

ABSTRAKSI

Pemberian kredit merupakan fungsi strategis yang dimiliki oleh bank guna menunjang perkembangan ekonomi masyarakat. Mengingat pemberian kredit memiliki risiko yang sangat tinggi bagi bank, maka bank dapat menempuh upaya untuk meminimalisasi risiko kredit dengan meminta debitor untuk memberikan jaminan atas kredit yang diberikan.

Untuk menilai apakah suatu agunan yang diajukan layak untuk dijamin maka bank akan menilai kembali agunan yang diajukan. Biasanya bank memiliki tim penilai sendiri dalam menilai agunan tersebut. Dalam perkembangannya, bank bekerjasama dengan pihak ketiga sebagai rekanan dalam menilai agunan debitor. Pihak pemasar properti yang bertindak sebagai rekanan bertugas untuk menyediakan informasi mengenai rumah dan tanah bagi bank sehingga memudahkan dalam proses penaksiran suatu agunan dalam proses analisa kredit.

Terhadap agunan yang diajukan oleh debitor, dilakukan penilaian secara hukum dan secara ekonomi. Penilaian secara hukum dilakukan dengan merujuk kepada ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang legalitas suatu agunan dan penggunaannya sebagai jaminan kredit. Sedangkan penilaian secara ekonomi dilakukan dengan memperhatikan aspek-aspek yang berkaitan dengan nilai ekonomi dari suatu agunan. Penilaian ekonomi dilakukan setelah penilaian agunan dari segi hukum karena seringkali nilai suatu agunan terkait dengan kelayakannya dari segi hukum.