tertentu dengan (biasanya) sejumlah bunga yang ditetapkan lebih dahulu.

Adapun pengertian kredit menurut peraturan dan perundangan yang berlaku antara lain sebagai berikut :

- Menurut pasal 1 butir (11) UU No. 10 Tahun 1998, “Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”.
- Direktorat Penelitian dan Pengaturan Perbankan (2001:II.8A.1) mengartikan kredit sebagai : Penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak

peminjam (debitur) untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil keuntungan. Pengertian Kredit adalah kemampuan untuk melaksanakan suatu pembelian atau mengadakan suatu pinjaman dengan suatu janji, pembayaran akan dilaksanakan pada jangka waktu yang telah disepakati.

- Pengertian kredit yang dapat dijadikan acuan untuk kegiatan perbankan di Indonesia dirumuskan dalam Undang – Undang Pokok Perbankan No. 7 Tahun 1992 yang menyatakan bahwa kriteria adalah penyediaan uang / tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan / kesepakatan pinjam meminjam antara pihak bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melaksanakan dengan jumlah bunga sebagai imbalan. Adapun unsur-unsur yang terkandung dalam makna kredit, yaitu :
 1. Kepercayaan, yaitu adanya keyakinan dari pihak bank atas prestasi yang diberikannya kepada nasabah peminjam dana yang akan dilunasinya sesuai dengan diperjanjikan pada waktu tertentu.
 2. Waktu, yaitu adanya jangka waktu tertentu adedidikirawan antara pemberian dan pelunasan kreditnya.
 3. Prestasi, yaitu adanya objek tertentu berupa prestasi dan kontra prestasi pada saat tercapainya persetujuan atau kesepakatan perjanjian pemberian kredit antara bank dan nasabah peminjam dana berupa uang dan bunga atau imbalan.
 4. Resiko, yaitu adanya resiko yang mungkin akan terjadi selama jangka waktu antara pemberian dan pelunasan kredit tersebut, sehingga untuk mengamankan pemberian kredit dan menutup kemungkinan terjadinya wanprestasi dari nasabah peminjam dana, diadakan pengikatan jaminan (agunan).

2.3 Tujuan dan Fungsi Kredit

Pada awal perkembangannya, kredit memiliki tujuan dan fungsi untuk merangsang beberapa pihak saling menolong untuk tujuan pencapaian kebutuhan, baik dalam bidang usaha maupun kebutuhan sehari-hari. Tujuan dari kredit bukan

hanya digunakan untuk kepentingan dari nasabah melainkan juga dapat dirasakan oleh pemerintah dan bank itu sendiri. Menurut (Kasmir, 2008), adapun tujuan dari kredit sebagai berikut :

a. Mendapatkan keuntungan

Bentuk bunga yang didapat oleh bank sebagai balas jasa dan biaya administrasi kredit yang dibebankan oleh nasabah.

b. Membantu usaha nasabah

Dana investasi maupun dana untuk modal kerja, maka pihak debitur dapat mengembangkan dan memperluas usahanya.

c. Membantu pemerintah

Semakin banyak kredit yang disalurkan berarti adanya peningkatan pembangunan di berbagai sektor.

Suatu kredit mencapai fungsinya apabila secara sosial ekonomis, baik bagi debitur, kreditur, maupun masyarakat membawa pengaruh pada tahapan yang lebih baik. Dari manfaat nyata dan manfaat yang diharapkan maka saat ini kredit dalam kehidupan perekonomian dan perdagangan mempunyai fungsi :

a. Kredit dapat meningkatkan daya guna uang

Artinya bahwa para pedagang kecil dapat menikmati kredit bank melalui untuk memperluas usahanya, mengembangkan usaha dan kesempatan untuk berusaha.

b. Kredit dapat meningkatkan daya guna suatu barang

Dengan bantuan kredit dari bank tersebut maka para pedagang kecil dapat memproduksi bahan mentah menjadi bahan jadi, berarti daya guna dari bahan tersebut.

c. Kredit sebagai alat stabilitas ekonomi

Bahwa dalam menghadapi keadaan perekonomian yang kurang sehat, maka kredit dapat sebagai alat stabilitas ekonomi misalnya dalam usaha pengendalian inflasi, peningkatan ekspor serta pemenuhan kebutuhan pokok rakyat.

d. Kredit sebagai jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional

Bantuan kredit digunakan para usahawan untuk memperbesar volume usaha produksinya. Peningkatan usaha nantinya diharapkan akan meningkatkan profit. Bila keuntungan secara kumulatif dikembangkan lagi dalam arti kata dikembalikan ke dalam struktur permodalan, maka peningkatan akan berlangsung terus menerus dan akibatnya pendapatan terus meningkat.

2.4 Prinsip-prinsip Pemberian Kredit

Bank dalam memberikan kredit harus melakukannya berdasarkan analisis pemberian kredit yang memadai, agar kredit-kredit yang diberikan oleh bank merupakan kredit-kredit yang tidak mudah menjadi kredit-kredit macet.

Berdasarkan kepada prinsip kehati-hatian, maka bank dalam memberikan kredit tersebut harus memperhatikan jaminan pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan. Oleh karena itu, sebelum memberikan kredit, bank harus mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas iktikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang perjanjian. Dalam hal ini bank harus melakukan penelitian secara saksama terhadap berbagai aspek. Selain itu bank juga diwajibkan untuk memiliki dan menerapkan pedoman perkreditan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.

Dalam memberikan kredit terdapat prosedur - prosedur yang ditentukan oleh bank atau lembaga keuangan agar kredit berjalan dengan baik dan sehat. Terdapat sebutan 5 C, 5 P dan 3 R yang merupakan prinsip-prinsip pemberian kredit.

Menurut (Kasmir, 2008), analisis dengan penilaian dengan Prinsip 5C ini meliputi atas :

1. *Character* (watak / kepribadian)

Suatu keyakinan bahwa, sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberikan kredit benar-benar dapat dipercaya, hal ini tercermin dari latar

belakang nasabah baik yang bersifat latar belakang pekerjaan maupun yang bersifat pribadi.

2. *Capacity* (kemampuan)

Untuk melihat kemampuan nasabah dalam bidang bisnis yang dihubungkan dengan pendidikannya, kemampuan bisnis juga diukur dengan kemampuannya dalam memahami tentang ketentuan-ketentuan pemerintah.

3. *Capital* (modal)

Untuk melihat penggunaan modal apakah efektif, dilihat laporan keuangan dengan melakukan pengukuran seperti dari segi likuiditas, solvabilitas, rentabilitas, dan ukuran lainnya.

4. *Collateral* (agunan)

Merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun nonfisik.

5. *Condition of economy* (prospek usaha nasabah debitur)

Dalam menilai kredit hendaknya juga dinilai kondisi ekonomi dan politik sekarang dan di masa yang akan datang sesuai sector masing-masing, serta prospek usaha dari sektor yang dijalankan.

Bank dalam memberikan kredit tidak hanya menerapkan prinsip 5C tapi juga menggunakan prinsip lainnya yang dinamakan dengan prinsip 5P. Prinsip 5P menurut (Gazali, 2010) meliputi atas :

1. *Party* (Para Pihak)

Para pihak merupakan titik sentral yang diperhatikan dalam setiap pemberian kredit. Untuk itu piak pemberi kredit harus memperoleh suatu “kepercayaan” terhadap para pihak, dalam hal ini debitur.

2. *Purpose* (Tujuan)

Tujuan pemberian kredit sangat penting diketahui oleh para kreditur. Selain mengenai kepribadian (*personality*) dari pemohon kredit, bank juga harus mencari data tentang tujuan atau penggunaan kredit tersebut sesuai *line of business* kredit bank yang bersangkutan.

3. *Payment* (Pembayaran)

Penyaluran kredit, bank harus mengetahui dengan jelas mengenai kemampuan dari pemohon kredit untuk melunasi utang kredit dalam jumlah dan jangka waktu yang telah ditentukan.

4. *Profitability* (Perolehan Laba)

Perolehan laba oleh debitur tidak kurang dari suatu pemberian kredit, karena kreditur harus berantisipasi terhadap laba yang akan diperoleh daripada bunga pinjaman dan pendapatan perusahaan dapat menutupi pembayaran kembali kredit, *cash flow*, dan seterusnya.

5. *Protection* (Perlindungan)

Diperlukan suatu perlindungan terhadap kredit oleh perusahaan debitur.

Selain menggunakan prinsip pemberian kredit 5C dan 5P, prinsip penilaian kredit dapat dilakukan oleh bank dalam memberikan kredit juga menggunakan prinsip 3R. Menurut (Rudyanti Dorotea T, 2014), penilaian kredit dapat menggunakan prinsip 3R meliputi atas :

1. *Return* (hasil yang diperoleh)

Penilaian hasil yang diperoleh oleh debitur, dalam hal ini kredit dimanfaatkan dan dapat diantisipasi oleh calon kreditur. Artinya perolehan tersebut mencukupi untuk membayar kembali kredit beserta bunga, ongkos-ongkos, di samping membayar keperluan perusahaan yang lain.

2. *Repayment* (pembayaran kembali).

Memperhitungkan kemampuan untuk melakukan pembayaran kembali dari pihak debitur juga dipertimbangkan yaitu apakah kemampuan membayar tersebut *match* dengan *schedule* pembayaran kembali kredit yang akan diberikan bank, tetapi usaha yang dilakukannya tetap berjalan.

3. *Risk Bearing Ability* (kemampuan menanggung risiko).

Kemampuan debitur untuk menanggung resiko yang ditimbulkan oleh kreditur. Contoh adanya kasus kredit macet, harus diperhitungkan apakah jaminan dan/atau asuransi kredit sudah cukup aman menutupi risiko tersebut.

2.5 Jaminan Kredit

Dalam konteks perkreditan istilah jaminan sangat sering bertukar dengan istilah agunan. Menurut Pasal 2 ayat (1) SK Dir BI No. 23/KEP/DIR tanggal 28 Februari 1991 tentang Jaminan Pemberian Kredit, yang dimaksud dengan jaminan adalah suatu keyakinan bank atas kesanggupan debitur untuk melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan. Dalam memberikan kreditnya bank wajib melakukan analisis terhadap kemampuan debitur untuk membayar kembali kewajibannya. Setelah kredit diberikan, bank perlu melakukan pemantauan terhadap penggunaan kredit serta kemampuan dan kepatuhan debitur dalam memenuhi kewajibannya. Bank juga dituntut untuk melakukan peninjauan, penilaian, dan pengikatan terhadap agunan yang disodorkan oleh debitur sehingga agunan yang diterima dapat memenuhi persyaratan ketentuan yang berlaku. Hal tersebut harus ditaati karena telah dijadikan asas dari Pasal 8 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998.

Pengertian Jaminan Kredit

Istilah jaminan merupakan terjemahan dari Bahasa Belanda yaitu *zekerheid* atau *cautie* yaitu kemampuan debitur untuk memenuhi atau melunasi perutangannya kepada kreditor, yang dilakukan dengan cara menahan benda tertentu yang bernilai ekonomis sebagai tanggungan atas pinjaman atau utang yang diterima debitur terhadap krediturnya.

Pengertian jaminan menurut Pasal 8 UU No. 10 Tahun 1998 yaitu : “Suatu keyakinan kreditur atau bank atas kesanggupan debitur untuk melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan”. Sedangkan pengertian lain dari jaminan adalah aset pihak peminjam yang dijanjikan kepada pemberi pinjaman jika peminjam tidak dapat mengembalikan pinjaman tersebut.

Syarat dan Manfaat Jaminan

Pada prinsipnya tidak semua benda dapat dijaminkan pada lembaga keuangan baik berupa lembaga keuangan bank maupun lembaga keuangan nonbank, namun benda yang dapat dijaminkan adalah benda-benda yang

memenuhi syarat-syarat tertentu. Untuk itu dijabarkan mengenai syarat benda jaminan yang baik adalah :

- a. Dapat secara mudah membantu perolehan kredit oleh pihak yang memerlukannya;
- b. Memberikan kedudukan mendahulukan kepada pemegangnya;
- c. Mengikuti objek yang dijaminkan;
- d. Memenuhi asas spesialitas dan publisitas;
- e. Tidak melemahkan potensi (kekuatan) si pencari untuk melakukan atau meneruskan usahanya;
- f. Memberikan kepastian kepada si kreditur, dalam arti bahwa barang jaminan setiap waktu tersedia untuk dieksekusi, bila perlu mudah diuangkan untuk melunasi hutang si penerima (pengambil) kredit.

Jaminan mempunyai kedudukan dan manfaat yang sangat penting dalam menunjang pembangunan ekonomi. Keberadaan lembaga penjaminan dapat memberikan manfaat bagi kreditur dan debitur. Manfaat bagi kreditur adalah :

- a. Terwujudnya keamanan terhadap transaksi dagang yang ditutup;
- b. Memberikan kepastian hukum bagi kreditur untuk menerima pengembalian pokok kredit dan bunga dari debitur.

Selain manfaat benda jaminan bagi kreditur, benda jaminan harus memiliki manfaat bagi debitur adalah :

- a. Dapat memperoleh fasilitas kredit dari bank dan tidak khawatir dalam mengembangkan usahanya (adanya kepastian dalam berusaha);
- b. Memberikan kepastian bagi debitur untuk mengembangkan pokok kredit dan bunga yang ditentukan.

Benda Yang Bisa Dijadikan Objek Jaminan Kredit

Bank mensyaratkan nasabah untuk menyerahkan jaminan dalam rangka meminimalisis resiko kegagalan peminjam dalam pemenuhan kewajiban hutangnya kepada bank. Pemberian jaminan berguna untuk memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapatkan pelunasan dengan barang-barang

jaminan tersebut, bila debitur cidera janji tidak membayar kembali hutangnya pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian.

Bank Indonesia mengatur jaminan-jaminan apa saja yang bisa digunakan dalam pengajuan kredit. Aturan itu tertuang dalam Peraturan Bank Indonesia (PBI) No. 9/PBI/2007. Jaminan tersebut antara lain :

1. Tanah

Nasabah wajib membuktikan kepemilikan tanah tersebut lewat hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, hak pakai atas tanah Negara dan lain-lain.

2. Bangunan

Berupa bangunan seperti rumah tinggal, rumah susun, rumah toko / rumah kantor, pabrik, gudang, hotel. Nasabah mesti menunjukkan bangunan tersebut sudah dilengkapi IMB (Izin Mendirikan Bangunan) dan status hukumnya apakah sedang ada sengketa atau tidak.

3. Kendaraan Bermotor

Yang dimaksud dengan kendaraan bermotor adalah mobil dan sepeda motor dengan berbagai jenis, merek, dan tipe. Ini sesuai dengan buniy UU No. 14/1992 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan Raya. Pembuktian status kepemilikannya adalah Bukti Pemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB).

4. Mesin-mesin pabrik

Usia mesin pabrik dan teknisnya mesti diperhatikan karena itu akan dianalisa untuk menentukan nilainya.

5. Surat berharga dan saham

Surat berharga dan saham itu harus aktif diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia (BEI) atau memiliki peringkat investasi.

6. Pesawat udara atau kapal laut

Perlu diperhatikan ukuran pesawat udara atau kapal laut yang bisa digunakan sebagai jaminan berukuran diatas 20 m^3 (meter kubik) yang diikat dengan hipotek.

2.6 Penilaian Jaminan Kredit Pada PT. Bank Jasa Jakarta

Selain penilaian secara hukum terhadap objek yang akan dijadikan jaminan kredit yang biasanya dilakukan oleh Bank dalam pencairan kredit yang diikuti dengan pengikatan jaminan, Bank melakukan penilaian secara ekonomi seperti jenis dan bentuk jaminan, kondisi objek jaminan kredit. Kemudahan pengalihan kepemilikan objek jaminan kredit, tingkat harga yang jelas dan prospek pemasaran, dan penggunaan terhadap objek jaminan kredit bersangkutan. Bisa saja hasil penilaian bank di bawah perkiraan sehingga nilai pinjaman yang hendak diincar jadi meleset.

Pada PT. Bank Jasa Jakarta, objek jaminan dapat berupa barang bergerak dan barang tidak bergerak. Objek jaminan yang termasuk kedalam barang bergerak adalah kendaraan bermotor, sedangkan yang termasuk kedalam barang tidak bergerak adalah tanah dan rumah. Untuk objek barang bergerak atau kendaraan bermotor digunakan sebagai jaminan pada Kredit Pemilikan Mobil. Untuk barang tidak bergerak seperti tanah dan rumah digunakan sebagai jaminan untuk keperluan Kredit Pemilikan Rumah, Kredit Modal Kerja dan Kredit Persekutuan/PKP. Bagian Penilai Jaminan bertugas mencari nilai objek jaminan yang nantinya akan menjadi nilai taksasi dari objek jaminan tersebut.

PT Bank Jasa Jakarta dalam melakukan penilaian terhadap objek jaminan menggunakan penilai *intern* (Bagian Appraisal/Penilaian Jaminan) dan menggunakan jasa penilai *independen*. Adapun jasa penilai independen rekanan dari Bank Jasa Jakarta adalah Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) M. Taufik, KJPP Tono dan rekan dan KJPP Jimmy Prasetyo. Baik bagian penilai jaminan maupun jasa penilai independen menggunakan beberapa metode pendekatan hitungan.

Metode penilaian jaminan kredit adalah suatu cara dalam menilai jaminan kredit yang sistematis dan menghasilkan suatu nilai yang paling mendekati kebenaran tentang nilai pasar wajar (nilai ekonomisnya, bukan nilai buku) dari jaminan kredit yang bersangkutan. Penilaian barang jaminan kredit oleh bank dimaksudkan untuk memperoleh nilai dari barang-barang yang akan diikat sebagai jaminan kredit. Penilaian tersebut harus lebih dititik beratkan kepada penerapan metode-metode pendekatan yang dapat menghasilkan taksiran dan

opini yang paling mendekati kebenaran tentang “Nilai Pasar Wajar”, sehingga selanjutnya akan diperoleh “Nilai Likuidasi, Proyeksi Nilai Pasar Wajar dan Proyeksi Nilai Likuidasi” dari barang yang bersangkutan.

Pada pembahasan ini, peneliti hanya melakukan penelitian untuk penghitungan objek jaminan yang terkait dengan jaminan pada Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dan Kredit Modal Kerja (KMK dan PKP). Metode pendekatan yang dapat dipakai oleh penilai dalam melakukan penilaian atas benda yang akan dijadikan objek jaminan kredit adalah sebagai berikut:

1. Metode Pendekatan Biaya
2. Metode Pendekatan Pendapatan
3. Metode Pendekatan Data Pasar

Penentuan Nilai Pasar

Nilai Pasar didefinisikan sebagai estimasi sejumlah uang pada tanggal penilaian, yang dapat diperoleh dari transaksi jual beli atau hasil penukaran suatu *property*, antara pembeli yang berminat membeli dengan penjual yang berminat menjual, dalam suatu transaksi bebas ikatan, yang pemasarannya dilakukan secara layak, dimana kedua pihak masing-masing bertindak atas dasar pemahaman yang dimilikinya, kehati-hatian dan tanpa paksaan.

Konsep Nilai Pasar tidak harus tergantung pada transaksi sebenarnya yang terjadi pada tanggal penilaian. Nilai Pasar lebih merupakan perkiraan atas harga yang mungkin terjadi dalam penjualan pada tanggal penilaian sesuai dengan persyaratan definisi Nilai Pasar. Nilai Pasar merupakan representasi atas harga yang disepakati pembeli dan penjual pada waktu itu sesuai definisi Nilai Pasar, yang sebelumnya masing-masing telah mempunyai cukup waktu untuk menguji kemungkinan dan kesempatan lain serta menyadari bahwa kemungkinan akan diperlukan waktu untuk menyiapkan kontrak formal dan dokumentasi lainnya.

Untuk memperkirakan nilai pasar, seorang penilai harus terlebih dahulu menentukan penggunaan yang terbaik dan tertinggi atau penggunaan yang paling layak dan optimal. Penggunaan terbaik dan tertinggi didefinisikan sebagai penggunaan yang paling mungkin dan optimal dari suatu *property*, yang secara

fisik dimungkinkan, telah dipertimbangkan secara wajar, secara hukum diizinkan, secara financial layak, dan menghasilkan nilai tertinggi dari *property* tersebut.

Metode Penilaian Pasar

Bagian Penilai Jaminan PT Bank Jasa Jakarta selama ini dalam melakukan penilaian terhadap objek jaminan kredit menggunakan metode pendekatan data pasar dan metode pendekatan biaya.

a. Metode Pendekatan Pasar (*Market Approach*)

Metode pendekatan pasar atau perbandingan data pasar disebut juga perbandingan langsung. Konsep dasar dari metode penilaian ini adalah pada prinsip *supply and demand* yaitu keseimbangan antara penawaran dan permintaan serta prinsip substitusi, yaitu adanya kecenderungan minat yang tinggi pada *property* yang ditawarkan lebih murah dibanding *property* sejenis yang lebih mahal. Dengan metode ini, penilaian atas suatu *property* dilakukan dengan membandingkan secara langsung dengan *property* yang sejenis atau hampir sama yang terdapat di pasar. Metode ini akan menghasilkan penilaian yang akurat apabila *property* yang dinilai dengan *property* yang menjadi pembanding mempunyai perbedaan yang relatif kecil atau masih dalam toleransi wajar.

Pendekatan ini sesuai diterapkan untuk menilai *property* umum atau barang yang banyak diperjual belikan dipasar, misalnya rumah dan ruko. Langkah-langkahnya adalah sebagai berikut :

- Pengumpulan dan verifikasi data untuk dijadikan data pembanding;
- Seleksi data dan perbandingan data, serta menentukan faktor-faktor penyesuaian (lokasi, fisik, dan lain-lain);
- Melakukan penyesuaian (*adjustment*) data pembanding terhadap faktor penyesuaian diatas;
- Rekonsiliasi nilai hasil penyesuaian untuk mendapatkan indikasi nilai properti.

Nilai Pasar = Harga Properti Sebanding ± Penyesuaian Harga

b. Metode Pendekatan Biaya (*Cost Approach*)

Metode pendekatan biaya yaitu metode penilaian yang menggunakan biaya reproduksi atau biaya pengganti sebagai dasar untuk mengestimasi nilai pasar obyek penilaian. Pendekatan ini mempertimbangkan kemungkinan bahwa, sebagai substitusi dari pembelian suatu *property*, seseorang dapat membuat *property* lain yang lebih baik. Metode yang digunakan adalah Biaya Pengganti Terdepresiasi (*Depreciated Replacement Cost*) yaitu biaya reproduksi atau penggantian kembali asset saat ini dikurangi kerusakan fisik dan semua bentuk keusangan dan optimasi yang relevan. Setelah biaya reproduksi atau biaya pengganti baru tersebut diketahui, kemudian melakukan penyesuaian-penyesuaian dengan memperhitungkan penyusutan-penyesutan yang terjadi sesuai dengan kondisi fisik, kapasitas dan tingkat pelayanan, serta kondisi lingkungan sekitar yang berpengaruh dari *property* yang dinilai.

Pendekatan ini sesuai digunakan untuk mengestimasi nilai *property* yang memiliki karakteristik khusus sehingga jarang atau tidak ditransaksikan di pasar. Tahap-tahapnya adalah sebagai berikut :

- Mengestimasi nilai tanah sebagai tanah kosong dengan menggunakan perbandingan data pasar;
- Menentukan nilai bangunan baru;
- Menghitung depresiasi/penyusutan atas bangunan tersebut yang meliputi :
 - a. Kerusakan/Penyusutan fisik (*physical deterioration*), rusak, aus, usang, lapuk, retak, mengeras atau kerusakan pada strukturnya. Hal ini disebabkan oleh faktor umur dan kondisi fisik yang ada;

- b. Kemunduran Fungsional (*functional obsolescence*), meliputi perencanaan yang kurang baik, ketidak seimbangan yang bertalian dengan ukuran, model, bentuk, umur dan lain-lain.
- c. Kemunduran Ekonomi (*economic obsolescence*), dipengaruhi oleh faktor-faktor, seperti perubahan social, peraturan-peraturan pemerintah dan peraturan lain yang membatasi, peruntukan, dan lain-lain.
- Mengurangi nilai bangunan baru dengan depresiasi, sehingga diperoleh nilai bangunan terdepresiasi;
- Menjumlahkan nilai tanah dan nilai bangunan

$$\begin{aligned}
 \text{Nilai Pasar} &= \text{Harga Tanah} + \text{Nilai Bangunan dan Sarana Pelengkap} \\
 &\quad \text{Bangunan}
 \end{aligned}$$

2.7 Pengaruh Nilai Pasar Terhadap Penjaminan Hutang

Penghitungan nilai pasar yang dilakukan dengan metode pendekatan data pasar dan metode pendekatan biaya dapat menghasilkan estimasi hasil dari penentuan nilai pasar. Hasil nilai pasar digunakan sebagai dasar acuan dari pemberian fasilitas kredit berdasarkan *Loan To Value* (LTV). *Loan To Value* merupakan dasar atau metode yang digunakan untuk menentukan seberapa besar pinjaman yang dapat diberikan kepada debitur. Sejauh ini kebijakan LTV punya andil besar terhadap pertumbuhan kredit dan kualitas yang diberikan kepada nasabah.

Pemberian kredit diberikan atas dasar besarnya nilai jaminan yang diserahkan oleh nasabah kepada Bank Jasa Jakarta. Dari hasil nilai pasar tersebut Bank kemudian menentukan berapa jumlah pinjaman yang diberikan. Dengan berpatokan kepada nilai pasar ini, bank menentukan nilai taksasi. Nilai taksasi adalah nilai perkiraan yang diberikan untuk *property* yang akan dijaminkan. Nilai taksasi ini belum tentu sama dengan harga pasar. Jadi, bisa saja harga taksasi bank lebih rendah dari harga pasar. Nilai Pasar yang didapat kemudian dikalikan

dengan LTV (sesuai dengan fasilitas kredit yang diambil) maka menghasilkan nilai pinjaman yang akan diberikan pihak bank.

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

3.1 Gambaran Umum Subjek & Objek Penelitian

Penelitian ini dilakukan di PT Bank Jasa Jakarta Kantor Pusat Operasional yang beralamat di Jalan Tiang Bendera III No. 26 – 32 Roa Malaka, Tambora, Jakarta Barat. Pada penelitian ini penulis ditempatkan pada Divisi Kredit, Bagian Penilaian Jaminan Kredit. Penulis berkoordinasi dengan rekan di Divisi Kredit dan Bagian Marketing dan bertanggung jawab kepada Kepala Divisi Kredit.

Sejarah Singkat PT Bank Jasa Jakarta

Keberadaan PT Bank Jasa Jakarta berawal dari sebuah Bank Pasar dengan nama PT Bank Pasar Warga Grogol yang didirikan pada tahun 1971. Seiring dengan dinamika yang terjadi, Bank tersebut berubah nama menjadi PT Bank Pasar Warga Gembira di tahun 1975 dan selanjutnya menjadi PT Bank Pasar Jasa Jakarta di tahun 1976. Sejalan dengan PAKTO 88 yang memberikan keleluasaan bagi Bank Pasar untuk meningkatkan status menjadi Bank Umum, maka pada tahun 1989 PT Bank Pasar Jasa Jakarta berubah status menjadi Bank Umum dengan nama PT Bank Jasa Jakarta. Sejak awal pendiriannya, Bank Jasa Jakarta mempunyai komitmen untuk senantiasa berupaya memberikan nilai tambah bagi semua pemangku kepentingan dan mengelola pertumbuhan bisnis dengan berpedoman pada prinsip kehati-hatian.

Bank Jasa Jakarta secara konsisten berupaya menyediakan layanan berkualitas guna meningkatkan kepuasan dan loyalitas nasabah di tengah industri perbankan yang semakin kompetitif. Strategi Bank Jasa Jakarta dalam pelayanan nasabah bertumpu pada *core competences* yang dimiliki berupa jaringan unit kerja, produk dan layanan, sumber daya manusia dan *customer base*. Menyadari bahwa aspek pengembangan produk dan layanan merupakan kunci pertumbuhan bagi usaha perbankan yang berkesinambungan, Bank Jasa Jakarta tetap mengandalkan produk dan layanan yang senantiasa dievaluasi dan disempurnakan. Proses inovasi produk Bank didasarkan pada pemahaman tentang

kebutuhan nasabah. Upaya-upaya untuk meningkatkan produk dan layanannya sesuai dengan kebutuhan nasabahnya, antara lain dengan penambahan fitur dan modifikasi produk dan jasa layanan. Produk dan jasa yang disediakan oleh Bank Jasa Jakarta meliputi:

Tabel 3.1 Produk dan Jasa Bank Jasa Jakarta

Produk Bank Jasa Jakarta	Jenis Produk
1. Produk Simpanan	<ul style="list-style-type: none">• Giro• Tabungan Jasa• Deposito• Sertifikat Deposito
2. Produk Kredit	<ul style="list-style-type: none">• Kredit Rekening Koran• Kredit Aksep• Kredit Persekot• Kredit Pemilikan Mobil• Kredit Pemilikan Rumah• Bank Garansi
3. Transaksi Valuta Asing	<ul style="list-style-type: none">• Jual Beli Mata Uang Asing
4. Jasa Layanan	<ul style="list-style-type: none">• Anjungan Tunai Mandiri (ATM)• Transfer/Kiring/Inkas• Pembayaran Pajak

3.2 Metode Penelitian

Jenis Penelitian yang digunakan adalah penelitian kuantitatif, sedangkan pendekatan yang digunakan adalah pendekatan regresi. Pendekatan jenis ini bertujuan untuk melihat apakah antara dua variabel atau lebih memiliki hubungan atau tidak. Bentuk penelitian kuantitatif ini digunakan karena untuk mengetahui bagaimana pengaruh Nilai Pasar Jaminan sebagai Nilai Taksasi Jaminan Kredit terhadap Nilai Penjaminan Hutang sebagai Nilai Plafon Kredit.

3.3 Variabel Penelitian

Dalam penelitian skripsi ini ada 2 (dua) variabel yaitu sebagai berikut :

- a. Variabel (X) dalam hal ini adalah nilai pasar jaminan
- b. Variabel (Y) dalam hal ini adalah nilai penjaminan hutang

Pendekatan Penelitian

Bila dilihat dari jenis penelitian berdasarkan sifatnya regresi, dikatakan demikian karena penulis ingin mengetahui hubungan antara 2 (dua) variabel tersebut. Ada dua variabel yang terlihat dalam penelitian ini, yaitu nilai pasar jaminan dan nilai penjaminan hutang pada Bank Jasa Jakarta. Pendekatan penelitian yang digunakan untuk penelitian studi kasus ini menggunakan metode penghitungan taksasi manual menggunakan program Microsoft Excel dalam penilaian suatu asset yang digunakan untuk jaminan hutang.

Korelasi antara variabel X (Nilai Pasar Jaminan) dengan variabel Y (Nilai Penjaminan Hutang) tersebut sebagai berikut :

$$X \rightarrow Y$$

Keterangan :

X : Nilai pasar jaminan sebagai nilai taksasi jaminan

Y : Nilai penjaminan hutang sebagai nilai plafon kredit

Sifat penelitian yang akan dilakukan yaitu deskriptif kuantitatif. Disebut deskriptif karena dari penelitian ini diharapkan diperoleh gambaran secara menyeluruh dan sistematis mengenai masalah yang diteliti.

3.4 Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data diperlukan untuk memperoleh informasi yang diperlukan dalam rangka mencapai tujuan penelitian. Penulis menggunakan referensi dari praktik kerja langsung di lapangan di bawah arahan dari Kepala Divisi Kredit.

Peneliti menggunakan data dengan mengadakan kajian terhadap sumber data dengan menelaah dan menelusuri literatur yang berkenaan dengan masalah yang diteliti. Teknik yang digunakan dalam pengumpulan data adalah :

1. Penelitian lapangan adalah penelitian yang dilakukan dengan cara mengadakan penelitian langsung pada objek yang hendak diteliti. Penelitian ini diperlukan untuk memperoleh data mengenai data pembanding objek yang akan dijaminkan, data pasar asset yang menyerupai objek dan mengenai kualitas penjaminan hutang debitur.
2. Penelitian kepustakaan adalah penelitian yang merupakan dasar atau landasan untuk digunakan dalam penelitian lapangan dan untuk penjelasan mengenai nilai pasar objek dan penjaminan hutang.

3.5 Teknik Pengambilan Sampel

Sumber data yang digunakan penulis dalam penyusunan penelitian ini, yaitu :

- Data Primer

Sumber data yang didapat secara langsung dari sumber data perusahaan yang peniliti ambil baik dari dokumen ataupun informasi.

- Data Sekunder

Sumber data lain yang penulis ambil dari literatur kepustakaan seperti buku, media elektronik, media cetak, dan majalah yang berkaitan dengan penulisan penelitian ini.

Dari hasil penelitian ini peneliti memperoleh data berupa data kuantitatif. Data kuantitatif diperoleh dari data hasil dari laporan penilaian jaminan untuk fasilitas kredit. Pengolahan data kuantitatif dilakukan dengan bantuan program komputer *software SPSS versi 16 for Windows*.

3.6 Teknik Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis statistik dengan menggunakan bantuan program SPSS versi 16.0. Dalam penelitian kuantitatif, analisa data merupakan kegiatan setelah data dan sumber data lain terkumpul. Kegiatan dalam analisis data adalah mengelompokkan data berdasarkan variabel, mentabulasi data berdasarkan variabel, menyajikan data

tiap variabel yang diteliti, melakukan perhitungan untuk hipotesis yang telah diajukan. Untuk penelitian yang tidak dirumuskan hipotesis, langkah terakhir tidak dilakukan. Dalam penelitian ini, teknik analisis yang penulis gunakan adalah perhitungan dengan teknik analisis regresi linier sederhana. Regresi linier sederhana bertujuan untuk menganalisis bentuk hubungan linier antara sebuah variabel independen dengan variabel dependen. Dalam hal ini, analisis regresi sederhana variabel independennya hanya satu. Tahapan awal penentuan permasalahan regresi adalah memformulasikan permasalahan. Pemilihan variabel dependen dan independen dalam analisis regresi didasarkan pada teori atau konsep yang mendukung. Untuk regresi linear sederhana, bentuk fungsi yang sesuai dapat diperkirakan. Sebelum menganalisis persamaan regresi maka penelitian akan menggunakan uji asumsi klasik seperti **normality test**, **multicolinearity test**, **heteroscedasticity test** dan **autocorrelation test** untuk memastikan model yang *fit*.

Pengujian Hipotesis

Untuk mengubah besarnya hubungan dan pengaruh variabel independen yang jumlahnya lebih dari dua variabel dikenal dengan analisis regresi berganda. Bentuk umum persamaan regresi untuk k variabel independen dapat dirumuskan sebagai berikut :

$$Y = a + bX$$

Di mana :

Y = Nilai penjaminan hutang (nilai plafon kredit)

X = Nilai pasar jaminan (nilai taksasi jaminan)

a = konstanta (harga Y bila $X = 0$)

b = angka arah (koefisien regresi)

Hipotesis dalam penelitian ini diuji dengan menggunakan t-test. Uji Signifikansi Partial (t-test) digunakan untuk menunjukkan seberapa jauh pengaruh satu variabel independen terhadap variabel dependen.

BAB IV

HASIL PENELITIAN & PEMBAHASAN

4.1 Hasil Data Secara Deskripsi

Pada bagian ini akan dipaparkan analisis dari data yang didapat. Penulis menggunakan data sampel acak dalam penelitian ini adalah laporan penilaian jaminan PT Bank Jasa Jakarta dari periode 2015 sampai 2017 yang berjumlah 36 sampel penelitian. Adapun sampel penelitian dapat dilihat dari tabel berikut :

Tabel 4.1 Hasil Deskriptif Data Penelitian per bulan

TAHUN	NILAI PASAR (dalam jutaan)	NILAI PLAFON KREDIT(dalam jutaan)
2015	53,597.00	30,000.00
	18,369.00	12,450.00
	16,478.00	10,272.00
	16,411.00	7,350.00
	30,600.00	9,720.00
	8,517.00	3,900.00
	22,768.00	9,420.00
	92,944.00	43,700.00
	25,344.00	14,500.00
	18,616.00	7,750.00
	52,116.00	33,500.00
	17,019.00	12,400.00
2016	31,038.00	19,265.00
	12,764.00	12,300.00
	46,920.00	11,270.00
	34,860.00	14,750.00
	50,713.00	36,000.00
	31,807.00	16,910.00
	56,795.00	41,150.00
2017	46,728.00	24,617.00
	71,579.20	42,684.00
	31,002.00	15,758.00
	53,066.60	21,700.00
	29,230.00	20,800.00
	42,320.00	28,600.00
	53,440.00	34,291.00

TAHUN	NILAI PASAR (dalam jutaan)	NILAI PLAFON KREDIT(dalam jutaan)
2017	33,215.00	22,530.00
	32,097.00	19,465.00
	51,382.00	36,050.00
	31,568.00	19,950.00
	32,766.00	23,700.00
	33,561.00	22,280.00
	21,921.00	15,950.00
	29,924.00	19,028.00
	38,157.00	28,172.00
	6,892.00	4,905.00

n = 36

*n adalah jumlah data sampel yang dijadikan penelitian

Dari hasil deskripsi data diatas, bahwa pada bulan agustus tahun 2015 jumlah nilai taksasi dan nilai plafon kredit yang diberikan merupakan yang tertinggi, sedangkan pada bulan juni 2015 merupakan nilai terendah untuk pemberian kredit. Hal ini disebabkan, pada bulan agustus 2015 terdapat 1 (satu) nasabah dengan nilai taksasi jaminan sebesar 38.976 (dalam jutaan rupiah) dengan nilai plafon kredit sebesar 23.000 (dalam jutaan rupiah). Sehingga kondisi ini mempengaruhi jumlah dari nilai taksasi dan nilai plafon kredit yang diberikan. Kemudian untuk bulan juni 2015, hanya ada 4 (empat) pengajuan kredit yang fasilitasnya dicairkan ke debitur.

Hasil Uji Asumsi Klasik

Uji asumsi klasik adalah analisis yang dilakukan untuk menilai apakah didalam sebuah model regresi linier terdapat masalah-masalah asumsi klasik. Untuk menghindari penyimpangan-penyimpangan, asumsi klasik perlu dilakukan uji asumsi klasik yaitu sebagai berikut :

Uji Normalitas

Uji Normalitas digunakan untuk mengetahui apakah populasi distribusi normal atau tidak. Uji Normalitas bukan dilakukan pada masing-masing variabel tetapi pada residualnya. Untuk mengetahui tingkat signifikansi data apakah terdistribusi normal atau tidak, maka dapat dilakukan dengan analisis grafik dan dengan analisis statistik.

Penelitian ini uji normalitasnya menggunakan uji Kolmogorov Smirnov. Berikut adalah hasil Uji Kolmogorov Smirnov penelitian ini:

Tabel 4.2 Hasil Uji Kolmogorov-Smirnov (1)

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Nilai_Taksasi	Nilai_Platform
N		36	36
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	35459.0222	20752.4167
	Std. Deviation	18074.58211	10898.69980
Most Extreme Differences	Absolute	.153	.102
	Positive	.153	.102
	Negative	-.063	-.073
Test Statistic		.153	.102
Asymp. Sig. (2-tailed)		.033 ^c	.200 ^{c,d}

- a. Test distribution is Normal.
- b. Calculated from data.
- c. Lilliefors Significance Correction.
- d. This is a lower bound of the true significance.

Berdasarkan hasil uji di atas, maka dapat disimpulkan data untuk nilai taksasi ditemukan tidak mengikuti distribusi normal. Oleh sebab itu diperlukan transformasi data. Maka sebaran data taksasi ditransformasi menggunakan $=(\text{SQRT})$ untuk setiap data nilai taksasi. Setelah dilakukan transformasi maka diperoleh hasil Uji Kolmogorov-Smirnov yang baru adalah:

Tabel 4.3 Hasil Uji Kolmogorov-Smirnov (2)

		One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test	
		Nilai_Platform	sqrt_Taksasi
N		36	36
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	20752.4167	182.2936
	Std. Deviation	10898.69980	47.87177
Most Extreme Differences	Absolute	.102	.104
	Positive	.102	.104
	Negative	-.073	-.101
Test Statistic		.102	.104
Asymp. Sig. (2-tailed)		.200 ^{c,d}	.200 ^{c,d}

- a. Test distribution is Normal.
- b. Calculated from data.
- c. Lilliefors Significance Correction.
- d. This is a lower bound of the true significance.

Berdasarkan hasil pengujian tersebut maka distribusi data sekarang terbukti memenuhi distribusi normal. (Dilihat dari nilai *p-value* [asympt sig 2 tailed] yang > 0.05).

Uji Multikolinearitas

Hasil uji Multikolinearitas menggunakan indikator VIF. Jika nilai VIF < 10, maka tidak ditemukan masalah multikolinearitas. Hasil uji Multikolinearitas dapat dilihat pada tabel berikut ini:

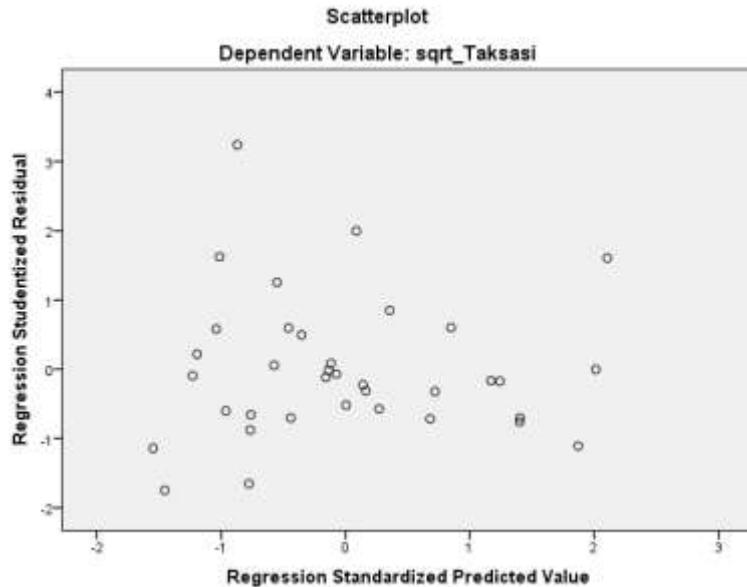
Tabel 4.4 Hasil Uji Multikolinearitas

Model	Unstandardized Coefficients		Collinearity Statistics	
	B	Std. Error	Tolerance	VIF
1 (Constant)	101.560	8.173		
Nilai_Plafon	.004	.000	1.000	1.000

a. Dependent Variable: sqrt_Taksasi

Uji Heteroskedastisitas

Uji Heteroskedastisitas pada penelitian ini menggunakan *plot* untuk *residual data*. Hasil dari *plot* yang tersebar menunjukkan maka tidak ada masalah uji heteroskedastisitas. Berikut ini adalah plot yang dimaksud.



Gambar 4.1 Hasil Plot Untuk Uji Heteroskedastisitas

Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi penelitian ini menggunakan uji Durbin Watson. Jika nilai Durbin Watson mendekati 2, maka dapat disimpulkan tidak terdapat masalah Autokorelasi. Berikut adalah hasil uji autokorelasi.

Tabel 4.5 Hasil Uji Autokorelasi

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.886 ^a	.784	.778	22.55038	2.094

a. Predictors: (Constant), Nilai_Plafon

b. Dependent Variable: sqrt_Taksasi

4.2 Hasil Uji Hipotesis

Regresi Linier Sederhana

Analisis Regresi Linier Sederhana adalah hubungan secara linier antara satu variabel independen (X) dan variabel dependen (Y). Analisis ini untuk mengetahui arah hubungan antara variabel:

Tabel 4.6 Koefisien Determinasi

Model Summary ^b					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.886 ^a	.784	.778	22.55038	2.094

a. Predictors: (Constant), Nilai_Plafon

b. Dependent Variable: sqrt_Taksasi

Nilai koefisien korelasi (R) menunjukkan seberapa besar korelasi atau hubungan antara variabel-variabel independen dengan variabel dependen. Koefisien Korelasi dikatakan kuat apabila di atas 0,5 dan mendekati 1. Nilai R yang merupakan simbol dari koefisien. Pada tabel di atas nilai korelasi adalah 0,886 atau 88,6%. Nilai tersebut dapat diinterpretasikan bahwa hubungan kedua variabel penelitian berada pada kategori nilai kuat.

Nilai koefisien determinasi (R Square) pada tampilan di atas, menunjukkan seberapa bagus model regresi yang dibentuk oleh interaksi variabel independen dan dependen. Nilai R Square sebesar 0,784 atau sebesar 78,4%. Sehingga dapat ditafsirkan bahwa variabel independen memiliki peranan sebesar 78,4% terhadap variabel dependen.

Tabel 4.7 Hasil Uji F (ANOVA)

ANOVA ^a					
Model	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	62920.058	1	62920.058	123.732
	Residual	17289.664	34	508.520	
	Total	80209.722	35		

a. Dependent Variable: sqrt_Taksasi

b. Predictors: (Constant), Nilai_Plafon

Perumusan Hipotesis untuk uji F:

Ho : Tidak ada pengaruh antara Nilai Taksasi (dalam jutaan) dengan Nilai Plafon Kredit (dalam jutaan) secara simultan.

Ha : Ada pengaruh antara Nilai Taksasi (dalam jutaan) dengan Nilai Plafon Kredit (dalam jutaan) secara simultan.

Tabel uji F di atas, digunakan untuk menentukan pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat secara simultan. Ketentuannya adalah jika nilai p-value < 0,05 maka terbukti variabel bebas secara simultan berpengaruh terhadap variabel terikat. Berdasarkan data penelitian adalah maka terbukti nilai taksasi berpengaruh secara simultan terhadap nilai plafon kredit.

Tabel 4.8 Koefisien Regresi Sederhana dan Uji t

Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	101.560	8.173		12.426	.000
Nilai_Plafon	.004	.000	.886	11.123	.000

a. Dependent Variable: sqrt_Taksasi

Hasil penghitungan koefisien regresi sederhana di atas memperlihatkan nilai koefisien konstanta adalah sebesar 101,56 koefisien variabel bebas (X) adalah sebesar 0,004. Sehingga diperoleh persamaan regresi $Y = 101,56 + 0,004X$.

Berdasarkan persamaan di atas diketahui nilai konstantanya sebesar 101,56. Secara sistematis, nilai konstanta ini menyatakan bahwa pada saat Nilai Taksasi 0, maka Nilai Plafon Kredit memiliki nilai 101,56. Selanjutnya nilai positif (0,004) yang terdapat pada koefisien regresi variabel bebas menggambarkan bahwa arah hubungan antara variabel bebas dengan variabel terikat adalah searah, di mana setiap kenaikan satu satuan variabel akan menyebabkan kenaikan variabel Nilai Plafon Kredit 0,004.

Hasil Uji t

Dapat disimpulkan bahwa variabel X mempengaruhi variabel Y Dari hasil pengujian hipotesis tersebut terbukti bahwa terdapat pengaruh Nilai Taksasi (dalam jutaan) terhadap Nilai Plafon Kredit (dalam jutaan) pada Bank Jasa Jakarta. Hal ini dilihat dari nilai *p-value* yang <0,05.

Pembahasan

Interpretasi Hasil Penelitian

Berdasarkan hasil analisis yang telah diuraikan di atas diperoleh hasil bahwa variabel (X) berpengaruh secara signifikan terhadap variabel (Y) pada penentuan nilai taksasi terhadap nilai plafon kredit di PT Bank Jasa Jakarta. Dengan koefisien determinan sebesar 78,4% (dibulatkan 79%) sedangkan terdapat 21% merupakan faktor yang mempengaruhi variabel Y dari faktor lain yang tidak diteliti oleh peneliti.

Dari hasil analisa uji t diketahui bahwa terdapat pengaruh variabel (X) terhadap variabel (Y). Hasil ini dibuktikan dengan hasil perhitungan uji t dengan melihat nilai p-value yang < dari 0,05. Selain itu diperoleh persamaan regresi $Y = 101,56 + 0,004X$. Persamaan tersebut sesuai dengan rumus regresi linier sederhana yaitu $Y = a+bX$, dimana Y merupakan lambang dari variabel terikat untuk variabel bebas (X). Sehingga dapat disimpulkan dari hasil uji t, terdapat pengaruh antara variabel Y terhadap variabel X, dengan kata lain menerima H_a yaitu terdapat pengaruh Nilai Taksasi Jaminan terhadap Nilai Plafon Kredit pada proses pengajuan kredit di PT. Bank Jasa Jakarta.

Konstanta sebesar 101,56 artinya jika nilai taksasi jaminan (X) nilainya adalah 0, maka Nilai plafon kredit (Y) nilainya adalah sebesar 101,56. Koefisien regresi variabel nilai plafon kredit sebesar 0,004 artinya jika nilai taksasi jaminan mengalami kenaikan 1, maka nilai plafon kredit (Y) akan mengalami peningkatan sebesar 0,004.

Koefisien bersifat positif artinya terjadi hubungan positif antara variabel nilai taksasi jaminan (X) dan variabel nilai plafon kredit (Y), semakin naik nilai taksasi jaminan maka semakin tinggi pula nilai plafon kredit yang diberikan. Dengan demikian dapat ditarik sebuah kesimpulan bahwa nilai taksasi jaminan memiliki nilai yang kuat dalam mempengaruhi penentuan nilai plafon kredit.

Menjawab Masalah Penelitian

Setelah penulis melakukan penelitian secara langsung dengan menganalisa data yang ditemukan di lapangan, maka tujuan yang dikemukakan dalam penelitian ini adalah untuk menjawab rumusan masalah sebagai berikut:

Terdapat pengaruh yang signifikan antara Nilai Taksasi Jaminan Terhadap Nilai Plafon Kredit pada proses pengajuan kredit di PT Bank Jasa Jakarta. Hal ini dibuktikan dengan hasil analisis korelasi *product moment* sebesar 0,886 dan juga uji F dan Uji t.

Dengan koefisien determinan sebesar 78,4 (dibulatkan menjadi 79%) yang berarti kemampuan penjelas nilai taksasi jaminan terhadap variasi nilai platform sangat baik yakni 79%. Masih terdapat sekitar 21% yang merupakan faktor lain yang mempengaruhi variabel Y (nilai plafon kredit). Dari hasil analisis uji t diketahui bahwa terdapat pengaruh yang variabel (X) nilai taksasi jaminan terhadap variabel (Y) nilai plafon kredit. Selain itu juga diperoleh persamaan regresi linier sederhana $Y=101,56 + 0,004X$.

BAB V

SIMPULAN DAN SARAN

5.1 SIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan dalam penelitian ini, maka dapat disimpulkan bahwa hipotesis yang diajukan mengenai pengaruh nilai taksasi jaminan terhadap nilai plafon kredit pada proses pengajuan kredit di PT Bank Jasa Jakarta dapat diterima. Pernyataan ini didasari oleh :

1. Hasil uji regresi linier sederhana melalui program *SPSS 16.0 for Windows*, didapatkan persamaan regresi linier sederhana $Y=101,56 + 0,004X$. Hal ini menunjukkan bahwa terdapat pengaruh positif nilai taksasi jaminan terhadap penentuan nilai plafon kredit.
2. Hasil uji hipotesis, baik uji F dan uji t, terbukti bahwa variabel nilai taksasi berpengaruh terhadap nilai plafon kredit untuk kasus pada PT Bank Jasa Jakarta.

5.2 SARAN

Berdasarkan hasil yang diperoleh untuk mengetahui pengaruh nilai taksasi jaminan terhadap nilai plafon kredit pada proses pengajuan kredit di PT Bank Jasa Jakarta yang berpengaruh positif, maka penulis menyarankan sebagai berikut:

1. PT Bank Jasa Jakarta hendaknya perlu memantau secara berkala objek yang dijaminkan untuk mengetahui kondisi terkini dari objek yang dijaminkan tersebut seperti terjadinya perubahan fungsi objek atau kondisi objek jaminan.
2. Meskipun secara keseluruhan proses penilaian jaminan yang dilakukan tidak ada kendala yang berarti mohon agar ada keterkaitan antara tim penilai dengan penentu nilai plafon kredit.
3. Diharapkan kepada peneliti-peneliti berikutnya untuk melanjutkan penelitian ini secara mendalam dengan memperluas cakupan masalah dan sampel data yang lebih akurat.

DAFTAR PUSTAKA

- Bank Jasa Jakarta. 2018. *Informasi Produk Bank Jasa Jakarta*. www.bjj.co.id.
- Bank Jasa Jakarta. 2015. Bagian Appraisal. "Laporan Penilaian Jaminan Internal 2015, 2016, 2017." Jakarta.
- Direktorat Penelitian dan Pengaturan Perbankan. 2001. Jakarta.
- Gazali, Djoni S, dkk. 2010. *Hukum Perbankan*. Vol. Cetakan Pertama. Banjarmasin: Sinar Grafika.
- Hasibuan, Malayu S.P. 2011. *Dasar-Dasar Perbankan*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Kasmir. 2008. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya..* Jakarta: PT Raja Grafindo Persada,.
- Rivai, Veithzal, & Veithzal, Andria Permata. 2006 *Credit Management Handbook*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Sastradipoera, Komaruddin. 2004. *Strategi Manajemen Bisnis Perbankan (Konsep dan Implementasi Untuk Bersaing)*. Bandung: Kappa-Sigma,.
- Republik Indonesia. 1999. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1999. *tentang Bank Indonesia sebagaimana terakhir kali diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2009*.
- Republik Indonesia. 1998. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992. *tentang Perbankan, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998*.
- Republik Indonesia. 1991. SK Dir Nomor 23/KEP/DIR. tentang *Jaminan Pemberian Kredit*. Bank Indonesia, Februari 28, 1991.
- Sugiarto. 2015. *Metode Statistika Bisnis*. Tangerang: PT Matana Publishing Utama.
- Tobing, Rudyanti Dorotea. 2014. *Hukum Perjanjian Kredit*. Malang: Laksbang Grafika,
- Usman, Rachmadi. 2003 *Aspek-aspek Hukum Perbankan di Indonesia*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama,.