

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Kredit adalah penyediaan uang yang didasari persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan peminjam melunasi utangnya setelah jangka waktu yang telah ditentukan oleh dua pihak dengan pemberian bunga.

Pada bank, kredit merupakan sumber utama penghasilan maupun pendapatan yang diperoleh bank, oleh karena itu pengelolaan kredit harus dilakukan secara baik agar kualitasnya dapat dipelihara. Berdasarkan hal tersebut, setiap bank dalam menyalurkan kredit diperlukan proses yang baik, yaitu dengan membuat kebijakan-kebijakan yang strategis yang mengacu pada prinsip kehati-hatian. Adanya pemberian kredit oleh bank, dimaksudkan untuk membantu masyarakat dalam meningkatkan taraf hidup yang lebih baik.

Ada berbagai macam jenis kredit yang ditawarkan oleh bank kepada calon debitur sesuai dengan kebutuhan dan kemampuan calon debitur. Seperti yang ada di Bank Rakyat Indonesia, yang merupakan salah satu bank besar di Indonesia dimana memiliki tugas dan usaha pada perbankan, yang terus menerus berusaha untuk meningkatkan

Bagi masyarakat yang sedang mengalami kekurangan dana dalam pembiayaan kebutuhannya bisa melakukan pengajuan kredit. Bank telah memberikan kemudahan untuk pengajuan kredit dari masyarakat, sehingga masyarakat tidak perlu takut dan cemas untuk mengajukan kredit kepada bank. Pada saat pengajuan kredit biasanya didalam prosedur pengajuan diperlukan banyak persyaratan yang harus dipenuhi oleh calon debitur. Persyaratan utamanya adalah berupa jaminan, misalnya sertifikat tanah, BPKB, dan sebagainya, tergantung jenis kredit yang diajukan. Tidak banyak calon debitur yang tidak mampu untuk memenuhinya (Dewi, D. T. S. 2019).

Jaminan atau istilah lain yang sering digunakan ialah agunan dalam pemberian kredit merupakan janji tambahan dalam arti, bila debitur tidak mampu melunasi utangnya, maka agunan akan dilelang untuk melunasi utang-utang tersebut (Kusuma, I., & Wira, M. A. 2021).

Jaminan mempunyai fungsi yang sangat penting dalam kegiatan perekonomian pada umumnya, karena pemberian pinjaman modal dari lembaga keuangan (baik bank maupun bukan bank) mensyaratkan adanya suatu jaminan, yang harus dipenuhi para pencari modal kalau ia ingin mendapatkan pinjaman atau tambahan modal (berupa kredit) tersebut baik untuk jangka panjang maupun jangka pendek.

Kegiatan perekonomian terus berlangsung dimanapun dan oleh siapapun sebagai pelaku usaha, baik pribadi, badan hukum privat atau publik, bahkan oleh gabungan orang yang bukan badan hukum sekalipun. Tidak dapat disangkal bahwa kegiatan tersebut dilakukan oleh siapapun sebagai bagian dari upaya peningkatan perekonomian negara. Salah satu faktor yang menjadi modal penting untuk menjalankan dan mengembangkan suatu usaha ekonomi tersebut adalah dana atau uang. Dana atau uang yang dibutuhkan guna pelaksanaan dan pengembangan usaha dapat diperoleh dengan cara pinjaman atau kredit melalui jasa perbankan.

Kegiatan pinjam meminjam uang merupakan kegiatan yang dilakukan sejak lama dalam kehidupan masyarakat yang telah mengenal uang sebagai alat pembayaran. Dalam kegiatan pinjam meminjam uang yang terjadi di masyarakat dapat dipastikan bahwa umumnya sering dipersyaratkan adanya penyerahan jaminan utang oleh pihak peminjam kepada pihak pemberi pinjaman (Berqah, F. U. 2019).

Agunan merupakan salah satu unsur jaminan dalam pembiayaan agar Bank dapat memperoleh tambahan keyakinan atas kemampuan Debitur untuk mengembalikan utangnya. Barang-barang yang diterima sebagai jaminan, kemudian harus dilakukan pengikatan yang dapat

dipertanggungjawabkan secara hukum/yuridis. Pengikatan yang dapat dipertanggungjawabkan artinya secara hukum/yuridis adalah pengikatan yang dilakukan menurut ketentuan hukum yang berlaku. Pengikatan dapat dilakukan setelah perjanjian pembiayaan ditandatangani, mengingat perjanjian pembiayaan merupakan perjanjian pokok dari perjanjian perikatan barang-barang jaminan. atau dengan kata lain, perjanjian pengikatan jaminan merupakan aksesoir dari perjanjian pokok (Putri, S. U. 2018).

Jaminan lama yang diberikan nasabah pada saat melakukan kredit pembiayaan dapat ditukarkan dengan jaminan yang baru, proses ini disebut dengan proses Tukar Jaminan. Tukar Jaminan yaitu proses dimana debitur menukarkan jaminan lama yang sudah diterima bank dan kemudian ditukar dengan jaminan yang baru karena suatu hal. Proses Tukar Jaminan ini bisa bersifat sementara dan menentap, tergantung pada urgensinya.

Jaminan ditukarkan karena suatu hal seperti, apabila jaminan berupa BPKB karena nasabah akan melakukan pembayaran pajak kendaraan lima tahunan, dan nasabah akan menukarkan BPKB yang baru dengan nilai yang sama, kemudian apabila jaminan berupa Sertifikat Tanah, nasabah menukarkan jaminan tersebut karena tanah yang dijamin akan dijual, sehingga nasabah menukarkan dengan Sertifikat Tanah yang baru dengan nilai yang sama atau di atasnya. Pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Unit Randuagung Kabupaten Malang lebih sering nasabah menukarkan jaminan BPKB karena kendaraan tersebut dalam masa tenggang pembayaran pajak lima tahunan.

Tukar Jaminan tidak dapat ditukarkan begitu saja, melainkan melewati proses atau taha-tahap yang telah ditentukan bank dan terdapat beberapa syarat dan dokumen yang harus dipenuhi oleh nasabah. Dengan adanya proses dan syarat untuk melakukan proses Tukar Jaminan bertujuan agar tidak terjadi kesalah fahaman antara pihak

bank dan nasabah.

Tukar Jaminan memiliki urgensi yang signifikan baik bagi bank maupun nasabah, karena dapat mempengaruhi berbagai aspek seperti keamanan transaksi, memberikan perlindungan bagi bank jika debitur gagal bayar, dan dapat mengurangi resiko kerugian bagi bank. Bank dapat memastikan bahwa nasabah yang melakukan kredit pinjaman memiliki jaminan yang memadai, sehingga apabila terjadi kredit macet jaminan tersebut bisa dijadikan asset bank.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, hal ini mendorong penulis untuk melakukan penulisan tugas akhir yang berjudul **“Proses Pengelolaan Dokumen Tukar Jaminan Pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Unit Randuagung Kabupaten Malang”**

### **1.2. Rumusan Masalah**

Berdasarkan paparan pada latar belakang dan Standart Kompetensi Kerja Nasional Indonesia Nomor 326 Tahun 2013 dengan judul unit Melayani Transaksi Dengan Nasabah dapat dirumuskan beberapa masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana proses untuk melakukan verifikasi data nasabah dan persyaratan apa saja yang harus dipenuhi pada saat tukar jaminan?
2. Bagaimana prosedur untuk melakukan perikatan jaminan sesuai dengan kebijakan bank?
3. Permasalahan-permasalahan apa saja yang terjadi dalam proses pengelolaan dokumen tukar jaminan dan Langkah untuk menghindari hal tersebut ?

### **1.3. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan pada rumusan masalah yang telah disebutkan, maka tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah untuk:

1. Untuk memahami dan mengetahui persyaratan apa saja yang harus dipenuhi nasabah agar mendapat persetujuan untuk melakukan Tukar Jaminan dan mengetahui Langkah-langkah untuk

- memverifikasi dokumen tukar jaminan.
2. Mengetahui bagaimana prosedur untuk melakukan perikatan jaminan yang sesuai dengan kebijakan bank.
  3. Mengetahui permasalahan yang terjadi dalam proses pengelolaan dokumen Tukar Jaminan beserta cara penyelesaiannya.

#### 1.4. Manfaat Penulisan

Terdapat dua manfaat yang diharapkan oleh peneliti mencakup manfaat teoritis dan manfaat praktis, sebagai berikut :

1. Manfaat Teoritis

Mengembangkan & memperkaya pengetahuan teoritis bagi penulis selanjutnya mengenai proses pengelolaan dokumen tukar jaminan.

2. Manfaat Praktis

- a. Bagi PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Unit Randuagung Kabupaten Malang

Hasil penulisan ini diharapkan dapat meningkatkan kinerja agar tidak terjadi kesalahan pada saat proses Tukar Jaminan.

- b. Bagi Penulis

Sebagai sarana untuk menambah wawasan dan pengalaman langsung pada saat praktik kerja lapang mengenai proses pengelolaan dokumen tukar jaminan, dan diharapkan dapat menjadi sarana yang bermanfaat dalam mengimplementasikan pengetahuan penulis tentang dunia perbankan sebagai *frontliner* pada bagian *customer service* terutama pada proses layanan Tukar Jaminan.

- c. Bagi Peneliti Selanjutnya

Diharapkan hasil dari penulisan ini dapat menambah kepustakaan dan dapat dijadikan bahan referensi untuk penelitian selanjutnya.

## 1.5. Definisi istilah

### 1. Pengelolaan

Secara umum, pengelolaan merupakan kegiatan merubah sesuatu hingga memiliki nilai-nilai yang yang tinggi dari semula. Jadi pengelolaan diartikan sebagai suatu rangkaian pekerjaan atau usaha yang dilakukan oleh sekelompok orang untuk melakukan serangkaian kerja dalam mencapai tujuan tertentu (Natika, L., & Ambarwati, D. 2020)

### 2. Dokumen

Dokumen ialah sesuatu yang tertulis atau tercetak yang dapat digunakan sebagai bukti atau keterangan. Jadi, dokumen merupakan surat penting yang sifatnya tertulis atau tercetak dan digunakan sebagai bukti (ALFARITSI, D. 2022).

### 3. Jaminan

Jaminan adalah suatu perikatan antara kreditur dan debitur, dimana debitur memperjanjikan sejumlah hartanya untuk pelunasan utang menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku apabila dalam waktu yang ditentukan terjadi kemacetan pembayaran utang debitur (M Yana. 2018).

### 4. Tukar Jaminan

Tukar jaminan yaitu, mengganti/menukarkan jaminan yang telah disepakati pada saat melakukan pinjaman dengan alasan tertentu, kemudian diganti dengan jaminan lain yang senilai dengan jaminan awal (OCBC NISP. 2023).

## 1.6. Unjuk Kerja

PERMENAKER TRANS NO. 343 TAHUN 2013 TENTANG PENETAPAN STANDAR KOMPETENSI KERJA NASIONAL INDONESIA KATEGORI JASA KEUANGAN DAN ASURANSI GOLONGAN POKOK JASA KEUANGAN BUKAN ASURANSI DAN PENSUN GOLONGAN PERBANKAN KONVENSIONAL DAN PERBANKAN SYARIAH KELOMPOK KREDIT PERBANKAN.

Kode Unit : K.641210.006.01

Judul Unit : Melakukan Perikatan Kredit

Deskripsi : Unit kompetensi ini berhubungan dengan pengetahuan dan keterampilan serta sikap kerja yang diperlukan untuk melakukan perikatan perkreditan.

ELEMEN KOMPETENSI	KRITERIA UNJUK KERJA
1. Menyampaikan surat penawaran kredit (Offering Letter) kepada pihak nasabah	1.1. Surat penawaran kredit (Offering Letter) dibuat sesuai dengan keputusan pemberian kredit dan batasan wewenang memutus kredit. 1.2. Surat penawaran kredit dimintakan persetujuan dari nasabah dengan memperhatikan kewenangan penandatanganan dari pihak nasabah
2. Melakukan verifikasi kelengkapan persyaratan perjanjian kredit	2.1. Persyaratan perjanjian kredit diperoleh dari nasabah sesuai dengan surat penawaran kredit (Offering Letter) yang telah disetujui para pihak. 2.2. Dokumen persyaratan perjanjian kredit diverifikasi oleh dan dimintakan validasi dari pejabat/unit

	<p>kerja legal yang ditetapkan bank, jika perlu dilakukan pengecekan kepada pihak yang mengeluarkan dokumen tersebut.</p>
<p><b>3. Melakukan perikatan kredit termasuk jaminan (jika ada)</b></p>	<p>3.1. Draft perjanjian kredit termasuk perikatan agunan dipersiapkan sesuai dengan kebijakan dan prosedur bank serta persetujuan kredit dan surat penawaran kredit.</p> <p>3.2. Para pihak yang terkait dihubungi untuk dijadwalkan waktu penandatanganan kredit</p> <p>3.3. Perjanjian kredit ditandatangani sesuai dengan kewenangan para pihak yang menandatangani perjanjian sesuai dengan ketentuan yang berlaku</p> <p>3.4. Perjanjian kredit disampaikan kepada para pihak termasuk pihak internal sesuai dengan kebijakan dan prosedur bank.</p>

Tabel 1.1 SKKNI

Sumber : (Permenakertrans. 326. 2013)