

LAPORAN TUGAS AKHIR



PROSES PENILAIAN AGUNAN DALAM MENENTUKAN LIMIT FASILITAS KREDIT PT BANK XYZ TBK

Disusun oleh:

Kholid
2004321003

**POLITEKNIK
NEGERI
JAKARTA**

**PROGRAM STUDI D-III KEUANGAN DAN PERBANKAN
JURUSAN AKUNTANSI
POLITEKNIK NEGERI JAKARTA
JULI 2023**

© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



LAPORAN TUGAS AKHIR



PROSES PENILAIAN AGUNAN DALAM MENENTUKAN LIMIT FASILITAS KREDIT PT BANK XYZ TBK

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Ahli Madya
Akuntansi

Disusun oleh:
Kholid
2004321003

PROGRAM STUDI D-III KEUANGAN DAN PERBANKAN
JURUSAN AKUNTANSI
POLITEKNIK NEGERI JAKARTA
JULI 2023



© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya menyatakan bahwa yang tertulis di dalam Laporan Tugas Akhir ini adalah hasil karya saya sendiri bukan jiplakan karya orang lain baik sebagian atau seluruhnya. Pendapat, gagasan, atau temuan orang lain yang terdapat di dalam Laporan Tugas akhir ini telah saya kutip dan saya rujuk sesuai dengan etika ilmiah.

Nama : Kholid
NIM : 2004321003
Tanda tangan : 
Tanggal : 3 Juli 2023

POLITEKNIK
NEGERI
JAKARTA



LEMBAR PENGESAHAN

Laporan Tugas Akhir ini diajukan oleh:

Nama : Kholid
Nomor Induk Mahasiswa : 2004321003
Program Studi : Keuangan dan Perbankan
Judul Tugas Akhir : Proses Penilaian Agunan dalam Menentukan Limit Fasilitas Kredit PT Bank XYZ Tbk

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Diploma Keuangan dan Perbankan pada Program Studi Keuangan dan Perbankan Jurusan Akuntansi Politeknik Negeri Jakarta.

DEWAN PENGUJI


Ketua Penguji : Heti Suryani Fitri, S.S.T., M.M. ()

Anggota Penguji : Agus Buntoro, S.E., M.M. ()

DISAHKAN OLEH KETUA JURUSAN AKUNTANSI

Ditetapkan di: Depok
Tanggal: 3 Juli 2023

POLITEKNIK
NEGERI
JAKARTA

Ketua Jurusan Akuntansi

Dr. Sabar Warsini, S.E., M.M.
NIP. 196404151990032002

- Hak Cipta :**
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
 2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



LEMBAR PERSETUJUAN LAPORAN TUGAS AKHIR

Nama Penyusun : Kholid
Nomor Induk Mahasiswa : 2004321003
Program Studi : Keuangan dan Perbankan
Judul Tugas Akhir : Proses Penilaian Agunan dalam Menentukan Limit Fasilitas Kredit PT Bank XYZ Tbk

Disetujui oleh
Dosen Pembimbing

Agus Buntoro, S.E., M.M.
NIP. 19600817198811101

Diketahui oleh
Ketua Program Studi

Lia Ekowati, S.Sos., M.P.A.
NIP. 197509301999032001

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



KATA PENGANTAR

Puji syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas segala kasih dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan ini, Laporan Tugas Akhir dengan judul **“Proses Penilaian Agunan dalam Menentukan Limit Fasilitas Kredit PT Bank XYZ Tbk”**.

Laporan ini disusun saat penulis memasuki semester akhir (semester enam) dalam menempuh pendidikan Diploma 3 (Tiga). Laporan Tugas Akhir yang telah penulis selesaikan ini merupakan salah satu syarat kelulusan Diploma III Keuangan Dan Perbankan, Jurusan Akuntansi, Politeknik Negeri Jakarta.

Laporan Tugas Akhir ini telah selesai dibuat, dan penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dan memberikan kontribusi selama proses penulisan. Penulis sangat menghargai pihak-pihak yang terlibat karena tanpa mereka, laporan ini tidak akan selesai. Penulis menyadari bahwa saran, arahan dan kritik yang diterima dari berbagai pihak tidak dapat dihindari dengan cara apa pun selama penyusunan laporan ini. Untuk itu, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. sc. H. Zainal Nur Arifin, Dipl-Ing.HTL., M.T. selaku Direktur Politeknik Negeri Jakarta.
2. Ibu Dr. Sabar Warsini, S.E., M.M. selaku Ketua Jurusan Akuntansi Politeknik Negeri Jakarta.
3. Ibu Lia Ekowati, S.Sos., M.P.A. selaku Ketua Program Studi D-III Keuangan dan Perbankan Politeknik Negeri Jakarta.
4. Bapak Agus Buntoro, S.E., M.M. selaku dosen pembimbing Laporan Tugas Akhir yang dengan penuh kesabaran memberikan arahan kepada penulis selama penyusunan Laporan Tugas Akhir ini.
5. Kedua orang tua yang selalu memberikan dukungan, semangat, nasihat, motivasi.
6. Teman-teman BK 6A terutama Achmar Adrian Ramadhan, Bindama Karomatul Ulif Husnia, Muhammad Hendri, Nurul Febriani dan Wilujeng Tri Wahyuningsih yang telah memberikan semangat dan motivasi kepada penulis.

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Dalam penyusunan laporan tugas akhir ini, penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan dalam penulisan. Oleh karena itu, penulis berharap mendapatkan saran dan kritik yang membangun sehingga penulis dapat lebih baik lagi ke depannya.

Depok, 20 Juni 2023

Kholid
NIM. 2004321003



- Hak Cipta :**
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
 2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

- Hak Cipta :**
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
 2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademis Politeknik Negeri Jakarta, saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Kholid
NIM : 2004321003
Program Studi : Keuangan dan Perbankan
Jurusan : Akuntansi
Jenis Karya : Laporan Tugas Akhir

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Politeknik Negeri Jakarta **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty- Free Right*)** atas Tugas Akhir saya yang berjudul “Proses Penilaian Agunan dalam Menentukan Limit Fasilitas Kredit PT Bank XYZ Tbk”.

Dengan hak bebas royalti non eksklusif ini Politeknik Negeri Jakarta berhak menyimpan, mengalihmedia atau mengformatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan Tugas Akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Depok
Pada Tanggal : 3 Juli 2023

Yang menyatakan

Kholid



PROSES PENILAIAN AGUNAN DALAM MENENTUKAN LIMIT FASILITAS KREDIT PT BANK XYZ TBK

Oleh:

Kholid
D-III Keuangan dan Perbankan

ABSTRAK

Karya ilmiah ini berjudul "Proses Penilaian Agunan dalam Menentukan Limit Fasilitas Kredit PT Bank XYZ Tbk". Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui proses penilaian agunan sebagai dasar penentuan limit fasilitas kredit pada PT Bank XYZ Tbk. Dalam karya ilmiah ini, data yang digunakan adalah data primer, yaitu dengan melakukan wawancara. Teknik pengolahan data yang digunakan adalah metode deskriptif. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa proses penilaian barang jaminan yang dilakukan adalah dengan menggunakan 3 pendekatan, yaitu pendekatan pasar, pendekatan pendapatan dan pendekatan biaya. Untuk penetapan limit fasilitas kredit, dihitung dengan rasio kecukupan agunan yang diterapkan PT Bank XYZ Tbk yang disebut *Security Coverager Ratio* (SCR).

Kata kunci: Penilaian, Agunan, dan Fasilitas Kredit.

ABSTRACT

This scientific paper is entitled "Collateral Valuation Process in Determining the Credit Facility Limit of PT Bank XYZ Tbk". The purpose of this study is to determine the collateral assessment process as a basis for determining the credit facility limit at PT Bank XYZ Tbk. In this scientific paper, the data used is primary data, namely by conducting interviews. The data processing technique used is a descriptive method. The results of this study show that the process of valuation of collateral carried out is by using 3 approaches, namely the market approach, the income approach and the cost approach. For the determination of the credit facility limit, it is calculated by the collateral adequacy ratio applied by PT Bank XYZ Tbk called the Security Coverager Ratio (SCR).

Keywords: *Assessment, Collateral, and Credit Facility.*

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



DAFTAR ISI

LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS	iii
LEMBAR PENGESAHAN	iv
LEMBAR PERSETUJUAN LAPORAN TUGAS AKHIR	v
KATA PENGANTAR.....	vi
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS	viii
ABSTRAK	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Tujuan Penulisan.....	2
1.3 Manfaat Penulisan.....	2
1.4 Metode Penulisan.....	3
1.5 Sistematika Penulisan	3
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	5
2.1 Pengertian Bank	5
2.2 Pengertian kredit	5
2.2.1 Jenis-Jenis Kredit.....	6
2.2.2 Unsur-Unsur Kredit	8
2.2.3 Prinsip-Prinsip Pemberian Kredit	9
2.3 Pengertian Jaminan Kredit	10
2.3.1 Jenis-Jenis Jaminan Kredit	11
2.4 Pengertian Agunan.....	12
2.4.1 Jenis-Jenis Agunan	13
2.4.2 Metode Penilaian Agunan	16
2.4.3 Dasar Penilaian	18
2.5 <i>Security Coverage Ratio</i> (SCR).....	19
BAB III GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN.....	20
3.1 Sejarah Singkat PT Bank XYZ Tbk.....	20

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



3.2	Visi Misi PT Bank XYZ (Persero) Tbk	21
3.3	Nilai-Nilai Utama PT Bank XYZ (Persero) Tbk	22
3.4	Struktur Organisasi PT Bank XYZ Kantor Pusat	22
3.5	Produk PT Bank XYZ Tbk	25
BAB IV PEMBAHASAN.....		24
4.1	Proses Penilaian Agunan pada PT Bank XYZ (Persero) Tbk.....	24
4.2	Penentuan Besarnya Limit Fasilitas Kredit pada PT Bank XYZ (Persero) Tbk	27
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN		24
5.1	Kesimpulan	24
5.2	Saran	24
DAFTAR PUSTAKA		25
LAMPIRAN.....		26

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

**POLITEKNIK
NEGERI
JAKARTA**



DAFTAR TABEL

Tabel 4.1 Contoh Bagan Proses Penilaian Properti	26
Tabel 4.2 Kecukupan Agunan Minimal 150%	28
Tabel 4.3 Kecukupan Agunan Minimal 175%	28
Tabel 4.4 Kecukupan Agunan Minimal 200%	28



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1 Struktur Organisasi PT Bank XYZ Tbk..... 23
Gambar 3.2 Struktur Organisasi *Wholesale Credit Operation Group*..... 24





Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Daftar Pertanyaan Wawancara	26
Lampiran 2 Lembar Bimbingan Dosen Pembimbing	27
Lampiran 3 Surat Pernyataan Dosen Pembimbing	29
Lampiran 4 Lembar Persetujuan Sidang	30
Lampiran 5 Lembar Revisi Dosen Penguji	31





Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Industri keuangan perbankan memiliki peran penting bagi perekonomian nasional. Untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat, bank menghimpun uang dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya sebagai kredit atau dengan cara lain. Bank menggunakan fungsi strategis pinjaman untuk mendorong pertumbuhan ekonomi masyarakat.

Sebelum menyetujui permohonan kredit yang diajukan calon debitur kepada bank, bank wajib menganalisis dokumen atau data pendukung. Untuk menentukan batas fasilitas kredit yang tepat yang ditawarkan oleh bank, salah satu analisis yang digunakan adalah menilai agunan yang diberikan oleh calon debitur. Komponen penting dari penelitian kredit adalah agunan. Akibatnya, saat melakukan analisis kredit, item yang diajukan nasabah ke bank harus dievaluasi. Bank harus berhati-hati dalam menilai harga barang-barang tersebut karena harga yang dicantumkan oleh nasabah tidak selalu menunjukkan harga sesungguhnya (harga pasar pada saat itu), karena nasabah kadang-kadang menaksir barang yang diagunkannya di atas harga yang sesungguhnya (*over value*). Hasil penjualan agunan biasanya lebih rendah dari harga aslinya (pada saat diberikan) atau harga pasar pada saat agunan akan dijual sehingga tidak memungkinkan untuk memenuhi kewajiban nasabah kepada bank. Jika likuidasi atau penjualan agunan tidak dapat dihindari, maka keadaan ini dapat menimbulkan kerugian bagi bank.

PT Bank XYZ Tbk berkontribusi dalam menyalurkan uang kepada masyarakat dalam bentuk kredit sebagai lembaga keuangan yang mendukung perekonomian masyarakat. Nasabah yang mendapatkan kredit dari bank sering kali tidak dapat melunasi utangnya dengan benar atau tepat waktu seperti yang telah disepakati sebelumnya. Oleh karena itu, PT Bank XYZ Tbk mengambil agunan sebagai agunan pinjaman untuk memperhitungkan semua potensi risiko kredit. Besarnya limit fasilitas kredit yang akan diberikan ditentukan setelah dilakukan evaluasi terhadap agunan tersebut.



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

Berdasarkan latar belakang diatas, maka dibuat sebuah karya ilmiah dengan judul "**Proses Penilaian Agunan dalam Menentukan Limit Fasilitas Kredit PT Bank XYZ Tbk**".

1.2 Tujuan Penulisan

Dengan adanya penulisan Tugas Akhir ini penulis bermaksud untuk menganalisis bagaimana proses penilaian agunan dalam menentukan limit fasilitas kredit PT Bank XYZ Tbk. Adapun tujuan dari penulisan Tugas Akhir ini adalah:

- a. Untuk mengetahui proses penilaian agunan sebagai dasar penentuan limit fasilitas kredit PT Bank XYZ Tbk.
- b. Untuk mengetahui cara menentukan besarnya limit fasilitas kredit berdasarkan penilaian agunan pada PT Bank XYZ Tbk.

1.3 Manfaat Penulisan

Penulisan Tugas Akhir ini dapat memberikan informasi yang berguna dan bermanfaat bagi pihak-pihak yang berkepentingan, diantaranya adalah:

a. Bagi Penulis

Dengan mengontraskan antara ide-ide atau teori yang diperoleh penulis selama mengikuti perkuliahan dengan apa yang sebenarnya terjadi di lapangan, penulisan tugas akhir ini dapat memberikan informasi dan wawasan bagi penulis.

b. Bagi Instansi

Laporan Tugas Akhir ini dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan dalam menentukan kebijaksanaan perusahaan.

c. Bagi Politeknik Negeri Jakarta

Penulis berharap Laporan Tugas Akhir ini dapat dimanfaatkan sebagai penambah pengetahuan dan pemahaman tentang proses penilaian agunan yang dilakukan oleh bank.

d. Bagi Masyarakat

Penulisan Laporan Tugas Akhir ini dapat memberikan dan menambah wawasan terhadap masyarakat untuk lebih memahami dunia perbankan khususnya dalam hal penilaian agunan kredit.



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

1.4 Metode Penulisan

Metode penulisan yang dilakukan dalam penulisan dan penyusunan tugas akhir ini adalah sebagai berikut:

a. Metode *Interview*

Kegiatan yang dilakukan oleh penulis dengan cara bertanya secara langsung kepada karyawan PT Bank XYZ Tbk saat penulis melakukan kegiatan praktik kerja lapangan.

b. Metode Kepustakaan

Kegiatan yang dilakukan oleh penulis dengan cara mengumpulkan data-data yang diperlukan dari berbagai referensi seperti internet, buku, dan data-data yang diberikan oleh perusahaan untuk melengkapi data yang diperlukan dalam proses penyusunan Tugas Akhir.

1.5 Sistematika Penulisan

Penulisan mengenai “Proses Penilaian Agunan dalam Menentukan Limit Fasilitas Kredit PT Bank XYZ Tbk” ini terdiri dari V(lima) bab, yaitu :

a. BAB I PENDAHULUAN

Pada bab pendahuluan diuraikan tentang latar belakang mengapa memilih topik tersebut. Diuraikan juga tentang tujuan penulisan, manfaat yang diterima oleh penulis maupun pihak lain, metode penulisan yang penulis gunakan serta sistematika penulisan Tugas Akhir.

b. BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini, berisi penjelasan tentang bank, kredit, agunan serta memberikan teori-teori yang relevan dan menjadi dasar tentang permasalahan dan tujuan penelitian yang dilakukan berupa *text box* ataupun referensi-referensi untuk membangun konsep atau teori penulisan laporan tugas akhir.

c. BAB III GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

Pada bab ini, menguraikan gambaran umum perusahaan, dalam penulisan ini perusahaan yang dijelaskan adalah PT Bank XYZ Tbk yang terdiri dari sejarah perusahaan, visi misi perusahaan, struktur organisasi, dll.

d. BAB IV PEMBAHASAN

Pada bab ini, membahas bagaimana PT Bank XYZ Tbk menilai agunan sebagai dasar penentuan limit fasilitas kredit dan cara menentukan besarnya limit fasilitas kredit yang diberikan.

e. BAB V PENUTUP

Pada bab ini, penulis mengemukakan kesimpulan dan saran.



© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan yang penulis jelaskan, kesimpulan yang dapat diambil dari penulisan tugas akhir ini adalah:

- 1) PT Bank XYZ Tbk menggunakan pendekatan pasar, pendekatan pendapatan, dan pendekatan biaya dalam mengevaluasi agunan. Tiga pendekatan penilaian tersebut memiliki kelebihan dan keterbatasannya masing-masing. Oleh karena itu, setiap pendekatan penilaian memiliki pro dan kontra nya masing-masing, pilihan terakhir berada di tangan penilai untuk menggunakan pendekatan yang tepat demi hasil yang akurat.
- 2) Jenis agunan akan menentukan batasan fasilitas kredit yang akan ditawarkan kepada konsumen. Bank kemudian akan mengevaluasi agunan berdasarkan kebijakan Bank XYZ sendiri dan menggunakan metodologi Security Coverage Ratio. Apabila limit fasilitas kredit tertinggi yang dapat ditawarkan oleh bank lebih tinggi dari limit fasilitas kredit yang disarankan oleh nasabah, maka bank diperkenankan untuk memberikan kredit yang diminta. Sebaliknya, jika batas maksimum fasilitas kredit bank lebih kecil dari batas fasilitas kredit yang diajukan nasabah, maka bank tidak diperkenankan untuk memberikan kredit tersebut.

5.2 Saran

Berdasarkan hasil kesimpulan diatas, penulis memiliki saran yaitu sebagai berikut:

Penilaian barang agunan yang dilakukan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sudah sangat baik karena sudah mengutamakan dan melaksanakan sesuai pedoman dari Standar Penilaian Indonesia (SPI). Untuk memajukan perusahaan perlu ditingkatkan lagi ketelitian seluruh jajaran stafnya dalam menilai agunan agar lebih banyak yang bisa mengajukan pembiayaan untuk memajukan perekonomian nasional.



DAFTAR PUSTAKA

- Accurate. *Agunan Adalah: Pengertian, Jenis Agunan yang Bisa Dilakukan* <https://accurate.id/ekonomi-keuangan/agunan-adalah/>. (Diakses 16/5/2023)
- Bank BJB. *Kecukupan (Coverage) Agunan* <https://www.bankbjb.co.id/page/bjb-kredit-modal-kerja>. (Diakses 11/4/2023)
- Bank Mandiri. bankmandiri.co.id/produk3 (Diakses 1/4/2023)
- Dian, H.S. (2019). *Analisis Metode Penilaian Agunan Dalam Menentukan Plafon Kredit Modal Kerja Pt Bank Negara Indonesia Persero Tbk Kantor Cabang Utama Medan*. Tugas Akhir. tidak diterbitkan. Akuntansi Politeknik Negeri Medan.
- How To Calculate Security Coverage Ratio?* <https://www.askbanking.com>. (Diakses 11/4/2023)
- Kasmir. (2012). *Dasar-dasar Perbankan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- KPSPI. (2015). *Kode Etik Penilaian Indonesia dan Standar Penilaian Indonesia (Edisi VI)*. Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPI). Jakarta.
- Maria, M.D. (2021). *Optimalisasi Pengelolaan Surat Perintah Membayar (Spm) Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk. Kantor Pusat*. Tugas Akhir. tidak diterbitkan. Akuntansi Politeknik Negeri Jakarta.
- P. Rusmarita,. (2020). *Mekanisme Analisis Kelayakan Agunan Sebagai Keputusan Pemberian Pembiayaan Usaha Mikro BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Ngawi*. Skripsi. tidak diterbitkan. Perbankan Syariah Institut Agama Islam Negeri Ponorogo.
- Prospeku. 2021. *Apa itu Collateral? Cek Pengertian, Jenis, dan Contoh* <https://prospeku.com/artikel/collateral-adalah---3595>. (Diakses 11/4/2023)
- Raditya Wardana. 2020. *Profil Bank Mandiri – Sejarah, Visi Misi, dan Produk-Produknya* lifepal.co.id/media/bank-mandiri/ (Diakses 1/4/2023)
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1988 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.
- Woro Anjar Verianty.2022.*Profil PT bank Mandiri,Sejarah Berdiri dan Produk-Produknya* liputan6.com/hot/read/5149339/profil-pt-bank-mandiri-sejarah-berdiri-dan-produk-produknya. (Diakses1/4/2023)

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

LAMPIRAN

Lampiran 1 Daftar Pertanyaan Wawancara

Daftar Pertanyaan:

- 1) Bagaimana sejarah awal berdirinya PT Bank XYZ (Persero) Tbk?
- 2) Apa saja produk dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk?
- 3) Bagaimana proses yang dilakukan PT Bank XYZ (Persero) Tbk dalam menilai agunan?
- 4) Metode apa yang dilakukan untuk menilai agunan tersebut?
- 5) Pada kantor pusat PT Bank XYZ (Persero) Tbk, penilaian agunan dilakukan pada departemen apa?
- 6) Apa metodologi yang digunakan PT Bank XYZ (Persero) Tbk dalam menentukan limit fasilitas yang diberikan?



POLITEKNIK
NEGERI
JAKARTA



© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

Lampiran 2 Lembar Bimbingan Dosen Pembimbing



KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
POLITEKNIK NEGERI JAKARTA

Jl. Prof. Dr. G. A. Siwabessy, Kampus UI, Depok, 16425
Telepon (021) 7863534, 7864827, 786426, 7270042, 7270035
Fax (021) 7270034, (021) 7270036 Hunting
Laman: <http://www.pnj.ac.id> e-pos: humas@pnj.ac.id

LEMBAR BIMBINGAN TUGAS AKHIR

Nama Mahasiswa	:	Kholid
NIM	:	2004321003
Program Studi	:	D3-Keuangan dan Perbankan
Nama Pembimbing	:	Agus Buntoro, S.E., M.M.

No	Tanggal	Kegiatan	Tanda Tangan Pembimbing
1	25 Maret 2023	Pelampiran Bab 1 s/d 2	
2	20 Maret 2023	Revisi dan Acc Bab 1 s/d 2	
3	7 April 2023	Pelampiran Bab 3	
4	19 April 2023	Revisi dan Acc Bab 3	
5	23 April 2023	Pelampiran Bab 4 s/d 5	
6	13 Mei 2023	Revisi dan Acc Bab 4 s/d 5	
7	29 Mei 2023	Pelampiran Keseluruhan Laporan Tugas Akhir	



© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta


Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN POLITEKNIK NEGERI JAKARTA

Jl. Prof. Dr. G. A. Siwabessy, Kampus UI, Depok, 16425
Telepon (021) 7863534, 7864827, 786426, 7270042, 7270035
Fax (021) 7270034, (021) 7270036 Hunting
Laman: <http://www.pnj.ac.id> e-pos: humas@pnj.ac.id

8	5 Juni 2023	Acc Keseluruhan Laporan Tugas Akhir seesuai dengan Ketentuan Pedoman	
---	-------------	--	---


Menyetujui KPS D3 Keuangan dan Perbankan
Depok, 12 Juni 2023



Lia Ekowati, S.Sos., MPA
NIP. 197509301999032001



Lampiran 3 Surat Pernyataan Dosen Pembimbing



KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
POLITEKNIK NEGERI JAKARTA
 Jl. Prof. Dr. G. A. Siwabessy, Kampus UI, Depok, 16425
 Telepon (021) 7863534, 7864827, 786426, 7270042, 7270035
 Fax (021) 7270034, (021) 7270036 Hunting
 Laman: <http://www.pnj.ac.id> e-pos: humas@pnj.ac.id

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Agus Buntoro, S.E., M.M
 NIP : 19600817198811101

Adalah dosen tetap atau dosen yang ditunjuk oleh Jurusan Akuntansi PNJ menyatakan bersedia sebagai pembimbing penulisan laporan Tugas Akhir untuk:

Nama : Kholid
 NIM : 2004321003
 Program Studi : D3 Keuangan Dan Perbankan


Dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Meluangkan waktu minimal sekali dalam seminggu untuk membimbing mulai dari diterimanya surat penunjukan, hingga minimal 8 kali bimbingan.
2. Membuat kesepakatan waktu bimbingan dengan mahasiswa.
3. Menyesuaikan jadwal bimbingan tugas akhir sesuai dengan kalender akademik.
4. Apabila saya tidak melaksanakan tugas tersebut maka saya bersedia digantikan oleh dosen lain.

Demikian surat pernyataan ini saya sampaikan, atas perhatiannya saya ucapkan terima kasih.

Depok 15 Maret 2023

Pembuat pernyataan



(Agus Buntoro, S.E., M.M.)

Catatan: Apabila tidak bersedia membimbing karena berbagai alasan maka saya akan mengembalikan form ini ke KPS masing masing dengan membuat memo tertulis


- Hak Cipta :**
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
 2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

Lampiran 4 Lembar Persetujuan Sidang



KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
POLITEKNIK NEGERI JAKARTA
 Jl. Prof. Dr. G. A. Siwabessy, Kampus UI, Depok, 16425
 Telepon (021) 7863534, 7864827, 786426, 7270042, 7270035
 Fax (021) 7270034, (021) 7270036 Hunting
 Laman: <http://www.pnj.ac.id> e-pos: humas@pnj.ac.id


LEMBAR PERSETUJUAN UNTUK UJIAN SIDANG TUGAS AKHIR

Pada tanggal 12/06/2023 laporan tugas akhir yang disusun oleh :

Nama : Kholid
 NIM : 2004321003
 Judul : Proses Penilaian Agunan dalam Menentukan Limit Fasilitas Kredit
 PT Bank XYZ Tbk


Telah di setujui untuk diujikan sesuai dengan jadwal yang akan di tetapkan kemudian

Disetujui oleh
 Pembimbing


Agus Bunkoro, S.E., M.M.
 NIP. 19600817198811101

Diketahui Oleh

KPS D3 Keuangan dan Perbankan Depok, 12 Juni 2023


Lia Ekowati, S.Sos., MPA
 NIP. 19750930199032001



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

Lampiran 5 Lembar Revisi Dosen Penguji



KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN

POLITEKNIK NEGERI JAKARTA

Jalan Prof. Dr. G. A. Siwabessy, Kampus UI, Depok 16425

Telepon (021) 7270036, Hunting, Fax (021) 7270034

Laman: <http://www.pnj.ac.id> e-pos: humas@pnj.ac.id

LEMBAR REVISI SIDANG TUGAS AKHIR – PENGUJI

1. Nama : Kholid
2. NIM : 2004321003
3. Program Studi : D3 Keuangan dan Perbankan
4. Judul Tugas Akhir : Proses Penilaian Agunan dalam Menentukan Limit Fasilitas Kredit PT Bank XYZ Tbk
5. Dosen Penguji : Heti Suryani Fitri, S.S.T., M.M.

No.	Revisi	Hasil Revisi	Keterangan *)
1	tujuan	ok	
2	pembahasan	ok	
3	kesimpulan	ok	
4	Saran	ok	
5	daftar pustaka	ok	
Dst.	all penulisan	ok	

Catatan:

Revisi diisi Dosen Penguji

Hasil Revisi diisi mahasiswa apa saja yang sudah di perbaiki

Keterangan diisi Dosen dan ditulis kata ACC bila hasil revisi telah sesuai

Depok, 3 Juli 2023

Dosen Penguji

Heti Suryani Fitri, S.S.T., M.M.

NIP. 1442022030119900425

Note: Dosen Memberikan tandatangan setelah mahasiswa menyelesaikan revisi