

**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG BERPENGARUH TERHADAP PEMBERIAN
KREDIT KEPEMILIKAN RUMAH (KPR) PADA PT. BANK RAKYAT INDONESIA
(PERSERO) TBK.KANTOR CABANG PANAKKUKANG
MAKASSAR**

Oleh:

Naidah

(FEBIS UNISMUH Makassar)

e-mail : naidahiesp.umm@gmail.com

Abstrack

This study aims to determine the effect of age on the level of income and credit provision (mortgage) and the most dominant factor in their lending Home ownership in PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Branch office Panakkukang. Analysis of data using multiple regression. The study concluded that administration of mortgages on BRI Kanca Panakkukang Makassar provides decision / approval of credit based on credit analysis results the qualitative aspects of credit (5C) and the results of analysis of regression coefficients between income levels with age,, has a positive relationship. Multiple dimensions (age and income level) respectively interplay between each other. Where change up / downs dimension income level and age are significant effect. It shows there are many other considerations in the value of the Bank to provide credit.

Keywords: mortgages, Bank Rakyat Indonesia,

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh tingkat penghasilan dan umur terhadap pemberian kredit kepemilikan rumah (KPR) dan faktor yang paling dominan dalam pemberian kredit Kepemilikan Rumah pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Panakkukang. Analisis data menggunakan regresi berganda. Hasil penelitian menyimpulkan bahwa pemberian KPR pada BRI Kanca Panakkukang Makassar memberikan keputusan/persetujuan kredit berdasarkan hasil analisis kredit secara kualitatif terhadap aspek-aspek perkreditan (5C) dan hasil analisis koefisien regresi antara tingkat penghasilan dengan umur, mempunyai hubungan yang positif. Beberapa dimensi (umur dan tingkat penghasilan) masing-masing saling mempengaruhi antara satu sama lainnya. Dimana perubahan naik/turunnya dimensi tingkat penghasilan dan umur terlalu berpengaruh signifikan. Hal ini menunjukkan masih banyak pertimbangan-pertimbangan lain yang di nilai Bank dalam memberikan kredit.

Kata Kunci: Kredit Pemilikan Rumah, Bank Rakyat Indonesia

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Sektor perbankan telah menunjukkan peranan yang semakin penting di dalam menunjang pembangunan ekonomi nasional baik melalui fungsinya sebagai penghimpun dana dari masyarakat maupun sebagai lembaga keuangan yang dapat menyalurkan dana dalam bentuk kredit.

Dalam menjalankan fungsi pemberian kredit, bank menanggung suatu resiko dalam bentuk macetnya kredit sehubungan dengan pengambilan dan pembayaran bunganya. Untuk itu pihak bank dalam usaha pemberian kredit umumnya melakukan suatu analisis untuk menilai kelayakan suatu permohonan kredit. Analisis ini meliputi analisis data non keuangan

agar pihak bank dapat menilai keabsahan dari suatu calon debitur, prospek dari usaha, sarana yang menunjang serta jaminan yang di berikan oleh calon debitur dan data keuangan agar pihak bank dapat menilai posisi keuangan jangka pendek maupaun jangka panjang dari usaha calon debitur di lihat dari laporan keuanganya dan menilai kemampuan calon debitur dalam mengembaliakn kredit serta bunganya tepat pada waktunya.

Untuk mempekecil resiko tidak tertagihnya kredit yang diberikan kepada calon debitur, maka pihak bank mengadakan analisis terhadap berbagai aspek yang menyangkut bidang usaha calon debitur. Dalam analisis tersebut akan nampak bahwa calon debitur telah banyak atau

layak diberikan kredit yang dibutuhkan. Pihak bank biasanya sudah dapat mengambil suatu kesimpulan jika perusahaan dianggap mampu menutupi kewajibannya dalam hubungannya dengan kredit yang akan diberikan dan kemampuan perusahaan mendapatkan keuntungan dari aktivitasnya. Selain itu dari analisis ini akan terlihat kemampuan perusahaan calon debitur dalam pengumpulan piutangnya.

PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pembantu Panakkukang adalah salah satu lembaga perbankan yang turut membantu pemerintah menyediakan dana dalam bentuk kredit, salah satunya kredit kepemilikan rumah. Rumah merupakan kebutuhan primer sebagai tempat tinggal dengan harga dan biaya yang tidak sedikit. Untuk meringankan beban pembayaran pembelian rumah tersebut maka diperlukan pihak perantara (bank) yang akan memberikan kredit kepemilikan rumah dengan tujuan membantu nasabah atau debitur yang memerlukan dana untuk dapat memiliki rumah.

Demikian juga halnya dengan umur juga sangat mempengaruhi seseorang untuk mengajukan permohonan kredit. karena seseorang tidak akan diberikan kredit apabila umurnya lewat dari 60 tahun, begitu pula dengan tanggungan keluarga, apabila dalam keluarga terjadi suatu musibah dalam hal ini pemohon (debitur) meninggal dunia maka kreditnya di anggap lunas atau diganti rugi karena telah di jamin oleh asuransi sehingga nasabah merasa aman.

Namun dalam pelaksanaan perjanjian asuransi antara perusahaan asuransi dengan pihak nasabahnya tidak dapat dilakukan secara sembarangan. Setiap perjanjian dilakukan mengandung prinsip-prinsip asuransi. Tujuannya adalah untuk menghindari hal-hal yang tidak di inginkan di kemudian hari antara pihak asuransi dan nasabahnya.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pengaruh tingkat penghasilan dan umur terhadap pemberian kredit kepemilikan rumah (KPR) pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Panakkukang.
2. Faktor apakah yang paling dominan pengaruhnya dalam pemberian kredit Kepemilikan Rumah.

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui berapa besar pengaruh tingkat penghasilan dan umur dalam pemberian Kredit Kepemilikan Rumah pada Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Panakkukang Makassar
2. Untuk mengetahui faktor yang paling dominan dalam pemberian Kredit Kepemilikan rumah.

TINJAUAN PUSTAKA

A. Pengertian Bank

Kata bank sebenarnya tidak asing lagi bagi kehidupan diperkotaan bahkan di pedesaan. Menyebut kata bank setiap orang selalu mengingatkan dengan uang, sehingga selalu saja ada anggapan bahwa yang berhubungan dengan bank selalu ada kaitannya dengan uang. Hal ini tidak salah, karena bank memang merupakan lembaga keuangan atau perusahaan yang bergerak dibidang keuangan. Sebagai lembaga keuangan bank menyediakan berbagai jasa keuangan dan bahkan merupakan kebutuhan utama bagi masyarakat setiap kali bertransaksi.

Pengertian bank yang di kutip berikut ini, pada dasarnya berbeda antara yang satu dengan yang lainnya. Kalaupun ada perbedaannya hanya nampak pada tugas usaha bank. Ada yang mengartikan Bank sebagai suatu badan yang tugas utamanya menghimpun dana dari pihak ketiga. Sedangkan pengertian lain mengatakan, bank adalah suatu badan yang tugas utamanya sebagai perantara untuk menyalurkan penawaran dan permintaan kredit pada waktu yang ditentukan dan adapula yang menyatakan bahwa bank adalah suatu badan usaha yang menciptakan kredit.

Dendawijaya (2005) mendefinisikan bahwa bank adalah suatu badan usaha yang tugas utamanya sebagai lembaga perantara keuangan (financial intermediries), yang menyalurkan dana dari pihak yang berkelebihan dana (idle fund/surplus) kepada pihak yang membutuhkan dana atau kekurangan dana (deficit unit) pada waktu yang di tentukan.

Sedangkan menurut Suyatno, dkk (2001) menjelaskan bahwa bank adalah suatu jenis lembaga keuangan ;yang melaksanakan berbagai macam jasa, seperti memberikan pinjaman, mengedarkan mata uang, pengawasan mata uang, membiayai usaha-usaha perusahaan-perusahaan dan lain-lain.

Hasibuan mendefinisikan bahwa bank adalah dana usaha yang menghipung dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Begitu pentingnya dunia perbankan, sehingga ada yang beranggapan bahwa bank merupakan roda perekonomian suatu negara. Anggaran ini tentunya tidak salah, karena fungsi bank sebagai lembaga keuangan sangatlah vital, misalnya dalam hal penciptaan uang, mengerdarkan uang, menyediakan uang untuk menunjang kegiatan usaha, tempat mengamankan uang, tempat melakukan investasidan jasa keuangan lainnya.

B. Pengertian Kredit

Kredit berasal dari kata Italia, *Credere* yang artinya kepercayaan yaitu kepercayaan dari kreditur bahwa debiturnya akan mengembalikan pinjaman beserta bunganya sesuai dengan perjanjian kedua belah pihak. Tegasnya, kreditur percaya bahwa kredit itu tidak akan macet.

Menurut Hasibuan (2004;1) menjelaskan bahwa kredit adalah semua pinjaman yang harus dibayar kembali bersama bunganya oleh karena pinjaman sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati.

Menurut Rivai dan Vaithzal (2006;4), menyatakan bahwa kredit adalah penyerahan barang, jasa atau uang dari satu pihak (kreditur atau pemberi pinjaman) atas dasar kepercayaan kepada pihak lain (nasabah atau pengutang/borrower) dengan janji membayar dari penerima kredit kepada pemberi kredit pada tanggal yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.

Menurut Kasmir (2002;75), menyatakan bahwa dalam pemberian suatu fasilitas kredit mengandung unsur-unsur sebagai berikut:

- a. Kepercayaan, yaitu suatu keyakinan pemberi kredit (bank) bahwa kredit yang diberikan baik berupa uang, barang atau jasa akan benar-benar diterima kembali di masa yang akan datang.
- b. Kesepakatan, yang dituangkan dalam suatu perjanjian dimana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajibannya masing-masing.
- c. Jangka waktu, mencakup masa pengembalian kredit yang telah disepakati oleh kedua belah pihak yaitu pihak bank dan nasabah.

- d. Resiko, dapat disebabkan oleh dua hal yaitu resiko kerugian yang diakibatkan nasabah sengaja tidak mau membayar kreditnya padahal sebenarnya mampu, dan resiko yang disebabkan karena nasabah tidak sengaja yaitu akibat terjadinya suatu musibah seperti bencana alam.
- e. Balas jasa, akibat dari pemberian fasilitas kredit, bank tentu mengharapkan keuntungan atas pemberian suatu kredit atau jasa tersebut dikenal dengan nama bunga bagi bank berdasarkan prinsip konvensional. Balas jasa tersebut dalam bentuk bunga, biaya provisi dan administrasi.

C. Pengertian Kredit Kepemilikan Rumah

Beberapa orang memberikan pengertian atau definisi KPR yang berbeda namun sebenarnya mengandung arti yang sama, perbedaannya hanya pada ruang lingkup dan penekanan saja. Ini adalah fasilitas untuk membeli dan memiliki rumah dengan melalui pendanaan atau kredit dari bank. KPR dianggap menguntungkan karena dapat memiliki rumah sendiri dengan cara kredit atau mencicil.

Prinsip KPR adalah membiayai terlebih dahulu biaya pembelian atau pembangunan rumah, dan dana untuk membayar balik dilakukan dengan angsuran atau cicilan tersebut seiring berjalannya waktu, pengertian KPR pun saat ini telah berkembang menjadi lebih luas, tidak saja untuk pembelian rumah namun juga menyewa dan membangun rumah diatas tanah yang telah ada.

Ada juga yang mengartikan Kredit kepemilikan rumah (KPR) adalah suatu fasilitas kredit yang diberikan oleh perbankan kepada para nasabah perorangan yang akan membeli atau memperbaiki rumah.

Di beberapa bank pengertian KPR juga berbeda-beda, sehingga dalam pengelompokan produk yang ingin ditawarkannya pun berbeda. Ada bank-bank yang mengakui bahwa pembelian rumah susun / rumah toko / apartemen / renovasi rumah sebagai pengelompokan kedalam produk-produk kredit Kepemilikan rumah (KPR) dan ada pula yang tidak, jadi setiap bank memiliki pengertian produk KPR nya sendiri-sendiri. Dari beberapa pengertian tersebut, maka dapat disimpulkan definisi definisi KPR yaitu: "fasilitas pendanaan oleh bank untuk kepemilikan properti dimana pendanaan tersebut akan dibayar kembali oleh debitur

dengan cara mengangsur kepada bank tersebut”.

METODE PENELITIAN

A. Tempat dan Waktu Penelitian

Dalam memperoleh data yang di butuhkan, penulis mengadakan penelitian pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Panakkukang yang berlokasi di jln. Boulevard Ruko Jasper I No. 16 Makassar dan waktu penelitian kurang lebih 2 bulan.

B. Metode Pengumpulan Data

1. Penelitian pustaka (*library research*) yaitu penelitian yang dilakukan dengan mengumpulkan data melalui berbagai referensi dan buku-buku literatur yang erat kaitannya dengan masalah yang dibahas.
2. Interview yaitu mengadakan wawancara dan tanya jawab dengan pimpinan dan karyawan untuk mendapatkan data yang berkaitan dengan masalah yang dibahas.

C. Metode Analisis Data

Metode analisis yang digunakan oleh penulis untuk menjawab pokok permasalahan adalah analisis regresi berganda yaitu sebagai berikut:

$$Y = b_0 + b_1 x_1 + b_2 x_2 + e$$

Dimana:

Y	: Nilai KPR
X1	: Umur
X2	: Tingkat Penghasilan

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Proses persetujuan kredit

Proses persetujuan kredit meliputi rangkain kredit, yang di kelompokkan sebagai berikut:

1. Permohonan kredit

Proses pemberian kredit diawali dengan penelitian kesesuaian pasar sasaran, pembuatan kreteria resiko yang dapat di terimah (KPD), kriteria nasabah yang di terimah (KND), serta penetapan rencana pemasaran tahunan (RPT) yang di lanjutkan dengan pendaftaran permohonan kredit.

- a. Saat Pendaftaran

- 1) Hal-hal yang perlu di perhatikan oleh calon debitur dan pihak bank.

- a) Pendaftaran dilakukan di BRI Kantor Cabang Panakkukang setiap jam kerja.
- b) Petugas BRI Kantor Cabang Panakkukang yang melayani pendaftaran permohona kredit adalah Account Officer (AO).

- 2) Urutan kegiatan yang dilakukan oleh Account Officer adalah sebagai berikut:

- a) Memeriksa kelengkapan berkas calon debitur, antara lain:
 1. Surat permohona kredit
 2. Akte pendirian perusahaan yang merupakan lembaga yang secara resmi memohonkan kredit.
 3. Fotocopy identitas diri (KTP, Kartu keluarga, surat keterangan menikah bagi yang sudah menikah atau yang belum menikah).
 4. Nomor pokok wajib pajak (NPWP).perusahaan dan pribadi
 5. Surat izin usaha (SIUP, SITU, TDP, IMB)yang telah diperoleh dalam rangka pembangunan usaha maupun bisnis yang telah berjalan.
 6. Surat keterangan domisili dari perusahaan.
 7. Rekening perusahaan dari bank.
 8. Data laporan keuangan dari perusahaan.
 9. Khusus bagi golongan yang berpenghasilan tetap berlaku ketentuan tambahan, meliputi: Asli SK pengakuan pegawai tetap yang pertama dan yang terakhir, Asli kartu peserta TASPEN (bagi PNS), daftar pencarian gajijigawai dan bukti-bukti lain yang di perlukan.

- b) Melayani pendaftaran kredit dan menjelaskan secara jelas dan terperinci segala hal yang berkaitan dengan ketentuan kredit kepada calon debitur.

- c) Meminta calon debitur untuk menjelaskan secara singkat tentang rencana /jenis usaha yang dilaksanakan oleh calon debitur.

- d) Meminta calon debitur unutk merincikan jenis jaminan/agunan kredit yang akan di berikan.

- e) Menanyakan kepada calon debitur, berapa perkiraan besarnya

- permohonan kredit yang akan di ajukan beserta jangka waktu yang di kehendaki.
- f) Meminta kepada calon debitur untuk mengisi formulir pendaftaran dan membubuhkan tanda tangan guna melengkapi hal-hal yang di sampaikan oleh calon debitur dan dapat dibantu oleh petugas ADK.
 - g) Mengisi formulir tanda terima pemilikan agunan 2 rangkap yang aslinya untuk calon debitur dan tindakannya untuk BRI Panakkukang.
 - h) Menyiapkan berkas kredit yang disebut berkas Surat Keterangan Permohonan Pinjaman (SKPP).
 - i) Melakukan analisis terhadap akitvitas usha calon debitur dari dua aspek yang ditentukan oleh Bank dan biasanya trgantung jenis kredit yang di usulkan, yaitu:
 1. Aspek Kualitatif, meliputi penilaian terhadap aspek-aspek prinsip perkreditan, yaitu Character, Capacity, Capital, Condition of Economy, dan Collateral (Analisis 5C).
 2. Aspek kuatitatif, meliputi analisis aspek keuangan yang bersumber dari laporan keuangan calon debitur yang terdiri dari:
 - a. Analisis rasio keuangan, meliputi rasio likuiditas, solvabilitas, aktivitas dan profitabilitas.
 - b. Analisis kebutuhan terhadap kredit Kepemilikan Rumah dengan menggunakan metode Working Capital Turn Over (WCTO).
- b. Setelah Pendaftaran
- 1) Pimpinan Cabang

Kegiatan yang dilakukan oleh Pimpinan Cabang adalah sebagai berikut:

 - a. Setelah calon debitur melakukan pendaftaran SKPP dan melengkap dokumen-dokumen kredit, Pimpinan Cabang menerima berkas pengajuan kredit dari petugas administrasi kredit (ADK) dan memeriksa berkas SKPP.
 - b. Menyetujui permohonan berkas kredit yang di ajukan oleh calon debitur.
 - 2) Account Officer

Kegiatan yang di lakukan oleh Account Officer adalah sebagai berikut:

- a. Setelah berkas kredit diterima dari pimpinan cabang, maka Account Officer menyiapkan formulir-formulir pemeriksaan calon debitur.
- b. Menandatangani penerimaan berkas kredit/SKPP pada register penyerahan SKPP.

2. Pengumpulan Data Usaha Dan Peninjauan Jaminan

Setelah menerima berkas SKPP dari petugas administrasi kredit maka Account Officer melakukan pemeriksaan lapangan yang meliputi:

- a. Reputasi calon debitur di bidang usahanya.
- b. Aktifitas usaha calon dbitur.
- c. Barang yang di jadikan sebagai jaminan atau agunan kepada bank.
- d. Memperhatikan tentang sikap kinerja karyawan untuk mengetahui apakah persyaratan-persyaratan kerja berjalan dengan baik atau tidak.
- e. Meneliti tentang pelaksanaan administrasi dan manajemen, bagaimana cara-cara penatabukuan kegiatan perusahaan, laporan-lapoan perusahaan (bulanan, smester, atau tahunan) dan sebagainya.

3. Rekomendasi dan Penyusunan Kredit

Setelah melakukan analisis terhadap aspek kualitatif dan kuantitatif, maka petugas Account Officer membuat rekomendasi dan penyusunan proposal kredit yang di ajukan calon debitur, meliputi:

- a. Kredit yang di usulkan yaitu:
 1. Besarnya pinjaman permohonan kredit yang diajukan.
 2. Rencana perluasan kredit.
 3. Kemampuan dana sendiri.
 4. Kemungkinan adanya kredit yang sedang dinikmati calon debitur dari Bank lain atau utang dagang dari pihak ketiga.
 5. Besarnya nilai agunan, yaitu seberapa besar nilai agunan tersebut dapat menutupi kredit yang diberikan.
 6. Jaminan kredit yang meliputi, jenis jaminan, pemiliknnya, jumlah dan nilainya, serta cara pengikatannya secara hukum.
- b. Jangka waktu dan pola angsuran

Penentuan usulan mengenai lamanya jangka waktu dan pola angsuran kredit untuk calon debitur didasarkan pada hal-hal sebagai berikut:

1. Pola pendapatan calon debitur.
2. Kemampuan membayar kembali.
3. Permintaan calon debitur.
4. Besarnya kredit yang akan di berikan oleh Bank.
5. Sektor ekonomi yang di biyai.
6. Jangka waktu pengambilan (angsuran) Kredit.
7. Jadwal pembayaran angsuran kredit dan pembayaran bunga kredit.

c. Suku bunga kredit

Besarnya suku bunga kredit untuk penggunaan infestasi maupun modal kerja sesuai tingkat suku bunga yang berlaku.

4. Pemberian putusan kredit

Proses putusan kredit di lakuakn oleh pejabat pemutus kredit yang mempunyai kewenangan dan limit putusan sesuai dengan PDWK (Pendelegasian Wewenag Kredit). Sebelum pemberian putusan kredit, pejabat pemutus kredit wajib meneliti dan memastikan bahwa, dokumen-dokumen yang mendukung pemberian putusan kredit masih berlaku, lengkap, sah dan berkekuatan hukum. Urutan kegiatan yang harus di dilaksanakan dan diperhatikan oleh pejabat pemutus kredit yaitu sebagai berikut:

- a. Meneliti hasil pemeriksaan dan penilaian SKPP yang di lakukan oleh pejabat pemrakarsa/penganalisa atau perekomendasi.
- b. Apabila menurut pejabat pemutus kredit, hasil pemeriksaan pejabat pemrakarsa/penganalisa atau perekomendasi tersebut sudah benar, maka pejabat pemutus kredit dapat langsung memberikan putusan yang sesuai dengan PDWK-nya.
- c. Apabila pejabat pemutus kredit merasa ragu atau tidak sependapat dengan hasil pemeriksaan pejabat pemrakarsa/penganalisa atau perekomendasi, maka pejabat pemutus kredit dapat melakukan pemeriksaan ulang. Apabila setelah pemeriksaan ulang oleh pejabat pemutus kredit ternyata jumlah kredit yang diberikan lebih kecil, sama atau lebih besar dari jumlah yang di usulkan oleh pejabat pemrakarsa, maka SPKK tersebut dapat diputus oleh pejabat pemutus sesuai batas PDWK-nya, dengan disertai alasan-alasan yang kuat.

Ada tiga kemungkinan keputusan kredit yang dapat diambil oleh pejabat pemutus kredit yaitu:

a. Permohonan ditolak karena dianggap tidak layak untuk dibiayai oleh Bank Penolakan tersebut dapat disebabkan oleh berbagai fakror yaitu:

- 1) Usaha calon debitur yang tidak layak.
- 2) Jaminan yang tidak memadai. Walaupun jaminan bukan merupakan pertimbangan yang paling utama bagi Bank dalam pemberian kredit, tetap saja jaminan merupakan pegangan Bank bila terjadi kredit macet.

3) Reputasi pemohon/calon debitur yang tidak bagus di bidang usahanya. Bank menghendaki calon debitur yang memiliki karakter yang baik karena tanpa hal tersebut, bank akan dapat mengalami kesulitan dalam pengembalian kredit.

4) Adanya masalah kebijakan bank tentang pemberian kredit.

a. Permohonan diterima sesuai dengan kondisi yang diajukan. Dalam hal ini maka seluruh kondisi pinjaman yang telah di negosiasikan sebelumnya (antara Account Officer dengan calon debitur) disetujui oleh komite pinjaman.

b. Permohonan kredit diterima dengan perubahan kondisi jumlah pinjaman, jenis pinjaman, struktur pinjaman, dan kondisi-kondisi pinjaman lainnya, seperti suku bunga, provisi, cara pengikatan jaminan, jangka waktu dan lain-lain.

Bila terjadi beberapa kemungkinan di atas, maka Account Officer harus mengadakan negosiasi kembali dengan calon debitur disertai pertimbangan-pertimbangan yang logis.

5. Pengumpulan Data Pelengkap

Pada saat mengadakan pengumpulan data untuk analisis dan pengajuan kredit, Account Officer tidak mengumpulakn data yang dengan masalah legalitas (kecuali berhubungan dengan pinjaman). Bila permohonan kredit disetujui, Account Officer akan mengumpulkan data pelengkap agar dapat diadakan pengikatan kredit/jaminan.

Data yang di kumpulkan sebagai data pelengkap, antara lain:

- a. Fotocopy kartu identitas lainnya dari calon debitur dan suami/istri calon debitur bila telah berkeuarga.

- b. Fotocopy akta perkawinan bila telah berkeluarga dan bila ada. Bila tidak terdapat akta perkawinan, Account Officer akan meminta kartu keluarga untuk menunjukkan hubungan suami istri.
- c. Fotocopy SBKRI (Surat Bukti Kewarganegaraan Republik Indonesia) untuk pembuktian kewarganegaraan untuk calon debitur yang bukan penduduk asli.
- d. Surat ganti nama bila ada.
- e. Fotocopy NPWP untuk pinjaman di atas 100 juta bila calon debitur adalah pengusaha. Bila calon debitur adalah karyawan, diminta NPWP dari perusahaan tempat dia bekerja.
- f. Untuk calon debitur perusahaan, Account Officer harus melengkapi seluruh seluruh akta yang berhubungan dengan perusahaan tersebut, mulai dari akta pendirian perusahaan sampai akta perubahannya yang terakhir.

Disamping data tersebut, Account Officer juga akan meminta surat-surat asli dari jaminan kredit, misalnya BPKB untuk kendaraan, bilyet deposito dan lain-lain. Data tersebut diserahkan oleh Account Officer kegiatan pengikatan kredit untuk di pelajari. Keamanan Bank ditentukan oleh tingkat ketelitian bagian pengikatan kredit dalam mempelajari dokumen tersebut.

6. Pengikatan Kredit dan Jaminan

Ditinjau dari cara pengikatan kredit dilakukan, dikenal pengikatan kredit secara Notaril, maksudnya adalah bahwa pengikatan kredit dilakukan dihadapan notaris yang ditunjuk Bank. Para debitur (dan penjamin bila ada) datang ke notaris untuk menandatangani akta perjanjian kredit. Sebelum diadakan penandatanganan, notaris akan membacakan isi perjanjian kredit tersebut. Sedangkan pengikatan kredit secara bawah tangan adalah pengikatan kredit yang tidak dilakukan di hadapan notaris. Kedua jenis pengikatan memiliki kekuatan hukum yang berbeda, terutama dalam hal pembuktian. Pihak-pihak (dari pihak debitur) yang harus ikut menandatangani suatu perjanjian (pengikatan) kredit adalah:

- a. Debitur Bank sebagai pihak yang menikmati kredit. Bila debitur adalah perorangan, yang melakukan pengikatan adalah debitur itu sendiri. Bila debitur adalah badan usaha, perlu diperhatikan bentuk usaha debitur karena hal tersebut berhubungan langsung

dengan tanggung jawabnya terhadap kewajiban pihak ketiga.

- b. Penjamin bila ada, yaitu pihak yang ikut menjamin suatu pemberian kredit. Hal ini terjadi apabila pemilik jaminan yang dimasukkan ke Bank tidak sama dengan pihak yang memperoleh pinjaman.

Pengikatan jaminan dimaksudkan untuk perjanjian antara debitur dan kreditur, agar debitur menyerahkan jaminan atas diterimanya kredit yang bersyarat tersebut sedangkan kreditur melaksanakan hak dan kewajibannya secara formil menurut hukum yang berlaku.

7. Realisasi Pencarian Kredit

Pencairan kredit yang diminta debitur kredit hanya dapat di lakukan Bank setelah debitur yang bersangkutan memenuhi berbagai persyaratan seperti yang dituangkan dalam perjanjian kredit yang ditandatangani oleh kedua belah pihak (Bank dan debitur) serta dicatat dihadapan notaries.

Dalam tahap pencairan kredit, langkah-langkah yang dilakukan adalah sebagai berikut:

- a. Persiapan pencairan kredit

Setelah SKPP diputus, petugas Administrasi Kredit mencatatnya pada buku register dan segera melaksanakan persiapan pencairan kredit sebagai berikut:

- Memberitahukan kepada calon debitur dengan mengirimkan surat penawaran kredit (Offering Letter) bahwa permohonan kreditnya telah mendapat persetujuan atau putusan dan kepastian tanggal pencairannya.
 - Menyiapkan Surat Pengakuan Hutang (SPH)
 - Mempersiapkan berkas-berkas dalam rangka pembebanan hak tanggungan surat kuasa membebaskan hak tanggungan (SKMHT).
 - Membuat surat pengikatan agunan sesuai dengan putusan kredit.
 - Mengisi kwitansi pembayaran yang dibuat rangkap tiga, dimana lembar pertama untuk bukti kas, lembar kedua untuk nasabah, dan lembar ketiga untuk berkas kredit.
- b. Penandatanganan perjanjian pencairan kredit.

Jika *Offering Letter* sudah di tandatangani sebagai tanda persetujuan calon peminjam atas putusan kredit, maka petugas Administrasi kredit melakukan persiapan penandatanganan perjanjian kredit/akad kredit.

Berkas atau kelengkapan pencairan kredit terdiri dari surat pengakuan hutang (SPH), surat

pengikatan agunan dan kwitansi pembayaran. Sebelum penandatanganan pencairan kredit, perlu dipastikan bahwa dokumen-dokumen yang berhubungan dengan pencairan kredit telah disetujui dengan membubuhkan tanda tangan pada dokumen-dokumen tersebut, khususnya dokumen yang menyangkut agunan, baik agunan milik debitur itu sendiri maupun agunan milik orang lain.

Adapun urutan kegiatan yang harus dilakukan oleh petugas ADK adalah sebagai berikut:

- 1) Meminta tanda bukti identitas diri debitur untuk meyakinkan bahwa debitur tersebut benar-benar yang berhak untuk kemudian membacakan isi pengakuan surat pengakuan hutang dan menjelaskan syarat-syarat kreditnya sampai debitur benar-benar memahami isi dari surat pengakuan hutang tersebut.
 - 2) Meminta debitur untuk:
 - a. Membubuhkan tanda tangan pada surat pengakuan hutang dan surat-surat pengikatan agunan yang dilakukan di depan petugas ADK dan harus mengenai materai yang telah disediakan.
 - b. Membubuhkan tanda tangan atau cap jempol pada kwitansi bagian depan yang dilakukan di depan petugas ADK.
 - 3) Menyerahkan surat pengakuan hutang kepada pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
 - 4) Menyerahkan kwitansi dan tanda bukti diri serta semua berkas pencairan kredit untuk di fiat bayar.
- c. Fiat Bayar

Urutan kegiatan yang harus di lakukan oleh pimpinan cabang atau pejabat lain yang berwenang adalah sebagai berikut:

- Memeriksa kwitansi dan berkas kredit dari petugas ADK.
- Memeriksa kelengkapan dan kebenaran pengisian berkas kredit untuk mencocokkan tanda tangan atau cap jempol pada surat pengakuan hutang.
- Setelah yakin akan kebenarannya, Pimpinan Cabang membubuhkan tanda tangan sebagai persetujuan bayar atau fiat bayar.
- Setelah memeriksa dan membubuhkan fiat bayar pada kwitansi, kemudian mendistribusikan kwitansi pembayaran dan tanda bukti diri kepada teller.

d. Pembayaran Pencairan Kredit

Pembayaran pencairan kredit kepada debitur di lakukan oleh teller berdasarkan

kwitansi yang diterima dari Pimpinan Cabang dengan terlebih dahulu meneliti keabsahan kwitansi tersebut.

e. Penyelesaian administrasi pencairan kredit.

Urutan kegiatan yang harus di lakukan oleh petugas ADK adalah sebagai berikut:

- Melengkapi pengisian, yang meliputi:
 - Nomor induk peminjam.
 - Besarnya kredit.
 - Jangka waktu.
 - Besarnya angsuran.
 - Besarnya bunga yang seharusnya di bayar disetiap bulannya sampai dengan lunas.
- Mengisikan data calon debitur yang baru di cairkan tersebut pada daftar peserta asuransi jiwa kredit bagi debitur kredit sepanjang debitur tersebut berhak untuk diikutsertakan pada asuransi jiwa kredit sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- Membuka fasilitas debitur.
- Melakukan perhitungan-perhitungan bunga pinjaman, jumlah denda yang dikenakan bila terjadi keterlambatan pembayaran, menghitung jumlah pelunasan bila terjadi pelunasan pinjaman yang belum habis waktu.

8. Penyimpangan berkas kredit

Dalam menata usahakan berkas kredit yang telah di cairkan, yang perlu diperhatikan adalah sebagai berikut:

- a. Sebelum berkas kredit disimpan, petugas ADK harus membubuhkan paraf sebelum menyerahkan berkas kredit yang telah dilegalisir tersebut kepada Pimpinan Cabang untuk diverifikasi kelengkapannya pada hari itu juga. Setelah diverifikasi oleh pimpinan cabang, sebagai bukti bahwa keadaan berkas telah lengkap dan benar.
- b. Berkas kredit disimpan oleh Account Officer dan ADK di tempat yang aman dalam lemari terkunci dan disusun rapi menurut nomor induk

B. Analisis Tingkat Penghasilan, dan Umur Terhadap pemberian kredit

Untuk menganalisis tingkat penghasilan, umur dan jumlah KPR yang di terapkan oleh BRI Cabang Panakkukang, maka digunakan metode Kuesioner dengan data sebagai berikut:

Tabel I : Umur calon debitur (X₁)

No	Uraian	Tanggapan				
		1	2	3	4	5
		21-25 tahun	26-29 tahun	30-35 tahun	36-38 tahun	40-45 tahun
1	Umur	5	4	3	2	6

Table II: Tingkat penghasilan debitur (X₂)

No	Pertanyaan	tanggapan				
		1	2	3	4	5
		2-3 jt	3,1-3,8 jt	3-3,9 jt	4-4,9 jt	6-7 jt
1	Penghasilan per bulan	3	3	7	5	2

Tanggapan debitur dalam memberikan informasi (umur) yang diambil dari 20 sampel yaitu 2 orang yang termasuk dalam golongan umur 21 tahun, 3 orang yang masuk dalam golongan 25 tahun, 4 orang yang masuk dalam golongan 29 tahun, 3 orang yang masuk dalam golongan 35 tahun, 2 orang yang masuk dalam golongan 38 tahun, 2 orang yang masuk dalam golongan 40 tahun, 2 orang yang termasuk dalam golongan 42 tahun dan 2 dua orang yang termasuk dalam usia 45 tahun.

Kemudian pertanyaan mengenai tingkat penghasilan per bulan sesuai data yang diperoleh dari calon debitur yaitu 3 orang yang termasuk dalam penghasilan 2-3 juta per bulan, 3 orang yang termasuk dalam penghasilan 3,1-3,8 per bulan, 7 orang yang termasuk dalam penghasilan 3-3,9 per bulan, 5 orang yang termasuk dalam penghasilan 4-4,9 per bulan dan 2 orang yang termasuk dalam penghasilan 6-7 juta per bulan.

Tabel III : Jumlah KPR (Kredit Kepemilikan Rumah) Y

Pertanyaan	Tanggapan Respondean				
	SS	S	CS	KS	TS
Apakah proses pemberian KPR di BRI tidak berbelit-belit	-	1	3	7	9
Apakah jangka Waktu pinjaman KPR anda sesuai dengan tingkat penghasilan	-	-	4	7	9
Apakah besar pinjaman KPR yang di setuju sesuai dengan kemampuan Finansial anda	-	-	3	7	10

Begitu pula dengan pertanyaan mengenai jumlah KPR yang diberikan calon debitur yang terdiri dari 3 pertanyaan dan 5 pilihan jawaban yaitu pertanyaan pertama, 1 orang yang memilih setuju, 3 orang yang memilih cukup setuju, 7 orang yang memilih kurang setuju dan 9 orang yang memilih tidak setuju. Kemudian pertanyaan yang kedua, 4 orang yang mamlih

cukup setuju, 7 orang yang memilih kurang setuju dan 9 orang yang memilih tidak setuju dan pertanyaan yang ke tiga, 3 orang yang memilih cukup setuju, 7 orang yang memilih kurang setuju dan 10 orang yang memilih tidak setuju.

Tabel: Hasil analisis mengenai tingkat penghasilan dan umur terhadap pemberian kredit.

Dimensi tingkat penghasilan	Koefisien regresi	T	Probability
Umur	0,05	0,466	0,656
Tingkat penghasilan	0,88	1,466	0,235
Konstanta	1,385		
Signifikan dengan tingkat penghasilan 95%			
R = 0,319		probability = 0,402	
R ² = 0,102		F. Ratio = 0,961	

Sumber: Data diolah dengan program SPSS

Dalam kaitannya dengan uraian tersebut diatas, maka dapat disajikan interpretasi sebagai berikut:

1. Koefisien regresi terhadap semua variable dimensi tingkat penghasilan terhadap umur calon debitur menunjukkan nilai positif.
2. Koefisien (R) = 0,319 yang berarti bahwa dimensi tingkat penghasilan yang terdiri dari umur, tingkat penghasilan mempunyai pengaruh yang kurang positif dalam pemberian kredit. Koefisien determinasi (R^2) = 0,102 yang menunjukkan bahwa pemberian kredit sebagian kecil ditentukan oleh tingkat penghasilan.
3. F hitung untuk mengetahui pengaruh keseluruhan variable independen (umur dan tingkat penghasilan) terhadap pemberian KPR 95% ($\alpha = 0,05$) menunjukkan bahwa umur secara umum kurang berpengaruh signifikan terhadap pemberian KPR. Dimana $X_1 = 0,453$
4. Dilakukan uji t untuk menguji signifikan konstanta dari setiap variable independen.
5. Pengambilan keputusan.
Berdasarkan t hitung:
 - a. Jika $-t_{table} < t_{hitung} <$, maka H_0 diterima
 - b. Jika $t_{hitung} < -t_{table}$ atau $t_{hitung} > t_{table}$, maka H_0 ditolak
 Berdasarkan Probability :
 - a) Jika probabilitas $> 0,05$, maka H_0 diterima
 - b) Jika probabilitas $< 0,05$ maka H_0 ditolak
 Keputusan
 - a) T hitung untuk Umur (x_1) 0,453 dengan probabilitas (sig) 0,656 $>$ dari (α) 0,05 berarti pengaruh umur tidak signifikan.
 - b) T hitung untuk tingkat penghasilan (x_2) = 1,238 dengan probabilitas 0,233.

Dari hasil pengolahan data yang sudah di input dari hasil di atas, maka dapat di simpulkan bahwa umur dan tingkat penghasilan

tidak signifikan tetapi mempunyai pengaruh terhadap pemberian kredit KPR. Disamping itu juga bahwa Bank tidak hanya memberikan kredit kepada calon debitur dengan menilai dari 2 faktor tapi masih banyak factor-faktor lain yang menjadi pertimbangan bank dalam memberikan kredit seperti analisis 5 C.

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Dari hasil analisis dan pembahasan yang telah di uraikan pada bab sebelumnya, maka penulis menarik beberapa kesimpulan atas analisis tersebut yaitu sebagai berikut:

1. Dalam pemberian KPR pada BRI Kanca Panakkukang Makassar memberikan keputusan/persetujuan kredit berdasarkan hasil analisis kredit secara kualitatif terhadap aspek-aspek perkreditan (5C) dan hasil analisis koefisien regresi antara tingkat penghasilan dengan umur, mempunyai hubungan yang positif.
2. Dari beberapa dimensi (umur dan tingkat penghasilan) masing-masing saling mempengaruhi antara satu sama lainnya. Dimana perubahan naik/turunnya dimensi tingkat penghasilan dan umur terlalu berpengaruh signifikan. Hal ini menunjukkan masih banyak pertimbangan-pertimbangan lain yang di nilai Bank dalam memberikan kredit.

B. Saran

Adapun saran yang dapat penulis ajukan setelah melakukan penelitian dan pembahasan, harapan penulis kepada pejabat khususnya di bagian kredit agar dapat bersikap profesional dibidang perkreditan dan seksama dalam hal pengambilan keputusan pemberian kredit.

DAFTAR PUSTAKA

- Dendawijaya Lukman, 2001. *Manajemen Perbankan*, Cetakan Pertama. Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Hasibuan, Melayu SP. 2004. *Dasar-Dasar Perbankan*. Jakarta: Penerbit PT. Bumi Aksara.
- Hanafiah Manduh, 2005. *Manajemen Keuangan*. Edisi 2004-2005, cetakan pertama, BPFE, Yogyakarta.
- Jusuf, Jopie. 2006. *Analisis Kredit Untuk Account Officer*. Jakarta: Penerbit PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Kasmir, 2002. *Manajemen Perbankan*. Jakarta: Penerbit PT. Raja Grafindo Persada.
- Martono, Agus Harjito, 2001. *Manajemen Keuangan*. Edisi pertama, Ekonisia, Jakarta.
- Muljono, Teguh Pudjo, 2000. *Manajemen Perkreditan Bagi Bank Komersial*. Edisi Revisi Cetakan Ketujuh. Djambatan, Jakarta.
- Rahman, Hasanuddin. 2000. *Kebijakan Kredit Perbankan Yang Berwawasan Lingkungan*. Bandung: Penerbit PT. Citra Aditya Bakti.
- Sawir, Agnes, 2005. *Analisis Kinerja Keuangan dan Perencanaan Keuangan Perusahaan*. Jakarta: Penerbit PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Sinungan, Muchdarsyah, 2000. *Manajemen Dana Bank*. Jakarta: Penerbit PT. Bumi Aksara.
- Suhardjono, 2003. *Manajemen Perkreditan Usaha Kecil dan menengah*. Yogyakarta: Penerbit Unit Penerbit dan Percetakan (UUP) AMP YKPN
- Sundjaja, Ridwan S dan Inge Barlian, 2003. *Manajemen Keuangan*. Lentera Lintas Media, Jakarta.