

Analisis Prosedur Pemberian Kredit dan Pengikatan Jaminan pada KSP BALO'TA Cabang Tarakan

(Analysis of Credit and Collateral Practices at KSP BALO'TA Tarakan Branch)

Oktofian Bannepadang^{1*}, Yoel Pasae², Yunus Sirante³

Universitas Kristen Indonesia Paulus, Makassar, Indonesia^{1,2,3}

obannepadang@gmail.com^{1,2,3}



Riwayat Artikel:

Diterima pada 12 Agustus 2025

Revisi 1 pada 13 Agustus 2025

Revisi 2 pada 01 September 2025

Revisi 3 pada 20 September 2025

Disetujui pada 13 Oktober 2025

Abstract

Purpose: This study aims to evaluate compliance with SOPs, prudence principles, and legal regulations, while also identifying operational, legal, and credit risks, along with the cooperative's mitigation strategies.

Methodology/approach: This study uses qualitative descriptive methods through observation, interviews, and document analysis.

Results: The findings indicate that credit procedures largely comply with SOPs and prudential principles via 5C analysis. However, improvements are needed in document verification, credit scoring, digital collateral archiving, and limiting informal collateral-binding. Key risks include non-performing loans, invalid borrower data, and the weak legal standing of informal collateral, which are mitigated through persuasion, field checks, and cooperation with notaries/PPAT.

Conclusions: Although the current procedures are systematic and legally aligned, strengthening technological support, formalizing collateral binding, and enhancing risk management are crucial for sustaining cooperative performance.

Limitations: This research focuses on analyzing credit distribution procedures and collateral binding at KSP BALO' Toraja Tarakan Branch, limited to compliance with SOPs, prudential principles, and legal provisions.

Contribution: This study contributes to the cooperative financial management and business law literature by providing practical recommendations for improving credit procedures, collateral binding, and risk mitigation in savings and loan cooperatives.

Keywords: *Credit Disbursement, Collateral Binding, Cooperative Finance.*

How to Cite: Bannepadang, O., Pasae, Y., Sirante, Y. (2025). Analisis Prosedur Pemberian Kredit dan Pengikatan Jaminan Pada KSP Balo'Ta Cabang Tarakan. *Studi Ilmu Manajemen dan Organisasi*, 6(3), 915-924.

1. Pendahuluan

Koperasi Simpan Pinjam Balo' Toraja (KSP Balo' Toraja) adalah koperasi primer tingkat nasional yang didirikan sejak 1941, memiliki 56 cabang di 7 provinsi, termasuk cabang ke-45 di Tarakan, Kalimantan Utara. KSP Balo' Toraja Cabang Tarakan bertanggung jawab menyediakan akses pembiayaan kepada masyarakat setempat (Pademme, Pasulu, & Marewa, 2024). Dari sisi performa, cabang Tarakan memiliki tingkat NPL yang tergolong sehat di bawah 2%, yaitu di bawah 1% pada beberapa tahun terakhir. Namun, tren kenaikan NPL dari tahun ke tahun perlu diantisipasi agar tidak menjadi masalah serius. Hal ini tercermin dalam data kolektibilitas kredit dari 2022 hingga 2024 sebagai berikut:

Tabel 1. NPL KSP BALO'TA Cabang Tarakan Tahun 2022-2024

Tahun	Total Piutang (Rp)	Kurang Lancar (Rp)	Diragukan (Rp)	Macet (Rp)	NPL (%)
2022	9.600.191.779	0	0	0	0
2023	11.983.928.499	0	0	8.110.718	0,06
2024	13.005.880.875	24.164.804	92.720.842	129.308.410	1,89

Sumber: Data laporan kolektibilitas KSP BALO'TA Cabang Tarakan

Dari table di atas bisa dilihat bahwa KSP Balo' Toraja cabang Tarakan juga dihadapkan pada berbagai kendala seperti NPL yang semakin bertambah sehingga kalau masalah ini tidak diselesaikan dengan cepat, akan mengakibatkan kredit bermasalah semakin bertambah. Dari table juga kita bisa lihat kredit macet sangat signifikan bertambah di tahun 2024 yaitu sebanyak Rp 129.308.410, ini kita bisa duga bahwa mungkin kredit yang macet ini jaminannya tidak bisa dieksekusi sehingga membengkak, sehingga jika demikian maka koperasi harus segera menganalisis dan mengevaluasi prosedur-prosedur baik pemberian kredit maupun pengikatan jaminan sehingga koperasi bisa terhindar dari kredit macet.

Berdasarkan hasil telaah terhadap jurnal berjudul “Analisis Sistem Penyaluran Kredit Perbankan (Studi Kasus pada PT BPR Supra Artapersada Kantor Pusat Operasional)” oleh Luthfiah Zhafirah, Ade Sudarma, dan Acep Suherman (2024), dapat ditemukan beberapa kesenjangan penelitian (research gap) yang menjadi dasar bagi pengembangan penelitian selanjutnya. Secara konseptual, penelitian tersebut hanya berfokus pada deskripsi sistem dan prosedur penyaluran kredit tanpa mengukur efektivitas serta penerapan prinsip kehati-hatian (prudential banking principle) secara mendalam. Selain itu, belum terdapat integrasi antara teori manajemen risiko kredit dengan implementasi prosedur kredit di lapangan, sehingga belum mampu menunjukkan sejauh mana sistem yang diterapkan berpengaruh terhadap penurunan risiko kredit bermasalah.

Dari sisi empiris, penelitian tersebut hanya dilakukan pada satu lembaga, yakni PT BPR Supra Artapersada Kantor Pusat Operasional, tanpa membandingkannya dengan lembaga sejenis atau cabang lain. Data yang digunakan bersifat deskriptif, tanpa analisis kuantitatif yang dapat menunjukkan hubungan antara sistem penyaluran kredit dan tingkat kredit bermasalah (Non Performing Loan). Secara metodologis, pendekatan kualitatif yang digunakan belum mampu memberikan evaluasi komprehensif terhadap efektivitas sistem maupun kinerja lembaga dalam menyalurkan kredit.

Selain itu, terdapat kesenjangan kontekstual karena penelitian masih terbatas pada lembaga perbankan (BPR) dan belum menjangkau lembaga keuangan non-bank seperti koperasi simpan pinjam (KSP), yang memiliki karakteristik dan mekanisme penyaluran kredit berbeda. Padahal, analisis terhadap lembaga non-bank sangat relevan untuk memahami dinamika pemberian kredit pada sektor mikro dan anggota koperasi. Secara praktis, penelitian tersebut juga belum memberikan rekomendasi konkret terkait inovasi sistem, pengawasan pasca pencairan, atau penerapan digitalisasi dalam proses kredit.

Dengan demikian, penelitian selanjutnya perlu diarahkan untuk mengevaluasi kesesuaian prosedur pemberian kredit dengan prinsip kehati-hatian, mengukur efektivitas sistem dalam menekan risiko kredit macet, serta memperluas konteks penelitian ke lembaga keuangan non-bank seperti KSP. Pendekatan ini diharapkan mampu memberikan kontribusi teoritis dan praktis dalam memperkuat sistem pemberian kredit yang lebih efisien, aman, dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis prosedur pemberian kredit dan mekanisme pengikatan jaminan yang diterapkan di KSP Balo' Toraja Cabang Tarakan, menilai kesesuaiannya dengan standar operasional, prinsip kehati-hatian, dan ketentuan hukum yang berlaku, serta mengidentifikasi risiko yang muncul dan memberikan rekomendasi untuk meningkatkan efektivitas dan legalitas proses kredit di koperasi.

2. Tinjauan pustaka

2.1 Koperasi Simpan Pinjam

Koperasi simpan pinjam atau koperasi kredit merupakan suatu bentuk koperasi yang berdiri sendiri dimana para anggotanya adalah orang-orang ataupun badan-badan yang tergabung dalam koperasi tersebut (Soejono, Kusmawati, Nicholas, & Timothy, 2023). Koperasi Simpan Pinjam adalah suatu koperasi yang kegiatan usahanya menghimpun dan menyalurkan dana kepada para anggotanya dengan bunga yang rendah. Koperasi ini disebut juga sebagai koperasi kredit dimana penge-lolaannya dilakukan secara mandiri dan demokratis (Rachma, Husein, & Sumitra, 2023)

Dalam Peraturan Menteri Negara Koperasi, dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia No.9/Per/M.KUKM/XI/2008 pasal 1 (2) menyebutkan bahwa koperasi simpan pinjam selanjutnya dalam peraturan ini disebut “KSP” adalah koperasi yang melaksanakan kegiatan usahanya hanya usaha simpan pinjam. Dari definisi tersebut dapat diketahui bahwa KSP merupakan suatu lembaga ekonomi yang sangat diperlukan dan penting untuk dipertahankan serta merupakan alat bagi orang untuk meningkatkan taraf hidupnya masing-masing (Permen No.19, 2015).

Dasar hukum keberadaan koperasi di Indonesia telah tercantum pada (Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 33 Ayat (1), n.d.) menafsirkan bahwa “perekonomian disusun sebagai usaha bersama berdasarkan asas kekeluargaan” dan didukung pada ayat (4) menyatakan bahwa “perekonomian nasional diselenggarakan berdasarkan demokrasi ekonomi dengan prinsip kebersamaan, efisiensi, kemandirian, berkeadilan berkelanjutan, berwawasan lingkungan, serta dengan menjaga keseimbangan”, sedangkan menurut (Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 1992 Tentang Perkoperasian, 1992) yang dimaksud dengan koperasi di Indonesia yaitu: “Badan Usaha yang beranggotakan individu atau bisa disebut badan hukum koperasi berdasarkan prinsip koperasi dan sebagai gerakan ekonomi rakyat yang berdasarkan asas kekeluargaan,”.

2.2 Prosedur Pemberian Kredit

Prosedur Pemberian Kredit merupakan tahapan penting dalam memastikan kelayakan dan keamanan pemberian pinjaman oleh lembaga keuangan (Choiri, Failany, & Fahriani, 2024). Kredit berasal dari kata credere yang berarti kepercayaan, sehingga pemberian kredit didasarkan pada keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajibannya (Budiman & Supianto, 2020). Kepercayaan ini menjadi dasar utama lembaga keuangan dalam menyalurkan pinjaman.

Prosedur pemberian kredit bertujuan untuk menghindari kredit bermasalah dan kerugian dengan menilai secara menyeluruh kelayakan debitur. Kredit harus melalui persetujuan formal dengan kewajiban pengembalian pokok beserta bunga. Secara umum, tahapan prosedur pemberian kredit meliputi:

1. Pengajuan berkas,
2. Penyelidikan berkas pinjaman,
3. Wawancara tahap I,
4. Pemeriksaan lapangan (on the spot),
5. Wawancara tahap II,
6. Keputusan kredit,
7. Penandatanganan akad kredit,
8. Realisasi kredit,
9. Penyaluran dana.

Kredit merupakan kegiatan lembaga keuangan yang bertujuan untuk menyediakan dana kepada masyarakat berdasarkan kesepakatan pinjaman antara lembaga keuangan dan peminjam, dengan ketentuan bahwa peminjam wajib melunasi hutangnya pada waktu tertentu. Proses pemberian kredit dimulai dengan permintaan dari calon debitur kepada lembaga keuangan, yang kemudian dianalisis berdasarkan prinsip 5C kredit, yaitu Character (karakter), Capacity (kemampuan), Capital (modal), Condition (kondisi), dan Collateral (jaminan). Character mencakup penilaian terhadap kepribadian, kejujuran, kemampuan berpikir, dan kesehatan peminjam. Capacity mengukur kemampuan peminjam untuk merencanakan dan melaksanakan rencana bisnis. Capital melibatkan penilaian terhadap modal yang dimiliki oleh peminjam. Condition menilai faktor sosial ekonomi yang dapat mempengaruhi usaha peminjam. Terakhir, Collateral adalah jaminan yang diajukan oleh peminjam sebagai perlindungan

terhadap risiko gagal bayar (Saraswati & Jaurino, 2024). Melalui prosedur dan prinsip ini, lembaga keuangan dapat meminimalkan risiko dan menyalurkan kredit secara bertanggung jawab.

2.3 Pengikatan Jaminan

Jaminan merupakan suatu bentuk perikatan antara kreditur dan debitur, di mana debitur menyerahkan harta tertentu sebagai jaminan atas utang yang akan digunakan apabila terjadi gagal bayar (Supryadi, 2022). Jaminan memiliki unsur sebagai pemenuhan kewajiban yang bernilai uang dan muncul dari hubungan perjanjian pokok antara kedua pihak. Dalam konteks kredit perbankan, jaminan disebut agunan, sebagaimana tercantum dalam Pasal 1 Ayat (23) UU No. 10 Tahun 1998, yang menjelaskan bahwa agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan debitur kepada bank untuk memperoleh fasilitas kredit (Fitriana & Dewi, 2023). Agunan wajib diikat secara hukum agar dapat memberikan kekuatan eksekutorial jika terjadi wanprestasi.

Pengikatan jaminan adalah suatu cara untuk memberikan hak prioritas kepada kreditur dalam pelunasan piutang melalui pengikatan hak kebendaan tertentu (Fauzan, Diana, Amelia, & Latif, 2025). Pengikatan ini bersifat aksesoir dan bertujuan menjamin kepastian pelunasan utang (Hidayat, Nasution, & Setyadji, 2020). Jaminan umum juga diatur dalam Pasal 1131 KUH Perdata, yang menyatakan bahwa seluruh harta debitur, baik yang ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan terhadap kewajiban perorangan debitur (Dewi, Amalia, & Abas, 2024). Dalam praktiknya, bentuk jaminan dapat berupa hak tanggungan, fidusia, atau gadai, tergantung pada jenis benda yang dijadikan agunan (Rifai & Wahyono, 2021).

Jaminan kebendaan memberikan posisi hukum yang lebih kuat kepada kreditur dibanding kreditur biasa (Putra & Suryono, 2020). Pengaturan hak kebendaan bersifat tertutup dan memaksa menurut sistem hukum Indonesia, seperti diatur dalam Buku II KUH Perdata. Dalam praktik perbankan, jaminan yang paling umum digunakan adalah tanah atau benda tidak bergerak, yang diikat dengan hak tanggungan berdasarkan UU No. 4 Tahun 1996 (Renee, 2021). Tanah dengan status hak milik, HGB, HGU, atau hak pakai dapat dijadikan jaminan melalui beban hak tanggungan sebagaimana diatur dalam UUPA Pasal 25.

Agunan diklasifikasikan berdasarkan tingkat marketabilitasnya, yaitu: jaminan utama (tanah, bangunan, emas, deposito); jaminan tambahan (mobil, mesin industri); dan jaminan pelengkap (stok barang, piutang dagang) (Hasanah, 2019). Lembaga keuangan umumnya menerima jaminan tanah yang diikat dengan hak tanggungan, kendaraan atau alat berat dengan fidusia, serta simpanan nasabah dengan gadai (Renee, 2021). Setelah akad kredit disepakati, bank wajib segera melakukan pengikatan agunan secara sah melalui dokumen lengkap agar tidak menimbulkan sengketa di kemudian hari. Bentuk pengikatan disesuaikan dengan jenis agunan, seperti hak tanggungan, fidusia, hipotek, atau Surat Kuasa Menjual untuk pembiayaan skala kecil.

3. Metodologi penelitian

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif, yaitu penelitian yang berlandaskan pada filsafat postpositivisme dan bertujuan memahami kondisi objek secara alamiah dengan peneliti sebagai instrumen utama, serta pengumpulan data dilakukan melalui triangulasi (Sugiyono, 2016). Lokasi penelitian berada di KSP Balo' Toraja Cabang Tarakan, Jl. Aki Balak, RT. 20, Kelurahan Karang Anyar Pantai, Kecamatan Tarakan Barat, Kota Tarakan, dengan informan utama yaitu staf komite kredit yang terdiri dari Manajer Keuangan, Kepala Bagian Pinjaman, Petugas Lapangan, dan Customer Servis serta dari Anggota Koperasi. Sumber data yang digunakan terdiri atas data primer dan sekunder. Data primer diperoleh melalui wawancara dengan pengelola dan anggota koperasi serta observasi langsung terhadap proses pemberian kredit dan pengikatan jaminan. Sedangkan data sekunder diperoleh dari dokumen-dokumen seperti laporan analisis kredit, data jumlah anggota dan piutang, serta laporan kredit bermasalah.

Untuk menjamin keabsahan data dalam penelitian ini, peneliti menggunakan teknik triangulasi, yaitu teknik pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan sumber, teknik, atau waktu yang berbeda untuk memperoleh tingkat kepercayaan data yang tinggi. Menurut Sugiyono (2022), triangulasi merupakan

teknik pemeriksaan data yang memanfaatkan sesuatu yang lain di luar data untuk keperluan pengecekan atau sebagai pembandingan terhadap data tersebut. Dalam penelitian ini, peneliti menerapkan triangulasi sumber dan triangulasi teknik. Triangulasi sumber dilakukan dengan cara membandingkan hasil wawancara dari beberapa informan, yaitu dari Manajer Keuangan, Kepala Bagian Pinjaman, Petugas Lapangan, dan Customer Servis, serta anggota KSP Balo' Toraja Cabang Tarakan. Tujuannya adalah untuk memastikan konsistensi informasi mengenai pelaksanaan prosedur pemberian kredit dan pengikatan jaminan di koperasi tersebut.

Sementara itu, triangulasi teknik dilakukan dengan membandingkan hasil dari tiga metode pengumpulan data, yaitu wawancara, observasi, dan dokumentasi. Peneliti membandingkan hasil wawancara dengan observasi terhadap proses pengajuan dan analisis kredit, serta dokumen pendukung seperti formulir pengajuan kredit, SOP pemberian kredit, dan dokumen perjanjian jaminan. Melalui penerapan teknik triangulasi ini, diharapkan data yang diperoleh menjadi lebih objektif, valid, dan menggambarkan kondisi yang sesungguhnya di lapangan.

4. Hasil dan pembahasan

4.1 Hasil

Prosedur pemberian kredit dan pengikatan jaminan pada KSP BALO' Toraja Cabang Tarakan (KSP BALO'TA) dilakukan secara sistematis melalui beberapa tahapan penting. Tahap pertama adalah pengajuan kredit, di mana calon debitur diarahkan oleh bagian Pembukuan mengenai prosedur dan syarat-syarat yang harus dipenuhi. Calon debitur wajib mengisi formulir permohonan kredit dan melampirkan berbagai dokumen seperti fotokopi KTP, KK, bukti kepemilikan jaminan, surat kuasa (jika jaminan bukan milik pribadi), proposal usaha, dan bukti pembayaran pajak. Setelah itu, Pembukuan memverifikasi kelengkapan berkas, menginput data ke sistem kredit berjenjang, dan menyerahkannya kepada Petugas Lapangan untuk analisis lebih lanjut.

Tahap kedua adalah analisis, persetujuan, dan pencairan kredit (Ayuni, Munawarah, Kadang, & Fera, 2025). Petugas Lapangan melakukan survei ke lokasi usaha, tempat tinggal, serta jaminan calon debitur, kemudian menyusun laporan berdasarkan pendekatan 5C (Character, Capacity, Collateral, Capital, dan Condition of Economy). Laporan tersebut diverifikasi oleh Kepala Cabang, yang kemudian dapat memutuskan untuk menyetujui atau menolak permohonan kredit berdasarkan hasil survei. Jika disetujui, berkas diteruskan ke Kantor Pusat untuk diterbitkan surat perintah pencairan, lalu Kepala Cabang menugaskan Pembukuan untuk membuat surat perjanjian pinjaman dan pengikatan jaminan. Setelah semua proses administratif selesai, dana kredit dicairkan oleh kasir.

Setelah pencairan, tahap pengarsipan dan penyimpanan jaminan dilakukan. Pembukuan menyimpan dokumen perjanjian kredit, sedangkan kasir menyimpan dokumen pencairan dan jaminan fisik di tempat yang aman serta mencatatnya di buku kontrol. Tahapan terakhir dalam prosedur ini adalah monitoring dan evaluasi pasca pencairan, yang dilakukan secara rutin oleh Kepala Cabang, Petugas Lapangan, Pembukuan, dan Kasir. Mereka memantau status pembayaran, membuat laporan kolektibilitas, serta melakukan tindak lanjut jika terjadi keterlambatan pembayaran atau jika debitur sulit dihubungi.

Dalam hal pengikatan jaminan, KSP BALO'TA menggunakan dua metode, yaitu pengikatan dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dan pengikatan bawah tangan. Pengikatan dengan APHT digunakan untuk kredit besar atau debitur baru yang belum memiliki riwayat pinjaman. Prosedurnya diawali dengan perjanjian utang piutang, dilanjutkan dengan pembuatan APHT oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), kemudian APHT didaftarkan ke Kantor Pertanahan untuk penerbitan sertifikat Hak Tanggungan. Sertifikat ini memberikan kekuatan hukum dan kepastian bagi koperasi dalam mengeksekusi jaminan apabila terjadi wanprestasi.

Sementara itu, pengikatan bawah tangan dilakukan tanpa melalui notaris dan digunakan untuk jaminan yang tidak memiliki sertifikat resmi, seperti surat keterangan dari kelurahan atau desa. Mekanisme ini diperuntukkan bagi pinjaman dengan plafon kecil di bawah Rp50.000.000. Pembukuan akan membuat surat pengakuan hutang yang ditandatangani oleh debitur dan kreditur, lalu dokumen tersebut dibawa ke notaris untuk dilakukan waarmeking, guna memberikan kepastian hukum terhadap waktu dan

keberadaan dokumen. Dengan dua metode pengikatan ini, KSP BALO'TA berupaya menyesuaikan bentuk jaminan dengan prosedur hukum yang sesuai untuk meminimalkan risiko kredit bermasalah.

4.2 Pembahasan

Dalam penelitian ini, informan memiliki peran sentral sebagai sumber utama dalam menggali data kualitatif. Pemilihan informan dilakukan secara selektif dan strategis, disesuaikan dengan peran dan pengalamannya di KSP BALO' Toraja Cabang Tarakan. Informan terdiri dari lima orang internal dan empat debitur aktif. Di antaranya adalah Manajer Keuangan yang telah berpengalaman selama 20 tahun, Kepala Bagian Pinjaman dengan pengalaman 15 tahun, serta Petugas Lapangan dan petugas pembukuan. Keempat informan tersebut memberikan wawasan yang mendalam mengenai prosedur pemberian kredit dan pengikatan jaminan, serta dinamika internal yang terjadi selama proses berlangsung.

Hasil analisis terhadap pelaksanaan prosedur pemberian kredit dan pengikatan jaminan menunjukkan bahwa secara umum, proses yang dilakukan sudah sesuai dengan SOP. Namun, beberapa aspek teknis masih memerlukan perbaikan agar pelaksanaan kredit menjadi lebih efisien dan minim risiko. Misalnya, pada tahap pengajuan kredit, bagian pembukuan diharapkan lebih teliti dalam memverifikasi data calon debitur agar tidak terjadi pengembalian berkas karena ketidaklengkapan dokumen. Pencantuman slip gaji dan rekening koran juga disarankan untuk meningkatkan akurasi penilaian kemampuan bayar calon debitur. Selain itu, penentuan metode pengikatan jaminan sebaiknya sudah ditentukan sejak awal proses untuk mempercepat langkah selanjutnya.

Dalam tahap analisis, persetujuan, dan pencairan kredit, prosedur telah berjalan baik, tetapi efektivitas analisis 5C perlu ditingkatkan, terutama dengan penggunaan sistem credit scoring berbasis teknologi untuk hasil yang lebih objektif dan efisien. Sementara itu, pengarsipan dokumen dan pencatatan jaminan yang saat ini masih dilakukan secara manual disarankan untuk dialihkan ke sistem digital guna meningkatkan keamanan dan akurasi. Tahapan monitoring pasca pencairan juga lebih baik dikelola oleh satu bagian khusus agar proses pengawasan tidak tumpang tindih dan hasilnya lebih optimal.

Pendekatan 5C (Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition of Economy) berperan sebagai instrumen utama dalam memastikan kualitas keputusan pemberian kredit di KSP BALO' Toraja Cabang Tarakan. Berdasarkan hasil penelitian, penerapan prinsip 5C telah dilakukan secara konsisten melalui kegiatan survei lapangan, analisis laporan usaha, serta verifikasi data pribadi calon debitur. Petugas lapangan menilai karakter (character) melalui observasi perilaku, reputasi, dan rekam jejak keanggotaan calon debitur. Aspek kapasitas (capacity) dianalisis dari kemampuan menghasilkan pendapatan dan kestabilan usaha, sedangkan modal (capital) ditinjau dari aset atau tabungan yang dimiliki anggota. Collateral menjadi faktor pembeda utama dalam penentuan plafon pinjaman, di mana jenis dan nilai jaminan sangat memengaruhi keputusan kredit. Sementara itu, kondisi ekonomi (condition of economy) turut dipertimbangkan dengan memperhatikan situasi pasar dan potensi usaha anggota. Dengan demikian, penerapan prinsip 5C berfungsi tidak hanya sebagai dasar evaluasi kelayakan kredit, tetapi juga sebagai bentuk penerapan prinsip kehati-hatian yang menjadi pilar utama pengelolaan risiko koperasi.

Pengikatan jaminan di KSP BALO'TA dilakukan dengan dua metode, yakni APHT dan pengikatan bawah tangan. Peneliti menyarankan agar pengikatan bawah tangan hanya diperbolehkan untuk plafon pinjaman di bawah Rp30 juta, sementara pinjaman di atasnya wajib menggunakan APHT demi menjamin kekuatan hukum dan kemudahan eksekusi bila terjadi kredit macet. Penggunaan APHT juga dapat meningkatkan kualitas kredit dan memperkecil potensi kerugian koperasi.

Dari sisi hukum, pengikatan jaminan di KSP BALO'TA menunjukkan upaya koperasi untuk menyeimbangkan antara prinsip kehati-hatian dan fleksibilitas pelayanan kepada anggota. Penggunaan dua bentuk pengikatan, yaitu Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dan pengikatan bawah tangan, disesuaikan dengan nilai kredit dan jenis jaminan yang diajukan. Pengikatan melalui APHT memiliki kekuatan hukum yang lebih tinggi karena memberikan hak preferen bagi koperasi untuk mengeksekusi jaminan jika debitur wanprestasi, sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996

tentang Hak Tanggungan. Sementara itu, pengikatan bawah tangan memiliki kelemahan dalam aspek pembuktian hukum dan pelaksanaan eksekusi. Oleh sebab itu, penerapan APHT perlu diperluas untuk pinjaman menengah ke atas guna memperkuat posisi hukum koperasi. Selain itu, keberadaan notaris dan PPAT sebagai mitra KSP menjadi bentuk kepatuhan terhadap prinsip legalitas yang sejalan dengan konsep prudential lending dalam lembaga keuangan. Dengan memperkuat aspek hukum pengikatan jaminan, KSP BALO'TA tidak hanya melindungi kepentingan lembaga, tetapi juga meningkatkan kepercayaan anggota terhadap sistem pembiayaan koperasi.

Dalam kaitannya dengan SOP, prinsip kehati-hatian, dan ketentuan hukum, prosedur pemberian kredit di KSP BALO'TA telah cukup baik. Proses kredit dilakukan melalui tahapan berjenjang dan menggunakan aplikasi Simpool untuk mendukung operasional. Prinsip kehati-hatian diterapkan melalui pendekatan analisis 5C, pembatasan plafon, keterlibatan komite kredit, serta dokumentasi lengkap. Namun, kelemahan masih ditemukan pada aspek teknologi dan legalitas, karena belum semua jaminan diikat secara notariil, yang mengurangi kekuatan eksekusi hukum. Meski demikian, koperasi telah bekerja sama dengan notaris dan PPAT serta memiliki tim legal untuk memastikan kepatuhan terhadap ketentuan hukum.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan prosedur pemberian kredit di KSP BALO'TA telah mengacu pada Standar Operasional Prosedur (SOP) yang berlaku secara internal dan sesuai dengan prinsip manajemen risiko lembaga keuangan. SOP berperan penting dalam menjaga konsistensi proses kredit mulai dari pengajuan, analisis, persetujuan, hingga pencairan dan pengawasan pasca pencairan. Keterlibatan berbagai pihak secara berjenjang—seperti Pembukuan, Petugas Lapangan, dan Kepala Cabang—menunjukkan adanya sistem kontrol internal yang kuat untuk mencegah penyalahgunaan wewenang dan mengurangi risiko moral hazard. Namun demikian, masih ditemukan beberapa kelemahan teknis, seperti keterlambatan verifikasi berkas dan kurangnya digitalisasi sistem pengarsipan. Oleh karena itu, peneliti merekomendasikan agar KSP BALO'TA memperbarui SOP dengan menambahkan komponen digitalisasi dokumen, mekanisme penilaian kredit berbasis skor (credit scoring), serta penguatan sistem audit internal agar proses pemberian kredit semakin transparan, efisien, dan akuntabel.

Risiko terbesar yang dihadapi koperasi adalah terjadinya kredit bermasalah akibat ketidakmampuan bayar atau moral hazard. Strategi penanganan dilakukan secara bertahap, mulai dari pendekatan persuasif hingga tindakan hukum jika perlu, terutama bagi debitur dengan jaminan APHT. Risiko lainnya adalah pemalsuan data oleh calon debitur, yang diminimalkan melalui survei dan verifikasi lapangan. Pengikatan bawah tangan juga dinilai sebagai titik rawan karena lemah secara pembuktian hukum. Oleh sebab itu, penggunaan APHT sangat dianjurkan untuk kredit besar. Selain itu, pendekatan kekeluargaan juga dijaga agar relasi sosial tetap harmonis, meskipun profesionalisme tetap menjadi prioritas dalam penanganan kredit bermasalah.

Secara keseluruhan, KSP BALO'TA telah menjalankan prosedur pemberian kredit dan pengikatan jaminan secara sistematis dan cukup hati-hati. Namun, untuk meningkatkan kualitas kredit dan keberlangsungan koperasi, perlu adanya pembaruan kebijakan, peningkatan kapasitas SDM, digitalisasi sistem, dan penegakan prinsip legalitas yang lebih ketat. Pendekatan humanis tetap dijaga sebagai identitas koperasi berbasis kekeluargaan, tetapi tidak mengorbankan prinsip kehati-hatian dalam pengelolaan risiko keuangan.

5. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan di KSP BALO' Toraja Cabang Tarakan, dapat disimpulkan bahwa prosedur pemberian kredit dan pengikatan jaminan telah berjalan secara sistematis, mengikuti alur yang jelas mulai dari tahap pengajuan kredit hingga evaluasi pasca pencairan. Proses ini melibatkan berbagai pihak internal koperasi dan dilakukan secara berjenjang. Pengikatan jaminan dilakukan melalui dua cara, yaitu secara resmi dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) untuk pinjaman besar atau debitur baru, serta secara bawah tangan untuk pinjaman kecil atau yang jaminannya belum bersertifikat. Meski prosedur sudah cukup tertata, masih terdapat ruang perbaikan seperti ketelitian

verifikasi awal, penggunaan dokumen pendukung seperti slip gaji dan rekening koran, serta digitalisasi pencatatan jaminan.

Dari aspek kepatuhan terhadap SOP, prinsip kehati-hatian, dan ketentuan hukum, KSP BALO' Toraja telah menerapkan prosedur kredit sesuai standar yang ditetapkan kantor pusat. Prinsip kehati-hatian diterapkan melalui analisis 5C dan pembatasan kewenangan persetujuan kredit berdasarkan plafon. Penggunaan sistem aplikasi Simpool telah membantu dalam proses administratif, namun belum sepenuhnya dilengkapi dengan sistem credit scoring yang dapat memberikan penilaian kredit yang lebih objektif dan efisien. Sementara itu, pengikatan bawah tangan yang masih digunakan meski sah secara hukum perdata, dinilai kurang kuat dari sisi legalitas jika terjadi wanprestasi.

Dalam hal risiko, tantangan utama koperasi adalah kredit bermasalah yang berasal dari ketidakmampuan membayar, niat tidak baik debitur, dan data yang tidak valid saat pengajuan. Strategi penanganan dilakukan mulai dari pendekatan kekeluargaan, restrukturisasi pinjaman, hingga jalur hukum bila diperlukan. Pengikatan jaminan secara bawah tangan juga menjadi risiko hukum karena tidak memiliki kekuatan eksekusi yang kuat, sehingga disarankan agar hanya digunakan untuk plafon pinjaman kecil. Risiko sosial juga menjadi pertimbangan, mengingat lingkungan koperasi yang berbasis nilai kekeluargaan, sehingga pendekatan yang persuasif tetap dijaga, namun dengan tetap mengedepankan profesionalisme.

Secara keseluruhan, prosedur yang dijalankan KSP BALO' Toraja Cabang Tarakan sudah cukup baik dan memenuhi prinsip dasar pembiayaan yang aman dan bertanggung jawab. Namun, untuk meningkatkan efektivitas ke depan, koperasi perlu melakukan penguatan pada aspek digitalisasi analisis kredit melalui sistem credit scoring, menetapkan standar minimum untuk pengikatan jaminan secara formal, serta meninjau kembali kebijakan pengikatan bawah tangan agar lebih selaras dengan prinsip kehati-hatian dan kepastian hukum.

Limitasi

Penelitian ini memiliki beberapa keterbatasan yang perlu diperhatikan dalam memahami kesimpulan yang dihasilkan. Data yang digunakan hanya berasal dari satu cabang, yaitu KSP BALO' Toraja Cabang Tarakan, sehingga temuan tidak dapat digeneralisasikan ke seluruh unit koperasi. Pendekatan kualitatif yang bersifat deskriptif juga sangat bergantung pada subjektivitas informan, sehingga berisiko menimbulkan bias dalam penilaian efektivitas prosedur dan penerapan prinsip kehati-hatian. Selain itu, analisis kredit yang masih dilakukan secara manual tanpa dukungan sistem credit scoring membatasi akurasi dan objektivitas pengambilan keputusan. Fokus penelitian yang hanya pada aspek prosedural pemberian kredit dan pengikatan jaminan tanpa menyentuh aspek manajemen risiko yang lebih luas, serta belum maksimalnya digitalisasi sistem dan integrasi data, turut membatasi kedalaman analisis. Oleh karena itu, hasil penelitian ini sebaiknya dilihat sebagai gambaran kontekstual yang masih memerlukan penguatan melalui studi lanjutan dengan cakupan yang lebih luas dan pendekatan kuantitatif..

Studi lanjutan

Berdasarkan keterbatasan yang ditemukan dalam penelitian sebelumnya, studi lanjutan dapat difokuskan pada beberapa aspek penting untuk meningkatkan efektivitas prosedur pemberian kredit dan pengikatan jaminan di KSP BALO' Toraja Cabang Tarakan. Pertama, penelitian mendalam perlu dilakukan untuk mengembangkan dan mengimplementasikan sistem credit scoring berbasis teknologi yang dapat meningkatkan akurasi dan objektivitas analisis kelayakan kredit, menggantikan metode manual yang selama ini digunakan. Studi ini juga dapat mengevaluasi dampak digitalisasi pencatatan administrasi dan pengikatan jaminan terhadap efisiensi proses serta keamanan data koperasi.

Selain itu, penelitian lanjutan dapat mengeksplorasi kebijakan pengikatan jaminan, terutama penetapan batas plafon kredit yang menggunakan metode pengikatan bawah tangan versus APHT, guna memperkuat aspek legalitas dan perlindungan aset koperasi. Pendekatan keseimbangan antara nilai kekeluargaan dan profesionalisme dalam penanganan risiko kredit juga menjadi area penting untuk

diteliti, termasuk bagaimana strategi komunikasi dan penyelesaian kredit bermasalah dapat dioptimalkan tanpa mengorbankan hubungan sosial dalam komunitas. Terakhir, kajian evaluatif terhadap SOP kredit secara menyeluruh dan periodik perlu dilakukan untuk menyesuaikan dengan perubahan regulasi, kondisi ekonomi, dan perkembangan risiko, sekaligus mengintegrasikan teknologi informasi agar proses operasional koperasi lebih adaptif dan akuntabel. Studi lanjutan ini diharapkan menghasilkan rekomendasi kebijakan dan sistem yang lebih komprehensif serta dapat diterapkan secara luas di berbagai cabang koperasi.

Referensi

- Aulya, S. M. M., Kusuma, A. (2021). Analisis Bank Specific Factor terhadap Penyaluran Kredit Perbankan Konvensional. *Jurnal Akuntansi, Keuangan, dan Manajemen*, 2(4), 293-307. doi:<https://doi.org/10.35912/jakman.v2i4.463>
- Ayuni, A., Munawarah, M., Kadang, J., & Fera, F. (2025). Pengaruh Modal Sendiri dan KUR terhadap Pendapatan UMKM di Kecamatan Sindue. *Studi Akuntansi, Keuangan, dan Manajemen*, 5(1), 127-141. doi:<https://doi.org/10.35912/sakman.v5i1.4205>
- Budiman, N. T., & Supianto, S. (2020). Penerapan Kebijakan Tentang Prinsip Kehati-Hatian Dalam Pemberian Kredit Perbankan. *Widya Yuridika*, 3(2), 327-342. doi:<https://doi.org/10.31328/wy.v3i2.1703>
- Choiri, E., Failany, M. A., & Fahriani, D. (2024). Peningkatan Efektivitas Pemberian Kredit Koperasi Melalui Implementasi Pengendalian Internal. *Nusantara Entrepreneurship and Management Review*, 2(1), 32-40. doi:<https://doi.org/10.55732/nemr.v2i1.1196>
- Desda, M. M., & Yurasti, Y. (2019). Analisis Penerapan Manajemen Risiko Kredit Dalam Meminimalisir Kredit Bermasalah Pada PT. BPR Swadaya Anak Nagari Bandarejo Simpang Empat Periode 2013-2018. *Mbia*, 18(1), 94-106. doi:<https://doi.org/10.33557/mbia.v18i1.351>
- Dewi, E. R., Amalia, L., & Abas, M. (2024). Kepastian Hukum Bagi Kreditur Dengan Jaminan Sertifikat Hak Milik. *Collegium Studiosum Journal*, 7(2), 497-506. doi:<https://doi.org/10.56301/csj.v7i2.1297>
- Fauzan, F., Diana, N. N., Amelia, R., & Latif, A. (2025). Jenis-Jenis Hak Jaminan Dalam Perspektif Hukum Perdata dan Hukum Islam: Studi Konseptual. *Socius: Jurnal Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial*, 2(9), 1-7. doi:<https://doi.org/10.5281/zenodo.15178682>
- Fitriana, D., & Dewi, A. S. (2023). Penyelesaian Sengketa Wanprestasi Debitur Pada Perjanjian Kredit Tanpa Agunan. *Eksekusi: Jurnal Ilmu Hukum Dan Administrasi Negara*, 1(2), 61-74. doi:<https://doi.org/10.55606/eksekusi.v1i2.495>
- Fitriani, I. L. (2017). Jaminan Dan Agunan Dalam Pembiayaan Bank Syariah Dan Kredit Bank Konvensional. *Jurnal Hukum & Pembangunan*, 47(1), 134-149. doi:DOI: <http://dx.doi.org/10.21143/jhp.vol47.no1.138>
- Hidayat, M. R., Nasution, K., & Setyadji, S. (2020). Kekuatan Hukum Pengikatan Hak Tanggungan Atas Jaminan Kredit. *Akrab Juara : Jurnal Ilmu-ilmu Sosial*, 5(1), 55-65.
- Niswan, E. (2020). Analisis Persepsi Anggota Terhadap Sistem Pemberian Kredit Pada Koperasi Simpan Pinjam Cu Pancur Kasih Tempat Pelayanan Ledo. *Jurnal Equilibrium Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Panca Bhakti*, 6(2), 69-77.
- Pademme, J., Pasulu, I., & Marewa, J. B. (2024). Analisis Kualitas Pelayanan pada KSP Balo'ta Cabang Sesean Kabupaten Toraja Utara. *EKOMA: Jurnal Ekonomi, Manajemen, Akuntansi*, 3(6), 753-759. doi:<https://doi.org/10.56799/ekoma.v3i6.4528>
- Prayitno, H., Lestari, R., Hardilla, D., Hesti, H., Salsabillah, A. E., Alam, D. R., & Khairudin, R. (2021). Pendampingan waste management Koperasi Melati Jaya dalam mendukung kota berkelanjutan. *Yumary: Jurnal Pengabdian kepada Masyarakat*, 1(3), 151-162. doi:<https://doi.org/10.35912/yumary.v1i3.218>
- Putra, B. S. H., & Suryono, A. (2020). Kedudukan sertifikat hak atas tanah sebagai jaminan kebendaan berdasarkan undang-undang hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah. *Jurnal Privat Law*, 8(1), 57-62. doi:<https://doi.org/10.20961/privat.v8i1.40367>
- Rachma, N., Husein, A., & Sumitra, T. (2023). Sistem Informasi Manajemen Koperasi Simpan Pinjam Berbasis Web Pada Koperasi Juragan Rezeki Mulia. *JSI (Jurnal Sistem Informasi) Universitas Suryadarma*, 10(2), 35–46. <https://doi.org/10.35968/jsi.v10i2.1074>

- Renee, R. A. (2021). Hipotek Sebagai Jaminan Hak Kebendaan Setelah Berlakunya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan. *Lex Et Societatis*, 9(1). doi:<https://doi.org/10.35796/les.v9i1.32193>
- Rifai, A., & Wahyono, S. (2021). Kekuatan Hukum Pemegang Hak Tanggungan Atas Pengikatan Kembali Objek Jaminan dengan Hak Gadaai Tanah. *Jurnal Yustitia*, 22(1). doi:<http://dx.doi.org/10.53712/yustitia.v22i1.1110>
- Saraswati, R., Jaurino. (2024). Peran Analisis Kredit Dalam Pemberian Kredit Pada PT. BPR Cahaya Khatulistiwa Sejahtera. *Jurnal Akuntansi, Auditing dan Investasi (JAADI)*, 4(1), 11-16. <https://doi.org/10.54035/jaadi.v4i1.457>
- Soejono, F., Kusmawati, K., Nicholas, N., & Timothy, T. (2023). Financial Statement Analysis Training for the Management of Rukun Palembang Cooperative. *Yumary: Jurnal Pengabdian kepada Masyarakat*, 4(2), 263-273. doi:<https://doi.org/10.35912/yumary.v4i2.2579>
- Sugiyono. (2016). Metode penelitian kuantitatif kualitatif dan R&D. *Alfabeta, Bandung*.
- Supryadi, W. (2022). Analisis Terhadap Inovasi Pengikatan Hak Tanggungan (HT) Berbasis Elektronik di Wilayah Kerja Kantor Badan Pertanahan Dompu. *Journal of Innovation Research and Knowledge*, 1(9), 965-980. doi:<https://doi.org/10.53625/jirk.v1i9.1434>
- Susanto, Y., & Marnisah, L. (2022). Pelatihan Manajemen Kepengawasan Koperasi bagi Pengawas Koperasi di Provinsi Sumatera Selatan. *Yumary: Jurnal Pengabdian kepada Masyarakat*, 2(2), 101-108. doi:<https://doi.org/10.35912/yumary.v2i2.619>
- Thalib, P., Hajati, S., Kurniawan, F., & Aldiansyah, K. (2020). 5C Principles in Profit and Loss Sharing Financing on Baitul Maal Wattamwil as Islamic Micro Finance In Indonesia. *Substantive Justice International Journal of Law*, 3(2), 196-210. doi:<https://doi.org/10.33096/substantivejustice.v3i2.76>
- Vanni, K. M. (2023). Permasalahan UMKM di Masa Pandemi dan Peran Pembiayaan KSPPS. *Jurnal Masharif Al-Syariah: Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syariah*, 8(1), 110-119. doi:<http://dx.doi.org/10.30651/jms.v8i1.14095>
- Zhafirah, L., Sudarma, A., & Suherman, A. (2023). Analisis Sistem Penyaluran Kredit Perbankan (Studi Kasus Pada PT BPR Supra Artapersada Kantor Pusat Operasional). *Jurnal Akuntansi, Keuangan dan Auditing*, 5(1), 137-149. <https://doi.org/10.56696/jaka.v5i1.10743>