

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab ini akan dijelaskan mengenai landasan teori yang berisikan definisi bank, definisi kredit, unsur-unsur kredit, tujuan dan fungsi kredit, jenis kredit, jaminan kredit, prinsip pemberian kredit, prosedur pemberian kredit, kualitas kredit, teknik penyelesaian kredit macet, metode perhitungan bunga adalah sebagai berikut:

2.1 Definisi Bank

Menurut Kasmir (2014:14) dalam bukunya Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Sedangkan usaha perbankan meliputi tiga kegiatan, yaitu menghimpun dana, menyalurkan dana, dan memberikan jasa bank lainnya.

Kegiatan menghimpun dan menyalurkan dana merupakan kegiatan pokok bank sedangkan memberikan jasa bank lainnya hanya kegiatan pendukung. Kegiatan menghimpun dana, berupa mengumpulkan dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan giro, tabungan, dan deposito. Biasanya sambil diberikan balas jasa yang menarik seperti, bunga dan hadiah sebagai rangsangan bagi masyarakat. Kegiatan menyalurkan dana, berupa pemberian pinjaman kepada masyarakat. Sedangkan jasa-jasa perbankan lainnya diberikan untuk mendukung kelancaran kegiatan utama tersebut.

Menurut Undang-undang Negara Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998, bank juga memberikan jasa bank lainnya. Seiring dengan perkembangan zaman, industri perbankan mengalami perubahan besar karena deregulasi peraturan. Sehingga mengakibatkan bank lebih kompetitif dalam menyediakan jasa bank lainnya. Jasa tersebut di antaranya termasuk transfer dana antar rekening, pembayaran tagihan, sarana investasi, penukaran mata uang asing dan banyak lagi.

Jadi pengertian Bank adalah suatu lembaga yang berfungsi dan berwenang untuk menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan dana kepada masyarakat yang membutuhkan dengan tujuan untuk mendapatkan keuntungan bersama.

2.2 Definisi Kredit

Kredit merupakan suatu fasilitas keuangan yang memungkinkan seseorang atau badan usaha untuk meminjam uang untuk membeli produk dan membayarnya kembali dalam jangka waktu yang ditentukan. Pemberian kredit merupakan kegiatan utama bank dan perusahaan pembiayaan (*multifinance*) yang mengandung risiko yang dapat berpengaruh pada kesehatan dan kelangsungan usaha bank. Adapun beberapa pengertian tentang pemberian kredit adalah sebagai berikut:

1. Menurut Undang-undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 Pasal 1 tentang kredit, sebagai berikut:

Penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antar bank dengan

pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

2. Menurut Hasibuan (2001:87) menyatakan bahwa:

Kredit adalah semua jenis pinjaman yang harus dibayar kembali bersama bunganya oleh peminjam sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati.

Berdasarkan pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa kredit adalah pemberian pinjaman berupa uang atau tagihan yang berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara pihak bank dan pihak peminjam yang mewajibkan peminjam melunasi utangnya dalam jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

2.3 Unsur-unsur Kredit

Kredit yang diberikan oleh bank atau lembaga keuangan didasarkan atas kepercayaan. Dalam pemberian kredit harus dilihat dari berbagai unsur-unsur kredit. Unsur-unsur kredit menurut Kasmir (2012:114) adalah:

1. Kepercayaan

Kepercayaan merupakan suatu keyakinan bagi si pemberi kredit bahwa kredit yang akan diberikan tersebut benar-benar akan diterima kembali dimasa yang akan datang sesuai jangka waktu kredit. Kepercayaan diberikan oleh bank sebagai dasar utama yang melandasi mengapa suatu kredit berani dikucurkan. Oleh karena itu, sebelumnya harus dilakukan penelitian dan penyelidikan lebih dulu secara mendalam tentang kondisi nasabah, baik secara intern maupun ekstern. Penelitian dan penyelidikan tentang kondisi pemohon kredit sekarang dan masa lalu, untuk menilai kesungguhan dan etikat baik nasabah terhadap bank.

2. Kesepakatan

Disamping unsur percaya, didalam kredit juga mengandung unsur kesepakatan antara si pemberi kredit dengan si penerima kredit. Kesepakatan ini dituangkan dalam suatu perjanjian dimana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajibannya masing-masing.

3. Jangka waktu

Setiap kredit yang diberikan memiliki jangka waktu tertentu, jangka waktu ini mencakup masa pengembalian kredit yang telah disepakati. Jangka waktu tersebut bisa berbentuk jangka pendek (di bawah 1 tahun), jangka waktu menengah (1 sampai 3 tahun) atau jangka panjang (di atas 3 tahun). Jangka waktu merupakan batas waktu pengembalian angsuran kredit yang sudah disepakati kedua belah pihak. Untuk kondisi tertentu jangka waktu ini dapat diperpanjang sesuai kebutuhan.

4. Risiko

Adanya suatu tenggang waktu, maka pengembalian kredit akan memungkinkan suatu resiko tidak tertagihnya atau macet pemberian suatu kredit. Semakin panjang suatu jangka waktu kredit maka semakin besar risikonya demikian pula sebaliknya. Risiko ini menjadi tanggungan bank, baik risiko yang disengaja oleh nasabah, maupun oleh resiko yang tidak disengaja, misalnya terjadi bencana alam atau bangkrutnya usaha nasabah tanpa ada unsur kesengajaan lainnya.

5. Balas Jasa

Merupakan keuntungan atau pendapatan atas pemberian suatu kredit. Dalam bank jenis konvensional balas jasa kita kenal dengan dengan nama bunga. Di samping balas jasa dalam bentuk bunga bank juga membebankan kepada nasabah biaya administrasi kredit yang juga merupakan keuntungan bank. Bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah balas jasanya ditentukan dengan bagi hasil.

2.4 Tujuan dan Fungsi Kredit

Rivai (2006:6) pada bukunya menjelaskan bahwa pada dasarnya terdapat dua fungsi yang saling berkaitan dengan kredit, yaitu *profitability* dan *safety*. *Profitability* yaitu, tujuan untuk memperoleh hasil dari kredit berupa keuntungan dari bunga yang harus dibayar nasabah. Sedangkan *safety* merupakan keamanan dari prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin sehingga tujuan *profitability* dapat tercapai tanpa hambatan yang berarti.

Tjoekam (1999:3) menjelaskan bahwa dalam perkreditan melibatkan beberapa pihak yaitu: kreditur (bank), debitur (penerima kredit), otorita moneter (pemerintah) dan masyarakat pada umumnya. Oleh karena itu, tujuan perkreditan bagi setiap pihak yang terkait antara lain:

a. Bagi Kreditur (bank):

1. Perkreditan merupakan sumber utama pendapatannya.
2. Perkreditan merupakan instrumen penjaga likuiditas, solvabilitas dan profitabilitas bank.
3. Kredit dapat memanfaatkan dan memproduktifkan dana-dana yang ada.

b. Bagi Debitur:

1. Kredit berfungsi sebagai sarana untuk membuat kegiatan usaha semakin lancar dan *performance* (kinerja) usaha semakin baik daripada sebelumnya.
 2. Kredit meningkatkan minat berusaha dan keuntungan sebagai jaminan kelanjutan kehidupan perusahaan.
 3. Kredit memperluas kesempatan berusaha dan bekerja dalam perusahaan.
- c. Bagi Otoritas (pemerintah):
1. Kredit sebagai instrumen moneter.
 2. Kredit dapat menciptakan kesempatan berusaha dan kesempatan kerja yang memperluas sumber pendapatan negara.
 3. Kredit dapat sebagai instrumen untuk ikut serta meningkatkan mutu manajemen dunia usaha, sehingga terjadi efisiensi dan mengurangi pemborosan di semua lini.
- d. Bagi Masyarakat
1. Kredit dapat mengurangi pengangguran, karena membuka peluang berusaha, bekerja dan pemerataan pendapatan.
 2. Kredit dapat meningkatkan fungsi pasar, karena ada peningkatan daya beli.

sedangkan Abdullah (2005:84) melihat bahwa Tujuan pemberian kredit dari pendekatan mikro ekonomi guna mendapatkan suatu nilai tambah bagi nasabah maupun bank sebagai kreditur, dan dari pendekatan makro ekonomi melihat pemberian kredit merupakan salah satu instrumen untuk menjaga keseimbangan jumlah uang beredar di masyarakat.

Hasibuan (2001:88), meninjau fungsi kredit antara lain sebagai berikut:

1. Menjadi motivator dan dinamisator peningkatan kegiatan perdagangan dan perekonomian
2. Memperluas lapangan kerja bagi masyarakat.
3. Memperlancar arus barang dan jasa.
4. Meningkatkan hubungan internasional.
5. Meningkatkan daya guna (*utility*) barang.
6. Meningkatkan kegairahan berusaha masyarakat.
7. Memperbesar modal perusahaan.
8. Meningkatkan produktivitas dana yang ada.
9. Meningkatkan income per kapita masyarakat

2.5 Jenis Kredit

Menurut Kasmir (2012:85) jenis-jenis kredit dapat dilihat dari berbagai segi, antara lain:

1. Jenis kredit dilihat dari segi kegunaan

Maksud jenis kredit dilihat dari segi kegunaannya adalah untuk melihat penggunaan uang tersebut apakah untuk digunakan dalam kegiatan utama atau hanya kegiatan tambahan. Jika ditinjau dari segi kegunaannya terdapat dua jenis kredit, yaitu:

- a. Kredit investasi

Yaitu kredit yang biasanya digunakan untuk keperluan perluasan usaha atau membangun proyek/pabrik baru dimana masa pemakaiannya untuk suatu

periode yang relative lebih lama dan biasanya kegunaan kredit ini adalah untuk kegiatan utama suatu perusahaan.

b. Kredit modal kerja

Merupakan kredit yang digunakan untuk keperluan meningkatkan produksi dalam operasionalnya. Contoh, kredit modal kerja diberikan untuk membeli bahan baku, membayar gaji pegawai, atau biaya-biaya lainnya yang berkaitan dengan proses produksi perusahaan. Kredit modal kerja merupakan kredit yang dicairkan untuk mendukung kredit investasi yang sudah ada.

2. Jenis kredit dilihat dari segi tujuan kredit

Kredit jenis ini dilihat dari tujuan pemakaian suatu kredit, apakah bertujuan untuk diusahakan kembali atau dipakai untuk keperluan pribadi. Jenis kredit dilihat dari segi tujuan adalah sebagai berikut:

a. Kredit produktif

Kredit yang digunakan untuk peningkatan usaha atau produksi atau investasi. Kredit ini digunakan untuk diusahakan sehingga menghasilkan sesuatu baik berupa barang maupun jasa.

b. Kredit konsumtif

Merupakan kredit yang digunakan untuk dikonsumsi atau dipakai secara pribadi.

c. Kredit perdagangan

Kredit perdagangan merupakan kredit yang digunakan untuk kegiatan perdagangan dan biasanya untuk membeli barang dagangan yang pembayarannya diharapkan dari hasil penjualan barang dagangan tersebut.

Kredit ini sering diberikan kepada supplier atau agen-agen perdagangan yang akan membeli barang dalam jumlah tertentu.

3. Jenis Kredit dilihat dari segi jangka waktu

Dilihat dari segi jangka waktu, artinya lamanya masa pemberian kredit mulai dari pertama kali diberikan sampai masa pelunasannya. Jenis kredit ini adalah sebagai berikut:

a. Kredit jangka pendek

Merupakan kredit yang memiliki jangka waktu kurang dari satu tahun atau paling lama satu tahun dan biasanya digunakan untuk keperluan modal kerja.

b. Kredit jangka menengah

Jangka waktu kreditnya berkisar antara satu tahun sampai dengan tiga tahun, kredit jenis ini dapat diberikan untuk modal kerja. Beberapa bank mengklasifikasikan kredit menengah menjadi kredit jangka panjang.

c. Kredit jangka panjang

Merupakan kredit yang masa pengembaliannya paling panjang, yaitu di atas 3 tahun atau 5 tahun. Biasanya kredit ini digunakan untuk investasi jangka panjang seperti perkebunan karet, kelapa sawit, atau manufaktur dan untuk juga kredit konsumtif seperti kredit perumahan.

4. Jenis Kredit dilihat dari segi jaminan

Dilihat dari segi jaminan maksudnya adalah setiap pemberian suatu fasilitas kredit harus dilindungi dengan suatu barang atau surat-surat berharga minimal senilai kredit yang diberikan. Jenis kredit dilihat dari segi jaminan adalah sebagai berikut:

a. Kredit dengan jaminan

Merupakan kredit yang diberikan dengan suatu jaminan tertentu. Jaminan tersebut dapat berbentuk barang berwujud atau tidak berwujud. Artinya, setiap kredit yang dikeluarkan akan dilindungi senilai jaminan yang diberikan si calon debitur.

b. Kredit tanpa jaminan

Yaitu kredit yang diberikan tanpa jaminan barang atau orang tertentu. Kredit jenis ini diberikan dengan melihat prospek usaha, karakter, serta loyalitas si calon debitur selama berhubungan dengan bank yang bersangkutan.

5. Jenis Kredit dilihat dari segi sektor usaha

Setiap sektor usaha memiliki karakteristik yang berbeda-beda. Oleh karena itu, pemberian fasilitas kredit pun berbeda pula. Jenis kredit jika dilihat dari sektor usaha sebagai berikut:

a. Kredit pertanian, merupakan kredit yang dibiayai untuk sektor perkebunan atau pertanian rakyat. Sektor usaha pertanian dapat berupa jangka pendek atau jangka panjang.

b. Kredit peternakan, dalam hal ini kredit diberikan untuk jangka waktu yang relatif pendek misalnya peternakan ayam dan untuk kredit jangka panjang seperti kambing atau sapi.

c. Kredit industri, yaitu kredit untuk membiayai industri pengolahan baik untuk industri kecil, menengah atau besar.

- d. Kredit pertambangan, yaitu jenis kredit untuk usaha tambang yang dibiayainya, biasanya dalam jangka panjang, seperti tambang emas, minyak, atau tambang timah.
- e. Kredit pendidikan, merupakan kredit yang diberikan untuk membangun sarana dan prasarana pendidikan atau dapat pula berupa kredit untuk para mahasiswa yang sedang belajar.
- f. Kredit profesi, diberikan kepada kalangan para profesional seperti, dosen, dokter, atau pengacara.
- g. Kredit perumahan, yaitu kredit untuk membiayai pembangunan atau pembelian perumahan.
- h. Dan sektor-sektor usaha lainnya.

2.6 Jaminan Kredit

Menurut Kasmir (2012:123), untuk melindungi uang yang dikucurkan lewat kredit dari risiko kerugian, maka pihak perbankan membuat pagar pengamanan. Dalam kondisi sebaik apapun atau dengan analisis sebaik mungkin, risiko kredit macet tidak dapat dihindari. Pagar pengamanan yang dibuat biasanya berupa jaminan yang harus diberikan debitur. Tujuan jaminan adalah untuk melindungi kredit dari risiko kerugian, baik yang disengaja maupun yang tidak disengaja. Lebih dari itu jaminan yang diserahkan oleh nasabah merupakan beban, sehingga si nasabah akan sungguh-sungguh untuk mengembalikan kredit yang diambilnya. Kredit tanpa jaminan sangat membahayakan posisi bank, mengingat jika nasabah mengalami suatu kemacetan, maka akan sulit untuk menutupi kerugian terhadap

kredit yang disalurkan. Sebaliknya, dengan jaminan kredit relatif lebih aman mengingat sikap kredit macet akan dapat ditutupi oleh jaminan tersebut.

2.6.1 Kredit Dengan Jaminan

1. Jaminan benda berwujud

Yaitu jaminan dengan barang-barang seperti:

- a. Tanah
- b. Bangunan
- c. Kendaraan bermotor
- d. Mesin-mesin/peralatan
- e. Barang dagangan
- f. Tanaman/kebun/sawah
- g. Dan lainnya

2. Jaminan benda tidak berwujud

Yaitu benda-benda yang dapat jaminan seperti:

- a. Sertifikat saham
- b. Sertifikat obligasi
- c. Sertifikat tanah
- d. Sertifikat deposito
- e. Rekening tabungan yang dibekukan
- f. Rekening giro yang dibekukan
- g. Promes
- h. Wesel
- i. Dan surat tagihan lainnya

3. Jaminan orang

Yaitu jaminan yang diberikan oleh seseorang yang menyatakan kesanggupan untuk menanggung segala risiko apabila kredit tersebut macet. Dengan kata lain, orang yang memberikan jaminan itulah yang akan menggantikan kredit yang tidak mampu dibayar oleh nasabah.

2.6.2 Kredit Tanpa Jaminan

Kredit tanpa jaminan maksudnya adalah bahwa kredit yang diberikan bukan dengan jaminan barang tertentu. Biasanya kredit ini diberikan untuk perusahaan yang memang benar-benar bonafid dan professional, sehingga kemungkinan kredit tersebut macet sangat kecil. Kredit tanpa jaminan hanya mengandalkan kepada penilaian terhadap prospek usahanya atau dengan pertimbangan untuk pengusaha-pengusaha yang memiliki loyalitas yang tinggi.

2.7 Prinsip Pemberian Kredit

Menurut Kasmir (2012:136), Dalam pemberian kredit terdapat prinsip dalam pemberian kredit untuk melakukan penilaian atas permohonan kredit oleh debitur dengan menggunakan analisis 5C dan 7P.

Penilaian dengan analisis 5C adalah sebagai berikut:

1. *Character* (watak/kepribadian)

Character merupakan sifat atau watak seseorang. Sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberikan kredit benar-benar harus dapat dipercaya. Untuk membaca watak atau sifat dari calon debitur dapat dilihat dari latar belakang si nasabah, baik yang bersifat latar belakang pekerjaan maupun yang bersifat pribadi seperti: cara hidup atau gaya hidup yang dianutnya, keadaan keluarga,

hobi dan jiwa social. Dari sifat dan watak ini dapat dijadikan suatu ukuran tentang kemauan nasabah untuk membayar.

2. *Capacity* (kemampuan)

Capacity adalah analisis untuk mengetahui kemampuan nasabah dalam membayar kredit. Dari penilaian ini terlihat kemampuan nasabah dalam mengelola bisnis. Kemampuan ini dihubungkan dengan latar belakang pendidikan dan pengalamannya selama ini dalam mengelola usahanya, sehingga akan terlihat kemampuannya dalam mengembalikan kredit yang disalurkan.

3. *Capital* (modal)

Untuk melihat penggunaan modal apakah efektif atau tidak, dapat dilihat dari laporan keuangan (neraca dan laporan rugi laba) yang disajikan dengan melakukan pengukuran seperti dari segi likuiditas dan solvabilitasnya, tentabilitas dan ukuran lainnya. Analisis capital juga harus menganalisis dari sumber mana saja modal yang ada sekarang ini, termasuk persentase modal yang digunakan untuk membiayai proyek yang akan dijalankan, berapa modal sendiri dan berapa modal pinjaman.

4. *Condition Of economy* (kondisi perekonomian)

Dalam menilai kredit hendaknya juga dinilai kondisi ekonomi, social, dan politik yang ada sekarang dan prediksi untuk di masa yang akan datang. Penilaian kondisi atau prospek bidang usaha yang dibiayai hendaknya benar-benar memiliki prospek yang baik, sehingga kemungkinan kredit tersebut bermasalah relatif kecil.

5. *Collateral* (Jaminan atau agunan)

Merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun nonfisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah kredit yang diberikan. Jaminan juga harus diteliti keabsahan dan kesempurnaannya, sehingga jika terjadi suatu masalah, maka jaminan yang dititipkan akan dapat dipergunakan secepat mungkin.

Selanjutnya, penilaian suatu kredit dapat pula dilakukan dengan analisis 7P kredit dengan unsure penilaian sebagai berikut:

1. *Personality*

Yaitu menilai nasabah dari segi kepribadiannya atau tingkah lakunya sehari-hari maupun masa lalunya. Personality juga mencakup sikap, emosi, tingkah laku, dan tindakan nasabah dalam menghadapi suatu masalah.

2. *Party*

Yaitu mengklasifikasikan nasabah ke dalam klasifikasi tertentu atau golongan-golongan tertentu berdasarkan modal, loyalitas serta karakternya.

3. *Perpose*

Yaitu untuk mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil kredit, termasuk jenis kredit yang diinginkan nasabah.

4. *Prospect*

Yaitu untuk menilai usaha nasabah di masa yang akan datang menguntungkan atau tidak, atau dengan kata lain mempunyai prospek atau sebaliknya. Hal ini penting mengingat jika suatu fasilitas kredit yang dibiayai tanpa mempunyai prospek, bukan hanya bank yang rugi, tetapi juga nasabah.

5. *Payment*

Merupakan ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan kredit yang telah diambil atau dari sumber mana saja dana untuk pengembalian kredit. Semakin banyak sumber penghasilan debitur, akan semakin baik. Dengan demikian, jika salah satu usahanya merugikan dapat ditutupi oleh sektor lainnya.

6. *Profitability*

Untuk menganalisis bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari laba. Profitability diukur dari periode ke periode apakah akan tetap sama atau akan semakin meningkat, apalagi dengan tambahan kredit yang diperolehnya.

7. *Protection*

Tujuannya adalah bagaimana menjaga kredit yang dikucurkan oleh bank, tetapi melalui suatu perlindungan. Perlindungan dapat berupa jaminan barang atau orang atau jaminan asuransi.

2.8 **Prosedur Pemberian Kredit**

Menurut Kasmir (2012:143), Prosedur pemberian dan penilaian kredit oleh dunia perbankan secara umum antar bank yang satu yang lain tidak jauh berbeda. Yang menjadi pembeda mungkin terletak hanya terletak pada prosedur dan persyaratan yang ditetapkan. Prosedur pemberian kredit secara umum dapat dibedakan antara pinjaman perseorangan dengan pinjaman oleh suatu badan hukum, kemudian dapat pula ditinjau dari segi tujuannya apakah untuk konsumtif atau produktif. Secara umum akan dijelaskan prosedur pemberian kredit oleh badan hukum sebagai berikut:

1. Pengajuan berkas-berkas.

Dalam hal ini pemohon kredit mengajukan permohonan kredit yang dituangkan dalam suatu proposal. Kemudian dilampiri dengan berkas-berkas yang dibutuhkan. Pengajuan proposal kredit hendaknya berisi antara lain:

- a. Latar belakang perusahaan seperti riwayat hidup singkat perusahaan, jenis bidang usaha, identitas perusahaan, nama pengurus berikut pengetahuan dan pendidikannya, perkembangan perusahaan serta relasinya dengan pihak-pihak pemerintah dan swasta.
- b. Maksud dan tujuan
Apakah untuk memperbesar omzet penjualan atau meningkatkan kapasitas produksi atau mendirikan pabrik baru (perluasan) serta tujuan lainnya.
- c. Besarnya kredit dan jangka waktu
Dalam hal ini pemohon menentukan besarnya jumlah kredit yang ingin diperoleh dan jangka waktu kreditnya. Penilaian kelayakan besarnya kredit dan jangka waktunya dapat dilihat dari *cash flow* serta laporan keuangan (neraca dan laporan rugi laba) tiga tahun terakhir. Jika dari hasil analisis tidak sesuai dengan permohonan, maka pihak bank tetap berpedoman terhadap hasil analisis mereka dalam memutuskan jumlah kredit dan jangka waktu kredit yang layak diberikan kepada si pemohon.
- d. Cara pemohon mengembalikan kredit, dijelaskan secara rinci cara-cara nasabah dalam pengembalian kreditnya apakah dari hasil penjualan ataukah yang lainnya.
- e. Jaminan kredit

Merupakan jaminan untuk menutupi segala risiko terhadap kemungkinan macetnya suatu kredit baik dengan unsur kesengajaan atau dengan tanpa unsur kesengajaan.

f. Akte Notaris

Dipergunakan untuk perusahaan yang berbentuk PT atau yayasan.

g. Bukti diri dari pimpinan perusahaan.

h. TDP(Tanda Daftar Perusahaan)

Merupakan tanda daftar perusahaan yang dikeluarkan oleh Departemen Perindustrian dan Perdagangan dan biasanya berlaku 5 (lima) tahun.

i. NPWP (nomor pokok wajib pajak)

Nomor pokok wajib pajak dimana sekarang ini setiap pemberian kredit harus dipantau oleh Bank Indonesia adalah nomor pokok wajib pajaknya.

j. Neraca dan laporan laba rugi 3 tahun terakhir.

k. Fotocopy sertifikat yang dijadikan jaminan.

l. Daftar penghasilan bagi perseorangan.

m. Kartu keluarga (KK) bagi perseorangan.

2. Penyelidikan berkas pinjaman

Tujuannya untuk mengetahui apakah berkas pinjaman sudah lengkap sesuai dengan persyaratan dan sudah benar. Jika menurut pihak bank semua persyaratan telah terpenuhi maka pemberian kredit dapat dilanjutkan dan apabila belum dan setelah pemberitahuan berkas belum juga dilengkapi maka pemberian kredit dibatalkan.

3. Wawancara I

Merupakan penyidikan kepada calon peminjam dengan langsung berhadapan dengan calon peminjam. Tujuannya adalah untuk meyakinkan bank apakah berkas-berkas tersebut sesuai dan lengkap seperti dengan yang bank inginkan. Wawancara ini juga untuk mengetahui keinginan sebenarnya calon nasabah mengajukan kredit.

4. *On the Spot*

Merupakan kegiatan pemeriksaan langsung ke lapangan dengan meninjau berbagai objek yang akan dijadikan usaha atau jaminan. Kemudian hasil *on the spot* dicocokkan dengan hasil wawancara I. Pada saat melakukan *on the spot* hendaknya tidak memberi tahu calon nasabah sebelumnya. Sehingga apa yang kita lihat dilapangan sesuai dengan kondisi yang sebenarnya.

5. Wawancara ke II

Merupakan kegiatan perbaikan berkas, jika mungkin terdapat kekurangan-kekurangan pada saat telah dilakukan *on the spot* dilapangan.

6. Keputusan Kredit

Keputusan Kredit dalam hal ini adalah menentukan apakah kredit akan diberikan atau ditolak, jika diterima maka dipersiapkan administrasinya, yang mencakup:

- a. Jumlah uang yang diterima
- b. Jangka waktu kredit
- c. Biaya-biaya yang harus dibayar
- d. Waktu pencairan kredit

7. Penandatanganan akad kredit/perjanjian lainnya

Kegiatan ini merupakan kelanjutan dari diputuskannya kredit, maka sebelum kredit dicairkan maka terlebih dahulu calon nasabah menandatangani akad kredit, mengikat jaminan hipotik dan surat perjanjian atau pernyataan yang dianggap perlu. Penandatanganan dilaksanakan:

- a. Antara bank dengan debitur secara langsung atau
- b. Dengan melalui notaris

8. Realisasi Kredit

Realisasi diberikan setelah penandatanganan surat-surat yang diperlukan dengan membuka rekening giro atau tabungan di bank bersangkutan.

9. Penyaluran/penarikan dana

Adalah pencairan atau pengambilan uang dari rekening sebagai realisasi dari pemberian kredit dan dapat diambil sesuai ketentuan dan tujuan kredit yaitu:

- a. Sekaligus atau
- b. Secara bertahap

2.9 Kualitas Kredit

Adapun kualitas kredit digolongkan menjadi beberapa golongan dalam buku Kasmir (2012:117) dijelaskan yaitu sebagai berikut:

1. Lancar (*pass*)

Kriteria atau ukuran suatu kredit dapat dikatakan lancar apabila:

- a. Pembayaran angsuran pokok dan bunga tepat waktu
- b. Memiliki mutasi rekening yang aktif
- c. Bagian dari kredit yang dijamin dengan agunan tunai (*cash collateral*).

2. Dalam perhatian khusus (*special mention*)

Artinya suatu kredit dikatakan dalam perhatian khusus apabila memenuhi kriteria antara lain:

- a. Terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan bunga yang belum melampaui 90 hari
- b. Kadang-kadang terjadi cerukan
- c. Jarang terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan
- d. Mutasi rekening relatif aktif
- e. Didukung dengan pinjaman baru.

3. Kurang lancar (*substandard*)

Suatu kredit dikatakan kurang lancar apabila memenuhi kriteria antara lain:

- a. Terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan bunga yang telah melampaui 90 hari
- b. Sering terjadi cerukan
- c. Terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan lebih dari 90 hari
- d. Frekuensi mutasi rekening relatif rendah
- e. Terdapat indikasi masalah keuangan yang dihadapi debitur
- f. Dokumen pinjaman yang lemah.

4. Diragukan (*doubtful*)

Dikatakan diragukan apabila memenuhi kriteria berikut antara lain:

- a. Terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan bunga yang telah melampaui 180 hari
- b. Terjadi cerukan yang bersifat permanen
- c. Terjadi wanprestasi lebih dari 180 hari

- d. Terjadi kapitalisasi bunga
 - e. Dokumen hukum yang lemah baik untuk perjanjian kredit maupun pengikatan jaminan.
5. Macet (*loss*)

Kualitas kredit dikatakan macet apabila memenuhi kriteria berikut antara lain:

- a. Terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan bunga yang telah melampaui 270 hari
- b. Kerugian operasional ditutup dengan pinjaman baru
- c. Dari segi hukum dan kondisi pasar, jaminan tidak dapat dicairkan pada nilai yang wajar.

2.10 Teknik Penyelesaian Kredit Macet

Menurut Kasmir (2012:120) untuk mengatasi kredit macet pihak bank perlu melakukan penyelamatan, sehingga tidak akan menimbulkan kerugian. Penyelamatan dapat dilakukan dengan memberikan keringanan berupa jangka waktu pembayaran atau jumlah angsuran terutama bagi kredit terkena musibah atau dengan melakukan penyitaan bagi kredit yang sengaja lalai untuk membayar.

Penyelamatan terhadap kredit macet dilakukan dengan beberapa metode, yaitu:

1. *Rescheduling*

Yaitu dengan cara:

- a. Memperpanjang jangka waktu kredit

Dalam hal ini si debitur diberikan keringanan dalam masalah jangka waktu kredit, misalnya perpanjangan jangka waktu kredit 6 bulan menjadi satu

tahun sehingga si debitur mempunyai waktu yang lebih lama untuk mengembalikannya.

b. Memperpanjang jangka waktu angsuran

Memperpanjang angsuran hampir sama dengan jangka waktu kredit.

Dalam hal ini jangka waktu angsuran kreditnya diperpanjang pembayarannya, misalnya dari 36 kali menjadi 48 kali dan hal ini tentu saja jumlah angsuran pun menjadi mengecil seiring dengan penambahan jumlah angsuran.

2. *Reconditioning*

Dengan cara mengubah berbagai persyaratan yang ada seperti:

a. Kapitalisasi bunga, yaitu dengan cara bunga dijadikan utang pokok.

b. Penundaan pembayaran bunga sampai waktu tertentu

Maksudnya hanya bunga yang dapat ditunda pembayarannya, sedangkan pokok pinjamannya tetap harus dibayar seperti biasa.

c. Penurunan suku bunga

Penurunan suku bunga dimaksudkan agar lebih meringankan beban nasabah. Hal ini tergantung dari pertimbangan bank bersangkutan.

Penurunan suku bunga akan mempengaruhi angsuran yang semakin mengecil, sehingga diharapkan dapat membantu meringankan nasabah.

d. Pembebasan bunga

Dalam pembebasan suku bunga diberikan kepada nasabah dengan pertimbangan nasabah sudah tidak akan mampu lagi membayar kredit

tersebut. Akan tetapi, nasabah tetap mempunyai kewajiban untuk membayar pokok pinjamannya sampai lunas.

3. *Restructuring*

Yaitu dengan cara:

a. Menambah jumlah kredit

b. Menambah *equity* yaitu:

1) Dengan menyetor uang tunai

2) Tambahan dari pemilik

4. Kombinasi

Merupakan kombinasi dari ketiga jenis metode yang diatas. Misalnya kombinasi antara *restructuring* dengan *reconditioning* atau *rescheduling* dengan *restructuring*.

5. Penyitaan jaminan

Penyitaan jaminan merupakan jalan terakhir apabila nasabah sudah benar-benar tidak punya iktikad baik atau sudah tidak mampu lagi untuk membayar semua utang-utangnya.

2.11 Metode Perhitungan Bunga

Adapun model pembebanan jenis suku bunga menurut Bank Indonesia adalah sebagai berikut:

1. Perhitungan Suku Bunga *Flat*

Dalam metode ini, perhitungan bunga selalu menghasilkan nilai bunga yang sama setiap bulan, karena bunga dihitung dari presentase bunga dikalikan pokok pinjaman awal.

Rumus perhitungannya:

Bunga perbulan = $(P \times i \times t) : j_b$

Keterangan

P = Pokok pinjaman

i = suku bunga per tahun

t = jumlah tahun jangka waktu kredit

j_b = jumlah bulan dalam jangka waktu kredit

Berikut adalah contoh kasus perhitungan suku bunga *flat*:

Bunga *flat* sebesar 5,3739 % pertahun

Data:

Pokok pinjaman = Rp 24.000.000

Bunga per tahun = 5,3739 %

Tenor pinjaman = 24 bulan

Cicilan pokok:

$Rp\ 24.000.000 : 24\ bulan = Rp\ 1.000.000/bulan$

Bunga *flat* tiap bulan selalu sama:

$= Rp\ (24.000.000 \times 5,3739\ \% \times 2) : 24$

$= Rp\ 107.478$

Angsuran pinjaman bulan 1:

Angsuran pokok dan bunga pada bulan 1 adalah

$Rp\ 1.000.000 + Rp\ 107.478 = Rp\ 1.107.478$

Angsuran pinjaman bulan 2:

Angsuran pokok dan bunga pada bulan 2 adalah

$$\text{Rp } 1.000.000 + \text{Rp } 107.478 = \text{Rp } 1.107.478$$

Jadi, dari pinjaman tersebut setelah dihitung dengan cara hitung bunga *flat*, angsuran yang harus dibayarkan hingga pinjaman tersebut lunas adalah Rp 1.107.478 tiap bulan. Nilai angsuran ini tidak akan berubah-ubah sebab bunga yang dikenakan adalah jenis bunga *flat*.

2. Perhitungan Suku Bunga Efektif

Metode ini menghitung bunga yang harus dibayar setiap bulan sesuai dengan saldo pokok pinjaman bulan sebelumnya.

Rumus Perhitungannya:

$$\text{Bunga} = \text{SP} \times i \times (30/360)$$

Keterangan:

SP = saldo pokok pinjaman bulan sebelumnya

i = suku bunga per tahun

30 = jumlah hari dalam 1 bulan

360 = jumlah hari dalam 1 tahun

Berikut adalah contoh kasus perhitungan suku bunga efektif:

Bunga efektif 10% pertahun

Data:

Pokok pinjaman = Rp24.000.000

Bunga per tahun = 10%

Tenor pinjaman = 24 bulan

Cicilan pokok:

$$\text{Rp. } 24.000.000 : 24 \text{ bulan} = \text{Rp}1.000.000/\text{bulan}$$

Bunga efektif bulan 1:

$$= \text{Rp } 24.000.000 \times 10\% \times (30 \text{ hari}/360 \text{ hari})$$

$$= \text{Rp } 200.000$$

Angsuran pokok dan bunga pada bulan 1 adalah

$$= \text{Rp } 1.000.000 + \text{Rp } 200.000 = \text{Rp } 1.200.000$$

Bunga efektif bulan 2:

$$= \text{Rp } 23.000.000 \times 10\% \times (30 \text{ hari}/360 \text{ hari})$$

$$= \text{Rp } 191.666,67$$

Angsuran pokok dan bunga pada bulan 2 adalah

$$= \text{Rp } 1.000.000 + \text{Rp } 191.666,67 = \text{Rp } 1.191.666,67$$

Angsuran bulan kedua lebih kecil dari angsuran bulan pertama. Demikian pula untuk bulan-bulan selanjutnya, besar angsuran akan semakin menurun dari waktu ke waktu.

3. Perhitungan Suku Bunga Anuitas

Merupakan modifikasi dari metode efektif. Metode ini mengatur jumlah angsuran pokok dan bunga yang dibayar agar sama setiap bulan.

Rumus Perhitungannya:

$$\text{Bunga} = \text{SP} \times i \times (30/360)$$

Keterangan:

SP = saldo pokok pinjaman bulan sebelumnya

i = suku bunga per tahun

30 = jumlah hari dalam 1 bulan

360 = jumlah hari dalam 1 tahun

Biasanya bank memiliki aplikasi software yang secara otomatis menghitung bunga anuitas. Dalam kasus ini, table perhitungan akan muncul sebagai berikut:

Tabel 2.1
PERHITUNGAN BUNGA ANUITAS

Bulan	Saldo	Bunga Anuitas	Angsuran Pokok	Total Angsuran
0	24.000.000	0	0	0
1	23.092.522	200.000	907.478	1.107.478
2	22.177.481	192.438	915.040	1.107.478

Sumber: Website Bank Indonesia, diolah

Bunga anuitas bulan 1:

$$= \text{Rp } 24.000.000 \times 10\% \times (30/360)$$

$$= \text{Rp } 200.000$$

Angsuran pokok dan bunga pada bulan 1 adalah

$$\text{Rp. } 907.478 + \text{Rp } 200.000 = \text{Rp } 1.107.478$$

Bunga anuitas bulan 2:

$$= \text{Rp } 23.092.522 \times 10\% \times (30/360)$$

$$= \text{Rp } 192.438$$

Angsuran pokok dan bunga pada bulan 2 adalah

$$\text{Rp. } 915.040 + \text{Rp } 192.438 = \text{Rp } 1.107.478$$