BAB IV

ANALISIS DATA PENELITIAN

4.1 Analisis Proses Pemberian Kredit Umum

Dalam pelaksanaan pemberian kredit terdapat dua perlakuan antara lain :

a. Terhadap Kredit di Bawah Rp 1.000.000,-

   Dimana pada tahap analisa yang dilakukan oleh bagian analisa kredit adalah analisa pasif, artinya bagian kredit kantor pusat tidak melakukan pemeriksaan kembali ke lokasi usaha dan domisili nasabah cukup dengan analisa dan hasil pemeriksaan yang dilakukan oleh Kantor Kas Pembantu yang bersangkutan.

b. Terhadap Kredit di Atas Rp 1.000.000,-

   Untuk kredit di atas Rp 1.000.000,- analisa aktif dilakukan oleh seksi analisa kredit pada bagian kredit kantor kas pusat antara lain melakukan survey ke lokasi usaha, menilai kelayakan usaha, menilai kemampuan pengembalian kredit dan menilai kelayakan jaminan.

Hal di atas sesuai dengan pembagian wewenang dalam mengambil keputusan terhadap permohonan kredit yang dibedakan atas :

a. Wewenang Kepala Bagian Kredit / Cabang

b. Wewenang Direksi / Kantor Pusat

Pada tahap keputusan kredit, setelah permohonan kredit mendapat persetujuan dari Kepala Bagian Kredit maka kantor kas pembantu akan membuat dokumen pemberian pinjaman, salah satunya berupa perjanjian kredit yang harus ditandatangani oleh nasabah dan pihak bank. Menurut teori dalam buku Dasar-Dasar Perkreditan yang disusun oleh Drs. Thomas Suyatno (dkk) dijelaskan

bahwa banyaknya lembar surat perjanjian kredit ditentukan minimal dalam rangkap 4 (empat) :

- Asli untuk bank (cabang) yang harus disimpan pada warkat kredit
- Lembar kedua untuk nasabah
- Lembar ketiga untuk kantor pusat
- Lembar keempat untuk berkas atas nama nasabah

Sedangkan pada prakteknya PD. BPR Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung hanya membuat surat perjanjian kredit rangkap 2 (dua) yaitu :

- Asli untuk kantor kas pusat
- Lembar kedua untuk nasabah

4.2 Analisis Mengenai Pengikatan Jaminan Berupa Tanah dan Bangunan di PD. BPR Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung

Jenis pengikatan untuk tanah dan bangunan di PD. BPR Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung pada dasarnya harus dilakukan secara Hak Tanggungan yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT. Akan tetapi dalam prakteknya BPR hanya membebankan Hak Tanggungan atas jaminan tanah dan bangunan untuk pinjaman di atas Rp 1.000.000,- saja. Adapun untuk pinjaman di bawah Rp 1.000.000,- pengikatan jaminan dilakukan di bawah tangan. Sedangkan menurut hukum setiap jaminan berupa tanah dan bangunan harus diikat secara Hak Tanggungan.

Dilihat dari segi yuridis pengikatan terhadap tanah dan bangunan untuk pinjaman di bawah Rp 1.000.000,- sangat lemah sehingga bila suatu saat debitur

tidak mampu membayar kembali utangnya BPR tidak bisa mengeksekusi jaminan tersebut.

Meskipun demikian PD. BPR Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung tetap menjalankan kebijakan tersebut, mengingat jumlah pinjaman yang relatif kecil bila dibandingkan dengan biaya pengikatan secara Hak Tanggungan. Akan tetapi hal tersebut tidak baik dan membahayakan keamanan pinjaman yang diberikan BPR kepada debiturnya.

4.3 Analisis Mengenai Penilaian Jaminan Berupa Tanah dan Bangunan di PD. BPR Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung

Pada tahap penilaian terhadap jaminan berupa tanah dan bangunan PD. BPR Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung telah melakukannya sesuai dengan prosedur yang ada serta tidak terlalu menyimpang antara teori dan praktek. Begitu juga teknik penilaian jaminannya mengacu kepada teori yang ada, dari mulai memeriksa kelengkapan dan keabsahan dokumen, melakukan kunjungan langsung ke objek yang dinilai, mengumpulkan sumber-sumber informasi harga tanah dan bangunan sampai dengan penilaiannya.

Untuk menentukan besarnya nilai dari jaminan kredit pihak BPR memperoleh data-data serta informasi dari berbagai sumber data yang dapat dipercaya. Tetapi dalam menetapkan besarnya jaminan kredit biasanya pihak BPR menilai berdasarkan surat keterangan patokan harga tanah dari kecamatan/pemerintahan setempat atau dengan menentukan rumus sendiri yaitu dengan memperbandingkan antara patokan harga tanah dari kecamatan dengan harga yang berlaku dipasaran.


INDONESIAN GERMANY INSTITUTE
I G I