

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan merupakan suatu penyediaan tagihan atau uang yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara pihak perusahaan dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Ketidakmampuan nasabah dalam melunasi pembiayaannya dapat ditutupi dengan suatu jaminan pembiayaan. Fungsi jaminan pembiayaan adalah untuk melindungi bank dari kerugian. Nilai jaminan biasanya melebihi nilai pembiayaan, dengan adanya jaminan pembiayaan maka bank akan aman. Bank dapat mempergunakan atau menjual jaminan pembiayaan untuk menutupi pembiayaan apabila pembiayaan yang diberikan macet. (Kasmir, 2008)

Menurut UU No. 10 tahun 1998 tentang perbankan menyatakan pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Berdasarkan hasil penelitian di atas dapat disimpulkan pembiayaan merupakan suatu kegiatan penyediaan uang atau pendanaan yang diberikan kepada debitur untuk mendukung kegiatan usaha atau kebutuhan investasinya.

2.2 Tujuan Pembiayaan

Menurut (Veithzal & Arifin , 2010) tujuan pembiayaan ada 2, untuk tingkat mikro dan makro yaitu:

- a. Peningkatan ekonomi, artinya masyarakat yang tidak dapat akses secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi. Dengan demikian, dapat meningkatkan taraf ekonominya dengan adanya pembiayaan.
- b. Tersedianya dana bagi peningkatan usaha, artinya untuk pengembangan usaha membutuhkan dana tambahan. Dana tambahan ini dapat diperoleh melakukan aktivitas pembiayaan.
- c. Meningkatkan produktivitas, artinya adanya pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat usaha agar mampu meningkatkan daya produksinya.
- d. Membuka lapangan kerja baru, artinya dengan dibukanya sektor-sektor usaha melalui penambahan dana pembiayaan, maka sektor usaha tersebut akan menyerap tenaga kerja.
- e. Terjadi distribusi pendapatan, artinya masyarakat usaha produktif mampu melakukan aktivitas kerja, berarti mereka akan memperoleh pendapatan dari hasil usahanya.

Adapun secara mikro, pembiayaan diberikan dalam rangka untuk:

- a. Upaya mengoptimalkan laba, artinya setiap usaha yang dibuka memiliki tujuan tertinggi, yaitu menghasilkan laba usaha.

- b. Upaya meminimalkan resiko, artinya usaha yang dilakukan agar mampu menghasilkan laba maksimal, maka pengusaha harus mampu meminimalkan resiko yang mungkin timbul.
- c. Pendayagunaan sumber ekonomi, artinya sumber daya ekonomi dapat dikembangkan dengan melakukan *mixing* antara sumber daya alam dan sumber daya manusia yang ada, dan sumber daya modal tidak ada.
- d. Penyaluran kelebihan dana, artinya dalam kehidupan masyarakat ini pihak yang memiliki kelebihan sementara ada pihak yang kekurangan sehingga dapat menjadi jembatan dalam menyeimbangkan dan penyaluran kelebihan dana dari pihak yang kelebihan (*surplus*) kepada pihak yang kekurangan (*minus*) dana.

2.3 Unsur- Unsur Pembiayaan

Menurut (Kasmir, 2012) unsur-unsur dalam pembiayaan yaitu :

1. Kepercayaan

Kredit atau pembiayaan diberikan berdasarkan kepercayaan yang diberikan oleh pemberi pinjaman . sebelum kredit diberikan harus dilakukan penelitian dan penyelidikan terlebih dahulu tentang kondisi nasabah baik secara intern maupun ekstern untuk menilai kesungguhan dan etiket baik nasabah.

2. Kesepakatan

Kesepakatan merupakan suatu perjanjian yang telah disepakati antara kreditur dan debitur dalam krditnya dimana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajibannya.

3. Jangka waktu

Setiap pembiayaan yang diberikan memiliki jangka waktu yang telah disepakati di antara kedua belah pihak. Jangka waktu ini mencakup masa pengembalian pembiayaan yang telah disepakati. Jangka waktu tersebut telah disesuaikan dengan kemampuan debitur.

4. Risiko

Risiko terjadi akibat adanya tenggang waktu, maka pengembalian pembiayaan akan memungkinkan suatu risiko tidak tertagihnya atau macet pemberian suatu pembiayaan. Semakin panjang suatu jangka waktu pembiayaan maka semakin besar pula risikonya, demikian sebaliknya.

5. Balas jasa

Balas jasa merupakan keuntungan atas pemberian dari suatu pembiayaan yang disebut bagi hasil. Balas jasa dalam bentuk bagi hasil dan biaya administrasi merupakan keuntungan lembaga keuangan.

2.4 Jenis Jenis Pembiayaan

Menurut (Kasmir, 2012) Jenis pembiayaan dapat dilihat dari berbagai aspek diantaranya :

1. Jenis Pembiayaan Dilihat dari Tujuan

- a. Konsumtif, berfungsi untuk mendapatkan barang ataupun kebutuhan lain untuk mencukupi keputusan konsumsi debitur.

- b. Pembiayaan Produktif, bertujuan untuk memungkinkan penerima pembiayaan untuk mencapai tujuannya.
- c. *Trade Financing*, digunakan untuk tujuan perdagangan, biasanya untuk membeli barang dagangan yang pembayarannya diharapkan dari penjualan barang dagangan.

2. Jenis Pembiayaan Dilihat dari Jangka Waktu

- a. *Short Term* (Pembiayaan Jangka Pendek), yaitu bentuk pembiayaan dengan jangka waktu maksimum 1 (satu) tahun.
- b. *Intermediate Term* (Pembiayaan Jangka Waktu Menengah) adalah bentuk pembiayaan dengan jangka waktu lebih dari satu tahun hingga tiga tahun.
- c. *Long Term* (Pembiayaan Jangka Panjang) yaitu suatu bentuk pembiayaan dengan jangka waktu lebih dari tiga tahun.
- d. *Demand Loan* atau *Call Loan* adalah bentuk pembiayaan yang dapat diminta kapan saja.

3. Jenis Pembiayaan Dilihat dari Sisi Jaminan

- a. *Guaranteed Financing*, adalah pembiayaan yang diberi dengan jaminan, bisa berupa barang berwujud atau tidak berwujud atau jaminan orang.
- b. Pembiayaan Tanpa Jaminan, adalah pembiayaan yang diberi tanpa ada jaminan barang ataupun orang tertentu. Pembiayaan ini diberi dengan menghitung prospek bisnis dan karakter serta loyalitas atau nama baik calon peminjam sejauh ini.

2.5 Jenis Jenis Jaminan

Menurut (Haru, B. 2010) jenis-jenis jaminan ada 2 yaitu :

1. Jaminan Perorangan

Jaminan perorangan dapat diikat dengan akta penanggungan borgtocht. Bila dilakukan oleh perorangan maka penanggungannya disebut personal guaranty, sedangkan bila dilakukan oleh perusahaan atau badan hukum maka dinamakan company guaranty. Dasar hukum mengenai penanggungan perorangan diatur dalam buku ketiga tentang Perikatan Bab XVII tentang Penggunaan Utang Pasal 1820 sampai dengan Pasal 1850 KUHPerdara. Penanggungan tidak pernah ada jika tidak ada perikatan (perjanjian) pokok yang sah. Tetapi seorang boleh menanggung perikatan tersebut apabila perikatan tersebut dapat dibatalkan, misalnya orang yang berutang belum dewasa. Dalam hukum penanggungan, si penanggung tidak boleh diikat lebih berat kecuali sama dengan apa yang ditanggungnya. Bahkan si penanggung diperbolehkan menanggung hanya sebagian utangnya saja.

Apabila penanggungan itu lebih berat dari utangnya atau dengan syarat yang lebih berat, maka dalam hukum, penanggungan tersebut tidak sah dan sahnya penanggungan hanya meliputi perikatan pokoknya saja. Seseorang dapat menjadi penanggung utang baik diminta maupun tidak oleh para pihak yang mengikatkan dari dalam utang piutang. Bahkan penanggung dapat melakukan perbuatan penanggungan tersebut di luar sepengetahuan debitur. Tetapi bagi penanggung yang tidak diketahui oleh debitur harus menyatakan dirinya secara

tegas dan tidak menanggung selain melebihi ketentuan yang menjadi syarat sewaktu mengadakan tanggungan itu. Seseorang dapat menjadi penanggung atas putusan hakim, namun pada kemudian hari tidak dapat menanggung lagi karena ketidakmampuannya, maka haruslah ditunjuk penanggung baru. Penanggungan juga dapat berpindah kepada ahli waris.

2. Jaminan Kebendaan

Di dalam hukum, benda dibedakan menjadi benda bergerak dan benda tidak bergerak. Benda bergerak terdiri dari jaminan benda bertubuh dan benda tidak bertubuh. Sebagai contoh, benda bertubuh adalah kendaraan bermotor, mesin dan peralatan kantor, barang perhiasan, dan sebagainya. Benda tidak bertubuh adalah wesel, promes, deposito berjangka, sertifikat deposito, piutang dagang, surat saham, obligasi, dan surat berharga sekuritas lainnya. Benda tidak bergerak dalam perjanjian kredit adalah tanah dengan dan tanpa bangunan atau tanaman di atasnya, mesin dan peralatan yang melakat pada tanah atau bangunan dan merupakan satu kesatuan, kapal laut bervolume 20 meter kubik ke atas dan sudah didaftarkan. Bangunan rumah susun tanah tempat bangunan didirikan, hak milik atas satuan rumah susun, bangunan rumah susun atau hak milik atas satuan rumah susun jika tanahnya berstatus hak pakai atas tanah negara. Jenis pengikat jaminan kebendaan tersebut adalah sebagai berikut :

a. Hak Tanggungan

Hak tanggungan adalah hak jaminan atas tanah untuk pelunasan utang yang memberikan kedudukan istimewa kepada seseorang kreditur

terhadap kreditur-kreditur lain. Hak tanggungan tersebut dapat dilaksanakan apabila debitur cedera janji, kreditur pemegang hak tanggungan berhak menjual melalui pelelangan umum terhadap tanah yang dijadikan jaminan dengan hak mendahului daripada kreditur-kreditur yang lain.

b. Fidusia

Menurut Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia mengatakan bahwa fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda. Selain fidusia, dikenal juga jaminan fidusia. Fidusia tidak berlaku terhadap: hak tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan, sepanjang peraturan perundang-undangan yang berlaku menentukan jaminan atas benda-benda tersebut wajib didaftar; hipotek atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20 meter kubik atau lebih; hipotek atas pesawat terbang; dan gadai.

c. Gadai

Gadai adalah suatu hak yang diperoleh seorang berpiutang atau kreditur atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seorang berhutang atau debitur, atau oleh seorang lain atas namanya, dan yang memberikan kekuasaan kepada si berhutang atau kreditur itu untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan daripada

orang-orang berpiutang atau kreditur lainnya, dengan perkecualian biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkannya setelah barang itu digadaikan biaya-biaya mana harus didahulukan. Gadai memiliki unsur-unsur sebagai berikut:

- a) Gadai diberikan hanya atas benda bergerak;
- b) Jaminan gadai harus dikeluarkan dari penguasaan pemberi gadai (debitur), adanya penyerahan benda gadai secara fisik (laving);
- c) Gadai memberikan hak kepada kreditur untuk memperoleh pelunasan terlebih dahulu atas piutang kreditur (*droit de preference*);
- d) Gadai memberikan kewenangan kepada kreditur untuk mengambil sendiri pelunasan secara mendahului dari kreditur lain yang tidak memiliki hak istimewa.¹⁵

d. *Cessie*

Cessie merupakan suatu cara pengalihan antara piutang atau hak kebendaan tak berwujud lainnya dari satu kreditur lainnya. Penyerahan piutang tersebut dilakukan dengan membuat akta *cessie*. Pengalihan dilakukan dengan adanya pemberitahuan dari pihak yang mengalihkan piutang kepada debitur yang memiliki utang. Bentuk pengalihan *cessie* atas suatu hak kebendaan tak berwujud dapat juga dijadikan jaminan atas pelunasan utang tertentu. Penyerahan hak-hak piutang atas nama kepada pihak ketiga, khususnya untuk benda bergerak dilakukan dengan *cessie*.

2.6 Pengertian *Leasing*

Di Indonesia perusahaan sewa guna usaha disebut dengan *leasing*. *Leasing* menurut *financial accounting standart board* yaitu perjanjian barang-barang modal yang digunakan dalam jangka waktu tertentu. Sedangkan, dalam Keputusan Menteri Keuangan No 1169/KM/01/1991 tanggal 21 November 1991 tentang kegiatan sewa guna usaha mengemukakan sewa guna usaha adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara sewa guna usaha dengan hak opsi (*finance lease*) maupun sewa guna usaha tanpa hak opsi (*operating lease*) untuk digunakan oleh *lessee* selama jangka waktu tertentu. Berdasarkan pembayaran secara berkala selanjutnya yang dimaksud dengan *finance lease* adalah kegiatan sewa guna usaha dimana *lessee* pada akhir masa kontrak mempunyai hak opsi untuk membeli obyek sewa guna usaha berdasarkan nilai sisa yang disepakati. Sebaliknya *operating lease* tidak mempunyai hak opsi untuk membeli objek sewa guna usaha". (Siamat D, 2012)

Berdasarkan penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa sewa guna usaha merupakan suatu kontrak atau persetujuan sewa menyewa antara *lessor* dan *lessee*. Dimana pihak *lessor* menyediakan barang modal dan pihak *lessee* membayar imbalan atas barang modal tersebut sesuai ketentuan dan waktu yang telah disepakati bersama di awal perjanjian. Objek sewa guna usaha adalah barang modal dan pihak *lessee* memiliki hak opsi dengan berdasarkan nilai sisa.

2.7 Pihak-Pihak Yang Terlibat Dalam *Leasing*

Menurut (Siamat, D. 2012) dalam *leasing* yang terlibat dalam transaksi tersebut, diantaranya :

1. *Lessor*

Lessor merupakan perusahaan *leasing* atau perusahaan yang memberikan jasa pembiayaan kepada pihak *lessee* dalam bentuk barang modal. Dalam *financial lease* memiliki tujuan untuk mendapatkan kembali biaya yang telah dikeluarkan untuk membiayai penyediaan barang modal dengan mendapatkan keuntungan. Sedangkan dalam *operating lease*, *lessor* bertujuan mendapatkan keuntungan dari penyediaan barang serta pemberian jasa-jasa yang berkenaan dengan pemeliharaan serta pengoperasian barang modal tersebut.

2. *Lessee*

Lessee merupakan perusahaan atau pihak yang memperoleh pembiayaan dalam bentuk barang modal dari *lessor*. *Lessee* dalam *financial lease* bertujuan untuk mendapatkan pembiayaan berupa barang atau peralatan dengan cara pembayaran angsuran. Sedangkan dalam *operating lease*, *lessee* dapat memenuhi kebutuhan peralatannya disamping tenaga operator dan perawatan alat tersebut tanpa resiko bagi *lessee* terhadap kerusakan.

3. *Supplier*

Supplier merupakan perusahaan atau pihak yang menyediakan barang untuk dijual kepada *lessee* dengan pembayaran secara tunai oleh *lessor*. Dalam mekanisme *financial lease*, *supplier* menyerahkan langsung barang kepada *lessee* tanpa melalui pihak *lessor*. Sebaliknya, dalam *operating lease* *supplier* menjual barangnya langsung kepada *lessor* dengan pembayaran sesuai dengan kesepakatan tunai atau berkala.

4. Bank

Dalam suatu perjanjian kontrak leasing pihak bank tidak terlibat langsung dalam kontrak tersebut. Namun, bank memegang peranan dalam penyediaan kepada *lessor*.

2.8 Teknik Pembiayaan *Leasing*

Menurut (Siamat, D. 2012) dilihat dari jenis transaksi teknik pembiayaan *leasing* dibagi menjadi 2 teknik yaitu :

1. *Finance Lease*

Dalam teknik pembiayaan menggunakan *finance lease* disini pihak *leasing* sebagai *lessor* adalah pihak yang membiayai penyediaan barang modal. *Lessee* sebagai penyewa guna usaha memilih barang modal yang dibutuhkan dan atas nama perusahaan *leasing* sebagai pemilik barang modal tersebut melakukan pemesanan pemeriksaan serta pemeliharaan barang yang menjadi objek transaksi dalam *leasing*. Selama *leasing*, *lessee*

melakukan pembayaran berkala sebesar jumlah seluruh ditambah pembayaran nilai sisa. Dapat disimpulkan bahwa *finance lease* merupakan suatu bentuk pembiayaan dengan cara kontak antara *lessor* dengan *lessee* dimana :

1. *lessor* sebagai pemilik barang atas objek *leasing* yang dapat berupa barang bergerak maupun tidak bergerak yang memiliki masa kegunaan ekonomis.
2. *Lessee* yang memiliki kewajiban membayar kepada *lessor* secara berkala sesuai dengan jumlah dan jangka waktu yang telah disepakati antara kedua pihak.
3. *Lessor* dalam jangka waktu perjanjian tidak dapat membatalkan secara sepihak masa kontrak atas barang tersebut. Resiko ekonomis atas barang tersebut ditanggung kepada pihak *lessee*.
4. *Lessee* pada akhir periode memiliki hak opsi untuk membeli barang tersebut sesuai dengan nilai sisa yang disepakati atau mengembalikan kepada *lessor* atau memperpanjang masa *lease* sesuai dengan syarat yang disetujui bersama. Apabila diperpanjang maka angsuran akan semakin rendah dari angsuran sebelumnya.

Ciri-ciri *finance lease* :

- a. Objek *leasing* tetap milik *lessor* sampai dilakukan hak opsi
- b. Barang modal dapat dalam bentuk barang bergerak maupun tidak bergerak

- c. Masa sewa barang modal sama dengan umur ekonomisnya
- d. Jumlah *lease payment* = jumlah biaya perolehan + biaya lainnya + *spread*
- e. *Lessor* tidak dapat secara sepihak mengakhiri masa kontrak
- f. Resiko ekonomisnya misalnya biaya pemeliharaan ditanggung *lessee*
- g. Transaksi keuangan
- h. Angsuran *leasing* tidak dikenakan PPN dan PPh pasal 23

2. *Operating Lease*

Dalam *operating lease* *lessor* sengaja membeli barang modal yang selanjutnya di *lease* kan. Dalam *operating lease* jumlah seluruh pembayaran berkala tidak mencakup jumlah biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh barang modal tersebut berikut dengan bunganya. Hal ini disebabkan perusahaan *leasing* mengharapkan keuntungan justru dari penjualan barang modal yang di *lease* kan melalui beberapa kontrak *leasing* lainnya. Dalam *operating lease* terjadi suatu perjanjian kontrak antara *lessor* dan *lease* di mana :

- a. *lessor* sebagai pemilik objek *leasing* menyerahkan kepada pihak *lessee* untuk digunakan dengan jangka waktu relatif pendek dari umur ekonomis barang modal tersebut.
- b. *Lessee* sebagai pengguna barang modal tersebut, membayar jumlah sewa secara berkala kepada *lessor* yang jumlahnya tidak meliputi jumlah keseluruhan biaya perolehan barang tersebut beserta bunganya.

- c. *Lessor* menanggung segala resiko ekonomis atas pemeliharaan barang tersebut
- d. *Lessee* pada masa akhir kontrak harus mengembalikan barang kepada *lessor*.
- e. *Lessee* biasanya dapat membatalkan perjanjian kontrak leasing sewaktu-waktu (*cancellable*)

Operating lease dalam pelaksanaannya membutuhkan suatu keahlian khusus terutama untuk pemeliharaannya dan pemasaran kembali barang modal yang di leasekan. Oleh karena itu berbeda dengan *finance lease* pada *operating lease* objek *leasing* di akhir masa kontrak merupakan hak milik *lessor* untuk kemudian dilakukan pemasaran kembali barang modal tersebut.

2.9 Prinsip Analisis Pembiayaan

Kriteria penilaian yang umum dan harus dilakukan setiap bank untuk mendapatkan nasabah yang benar-benar layak diberikan kredit yaitu dapat dilakukan dengan analisis 5C. Dimana menurut Kasmir (2002:136) analisis tersebut diantaranya:

a. *Character*

Character (watak) seorang nasabah merupakan sesuatu yang sangat kompleks. Watak yang dapat dinilai seorang analis antara lain berkaitan dengan latar belakang nasabah tersebut seperti : kejujuran, ketulusan, kecerdasan, kebiasaan, gaya hidup, keadaan keluarga dan lingkungan masyarakatnya. Pada prinsipnya penilaian karakter nasabah tersebut

dilakukan untuk mengetahui sejauh man aitikad baik dan kemampuan nasabah / calon debitur untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang disepakati dalam perjanjian

b. Capacity

Capacity disini berkaitan dengan kemampuan debitur untuk mengelola usahanya dan memperoleh hasil atau laba sesuai yang diinginkan. Penilaian kemampuan tersebut untuk mengetahui sejauh mana debitur membayar semua kewajibannya tepat pada waktu sesuai dengan perjanjian kredit dengan kreditur. Penilaian kemampuan ini pada dasarnya berkaitan dengan kemampuan debitur untuk mengelola usahanya sehingga dapat berkembang dan memanfaatkan kredit.

c. Capital

penilaian modal ini dilakukan untuk melihat apakah debitur memiliki modal yang mencukupi untuk mengelola kelangsungan usahanya. Semakin besar jumlah modal yang ditanamkan, semaki menunjukkan keseriusan debitur untuk menjalankan usahanya tersebut. Penilaian terhadap permodalan ini penting mengingat kredit yang diberikan bank hanya sebagai tambahan pembiayaan bukan membiayai keseluruhan oda yang dibutuhkan oleh debitur.

d. Collateral

Penilaian barang jaminan (*collateral*) yang diserahkan debitur sebagai jaminan atas kredit bank yang diperolehnya baik bersifat fisik maupun non

fisik dimana nilai barang jaminan tersebut mampu menutupi resiko gagal bayar.

e. Condition

penilaian ini meliputi keadaan perekonomian dan politik pada saat tertentu yang secara langsung mempengaruhi kondisi usaha debitur. Penilaian prospek bidang usaha yang dibiayai harusnya memiliki prospek yang baik sehingga kemungkinan bermasalah itu sangat kecil.

2.10 Kredit Bermasalah

Kredit Bermasalah atau *Problem Loan* merupakan pinjaman yang mengalami masalah atau kesulitan dalam pelunasannya yang disebabkan oleh faktor internal maupun eksternal diluar kendali debitur. Untuk mengurangi kredit bermasalah tersebut maka harusnya pihak bank memberlakukan persyaratan yang ketat dalam kebijakan kredit. Menurut (Siamat, D, 2012) faktor-faktor penyebab kredit bermasalahantara lain :

1. Faktor Internal

a. Kebijakan Perkreditan yang Ekspansif

Ketika bank memiliki kelebihan dana sering menetapkan kebijakan perkreditan yang terlalu ekspansif dimana hal tersebut melebihi pertumbuhan kredit secara wajar yaitu dengan menetapkan sejumlah target kredit yang harus dicapai untuk kurun waktu tertentu. Dari keharusan dalam pencapaian target kredit tersebut cenderung mendorong pejabat kredit yang berwenang menemph langkah agresif

dalam penyaluran kredit sehingga mengakibatkan tidak selektif dalam memilih calon debitur dan kurang menerapkan prinsip perkreditan yang sehat dalam permohonan kredit sebagaimana seharusnya.

b. Penyimpangan dalam pelaksanaan prosedur perkreditan

Penyimpangan sistem dan prosedur perkreditan tersebut bisa disebabkan karena jumlah dan kualitas sumber daya manusia, khususnya yang menangani masalah perkreditan belum memadai. Selain itu, dari sisi intern bank yaitu adanya pihak dalam bank yang dominan dalam pemutusan kredit.

c. Lemahnya sistem administrasi dan pengawasan kredit

Untuk mengukur hal tersebut dapat dilihat dari dokumen kredit yang tidak lengkap dan tidak teratur, pemantauan terhadap usaha debitur tidak dilakukan secara rutin termasuk peninjauan langsung pada lokasi usaha debitur secara periodik. Hal tersebut dapat menyebabkan kredit yang secara potensial akan mengalami masalah tidak dapat dilacak secara dini, sehingga bank terlambat melakukan langkah-langkah pencegahan.

d. Lemahnya sistem informasi kredit

Sistem informasi kredit yang tidak berjalan sebagaimana mestinya seharusnya akan memperlemah keakuratan pelaporan bank yang selanjutnya akan sulit mendeteksi dini. Hal tersebut dapat menyebabkan

terlambatnya pengambilan langkah-langkah yang diperlukan untuk mencegah terjadinya kredit bermasalah.

e. Itikad kurang baik dari pihak bank

Pemilik atau pengurus bank seringkali memanfaatkan keberadaan banknya untuk kepentingan kelompok bisnisnya sendiri padahal kegiatan tersebut melanggar ketentuan kehati-hatian perbankan. Misalnya, pengurus bank memberikan kredit kepada debitur yang sebenarnya fiktif.

2. Faktor eksternal

a. Penurunan kegiatan ekonomi dan tingginya tingkat bunga kredit

Penurunan kegiatan ekonomi dapat disebabkan oleh adanya kebijakan ekonomi yang dilakukan oleh Bank Indonesia yang menyebabkan tingkat suku bunga naik dan debitur kesulitan untuk membayar cicilan pokok dari bunga kredit.

b. Pemanfaatan iklim persaingan perbankan yang tidak sehat oleh debitur.

Persaingan bank yang ketat dalam penyaluran kredit dapat digunakan oleh debitur yang kurang memiliki itikad baik untuk memperoleh kredit melebihi jumlah yang diperlukan untuk usaha yang tidak jelas san kegiatan spekulatif.

c. Kegagalan usaha debitur

Kegagalan usaha debitur ini bisa disebabkan karena perubahan harga pasar, adanya perubahan pola konsumen dan pengaruh kegiatan ekonomi.

d. Debitur mengalami musibah.

Musibah disini merupakan sesuatu yang tidak dapat dihindari oleh debitur misalnya, debitur meninggal, bencana alam dan kebakaran dimana atas kebakaran tersebut usaha debitur tidak dilindungi oleh asuransi.

2.11 Penyelamatan Kredit

Penyelamatan kredit merupakan usaha yang dilakukan bank terhadap kredit yang digolongkan sebagai kredit bermasalah. Menurut (Siamat, D. 2012) kredit yang telah diklasifikasi sebagai kredit bermasalah, sebelum dilakukan penyelamatan dapat dilakukan beberapa usaha antara lain ;

- a. Peringatan tertulis yang dapat dilakukan hingga tiga kali agar debitur segera menyelesaikan kewajibannya. Apabila debitur belum menyelesaikan tunggakannya maka bank dapat mencabut fasilitas kredit.
- b. Apabila setelah dilakukan peringatan tiga kali namun belum ada reaksi dari debitur untuk melunasi hutangnya maka pihak bank dapat menempuh jalur hukum.

Terdapat beberapa cara yang dapat dipertimbangkan dalam penyelamatan kredit, diantaranya :

a. *Rescheduling* (penjadwalan ulang)

Merupakan perubahan persyaratan dalam pemberian kredit menyangkut jadwal pembayaran atau jangka waktu kredit. Namun, dalam rescheduling ini hanyalah debitur yang memenuhi persyaratan atau kriteria tertentu, misalnya kreditur yang memiliki itukad baik, dan debitur yang berniat mengelola usahanya lebih baik lagi.

b. *Reconditioning* (persyaratan ulang)

Dalam *reconditioning* ini dapat diberikan kepada debitur keringanan berupa pembebasan sebagian bunga tertunggak atau penghentian perhitungan bunga bagi debitur yang bersifat terbuka, jujur dan comparative serta bagi debitur yang usahanya potensial.

c. *Restructuring* (penataan ulang)

Merupakan perubahan syarat kredit menyangkut penambahan dana bak, konversi seluruh atau sebagian tunggakan bunga menjadi pokok kredit baru disertai penjadwalan kembali atau persyaratan kembali.

d. Eksekusi barang jaminan

Dalam pelaksanaan ini dilakukan terhadap kategori kredit yang memang benar-benar menurut bank usaha debitur sudah tidak dapat lagi dibantu untuk disehatkan.