

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### 2.1 Pengertian Bank

Pengertian Bank Menurut Prof. G.M. Verryn Stuart (2010) ialah badan usaha yang wujudnya memuaskan keperluan orang lain, dengan cara memberikan kredit berupa uang yang diterimanya dari orang lain, sekalipun dengan cara dengan menambah uang baru (kertas atau logam).

Pengertian Bank Menurut UU No.10 Thn 1998 ialah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan juga menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau juga bentuk-bentuk lainnya dalam rangka untuk meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

Pengertian Bank Menurut Dr. B.N. Ajuha (2010) adalah tempat menyalurkan modal dari mereka yang tidak dapat menggunakan secara menguntungkan kepada mereka yang dapat membuatnya dapat lebih produktif untuk dapat keuntungan masyarakat.

Jadi dari pengertian-pengertian tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa Bank adalah lembaga keuangan/badan usaha yang bertugas menghimpun dan menyalurkan dana kepada masyarakat berupa kredit, jasa-jasa dalam lalu lintas pembayaran, yang semua itu berasal dari modal sendiri.

## 2.2 Fungsi Bank

Terdapat beberapa fungsi bank yang harus diketahui, dikemukakan oleh Y. Sri Susilo, Sigit Triando dan A. Totok Budi Santoso dalam buku “Bank dan Lembaga Keuangan Lain” (2006:9) yaitu sebagai berikut :

- a. Fungsi Bank sebagai agen kepercayaan. Bank yang merupakan agen kepercayaan atau *agent of Trust* ini adalah sebuah lembaga yang berdasar pada kepercayaan. Adapun dasar utama dari kegiatan perbankan adalah suatu kepercayaan, dimana bank menjadi sebagai penghimpun dana maupun dalam penyaluran dana. Adapun dalam hal ini dimana masyarakat akan bersedia menyimpan dananya ke dalam bank jika berlandaskan atas kepercayaan. Pada fungsi bank ini akan terbangun kepercayaan yang berasal itu baik dari pihak penyimpan dana atau nasabah maupun yang berasal dari pihak bank dan kepercayaan tersebut juga akan terus senantiasa berlanjut kepada pihak debitur. Kepercayaan tersebut itu sangatlah penting terbangun karena didalam kondisi tersebut semua pihak akan merasa begitu diuntungkan, baik dari segi penyimpanan dana, penerima penyaluran dana maupun penampung dana.
- b. Fungsi bank sebagai agen pengembangan atau *Agent of Development*. Fungsi bank yang menjadi agen pengembangan ini adalah suatu lembaga yang terus menggerakkan dana agar dapat terjadi pembangunan ekonomi pada sebuah negara. Aktivitas bank seperti penghimpun dan penyalur dana sangatlah dibutuhkan untuk kelancaran aktivitas perekonomian yang berada di sektor riil. Dalam hal ini maka bank tersebut dapat memungkinkan masyarakat menjalankan aktivitas untuk bisa berinvestasi, distribusi serta adanya kegiatan konsumsi pada jasa dan barang,

mengingat bahwa terdapat aktivitas investasi, konsumsi dan distribusi itu tidak terlepas dari adanya penggunaan uang.

- c. Fungsi Bank sebagai agen pelayanan atau *Agent of Services*. Fungsi bank yang menjadi agen pelayanan ini merupakan suatu lembaga yang bertugas memberikan pelayanan untuk masyarakat. Dalam hal ini bank akan memberikan jasa pelayanan perbankan untuk masyarakat agar masyarakat bisa merasa nyaman dan aman didalam menyimpan dananya itu. Jasa yang telah ditawarkan bank tersebut sangat erat berhubungan dengan adanya aktivitas perekonomian masyarakat pada umumnya.

### **2.3 Pengertian Kredit**

Menurut UU No. 10 tahun 1998 menyebutkan bahwa kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Pengertian Kredit adalah semua jenis pinjaman yang harus dibayar bersama bunganya oleh peminjam seperti perjanjian yang disepakati bersama (Melayu S.P Hasibuan, 2015).

Pengertian Kredit adalah penyediaan uang yang bisa disamakan dengan tagihan-tagihannya sesuai persetujuan antara peminjam dan yang meminjamkan (Thomas Suyatno, 2015).

Jadi pengertian Kredit adalah pinjaman yang disediakan oleh bank dengan adanya persetujuan baik pihak debitur maupun kreditur yang pelunasannya dibayar

sesuai dengan pinjaman debitur beserta bunganya yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.

## **2.4 Jenis Kredit**

Ada beberapa jenis kredit yang dikemukakan oleh Kasmir dalam bukunya Manajemen Perbankan (2010: 76), diantaranya:

### **2.4.1 Dilihat Dari Segi Kegunaan**

#### a. Kredit investasi

Kredit investasi merupakan kredit jangka panjang yang biasanya digunakan untuk keperluan perluasan usaha atau membangun proyek atau pabrik baru atau untuk keperluan rehabilitasi. Contoh kredit investasi misalnya untuk membangun pabrik atau membeli mesin-mesin. Masa pemakaiannya untuk suatu periode yang relatif lebih lama dan dibutuhkan modal yang relatif besar.

#### b. Kredit modal kerja

Kredit modal kerja merupakan kredit yang digunakan untuk keperluan meningkatkan produksi dalam operasionalnya. Sebagai contoh kredit modal kerja diberikan untuk membeli bahan baku, membayar gaji pegawai atau biaya-biaya lainnya yang berkaitan dengan proses produksi perusahaan.

### **2.4.2 Dilihat Dari Segi Tujuan Kredit**

#### a. Kredit produktif

Kredit yang digunakan untuk peningkatan usaha atau produksi atau investasi. Kredit ini diberikan untuk menghasilkan barang atau jasa. Sebagai contohnya kredit untuk membangun pabrik yang nantinya akan

menghasilkan barang dan kredit pertanian akan menghasilkan produk pertanian, kredit pertambangan menghasilkan bahan tambang atau kredit industri akan menghasilkan barang industri.

b. Kredit konsumtif

Kredit yang digunakan untuk dikonsumsi secara pribadi. Dalam kredit ini tidak ada penambahan barang dan jasa yang dihasilkan, karena memang untuk digunakan atau dipakai oleh seseorang atau badan usaha. Sebagai contoh kredit untuk perumahan, kredit mobil pribadi, kredit perabotan rumah tangga dan kredit konsumtif lainnya.

c. Kredit perdagangan

Merupakan kredit yang diberikan kepada pedagang dan digunakan untuk membeli aktivitas perdagangannya, seperti 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 besar. Contoh kredit ini misalnya kredit ekspor dan impor.

### 2.4.3 Dilihat dari Segi Jangka Waktu

a. Kredit jangka pendek

Merupakan kredit yang memiliki jangka waktu kurang dari 1 tahun atau paling lama 1 tahun dan biasanya digunakan untuk keperluan modal kerja. Contohnya untuk peternakan, misalnya kredit peternakan ayam atau jika untuk pertanian misalnya tanaman padi atau palawija.

b. Kredit jangka menengah

Jangka waktu kreditnya berkisar antara 1 tahun sampai dengan 3 tahun dan biasanya kredit ini digunakan untuk melakukan investasi. Sebagai contoh kredit untuk pertanian seperti jeruk, atau peternakan kambing.

c. Kredit jangka panjang

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

#### 2.4.4 Dilihat dari Segi Jaminan

a. Kredit dengan jaminan

Merupakan kredit yang diberikan dengan suatu jaminan. Jaminan tersebut dapat berbentuk barang berwujud atau tidak berwujud atau jaminan orang. Artinya setiap kredit yang dikeluarkan akan dilindungi minimal senilai jaminan atau untuk kredit tertentu jaminan harus melebihi jumlah kredit yang diajukan si calon debitur.

b. Kredit tanpa jaminan

Merupakan kredit yang diberikan tanpa jaminan barang atau orang tertentu. Kredit jenis ini diberikan dengan melihat prospek usaha, karakter serta loyalitas atau nama baik si calon debitur selama berhubungan dengan bank atau pihak lain.

#### 2.4.5 Dilihat dari Segi Sektor Usaha

a. Kredit Pertanian

Merupakan kredit yang dibiayai untuk sektor perkebunan atau pertanian. Sektor utama pertanian dapat berupa jangka pendek atau jangka panjang.

b. Kredit Peternakan

Merupakan kredit yang diberikan untuk sektor peternakan baik jangka pendek maupun jangka panjang. Untuk jangka pendek misalnya peternakan ayam dan jangka panjang ternak kambing atau ternak sapi.

c. Kredit Industri

Merupakan kredit yang diberikan untuk membiayai industri, baik industri menengah atau industri besar.

d. Kredit Pertambangan

Merupakan kredit yang diberikan kepada usaha tambang. Jenis usaha tambang yang dibiayai biasanya dalam jangka panjang, seperti tambang emas, minyak atau timah.

e. Kredit Pendidikan

Merupakan kredit yang diberikan untuk membangun sarana pendidikan atau dapat pula berupa kredit untuk para mahasiswa.

f. Kredit profesi merupakan kredit yang diberikan kepada para kalangan profesional seperti, dosen, dokter atau pengacara.

- g. Kredit perumahan yaitu kredit untuk membiayai pembangunan atau pembelian perumahan dan biasanya berjangka waktu panjang.

## 2.5 Tujuan dan Fungsi Kredit

Menurut Melayu S.P. Hasibuan, 2008 Fungsi kredit antara lain :

- a. Sebagai motivator dalam peningkatan kegiatan perdagangan dan perekonomian.
- b. Menambah lapangan kerja bagi masyarakat.
- c. Memperlancar arus barang dan arus uang.
- d. Meningkatkan hubungan internasional.
- e. Memaksimalkan produktivitas dana yang ada.
- f. Meningkatkan daya guna barang.
- g. Meningkatkan semangat berusaha bagi masyarakat.
- h. Memperbesar modal kerja perusahaan.
- i. Meningkatkan IPC (*Income Per Capita*) masyarakat.
- j. Mengubah pola berpikir atau bertindak masyarakat untuk lebih ekonomis.

Menurut Belonomi, 2015 Tujuan Kredit antara lain :

- a. Memperoleh pendapatan bank dari hasil bunga kredit yang diterima.
- b. Memproduktifkan dan memanfaatkan dana-dana yang ada.
- c. Melaksanakan kegiatan operasional bank.
- d. Untuk memenuhi permintaan kredit dari masyarakat.
- e. Memperlancar lalu lintas pembayaran.
- f. Menambah modal kerja perusahaan.
- g. Meningkatkan kesejahteraan dan juga pendapatan masyarakat.



## 2.6 Prinsip-Prinsip Pemberian Kredit

Menurut Kasmir, 2012:95 Dalam melakukan penilaian kriteria-kriteria serta aspek penilaian tetap sama. Biasanya kriteria penilaian yang umum harus dilakukan oleh bank untuk mendapatkan nasabah yang benar-benar layak untuk diberikan, dilakukan dengan analisis 5C dan 7P.

### a. *Character*

*Character* merupakan sifat atau watak seseorang. Sifat atau watak dari seseorang yang akan diberikan kredit benar-benar harus dipercaya. Dalam hal ini bank meyakini benar bahwa calon debiturnya memiliki reputasi baik, artinya selalu menepati janji dan tidak terlibat hal-hal yang berkaitan dengan kriminalitas, misalnya penjudi, pemabuk, atau penipu. Untuk dapat membaca sifat atau watak dari calon debitur dapat dilihat sari latar belakang nasabah, baik yang bersifat latar belakang pekerjaan maupun yang bersifat pribadi seperti cara hidup atau gaya hidup yang dianutnya, keadaan keluarga, hobi dan jiwa sosial.

### b. *Capacity*

*Capacity* adalah analisis untuk mengetahui kemampuan nasabah dalam membayar kredit. Bank harus mengetahui secara pasti atas kemampuan calon debitur dengan melakukan analisis usahanya dari waktu ke waktu. Pendapatan yang selalu meningkat diharapkan kelak mampu melakukan pembayaran kembali atas kreditnya. Sedangkan bila diperkirakan tidak mampu, bank dapat menolak dari calon debitur. *Capacity* sering juga disebut dengan nama *Capability*.

c. *Capital*

*Capital* adalah kondisi kekayaan yang dimiliki oleh perusahaan yang dikelola calon debitur. Bank harus meneliti modal calon debitur selain besarnya juga strukturnya. Untuk melihat penggunaan modal apakah efektif, dapat dilihat dari laporan keuangan (neraca dan laporan rugi laba) yang disajikan dengan melakukan pengukuran seperti dari segi likuiditas dan solvabilitasnya, rentabilitas dan ukuran lainnya.

d. *Condition*

Pembiayaan yang diberikan juga perlu mempertimbangkan kondisi ekonomi yang dikaitkan dengan prospek usaha calon nasabah. Penilaian kondisi dan bidang usaha yang dibiayai hendaknya benar-benar memiliki prospek yang baik, sehingga kemungkinan kredit tersebut bermasalah relatif kecil.

e. *Collateral*

*Collateral* merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun yang nonfisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah kredit yang diberikan. Jaminan juga harus diteliti keabsahannya, sehingga jika terjadi sesuatu, maka jaminan yang dititipkan akan dapat dipergunakan secepat mungkin.

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

a. *Personality*

Yaitu menilai nasabah dari segi kepribadiannya atau tingkah lakunya sehari-hari maupun kepribadiannya di masa lalu. Penilaian *personality* juga mencakup

sikap, emosi, tingkah laku dan tindakan nasabah dalam menghadapi suatu masalah dan menyelesaikannya.

b. *Party*

Yaitu mengklasifikasikan nasabah ke dalam klasifikasi atau golongan-golongan tertentu berdasarkan modal, loyalitas, serta karakternya sehingga nasabah dapat digolongkan ke golongan tertentu dan akan mendapatkan fasilitas kredit yang berbeda pula dari bank.

c. *Purpose*

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

d. *Prospect*

Yaitu untuk menilai usaha nasabah di masa yang akan datang apakah menguntungkan atau tidak 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 akan tetapi juga nasabah.

e. *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 maka akan semakin baik. Sehingga jika salah satu usahanya merugi akan dapat ditutupi oleh usaha lainnya.

f. *Profitability*

Untuk menganalisis bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari laba.

g. *Protection*

Tujuannya adalah bagaimana menjaga kredit yang dikucurkan oleh bank namun melalui suatu perlindungan.

## 2.7 Pengertian Kredit Pensiunan

Kredit pensiun adalah kredit yang diberikan kepada para pensiunan atau janda baik sipil, militer maupun pensiunan swasta yang mempunyai yayasan dana pensiun dan menerima uang pensiunan secara tetap setiap bulannya. Adapun pengertian pensiunan itu sendiri adalah orang yang telah bekerja selama 30 tahun atau lebih pada suatu masa-masa kerja sampai batas usia tertentu pada suatu instansi pemerintah dan dia harus berhenti bekerja karena telah habis masa kontraknya (Menara Ilmuku, 2013).

## 2.8 Perhitungan Angsuran Kredit

Menurut Simulasi Kredit, 2013 perhitungan angsuran kredit sebagai berikut:

- a. *Flat Rate* (bunga flat) adalah perhitungan bunga berdasarkan plafond kredit dan jangka waktu kredit, dimana besarnya bunga yang dibebankan dialokasikan secara proposional. Dengan metode seperti ini, maka komposisi pembayaran pokok dan bunga kredit sama setiap bulannya.

Contoh:

Tanggal 2 Januari 2015, pak Hendrawan mendapatkan fasilitas pinjaman dari Bank ABC dengan plafond kredit sebesar Rp 12.000.000, suku bunga 1% per bulan (12% per tahun), jangka waktu 12 bulan.

Cara menghitungnya adalah sebagai berikut:

Angsuran Pokok :  $\text{Rp } 12.000.000 / 12 \text{ bulan} = \text{Rp } 1.000.000$

Angsuran Bunga :  $\text{Rp } 12.000.000 \times 1\% = \text{Rp } 120.000$

Jumlah angsuran per bulan (angsuran pokok + angsuran bunga)  $\text{Rp } 1.120.000$

Atau rumus cara Angsuran =  $12 \times 1\% \times 12.000.000 + 12.000.000 / 12 = 1.120.000$ .

- b. *Efektif Rate* adalah perhitungan bunga kredit berdasarkan sisa pokok setiap bulannya sehingga bunga yang dibayar debitor setiap bulannya semakin menurun. Dengan demikian, komposisi angsuran pokok dan angsuran bunga setiap bulannya berbeda, dan jumlah angsuran yg dibayar debitor setiap bulannya akan semakin mengecil.

langsung untuk menghitung angsuran:

$(\text{jangka waktu} \times \text{suku bunga per bulan} (\%) \times \text{plafond kredit} + \text{plafond kredit} / \text{jangka waktu})$

Contoh:

Tanggal 2 Januari 2015, pak Hendrawan mendapatkan fasilitas pinjaman dari Bank ABC dengan plafond kredit sebesar  $\text{Rp } 12.000.000$ , suku bunga 1% per bulan (12% per tahun), jangka waktu 12 bulan.

Cara menghitungnya adalah sebagai berikut:

Angsuran ke 1

Angsuran Pokok :  $\text{Rp } 12.000.000 / 12 \text{ bulan} = \text{Rp } 1.000.000$

Angsuran Bunga :  $\text{Rp } 12.000.000 \times 1\% = \text{Rp } 120.000$

Jumlah angsuran pertama (angsuran pokok + angsuran bunga)

$\text{Rp } 1.120.000$

Angsuran ke 2

Angsuran Pokok :  $\text{Rp } 12.000.000 / 12 \text{ bulan} = \text{Rp } 1.000.000$

Angsuran Bunga :  $\text{Rp } 11.000.000 \times 1\% = \text{Rp } 110.000$

Jumlah angsuran kedua (angsuran pokok + angsuran bunga)  $\text{Rp } 1.110.000$

Angsuran ke 3

Angsuran Pokok :  $\text{Rp } 12.000.000 / 12 \text{ bulan} = \text{Rp } 1.000.000$

Angsuran Bunga :  $\text{Rp } 10.000.000 \times 1\% = \text{Rp } 100.000$

Jumlah angsuran ketiga (angsuran pokok + angsuran bunga)  $\text{Rp } 1.100.000$

Angsuran ke 4

Angsuran Pokok :  $\text{Rp } 12.000.000 / 12 \text{ bulan} = \text{Rp } 1.000.000$

Angsuran Bunga :  $\text{Rp } 9.000.000 \times 1\% = \text{Rp } 90.000$

Jumlah angsuran keempat (angsuran pokok + angsuran bunga)  $\text{Rp } 1.090.000$

Angsuran ke 5

Angsuran Pokok :  $\text{Rp } 12.000.000 / 12 \text{ bulan} = \text{Rp } 1.000.000$

Angsuran Bunga :  $\text{Rp } 8.000.000 \times 1\% = \text{Rp } 80.000$

Jumlah angsuran kelima (angsuran pokok + angsuran bunga)  $\text{Rp } 1.080.000$

Dan seterusnya sampai angsuran ke 12 perhitungannya seperti itu.

- c. Anuitas adalah angsuran yang komposisi pokok dan bunga nya berubah setiap bulan, dimana angsuran pokok akan semakin besar sedangkan angsuran bunga akan semakin kecil, tetapi jumlah angsuran setiap bulan tidak berubah.

Contoh:

Tanggal 2 Januari 2015, pak Hendrawan mendapatkan fasilitas pinjaman dari Bank ABC dengan plafond kredit sebesar  $\text{Rp } 12.000.000$ , suku bunga 1% per bulan (12% per tahun), jangka waktu 12 bulan.

Rumus menghitung jumlah angsuran dengan metode anuitas:

**Pokok pinjaman  $\times i/12 \times 1/(1-(1+i/12)^m)$**

Jumlah angsurannya adalah Rp 1.066.185

Perhitungan komposisi pokok dan bunga setiap bulan:

Angsuran ke 1

Angsuran Bunga : Rp 12.000.000 x (12%/12) = Rp 120.000

Angsuran Pokok : Rp 1.066.185 – Rp 120.000 = Rp 946.185

Angsuran ke 2

Angsuran Bunga : Rp 11.053.815 x (12%/12) = Rp 110.538

Angsuran Pokok : Rp 1.066.185 – Rp 110.538 = Rp 955,647

Angsuran ke 3

Angsuran Bunga : Rp 10.098.168 x (12%/12) = Rp 100.982

Angsuran Pokok : Rp 1.066.185 – Rp 100.982 = Rp 965.203

Angsuran ke 4

Angsuran Bunga : Rp 9.132.965 x (12%/12) = Rp 91.330

Angsuran Pokok : Rp 1.066.185 – Rp 91.330 = Rp 974.855

Dan seterusnya sampai angsuran ke 12 perhitungannya seperti itu.

## 2.9 Mekanisme Pemberian Kredit

### a. Permohonan Kredit

Permohonan kredit yang diajukan oleh calon nasabah kepada bank umumnya dilakukan, dengan menyampaikan dokumen-dokumen sebagai berikut :

- 1) Surat permohonan resmi.
- 2) Akta pendirian perusahaan.
- 3) Penjelasan atau uraian singkat tentang rencana proyek atau bisnis.
- 4) Laporan keuangan perusahaan.

5) Informasi lain seperti: npwp, keterangan domisili dari perusahaan, rekening bank, siup, tdp.

#### b. Analisa Kredit

Setelah permohonan kredit diterima oleh bank (biasanya yang menerima adalah *Account Officer*), maka calon nasabah diminta memberi keterangan berupa dokumen atau wawancara. Secara umum analisis kredit dilakukan berdasarkan dua metode yaitu :

- 1) Metode penilaian “5c” yang meliputi : *Character, Capital, Capacity, Condition, dan Collateral.*
- 2) Metode penilaian “6a”, yang meliputi aspek yuridis (hukum), pasar dan pemasaran, teknis, manajemen, keuangan, dan sosial ekonomi.

#### c. Persetujuan Kredit

Nama dari laporan analisis kredit bermacam-macam, tergantung pada sistem dan prosedur yang dimiliki bank, antara lain sbb :

- 1) Laporan analisis kredit
- 2) Laporan analisis permohonan kredit.
- 3) Laporan rekomendasi kredit
- 4) *Appraisal Study*
- 5) Laporan study kelayakan proyek

Lembaga-lembaga yang membahas dan menyetujui kredit antara lain sebagai berikut :

- 1) Kepala Cabang, misalnya untuk jumlah kredit sampai dengan Rp 500.000.000,-
- 2) Kepala Wilayah, misalnya untuk kredit sampai dengan Rp 750.000.000,-



3) Direktur Kredit, misalnya untuk kredit sampai dengan Rp 1.000.000.000,-

4) Direktur bank, misalnya untuk kredit sampai dengan Rp 5.000.000.000,-

5) Dewan Komisaris, misalnya untuk kredit di atas Rp 5.000.000.000,-

Ada bank, pembahasan dan persetujuan kredit dilakukan oleh komite kredit, tugasnya :

- 1) memeriksa laporan analisis kredit
- 2) menyetujui permohonan kredit yang diajukan
- 3) menetapkan syarat-syarat pemberian kredit seperti (tingkat bunga, jangka waktu pinjaman).

#### d. Perjanjian Kredit

Perjanjian kredit dipersiapkan oleh seorang notaris publik yang ditunjuk bank atau dipilih oleh calon nasabah atau kesepakatan.

Secara umum, isi perjanjian kredit yang dibuat oleh notaris publik berdasarkan masukan dari publik bank adalah sebagai berikut :

- 1) Pihak pembagi kredit
- 2) Pihak penerima kredit
- 3) Besarnya biaya proyek
- 4) Besarnya kredit yang akan diberikan
- 5) Tingkat bunga kredit
- 6) Biaya-biaya yang harus dibayar
- 7) Jangka waktu pengembalian kredit
- 8) Jadwal pembayaran angsuran kredit dan pembayaran bunga kredit
- 9) Jaminan kredit
- 10) Syarat-syarat yang harus dipenuhi sebelum kredit dicairkan

11) Kewajiban-kewajiban yang harus dilakukan nasabah selama kredit belum dilunasi.

12) Hak-hak yang dimiliki bank selama kredit belum dilunasi.

e. Pencairan Kredit

Persyaratan untuk pencairan kredit tersebut umumnya meliputi hal-hal sebagai berikut :

- 1) Perjanjian kredit sudah ditandatangani
- 2) Penarikan kredit sudah sesuai dengan kebutuhan proyek.
- 3) Penarikan kredit sudah sesuai dengan jadwal pembangunan proyek
- 4) Permohonan pencarian kredit didukung oleh dokumen –dokumen yang sesuai dengan pencairan kredit.
- 5) Besarnya kredit harus sesuai dengan yang disepakati.

f. Pengawasan kredit

Pengawasan (*monitoring*) kredit meliputi berbagai aspek atau kegiatan, yakni sebagai berikut :

- 1) Adanya administrasi kredit yang memadai.
- 2) Keharusan bagi nasabah kredit untuk menyampaikan laporan secara berkala.
- 3) Keharusan bagi *Account Officer* untuk melakukan kunjungan.
- 4) Adanya konsultasi yang terstruktur antar pihak bank dengan debitur.
- 5) Adanya suatu sistem peringatan (*Warning System*) pada administrasi bank.

g. Pelunasan Kredit

Dalam kondisi yang ideal, nasabah akan dapat selalu memenuhi kewajibannya, terhadap bank sesuai kesepakatan yang dimuat dalam

perjanjian kredit, sehingga kredit atau pinjaman bank akhirnya dinyatakan lunas. Dalam hal ini agunan dikembalikan kepada nasabah.

#### 1) Tambahan Kredit

Dalam hal terjadi penambahan kredit (misalnya karena perluasan usaha atas proyek yang dibiayai bank) biasanya dibuatkan tambahan (*Addendum*) pada perjanjian kredit yang pertama dan merupakan kesatuan yang tidak terpisahkan.

Terjadinya permohonan tambahan kredit merupakan kegembiraan bank, karena :

- a) Bukti bahwa proyeksi kredit yang pertama berjalan dengan baik dan sukses.
- b) Kesempatan untuk memperoleh tambahan *Income* bagi bank.
- c) Suatu kebanggaan tersendiri bagi bank dapat digunakan untuk promosi .

#### 2) Kredit Bermasalah

Kategori kolektibilitas kredit yang dibuat Bank Indonesia sebagai berikut:

- a) Kredit Lancar adalah kredit yang tidak mengalami penundaan pengembalian pokok pinjaman dan pembayaran bunga.
- b) Kredit Kurang Lancar adalah kredit yang pengembalian pokok pinjaman dan pembayaran bunganya telah mengalami penundaan selama tiga bulan dari waktu yang diperjanjikan.

- c) Kredit diragukan adalah kredit yang pengembalian pokok pinjaman dan pembayaran bunganya telah mengalami penundaan selama enam bulan atau dua kali dari waktu yang diperjanjikan .
- d) Kredit macet adalah kredit yang pengembalian pokok pinjaman dan pembayaran bunganya telah mengalami penundaan lebih dari satu tahun sejak jatuh tempo menurut jadwal yang telah diperjanjikan.

**Implikasi bagi pihak bank sebagai dari timbulnya kredit bermasalah tersebut dapat berupa sebagai berikut :**

- a. Hilangnya kesempatan untuk memperoleh *income* (pendapatan) dari kredit yang diberikan, sehingga mengurangi perolehan laba dan berpengaruh buruk bagi rentabilitas bank.
- b. Rasio kualitas aktiva produktif atau yang lebih dikenal dengan bdr (*bad debt ratio*) menjadi semakin besar yang menggambarkan terjadinya situasi yang memburuk.
- c. Bank harus memperbesar penyisihan untuk cadangan aktiva produktif yang diklasifikasikan berdasarkan ketentuan yang ada.
- d. *Return On Asset* (ROA) mengalami penurunan.
- e. Sebagai akibat dari komplikasi butir 2, 3 dan 4 tersebut diatas adalah menurunnya nilai tingkat kesehatan bank berdasarkan perhitungan menurut metode camel.

**Penyelamatan Kredit Bermasalah :**

Dalam usaha mengatasi timbulnya kredit bermasalah pihak bank dapat melakukan beberapa tindakan penyelamatan sebagai berikut :

- a. *Rescheduling* adalah penjadwalan kembali sebagian atau seluruh kewajiban debitur.  
Misalnya, angsuran pokok pinjaman (pokok kredit) yang semula dijadwalkan selesai

dalam jangka waktu 4 tahun diubah jadwalnya sedemikian rupa sehingga pelunasan kredit akan memakan waktu lima tahun.

- b. *Reconditioning* merupakan upaya penyelamatan kredit dengan cara melakukan perubahan atas sebagian atau seluruh syarat perjanjian kredit yang tidak terbatas hanya kepada perubahan jadwal angsuran atau jangka waktu kredit saja, namun perubahan tersebut tanpa memberikan tambahan kredit atau tanpa melakukan konversi atas seluruh atau sebagian dari kredit menjadi *Equity* perusahaan.
- c. *Restructuring* atau restrukturasi adalah usaha penyelamatan kredit yang terpaksa harus dilakukan bank dengan cara mengubah komposisi pembiayaan yang mendasari pemberian kredit. Sebagai contoh suatu proyek dibiayai dengan struktur pembiayaan , yakni pinjaman bank (*debt*) 60% dan modal nasabah (*equity*) sebesar 60% sehingga *Debt to Equity Ratio* 60 : 40.

**Salah satu cara menanggulangi kesulitan nasabah sebagai berikut:**

- a. Bank memberikan tambahan kredit.
- b. Nasabah menambah porsi *Equity*-nya (modal nasabah)
- c. Nasabah menambah porsi *Equity*- nya (*Fress Capital*)
- d. Kombinasi 3 – R

Dalam rangka penyelamatan kredit bermasalah (*rescue program*), bila dianggap perlu bank dapat melakukan berbagai kombinasi dari tindakan *Rescheduling*, *Reconditioning*, Dan *Restructuring* tersebut di atas yakni :

- 1) *Rescheduling* dan *Reconditioning*
- 2) *Rescheduling* dan *Restructurin*
- 3) *Reconditioning* dan *Restructuring*
- 4) *Rescheduling*, *Reconditioning* dan *Restructuring* .

e. Eksekusi

Jika semua usaha penyelamatan sudah dicoba namun masih juga tidak mampu memenuhi kewajiban terhadap bank, maka jalan terakhir adalah bank melakukan eksekusi melalui berbagai cara, antara lain :

- 1) Menyerahkan kewajiban kepada bupn (badan urusan piutang negara)
- 2) Menyerahkan perkara ke pengadilan negeri (perkara perdata)

