

## **BAB III**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Hasil Penelitian**

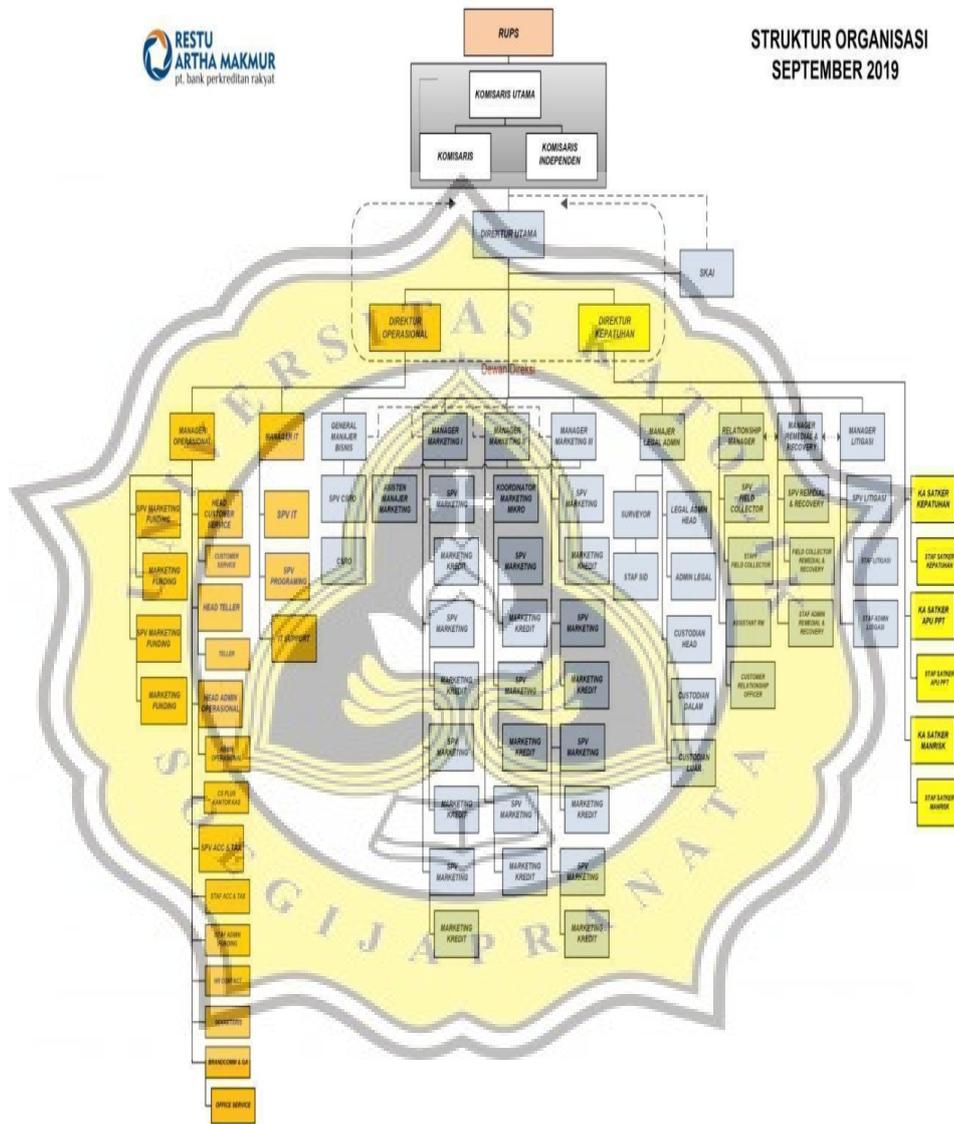
##### **1. Sejarah Singkat PT BPR Restu Artha Makmur Semarang**

PT BPR Restu Artha Makmur mulai beroperasi pada tanggal 8 September 2003 di Jalan Majapahit No. 129 B, Lantai 1 Semarang, yang merupakan kantor pertama dan kemudian menjadi Kantor Pusat. Tiga tahun berikutnya, tanggal 9 September 2009 berdiri Kantor Kas Puri Anjasmoro yang beralamat di Jalan Puri Anjasmoro Blok F1 No. 15 Ruko C, Semarang. Kemudian 2 (dua) tahun berikutnya kembali dikembangkan Kantor Kas yang kedua yaitu Kantor Kas Banyumanik yang berdiri pada tanggal 11 Januari 2011. Saat itu direksinya adalah Susilo Winarko sebagai direktur utama dan Heru Peristiwanto sebagai direktur.

Satu tahun setelah Kantor Kas Banyumanik, yaitu pada tanggal 1 Februari 2012 berdirilah Kantor Kas Jerakah yang beralamat di Jalan Walisongo No. 5 Ruko J Jerakah, Semarang. Pada tahun yang sama, tanggal 12 Desember 2012 berdiri kantor kas keempat yang diberi nama Kantor Kas Menoreh yang terletak di Jalan Menoreh Raya No. 34 Semarang. Pada tanggal 17 Agustus 2017, BPR Restu Artha Makmur mulai melebarkan usaha dengan membuka kantor kas di wilayah Arteri Soekarno Hatta Semarang.

## 2. Struktur Organisasi PT BPR Restu Artha Makmur Semarang

Struktur organisasi PT BPR Restu Artha Makmur Semarang per September 2019<sup>61</sup>



Gambar. Struktur Organisasi PT BPR Restu Artha Makmur Semarang.

<sup>61</sup> Diperoleh saat wawancara dan pengambilan data pada tanggal 2 Juni 2020 di Kantor PT BPR Restu Artha Makmur Semarang.

Di PT BPR Restu Artha Makmur Semarang struktur organisasi terdiri dari RUPS, Komisaris Utama yang membawahi Komisaris dan Komisaris Independen, Dewan Direksi yang terdiri dari Direktur Utama yang sekaligus membawahi Direktur Operasional dan Direktur Kepatuhan. Di bawah tanggung jawab direktur operasional terdapat *manager* operasional dan *manager* IT. *Manager* operasional yang terdiri dari *supervisor marketing funding* dan *marketing funding*, *customer service*, *teller*, admin operasional, SPV ACC dan *tax*, *staff admin funding*, HR *contact*, sekretaris dan *office service*. *Manager* IT yang terdiri dari SPV IT, SPV *programing*, dan *IT support*. Di bawah tanggung jawab direktur utama terdapat *general manager* bisnis, *manager marketing* I, *manager marketing* II, *manager marketing* III, *manager legal admin*, *relationship manager* yang berkoordinasi dengan *manager remedial & recovery* serta *manager* litigasi. Di bawah tanggung jawab direktur kepatuhan terdapat kepala dan *staff* satuan kerja kepatuhan, kepala dan *staff* satuan kerja APU PPT, serta kepala dan *staff* satuan kerja *manrisk*.

### **3. Layanan yang Diberikan PT BPR Restu Artha Makmur Semarang kepada Masyarakat**

Layanan yang diberikan PT BPR Restu Artha Makmur Semarang kepada masyarakat adalah sebagai berikut:

- a. Simpanan
  - 1) Tabungan

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu Ika<sup>62</sup>, tabungan adalah simpanan yang bisa diambil sewaktu-waktu, minimal nominal yang disimpan adalah Rp 10.000,00. Tabungan di PT BPR Restu Artha Makmur Semarang terdapat 2 (dua) jenis yaitu tabungan produk dan tabungan program.

Tabungan produk terdiri dari tabungan SimPel (simpanan pelajar), tabungan Sinar, dan tabungan Restu. Tabungan SimPel dengan minimal pembukaan Rp 10.000,00 tabungan ini bisa digunakan untuk pelajar di bawah umur 17 tahun, tabungan Sinar dengan minimal pembukaan Rp 10.000,00 tetapi tidak terdapat bunga, dan Tabungan Restu dengan minimal pembukaan Rp 25.000,00, saldo minimal Rp 1.000.000,00 akan mendapatkan bunga 1%.

Tabungan program terdiri dari tabungan Gempita (Gemebyar Poin Tunai) dan tabungan Tiara. Tabungan Gempita memiliki bunga lebih tinggi daripada tabungan program yang lain, yaitu dengan bunga 4% per tahun yang saldo efektif per bulan mencapai Rp 10.000.000,00 akan mendapatkan 1 (satu) poin, poin ini nantinya akan diundi (bisa mendapatkan uang tunai dari Rp 10.000,00 sampai Rp 35.000,00 tergantung jumlah poin yang dimiliki) dengan setoran awal Rp 1.000.000,00. Tabungan Tiara

---

<sup>62</sup> Ariana Nur Ika Yustinasari selaku *Supervisor Funding* PT BPR Restu Artha Makmur Semarang, Wawancara pada tanggal 2 Juni 2020 Pukul 10.30 WIB di Kantor PT BPR Restu Artha Makmur Semarang.

(Tabungan Arisan Restu Artha Makmur) dengan setoran Rp 250.000,00 per bulan yang akan diundi setiap 6 (enam) bulan sekali dan terdapat *grandprize* di setiap pengundian.

## 2) Deposito

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu Ika<sup>63</sup>, deposito adalah simpanan yang tidak bisa diambil sewaktu-waktu tetapi memiliki jangka waktu 1 (satu) bulan, 3 (tiga) bulan, 6 (enam) bulan, atau 12 (dua belas) bulan. Keuntungan dari layanan ini adalah mempunyai bunga yang lebih tinggi daripada tabungan, tetapi kekurangannya adalah tidak bisa diambil sewaktu-waktu. Berbeda dengan tabungan, minimal penempatan deposito lebih besar. Minimal penempatan deposito adalah Rp 2.500.000,00 dengan *rate* bunga 3 (tiga) bulan 6.25% per tahun.

### b. Kredit

Kredit di PT BPR Restu Artha Makmur Semarang terdapat 3 (tiga) jenis, yaitu kredit modal kerja, kredit investasi, dan kredit konsumsi. Masing-masing dari setiap jenis kredit dibagi menjadi 2 (dua) jenis kredit yang merupakan penggolongan AO yang ada saat ini, yaitu kredit reguler untuk pinjaman di atas Rp 50.000.000,00 dan kredit angkringan untuk pinjaman mulai Rp 5.000.000,00 sampai dengan Rp 250.000.000,00.

---

<sup>63</sup> *Ibid.*

Berdasarkan jenis angsuran dibedakan menjadi 2 (dua) jenis, yaitu kredit angsuran dan kredit musiman. Kredit angsuran adalah kredit penyediaan dana kepada perorangan atau perusahaan atau profesi untuk membiayai kebutuhan apa saja dengan sistem pembayaran angsuran pokok dan bunga, kredit angsuran menggunakan 2 (dua) jenis sistem perhitungan bunga yaitu suku bunga *flat* dan suku bunga anuitas, dan jangka waktu kredit angsuran adalah mulai 3 (tiga) bulan. Kredit musiman adalah penyediaan dana yang penarikannya dilakukan sekaligus sedangkan pelunasan pinjaman dibayarkan sesuai dengan jadwal pembayaran yang telah ditetapkan. Debitur wajib membayar bunga berjalan setiap bulannya, apabila pinjamannya lebih dari satu bulan. Pengembalian pinjaman dapat dilakukan secara sekaligus pada akhir perjanjian kredit atau dengan perpanjangan kredit (*revolving*). Jangka waktu kredit musiman maksimal ada 12 (dua belas) bulan.

#### **4. Tahapan Pemberian Kredit Konsumtif di PT BPR Restu Artha Makmur Semarang**

Berdasarkan pedoman kebijakan prosedur perkreditan PT BPR Restu Artha Makmur Semarang<sup>64</sup> dan hasil wawancara dengan Bapak

---

<sup>64</sup> Pedoman Kebijakan Prosedur Perkreditan PT BPR Restu Artha Makmur Semarang, yang diperoleh saat wawancara dan pengambilan data pada tanggal 2 Juni 2020 di Kantor PT BPR Restu Artha Makmur Semarang.

Broto<sup>65</sup>, dalam setiap pemberian kredit harus mengikuti tahapan pemberian kredit, yaitu melalui 5 (lima) tahap sebagai berikut:

a. Tahap Pertama (Permohonan Kredit)

Tahap pertama pemberian kredit diawali dengan permohonan kredit yang dilakukan secara tertulis, baik untuk kredit baru maupun perpanjangan kredit. Pada tahap ini calon debitur mengajukan permohonan kredit dengan mengisi formulir permohonan kredit yang telah disediakan serta melengkapi data-data yang diperlukan/ditetapkan mencakup data mengenai legalitas pemohon, legalitas usaha, legalitas agunan, dan data lain yang diperlukan/ditetapkan bank. Lembar formulir permohonan kredit minimal harus mencakup data informasi dan persyaratan yang ditentukan oleh Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (selanjutnya disebut POJK) Nomor 1/POJKL.03/2017 tentang Penerapan Program Anti Pencucian Uang dan Pencegahan Pendanaan Terorisme. Pengisian formulir permohonan kredit ini menunjukkan bahwa perjanjian dalam praktik kredit disebut sebagai perjanjian *standaard*.

Formulir permohonan kredit harus diisi secara lengkap dan ditandatangani sendiri oleh calon debitur yang mengajukan kredit sebagai subjek hukum. Setiap formulir permohonan kredit yang

---

<sup>65</sup> Agustinus Subroto selaku *Manager Marketing* PT BPR Restu Artha Makmur Semarang, Wawancara pada tanggal 2 Juni 2020 Pukul 09.30 WIB di Kantor PT BPR Restu Artha Makmur Semarang.

diajukan dapat dipertimbangkan apabila telah dilengkapi dengan dokumen kredit yang dipersyaratkan sebagai berikut:

1) Bukti Identitas Diri

- (a) KTP calon debitur;
- (b) KTP istri/suami calon debitur;
- (c) Kartu Keluarga;
- (d) Akta nikah/cerai/perjanjian pisah harta; dan
- (e) Akta kelahiran (apabila diperlukan).

2) Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)

- (a) Bagi permohonan kredit di atas Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) disarankan menyertakan salinan NPWP-nya.
- (b) Persyaratan kewajiban menyerahkan NPWP tidak berlaku bagi calon debitur perorangan yang berpenghasilan netto tidak melebihi batas penghasilan tidak kena pajak (PTKP).

3) Informasi Keuangan

- (a) Permohonan kredit di atas Rp 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) calon debitur sekurang-kurangnya wajib memberikan informasi keuangan dalam bentuk laporan keuangan.

- (1) Laporan keuangan minimal 1 (satu) periode terakhir yaitu laporan keuangan proforma dan laporan keuangan intern perusahaan (*home statement*).

(2) Untuk analisa yang akurat, maka data yang dianalisa sekurang-kurangnya 1 (satu) periode laporan keuangan terakhir.

(3) Untuk analisa permohonan kredit yang bersifat penambahan dan perpanjangan dapat disertakan laporan keuangan bulan berjalan.

(b) Permohonan di bawah Rp 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) calon debitur sekurang-kurangnya memberikan informasi keuangan, seperti:

(1) Bon-bon atau kwitansi-kwitansi penjualan; dan

(2) Catatan penerimaan dan pengeluaran penjualan.

4) Legalitas dan Persyaratan Jaminan Kredit

Barang jaminan harus didukung dengan surat bukti kepemilikan barang jaminan kredit dan kelengkapannya.

Tahap pertama ini harus dijadikan langkah awal dalam memahami informasi dan menyeleksi layak atau tidaknya calon debitur untuk diproses lebih lanjut.

Setelah data, informasi, dan dokumen dalam permohonan kredit sudah lengkap, selanjutnya dilakukan pengecekan awal dan verifikasi data oleh bagian pemasaran (*account officer/AO*) dengan memintakan persetujuan atau sepengetahuan *supervisor marketing* kredit.

Verifikasi data awal calon debitur dapat diperoleh melalui wawancara pendahuluan dan investigasi. Wawancara pendahuluan dilakukan dengan cara bertemu langsung dengan calon debitur dan mengajukan pertanyaan kepada calon debitur terkait dengan dokumen yang dilampirkan, hal ini dilakukan untuk mencocokkan data. Investigasi dapat dilakukan pemeriksaan pada daftar hitam dan kredit macet dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK), pemeriksaan ini merupakan langkah awal dalam melakukan investigasi bahwa salah satu pemberian kredit yang harus dihindari adalah pemberian kredit kepada calon debitur yang mempunyai kredit bermasalah pada bank lain. Selain itu, dapat dilakukan investigasi pada pihak ketiga seperti bank lainnya, pemasok, pembeli, relasi usaha calon debitur, pihak lain yang mempunyai usaha sejenis dengan calon debitur atau bisa dicari informasi mengenai debitur melalui majalah dan surat kabar.

Setelah bagian pemasaran (*account officer/AO*) memeriksa dan memverifikasi hasil pengisian permohonan kredit dengan persyaratan yang diterima serta memastikan bahwa jaminan sesuai dengan syarat dan ketentuan yang berlaku, kemudian dilakukan komunikasi lebih lanjut dengan calon debitur untuk peninjauan jaminan awal yang akan diajukan calon debitur.

Apabila permohonan dinilai layak oleh bagian pemasaran (*account officer/AO*) dan/atau *supervisor marketing*, maka selanjutnya dilakukan registrasi pengajuan kredit di *customer service* dengan

melampirkan formulir permohonan kredit beserta dokumen kredit yang diperlukan dan kemudian dilakukan pendaftaran survei/kunjungan calon debitur kepada bagian kredit untuk menentukan jadwal atau waktu kunjungan.

b. Tahap Kedua (Analisa Kredit)

Setelah tahap pertama kemudian dilakukan analisa kredit pada setiap permohonan kredit yang telah memenuhi syarat. Pada tahap ini akan dilakukan oleh bagian analis/*surveyor*. Tugas bagian analis/*surveyor* yaitu melakukan pengecekan mengenai reputasi calon debitur kepada relasi usaha dan pihak-pihak yang mempunyai usaha sejenis, membuat analisa kondisi usaha dan keuangan calon debitur, dan melakukan penilaian barang jaminan berdasarkan data dan permintaan atau pendaftaran bagian pemasaran (*account officer/AO*). Kemudian hasilnya dituangkan dalam laporan secara tertulis. Bentuk, format, dan analisa kredit disesuaikan dengan jumlah dan jenis kredit. Analisa kredit harus dibuat secara lengkap dan akurat dengan memuat informasi yang berkaitan dengan proyek atau usaha dan data pemohon, termasuk hasil penelitian pada Sistem Layanan Informasi Keuangan Otoritas Jasa Keuangan (SLIK OJK) dan/atau *trade checking*, *personal checking* atau *practice checking*, data keuangan, data-data usaha dan/atau data keuangan, data kebutuhan dana calon debitur, data jaminan, serta penilaian jaminan.

Tahap analisa kredit ini merupakan upaya untuk meneliti calon debitur dan fasilitas pinjaman yang diajukan oleh bagian pemasaran (*account officer/AO*). Tahap ini penting dari sistem manajemen perkreditan, maka dari itu harus dilaksanakan prinsip kehati-hatian, sehingga dapat dijadikan dasar dalam mengelola risiko kredit dan sarana pengambilan keputusan yang tepat<sup>66</sup>. Analisa ini sangat menentukan tingkat keberhasilan kredit, apakah kredit yang akan diberikan dikembalikan secara baik (pokok dan bunga) atau tidak sama sekali.

Analisa kredit dilakukan untuk memberikan keyakinan bagi bank sebagai kreditur atas kemampuan dan kemauan debitur untuk membayar, untuk mengevaluasi keyakinan akan kemampuan dan kemauan debitur membayar, PT BPR Restu Artha Makmur Semarang melakukan analisa secara kualitatif atau kuantitatif yaitu berupa laporan analisa kredit yang mengacu pada prinsip 5C (*character, capacity, capital, collateral, dan condition of economy*). Hasil analisa secara kualitatif berupa SLIK OJK, dan/atau *trade checking, personal checking* atau *practice checking*. Analisa secara kualitatif yaitu melihat kualitas dari calon debitur, apakah melalui SLIK OJK calon debitur tersebut pernah mengalami kredit bermasalah atau tidak dan bagaimana karakter calon debitur, apakah layak untuk diberikan kredit

---

<sup>66</sup> Disampaikan oleh Catur Budi Pamungkas selaku *Surveyor* PT BPR Restu Artha Makmur Semarang, Wawancara pada tanggal 2 Juni 2020 Pukul 08.20 WIB di Kantor PT BPR Restu Artha Makmur Semarang.

atau tidak. Sedangkan hasil analisa secara kuantitatif berupa data-data usaha calon debitur yang meliputi data keuangan calon debitur, kebutuhan dana calon debitur, data jaminan, dan penilaian jaminan. Analisa secara kuantitatif yaitu melihat kondisi keuangan dari calon debitur, apakah kredit yang diajukan sesuai dengan pemasukan yang dimiliki calon debitur, serta apakah kebutuhan dana calon debitur sebanding dengan jaminan yang didaftarkan.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Broto<sup>67</sup>, indikator melakukan analisa prinsip 5C (*character, capacity, capital, collateral, dan condition of economy*) dapat dilihat dari segi sebagai berikut:

1) Indikator Aspek *Character* (Karakter)

Bank dalam melaksanakan prinsip dengan aspek *character* (karakter), artinya bank melihat karakter sosial maupun karakter hukum dari calon debitur. Aspek *character* (karakter) dapat diperoleh dengan pengecekan ke OJK via fasilitas SLIK, di dalam SLIK dapat diperoleh data berupa nama bank yang memberikan fasilitas kredit dan terdapat data apakah debitur yang bersangkutan pernah mengalami kredit bermasalah atau tidak. Kemudian untuk mendapatkan informasi pada aspek ini dilakukan dengan pengecekan kepada pihak-pihak terkait dengan debitur, misalnya menanyakan karakter kepada tetangga yang tinggal di sekitar

---

<sup>67</sup> Agustinus Subroto, Wawancara, *op.cit.*

lingkungan debitur. Selain itu, untuk memenuhi aspek *character* (karakter) ini dapat diuraikan melalui pertanyaan berikut ini:

- (a) Apakah pemohon/calon debitur pernah terkait dengan pidana kriminalitas?
- (b) Bagaimana riwayat calon debitur membayar utang masa lalu, seperti ke koperasi atau lembaga/perusahaan lainnya?
- (c) Bagaimana riwayat calon debitur membayar utang masa lalu pada bank lain?
- (d) Apakah calon debitur adalah seorang yang jujur?
- (e) Apakah calon debitur adalah seorang yang bisa pegang janji dan dapat dipercaya?
- (f) Bagaimana tingkat kesehatan calon debitur?
- (g) Bagaimana hubungan sosial calon debitur dengan lingkungannya dan reputasi dalam bekerja?
- (h) Apakah calon debitur adalah seorang yang religius?
- (i) Bagaimana pengalaman kerja calon debitur dihubungkan dengan perilakunya?
- (j) Bagaimana penerapan manajemen yang dilakukan calon debitur?
- (k) Apakah calon debitur termasuk dalam daftar *blacklist*?

## 2) Indikator Aspek *Capacity* (Kapasitas)

Bank dalam melaksanakan prinsip dengan aspek *capacity* (kapasitas), artinya bank melakukan penilaian terhadap

kemampuan membayar calon debitur. Aspek ini dapat diperoleh dari hasil pengecekan ke OJK via fasilitas SLIK terlihat data pinjaman debitur pada bank lain, jadi pihak bank bisa menilai apakah calon debitur mampu untuk mengembalikan atau membayar angsuran jika kredit direalisasikan. Apabila calon debitur belum pernah melakukan pinjaman pada bank/lembaga lain, maka bank bisa melihat laporan dari perolehan gaji debitur. Aspek *capacity* (kapasitas) dengan melakukan penilaian terhadap kemampuan membayar, yang perlu diperhatikan meliputi:

- (a) Ketepatan pembayaran pokok dan/atau bunga, dinilai melalui pembayaran pokok dan/atau bunga tepat waktu, tidak terdapat tunggakan, dan sesuai dengan persyaratan kredit yang diperjanjikan.
- (b) Ketersediaan dan keakuratan informasi keuangan debitur, dinilai melalui penyampaian informasi keuangan oleh debitur secara teratur dan akurat yang dapat diyakini kebenarannya.
- (c) Kelengkapan dokumentasi kredit, dinilai melalui pemenuhan persyaratan dokumentasi kredit berdasarkan kebijakan dan prosedur perkreditan.
- (d) Kepatuhan terhadap perjanjian kredit, dinilai melalui tingkat pelanggaran debitur terhadap perjanjian kredit.

- (e) Kesesuaian penggunaan dana, dinilai melalui kesesuaian antara realisasi penggunaan dana dengan tujuan permohonan kredit dan/atau kesesuaian fasilitas kredit dengan kebutuhan debitur.
- (f) Kewajaran sumber pembayaran kewajiban, dinilai melalui kesesuaian sumber pembayaran kewajiban dengan penghasilan debitur yang bersangkutan.

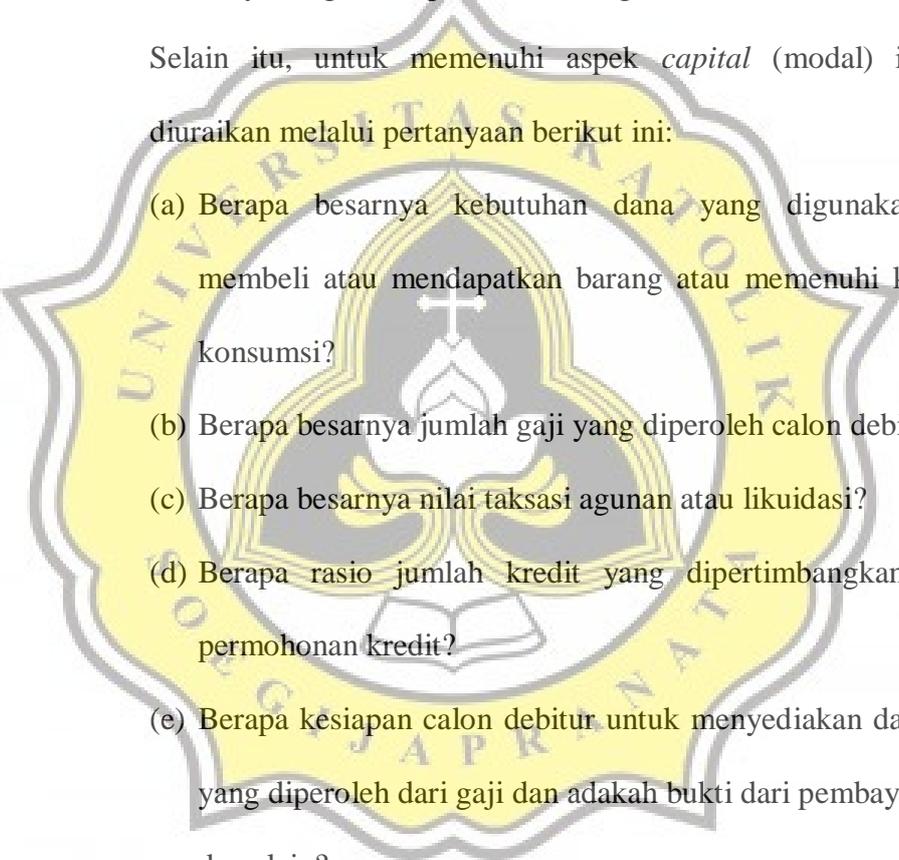
Selain itu, untuk memenuhi aspek *capacity* (kapasitas) ini dapat diuraikan melalui pertanyaan berikut ini:

- (a) Apakah calon debitur sukses mengelola keuangan dalam waktu krisis?
- (b) Bagaimana perputaran rekening koran dari hasil aktivitasnya?
- (c) Pada tingkat berapa calon debitur mengajukan permohonan kredit di BPR ini?
- (d) Bagaimana tingkat keterampilan calon debitur dalam bekerja?
- (e) Berapa lama pengalaman calon debitur dalam bekerja?
- (f) Bagaimana kecenderungan keuangan saat sekarang maupun masa depan?
- (g) Bagaimana kinerja calon debitur dalam bekerja? Apakah mempengaruhi perolehan gaji pada masa yang akan datang?
- (h) Apakah calon debitur memiliki semangat dan komitmen dalam bekerja?

### 3) Indikator Aspek *Capital* (Modal)

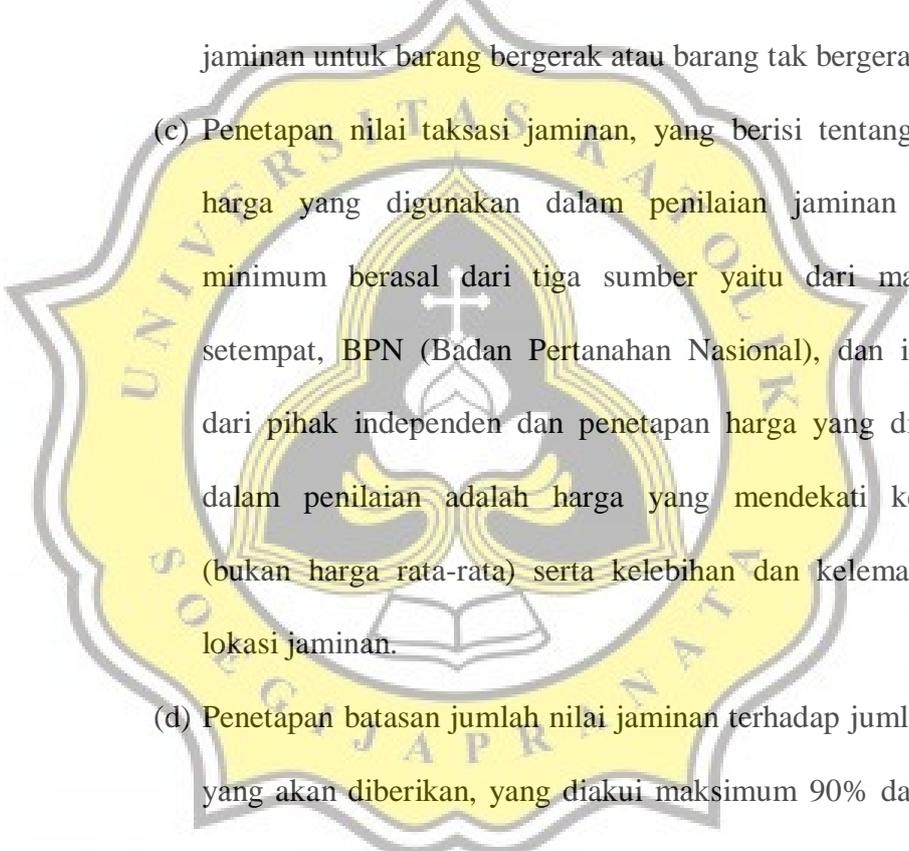
Bank dalam melaksanakan prinsip dengan aspek *capital* (modal), artinya bank perlu menganalisa aset yang dimiliki calon debitur dan berapa jumlah nominalnya. Aspek *capital* (modal) dalam pemberian kredit konsumtif dapat diperoleh dengan melihat jumlah gaji calon debitur, apakah jumlah gaji tersebut mencukupi untuk membayar angsuran (pokok dan bunga).

Selain itu, untuk memenuhi aspek *capital* (modal) ini dapat diuraikan melalui pertanyaan berikut ini:

- 
- (a) Berapa besarnya kebutuhan dana yang digunakan untuk membeli atau mendapatkan barang atau memenuhi keperluan konsumsi?
  - (b) Berapa besarnya jumlah gaji yang diperoleh calon debitur?
  - (c) Berapa besarnya nilai taksasi agunan atau likuidasi?
  - (d) Berapa rasio jumlah kredit yang dipertimbangkan dengan permohonan kredit?
  - (e) Berapa kesiapan calon debitur untuk menyediakan dana selain yang diperoleh dari gaji dan adakah bukti dari pembayaran oleh dana lain?

#### 4) Indikator Aspek *Collateral* (Jaminan)

Bank dalam melaksanakan prinsip dengan aspek *collateral* (jaminan), artinya bank melihat dan menganalisa jaminan yang diajukan oleh debitur. Aspek *collateral* (jaminan) dapat diperoleh dengan melakukan penilaian jaminan, antara lain meliputi:

- 
- (a) Dokumen kepemilikan jaminan, yang berisi tentang surat-surat bukti kepemilikan yang menurut jenis jaminan berupa barang bergerak atau barang tak bergerak.
- (b) Pengikatan jaminan, yang berisi tentang perjanjian pemberian kredit antara bank dengan debitur dan pengakuan utang sebagai pelengkap dari perjanjian pemberian kredit serta pengikatan jaminan untuk barang bergerak atau barang tak bergerak.
- (c) Penetapan nilai taksasi jaminan, yang berisi tentang sumber harga yang digunakan dalam penilaian jaminan tersebut minimum berasal dari tiga sumber yaitu dari masyarakat setempat, BPN (Badan Pertanahan Nasional), dan informasi dari pihak independen dan penetapan harga yang digunakan dalam penilaian adalah harga yang mendekati kebenaran (bukan harga rata-rata) serta kelebihan dan kelemahan dari lokasi jaminan.
- (d) Penetapan batasan jumlah nilai jaminan terhadap jumlah kredit yang akan diberikan, yang diakui maksimum 90% dari plafon kredit.

Selain itu, untuk memenuhi aspek *collateral* (jaminan) ini dapat diuraikan melalui pertanyaan berikut ini:

- (a) Bagaimana *coverage* agunan dari baki debit kredit yang diberikan?
- (b) Bagaimana tingkat konstan agunan di masa yang akan datang?

- (c) Bagaimana tingkat *marketable* agunan?
- (d) Bagaimana tingkat penguasaan fisik dari agunan yang diterima?
- (e) Bagaimana bukti kepemilikan agunan dilihat dari segi legalitas?
- (f) Bagaimana bukti dari dokumen agunan?
- (g) Bagaimana nilai ekonomis dari agunan sekarang dan di masa yang akan datang?
- (h) Bagaimana harta kekayaan calon debitur yang dapat dijadikan dasar gugatan bila agunan tidak menutup kewajiban?
- (i) Adakah *personal guarantee*?

5) Indikator Aspek *Condition of Economy* (Kondisi Ekonomi)

Bank dalam melaksanakan prinsip dengan aspek *condition of economy* (kondisi ekonomi), artinya bank perlu melakukan survei kondisi ekonomi debitur saat mengajukan kredit. Aspek *condition of economy* (kondisi ekonomi) dapat diperoleh dengan melakukan pengecekan mutasi atau perputaran rekening koran/tabungan. Dengan pengecekan ini, maka bank dapat menggambarkan penerimaan dan pengeluaran yang dilakukan oleh debitur (mutasi kredit dan debit), kondisi keuangan debitur tercermin dari banyaknya warkat kliring, pemenuhan kewajiban bank oleh debitur, dan dapat mengetahui aktivitas debitur pada bank terlihat dari banyaknya frekuensi penggunaan warkat kliring. Selain itu,

untuk memenuhi aspek *condition of economy* (kondisi ekonomi) ini dapat diuraikan melalui pertanyaan berikut ini:

- (a) Bagaimana kondisi pemenuhan kebutuhan sekarang dan di masa yang akan datang?
- (b) Bagaimana perkembangan tingkat persaingan saat ini dan yang akan datang?
- (c) Bagaimana tingkat bonafiditas calon debitur dalam menjamin pembayaran angsuran kredit?
- (d) Bagaimana kondisi tempat calon debitur bekerja sekarang atau yang akan datang?
- (e) Bagaimana pengaturan pemerintah dikaitkan dengan pekerjaan calon debitur?

Analisa data dan informasi calon debitur yang didasarkan pada prinsip 5C di atas dikelola melalui pendekatan CRR (*Credit Risk Rating*) yang telah ditentukan bank. Analisa kredit harus menjelaskan poin positif dan negatif serta jenis penyimpangan dari calon debitur, kemudian menjelaskan isi rekomendasi struktur kredit, minimal yang diusulkan (*plafond*), tingkat suku bunga, jangka waktu, penggunaan kredit, cara pembayaran angsuran, baik pokok maupun bunga atau hanya bunganya. *Output* dari analisa kredit bersifat rekomendasi/usulan kredit yang nantinya harus dijadikan dasar pengambilan keputusan oleh komite kredit, maka dari itu analisa kredit

tidak boleh hanya formalitas yang dilakukan untuk memenuhi prosedur perkreditan.

Selain itu, tujuan penggunaan kredit harus dijelaskan secara spesifik dan terperinci. Apabila digunakan untuk kredit konsumsi, maka dari awal harus jelas tujuannya digunakan untuk apa. Supaya kemudian bisa dilakukan analisa sumber pembayaran dengan melihat kondisi dari usaha dan kapasitas calon debitur untuk membayar. Harus dicantumkan secara jelas dan terperinci informasi kondisi, perkembangan terakhir dan prospek usaha calon debitur.

Pada tahap analisa kredit ini juga mencakup analisa laporan keuangan, analisa jaminan kredit, dan analisa risiko.

Analisa laporan keuangan wajib dilakukan terhadap setiap permohonan kredit dengan jumlah lebih dari Rp 500.000.000,00. Analisa keuangan dilakukan dengan melihat rata-rata mutasi kredit rekening koran/tabungan di bank. Mutasi/perputaran rekening koran/tabungan bank dapat menggambarkan secara umum mengenai penerimaan dan pengeluaran yang dilakukan oleh calon debitur (mutasi kredit dan mutasi debit), kondisi keuangan calon debitur (tercermin dari seperti banyaknya warkat kliring), pemenuhan kewajiban bank oleh calon debitur, dan aktivitas calon debitur pada bank terlihat dari banyaknya frekuensi penggunaan warkat kliring. Hal-hal yang harus diperhatikan dalam melakukan teknik analisa ini adalah apabila transaksi penjualan calon debitur tidak seluruhnya

disalurkan melalui bank (sebagian dilakukan secara *cash to cash*), apabila calon debitur memiliki beberapa rekening giro/tabungan di beberapa bank dan tidak semua salinan rekening giro/tabungan tersebut berhasil diperoleh (transaksi tersebut tidak akan tercantum dalam mutasi kredit rekening).

Selanjutnya adalah melakukan perhitungan kebutuhan kredit konsumtif. Karena sumber pembayaran kredit berasal dari gaji yang diterima oleh calon debitur setiap bulannya, maka perhitungan kebutuhan kredit konsumtif dilakukan dengan 2 (dua) pendekatan, yaitu:

- 1) Besarnya gaji dengan maksimal potongan gaji untuk angsuran kredit setiap bulannya maksimal antara 30% sampai dengan 50% dari penerimaan bersih gaji tetap bulanan dari calon debitur.
- 2) Perhitungan besarnya jumlah kredit yang dapat dipertimbangkan

$$\frac{(MPG \times G) \times JW}{HP + (I \times JW)}$$

Keterangan:

MPG : maksimal potongan gaji (dalam persentase).

G : besarnya gaji bersih

JW : jangka waktu (dalam bulan).

HP : presentase utang pokok (100%).

I : tingkat suku bunga perbulan (*flat*).

Analisa selanjutnya adalah analisa jaminan. Penilaian jaminan kredit adalah penilaian kondisi fisik dari jaminan kredit dan legalitasnya terperinci oleh *legal department* yang kemudian dari hasil penilaian tersebut dapat ditentukan harga wajar dan nilai legalitasnya. Penilaian terhadap jaminan kredit harus dilakukan oleh petugas atau tim penilai yang ditunjuk oleh Kepala Satuan Kerja Perkreditan dan/atau Direksi serta telah mengikuti pendidikan/pelatihan dan memiliki keahlian sebagai petugas penilai dan hasil penilaian harus dituangkan secara tertulis. Dalam analisa terhadap jaminan ini harus dijelaskan *eksposure* jaminan kredit yang ada atau yang akan didapat serta kelengkapan dokumen-dokumen untuk menghindari risiko di kemudian hari, misalnya seperti sertifikat tanah dan izin bangunan, termuat rencana tata kota dan bukti kepemilikan sah atas kepemilikan mesin atau kendaraan. Jaminan mudah untuk dijual (*highly marketable*) atau apakah masih terdapat dokumen-dokumen yang belum lengkap, serta apakah penilaian taksasi jaminan masih tergolong wajar atau berlebihan (*over-value*) atau malah rendah sekali (*undes-value*). Hasil penilaian jaminan harus selalu dicantumkan nilai taksasi dan nilai likuidasi jaminan. Dalam menganalisa jaminan, sebagai prinsip kehati-hatian harus diperhitungkan “*Collateral Coverage & Margin of Safety*”, yaitu dengan menghitung berapa besar *security coverage* jaminan kredit sebagai berikut:

Persentase *Collateral Coverage*

- 1) Berapa besar % jaminan kredit yang diberikan dapat menutupi terhadap *plafond* kredit yang diberikan.
- 2) Rumus perhitungan:

$$\frac{\text{Total Nilai Likuidasi Jaminan}}{\text{Total Plafond Kredit}}$$

- 3) Nilai akhir minimum yang diperkenankan adalah 100%. Apabila nilai akhirnya lebih kecil dari 100% maka hal tersebut dapat dikategorikan dalam penyimpangan yang bersifat utama yang harus mendapatkan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari direktur utama dan komisaris bank.

Dari analisa tersebut perlu diambil kesimpulan apakah jaminan yang ada atau akan ada cukup kuat dan dapat diandalkan sebagai *second way-out* dalam hubungannya dengan hasil analisa mengenai *first way-out*-nya, yaitu dengan menyebutkan faktor-faktor positif dan negatif daripada jaminan kredit yang diterima oleh bank.

Analisa yang terakhir adalah analisa risiko. Analisa risiko diperlukan untuk mengidentifikasi dan menganalisa dampak dari semua risiko terhadap debitur, sehingga keputusan kredit yang diambil benar-benar sudah diperhitungkan risiko yang akan terjadi. Penilaian risiko mencakup 2 (dua) aspek, yaitu risiko umum yang berkaitan dengan risiko sektor ekonomi berdasarkan data historis secara nasional dan risiko khusus yang bersifat internal atau mikro yang ada pada debitur sendiri. Prosedur analisa risiko khusus adalah sebagai berikut:

- 1) Dengan menggunakan hasil analisa keuangan dan wawancara dengan debitur agar diidentifikasi risiko khusus.
- 2) Memperjelas risiko khusus yang telah diidentifikasi tersebut.
- 3) Menganalisa pengaruh potensial risiko khusus tersebut terhadap kemampuan debitur di masa mendatang dalam memperoleh laba atau gaji dan dalam membayar kembali semua utang bank.
- 4) Menuangkan hasil analisa risiko tersebut secara jelas serta upaya-upaya yang sudah atau akan dilakukan untuk meng-cover risiko tersebut dalam proposal kredit, serta menetapkannya dalam persyaratan kredit pada *offering letter*.

c. Tahap Ketiga (Pengajuan dan Persetujuan/Keputusan Kredit)

Setelah melalui tahap pertama dan kedua, pada tahap ketiga ini dilakukan pengajuan kepada komite kredit (terdiri dari *manager marketing* kredit, direksi, dan komisaris) yang harus disusun secara tertulis berdasarkan hasil analisa kredit yang telah dilakukan. Pengajuan ini disebut dengan rekomendasi persetujuan kredit. Isi rekomendasi persetujuan kredit harus sejalan dengan kesimpulan analisa kredit. Pada tahap ini komite kredit memberikan keputusan kredit untuk diterima atau ditolak sesuai Batas Wewenang Memutus Kredit (BWMK) yang berlaku. Sebagai pertimbangan dalam pengambilan keputusan, komite kredit mempertimbangkan hasil analisa kredit yang tertuang pada memo analisa kredit. Setiap pemberian kredit harus memperhatikan hasil analisa.

Setelah kredit disetujui oleh komite kredit, legal admin melakukan pengecekan kebenaran dan kewajaran legalitas dari semua dokumen kredit calon debitur (legalitas pemohon, legalitas usaha, dan legalitas agunan), mempersiapkan surat pengantar notaris berdasarkan hasil keputusan komite kredit, dan melakukan *input core banking system* (sistem yang berisi data nasabah) sebagai persiapan untuk proses realisasi kredit. Sebelum pengikatan kredit, bagian legal harus memeriksa kelengkapan, kebenaran, dan kewajaran dokumentasi kredit.

Apabila terdapat dokumen yang belum atau tidak ada, maka bagian pemasaran (*account officer/AO*) harus segera melengkapi kekurangan dokumen kredit dan apabila terdapat penyimpangan kelengkapan dokumen kredit, bagian pemasaran (*account officer/AO*) harus meminta persetujuan tertulis atas penyimpangan kepada komite kredit bahwa pengikatan kredit akan dilaksanakan dengan kondisi dokumen kredit tidak lengkap.

d. Tahap Keempat (Perjanjian Kredit dan Pencairan Kredit)

Setelah tahap pertama, kedua, dan ketiga terpenuhi, pada tahap keempat, setiap permohonan kredit yang sudah disetujui oleh komite wajib dilakukan pengecekan dokumen kredit oleh bagian legal admin yang meliputi verifikasi kebenaran dan kewajaran dalam hal kesinambungan antara dokumen kredit calon debitur dengan dokumen

lainnya<sup>68</sup>. Dokumen jaminan kredit apakah data yang tercantum dalam bukti kepemilikan jaminan kredit sudah sesuai dengan dokumen yang diterima atau masih ada yang kurang atau belum lengkap dan dicek kembali apakah terdapat kesalahan penulisan dalam dokumen bukti kepemilikan. Hasil pengecekan dan pendapat dari bagian legal admin harus disampaikan kepada komite kredit sebelum penandatanganan perjanjian kredit dilaksanakan.

Dalam membuat perjanjian kredit atau sebelum dilakukan penandatanganan perjanjian kredit, juga harus dilaksanakan prinsip kehati-hatian. Bahwa isinya harus tepat, berarti apa yang disepakati/diperjanjikan sesuai dengan apa yang dituangkan ke dalam perjanjian kredit. Prinsip kehati-hatian dilaksanakan dengan pengecekan keabsahan dokumen jaminan kredit. Sebelum penandatanganan perjanjian kredit dilaksanakan, bagian legal admin melakukan pengecekan keabsahan dokumen/bukti kepemilikan barang jaminan kredit. Proses kredit tidak diperkenankan untuk diteruskan apabila ditemukan kejanggalan atau keragu-raguan atas keabsahan dokumen barang jaminan kredit. Apabila ditemukan adanya kejanggalan pada dokumen tersebut harus dituangkan dalam laporan legal opinion yang ditujukan kepada komite kredit.

---

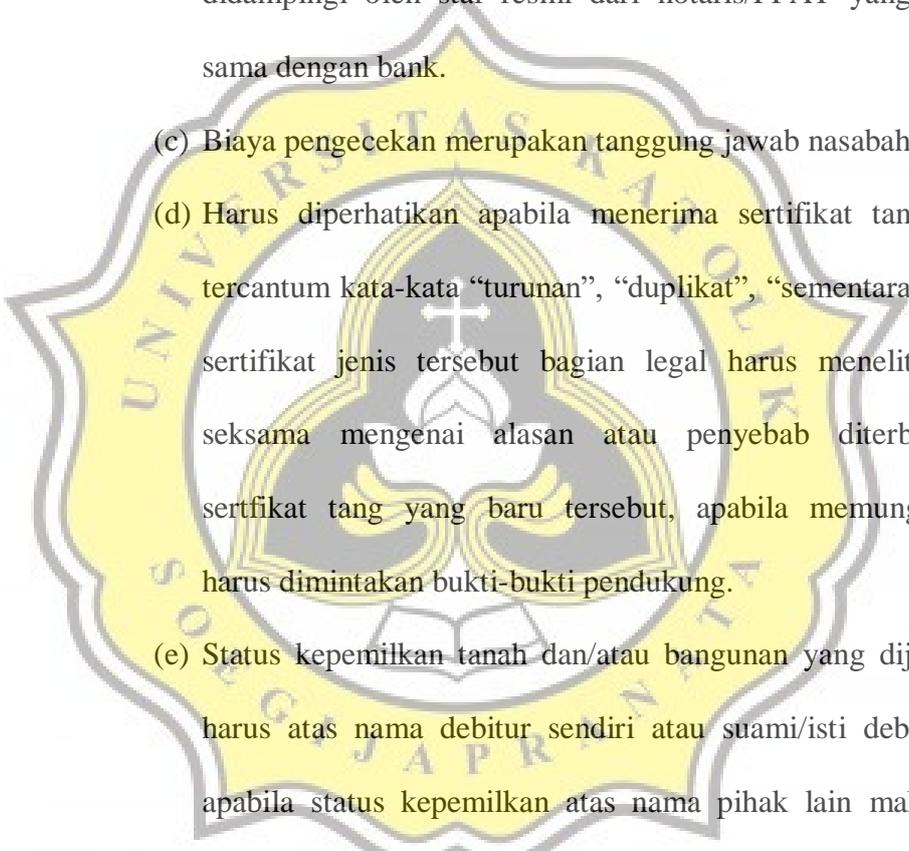
<sup>68</sup> Disampaikan oleh Eko Wiwoho selaku *Legal Admin* PT BPR Restu Artha Makmur Semarang, Wawancara pada tanggal 3 Juni 2020 Pukul 08.15 WIB di Kantor PT BPR Restu Artha Makmur Semarang.

Selanjutnya pada saat legal admin melaksanakan kegiatan pengikatan kredit (perjanjian kredit dan pengakuan utang serta penyitaan jaminan) dengan calon debitur secara notariil. Perjanjian notariil adalah perjanjian yang dibuat di hadapan pejabat yang ditunjuk oleh bank yang diangkat resmi oleh pemerintah menurut ketentuan perundang-undangan. Pejabat yang dimaksud antara lain notaris dan pejabat pembuat akta tanah (PPAT). Perjanjian notariil ini sudah mempunyai kekuatan hukum yang pasti, semua hal yang ada dan diatur serta diperjanjikan dalam akta otentik bersifat mengikat dan tidak dapat atau tidak mungkin dibantah atau dipermasalahkan oleh para lawan, kecuali apabila yang bersangkutan memang dapat membuktikannya.

Pengikatan barang jaminan kredit konsumtif yang bisa dilakukan secara notariil antara lain sertifikat tanah dan/atau bangunan, kendaraan bermotor, dan piutang pihak ketiga menggunakan akta perjanjian cession. Pengecekan bukti kepemilikan barang jaminan kredit meliputi:

1) Sertifikat tanah dan/atau bangunan:

Pada prinsipnya PT BPR Restu Artha Makmur Semarang hanya menerima jaminan dengan sertifikat tanah Hak Milik (HM), Hak Guna Bangunan (HGB), Hak Guna Usaha (HGU).

- 
- (a) Dilakukan pengecekan keabsahan sertifikat tanah kepada BPN setempat melalui notaris/PPAT yang ditunjuk oleh bank atau petugas dari bank.
- (b) Untuk proses kredit yang bersifat *urgent*, bagian kredit dapat melakukan pengecekan langsung kepada BPN dan dapat didampingi oleh staf resmi dari notaris/PPAT yang bekerja sama dengan bank.
- (c) Biaya pengecekan merupakan tanggung jawab nasabah.
- (d) Harus diperhatikan apabila menerima sertifikat tanah yang tercantum kata-kata “turunan”, “duplikat”, “sementara”. Untuk sertifikat jenis tersebut bagian legal harus meneliti secara seksama mengenai alasan atau penyebab diterbitkannya sertifikat yang baru tersebut, apabila memungkinkan harus dimintakan bukti-bukti pendukung.
- (e) Status kepemilikan tanah dan/atau bangunan yang dijamin harus atas nama debitur sendiri atau suami/istri debitur atau apabila status kepemilikan atas nama pihak lain maka harus diteliti dengan seksama sampai sejauh mana hubungan antara pemilik jaminan dengan debitur, yang diperkenankan adalah yang masih terdapat hubungan keluarga dan harus dibuktikan dengan dokumen pendukung lainnya.

2) BPKB kendaraan bermotor:

- (a) Diperlukan surat-surat bukti kepemilikan yang bersangkutan seperti BPKB asli, faktur pembelian, blanko kwitansi rangkat tiga dimana salah satunya bermaterai dan ditandatangani oleh pemilik yang namanya tercantum dalam BPKB, dan fotokopi KTP pemilik BPKB.
- (b) Dilakukan pengecekan antara data yang tercantum pada STNK dengan BPKB, apabila terdapat perbedaan maka harus diproses perbaikannya kepada kepolisian setempat.
- (c) Harus diperhatikan apabila menerima BPKB yang tercantum kata-kata “duplikat”, untuk BPKB tersebut bagian legal admin harus meneliti secara seksama mengenai alasan atau penyebab diterbitkannya BPKB yang baru tersebut dan harus dimintakan bukti-bukti pendukung.
- 3) Sertifikat deposito
- Apabila deposito dari bank lain, maka harus ada surat persetujuan untuk dijamin pada bank dan setiap saat dana deposito tersebut dapat dicairkan

Dalam perjanjian kredit yang dibuat oleh PT BPR Restu Artha Makmur Semarang berisi pihak-pihak, definisi perjanjian, jumlah dan penarikan fasilitas pinjaman, bunga dan provisi, pembuktian utang, pembayaran utang, jaminan, asuransi dari jaminan, pernyataan dari para pihak, hal-hal yang wajib dilakukan debitur, ketentuan apabila terjadi kelalaian, penggunaan pembayaran, kuasa, hal-hal lain yang

tidak boleh dilakukan oleh debitur, domisili hukum, aturan tambahan, dan pasal lain-lain.

Pada tahap ini, bagian legal menyiapkan pelaksanaan penandatanganan perikatan kredit dengan calon debitur dari pihak bank diwakili oleh pejabat yang diberi kuasa atau ditunjuk khusus oleh direksi, tanda terima barang jaminan dan menerima asli dokumen barang jaminan kredit dari debitur, melakukan proses realisasi kredit di *core banking system* dan membuat slip pencairan kredit beserta slip pendukungnya dan mendistribusikannya ke bagian operasional. Tugas bagian operasional adalah menyampaikan kepada setiap calon debitur kredit harus membuka rekening tabungan melalui *customer service*, menyampaikan kepada calon debitur bahwa dana atas realisasi kredit telah terbukukan di rekening tabungan debitur, melayani permintaan debitur atas dana hasil realisasi kredit apakah ditarik tunai atau ditransfer ke rekening bank lain.

Pada saat proses penandatanganan perjanjian kredit juga harus tepat dan harus dilaksanakan prinsip kehati-hatian, yaitu harus bersama suami/istri dan jangan sampai ada data/dokumen (seperti KTP, KK, dan surat nikah) yang palsu. Setelah penandatanganan perjanjian kredit, *legal officer* harus memintakan surat keterangan (*cover note*) dari notaris/PPAT yang menyatakan bahwa notaris/PPAT sedang melakukan pengurusan akta-akta yang berkaitan dengan kredit yang diberikan oleh BPR dan apabila pengurusan akta-akta tersebut sudah

selesai akan segera diserahkan kepada PT BPR Restu Artha Makmur Semarang.

e. Tahap Kelima (*Monitoring* Kredit atau Pemantauan Kredit)

Tahap kelima atau tahap terakhir adalah *monitoring* atau pemantauan kredit terhadap kredit-kredit yang telah disalurkan agar kredit tersebut tidak menjadi bermasalah sehingga risiko kredit tetap terkendali. Supaya kegiatan pemantauan dilakukan dengan lancar dan efektif, maka pada saat memberikan informasi surat pemberitahuan persetujuan kredit kepada calon debitur, harus disertakan ketentuan kesediaan calon debitur untuk membuat pernyataan kesediaan bahwa setiap waktu dilakukan pemantauan terhadap kegiatan usaha, tempat kediaman calon debitur, dan agunan sebagai jaminan.

*Monitoring* kredit atau pemantauan kredit diawali dengan dilakukan pengarsipan dokumen kredit oleh bagian legal admin kredit dengan membuat *document checklist* atas kelengkapan data dari debitur dan bagian legal admin, kemudian menyiapkan *credit file*, dokumentasi kredit dan barang jaminan serta pengikatan kredit, melakukan pengecekan ulang atas kelengkapan data dan dokumen debitur yang wajib dilakukan sekurang-kurangnya 6 (enam) bulan sekali, dan memantau serta membuat laporan atas setiap dokumen kredit/jaminan kredit yang masih berada di notaris.

Selain *monitoring* kredit atau pemantauan kredit, juga dilakukan pengawasan kredit yang menjadi tugas bagian pemasaran (*account officer/AO*) dan tugas *relationship*.

Tugas bagian pemasaran (*account officer/AO*) pada tahap ini adalah melaksanakan kunjungan berkala kepada calon debitur, memantau pemenuhan kewajiban calon debitur seperti pembayaran bunga, angsuran, aktivitas rekening, dan lain-lain atas laporan dari bagian administrasi kredit dan mengirimkan surat pemberitahuan, peringatan/teguran, panggilan, dan lain-lain yang berhubungan dengan aktivitas debitur di bank. Sedangkan tugas *relationship* adalah membuat laporan tagihan setiap bulan dan memantau pembayaran debitur. Pemantauan dilakukan dengan menghubungi debitur melalui telepon/HP/SMS/*WhatsApp*. Selain menjalin komunikasi menggunakan telepon/HP/SMS/*WhatsApp*, pemantauan juga dilakukan dengan melakukan kunjungan lapangan.

Selain diterapkan untuk pemberian kredit baru, lima tahapan di atas juga berlaku untuk perpanjangan kredit, perubahan fasilitas dan/atau jaminan kredit, serta perubahan suku bunga dan kondisi kredit.

a. Perpanjangan Kredit

- 1) Tahapan yang dilakukan sama seperti proses pengajuan permohonan kredit baru.
- 2) Analisa kredit lebih difokuskan kepada kondisi keuangan calon debitur setelah diberikan fasilitas kredit. Apakah terdapat

perubahan yang positif atau sebaliknya. Setiap perkembangan harus diterangkan secara jelas.

b. Perubahan Fasilitas dan/atau Jaminan Kredit

Setiap perubahan fasilitas dan/atau jaminan kredit harus diajukan secara tertulis kepada direksi dan/atau komisaris bank.

c. Perubahan Suku Bunga dan Kondisi Kredit

Perubahan suku bunga, provisi, biaya administrasi, *penalty*, *convenants*.

1) Setiap perubahan syarat dan kondisi kredit yang berjalan harus diajukan dan disetujui oleh komite kredit.

2) Bagian kredit, bagian legal admin, bagian kualitas tidak diperkenankan untuk menjalankan proses pengikatan kredit dan realisasi kredit apabila terdapat adanya penyimpangan atas persyaratan kredit yang telah ditentukan oleh komite kredit.

## **B. Pembahasan**

### **1. Pengaturan Prinsip Kehati-hatian dalam Perjanjian Kredit**

Dalam memberikan kredit, termasuk juga menuangkan ke dalam perjanjian kredit, bank wajib menerapkan prinsip kehati-hatian. Dengan adanya prinsip ini, maka bank diwajibkan untuk bertindak secara hati-hati, teliti, cermat, tidak ceroboh, dan bijaksana dalam memilih calon nasabah yang mengajukan kredit. Tujuan dari dilaksanakannya prinsip kehati-hatian ini adalah untuk mengurangi risiko dan meminimalkan terjadinya kredit bermasalah serta untuk menjaga agar bank selalu dalam keadaan sehat. Di Indonesia, apa yang dimaksud dengan prinsip kehati-hatian,

bagaimana pelaksanaannya, dan apa saja kriteria untuk memenuhi prinsip tersebut belum diatur secara jelas di dalam UU Perbankan, namun secara tersirat diatur dalam peraturan lain yang berhubungan dengan pelaksanaan prinsip kehati-hatian.

Ketentuan mengenai prinsip kehati-hatian yang diatur dalam UU Perbankan tertulis di Pasal 2 yang mengatakan bahwa perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian. Di dalam penjelasannya, asas demokrasi ekonomi dilaksanakan berdasarkan Pancasila dan Undang-undang Dasar 1945, namun mengenai apa yang dimaksud dan yang menjadi dasar prinsip kehati-hatian tidak dijelaskan. Tetapi pengertian prinsip kehati-hatian ditemukan dalam penjelasan Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1999 tentang Lalu Lintas Devisa dan Sistem Nilai Tukar, dijelaskan bahwa prinsip kehati-hatian adalah salah satu upaya untuk meminimalkan risiko usaha dalam pengelolaan bank, baik melalui ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia maupun ketentuan intern bank yang bersangkutan.

Kemudian dijelaskan kembali dalam Pasal 8 ayat (1) UU Perbankan bahwa kredit yang diberikan oleh bank mengandung risiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat agar kualitas kredit yang diberikan senantiasa dalam kondisi lancar dan sehat. Faktor yang harus diperhatikan untuk mengurangi risiko tersebut adalah keyakinan atas kemampuan dan

kesanggupan debitur untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit, bank harus melakukan penilaian dengan teliti terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari debitur.

Beberapa pengaturan yang dimaksud antara lain pengaturan mengenai Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan Bank, Batas Maksimum Pemberian Kredit (BMPK), Penilaian Kualitas Aset, Sistem Informasi Debitur, Penerapan Prinsip Mengenal Nasabah, Pembatasan lainnya<sup>69</sup> mengenai Pengawasan dan Pembinaan:

a. Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan Bank

Agar pelaksanaan prinsip kehati-hatian dan asas-asas perkreditan yang sehat dilaksanakan secara konsisten dan konsekuen, maka bank harus memiliki dan menerapkan pedoman perkreditan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia. Pokok-pokok ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia disebutkan dalam penjelasan Pasal 8 ayat (2) UU Perbankan antara lain:

- (a) Pemberian kredit dibuat dalam bentuk perjanjian tertulis;
- (b) Bank harus memiliki keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur yang antara lain diperoleh dari penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari debitur;

---

<sup>69</sup> Dwi Santi Wulandari, *Op.cit.* hal. 39.

- (c) Kewajiban bank untuk menyusun dan menerapkan prosedur pemberian kredit;
- (d) Kewajiban bank untuk memberikan informasi yang jelas mengenai prosedur dan persyaratan kredit;
- (e) Larangan bank untuk memberikan kredit dengan persyaratan berbeda kepada debitur dan/atau pihak-pihak terafiliasi; dan
- (f) Penyelesaian sengketa.

Dijelaskan juga dalam Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 14/26/DKBI, 19 September 2012 tentang Pedoman Kebijakan dan Prosedur Perkreditan bagi Bank Perkreditan Rakyat yang menyatakan bahwa dalam rangka mengantisipasi risiko, BPR wajib memiliki pedoman kebijakan dan prosedur perkreditan secara tertulis. Pedoman kebijakan dan prosedur perkreditan tersebut sekurang-kurangnya memuat dan mengatur hal-hal pokok seperti prinsip kehati-hatian dalam perkreditan, organisasi dan manajemen perkreditan, kebijakan persetujuan kredit, dokumentasi dan administrasi kredit, pengawasan kredit, dan penyelesaian kredit bermasalah.

Selain termuat pada UU Perbankan dan Surat Edaran Bank Indonesia, pokok-pokok yang harus ada dalam pedoman kebijakan dan prosedur perkreditan juga dimuat dalam Lampiran I Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33/POJK.03/2018 tentang Kualitas Aset Produktif dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aset Produktif Bank Perkreditan Rakyat yang mencantumkan bahwa pedoman

kebijakan dan prosedur perkreditan paling sedikit memuat dan mengatur hal pokok sebagaimana ditetapkan dalam Pedoman Standar Kebijakan Perkreditan BPR (Pedoman Standar KPB) sebagai berikut:

- (a) Prinsip kehati-hatian dalam perkreditan;
- (b) Organisasi dan manajemen perkreditan;
- (c) Kebijakan persetujuan kredit;
- (d) Dokumentasi dan administrasi kredit;
- (e) Pengawasan kredit atau; dan
- (f) Penanganan kredit bermasalah.

Pedoman kebijakan dan prosedur perkreditan PT BPR Restu Artha Makmur Semarang secara tertulis termuat dalam Surat Keputusan Direksi BPR Restu Artha Makmur Nomor 027/SK-DIR/BPR-RAM/IX/2019 tentang Pedoman Kebijakan Prosedur Perkreditan PT BPR Restu Artha Makmur. Surat keputusan ini berisi Pedoman Kebijakan Prosedur Perkreditan yang memuat:

- 1) Kebijakan Umum Perkreditan;
- 2) Prinsip Kehati-hatian dalam Pemberian Kredit;
- 3) Organisasi dan Manajemen Perkreditan;
- 4) Kebijakan Persetujuan Kredit;
- 5) Dokumentasi dan Administrasi Kredit;
- 6) Pengawasan Kredit;
- 7) Penanganan Kredit Bermasalah; dan
- 8) Transparansi Produk Kredit.

b. Batas Maksimum Pemberian Kredit (BMPK)

Pemberian kredit oleh bank mengandung risiko kemacetan dalam pelunasannya sehingga dapat berpengaruh terhadap kesehatan bank. Serta mengingat bahwa kredit bersumber dari dana masyarakat yang disimpan pada bank, risiko yang dihadapi juga dapat berpengaruh pada keamanan bank. Oleh karena itu, untuk memelihara kesehatan dan keamanannya, bank diwajibkan menyebar risiko dengan mengatur penyaluran kredit sehingga tidak terpusat pada debitur tertentu dengan menetapkan batas maksimum pemberian kredit.

Ketentuan mengenai batas maksimum pemberian kredit ini diatur dalam Pasal 11 ayat (1) dan (2) UU Perbankan yang pada intinya menjelaskan bahwa Bank Indonesia menetapkan ketentuan mengenai batas maksimum pemberian kredit, yang dapat dilakukan oleh bank kepada peminjam atau sekelompok peminjam yang terkait, termasuk kepada perusahaan-perusahaan dalam kelompok yang sama bank dengan yang bersangkutan. Batas maksimum yang dimaksud tidak boleh melebihi 30% dari modal bank yang sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.

Kemudian juga dijelaskan pada Pasal 11 ayat (3) dan (4) UU Perbankan yang pada intinya menjelaskan bahwa Bank Indonesia menetapkan ketentuan mengenai batas maksimum pemberian kredit, yang dapat dilakukan oleh bank kepada pemegang saham yang memiliki 10% atau lebih dari modal disetor bank, anggota dewan

komisaris, anggota direksi, maupun keluarga dari pihak tersebut, pejabat bank lainnya, dan perusahaan-perusahaan yang di dalamnya terdapat kepentingan dari pihak-pihak tersebut. Batas maksimum yang dimaksud tidak boleh melebihi 10% dari modal bank yang sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.

c. Penilaian Kualitas Aset

Langkah yang diperlukan agar kualitas aset produktif tetap lancar adalah direksi melakukan tindakan dan upaya pencegahan atas kemungkinan kegagalan dalam penyediaan dana. Yang dimaksud dengan aset produktif adalah penyediaan dana dalam mata uang rupiah untuk memperoleh penghasilan, dalam bentuk kredit, sertifikat Bank Indonesia, dan penempatan pada bank lain.

Ketentuan ini diatur dalam Pasal 2 ayat (1) dan (2) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33/POJK.03/2018 tentang Kualitas Aset Produktif dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aset Produktif Bank Perkreditan Rakyat yang mengatakan bahwa penyediaan dana BPR pada aset produktif wajib dilaksanakan berdasarkan prinsip kehati-hatian. Untuk melaksanakan prinsip kehati-hatian tersebut direksi BPR wajib menilai, memantau, dan mengambil langkah yang diperlukan agar kualitas aset produktif tetap lancar. Selanjutnya dalam Pasal 7 ayat (2) dijelaskan bahwa kualitas aset produktif dalam bentuk kredit yang diberikan oleh setiap BPR kepada

1 (satu) debitur dengan jumlah lebih dari lima milyar rupiah dinilai berdasarkan faktor penilaian:

- 1) Prospek usaha;
- 2) Kinerja debitur; dan
- 3) Kemampuan membayar.

d. Sistem Informasi Debitur

Penyelenggaraan Sistem Informasi Debitur dimaksudkan untuk membantu dalam memperlancar proses penyediaan dana, mempermudah penerapan manajemen risiko, dan membantu bank dalam melakukan identifikasi kualitas debitur untuk pemenuhan ketentuan yang berlaku. Penerapan manajemen risiko yang efektif salah satunya adalah adanya ketersediaan informasi kualitas debitur yang dapat dicapai apabila didukung oleh sistem informasi yang utuh mengenai profil dan kondisi debitur, terutama debitur yang sebelumnya telah memperoleh penyediaan dana. Dalam pemberian kredit, sistem informasi debitur mengenai profil dan kondisi debitur dapat mendukung proses analisa dan pengambilan keputusan pemberian kredit. Sistem informasi ini juga diperlukan untuk melakukan sinkronisasi penilaian kualitas debitur di antara bank pelapor.

Ketentuan ini diatur dalam Pasal 2 Peraturan Bank Indonesia No. 7/8/PBI/2005 tentang Sistem Informasi Debitur yang mengatakan bahwa penyelenggaraan Sistem Informasi Debitur dimaksudkan untuk

membantu Pelapor dalam memperlancar proses penyediaan dana, mempermudah penerapan manajemen risiko, dan membantu bank dalam melakukan identifikasi kualitas debitur untuk pemenuhan ketentuan yang berlaku. Sebelumnya, pada Pasal 1 ayat (8) dijelaskan bahwa Sistem Informasi Debitur adalah sistem yang menyediakan informasi mengenai debitur yang merupakan hasil olahan dari laporan debitur yang diterima Bank Indonesia dari Pelapor (dalam hal ini yang dimaksud dengan pelapor adalah pihak Bank Perkreditan Rakyat).

e. Penerapan Prinsip Mengenal Nasabah

Dalam pemberian kredit, bank wajib menerapkan prinsip mengenal nasabah (*know your customer principles*) untuk mengetahui identitas nasabah dan memantau kegiatan transaksi nasabah termasuk pelaporan transaksi yang mencurigakan. Dalam menerapkan prinsip mengenal nasabah, Pasal 2 Peraturan Bank Indonesia No. 3/10/PBI/2001 tentang Penerapan Prinsip Mengenal Nasabah menetapkan bahwa bank wajib:

- (a) Menetapkan kebijakan penerimaan nasabah;
- (b) Menetapkan kebijakan dan prosedur dalam mengidentifikasi nasabah;
- (c) Menetapkan kebijakan dan prosedur pemantauan terhadap rekening dan transaksi nasabah;
- (d) Menetapkan kebijakan dan prosedur manajemen risiko yang berkaitan dengan penerapan prinsip mengenal nasabah.

Kemudian dalam Pasal 4 ayat (1) disebutkan bahwa sebelum melakukan hubungan usaha dengan nasabah, bank wajib meminta informasi mengenai:

- (a) Identitas calon nasabah;
- (b) Maksud dan tujuan hubungan usaha yang akan dilakukan calon nasabah dengan bank;
- (c) Informasi lain yang memungkinkan bank untuk dapat mengetahui profil calon nasabah; dan
- (d) Identitas pihak lain, dalam hal calon nasabah bertindak untuk dan atas nama pihak lain.

Untuk mengetahui identitas calon nasabah, bank bisa mengakomodasi dengan adanya pengisian formulir permohonan yang memuat legalitas pemohon, legalitas usaha, legalitas agunan, dan data lain yang diperlukan/ditetapkan bank. Prinsip mengenal nasabah ini juga merupakan upaya Program Anti Pencucian Uang dan Pencegahan Pendanaan Terorisme.

Pasal 11 huruf e Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 12/POJK.01/2017 tentang Penerapan Program Anti Pencucian Uang dan Pencegahan Pendanaan Terorisme di Sektor Jasa Keuangan yang berbunyi, PJK (Penyedia Jasa Keuangan dalam hal ini BPR) harus memastikan bahwa formulir yang berkaitan dengan debitur telah mengakomodasi data yang diperlukan dalam penerapan Program Anti Pencucian Uang dan Pencegahan Pendanaan Terorisme. Data yang

diperlukan untuk memastikan kelengkapan dan kebenaran dari calon debitur yang bersangkutan, paling sedikit mencakup dokumen yang terkait dengan debitur (identitas debitur, Kartu Keluarga, Nomor Pokok Wajib Pajak, dokumen legalitas usaha), informasi keuangan debitur, dan dokumen terkait dengan agunan beserta pengikatannya. Dengan terlengkapinya data-data tersebut, maka bank sudah melakukan upaya pencegahan dan pemberantasan tindak pidana pencucian uang dan pendanaan terorisme.

f. Pengawasan dan Pembinaan

Selain dilakukan sebelum pemberian kredit, pelaksanaan prinsip kehati-hatian juga dilakukan dalam pembinaan dan pengawasan. Pembinaan dan pengawasan dilakukan dengan tujuan untuk memelihara tingkat kesehatan bank.

Ketentuan ini diatur dalam Pasal 29 ayat (2) UU Perbankan yang mengatakan bahwa bank wajib memelihara tingkat kesehatan bank sesuai dengan ketentuan kecukupan modal, kualitas aset, kualitas manajemen, likuiditas, rentabilitas, solvabilitas, dan aspek lain yang berhubungan dengan usaha bank, dan wajib melakukan kegiatan usaha sesuai dengan prinsip kehati-hatian.

Ketentuan mengenai pelaksanaan penilaian kecukupan modal, kualitas aset, kualitas manajemen, likuiditas, rentabilitas, solvabilitas, dan aspek lain yang berhubungan dengan usaha bank dipaparkan dalam Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor

30/12/KEP/DIR 1997 tentang Tata Cara Penilaian Tingkat Kesehatan Bank Perkreditan Rakyat.

## **2. Pelaksanaan Prinsip Kehati-hatian dalam Perjanjian Kredit Konsumtif di PT BPR Restu Artha Makmur Semarang**

Prinsip kehati-hatian (*prudent banking principle*) adalah salah satu prinsip yang dilakukan bank dalam pemberian kredit, dimana bank wajib bersikap hati-hati (*prudent*). Untuk mewujudkan prinsip ini, dalam pemberian kredit berbagai usaha pengawasan juga dilakukan, baik pengawasan internal (dalam bank itu sendiri) maupun eksternal (pihak luar)<sup>70</sup>. Pengawasan internal yang dilakukan oleh PT BPR Restu Artha Makmur adalah dengan membuat pedoman kebijakan dan prosedur perkreditan dalam bentuk surat keputusan atau surat edaran yaitu Surat Keputusan Direksi BPR Restu Artha Makmur Nomor 027/SK-DIR/BPR-RAM/IX/2019 tentang Pedoman Kebijakan Prosedur Perkreditan PT BPR Restu Artha Makmur. Pengawasan eksternal dilakukan oleh Otoritas Jasa Keuangan dengan mengeluarkan pengaturan mengenai pelaksanaan prinsip kehati-hatian, antara lain Pasal 11 huruf e Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 12/POJK.01/2017 tentang Penerapan Program Anti Pencucian Uang dan Pencegahan Pendanaan Terorisme di Sektor Jasa Keuangan, Surat Edaran Nomor 14/26/DKBU, dan Pasal 2 ayat (1) dan (2) serta Pasal 7 ayat (2) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33/POJK.03/2018 tentang Kualitas Aset Produktif dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aset Produktif Bank Perkreditan Rakyat.

---

<sup>70</sup> Neni Sri Imaniyati dan Panji Adam Agus Putra, 2016, *op.cit.*, hal 136.

Pelaksanaan prinsip kehati-hatian dalam perjanjian kredit konsumtif di PT BPR Restu Artha Makmur Semarang berpedoman dan mengikuti ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh UU Perbankan, peraturan-peraturan yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia dan Otoritas Jasa Keuangan serta pedoman yang ditetapkan oleh Direksi PT BPR Restu Artha Makmur Semarang.

Berdasarkan pedoman dan ketentuan-ketentuan tersebut, maka implementasi pelaksanaan prinsip kehati-hatian dalam perjanjian kredit konsumtif di PT BPR Restu Artha Makmur Semarang adalah sebagai berikut:

a. **Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan Bank**

Pelaksanaan prinsip kehati-hatian dan asas-asas perkreditan yang sehat dilaksanakan PT BPR Restu Artha Makmur Semarang secara konsisten dengan mengeluarkan Surat Keputusan Direksi Nomor 027/SK-DIR/BPR-RAM/XI/2019 tentang Pedoman Kebijakan Prosedur Perkreditan PT BPR Restu Artha Makmur (PKPB). Latar belakang penyusunan PKPB ini adalah Pasal 8 UU Perbankan yang menetapkan bahwa untuk mengurangi risiko usaha, maka diperlukan penyusunan dan pelaksanaan kebijakan perkreditan dan tujuan penyusunan PKPB ini adalah untuk mengendalikan risiko bank dengan cara menerapkan asas-asas perkreditan yang sehat, diharapkan penyalahgunaan wewenang oleh pihak-pihak yang tidak bertanggungjawab dalam pemberian kredit dapat dihindari, dan

mencegah terjadinya praktik pemberian kredit yang tidak sehat. PKPB ini berisi 8 bagian yaitu sebagai berikut:

- 1) Kebijakan Umum Perkreditan
- 2) Prinsip Kehati-hatian dalam Pemberian Kredit
- 3) Organisasi dan Manajemen Perkreditan
- 4) Kebijakan Persetujuan Kredit
- 5) Dokumentasi dan Administrasi Kredit
- 6) Pengawasan Kredit
- 7) Penanganan Kredit Bermasalah
- 8) Transparansi Penghapusan Tagihan Kredit

PKPB ini merupakan langkah awal dalam pelaksanaan prinsip kehati-hatian. Dengan adanya PKPB ini, maka setiap pemberian kredit harus melalui atau sesuai dengan PKPB. Kebijakan pemberian kredit yang ditetapkan dalam PKPB ini mencakup mengenai kebijakan pemberian kredit yang sehat. Kredit yang sehat pada PT BPR Restu Artha Makmur Semarang melalui 5 tahap, yaitu permohonan kredit, analisa kredit, pengajuan dan persetujuan/keputusan kredit, perjanjian kredit dan pencairan kredit, dan yang terakhir pemantauan kredit. Pelaksanaan prinsip kehati-hatian dalam setiap pemberian kredit dilakukan analisa kredit dengan menggunakan kriteria 5C (*character, capacity, capital, collateral, dan condition of economy*) karena kriteria ini dinilai sudah cukup berdasarkan dari plafon debitur yang rata-rata diberikan. Sedangkan bank umum kredit *corporate* dengan pencairan

kredit yang besar di atas Rp 100.000.000.000 (100 M) biasanya menggunakan prinsip 7P karena tingkat kehati-hatiannya lebih lengkap dan banyak data yang harus diverifikasi dan divalidasi. Melalui 5 aspek ini, PT BPR Restu Artha Makmur menguraikan secara rinci apa saja yang diperlukan untuk memperoleh informasi atau data dari setiap aspek.

1) Melalui aspek *character*/karakter bank melihat karakter sosial maupun karakter hukum dari calon debitur. Aspek ini diperoleh dengan pengecekan ke OJK via fasilitas SLIK, di dalam SLIK dapat diperoleh data berupa nama bank yang memberikan fasilitas kredit dan terdapat data apakah debitur yang bersangkutan pernah mengalami kredit bermasalah atau tidak. Kemudian untuk mendapatkan informasi pada aspek ini PT BPR Restu Artha Makmur juga melakukan pengecekan kepada pihak-pihak terkait dengan debitur, misalnya menanyakan karakter kepada tetangga yang tinggal di sekitar lingkungan debitur. Pada aspek ini juga dapat dilihat pada saat debitur mengisi/melengkapi formulir dengan melampirkan data/dokumen pendukung, apabila terjadi perbedaan data, maka bisa dikatakan bahwa debitur tidak jujur dalam mengisi/melengkapi formulir. Ketidakjujuran dari debitur juga menjadi salah satu penilaian dari aspek *character*/karakter.

2) Melalui aspek *capacity*/kapasitas bank melakukan penilaian terhadap kemampuan membayar calon debitur. Aspek ini dapat

diperoleh dari hasil pengecekan ke OJK via fasilitas SLIK terlihat data pinjaman debitur pada bank lain, jadi pihak bank bisa menilai apakah calon debitur mampu untuk mengembalikan atau membayar angsuran jika kredit direalisasikan. Apabila calon debitur belum pernah melakukan pinjaman pada bank/lembaga lain, maka bank bisa melihat laporan dari perolehan gaji debitur. Aspek ini diperoleh dengan melakukan penilaian terhadap kemampuan membayar debitur dengan melihat ketepatan pembayaran pokok dan/atau bunga (tidak terdapat tunggakan), ketersediaan dan keakuratan informasi keuangan oleh debitur yang dapat diyakini kebenarannya, kelengkapan persyaratan dokumen kredit berdasarkan kebijakan dan prosedur kredit, kepatuhan terhadap perjanjian kredit, kesesuaian antara realisasi penggunaan dana dengan tujuan permohonan kredit, dan kesesuaian sumber pembayaran kewajiban dengan penghasilan debitur yang bersangkutan. Pada intinya aspek ini digunakan untuk menilai sejauh apa calon debitur bisa membayar angsuran baik pokok maupun bunga.

- 3) Melalui aspek *capital*/modal bank menganalisa aset yang dimiliki calon debitur dan berapa jumlah nominalnya. Aspek *capital* (modal) dalam pemberian kredit konsumtif dapat diperoleh dengan melihat jumlah gaji calon debitur, apakah jumlah gaji tersebut mencukupi untuk membayar angsuran (pokok dan bunga). Selain

dilihat gaji yang diperoleh, juga dilihat kesiapan calon debitur untuk menyediakan dana dan terdapat bukti dari pembayaran oleh dana lain.

- 4) Melalui aspek *collateral*/jaminan bank melihat dan menganalisa jaminan yang diajukan oleh debitur. Aspek ini dapat diperoleh dengan melakukan penilaian terhadap dokumen kepemilikan yang berisi surat-surat bukti kepemilikan yang menurut jenis jaminan berupa barang bergerak atau barang tak bergerak, pengikatan jaminan yang berisi tentang perjanjian pemberian kredit antara bank dengan debitur dan pengakuan utang sebagai pelengkap dari perjanjian pemberian kredit serta pengikatan jaminan untuk barang bergerak atau tak bergerak, penetapan nilai jaminan yang berisi tentang sumber harga yang digunakan dalam penilaian jaminan yang berasal dari tiga sumber, yaitu masyarakat setempat, BPN, dan informasi dari pihak indepenen dan penetapan harga yang digunakan dalam penilaian adalah harga yang mendekati kebenaran (bukan harga rata-rata) serta kelebihan dan kelemahan dari lokasi jaminan, dan penetapan batasan jumlah nilai jaminan terhadap jumlah kredit yang akan diberikan (maksimal 90% dari plafon kredit).
- 5) Melalui aspek *condition of economy*/kondisi ekonomi bank melakukan survei kondisi ekonomi debitur saat mengajukan kredit. Aspek ini diperoleh dengan melakukan pengecekan mutasi atau

perputaran rekening koran/tabungan. Dengan pengecekan ini, maka bank dapat menggambarkan penerimaan dan pengeluaran yang dilakukan oleh debitur (mutasi kredit dan debit), kondisi keuangan debitur tercermin dari banyaknya warkat kliring, pemenuhan kewajiban bank oleh debitur, dan dapat mengetahui aktivitas debitur pada bank terlihat dari banyaknya frekuensi penggunaan warkat kliring.

Di dalam PKPB ini ditetapkan, setelah dilakukan analisa dan setiap kredit yang telah disetujui dan disepakati calon debitur harus dituangkan dalam perjanjian kredit secara tertulis. Hal-hal yang diperhatikan dalam melakukan pengikatan kredit adalah memenuhi keabsahan dan persyaratan hukum yang dapat melindungi bank; memuat jumlah, jangka waktu, tata cara pembayaran kembali kredit serta persyaratan kredit lainnya. Pasal-pasal yang dicantumkan dalam setiap perjanjian kredit PT BPR Restu Artha Makmur adalah sebagai berikut:

- 1) Definisi, pasal ini berisi tentang istilah penting mengenai agunan, dokumen agunan, jadwal angsuran, fasilitas kredit, perjanjian kredit, tanggal pembayaran bunga, utang, dan penjamin.
- 2) Jumlah dan penarikan fasilitas pinjaman, pasal ini berisi jumlah pokok kredit yang disetujui kepada debitur, cara penarikan fasilitas kredit, dan syarat-syarat untuk dapat melakukan penarikan fasilitas kredit.

- 3) Bunga dan provisi, pasal ini berisi besarnya suku bunga per bulan dan provisi, cara pembayaran biaya administrasi, dan penetapan tanggal pembayaran.
- 4) Pembuktian utang, pasal ini berisi pembukuan dan catatan yang telah dibuat oleh bank merupakan bukti yang lengkap dan sempurna mengenai utang, bukti tersebut akan mengikat debitur.
- 5) Pembayaran utang, pasal ini berisi ketentuan wajib pembayaran utang, jangka waktu angsuran debitur, ketentuan perubahan suku bunga, dan ketentuan apabila debitur terlambat membayar.
- 6) Agunan, pasal ini berisi jenis agunan yang diserahkan debitur.
- 7) Asuransi, pasal ini berisi kewajiban debitur mengasuransikan agunan yang dapat diasuransikan pada maskapai asuransi yang disetujui oleh bank.
- 8) Pernyataan, pasal ini berisi pernyataan dan penjaminan oleh debitur mengenai kebenaran dari dokumen yang diserahkan.
- 9) Hal-hal yang wajib dilakukan debitur, pasal ini berisi debitur wajib untuk menanggung semua biaya, ongkos dan upah untuk melakukan penilaian agunan; dan menanggung segala biaya yang timbul sebagai akibat kelalaian debitur termasuk biaya penagihan dari pengacara, biaya lelang, biaya juru sita, dan lain sebagainya.
- 10) Hal-hal yang tidak boleh dilakukan debitur, pasal ini berisi debitur tidak diperbolehkan memperoleh pinjaman dari bank lain dengan jaminan yang sama, memindahtangankan atau menyewakan barang

jaminan kepada pihak ketiga, dan mengubah atau merombak semua tujuan kegunaan barang agunan.

11) Kelalaian, pasal ini berisi tentang ketentuan apabila terjadi kelalaian. Bank berhak sewaktu-waktu menghentikan dan memutuskan perjanjian kredit.

12) Penggunaan pembayaran, pasal ini berisi penggunaan setiap jumlah uang yang diperoleh bank dari pembayaran utang dan ketentuan apabila terjadi kelebihan bayar.

13) Kuasa, pasal ini berisi pemberian kuasa debitur kepada bank untuk melakukan pemblokiran atau membekukan dan/atau mencairkan atau mendebet dana milik debitur.

14) Lain-lain, pasal ini berisi ketentuan lain-lain yang meliputi hak-hak yang dimiliki bank, ketentuan apabila akan melakukan perubahan dalam perjanjian kredit, ketentuan biaya yang timbul dalam pemberian fasilitas kredit, dan persetujuan debitur untuk memasang pengumuman dalam bentuk dan isi apapun baik di lokasi agunan maupun di lokasi lainnya.

15) Domisili hukum, pasal ini berisi bahwa para pihak setuju untuk memilih domisili hukum di kantor Pengadilan Negeri Semarang tanpa mengurangi hak dari bank untuk memohon pelaksanaan/eksekusi dari perjanjian kredit ini di hadapan pengadilan lainnya dalam wilayah Republik Indonesia.

Untuk memastikan bahwa seluruh aspek yuridis yang berkaitan dengan kredit telah diselesaikan, maka pemeriksaan hal tersebut dilakukan oleh PT BPR Restu Artha Makmur dengan menggunakan media *check list* pengikatan dan dokumen kredit. Dokumentasi kredit merupakan salah satu aspek penting dalam proses perkreditan sehingga dokumen kredit harus didokumentasikan dengan baik dan tertib. Dokumentasi kredit merupakan bukti perjanjian/ikatan hukum antara bank dengan debitur dan bukti kepemilikan barang jaminan serta dokumen-dokumen perkreditan lainnya.

Dokumen kredit yang diperlukan di PT BPR Restu Artha Makmur dibagi menjadi dokumen utama dan dokumen kredit penunjang. Dokumen kredit utama meliputi asli surat bukti kepemilikan barang jaminan kredit, memorandum keputusan kredit, laporan hasil pemeriksaan dan penilaian barang jaminan, surat pemberitahuan kepada debitur, akta perjanjian kredit, akta pengikatan jaminan, kelengkapan dari surat bukti kepemilikan barang jaminan, dokumen pribadi nasabah (KTP suami/istri dan pemilik jaminan apabila merupakan pihak lain, surat nikah/cerai, KK debitur, dan NPWP). Dokumen kredit penunjang meliputi laporan hasil kunjungan, laporan hasil bank dan/atau *trade checking*, laporan keuangan debitur, dan salinan PBB tahun terakhir atas barang jaminan berupa sertifikat tanah. Persyaratan dalam pengecekan terhadap dokumen pengikatan calon debitur adalah sebagai berikut:

- 1) Syarat subyektif, yang merupakan syarat sahnya suatu perjanjian dan pembatalannya harus melalui pengadilan, yaitu:
  - (a) Adanya kata sepakat antara kedua pihak.
  - (b) Adanya kecapan untuk membuat perikatan.
- 2) Syarat obyektif, yang jika tidak dipenuhi maka perjanjian batal demi hukum tanpa melalui pengadilan, yaitu:
  - (a) Ada suatu hal tertentu.
  - (b) Ada sebab yang halal.

Pengikatan kredit dan jaminan menduduki posisi sama pentingnya dengan analisa pemberian kredit, maka diperhatikan hal-hal sebagai berikut:

- 1) Calon debitur cakap dalam pengikatan kredit. Apabila calon debitur merupakan perorangan: setiap orang dapat melakukan tindakan hukum apabila telah berusia 21 tahun atau sebelumnya telah menikah, dengan ketentuan pihak pria sudah mencapai usia 18 tahun dan pihak wanita sudah mencapai usia 16 tahun (sesuai dengan ketentuan Pasal 7 Undang-Undang Perkawinan). Apabila sudah menikah, maka menurut hukum tanpa perjanjian kawin untuk mengadakan pemisahan harta, maka terdapat harta bersama dan pihak suami/istri yang melakukan tindakan hukum antara lain melakukan pinjaman uang, meminjamkan benda bergerak/tidak bergerak, dan bertindak sebagai penanggung. Persetujuan dengan hadirnya suami/istri dan turut menandatangani perjanjian kredit.

Apabila salah satu pihak berhalangan hadir, maka diperlukan adanya persetujuan tertulis dari suami/istri yang telah dilegalisasi oleh notaris, tetapi untuk memberikan kuasa memasang hipotik harus dilakukan dengan akta notaris. Apabila diadakan perjanjian kawin dengan mengadakan harta, maka tidak terdapat harta bersama, sehingga masing-masing suami/istri dalam melakukan perbuatan hukum antara lain melakukan pinjaman uang, meminjamkan benda bergerak/tidak bergerak, dan bertindak sebagai penanggung. Tidak memerlukan persetujuan dari suami/istri, tetapi perlu dilampirkan *copy* perjanjian kawin untuk mengadakan harta terpisah pada waktu mengajukan permohonan kredit. Pada saat pengikatan kredit dan agunan dilakukan, calon debitur menyatakan bahwa ia berkewajiban untuk melaporkan perubahan status keluarganya jika ada, sepanjang berlangsungnya masa kredit yang dinikmatinya. Pada saat kredit yang bersangkutan akan diperpanjang dan atau akan diubah baik karena realokasi fasilitas ataupun karena penambahan dan atau penurunan plafond kreditnya, maka harus dilakukan data ulang dari status keluarga debitur dengan mengisi surat pernyataan. Wanita yang bersuami: Menurut ketentuan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, seorang istri tidaklah berhak melakukan sesuatu tindakan hukum tanpa bantuan suaminya, tetapi berdasarkan Undang-Undang Perkawinan tahun 1974, seorang istri berhak melakukan tindakan

hukum sama dengan suaminya. Namun demikian, karena tindakan hukum seorang istri maupun suami akan berpengaruh terhadap harta bersama mereka, sebaiknya jika yang seorang bertindak selalu dengan ijin atau bantuan dari suami atau istrinya.

- 2) Jaminan kredit yang diserahkan merupakan barang bergerak/tidak bergerak. Jaminan ini menjadi keyakinan bank bahwa debitur akan mampu mengembalikan pinjamannya kepada bank, dimana dalam unsur jaminan ini adalah sudah termasuk agunan, yaitu barang yang diserahkan oleh debitur atau pihak ketiga kepada bank dimana barang tersebut dapat dijual atas permintaan bank (pada umumnya melalui badan penjualan publik atau dijual dibawah tangan atas persetujuan pemilik agunan) dan hasilnya digunakan bank untuk melunasi hutang debitur kepada bank, dalam hal debitur ternyata tidak mampu mengembalikan pinjamannya pada bank, baik sebagian maupun seluruhnya, baik untuk pokoknya saja maupun berikut bunga dan denda-dendanya. Pada prinsipnya yang berhak memberikan sesuatu barang sebagai agunan, sebagaimana juga yang berhak untuk menjualnya hanyalah mereka yang memiliki barang tersebut dan kepemilikan barang jaminan dibuktikan dengan surat kepemilikan atas namanya. Surat-surat bukti kepemilikan yang diperlukan menurut jenis agunannya adalah sebagai berikut:

(a) Barang bergerak: kendaraan bermotor. Surat yang diperlukan adalah bukti kepemilikan kendaraan bermotor (BPKB) asli, faktur pembelian, blanko kwitansi rangkap 3 dimana salah satunya bermaterai dan ditandatangani oleh pemilik yang namanya tercantum dalam BPKB.

(b) Barang tidak bergerak: tanah bangunan dengan sertifikat tanah hak milik, hak guna bangunan, dan hak guna usaha.

b. Batas Maksimum Pemberian Kredit (BMPK)

Batas Maksimum Pemberian Kredit (BMPK) juga ditetapkan dalam PKPB. Yang dimaksud dengan BMPK adalah persentase perbandingan batas maksimum penyediaan dana yang diperkenankan terhadap modal bank. Penyediaan dana adalah penanaman dana bank baik dalam rupiah maupun valuta asing dalam bentuk kredit, surat berharga, penempatan dana antarbank, termasuk komitmen pada transaksi rekening administrasi. Kelompok peminjam adalah sejumlah peminjam yang satu sama lainnya mempunyai kaitan dalam hal kepemilikan, kepengurusan dan/atau hubungan keuangan.

Kriteria Penggolongan BMPK dalam PKPB yaitu pihak yang terkait dengan bank dan pihak yang tidak terkait dengan bank. Dalam hal kredit konsumtif, pihak yang tidak terkait dengan bank tidak disebutkan karena pihak tersebut adalah perusahaan. Pelaksanaan fasilitas kredit kepada pihak yang terkait dengan bank wajib mendapatkan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari direktur utama

atau 2 direksi. Pihak yang terkait dengan bank, antara lain sebagai berikut:

1) Peminjam dan/atau kelompok peminjam yang mempunyai keterkaitan dengan bank karena merupakan:

(a) Pemegang saham perorangan yang memiliki saham 10% atau lebih dari modal disetor bank;

(b) Pemegang saham berbentuk perusahaan/badan yang memiliki saham 10% atau lebih dari modal disetor bank;

(c) Anggota dewan-dewan pengawas;

(d) Anggota direksi bank;

(e) Keluarga dari pemegang saham perorangan, dewan pengawas, dan direksi bank;

(f) Perorangan yang memiliki saham 25% atau lebih dan/atau yang mengendalikan operasional, pengawasan atau pengambilan keputusan baik langsung maupun tidak langsung atas perusahaan yang memiliki saham 10% atau lebih dari modal disetor bank;

(g) Pejabat bank yang mempunyai fungsi eksekutif yaitu yang mempunyai pengaruh terhadap operasional bank dan/atau bertanggung jawab langsung kepada direksi, termasuk pejabat Satuan Kerja Audit Intern (SKAI);

- (h) Perusahaan-perusahaan yang di dalamnya terdapat kepentingan dari pihak-pihak yang disebutkan di atas, dengan kepemilikan saham 10% atau lebih dari modal disetor perusahaan;
- (i) Perusahaan-perusahaan yang di dalamnya terdapat pengaruh dalam operasional, pengawasan atau pengambil keputusan dari pihak-pihak yang tersebut di atas walaupun pihak-pihak tersebut tidak memiliki saham pada perusahaan dimaksud; dan
- (j) Anak perusahaan bank dengan kepemilikan saham bank lebih dari 25% dari modal disetor perusahaan dan/atau apabila bank mempengaruhi perusahaan tersebut.
- 2) Kriteria keluarga dalam pengertian pihak terkait adalah keluarga sampai dengan derajat kedua dalam garis lurus maupun garis ke samping sebagai berikut:
- (a) Orangtua kandung/tiri/angkat;
  - (b) Saudara kandung/tiri/angkat;
  - (c) Suami/istri;
  - (d) Anak kandung/tiri/angkat;
  - (e) Suami/istri dari anak kandung tiri/tingkat;
  - (f) Kakek/nenek kandung/tiri/angkat;
  - (g) Cucu kandung/tiri/angkat;
  - (h) Saudara kandung/tiri/angkat dari suami/istri;
  - (i) Suami/istri dari saudara kandung/tiri/angkat;
  - (j) Saudara kandung/tiri/angkat dari orangtua; dan

(k) Mertua.

Batasan BMPK untuk pihak yang terkait dengan bank antara lain sebagai berikut:

- 1) BMPK bagi pihak terkait sebagai satu peminjam atau kelompok peminjam ditetapkan setinggi-tingginya sebesar 10% dari modal bank.
- 2) BMPK untuk jumlah seluruh pihak terkait ditetapkan setinggi-tingginya sebesar 10% dari modal bank.
- 3) Ketentuan ini berlaku juga untuk penyediaan dana kepada pihak terkait melalui bank lain, pembiayaan BPR dan/atau bank lain dalam rangka pertukaran penyediaan dana dengan risiko pada bank sendiri.
- 4) Penyediaan dana kepada pihak terkait wajib mendapatkan persetujuan dari komisaris bank.
- 5) Penyediaan dana kepada pihak terkait tidak boleh bertentangan dengan prosedur umum perkreditan yang berlaku dan tetap memberikan keuntungan yang wajar bagi bank.
- 6) Apabila kualitas penyediaan dana kepada pihak terkait menurun menjadi kurang lancar, diragukan, dan macet, bank wajib mengambil langkah-langkah penyelesaian dengan cara restrukturisasi kredit dan/atau pelunasan oleh debitur selambat-lambatnya dalam jangka waktu 60 hari.

Dalam PKPB juga diatur ketentuan mengenai apabila terjadi pelanggaran dan pelampauan BMPK, yaitu bank wajib menyampaikan laporan pelanggaran dan/atau pelampauan BMPK dan penyediaan dana kepada pihak terkait kepada OJK dalam jangka waktu 14 hari kerja setelah akhir bulan laporan, laporan *action plan* penyelesaian pelanggaran dan/atau pelampauan BMPK kepada OJK selambat-lambatnya 1 bulan setelah akhir bulan laporan, dan laporan pelaksanaan *action plan* masing-masing untuk pelanggaran dan pelampauan BMPK kepada OJK selambat-lambatnya 14 hari setelah tahapan realisasi *action plan*. Laporan BMPK wajib ditandatangani oleh pejabat yang berwenang, yaitu direksi dan komisaris bank. Yang dimaksud dengan pelanggaran BMPK adalah penyediaan dana pada saat pemberian kepada pihak-pihak yang termasuk dalam penggolongan BMPK yang melebihi modal bank pada saat realisasi pemberian tersebut. Sedangkan pelampauan BMPK adalah penyediaan dana pada tanggal laporan BMPK yang melebihi modal bank pada tanggal laporan BMPK.

c. Penilaian Kualitas Aset

Pada prinsipnya semua kredit dihindarkan untuk menjadi bermasalah, tetapi untuk mengatasi kondisi yang berada di luar perhitungan atau analisa bank, maka diusahakan untuk melakukan tindakan penyelamatan kredit yang sama dengan POJK Nomor 33/POJK 03/2018 perihal kualitas aktiva produktif dan pembentkan

penyisihan penghapusan aktiva produktif. Aktiva produktif yang ditetapkan oleh PT BPR Restu Artha Makmur adalah penyediaan dana dalam rupiah untuk memperoleh penghasilan dalam bentuk kredit, Sertifikat Bank Indonesia, dan penempatan dana antarbank. Penyelisihan Penghapusan Aktiva Produktif (PPAP) adalah cadangan yang harus dibentuk sebesar persentase tertentu dari baki debit berdasarkan penggolongan kualitas aktiva produktif. Besarnya PPAP umum ditetapkan paling kurang sebesar 0,5% dari aktiva produktif yang memiliki kualitas lancar. Besarnya PPAP khusus ditetapkan paling kurang:

- 1) Sebesar 3% dari aktiva produktif dengan kualitas dalam perhatian khusus setelah dikurangi dengan nilai agunan;
- 2) Sebesar 10% dari aktiva produktif dengan kualitas kurang lancar setelah dikurangi dengan nilai agunan;
- 3) Sebesar 50% dari aktiva produktif dengan kualitas diragukan setelah dikurangi dengan nilai agunan; dan
- 4) Sebesar 100% (seratus perseratus) dari aktiva produktif dengan kualitas Macet setelah dikurangi dengan nilai agunan.

Selain membentuk PPAP, bank juga mempunyai jalan keluar lainnya sebagai alternatif penyelesaian kredit yang bermasalah dan memperbaiki kualitas aktiva produktif bank. Penetapan kualitas kredit yang ditetapkan oleh PT BPR Restu Artha Makmur wajib memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

- 1) Menetapkan penilaian kualitas kredit yang sama terhadap beberapa rekening kredit yang digunakan untuk membiayai 1 debitur pada BPR yang sama dan yang diberikan oleh lebih dari 1 BPR secara bersama-sama yang digunakan untuk membiayai 1 debitur berdasarkan perjanjian kredit bersama.
- 2) Dalam hal terdapat perbedaan kualitas kredit, BPR wajib menetapkan kualitas masing-masing kredit mengikuti kredit yang paling rendah.
- 3) BPR yang tidak menetapkan kualitas yang sama untuk kredit yang diberikan kepada 1 debitur harus mendokumentasikan daftar yang memuat nama debitur beserta rincian yang meliputi *plafond* dan baki debit kredit, kualitas kredit yang ditetapkan oleh BPR dan BPR lain, serta alasan kualitas kredit yang berbeda
- 4) Kualitas kredit dalam bentuk kredit yang diberikan kepada 1 debitur dengan jumlah paling banyak Rp 5.000.000.000 dinilai berdasarkan faktor penilaian prospek usaha, kinerja debitur, dan kemampuan membayar. Faktor penilaian kualitas kredit yang meliputi prospek usaha, kinerja debitur, dan kemampuan membayar kemudian diperluas komponennya untuk menggolongkan penilaian kualitas kredit, yaitu lancar, dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan, dan macet.

d. Sistem Informasi Debitur

Dalam pemberian kredit, informasi debitur mengenai profil dan kondisi debitur yang mendukung proses analisa dan pengambilan keputusan pemberian kredit, didapatkan oleh PT BPR Restu Artha Makmur Semarang melalui pengecekan OJK via SLIK. SLIK OJK yaitu permintaan informasi mengenai calon debitur kepada OJK. Dari OJK *checking* ini dapat diperoleh informasi mengenai data umum calon debitur, data perkreditan, dan data jaminan. Pengecekan ini dilakukan untuk mengetahui apakah debitur mempunyai kewajiban lainnya di bank lain. pemeriksaan ini merupakan langkah awal, bahwa salah satu pemberian kredit yang harus dihindari adalah pemberian kredit kepada calon debitur yang mempunyai kredit bermasalah pada bank lain.

e. Penerapan Prinsip Mengenal Nasabah

Prinsip mengenal nasabah diterapkan oleh PT BPR Restu Artha Makmur melalui lembar formulir permohonan yang diisi oleh calon debitur. Formulir permohonan ini berisi salah satunya bukti identitas yang juga dilengkapi persyaratan seperti KTP calon debitur, KTP istri/suami calon debitur, Kartu Keluarga, akta nikah/cerai/perjanjian pisah harta, dan akta kelahiran. Dalam mengenal nasabah, PT BPR Restu Artha Makmur juga melakukan *trade checking*, *personal checking*, dan informasi mengenai calon debitur yang dapat diperoleh dari media-media massa dan hasil riset yang dilakukan. *Trade checking*, yaitu permintaan informasi/penyelidikan mengenai calon

debitur kepada relasinya. Dari *trade checking* ini diharapkan dapat diperoleh informasi mengenai moral calon debitur dalam masyarakat sekitarnya, apakah dapat dipercaya, bagaimana dalam memenuhi kewajibannya, pengalaman masa lalunya, bagaimana pekerjaannya, bagaimana cara calon debitur bergaya hidup dan memenuhi kebutuhannya, apakah calon debitur termasuk orang yang boros atau tidak. *Personal checking*, yaitu penelitian dan penyelidikan mengenai calon debitur melalui pihak lain yang mempunyai hubungan dan mengetahui karakternya. Dari *personal cheking* ini diharapkan dapat diperoleh informasi hal-hal seperti ada atau tidak masalah dalam rumah tangga/keuangan, sumber pendapatan, gaya hidup dan reputasinya.

f. Pengawasan dan Pembinaan

Kredit merupakan salah satu usaha bank yang mengandung risiko dan dapat merugikan masyarakat penyimpan dana, maka dari itu bank wajib melaksanakan fungsi pengawasan kredit yang bersifat menyeluruh dan dilakukan dengan baik dan benar. Pengawasan dan Pembinaan yang ditetapkan PT BPR Restu Artha Makmur terbagi menjadi pengawasan sebelum kredit direalisasi, pengawasan saat kredit sudah diberikan, dan pembinaan. Tujuan pelaksanaan fungsi pengawasan kredit di PT BPR Restu Artha Makmur Semarang untuk dapat memberikan kontribusi bagi terciptanya portofolio kredit yang sehat, baik dari segi kualitas maupun tertib administrasi kredit. fungsi

pengawasan kredit ini terutama dikaitkan dengan usaha untuk memperkuat aspek *control intern* dalam kegiatan pemberian kredit.

Sistem pengawasan dan pemeriksaan kredit di di PT BPR Restu Artha Makmur Semarang terdiri dari 2 aspek yaitu aspek administrasi dan supervisi, yang diterapkan dalam 2 metode, yaitu:

- 1) Pengawasan pasif: dengan cara memantau perkembangan perkreditan secara administrasi dan melakukan pengecekan data-data yang ada pada bank.
- 2) Pengawasan aktif: dengan cara melakukan peninjauan langsung terhadap kegiatan debitur. Peninjauan ini dilakukan oleh bagian *marketing* kredit, *customer service relationship officer*, dan bagian *relationship* untuk melihat tujuan penggunaan fasilitas kredit yang diberikan kepada debitur apakah sudah sesuai dengan permohonan debitur pada awal kredit dan melihat bagaimana kondisi keuangan debitur yang terkini. Apabila terjadi penurunan, maka harus diteliti mengenai sebab-sebabnya.

Tahapan pengawasan kredit di PT BPR Restu Artha Makmur Semarang adalah sebagai berikut:

- 1) Setiap kredit yang diberikan kepada calon debitur terlebih dahulu melalui seleksi yang ketat dari *account officer* dan dilengkapi dengan analisa yang mencakup 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral & Condition of economy*). Analisa ini dituangkan dalam proposal kredit dan diajukan serta disetujui oleh komite kredit,

apabila *plafond* kredit di atas batas wewenang kredit Kepala Bagian Kredit, maka proposal kredit tersebut harus disetujui oleh pejabat yang lebih tinggi dengan dilengkapi analisa oleh *credit analyst*. Apabila kredit tersebut telah disetujui oleh komite kredit yang lebih tinggi dan dokumen pendukungnya telah dilengkapi oleh bagian terkait, maka untuk realisasi dananya dibuatkan nota pembukuan.

- 2) Setiap kredit yang diberikan kepada debitur harus selalu dimonitor dan diikuti perkembangannya secara berkala oleh *account officer* dan bagian kualitas.

Ruang lingkup pengawasan kredit untuk kredit yang sudah disetujui meliputi pengawasan kredit dan cakupan fungsi pengawasan kredit.

- 1) Pengawasan kredit meliputi:
  - (a) Wewenang pejabat kredit dalam melepas kredit kepada debitur.
  - (b) Kepatuhan pejabat kredit dalam merealisasi kredit kepada debitur.
  - (c) Kredit yang dilepas tidak bertentangan dengan aturan yang ditetapkan dalam Pedoman Kebijakan dan Prosedur Perkreditan dan ketentuan OJK.
  - (d) Dokumen pendukung seperti pengikatan kredit maupun jaminan telah dilaksanakan secara sempurna.

(e) Dokumen agunan telah diteliti dengan baik dan telah disimpan serta ditatabukukan sesuai ketentuan.

2) Cakupan fungsi pengawasan kredit meliputi:

(a) Kredit yang diberikan kepada debitur disetujui oleh pejabat kredit sesuai dengan batas wewenang kredit dan/atau tidak melanggar aturan yang ditetapkan dalam Pedoman Kebijakan dan Prosedur Perkreditan dan ketentuan OJK.

(b) *Account officer* melakukan pemantauan kredit secara berkala dan melaporkannya.

(c) Memantau perkembangan kegiatan debitur termasuk pemantauan melalui kegiatan kunjungan kepada debitur dan memberikan peringatan dini mengenai penurunan kualitas kredit yang diperkirakan mengandung risiko bagi bank.

(d) Mengawasi penilaian kolektibilitas kredit telah sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh OJK.

(e) Melakukan pembinaan kepada debitur untuk mengarahkan agar debitur dapat memenuhi kewajibannya kepada bank.

(f) Memantau dan mengawasi secara khusus kebenaran pemberian kredit kepada pihak yang terkait dengan bank dan debitur besar tertentu sesuai dengan Pedoman Kebijakan dan Prosedur Perkreditan.

(g) Memantau pelaksanaan pengadministrasian dokumen perkreditan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan.

- (h) Memantau kecukupan jumlah penyesihan penghapusan kredit yang sesuai dengan ketentuan OJK.

Pengendalian intern perkreditan yang dilakukan sebelum kredit diberikan kepada debitur, antara lain calon debitur harus:

- 1) Diwawancari serta dianalisa 5C oleh *account officer/surveyor*.
- 2) *Plafond* disetujui oleh komite kredit kantor pusat.
- 3) Pengikatan kredit maupun agunan diproses dan dilaksanakan oleh bagian legal yang ditunjuk bank.
- 4) Penyimpanan dokumen agunan oleh bagian legal admin.

(a) Penerapan struktur pengendalian intern. Setiap kredit yang diterima sebagai agunan kredit sebelum disimpan oleh bagian legal admin harus terlebih dahulu minta persetujuan dari komite kredit tergantung dari besar/kecilnya *plafond* atau berat/ringannya penyimpangan yang akan dijalankan.

(b) Cakupan struktur pengendalian intern perkreditan

- (1) Dokumen yang diterima sebagai agunan kredit sebelum disimpan oleh bagian admin kredit harus dicek keabsahannya kepada instansi yang terkait atau diblokir ke bagian yang terkait. Pengeluaran agunan karena pelunasan atau keluar sementara harus ada persetujuan direksi sesuai dengan awal persetujuan. Dokumen agunan disimpan oleh petugas penyimpan dalam khasanah tahan api.

- (2) Setiap pelanggaran/penyimpangan apapun bentuknya dalam pelepasan kredit harus disampaikan oleh pejabat terkait.
- (c) Dalam pelaksanaan pengawasan yang harus diteliti dan dinilai adalah sebagai berikut:

(1) Kualitas portofolio perkreditan dengan melihat dari penyimpangan-penyimpangan yang terjadi seperti tunggakan pokok maupun bunga, kredit telah jatuh tempo.

(2) Penyimpangan dalam pemberian kredit antara lain pelampauan wewenang memutus kredit, appraisal tidak dilakukan secara berkala, debitur-debitur yang telah memenuhi ketentuan klasifikasi belum diajukan ke direksi dan lain-lain.

(3) Tunggakan kewajiban debitur antara lain tunggakan pokok maupun bunga yang belum ada penyelesaiannya, belum dilakukan tindak lanjut penyelesaiannya, belum dilakukan review ulang untuk melakukan penyelamatan kredit yang telah bermasalah dan lain-lain.

Setiap hasil peninjauan atau kunjungan atau pembicaraan dengan debitur harus dituangkan dalam laporan hasil kunjungan dan rencana tindak lanjut yang disertai dengan rekomendasi atas saran permasalahan yang terjadi.

Dalam tahap pembinaan, bank menerbitkan Surat Peringatan yang dibuat oleh bagian *relationship* dan diberikan kepada debitur

yang lalai dalam memenuhi kewajiban yang sudah jatuh tempo. Tahapan Surat Peringatan SP Pertama (SP 1) : Maksimal 30 hari dari tanggal kewajiban jatuh tempo. SP Kedua (SP 2) : Di atas 30 hari sampai dengan maksimal 60 hari dari tanggal kewajiban jatuh tempo. Surat Peringatan (SP) bilamana diperlukan perlu dapat dibuat sewaktu-waktu tanpa melalui urutan seperti dan melihat keterlambatan hari di atas namun dengan persetujuan dari *manajer relationship*. Surat Peringatan 1 dibuat dan ditandatangani oleh *Customer Relationship Officer* (CRO), Surat Peringatan 2 dibuat oleh CRO dan ditandatangani oleh *Asisten Relationship Manager* (ARM) atau *Manajer Relationship* (MR).

Pelaksanaan prinsip kehati-hatian dalam perjanjian kredit konsumtif di PT BPR Restu Artha Makmur seluruh ketentuannya telah dimuat dalam Pedomann Kebijakan Prosedur Perkreditan, dari sebelum pemberian kredit, saat pencairan kredit, maupun setelah kredit diberikan. Tetapi dalam praktiknya masih terjadi kendala dan kredit macet. Pada tahun 2019, kredit konsumtif yang mengalami kemacetan sebanyak 26 debitur (rata-rata tiap bulan). Hal ini disebabkan salah satunya karena perubahan kondisi dari debitur. Kredit konsumtif merupakan kredit untuk perorangan, artinya sumber pendapatan debitur yang digunakan untuk melunasi adalah gaji. Yang tidak bisa dipastikan oleh bank adalah keadaan dari pekerjaan yang dijalani oleh debitur, apa yang diverifikasi oleh bank pada saat survei belum tentu sama dengan dua atau tiga tahun ke depan.

Tetapi pihak bank seharusnya bisa memaksimalkan dalam menganalisa pengaruh potensial risiko khusus terhadap kemampuan debitur di masa mendatang, sesuai yang diatur dalam Pedoman Kebijakan Prosedur Perkreditan tentang analisa risiko.

Penyebab lainnya adalah ketidakjujuran dari debitur. Pada saat mengajukan permohonan kredit, debitur melakukan pemalsuan data. Hingga ketika debitur mengalami kredit macet, ternyata data yang diberikan salah. Hal ini yang kemudian menjadi penyebab terjadinya kredit macet dari pihak bank, yaitu kurangnya ketelitian dalam memverifikasi data debitur.

### **3. Hambatan-hambatan yang Terjadi dalam Pelaksanaan Prinsip Kehati-hatian dalam Perjanjian Kredit Konsumtif di PT BPR Restu Artha Makmur Semarang**

Pelaksanaan prinsip kehati-hatian dalam perjanjian kredit konsumtif sudah diupayakan oleh PT BPR Restu Artha Makmur Semarang sesuai dengan peraturan yang berlaku, baik mengikuti Undang-Undang Perbankan, Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1999 tentang Lalu Linta Devisa dan Sistem Nilai Tukar, maupun Peraturan Bank Indonesia dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan. Namun, dalam pelaksanaannya masih ditemui hambatan.

Beberapa faktor yang menghambat dalam pelaksanaan prinsip kehati-hatian dalam perjanjian kredit konsumtif di PT BPR Restu Artha Makmur, yaitu faktor yuridis, sosiologis, dan teknis.

#### **a. Yuridis**

Pengaturan mengenai prinsip kehati-hatian yang terdapat dalam Undang-undang Perbankan masih kurang menjelaskan apa yang dimaksud dengan prinsip kehati-hatian dan kriteria yang seperti apa supaya dapat memenuhi prinsip kehati-hatian. Pengaturan tersebut antara lain:

- 1) Pasal 2 dalam Undang-undang Perbankan yang berbunyi, perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian.
- 2) Pasal 29 dalam Undang-undang Perbankan yang berbunyi, bank wajib memelihara tingkat kesehatan bank sesuai dengan ketentuan kecukupan modal, kualitas aset, kualitas manajemen, likuiditas, rentabilitas, solvabilitas, dan aspek lain yang berhubungan dengan usaha bank, dan wajib melakukan kegiatan usaha sesuai dengan prinsip kehati-hatian.

Pada dua pasal di Undang-undang Perbankan tersebut hanya menjelaskan bahwa bank dalam melakukan kegiatan wajib menggunakan prinsip kehati-hatian tanpa disertai penjelasan apa itu prinsip kehati-hatian dan harus dilaksanakan seperti apa.

b. Sosiologis

Faktor sosiologis dapat terlihat dari sifat/karakter para pihak yang terlibat dalam perjanjian, baik dari internal yaitu bank sebagai kreditur maupun dari eksternal yaitu debitur.

- 1) Berasal dari internal atau dari pihak bank.

Kemampuan tim analisa dan tingkat kemampuan kejujuran dari masing-masing *marketing* sangat dibutuhkan. Apabila sejak awal tim analisa sudah salah mendapatkan informasi atau kurangnya ketelitian dalam mendapatkan informasi, maka kedepannya prinsip kehati-hatian akan sulit untuk dijalankan. Bukan hanya karena mengejar target, kemudian ketika ada yang ingin mengajukan kredit langsung diterima tanpa mencari informasi lebih lanjut terkait calon debitur.

Tim analisa harus teliti dalam hal pengecekan kebenaran data, dokumen-dokumen tambahan dan jaminan/agunan yang diberikan oleh calon nasabah. Karena pernah terjadi data yang tercantum di formulir dengan identitas berbeda dan terjadi juga calon debitur membawa suami/istri berbeda dengan yang tercantum di akta nikah. Hal ini dikarenakan tim analisa kurang teliti dalam mencocokkan data antara data yang diberikan dengan data yang sebenarnya.

Kurang maksimal dalam menganalisa pengaruh potensial risiko terhadap kemampuan debitur di masa mendatang dalam membayar kembali semua utang bank, sehingga masih terjadi kredit macet yang disebabkan oleh perubahan kondisi yang dialami debitur.

- 2) Berasal dari eksternal atau dari pihak calon debitur

Terkadang calon debitur tidak memenuhi salah satu kriteria dari 5C (*character, capacity, capital, collateral, dan condition of economy*), misalnya karena kondisi ekonomi dari calon debitur tidak memenuhi kriteria dari bank, yang membuat pihak bank (dalam hal ini *surveyor*) harus melalui proses mitigasi atau memberikan alasan penguat apabila kredit yang diajukan calon debitur tersebut tetap mau dicairkan, juga harus dideviasi kredit (penyimpangan dari pengaturan) ke pihak direksi sebelum kredit dicairkan. Hal ini tentunya akan memperlama proses dalam pemberian kredit.

Hal lain yang terjadi adalah ketidakjujuran dan pemalsuan data oleh debitur. data yang tercantum di formulir dengan identitas berbeda dan terjadi juga calon debitur membawa suami/istri berbeda dengan yang tercantum di akta nikah. Ini dilakukan oleh debitur karena untuk mendapatkan kredit dari bank.

Juga terjadi karena kondisi debitur sekarang belum tentu sama dengan kondisi 2-3 tahun ke depan. Pada tahun dimana debitur mengajukan kredit, calon debitur memiliki pekerjaan tetap dan laporan keuangan terlihat baik. Di tahun berikutnya debitur masih bisa melakukan pembayaran pokok dan bunga. Namun, karena perusahaan dimana debitur bekerja bangkrut atau karena debitur terkena musibah di-PHK, maka debitur tidak memiliki penghasilan tetap sehingga terjadi kredit bermasalah.

c. Teknis

Selain membutuhkan kemampuan tim analisa, teknologi juga sangat dibutuhkan. Apakah sistem yang digunakan sudah canggih dan memadai atau belum serta sejauh mana kantor memberikan pelayanan kepada calon debitur sehingga nantinya bisa mendapatkan informasi secara tepat dan akurat. Dalam faktor ini, PT BPR Restu Artha Makmur sudah menyediakan teknologi dan sistem yang memadai, ketika sudah terjadi penandatanganan perjanjian kredit, dari pihak bank sudah langsung memasukkan data terkait ke dalam sistem. Hal ini akan mempermudah dalam memantau kondisi dari debitur, dan apabila debitur yang akan mengajukan perpanjangan kredit, data yang terdahulu masih tersimpan.

Faktor teknis lainnya juga terjadi karena kesulitan dalam menganalisa karakter calon debitur, tidak bisa hanya 2 (dua) atau 3 (tiga) orang saja yang akan diwawancara. Semakin banyak pihak terkait yang diwawancara, maka akan semakin banyak informasi yang didapat. Kemudian semakin banyak atau tinggi *plafond* yang diajukan juga akan semakin banyak variabel yang diselidiki, jarak tempat usaha calon debitur atau jarak tempat jaminannya, semakin jauh juga akan semakin banyak hambatan seperti memakan waktu, tenaga dan biaya.