

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Pembangunan ekonomi suatu negara memegang peranan penting dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat di negara tersebut. Mendorong pertumbuhan ekonomi bukan hanya tanggung jawab pemerintah, tetapi juga bagian utama dari pembangunan ekonomi, tanggung jawab rakyat. Selanjutnya, lembaga keuangan yang berperan penting bagi perekonomian suatu negara adalah bank. Bank adalah badan usaha yang fungsinya menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kembali dana kepada masyarakat dalam bentuk pinjaman. Aktivitas ekonomi berlangsung di berbagai lokasi dan melibatkan berbagai pelaku komersial, baik dari sektor swasta, atau dari badan hukum publik, bahkan kombinasi dari entitas yang tidak berstatus hukum. Tidak bisa dipungkiri bahwa setiap individu terlibat dalam aktivitas ini sebagai bagian dari usaha untuk meningkatkan ekonomi negara. Salah satu elemen penting yang diperlukan untuk menjalankan dan mengembangkan bisnis adalah uang. Pembiayaan atau dana yang dibutuhkan untuk pelaksanaan dan pengembang.

Dalam dunia perbankan, keputusan pemberian kredit tidak hanya bergantung pada kemampuan debitur untuk membayar, tetapi juga pada nilai dan kelayakan agunan yang diajukan. Kelayakan agunan dalam pemberian kredit diperlukan sebagai alat ukur untuk mempermudah Langkah-langkah apa saja yang harus dilakukan agar berjalan sesuai arahan ini juga bisa menjadi sebuah penjamin bagi

pihak Bank untuk dapat mempercayai nasabahnya sebagai penerima kredit. Namun, dalam praktiknya masih terdapat berbagai tantangan dalam analisis kelayakan agunan, seperti perbedaan nilai pasar dan nilai likuiditas, ketidaksesuaian dokumen legalitas serta fluktuasi harga asset yang dijadikan jaminan. Ketidaktepatan dalam menilai agunan dapat berdampak pada meningkatnya risiko kredit, yang pada akhirnya dapat mempengaruhi stabilitas keuangan bank. Selain itu, legalitas dan keabsahan dokumen agunan juga menjadi tantangan, terutama jika terdapat sengketa kepemilikan atau masalah oknum lainnya. Sebagai pemegang peranan penting bagi perekonomian, kredit dalam pemberiannya tentu tidak serta merta dilakukan dengan sembarangan. Dalam dunia perbankan, keputusan pemberian kredit merupakan suatu langkah strategis yang melibatkan evaluasi secara mendalam terhadap kemampuan calon debitur untuk memenuhi kewajiban pembayaran pinjaman. Keputusan ini tentu saja memiliki implikasi yang signifikan terhadap kesehatan keuangan perbankan, termasuk risiko kredit dan peluang pertumbuhan bisnis. Salah satu faktor yang sangat dipertimbangkan dalam proses pengambilan keputusan pemberian Kredit adalah adanya Agunan. Agunan berfungsi sebagai jaminan bagi Bank untuk mengurangi kerugian akibat gagal bayar dari debitur.

Agunan adalah surat berharga atau asset yang dimiliki oleh nasabah dan diserahkan untuk memperoleh pinjaman tanpa harus melalui proses yang rumit. Bank akan menilai kelayakan apakah agunan tersebut layak untuk dijadikan sebagai jaminan hingga pencairan kredit itu terealisasi. Barang yang dijadikan agunan tidak selalu diterima secara langsung oleh bank, karena ada beberapa persyaratan

yang harus dipenuhi. Persyaratan-persyaratan tersebut meliputi nilai pasar, likuiditas, dan jenis barang agunan yang harus sesuai dengan kebijakan dan kebutuhan pihak bank untuk memastikan keamanan dalam memberikan pinjaman kepada nasabah.

Agunan atau jaminan sebagai salah satu faktor penilaian dalam proses pemberian kredit yang memiliki peran sangat penting dalam meminimalisir risiko bagi Lembaga keuangan. PT Bank Rakyat Indonesia (BRI) Kantor Unit Rajapolah memiliki kebijakan pemberian kredit dengan memanfaatkan agunan sebagai syarat penting atau juga bisa menjadi solusi kedua dalam penilaian kelayakan kredit. Dalam hal ini, Bank BRI Kantor unit Rajapolah menyalurkan berbagai jenis pinjaman seperti Kupedes Rakyat (Kupra), Kupedes Umum, dan Briguna yang harus menggunakan agunan sebagai syarat pemberian kredit. Terkecuali untuk pinjaman Kredit Usaha Rakyat (KUR) tidak menggunakan agunan karena KUR dirancang untuk meningkatkan aksesibilitas kredit bagi usaha mikro, kecil, dan menengah (UMKM). Dengan tidak menggunakan agunan, KUR dapat menjangkau lebih banyak pelaku UMKM yang tidak memiliki agunan yang cukup.

Calon nasabah yang menerima kredit seperti Kupra, Kupedes Umum, dan Briguna diharuskan melalui proses kelayakan agunan pengajuan kredit serta pemberian kredit. Proses kelayakan antara lain melalui sistem dan prosedur pemberian kredit juga sudah ditetapkan dan harus ditaati oleh nasabah jika ingin melakukan peminjaman kredit di bank, khususnya di Bank BRI Kantor Unit Rajapolah. Bank Rakyat Indonesia merupakan salah satu Bank BUMN (Badan Usaha Milik Negara) yang menjadi bank komersial terkemuka dengan melakukan

kegiatan perbankan terbaik yang mengutamakan pelayanan kepada usaha mikro kecil dan menengah untuk menunjang peningkatan ekonomi masyarakat

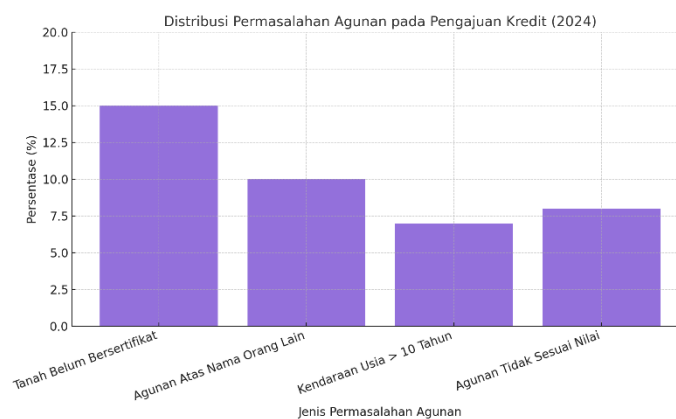
Agunan yang diakui sebagai jaminan pengembalian kredit harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:

1. Tidak sedang dalam sengketa atau dalam penguasaan pihak lain:
2. Mempunyai nilai ekonomis dalam arti dapat dinilai dengan uang dan dapat dijadikan uang.
3. Mudah dan cepat dijual yang cukup untuk menutup kredit dan kewajiban lainnya sampai dengan jatuh tempo kredit.
4. Dapat dipindahtangankan kepemilikannya. Mempunyai nilai yuridis sehingga dapat diikat secara legal sebagai agunan bank.

Sebagai salah satu lembaga keuangan lokal, PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) KU Rajapolah ini memiliki peran penting dalam mendorong pertumbuhan ekonomi dan pembangunan masyarakat di daerahnya. Dalam menjalankan fungsi sebagai pemberi kredit, lembaga ini harus mempertimbangkan berbagai faktor risiko, termasuk kelayakan agunan. Salah satu aspek utama dalam proses pemberian kredit adalah penilaian terhadap agunan yang diajukan oleh calon debitur. Namun, sering kali muncul permasalahan ketika agunan yang digunakan tidak memenuhi persyaratan dan kriteria yang telah ditetapkan oleh bank. Masih banyaknya permohonan kredit yang disertai dengan agunan yang tidak memenuhi kriteria kelayakan menjadi salah satu isu penting di PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Kantor Unit Rajapolah. Berdasarkan temuan awal dari hasil observasi selama

periode Januari hingga Desember 2024, tercatat bahwa sekitar 40% dari total pengajuan kredit menghadapi hambatan terkait kelengkapan atau kesesuaian agunan. Permasalahan yang sering muncul antara lain meliputi status kepemilikan tanah yang belum bersertifikat, BPKB kendaraan yang sudah melampaui batas usia maksimal, serta ketidakseimbangan antara nilai agunan dan jumlah plafon kredit yang diajukan oleh nasabah. Kondisi ini tidak hanya meningkatkan potensi terjadinya kredit bermasalah (non-performing loan), tetapi juga berdampak pada keterlambatan proses pencairan dana. Di samping itu, rendahnya pemahaman nasabah terhadap standar dan persyaratan agunan yang berlaku turut memperbesar peluang terjadinya penolakan kredit. Melihat situasi tersebut, diperlukan analisis yang mendalam mengenai bagaimana prosedur penilaian kelayakan agunan diterapkan oleh pihak bank, guna memastikan bahwa proses pemberian kredit

**Gambar 1. 1 Grafik Permasalahan Agunan 2024
di Bank Bri KU Rajapolah**



Sumber: Data dari Bank BRI KU Rajapolah

Berdasarkan hasil identifikasi terhadap jenis-jenis permasalahan agunan yang sering ditemui dalam pengajuan kredit di Bank BRI Kantor Unit Rajapolah, ditemukan bahwa terdapat empat jenis permasalahan utama yang paling dominan.

Permasalahan yang paling sering terjadi adalah penggunaan agunan berupa tanah yang belum bersertifikat, yang mencakup sekitar 15% dari total kasus. Hal ini menunjukkan bahwa masih banyak masyarakat yang menggunakan aset tidak bersertifikat sebagai jaminan, padahal status legalitas menjadi salah satu indikator utama dalam menentukan kelayakan agunan. Selain itu, sebanyak 10% dari permasalahan agunan berasal dari kondisi di mana dokumen jaminan masih atas nama pihak lain yang bukan pemohon kredit, sehingga menimbulkan kendala dalam proses verifikasi legalitas dan kepemilikan. Di sisi lain, penggunaan BPKB kendaraan bermotor yang telah melewati batas usia maksimal yakni lebih dari 10 tahun, itu sekitar 7% dari total kasus. Kendaraan yang sudah tergolong tua dianggap memiliki nilai likuidasi yang rendah dan risiko depresiasi yang tinggi, sehingga tidak lagi memenuhi kriteria sebagai agunan yang layak. Permasalahan lainnya adalah ketidaksesuaian antara nilai agunan dan jumlah plafon kredit yang diajukan, yang mencakup sekitar 8% dari kasus. Dalam hal ini, nilai agunan yang terlalu rendah dibandingkan kebutuhan pembiayaan nasabah menjadi pertimbangan penting dalam proses analisis risiko bank.

Secara keseluruhan, keempat jenis permasalahan ini mencakup total 40% dari seluruh hambatan yang ditemukan dalam proses pengajuan kredit yang berkaitan dengan agunan. Angka ini menunjukkan bahwa hampir separuh dari persoalan dalam proses pemberian kredit berasal dari aspek kelayakan agunan, sehingga perlu dilakukan evaluasi dan pendekatan yang lebih sistematis dalam proses penilaiannya.

Oleh karena itu, penting untuk memahami bagaimana proses penilaian kelayakan agunan serta pengambilan keputusan dalam pemberian kredit di Bank BRI KU Rajapolah. Dengan pemahaman yang lebih mendalam terkait permasalahan ini, PT BRI (Persero) KU Rajapolah dapat mengembangkan strategi yang lebih efektif dalam menentukan kebijakan kredit.

Berdasarkan situasi tersebut, penelitian ini bertujuan untuk mengkaji metode yang digunakan oleh PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) KU Rajapolah dalam menilai kelayakan agunan sebagai bentuk kehati-hatian dalam proses kredit. Oleh karena itu, penelitian ini mengangkat topik "**Analisis Kelayakan Agunan Terhadap Keputusan Pemberian Kredit Pada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) KU Rajapolah.**" Melalui penelitian ini, diharapkan dapat diperoleh pemahaman yang lebih mendalam mengenai dampak kelayakan agunan terhadap keputusan pemberian kredit.

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan wawasan yang berharga bagi manajemen BRI UnitRajapolah dalam meningkatkan kebijakan dan prosedur evaluasi agunan serta pengambilan keputusan kredit yang lebih efektif dan efisien. Selain itu, penelitian ini juga berkontribusi dalam dunia akademis dan praktik perbankan dengan menambah wawasan serta pemahaman yang lebih luas dalam bidang ini.

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang praktik kerja tersebut diatas, maka dapat diidentifikasi masalahnya sebagai berikut:

1. Bagaimana proses penilaian kelayakan agunan yang digunakan oleh pihak Bank BRI Unit Rajapolah pada pemberian kredit.
2. Bagaimana proses Keputusan Pemberian Kredit yang digunakan oleh Bank BRI Unit Rajapolah.
3. Apakah kendala yang dihadapi dalam proses ini? Bagaimana solusinya?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka dapat diketahui tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui proses penilaian kelayakan agunan yang digunakan oleh pihak Bank BRI Unit Rajapolah pada pemberian kredit.
2. Untuk mengetahui Proses Keputusan Pemberian kredit yang digunakan oleh Bank BRI Unit Rajapolah.
3. Untuk Mengetahui Kendala yang terjadi dan Mendapatkan solusi nya.

1.4 Kegunaan Penelitian

1.4.1 Aspek Teoritis

Manfaat pada penelitian ini secara teoritis diharapkan dapat mengembangkan ilmu perbankan terutama pada hal yang berkaitan dengan bauran promosi.

1.4.2 Aspek Praktis

Dalam penelitian ini, penulis berharap hasil dari penelitian ini dapat bermanfaat, khususnya untuk penulis sendiri dan umumnya untuk pihak lain. Diantaranya:

1. Bagi Mahasiswa

Penelitian ini dipergunakan sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan studi Diploma III (D3) pada jurusan Perbankan dan Keuangan Universitas Siliwangi. Penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan, pengalaman, dan ilmu yang lebih mendalam mengenai kelayakan agunan kredit Bank BRI.

2. Bagi BRI Kantor Unit Rajapolah

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan dan informasi yang nantinya dapat dijadikan bahan pertimbangan dan masukan bagi peningkatan kinerja PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Kantor Unit Rajapolah dalam penilaian kelayakan agunan kredit.

3. Bagi Jurusan Perbankan dan Keuangan.

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi sumber informasi dan pengetahuan baru tentang pemahaman bagaimana kelayakan agunan terhadap keputusan pemberian kredit pada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Kantor Unit Rajapolah, serta menjadi bahan acuan teoritis bagi mahasiswa jurusan Perbankan dan Keuangan dalam penulisan laporan penelitian berikutnya.

1.5 Lokasi dan Jadwal Penelitian

1.5.1 Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan melalui PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Kantor Unit Rajapolah yang beralamat di Jl. Raya Rajapolah No.191, Rajapolah, Kabupaten Tasikmalaya, Jawa Barat 46192.

1.5.2 Waktu Penelitian

Waktu yang dibutuhkan untuk penelitian ini dimulai dari bulan Februari sampai dengan Mei 2025.

Tabel 1. 1 Jadwal Penelitian

No	Kegiatan	Bulan Ke															
		Februari				Maret				April				Mei			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1.	Pengajuan Judul Ke Pembimbing 1																
2.	Acc Judul Oleh Pembimbing 1																
3.	Acc Judul Oleh Pembimbing 2																
4.	Proses bimbingan untuk Menyelesaikan Proposal																
5.	Seminar Proposal																
6.	Revisi Proposal Tugas Akhir dan Persetujuan Revisi																
7.	Pengumpulan dan Pengolaan Data																
8.	Proses Bimbingan untuk Menyelesaikan Tugas Akhir																
9.	Ujian Tugas Akhir																
10.	Revisi Tugas Akhir dan Pengesahan Tugas Akhir																

Sumber : Data diolah penulis, 2025