

ANALYSIS OF ASSESSMENT OF GUARANTEE IN THE PROVISION OF WORKING CAPITAL CREDIT IN PT. MANDIRI SULAWESI PEOPLE'S CREDIT BANK

Abdul Rahim Hafa
STIM Nitro Makassar
abdulrahimhafa@gmail.com

Abstract

The purpose of this study is to analyze the valuation of collateral in working capital loans at PT. Mandiri Rural Credit Bank. The analysis of the data used in this discussion is descriptive qualitative and quantitative analysis, which is an analysis that describes or describes the assessment of collateral for the granting of working capital loans at PT. Sulawesi Mandiri Rural Credit Bank and use analysis of market value and liquidation value to find out what valuation is used by PT. Sulawesi Rural Credit Bank Mandiri in assessing debtor guarantees. Based on the results of the research and discussion in the previous chapter, the authors can conclude that the assessment of collateral for the provision of working capital loans at PT. The Mandiri Sulawesi Rural Credit Bank is in accordance with the current system, namely the value of liquidation. which is where the value of liquidation is the most objective and safe value used by the bank.

Keywords: *Bank, Credit and Working Capital*

Abstrak

Adapun tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis penilaian barang jaminan dalam kredit modal kerja pada PT. Bank Perkreditan Rakyat Sulawesi Mandiri. Adapun analisis data yang digunakan dalam pembahasan ini adalah Analisis deskriptif kualitatif dan kuantitatif yaitu suatu analisis yang menguraikan atau menggambarkan tentang penilaian jaminan terhadap pemberian kredit modal kerja pada PT. Bank Perkreditan Rakyat Sulawesi Mandiri dan menggunakan analisis nilai pasar dan nilai likuidasi untuk mengetahui penilaian apa yang digunakan PT. Bank Perkreditan Rakyat Sulawesi Mandiri dalam menilai jaminan debitur. Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan pada bab sebelumnya maka penulis dapat mengambil kesimpulan bahwa 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 . yang dimana nilai likuidasi yaitu nilai yang paling objektif dan aman digunakan oleh bank.

Kata Kunci: Bank, Kredit dan Modal Kerja

1. PENDAHULUAN

Perekonomian Indonesia terus berkembang dari berbagai sektor. Hampir semua sektor yang berhubungan dengan berbagai kegiatan keuangan sangat identik dengan bank. Oleh karena itu, dimasa yang akan datang kita tidak dapat terlepas dari dunia perbankan jika hendak menjalankan aktifitas yang berhubungan dengan keuangan baik perseorangan, lembaga maupun perusahaan. Perkembangan suatu usaha, tidak luput dari adanya sumber- sumber dana yang dapat mendukung kegiatan usaha tersebut, salah satu sumbernya ialah bank. Secara sederhana bank dapat diartikan sebagai lembaga keuangan yang kegiatan usahanya menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana tersebut dalam bentuk kredit ke masyarakat.

Sehubungan dengan hal tersebut, pemerintah juga telah berusaha memberikan solusi dengan mengatur sistem perbankan dan mengarahkan kebijakan perkreditan secara tepat. Salah satu bentuk kebijakan itu adalah berdirinya Bank Perkreditan Rakyat. Berdasarkan Undang-Undang Perbankan No.7 Tahun 1992 sebagaimana telah di ubah UU No.10 Tahun 1998 pasal 1 ayat 11 Bank Perkreditan Rakyat (BPR) adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

Dalam hal ini, BPR melakukan kegiatannya berupa penghimpunan sumber dana yang berasal dari masyarakat berupa simpanan tabungan dan deposito serta sumber dana internal. Berdasarkan keputusan menteri keuangan RI No.221/KMK.017/1993 tentang BPR dinyatakan bahwa BPR hanya didirikan dan menjalankan usaha dengan izin menteri keuangan. Maka dari itu BPR cenderung akan lebih banyak dialokasikan pada kegiatan kredit. Maka dalam hal ini diperlukan suatu pengelolaan kredit, agar kredit yang diberikan oleh bank dapat mencapai hasil dan sasaran yang tepat. Pengelolaan kredit ini bertujuan untuk

meminimalkan hal-hal yang dapat terjadi diluar perhitungan. Pada dasarnya kredit hanya ada satu macam saja yaitu berupa uang yang dipinjamkan bank kepada nasabah dan dikembalikan hingga dengan jangka waktu yang telah ditentukan disertai imbalan berupa bunga. Tetapi berdasarkan dari segi penggunaannya dan berbagai unsur ekonominya maka kredit dibagi kedalam beberapa jenis yaitu kredit investasi, kredit konsumtif, dan kredit modal kerja.

Kredit Modal kerja merupakan salah satu jenis kredit yang banyak di gunakan nasabah untuk memenuhi kebutuhan modal kerjanya, yaitu untuk membiayai suatu bisnis atau usaha. Biasanya biaya modal kerja ini bisa didapatkan dengan berhutang di bank atau di perusahaan finansial lainnya. Dalam penyaluran kredit itu sendiri 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 artinya dimana penilaian ini dilakukan sebagai suatu bentuk prediksi atau dugaan bank pada calon debiturnya bahwa kredit yang diberikan benar-benar aman dan dikembalikan dengan tertib waktu dan tertib jumlah, Kelayakan pemberian kredit secara umum dapat dilakukan dengan memperhatikan prinsip 5C, yang meliputi : *Character , Capacity , Capital , Collateral dan Condition of economy* (Pandi, 2010).

Dalam suatu pinjaman kredit sering dipersyaratkan adanya jaminan atau agunan yang terdiri dari berbagai bentuk dan jenisnya. Sebagaimana objek jaminan utang yang lazim digunakan dalam suatu utang-piutang, secara umum jaminan kredit perbankan dapat dikelompokkan menjadi tiga kelompok, yaitu barang bergerak, dan tidak bergerak dan jaminan perorangan (Bahsan, 2015:108). Barang bergerak yang berupa barang berwujud, contohnya seperti, surat berharga, kendaraan bermotor, perlengkapan rumah tangga, alat berat dan sebagainya, 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 (2016:123) berpendapat bahwa tujuan jaminan adalah untuk melindungi kredit dari risiko kerugian, baik yang disengaja maupun tidak disengaja. Untuk melindungi uang yang diberikan lewat kredit dari resiko kerugian, maka pihak bank membuat pengamanan. yang dimana, dalam kondisi apapun risiko kredit macet tidak dapat dihindari. Pengamanan yang dimaksudkan adalah jaminan yang harus disediakan oleh calon debitur. Bila kemudian hari debitur ingkar janji, yaitu tidak melunasi utangnya kepada bank sesuai dengan ketentuan perjanjian kredit, akan dilakukan pencairan atau penjualan atas objek jaminan kredit bersangkutan (Bahsan, 2015:103). Melakukan pengelolaan kredit berarti melaksanakan fungsi-fungsi manajemen. Dalam penilaian jaminan terdapat mekanisme atau nilai-nilai yang digunakan untuk menilai suatu jaminan. Penilaian jaminan atau agunan adalah suatu cara dalam menilai agunan kredit sistematis dan menghasilkan suatu nilai yang paling mendekati kebenaran dari agunan yang bersangkutan. Penilaian barang jaminan dimaksudkan adalah mengetahui nilai suatu barang yang akan diikat sebagai jaminan. Selain itu penulis ingin menganalisis penilaian apa yang digunakan PT. Bank Perkreditan Rakyat Sulawesi Mandiri dalam menilai jaminan debitur, karena sebagaimana yang penulis ketahui bahwa sistem penilaian jaminan ada 3 (tiga) yaitu Nilai Buku, Nilai Pasar dan Nilai Likuidasi yang dimana, ketiga nilai tersebut yang mana yang di gunakan oleh PT. Bank Perkreditan Rakyat Sulawesi Mandiri.

2. TINJAUAN PUSTAKA

Pengertian Bank

Bank merupakan badan usaha perantara keuangan antara masyarakat yang kelebihan dana dan masyarakat yang kekurangan dana. Masyarakat yang kelebihan dana maksudnya

adalah masyarakat yang mempunyai dana lebih yang dananya disimpan di bank atau masyarakat yang mempunyai dana yang digunakan untuk investasi pada bank. Dana yang disimpan di bank selain aman, dana tersebut juga terjaga, terhindar dari kehilangan dan kerusakan. Oleh bank dana simpanan masyarakat tersebut disalurkan kembali kepada masyarakat yang kekurangan dana. Sebagai badan usaha, Bank menjalankan kegiatan usaha yang mendasari kepercayaan masyarakat. Oleh karena itu, bank sebagai lembaga kepercayaan masyarakat yang ciri-ciri utamanya sebagai berikut (Kasmir, 2016:157) :

- Dalam menerima simpanan dari *surplus spending* unit (SSU), bank tidak memberikan pernyataan tertulis yang menjelaskan bahwa bank telah menerima simpanan dalam jumlah dan untuk jangka waktu tertentu.
- Dalam menyalurkan dana kepada *deficit spending* unit (DSU), bank tidak selalu meminta agunan berupa barang sebagai jaminan atas pemberian kredit yang diberikan kepada DSU yang memiliki reputasi baik.
- Dalam melakukan kegiatannya, bank lebih banyak menggunakan dana masyarakat yang terkumpul dalam banknya dibandingkan dengan modal dari pemilik atau pemegang saham bank.

Sebagai badan usaha kepercayaan, bank dituntut untuk selalu memperhatikan kepentingan masyarakat disamping kepentingan bank itu sendiri dalam mengembangkan usahanya. Tugas pokok bank adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali dana tersebut kepada masyarakat /pengusaha yang memerlukannya (Rivai, dkk. 2013:2) Undang- Undang No.10 Tahun 1998 Pasal 1 tentang perbankan bahwa yang dimaksud dengan Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

Dari definisi diatas tersebut, penulis dapat menjelaskan bahwa bank adalah lembaga keuangan yang kegiatan usahanya

menghimpun dana dari masyarakat berupa tabungan, deposito dan giro dan menyalurkan kembali dalam bentuk kredit kepada masyarakat yang membutuhkan. Menurut Darmawi (2011:1) mengemukakan bahwa Bank adalah salah satu badan usaha finansial yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup masyarakat banyak. Jadi pengertian diatas terkandung pengertian bahwa, bank adalah suatu badan usaha yang menghimpun dana atau uang dari masyarakat. Oleh karena itu, tujuan utama dari bank yaitu untuk untuk mempertahankan dan meningkatkan keuntungan yang diperoleh perusahaan. Dimana keuntungan yang dimaksudkan yaitu dimana keuntungan tersebut seimbang dengan operasi bisnis bank dan sesuai dengan Undang-Undang yang berlaku dan kebijakan yang berlaku pada negara. Berdasarkan dari definisi diatas kegiatan usaha perbankan meliputi 3 (tiga) kegiatan utama yaitu :

- a. Menghimpun dana (uang) dari masyarakat dalam bentuk simpanan, dalam hal ini bank sebagai tempat menyimpan uang atau berinvestasi bagi masyarakat. Tujuan utama masyarakat menyimpan uang biasanya adalah untuk keamanan uangnya. Kemudian untuk melakukan investasi dengan harapan memperoleh bunga dari hasil simpanannya. Tujuan lainnya adalah untuk memudahkan melakukan transaksi pembayaran. Untuk memenuhi tujuan di atas, baik untuk mengamankan uang maupun untuk melakukan investasi, bank menyediakan sarana disebut dengan simpanan. Jenis simpanan yang ditawarkan sangat bervariasi tergantung dari bank yang bersangkutan. Secara umum jenis simpanan yang ada di bank adalah terdiri dari simpanan giro (demand deposit), simpanan tabungan (saving deposit), dan simpanan deposito (time deposit).
- b. Menyalurkan dana ke masyarakat, dalam hal ini bank memberikan pinjaman (kredit) kepada masyarakat, dengan kata lain bank menyediakan dana bagi masyarakat yang membutuhkannya. Pinjaman atau kredit yang diberikan

dibagi dalam berbagai jenis sesuai dengan keinginan nasabah. Sebelum kredit diberikan bank terlebih dulu menilai apakah kredit tersebut layak diberikan atau tidak. Penilaian ini dilakukan agar bank terhindar dari kerugian akibat tidak dapat dikembalikannya pinjaman yang disalurkan bank dengan berbagai sebab. Jenis kredit yang biasa diberikan oleh hampir semua bank adalah seperti kredit investasi, kredit modal kerja, atau kredit perdagangan.

- c. Memberikan jasa-jasa bank lainnya, seperti pengiriman uang (transfer), penagihan surat-surat berharga yang berasal dari dalam kota (*clearing*), penagihan surat-surat berharga yang berasal dari luar kota dan luar negeri (*inkaso, letter of credit/LC. Safe deposit box, bank garansi, bank notes, travelers cheque* dan jasa lainnya). Jasa-jasa bank lainnya ini merupakan jasa pendukung dari kegiatan pokok bank yaitu menghimpun dan menyalurkan dana.

Pengertian Kredit

Perbankan memegang peranan yang sangat penting sebagai suatu lembaga keuangan pemberi kredit. Kredit merupakan kegiatan usaha bank yang paling utama. Dalam skala lebih luas lagi kita juga mengenal kredit yang diberikan oleh perusahaan leasing dan perbankan. Kemudian kita juga sudah mengenal setiap terjadi transaksi kredit selalu berkaitan dengan angsuran atau cicilan dengan disertai jangka waktu dan jumlah cicilan yang harus dibayar para pengambil kredit. Peranan bank sebagai lembaga keuangan tidak pernah lepas dari masalah kredit. Bahkan, kegiatan bank sebagai lembaga keuangan pemberian kredit merupakan kegiatan utamanya. Besarnya jumlah kredit yang disalurkan akan menentukan keuntungan bank. Jika bank tidak mampu menyalurkan kredit, sementara dana yang terhimpun dari simpanan banyak, akan menyebabkan bank tersebut rugi. Oleh karena itu, pengelolaan kredit harus dilakukan dengan sebaik-baiknya mulai dari perencanaan jumlah kredit, penentuan suku bunga, prosedur pemberian kredit, analisis

pemberian kredit, sampai pada pengendalian kredit yang macet.

Dalam bahasa sehari-hari kata kredit sering diartikan memperoleh barang dengan membayar dengan cicilan atau angsuran dikemudian hari atau memperoleh pinjaman uang yang pembayarannya dilakukan dikemudian hari dengan cicilan atau angsuran sesuai dengan perjanjian. Jadi, dapat diartikan bahwa kredit dapat berbentuk barang atau berbentuk uang. Baik kredit berbentuk barang maupun kredit berbentuk uang dalam hal pembayarannya adalah dengan menggunakan metode angsuran atau cicilan tertentu. Kredit dalam bentuk uang lebih dikenal dengan istilah pinjaman. Dewasa ini pengertian pemberian kredit disamping dengan istilah pinjaman oleh bank yang berdasarkan prinsip konvensional adalah istilah pembiayaan yang digunakan oleh bank berdasarkan prinsip syariah.

Menurut Undang-Undang Perbankan No. 10 tahun 1998 perbankan bahwa kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. Kredit adalah kemampuan untuk melaksanakan suatu pembelian atau mengadakan suatu pinjaman dengan suatu janji, pembayaran akan dilaksanakan pada angka waktu yang telah disepakati (Wahyu, dkk 2015). Menurut Rivai dkk (2013:3) mengemukakan bahwa kredit adalah penyerahan barang, jasa atau uang dari satu pihak (kreditor/ atau pemberi pinjaman) atas dasar kepercayaan kepada pihak lain (debitur atau pengutang/borrower) dengan janji membayar dari penerima kredit kepada pemberi kredit pada tanggal yang telah disepakati kedua belah pihak.

Adapun Menurut Firdaus dan Ariyanti (2011:1) mendefinisikan bahwa kredit merupakan benda *intangibile* yang pada dewasa ini sangat dibutuhkan oleh masyarakat dalam rangka mendorong dan melancarkan perdagangan, mendorong dan melancarkan produksi, dan jasa-jasa dan bahkan konsumsinya yang semuanya itu pada akhirnya ditujukan untuk menaikkan taraf

hidup manusia. Dalam praktek sehari-hari persetujuan untuk meminjam kredit dapat dinyatakan dengan tertulis baik di bawah pihak bank maupun dengan notariil, lalu sebagai persyaratan dan suatu pengamanan bahwa debitur akan memenuhi kewajibannya ia akan menyerahkan suatu jaminan yang bersifat kebendaan maupun non kebendaan. Dalam kata kredit mengandung berbagai maksud dan tujuan dengan kata lain kredit mempunyai unsur-unsur yang direkatkan menjadi satu. Sehingga jika kita membicarakan tentang kredit maka secara otomatis kita juga membicarakan unsur - unsur yang terkandung didalamnya.

Adapun unsur - unsur yang terkandung dalam pemberian suatu fasilitas kredit adalah sebagai berikut :

a. Kepercayaan

Kepercayaan merupakan suatu keyakinan pemberi kredit (bank) bahwa kredit yang diberikan baik berupa uang, atau jasa akan benar-benar diterima kembali dimasa yang akan datang sesuai dengan jangka waktu kredit. Kepercayaan ini diberikan oleh bank karena sebelum dana dikucurkan, sudah dilakukan penelitian dan penyelidikan terlebih dahulu secara detail dan mendalam tentang kondisi nasabah baik secara intern maupun ekstern.

b. Kesepakatan

Disamping unsur kepercayaan di dalam kredit juga mengandung unsur kesepakatan antara bank dan debitur. Kesepakatan ini dituangkan dalam suatu perjanjian di mana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajibannya masing - masing. Kesepakatan penyaluran kredit dituangkan dalam akad kredit yang ditandatangani oleh kedua belah pihak, yaitu pihak bank dan nasabah.

c. Jangka waktu

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

d. Risiko

Faktor risiko kerugian dapat diakibatkan dua hal, yaitu risiko kerugian yang diakibatkan nasabah sengaja tidak membayar kreditnya padahal mampu dan

risiko kerugian yang diakibatkan karena nasabah tidak sengaja, yaitu terjadinya musibah seperti bencana alam. Penyebab tidak tertagih sebenarnya dikarenakan adanya suatu tenggang waktu pengembalian (jangka waktu). Semakin panjang jangka waktu suatu kredit semakin besar risikonya tidak tertagih, demikian pula sebaliknya. Risiko ini menjadi tanggungan bank, baik risikoyang disengaja maupun tidak disengaja.

e. *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 prinsip konvensional. Balas jasa dalam bentuk bunga, biaya provisi dan komisi, serta biaya administrasi kredit ini merupakan keuntungan utama bank, sedangkan bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah balas jasanya ditentukan dengan bagi hasil. Dalam membahas tujuan kredit, kita tidak dapat terlepas dari tujuan yang dianut oleh suatu negara. Di negara-negara lain, tujuan kredit didasarkan kepada usaha untuk memperoleh profit sesuai dengan prinsip yang dianut oleh negara tersebut, yaitu dengan pengorbanan yang sekecil-kecilnya untuk memperoleh manfaat (profit) yang sebesar-besarnya.

Oleh karena pemberian kredit dimaksud untuk memperoleh keuntungan, maka pihak bank hanya meneruskan tabungan /simpanan masyarakat kepada nasabahnya dalam bentuk kredit, jika pihak bank merasa yakin dan betul-betul bahwa calon debitur yang akan menerima kredit tersebut mampu dan mempunyai kemauan untuk mengembalikan kredit yang diterimanya. Adapun fungsi kredit perbankan dalam kehidupan perekonomian dan perdagangan antara lain sebagai berikut :

- 1) Kredit pada hakikatnya dapat meningkatkan daya guna uang.
- 2) Kredit dapat meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang.
- 3) Kredit dapat pula meningkatkan daya guna dan peredaran barang.
- 4) Kredit sebagai salah satu alat stabilitas ekonomi.
- 5) Kredit dapat meningkatkan kegairahan berusaha.

- 6) Kredit dapat meningkatkan pemerataan pendapatan.
- 7) Kredit sebagai alat untuk meningkatkan hubungan internasional.

Jenis-jenis kredit

Beragam jenis kegiatan usaha menyebabkan beragam pula kebutuhan jenis kreditnya. Hal ini disesuaikan dengan kebutuhan dana yang diinginkan nasabah. Dalam praktiknya kredit yang diberikan bank umum dan bank perkreditan rakyat untuk masyarakat terdiri dari berbagai jenis. Menurut Kasmir (2016:76) secara umum jenis-jenis kredit yang disalurkan oleh bank dan dilihat dari berbagai segi adalah:

- a. Dilihat dari segi kegunaan
 - 1) Kredit Investasi yaitu kredit yang biasaya digunakan untuk keperluan perluasan usaha atau membangun proyek / pabrik dimana masa pemakaiannya untuk suatu periode yang relatif lebih lama dan biasanya kegunaan kredit ini adalah untuk kegiatan utama suatu perusahaan.
 - 2) Kredit modal kerja merupakan kredit yang digunakan untuk keperluan meningkatkan produksi dalam operasionalnya
- b. Dilihat dari segi tujuan kredit
 - 1) Kredit Produktif, kredit yang digunakan untuk peningkatan usaha atau produksi atau investasi. Kredit ini diberikan untuk menghasilkan barang atau jasa.
 - 2) Kredit Konsumtif merupakan kredit yang digunakan untuk dikonsumsi atau dipakai secara pribadi.
 - 3) Kredit Perdagangan merupakan kredit yang digunakan untuk kegiatan perdagangan dan biasanya untuk membeli barang dagangan yang pembayarannya diharapkan dari hasil penjualan barang dagangan tersebut.
- c. Dilihat dari segi jangka
 - 1) Kredit Jangka Pendek merupakan kredit yang memiliki jangka waktu kurang dari 1 (satu) tahun atau paling lama 1 (satu) tahun dan biasanya digunakan untuk keperluan modal kerja.

- 2) Kredit Jangka Menengah, Jangka waktu kreditnya berkisar antara 1 (satu) tahun sampai dengan 3 (tiga) tahun.
- 3) Kredit Jangka Panjang merupakan kredit yang masa pengembaliannya paling panjang yaitu diatas 3 (tiga) atau 5 (lima) tahun.

Kredit Modal Kerja

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. Kredit modal kerja yaitu kredit yang diperlukan untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran yang habis dalam satu siklus usaha (Muljono, 2007:245). Pada umumnya, kredit modal kerja berjangka waktu pendek, maksimal satu tahun, sedangkan pengertian modal kerja adalah sejumlah dana yang dipergunakan untuk membiayai operasional perusahaan yang mulai dari pengadaan bahan baku/bahan penolong/bahan setengah jadi, membiayai tenaga kerja dan biaya overhead pabrik, proses produksi barang sampai dengan tersebut dijual atau dengan kata lain sejumlah dana atau kas yang tertanam dalam aktiva lancar yang dipergunakan untuk menjalankan aktivitas perusahaan. Menurut Suhardjono (2003:287) dalam hubungannya dengan pengertian modal kerja dikenal dengan adanya tiga macam konsep yaitu:

- a. Konsep modal kerja kuantitatif mendasarkan diri pada kuantitas dana yang tertanam dalam unsur-unsur aktivalancar, yaitu aktiva yang sekali berputar kembali dalam bentuk semula hanya memerlukan waktu yang pendek.
- b. Konsep modal kerja kualitatif adalah modal kerja yang dikaitkan dengan besarnya jumlah hutang *lancer* atau kewajiban yang harus segera dibayar, dengan demikian maka sebagian dari aktiva lancar ini harus disediakan untuk memenuhi kewajiban finansial yang segera disediakan.
- c. Konsep modal kerja menurut konsep fungsional mendasarkan diri pada fungsi dana dalam menghasilkan pendapatan (*income*). Setiap dana yang dikerjakan atau digunakan dalam perusahaan adalah dimaksudkan untuk menghasilkan pendapatan.

3. METODE

Untuk memperoleh data dan informasi yang berkaitan dengan masalah yang diteliti, maka penulis mengadakan penelitian pada PT. Bank Perkreditan Rakyat Sulawesi Mandiri beralamat di Jalan Kakaktua No. 47, Mariso, Kota Makassar, Sulawesi Selatan. Waktu penelitian diperkirakan kurang lebih satu bulan.

Data Kuantitatif, yaitu berupa data penilaian jaminan pada PT. Bank Perkreditan Rakyat Sulawesi Mandiri. Data Kualitatif, yaitu berupa wawancara tentang objek penelitian mengenai jaminan pada PT. Bank Perkreditan Rakyat Sulawesi Mandiri. Sumber Data yang digunakan adalah sebagai berikut

- 1) Data primer, yaitu data yang berasal dari narasumber, berupa wawancara langsung, peneliti akan berwawancara langsung dengan pihak bank yang mempunyai hubungan langsung dengan permasalahan yang diangkat yaitu penilaian jaminan terhadap keputusan pemberian kredit modal kerja.
- 2) Data sekunder, peneliti mendapatkan data sekunder dengan cara membaca literatur kepustakaan dan internet mengenai analisis penilaian agunan terhadap keputusan kredit modal kerja, serta mengambil jaminan terhadap keputusan kredit modal kerja serta mengambil data dokumentasi dai sejumlah nasabah yang mengambil kredit modal kerja yang telah ditaksasi.

Adapun analisis data yang digunakan dalam pembahasan ini adalah Analisis deskriptif kualitatif dan kuantitatif yaitu suatu analisis yang menguraikan atau menggambarkan tentang penilaian jaminan terhadap pemberian kredit modal kerja pada PT. Bank Perkreditan Rakyat Sulawesi Mandiri dan menggunakan analisis nilai pasar dan nilai likuidasi untuk mengetahui penilaian apa yang digunakan PT. Bank Perkreditan Rakyat Sulawesi Mandiri dalam menilai jaminan debitur.

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

Pembahasan

- a. Penilaian appraisal di PT. Bank Perkreditan Rakyat Sulawesi Mandiri

Dalam melakukan penilaian appraisal, semua hal harus di perhatikan agar penilaian jaminan yang dilakukan menghasilkan sesuatu yang bermanfaat dan optimal. Berikut adalah hasil penelitian yang di dapatkan dari PT. Bank Pengkreditan Rakyat Sulawesi Mandiri :

- 1) Nilai likuidasi sudah digunakan pada PT. BPR Sulawesi Mandiri
- 2) Besarnya nilai likudasi dipatok maksimal 75% dari nilai pasar untuk kendaraan roda empat dan 80% dari nilai pasar untuk tanah dan bangunan
- 3) Nilai pasar diperoleh dari informasi bank lain, perusahaan appraisal dan broker perumahan
- 4) Untuk di studi kasus yang kami ambil dari 2 contoh nasabah, dan penilaian appraisal dilakukan oleh petugas internal bank.

b. Penilaian Barang Jaminan Berdasarkan Permohonan Kredit Sesuai Format PT. Bank Perkreditan Rakyat Sulawesi mandiri

Pada kasus pertama

Tuan X

- 1) Jenis kredit : Kredit modal kerja
- 2) Plafon : Rp 300.000.000,-
- 3) Jangka waktu : 60 bulan (5 tahun)
- 4) Nilai jaminan : Rp 518.000.000,-
- 5) Jenis jaminan : tanah dan bangunan
- 6) Metode Penilaian : Nilai likuidasi
- 7) Nilai Pasar : Rp 518.000.000,-

Nilai likuidasi yang menjadi patokan BPR Sulawesi Mandiri adalah sebesar 80% dari Nilai Pasar

Persen nilai bangunan = 80%

Nilai Likuidasi = Rp 518.000.000 x 80% = Rp 414.400.000,-

Jumlah nilai plafon maksimal = Nilai likuidasi

Cara menilai jaminan rumah :

Menerima berkas dasar debitur (SHM dan IMB) atas jaminan tersebut

- 1) *On the spot*
- 2) Menyesuaikan berkas dengan obyek jaminan
- 3) Mencari data jaminan berupa: harga, kasus, pemilik, penghuni kepada lingkungan jaminan kondisi lingkungan harga yang mempengaruhi
- 4) Meminta referensi dari perusahaan appraisal, broker dan bank lain.

- 5) Menyusun laporan hasil penilaian
- 6) Menentukan nilai likuidasi yang di dasarkan hasil survey dari harga pasar (dengan patokan 60% - 80%) dari harga pasar.

Pada kasus kedua :

Ibu Y

- 1) Jenis Kredit : Kredit modal kerja
- 2) Plafon : Rp 70.000.000,-
- 3) Jangka waktu : 36 bulan (3 tahun)
- 4) Nilai jaminan : Rp 100.000.000,-
- 5) Jaminan : BPKB kendaraan roda empat
- 6) Metode Penilaian: Nilai likuidasi

Nilai Pasar: Rp 100.000.000,-

Nilai likuidasi yang menjadi patokan BPR Sulawesi Mandiri adalah sebesar 75% dari Nilai Pasar

Persen nilai jaminan kendaraan = 75%

Nilai Likuidasi = Rp 100.000.000 x 75% = Rp 75.000.000,-

Jumlah nilai plafon maksimal = Nilai likuidasi

Cara menilai jaminan kendaraan Mobil :

- 1) Menerima berkas dasar debitur atas jaminan tersebut
- 2) Mengecek kondisi kendaraan debitur dan menyesuaikan dengan berkas.
- 3) Mencari harga pasaran di internet, makelar, broker dan bank lain.
- 4) Menyusun laporan hasil penilaian.
- 5) Menentukan nilai likuidasi yang di dasarkan hasil survey dari harga pasar (dengan patokan 60% - 75%) dari harga pasar .

5. KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan pada bab sebelumnya maka penulis dapat mengambil kesimpulan bahwa 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 . yang dimana nilai likuidasi yaitu nilai yang paling objektif dan aman digunakan oleh bank.

Saran

- a. Sistem pemberian kredit yang dilaksanakan PT. Bank Perkreditan Rakyat Sulawesi Mandiri sudah baik,

saran yang dapat diberikan oleh penulis yaitu bank harus terus mempertahankan sistem penilaian jaminan yang sudah berjalan, dengan selalu mengadakan evaluasi secara periodik dalam kegiatan pengkreditannya sesuai dengan kondisi dan situasi yang ada.

- b. Diharapkan bagi peneliti selanjutnya jika ingin mengambil topik yang sama dengan penulis agar dapat memperluas cakupan penelitiannya serta pada perusahaan yang berbeda.

6. REFERENSI

- Afandi, Pandi, 2010. "Analisis Implementasi 5C Bank BPR Dalam Menentukan Kelayakan Pemberian Kredit Pada Nasabah (Studi Kasus Pada PD BPR Bank Salatiga Dan PT BPR Kridaharta Salatiga", Jurnal, Volume 3 Nomor 5
- Bahsan, Muhammad, 2015. Hukum Jaminan Dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia, Jakarta : Rajawali Pers.
- Darmawi, Herman, 2011. Manajemen Perbankan. Cetakan Pertama, Jakarta : PT. Bumi Aksara.
- Firdaus, Rachmat dan Ariyanti Maya, 2011. Manajemen Perkreditan Bank Umum Teori, Masalah, Kebijakan dan Aplikasinya Lengkap dengan Analisis Kredit. Cetakan Kelima, Bandung: ALFABETA, Anggota IKAPI
- Kasmir, 2016. Manajemen Perbankan Edisi Revisi, Jakarta : Rajawali Pers.
- Muljono, Teguh, 2007. Manajemen Perkreditan bagi Bank Komersil. Edisi Keempat Cetakan Kedua, Yogyakarta : BPF
- Taswan, 2010. Manajemen Perbankan Konsep, Teknik dan Aplikasi. Edisi 11 Januari 2010, Yogyakarta : UPP STIM YKPN
- Usman, Bachtiar, 2003. "Analisis Rasio Keuangan dalam Memprediksi Perubahan Laba pada Bank-Bank di Indonesia", Jurnal Media Riset Bisnis dan Manajemen, Volume 3 Nomor 1
- Veithzal, Rivai, dkk 2013. Credit Management Hanbook Manajemen Perkreditan Cara Mudah Menganalisis Kredit : Teori, Konsep, Prosedur dan Aplikasi Serta Panduan Praktis Bankir Mahasiswa dan Nasabah Edisi Revisi Cetakan ketiga, Jakarta : Rajawali Pers
- Yulianto, Wahyu dkk, 2015. "Analisis Kemampuan Nasabah Kredit Modal Kerja Dalam Memenuhi Kewajibannya Pada PT.Bank Sulutgo Kantor Cabang Utama Manado", Jurnal EMBA. Volume.3 Nomor.4.