

**PROSEDUR PENCAIRAN KREDIT KONSUMSI BERAGUN PROPERTI DI
PT BANK PEMBANGUNAN DAERAH JAWA TIMUR TBK (BANK
JATIM) KANTOR CABANG SUMENEP**

ARTIKEL ILMIAH

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Penyelesaian
Program Pendidikan Diploma 3
Program Studi Perbankan dan Keuangan



Disusun Oleh:

ADISTI DANIA WAHYUDI

NIM.2017110094

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS

SURABAYA

2020

PENGESAHAN ARTIKEL ILMIAH

Nama : Adisti Dania Wahyudi
Tempat, Tanggal Lahir : Sumenep, 10 Juli 1998
N.I.M : 2017110094
Program Studi : Perbankan dan Keuangan
Program Pendidikan : Diploma 3
Judul : Prosedur Pencairan Kredit Konsumsi Beragun
Properti Di PT BANK Pembangunan Daerah Jawa
Timur Tbk (BANK Jatim) Kantor Cabang Sumenep

Disetujui dan diterima baik oleh

Dosen Pembimbing,
Tanggal :

(Chitra Laksmi Rithmava, SE., MM.)

NIDN : 0721106806

Ketua Program Studi Diploma 3
Tanggal :

(Dr. Kautsar R. Salman, SE., MSA. AK. BKP. SAS.CA. AWP)

NIDN : 0726117702

KEPUASAN NASABAH ATAS PENGGUNAAN *MOBILE BANKING* PT. BANK RAKYAT INDONESIA KANTOR CABANG PEMBANTU UNIT WOLOWAU

ADISTI DANIA WAHYUDI

2017110094

E-mail: 2017110094@students.perbanas.ac.id

ABSTRACT

This research was conducted at Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Sumenep Branch Office. One of the products at the Bank Jatim Consumer Asset-Based Consumption Credit. The purpose of this study is to determine the requirements for applying for a property-backed consumption credit, to find out the procedure for disbursing a property-backed consumption credit, to find out the obstacles in granting a property-backed consumption credit. The research method used is qualitative descriptive with data collection techniques using interviews and documentation. Based on research, the Property-Backed Consumption credit at Bank Jatim is designated for Civil Servants (PNS), employees of BUMN / BUMD, Members of the TNI, POLRI, Employees of private companies, and the general public.

Keywords: Bank Jatim, Asset-Based Consumption Credit

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Perkembangan teknologi yang semakin modern mengakibatkan kebutuhan masyarakat semakin meningkat. Selain itu, dengan meningkatnya perkembangan perekonomian dan kebudayaan membuat masyarakat saling berlomba untuk memenuhi kebutuhan mereka. Semua orang terutama sebuah keluarga pasti menginginkan untuk dapat meningkatkan taraf hidup mereka agar menjadi lebih baik. Namun, adakalanya keinginan tersebut dibatasi oleh penghasilan rutin masyarakat yang terbatas. Hal tersebut menyebabkan sebagian dari pegawai baik pemerintah maupun swasta yang memiliki penghasilan tetap namun masih relative kecil dan pensiunan pegawai tetap yang telah tidak dalam usia produktif untuk bekerja, hanya dapat mengandalkan pendapatan di masa yang akan datang dalam mencukupi

kebutuhannya. Dengan adanya berbagai permasalahan tersebut, masyarakat dapat menggunakan fasilitas kredit pada Bank Jatim untuk memperlancar segala kebutuhan yang mereka butuhkan.

Menurut Undang-Undang Perbankan nomor 10 tahun 1998 tentang Pokok-Pokok Perbankan pasal 1 ayat (11) bahwa :

“Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”

Pada bank, kredit merupakan sumber utama dari penghasilan maupun pendapatan yang diperoleh bank, oleh karena itu pengelolaan kredit harus dilakukan dengan baik agar kualitasnya dapat terpelihara, yang ditandai dengan sedikitnya kredit non-lancar

atau sering disebut kredit macet. Berdasarkan hal tersebut, setiap bank dalam penyaluran 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 yang lebih baik.

Bagi masyarakat yang sedang mengalami kesulitan pendanaan dalam membiayai kebutuhannya dapat melakukan pengajuan kredit. Bank telah memberikan kemudahan untuk pengajuan kredit bagi masyarakat, sehingga masyarakat tidak perlu takut atau cemas untuk mengajukan kredit pada bank. pada saat pengajuan kredit biasanya terdapat prosedur pengajuan dan diperlukan banyak persyaratan yang harus dipenuhi oleh calon debitur. Persyaratan utamanya adalah adanya jaminan, misalnya sertifikat tanah, BPKB kendaraan bermotor, dan sebagainya, tergantung dari jenis kredit yang diajukan. Kebanyakan calon debitur akan mampu untuk memenuhinya.

Ada berbagai macam kredit yang ditawarkan oleh bank kepada calon debitur yang telah disesuaikan dengan kebutuhan dan kemampuan calon debitur. Seperti yang ada pada Bank Jatim, yang merupakan salah satu bank besar di Propinsi Jawa Timur dimana memiliki tugas dan usaha di bidang perbankan dan terus-menerus berusaha untuk meningkatkan ekonomi masyarakat. Salah satunya dengan mengembangkan mutu dan kualitas sehingga banyak debitur yang mempercayakan dananya kepada Bank Jatim. Adapun jenis kredit yang ditawarkan Bank Jatim adalah Kredit Konsumsi Beragun Properti untuk PNS, TNI/POLRI, Masyarakat umum.

Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka perlu dirumuskan beberapa masalah yang dapat diangkat diantaranya adalah

persyaratan pengajuan , prosedur pemberian, prosedur pencairan serta hambatan pemberian kredit konsumsi beragun properti di Bank Jatim kantor cabang Sumenep.

Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang sudah diangkat maka tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui dan memahami tentang persyaratan pengajuan , prosedur pemberian, prosedur pencairan serta hambatan pemberian kredit konsumsi beragun properti di Bank Jatim kantor cabang Sumenep.

Manfaat Penelitian

Adanya penelitian diharapkan dapat bermanfaat bagi pihak peneliti, institusi STIE Perbanas Surabaya, Bank Jatim Cabang Sumenep dan bagi pembaca. Manfaat tersebut adalah untuk menambah informasi dan menambah wawasan tentang tata cara pencairan kredit dan juga penerapan teori yang telah didapat dari mata kuliah yang telah diterima kedalam penelitian yang sebenarnya tentang pencairan kredit. Bagi institusi dapat di gunakan untuk menambah wawasan bagi mahasiswa dan mahasiswi STIE Perbanas Surabaya dalam penelitian yang sama. Serta menambah pengetahuan civitas akademik STIE Perbanas Surabaya tentang pencairan kredit di Bank Jatim. Bagi pihak bank sebagai bahan masukan atau informasi dalam peningkatan pelayanan nasabah.

TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab tinjauan pustaka ini akan dipaparkan tentang penjelasan mengenai teori-teori yang berkaitan dengan kredit konsumsi beragun properti pada Bank Jatim (Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur)

Bank

Pengertian Bank

Menurut (DRS. Ismail, MBA., AK., 2010) Bank adalah suatu lembaga keuangan yang aman dalam melakukan berbagai macam aktivitas keuangan. Aktifitas keuangan yang sering dilakukan masyarakat di Negara maju antara lain aktivitas penyimpanan dana, investasi, pengiriman uang dari satu tempat ke tempat lain atau dari satu daerah ke daerah lain dengan cepat dan aman serta aktivitas keuangan lainnya.

Bank juga merupakan salah satu lembaga yang mempunyai peran sangat penting dalam mendorong pertumbuhan perekonomian suatu negara, bahkan pertumbuhan Bank di suatu Negara dipakai sebagai ukuran pertumbuhan perekonomian Negara tersebut.

Bank merupakan lembaga yang dapat memberikan pinjaman kepada masyarakat yang membutuhkan dana. Masyarakat dapat secara langsung mendapat pinjaman dari Bank, sepanjang masyarakat pengguna dana tersebut dapat memenuhi persyaratan yang di berikan oleh Bank.

Kredit

Pengertian Kredit

Dalam pengertian sederhana kredit merupakan penyaluran dana dari pihak yang memiliki dana kepada pihak yang membutuhkan dana. Penyaluran dana tersebut didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pihak yang membutuhkan dana. Istilah kredit sendiri berasal dari Bahasa Yunani yaitu "*Credere*" yang berarti kepercayaan dan saat ini menjadi dasar pelaksanaan kredit. Dapat diartikan bahwa pihak yang memberikan kredit percaya kepada pihak yang menerima kredit, bahwa kredit tersebut pasti akan terbayar.

Pembiayaan kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat di samakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Menurut (Kasmir ,2010)

Fasilitas kredit yang diberikan oleh bank merupakan asset yang terbesar bagi bank. Dalam hal kegiatan bank memberikan fasilitas kredit, resiko kerugian sebagian besar bersumber pada kegiatan tersebut, sehingga bila tidak dikelola dengan baik dan disertai pengawasan yang memadai akan mengancam kelangsungan hidup bank tersebut. Dalam memberikan kredit, bank harus mempunyai kepercayaan terhadap calon debitur bahwa dana yang diberikan akan digunakan sesuai dengan tujuan, dan pada akhirnya akan dikembalikan lagi kepada bank sesuai dengan perjanjian yang disepakati. Telah kita ketahui bahwa dalam pendapatan terbesar bagi usaha jasa perbankan adalah berasal dari bunga kredit yang diberikan. Namun demikian pemberian kredit ini memiliki faktor resiko yang cukup tinggi, dan berpengaruh cukup besar pula terhadap tingkat kesehatan Bank.

UU No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan UU No. 10 Tahun 1998 (UU Perbankan) mendefinisikan kredit sebagai penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. Berdasarkan pasal tersebut terdapat beberapa unsur perjanjian kredit yaitu : Penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam

meminjam antara bank dengan pihak lain, Terdapat kewajiban pihak peminjam untuk melunasi utangnya dalam jangka waktu tertentu, Pelunasan utang yang disertai dengan bunga.

Jangka waktu realisasi dalam pengajuan kredit yang lama juga menyebabkan nasabah merasa tidak puas sehingga dapat mencabut berkas pengajuan kredit dan memilih berpindah pada bank lain yang menawarkan proses realisasinya cepat.

Kredit properti adalah kredit Pembelian properti berupa rumah tapak, rumah susun, rumah toko (ruko) dan/atau rumah kantor (rukan) melalui pengembang. Menurut Bank Jatim

Prinsip-Prinsip Kredit

Prinsip Kepercayaan

Berikut ini merupakan manfaat *Mobile* Sesuai dengan asal kata kredit yang berarti kepercayaan, maka dalam pemberian kredit sebaiknya juga selalu didasari oleh kepercayaan. Yaitu kepercayaan dari kreditur akan bermanfaat bagi debitur sekaligus kepercayaan oleh kreditur bahwa debitur dapat melunasi kreditnya. Tentunya untuk dapat memenuhi unsur kepercayaan ini, seorang kreditur akan dilihat apakah calon debiturnya perlu diberikan berbagai kriteria yang biasanya diberlakukan terhadap pemberian suatu kredit. Karena itu timbul prinsip yang disebut prinsip kehati-hatian. Dimana kreditur memberikan suatu persyaratan dan ketentuan kepada debitur agar kreditur dapat sepenuhnya percaya dalam memberikan dananya kepada debitur. (DRS. Ismail, MBA., AK. 2010)

Prinsip Kehati-hatian

Prinsip kehati-hatian adalah (*prudent*) adalah salah satu bentuk konkret dari prinsip kepercayaan dalam suatu pemberian kredit. Untuk mewujudkan prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit ini maka berbagai

fungsi usaha pengawasan akan dilakukan, baik oleh bank itu sendiri, Bank Indonesia maupun oleh pihak luar. Dengan penerapan prinsip ini maka kreditur tidak perlu terlalu khawatir apabila debitur akan melakukan wanprestasi atau tidak menepati janjinya dalam membayar hutang-hutangnya kepada kreditur. Hal ini disebabkan karena kreditur telah mempersiapkan apabila debitur melakukan wanprestasi misalnya menjual jaminan yang diberikan oleh debitur.

Jaminan Kredit

Ketidakmampuan nasabah dalam melunasi kreditnya, dapat ditutupi dengan suatu jaminan kredit. Fungsi jaminan kredit adalah untuk melindungi bank dari kerugian. Dengan adanya jaminan kredit dimana nilai jaminan biasanya melebihi nilai kredit, maka bank akan aman. Bank dapat mempergunakan atau menjual jaminan kredit untuk menutupi kredit apabila kredit yang diberikan macet. Jaminan kredit juga akan melindungi bank dari nasabah yang nakal. Hal ini disebabkan tidak sedikit nasabah yang mampu tetapi tidak mau membayar kreditnya. Yang paling penting dalam jaminan kredit adalah mengikat nasabah untuk segera melunasi hutang-hutangnya. Nasabah akan terikat dengan bank apabila nasabah tidak mampu membayar. Untuk masalah-masalah khusus kredit dapat pula diberikan tanpa jaminan. Hal ini tentu dengan berbagai pertimbangan yang matang misalnya untuk jumlah yang kecil atau kredit sosial.

Kredit Konsumsi Beragun Properti (KKBP)

Kredit Konsumsi Beragun Properti (KKBP) adalah fasilitas pembiayaan dari Bank Jatim untuk pemenuhan kebutuhan konsumtif (selain perumahan). Agunan yang bisa di gunakan berupa bangunan dengan pihak milik penuh atau tanah SHM yang di atasnya bakal di bangun properti. Pinjaman

Bank Jatim jaminan berupa sertip rumah dan sertifikat tanah ini bisa di ajukan untuk bangunan rumah, beli kendaraan bermotor dan sebagainya.

KKBP Bank Jatim bisa di gunakan untuk PNS/TNI/POLRI/Karyawan Swasta, Wiraswasta, Karyawan BUMN/BUMD dan masyarakat umum. Proses Cepat Dan Mudah Serta Bunga Yang Ringan, Kami Siap Membantu memenuhi kebutuhan konsumsi anda seperti pembangunan/ renovasi properti milik anda, pembelian kendaraan, biaya pendidikan, ibadah haji/ umroh dan keperluan lainnya. (www.bankjatim.co.id)

Persyaratan Pengajuan Kredit

Calon debitur yang memenuhi persyaratan yang gajinya melalui Bank Jatim, dapat di proses lebih lanjut permohonan kreditnya setelah memenuhi persyaratan dokumen kelengkapan kredit serta ketentuan penyediaan kredit. Persyaratan kredit sebagai berikut :

1. Pas foto calon debitur berukuran 4X6 sebanyak 2 lembar
2. Photo kopy Kartu Tanda Penduduk (KTP), Kartu Susunan Keluarga (KSK) suami dan istri
3. Photo copy Surat Keputusan Pengangkatan Pegawai Tetap dan Surat Keputusan lainnya yang terakhir di terbitkan.
4. Surat Rekomendasi dari pimpinan perusahaan/instansi dimana calon debitur bekerja.
5. Surat keterangan tentang besarnya penerimaan gaji/pendapatan calon nasabah yang diketahui oleh bendaharawan dan atasan pegawai tersebut.
6. Gaji yang bersangkutan disalurkan melalui rekening pada tabungan pada Bank Jatim atau surat pernyataan dari bendaharawan bahwa yang bersangkutan

sanggup untuk memotong gaji/pendapatan calon nasabah sebagai angsuran pinjaman di Bank Jatim.

7. Surat pernyataan kesanggupan dari bendahara untuk memotong gaji
8. Surat permohonan mendapat fasilitas perumahan PT.X khusus pembelian dari developer
9. Surat pernyataan asuransi
10. Surat pernyataan penghasilan perbulan dan sanggup membayar angsuran

METODE PENELITIAN

Desain Penelitian

Penelitian yang digunakan dalam Tugas Akhir ini merupakan penelitian jenis deskriptif dengan menggunakan metode penelitian kualitatif, maka dalam memperoleh data guna memperoleh informasi dilakukan melalui berbagai teknik yang disusun secara sistematis untuk mencari pengumpulan data hasil penelitian yang sempurna. Penulis melakukan penelitian dengan studi deskriptif karena sesuai dengan sifat masalah serta tujuan penelitian yang ingin diperoleh.

Menurut (Prof.DR.Sugiyono, 2019) Penelitian deskriptif adalah penelitian yang berusaha mendeskripsikan segala sesuatu, peristiwa, kejadian yang terjadi saat ini. Penelitian deskriptif memusatkan perhatian pada masalah aktual sebagaimana adanya pada saat penelitian berlangsung. Teknik pengumpulan data dengan triangulasi (gabungan), analisis data yang bersifat induktif atau kualitatif, dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan makna dari pada generalisasi.

Batasan Penelitian

Batasan penelitian yang digunakan oleh penulis berfungsi untuk lebih memfokuskan penulis membahas tentang penelitian yang dilakukan dan lebih

memfokuskan penulis dalam melakukan penelitian terhadap objek yang akan diteliti. Batasan tersebut adalah pembahasan yang diteliti hanya terbatas pada pemahaman mengenai pelaksanaan pengajuan kredit sampai dengan pencairan kredit di PT Bank pembangunan daerah jawa timur tbk (Bank jatim) kantor cabang Sumenep. Selain itu, hambatan yang terjadi dalam pemberian kredit pada PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk (Bank Jatim) kantor cabang Sumenep.

Data dan Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan oleh penulis dalam penulisan tugas akhir terdiri dari tiga yaitu metode wawancara, metode observasi, dan metode studi pustaka. Wawancara adalah mewawancarai narasumber dengan informasi yang ingin diperoleh yaitu tentang pelaksanaan penerapan prinsip mengenal nasabah. Observasi merupakan salah satu cara untuk mendapatkan data dengan cara melakukan pengamatan secara langsung kepada objek penelitian. Studi Pustaka merupakan salah satu cara pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mencatat, membaca buku sebagai sumber literature yang ada di perpustakaan, atau media informasi lainnya.

Metode observasi yang dilakukan oleh penulis ini dilakukan dengan pengamatan secara langsung objek penelitian secara cermat di lokasi penelitian guna mengetahui kondisi yang sebenarnya dan memperoleh informasi secara akurat dari petugas bank yang terkait secara langsung.

Teknik Analisis Data

Teknik yang digunakan untuk menganalisis data dalam penelitian adalah teknik analisis data secara deskriptif. Teknik tersebut digunakan untuk menggambarkan dan

mendeskripsikan data yang diperoleh dari narasumber pada saat pengumpulan data.

HASIL dan PEMBAHASAN

Gambaran Subyek Penelitian

Pada penelitian ini akan di jelaskan mengenai sejarah singkat perusahaan, visi dan misi perusahaan, struktur organisasi perusahaan, job description serta profil usaha di Bank Jatim Kantor Cabang Sumenep yang di ambil dari web Bank Jatim.

Sejarah Singkat Perusahaan

Bank Jatim dirikan dengan nama PT Bank Pembangunan Daerah jawa Timur pada tanggal 17 Agustus 1961 dengan akta yang dibuat oleh Notaris Anwar Mahajudin, No. 19 tanggal 17 Agustus 1961. Dengan adanya Undang-Undang No. 13 tahun 1962 tentang Ketentuan Pokok Bank Pembangunan Daerah, yang mengharuskan Bank Pembangunan Daerah didirikan dengan Peraturan Pemerintah Daerah, maka Pemerintah Daerah Tingkat I Jawa Timur mengeluarkan Peraturan Daerah No. 2 tahun 1976. Atas dasar peraturan daerah tersebut, nama PT Bank Pembangunan Daerah Djawa Timur diubah menjadi Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur.

Bank mulai melakukan kegiatan operasional sesuai Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. BUM 9-4-5 pada tanggal 15 Agustus 1961. Sedangkan Unit Usaha Syariah (USS) dibentuk dan mulai beroperasi sejak tanggal 21 Agustus 2007 sesuai dengan Surat Persetujuan Prinsip Pendirian UUS dari Bank Indonesia No. 9/75/DS/Sb tanggal 4 April 2007.

Entitas induk terakhir dari Bank adalah Pemerintah Propinsi Jawa Timur. Bank memperoleh ijin untuk beroperasi sebagai Bank Devisa berdasarkan SK Direksi Bank Indonesia (BI) No.

23/28/KEP/DIR tanggal 4 April 2007. Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Bank tersebut, ruang lingkup kegiatan Bank adalah menjalankan kegiatan usaha di bidang perbankan, termasuk perbankan berdasarkan prinsip syariah serta kegiatan perbankan lainnya yang lazim sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Tugas utama Bank adalah ikut mendorong pertumbuhan potensi ekonomi daerah melalui peran sertanya dalam mengembangkan sektor-sektor usaha kecil dan menengah dalam rangka memperoleh laba yang optimal. Kegiatan utamanya yaitu menghimpun dan menyalurkan dana serta memberikan jasa-jasa perbankan lainnya. (www.bankjatim.co.id)

Visi dan Misi

Setiap perusahaan tentunya memiliki visi dan misi tertentu agar dapat mencapai tujuan perusahaan, begitu pula pada Bank Jatim yang memiliki visi dan misi yang jelas agar dapat memberikan kepuasan terhadap nasabahnya. Dalam mempertahankan dan meningkatkan daya saing yang kompetitif, yaitu:

Visi

Menjadi “BPD (Bank Pembangunan Daerah) No. 1” di Indonesia.

Misi

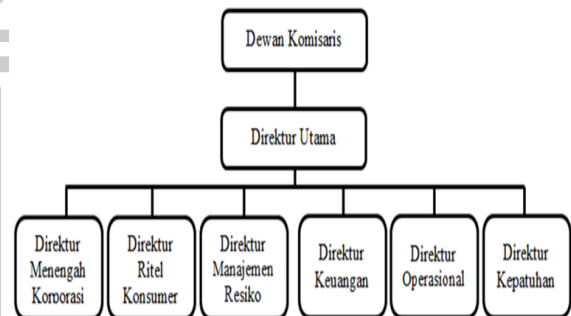
1. Akselerasi kinerja dan transformasi bisnis yang sehat menuju digital bank dengan SDM (Sumber Daya Manusia) yang berdaya saing Tinggi.
2. Memberikan kontribusi pertumbuhan ekonomi Jawa Timur.
3. Menerapkan prinsip-prinsip keuangan berkelanjutan.

Struktur Organisasi

Struktur organisasi adalah suatu hubungan dan susunan antara tiap-tiap bagian serta posisi yang ada pada suatu organisasi atau perusahaan dalam

menjalankan kegiatan operasionalnya untuk mencaai tujuan. Struktur organisasi yang baik harus menjelaskan hubungan wewenang yang jelas dan dapat menjadi alat untuk membantu manajemen dalam mencapai tujuannya. Struktur organisasi menjelaskan mengenai pembagian tugas kerja, pengelompokan serta pengkoordinasian secara formal. Fungsi dari struktur organisasi itu sendiri adalah untuk menjelaskan tanggung jawab, adanya kejelasan kedudukan, kejelasan uraian tugas dan kejelasan mengenai jalur hubungan.

Struktur organisasi pada Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Kantor Cabang Utama Surabaya adalah sebagai Berikut:



Gambar 1
Struktur Organisasi Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur

Job Description

1. Dewan Komisaris

Dewan komisaris bertanggung jawab kepada pemegang saham dalam hal mengawasi kebijakan Direksi terhadap operasional Bank secara umum serta memastikan kepatuhan terhadap seluruh peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.

2. Direktur Utama

Tanggung Jawab Umum yaitu :

- a. Mematuhi dan menjalankan seluruh pengaturan dan perundang-undangan;

- b. Menjalankan seluruh tanggung jawab sebagaimana dijabarkan pada Tugas dan Tanggung Jawab;
 - c. Melaksanakan tugas dan pekerjaan lain yang masih berkaitan dengan fungsi dasar uraian jabatannya yang belum dijabarkan dalam tugas dan Tanggung Jawab;
3. Direktur Menengah Korporasi
Tanggung Jawab Umum yaitu :
- a. Mematuhi dan menjalankan seluruh peraturan dan perundang-undangan;
 - b. Menjalankan seluruh tanggung jawab sebagaimana dijabarkan pada Tugas dan Tanggung Jawab;
 - c. Melaksanakan tugas dan pekerjaan lain yang masih berkaitan dengan fungsi dasar uraian jabatannya yang belum dijabarkan dalam tugas dan Tanggung Jawab;
4. Direktur Ritel Konsumer
Tanggung Jawab Umum yaitu :
- a. Mematuhi dan menjalankan seluruh peraturan dan perundang-undangan;
 - b. Menjalankan seluruh tanggung jawab sebagaimana dijabarkan pada Tugas dan Tanggung Jawab;
 - c. Melaksanakan tugas dan pekerjaan lain yang masih berkaitan dengan fungsi dasar uraian jabatannya yang belum dijabarkan dalam tugas dan Tanggung Jawab;
 - d. Berinisiatif untuk meningkatkan kinerja individu dan keseluruhan aktivitas usaha bank untuk mendukung pencapaian sasaran usaha bank;
5. Direktur Manajemen Resiko
Tanggung Jawab Umum yaitu :
- a. Mematuhi dan menjalankan seluruh peraturan dan perundang-undangan;
 - b. Menjalankan seluruh tanggung jawab sebagaimana dijabarkan pada Tugas dan Tanggung Jawab;
 - c. Melaksanakan tugas dan pekerjaan lain yang masih berkaitan dengan

fungsi dasar uraian jabatannya yang belum dijabarkan dalam tugas dan Tanggung Jawab;

- d. Berinisiatif untuk meningkatkan kinerja individu dan keseluruhan aktivitas usaha bank untuk mendukung pencapaian sasaran usaha bank;
- e. Menjalin koordinasi secara efektif terutama dengan unit organisasi yang memiliki hubungan interaksi kerja dan juga seluruh pegawai bank.

Profil Usaha

Salah satu tujuan berdirinya Bank Jatim ialah untuk melakukan usaha di bidang perbankan sesuai dengan ketentuan dalam perundang-undangan yang berlaku. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut Bank Jatim melakukan kegiatan usaha sebagai berikut :

1. Kegiatan Usaha Utama

- Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan berupa giro, deposito berjangka, sertifikat deposito, tabungan dan/atau bentuk lain dari persamaan dengan itu;
- Memberikan kredit;
- Menerbitkan surat pengakuan hutang;
- Membeli, menjual atau menjamin atas resiko sendiri maupun untuk kepentingan dan atas perintah nasabahnya seperti surat-surat wesel obligasi dan Sertifikat Bank Indonesia (SBI);
- Menyelenggarakan usaha-usaha perbankan lainnya sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, baik di dalam maupun di luar negeri.

2. Kegiatan Usaha Penunjang

- Menyediakan tempat untuk menyimpan barang dan surat berharga;
- Melakukan kegiatan penitipan untuk kepentingan pihak lain berdasarkan suatu kontrak;

- Melakukan kegiatan anjak piutang, usaha kartu kredit dan kegiatan wali amanat;
- Bertindak sebagai pendiri dana pensiun dan pengurus dana pensiun sesuai dengan ketentuan peraturan dana pensiun yang berlaku;
- Melakukan kegiatan lain yang lazim dilakukan oleh bank sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

1. Pas foto calon debitur berukuran 4X6 sebanyak 2 lembar
2. Photo kopy Kartu Tanda Penduduk (KTP), Kartu Susunan Keluarga (KSK) suami dan istri
3. Photo copy Surat Keputusan Pengangkatan Pegawai Tetap dan Surat Keputusan lainnya yang terakhir di terbitkan.
4. Surat Rekomendasi dari pimpinan perusahaan/instansi dimana calon debitur bekerja.
5. Surat keterangan tentang besarnya penerimaan gaji/pendapatan calon nasabah yang diketahui oleh bendaharawan dan atasan pegawai tersebut.
6. Gaji yang bersangkutan disalurkan melalui rekening pada tabungan pada Bank Jatim atau surat pernyataan dari bendaharawan bahwa yang bersangkutan sanggup untuk memotong gaji/pendapatan calon nasabah sebagai angsuran pinjaman di Bank Jatim.
7. Surat pernyataan kesanggupan dari bendahara untuk memotong gaji
8. Surat permohonan mendapat fasilitas perumahan PT.X khusus pembelian dari developer
9. Surat pernyataan asuransi
10. Surat pernyataan penghasilan perbulan dan sanggup membayar angsuran

Hasil Penelitian

Penelitian dilakukan dengan teknik wawancara bersama bagian kredit konsumsi beragun properti di Bank Jatim Sumenep. Dari hasil wawancara tersebut akan dijelaskan dan dijabarkan sesuai dengan data yang diperoleh saat proses wawancara.

Persyaratan Kredit Konsumsi Beragunan Properti

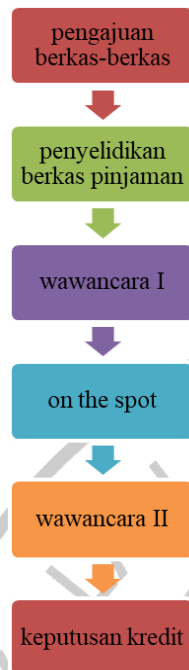
Menurut (www.BankJatim.co.id) Kredit Konsumsi Beragun Properti adalah untuk membantu memenuhi kebutuhan konsumsi anda seperti pembangunan/ renovasi properti milik anda, pembelian kendaraan, biaya pendidikan, ibadah haji/ umroh dan keperluan lainnya. Yang di berikan kepada PNS dan CPNS, Pegawai dan Calon Pegawai BUMN/BUMD, Pegawai Swasta, TNI/Polri;

Berpenghasilan tidak tetap antara lain Direktur dan Komisaris yang mempunyai kepemilikan saham mayoritas di perusahaan, wiraswasta dan profesi yang mempunyai keahlian keahlian (dokter, notaris, pengacara, akuntan, arsitek, konsultan, penilai, aktuaris)

Adapun persyaratan yang perlu dilengkapi calon debitur untuk mengajukan kredit konsumsi beragun properti di Bank Jatim sebagai berikut :

Prosedur Pemberian Kredit Konsumsi Beragun Properti

Menurut (Kasmir, 2014) prosedur pemberian kredit konsumsi beragun properti di Bank Jatim sebagai berikut :



Gambar 2
Prosedur Pemberian Kredit

Prosedur Pencairan Kredit Konsumsi Beragunan Properti

Berdasarkan (Kasmir, 2014) prosedur pencairan kredit konsumsi beragun properti di Bank Jatim sebagai berikut :



Gambar 3
Prosedur Pencairan Kredit

Hambatan Pemberian Kredit Konsumsi Beragunan Properti

Seperti yang kita ketahui KKBP adalah kredit sapu jagat atau di sebut juga kredit yang mencakup semua. Mulai dari

pembangunan rumah, renovasi rumah, pendidikan dan lainnya. Dari hasil wawancara sebagian besar hambatan dalam pemberian kredit beragunan propertidi Bank Jatim yaitu nasabah tidak memiliki Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) kebanyakan calon debitur mengajukan kredit KKBP yang ingin mengajukan untuk kepentingan pendidikan dan ingin menjaminkan rumah yang di huni tetapi tidak memiliki IMB. Adapun permasalahan dalam peberian kredit KBP yaitu calon debitur mengajukan kredit dan menjaminkan rumah tetapi rumah yang di jaminkan adalah rumah hasil warisan sedangkan calon debitur mempunyai usaha kelontong Bank juga bakal menganalisa terlebih dahulu apakah calon debitur mampu melunasi. Meskipun yang di jaminkan seharga 1M dan debitur mengajukan Rp. 500.000.000 juta Bank juga tidak akan menyetujui begitu saja.

Solusi

Memberikan penjelasan kepada nasabah saat nasabah meminta formulir permohonan Kredit Konsumsi Beragun Properti yang ingin mengajukan kredit tersebut untuk persyaratan dan hambatan untuk pemberian kredit tersebut. Agar nasabah dapat memahami dengan benar untuk pengajuan kredit konsumsi beragun properti. Karena kebanyakan nasabah yang tidak mengetahui dengan rinci dan jelas mengenai persyaratan pengajuan Kredit Konsumsi Beragun Properti tersebut.

Pembahasan

Sesuai dengan buku pedoman, padanbagian pembahasan akan dijelaskan mengenai evaluasi atas kondisi yang ada saat pelayanan Kredit Konsumsi Beragun Properti pada Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Kantor Cabang Surabaya. Berikut penjelasannya :

Persyaratan Kredit Konsumsi Beragun Properti

Berdasarkan (www.BankJatim.co.id) persyaratan yang perlu dilengkapi calon debitur untuk mengajukan kredit konsumsi beragun properti di Bank Jatim sebagai berikut :

1. Pas foto calon debitur berukuran 4X6 sebanyak 2 lembar
2. Photo kopy Kartu Tanda Penduduk (KTP), Kartu Susunan Keluarga (KSK) suami dan istri
3. Photo copy Surat Keputusan Pengangkatan Pegawai Tetap dan Surat Keputusan lainnya yang terakhir di terbitkan.
4. Surat Rekomendasi dari pimpinan perusahaan/instansi dimana calon debitur bekerja.
5. Surat keterangan tentang besarnya penerimaan gaji/pendapatan calon nasabah yang diketahui oleh bendaharawan dan atasan pegawai tersebut.
6. Gaji yang bersangkutan disalurkan melalui rekening pada tabungan pada Bank Jatim atau surat pernyataan dari bendaharawan bahwa yang bersangkutan sanggup untuk memotong gaji/pendapatan calon nasabah sebagai angsuran pinjaman di Bank Jatim.
7. Surat pernyataan kesanggupan dari bendaharawan untuk memotong gaji
8. Surat permohonan mendapat fasilitas perumahan PT.X khusus pembelian dari developer
9. Surat pernyataan asuransi
10. Surat pernyataan penghasilan perbulan dan sanggup membayar angsuranBank Jatim

Prosedur Pemberian Kredit Konsumsi Beragun Properti

Menurut (Kasmir, 2014) prosedur pemberian kredit konsumsi beragun properti di Bank Jatim sebagai berikut :

1. Pengajuan berkas-berkas

Dalam hal ini pemohon kredit mengajukan permohonan kredit yang di tuangkan dalam satu proposal. Kemuadian di lengkapi dengan berkas-berkas lainnya yang di butuhkan.

2. Penyelidikan berkas pinjaman

Tujuannya adalah untuk mengetahui apakah berkas yang di ajukan suda lengkap sesuai dengan persyaratan. Jika menurut pihak perbankan belum lengkap, maka nasabah di minta untuk segera melengkapinya.

3. Wawancara I

Merupakan penyidikan kepada calon peminjam dengan langsung berhadapan dengan calon peminjam ntuk mengetahui keinginan dan kebutuhan nasabah yang sebenarnya.

4. *On the spot*

Merupakan kegiatan pemeriksaan ke lapangan dengan meninjau berbagai objek yang akan di jadikan jaminan. Kemudian hasil *on the spot* dicocokkan dengan hasil wawancara 1.

5. Wawancara II

Merupakan kegiatan perbaikan berkas, jika mungkin ada kekurangan pada saat setelah dilakukan *On the spot* di lapangan. Catata yang ada pada permohonan dan pada saat wawancara I dicocokkan dengan pada saat *on the spot* apakah ada kesesuaian dan mengandung suatu kebenaran.

6. Keputusan kredit

Dalam hal ini adalah menentukan apakah kredit akan di berikan atau di tolak. Keputusan kredit biasanya merupakan keputusan *team*. Begitu pula bagi kredit yang di tolak, maka hendaknya dikirim surat penolakan sesuai dengan alasan masing-masing

Prosedur Pencairan Kredit Konsumsi Beragun Properti

Berdasarkan (Kasmir, 2014) prosedur pencairan kredit konsumsi beragun properti di Bank Jatim sebagai berikut :

1. Checking sertifikat

Pada tahap ini, bank akan ngasih tau kalo pengajuan kita disetujui. Mereka akan minta kita memberikan sertifikat yang asli untuk mereka checking. untuk memastikan bahwa nggak ada blokir atau sengketa terkait pihak ketiga.

2. Akad/perjanjian

Sebelum mencairkan dananya terdapat perjanjian antara kedua belah pihak yang telah di sepakati bersama.

3. Penandatanganan akad kredit/perjanjian

Kegiatan ini merupakan kelanjutan dari akad/perjanjian, sebelum kredit di cairkan maka terlebih dahulu calon nasabah menandatangani akad kredit, mengikat jaminan dengan hipotek dan surat perjanjian atau pernyataan yang di anggap perlu.

4. Realisasi kredit

Diberikan setelah penandatanganan surat-surat yang di perlukan dengan membuka rekening giro atau tabungan di Bank yang bersangkutan.

5. Penyaluran/penarikan dana

Adalah pencairan atau pengambilan uang dari rekening sebagai realisasi dari pemberian kredit dan dapat di ambil sesuai ketentuan Bank dapat di cairkan sekaligus atau secara bertahap.

Hambatan Dalam Pemberian Kredit Konsumsi Beragun Properti

Setiap aktivitas perbankan memiliki hambatan dalam pelaksanaan-nya, dalam Kredit Konsumsi Beragun Properti Kantor Cabang Sumenep juga memiliki hambatan dalam pelaksanaan-nya.

Seperti yang kita ketahui KKBP adalah kredit sejagat raya atau di sebut jugak kredit yang mencakup semua. Mulai dari pembangunan rumah, renovasi rumah, pendidikan dan lainnya. Dari hasil

wawancara sebagian besar hambatan dalam pemberian kredit beragun propertidi Bank Jatim yaitu nasabah tidak memiliki Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) kebanyakan calon debitur mengajukan kredit KKBP yang ingin mengajukan untuk kepentingan pendidikan dan ingin menjaminkan rumah yang di huni tetapi tidak memiliki IMB. Adapun permasalahan dalam peberian kredit KBP yaitu calon debitur mengajukan kredit dan menjaminkan rumah tetapi rumah yang di jaminkan adalah rumah hasil warisan sedangkan calon debitur mempunyai usaha kelontong Bank juga bakal menganalisa terlebih dahulu apakah calon debitur mampu melunasi. Meskipun yang di jaminkan seharga 1M dan debitur mengajukan Rp. 500.000.000 juta Bank juga tidak akan menyetujui begitu saja.

Solusi

Memberikan penjelasan kepada nasabah saat nasabah meminta formulir permohonan Kredit Konsumsi Beragun Properti yang ingin mengajukan kredit tersebut untuk persyaratan dan hambatan untuk pemberian kredit tersebut. Agar nasabah dapat memahami dengan benar untuk pengajuan kredit konsumsi beragun properti. Karena kebanyakan nasabah yang tidak mengetahui dengan rinci dan jelas mengenai persyaratan pengajuan Kredit Konsumsi Beragun Properti tersebut.

PENUTUP

Kesimpulan

Berdasarkan rumusan masalah mengenai penelitian yang dilakukan penulis maka dapat ditarik kesimpulan yaitu persyaratan untuk mengajukan Kredit Konsumsi Beragun Properti di Bank Jatim yang harus dipenuhi calon debitur diantaranya calon debitur membawa pas foto

berukuran 4X6 sebanyak 2 lembar, Photo kopy Kartu Tanda Penduduk (KTP), Kartu Susunan Keluarga (KSK) suami dan istri, Photo copy Surat Keputusan Pengangkatan Pegawai Tetap dan Surat Keputusan lainnya yang terakhir di terbitkan, Surat Rekomendasi dari pimpinan perusahaan/instansi dimana calon debitur bekerja, Surat keterangan tentang besarnya penerimaan gaji/pendapatan calon nasabah yang diketahui oleh bendaharawan dan atasan pegawai tersebut, Gaji yang bersangkutan disalurkan melalui rekening pada tabungan pada Bank Jatim atau surat pernyataan dari bendaharawan bahwa yang bersangkutan sanggup untuk memotong gaji/pendapatan calon nasabah sebagai angsuran pinjaman di Bank Jatim, Surat pernyataan kesanggupan dari bendahara untuk memotong gaji, Surat permohonan mendapat fasilitas perumahan PT.X khusus pembelian dari developer, Surat pernyataan asuransi, Surat pernyataan penghasilan perbulan dan sanggup membayar angsuran, serta syarat lain sesuai dengan ketentuan Bank Jatim.

Prosedur pemberian Kredit Konsumsi Beragun Properti di Bank Jatim yaitu nasabah mengajukan berkas, penyelidikan berkas pinjaman, wawancara I, *on the spot*, wawancara II, keputusan kredit.

Prosedur Pencairan Kredit Komsumsi Beragun Properti di Bank Jatim yaitu checking sertifikat, akad/perjanjian, penandatangan akad kredit/perjanjian lainnya, realisasi kredit, penyaluran/penarikan dana.

Setiap aktivitas perbankan memiliki hambatan dalam pelaksanaan-nya, dalam Kredit Konsumsi Beragun Propertti Kantor Cabang Sumenep juga memiliki hambatan dalam pelaksanaan-nya.

Hambatan dalam pemberian kredit konsumsi beragun properti adalah sering kali nasabah yang ingin menjaminkan rumahnya tidak memiliki IMB, dan juga

kebanyakan yang mengajukan kredit tersebut di gunakan untuk usaha yang musiman.

Saran

Saran ini ditujukan kepada peneliti selanjutnya agar dapat menghasilkan penelitian yang lebih baik untuk kedepannya. Bagi peneliti selanjutnya bila melakukan penelitian pada Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Kantor Cabang Utama Surabaya diharapkan dapat mencari lebih banyak sumber data dan informasi terkait penelitian yang dilakukan agar menghasilkan penelitian yang lebih akurat. Bagi Bank Pembagungan Daerah Jawa Timur diharapkan lebih terbuka terhadap kegiatan penelitian mahasiswa karena hal tersebut juga dapat dijadikan tolak-ukur dan media pemasaran produk Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur. agi STIE Perbanas Surabaya sebaiknya lebih memberikan referensi tentang perusahaan yang bisa diteliti untuk Tugas Akhir karena tidak semua perusahaan mau untuk diteliti terutama pada situasi maraknya virus covid19 seperti sekarang ini.

Implikasi

Berdasarkan penelitian di atas ada beberapa masalah yang timbul pada Bank Jatim kantor cabang Sumenep, adalah sebagai berikut :

Karena nasabah banyak yang tidak mengetahui dengan jelas jaminan yang akan di berikan maka pada saat nasabah meminta formulir pengajuan kredit, maka pihak Bank dapat menjelaskan terlebih dahulu tentang hambatan dalam pencairan kredit yang sering terjadi di Bank Jatim kantor cabang Sumenep.

DAFTAR RUJUKAN

DRS.ISMAIL, MBA, AK. (2010).

Manajemen Perbankan. Jakarta :
Kencana

<https://bankjatim.co.id/id/pembiayaan/individual/kredit-konsumsi-beragun-properti>

<https://bankjatim.co.id/id/tentang-bankjatim/profil>

<https://bankjatim.co.id/id/simpanan/tabungan/tabunganku>

Kasmir. (2012). Manajemen perbankan edisi revisi, Jakarta :PT. Raja Grafindo Persada.

Kasmir. (2014). Bank Dan Lembaga Keuangan, Depok : PT. Raja Grafindo Persada

Kuncoro dan suharjono (2002:152)
Pengertian Cadangan

Prof . Dr. H. Veithzal Rivai, Se, Mm, Mba,
Andria Permata Veithzal,B.Acct.,Mba,
Cma, Arifiandy Permata Veithzal, Sh,
Llm. Credit Management Handbook,
Jakarta :PT. RajaGrafindo Persada

Prof. Dr. sugiyono. (2019) Metode
Penelitian

UU No.7 Tahun 1992 Tentang Perbankan

UU No.14 Tahun 1967pasal 1 Pengertian
Bank