

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Definisi Bank dan Perbankan

Dalam bukunya “Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya” Menurut Kasmir (2002) tentang pengertian Bank menurut Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang perubahan atas UU No. 7 tahun 1992 tentang Perbankan pada Bab I dan Pasal 1 serta ayat 2 dijelaskan bahwa, bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Sedangkan perbankan adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya.

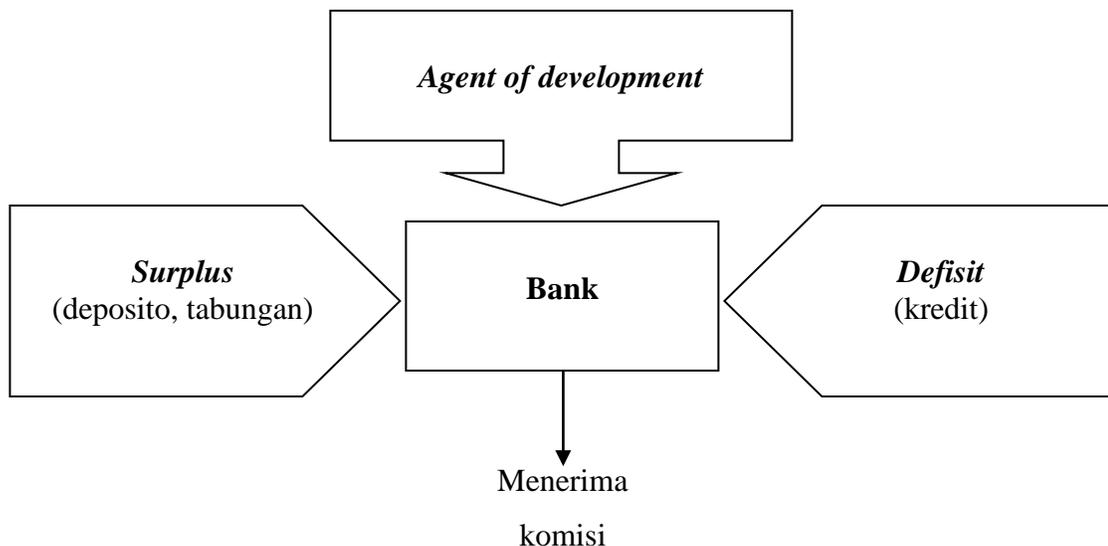
Rumusan mengenai pengertian bank yang lain, dapat juga kita temui dalam kamus istilah hukum Fockema Andreae yang mengatakan bahwa bank adalah suatu lembaga atau orang pribadi yang menjalankan perusahaan dalam menerima dan memberi uang dari dan kepada pihak ketiga. Berhubungan dengan adanya cek yang hanya dapat diberikan kepada banker sebagai tertarik, maka bank dalam arti luas adalah orang atau lembaga yang dalam pekerjaannya secara teratur menyediakan uang untuk pihak ketiga.

2.1.1 Jasa dan Fungsi Perbankan

Public sudah mengenal jasa perbankan sebagai tempat untuk mempertemukan mereka yang surplus financial dan deficit financial, namun sebenarnya ada banyak jasa yang diberikan oleh bank yang belum diketahui oleh publik. Jasa perbankan lainnya antara lain meliputi:

1. Jasa Pemindahan Uang (*Transfer*)
2. Jasa Penagihan (*Inkaso*)
3. Jasa Kliring (*Clearing*)
4. Jasa Penjualan Mata Uang Asing (*Valas*)

5. *Jasa Save Deposit Box*
6. *Traveller's Cheques*
7. *Bank Card*
8. *Bank Draft*
9. *Letter of Credit (L/C)*
10. Bank garansi dan Referensi Bank
11. Serta jasa bank lainnya.



Gambar 2.1: Bank Sebagai Perantara antara yang Surplus dan Defisit

Secara realita pemberian jasa setiap perbankan bisa berbeda-beda. Perbedaan tersebut sangat dipengaruhi oleh besar kecilnya bank tersebut, artinya semakin besar bank tersebut maka semakin besar atau beragam pelayanan jasa yang bisa diberikan. Misalnya kategori bank devisa dan non devisa, tentunya jasa bank devisa jauh lebih besar ruang lingkup aktivitas dengan begitu fasilitas pelayanan yang mampu diberikan juga lebih besar.

Salah satu contoh ukuran besar kecilnya bank juga dapat dilihat dengan jumlah kantor diseluruh wilayah beroperasinya bank tersebut, seperti memiliki:

- a. Kantor pusat (*head office*)
- b. Kantor cabang (*brand office*)
- c. Kantor cabang pembantu (*sub brand office*), dan
- d. Kantor kas (*cash office*)

Semakin besar atau banyak jumlah kantor yang dimiliki maka semakin besar jumlah biaya yang dikeluarkan. Artinya biaya operasional yang mencakup berbagai bentuk biaya, seperti:

- a. Gaji karyawan,
- b. Listrik,
- c. Telepon,
- d. Air minum (PDAM),
- e. Biaya harian,
- f. Dan lain-lain.

Mengenai fungsi perbankan dapat dilihat dalam ketentuan Pasal 3 UU Perbankan yang menyatakan bahwa, “Fungsi utama perbankan Indonesia adalah sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat.” Dari ketentuan ini tercermin fungsi bank sebagai perantara pihak-pihak yang memiliki kelebihan dana (*surplus of funds*) dengan pihak-pihak yang kekurangan dan memerlukan dana (*lack of funds*).

2.1.2 Jenis Perbankan dan Perbedaan Fungsinya

Jika dilihat Undang-Undang Pokok Perbankan Nomor 14 Tahun 1967 maka jenis bank itu ada banyak sekali jenisnya. Namun setelah keluarnya UU Pokok Perbankan Nomor 7 Tahun 1992 dan ditegaskan lagi dengan keluarnya Undang-Undang RI Nomor 10 tahun 1998 maka jenis perbankan terdiri dari:

1. Bank Umum
2. Bank Perkreditan Rakyat

2.1.3 Bank Perkreditan Rakyat dan Aturannya

Pemahaman dan penafsiran tentang Bank Perkreditan Rakyat (BPR) dapat kita lihat pada Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 Pasal 13 yang selanjutnya telah diubah dengan Undang-Undang No. 10 Tahun 1998. Dimana pada pasal 13 isinya adalah:

Usaha Bank Perkreditan Rakyat meliputi:

1. Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan berupa deposito berjangka, tabungan, dan/atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu.
2. Memberikan kredit.
3. Menyediakan pembiayaan dan penempatan dana berdasarkan Prinsip Syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan bank Indonesia.
4. Menenpatkan dananya dalam bentuk Sertifikat Bank Indonesia (SBI), deposito berjangka, sertifikat deposito, dan atau tabungan pada bank lain.

Saat ini perkembangan aktivitas dari Bank Perkreditan Rakyat begitu berkembang dengan pesat dan keberadaan mereka ada di berbagai wilayah mulai di perkantoran hingga di pedesaan. Masyarakat sudah merasa peran dan fungsi dari BPR begitu terasa termasuk dalam urusan kebutuhan dana dalam bentuk pengajuan bantuan pinjaman kredit. Artinya ketika bank umum dianggap tidak begitu mampu memberikan solusi maka BPR dapat dianggap sebagai alternative solusi dalam memecahkan masalah.

Selanjutnya kegiatan yang dilarang bagi Bank Perkreditan Rakyat seperti yang termuat dalam Pasal 14 UU No. 7 Tahun 1992 setelah diubah dengan UU No. 10 Tahun 1998 yaitu:

1. Menerima simpanan berupa giro dan ikut serta dalam lalu lintas pembayaran
2. Melakukan kegiatan usaha dalam valuta asing
3. Melakukan penyertaan modal
4. Melakukan usaha perasuransian

5. Melakukan usaha lain di luar kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13.

2.2 Manajemen Perkreditan

Kata kredit berasal dari bahasa latin yaitu *credere*, yang diterjemahkan sebagai kepercayaan atau *credo* yang berarti saya percaya. Kredit dan kepercayaan (*trust*) adalah ibara sekeping mata uang logam yang tidak dapat dipisahkan.

Pengertian kredit menurut UU No. 10 1998 tentang perubahan UU No. 07 Tahun 1992 yaitu, “Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan-tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak pemminjam melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Berdasarkan definisi di atas maka kita dapat menjelaskan bahwa manajemen kredit adalah ilmu yang mempelajari tentang bagaimana suatu lembaga atau institusi dengan mempergunakan sumberdaya yang dimilikinya untuk merencanakan, mengorganisasi, mengendalikan, dan memimpin sehubungan dengan ruang lingkup dan berbagai kebijakan yang berhubungan dengan kredit beserta aturannya.

2.2.1 Persyaratan Umum untuk Mengajukan Kredit

Untuk mengajukan pinjaman kredit ke suatu lembaga perbankan ada beberapa persyaratan yang harus dipenuhi oleh calon debitur sebagai syarat administrasi yaitu:

1. Foto copy KTP (kartu identitas pemohon)
Foto copy KTP istri jika pemohon adalah suami, begitu pula sebaliknya.
2. Foto copy KK (Kartu Keluarga)
3. SK 80% dan 100% (untuk 80% khusus bagi PNS, namun jika pegawai swasta juga memilikinya agar turut menyertakannya)
4. NPWP (Nomor Pokok Wajib Pajak)
5. Sertifikat kepemilikan rumah dan tanah sebagai jaminan, atau BPKB kendaraan

6. Buku tabungan baik di bank tersebut dan di bank lain
7. Surat keterangan tempat bekerja (bagi pegawai kontrak)
8. Slip gaji 3 (tiga) atau 4 (empat) bulan terakhir
9. Mengisi Formulir Pengajuan Kredit sesuai permintaan. Contohnya mengisi formulir pengajuan kredit KPR (Kredit Perumahan Rakyat) jika ingin mengambil pinjaman untuk memiliki rumah.
10. Surat keterangan sanggup membayar cicilan kredit dengan baik jika masa pension kerja semakin dekat. Contohnya masa kerja 10 tahun 7 bulan lagi dan calon debitur ingin mengambil kredit 10 tahun maka keterangan atau jaminan dari pimpinan tempat bekerja sangat diperlukan.

2.2.2 Unsur-unsur Kredit

Secara umum ada 6 (enam) unsur-unsur kredit yang dijadikan sebagai bahan kajian yaitu:

1. **Kepercayaan.** Kepercayaan (*trust*) adalah sesuatu yang paling utama dari unsure kredit yang harus ada karena tanpa ada rasa saling percaya antara kreditur dan debitur maka akan sangat sulit terwujud suatu sinergi kerja yang baik. Karena dalam konsep sekarang ini kreditur dan debitur adalah mitra bisnis.
2. **Waktu.** Waktu (*time*) adalah bagian yang paling sering dijadikan kajian oleh pihak analis *finance* khususnya oleh analis kredit. Ini dimengerti karena bagi pihak kreditur saat ia menyerahkan uang kepada debitur maka juga harus diperhitungkan juga saat pembayaran kembali akan dilakukan oleh debitur itu sendiri, yaitu limit waktu yang tersepakati dalam perjanjiannya yang telah ditandatangani kedua belah pihak.
3. **Risiko.** Risiko disini menyangkut persoalan seperti *degree of risk*. Di sini yang paling dikaji adalah pada keadaan yang terburuk yaitu pada saat kredit tersebut tidak kembali atau timbulnya kredit macet. Ini menyangkut dengan persoalannya seperti lamanya waktu pemberian kredit yang menyebabkan naiknya tingkat

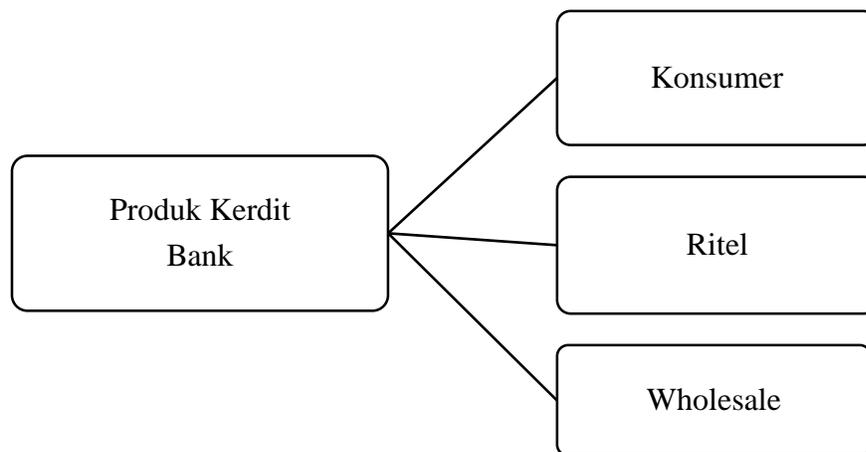
risiko yang timbul, karena para pebisnis menginginkan adanya ketepatan waktu dalam proses pemberian kredit ini.

4. **Prestasi.** Prestasi yang dimaksud disini adalah prestasi yang dimiliki oleh kreditur untuk di berikan kepada debitur. Pada dasarnya bentuk atau objek dari kredit itu sendiri adalah tidak selalu dalam bentuk uang tapi juga boleh dalam bentuk barang atau jasa (*goods and service*).
5. **Adanya kreditur.** Kreditur yang dimaksud di sini adalah pihak yang memiliki uang (*money*), barang (*goods*), atau jasa (*service*) untuk dipinjamkan kepada pihak lain, dengan harapan dari hasil pinjaman itu akan diperoleh keuntungan dalam bentuk interest (*bunga*) sebagai balas jasa dari uang, barang, atau jasa yang telah dipinjam tersebut.
6. **Adanya debitur.** Debitur yang dimaksud di sini adalah pihak yang memerlukan uang (*money*), barang (*goods*), atau jasa (*service*) dan berkomitmen untuk mampu mengembalikannya tepat sesuai dengan waktu yang disepakati serta bersedia menanggung berbagai resiko jika melakukan keterlambatan sesuai dengan ketentuan administrasi dalam kesepakatan perjanjian yang tertera di sana.

2.2.3 Jenis Kredit dan Jangka Waktunya

2.2.3.1 Jenis Kredit

Dalam penyaluran dananya, bank memiliki berbagai macam produk kredit yang dibagi dalam beberapa jenis berikut.



Gambar 2.2 Jenis-jenis Kredit

a. Kredit Konsumer

Kredit Konsumer merupakan kredit yang diberikan untuk pembelian yang bersifat konsumtif atau digunakan sendiri, seperti rumah, apartemen, mobil, barang-barang elektronik, dan lain-lain. Berikut adalah beberapa jenis produk Kredit Konsumer.

1. Kredit kepemilikan rumah
2. Kredit kepemilikan kendaraan bermotor
3. Kredit tanpa agunan
4. Kredit multi guna
5. Kartu kredit

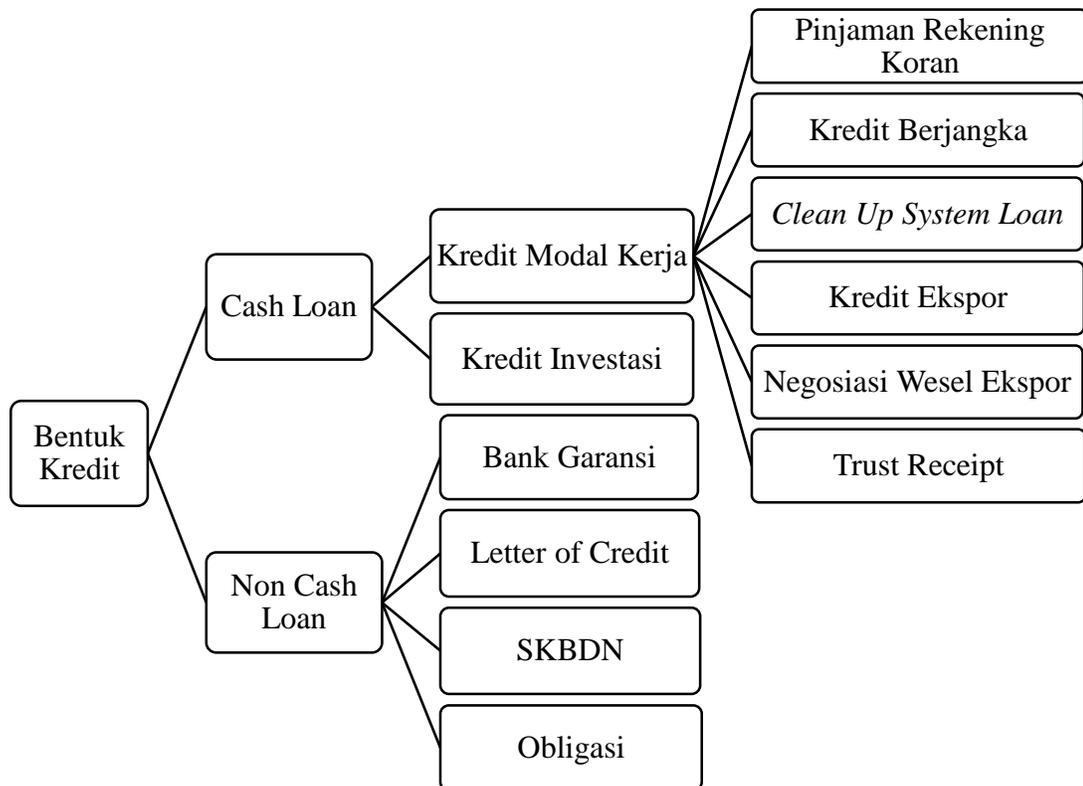
b. Kredit Ritel

Merupakan kredit yang diberikan kepada perorangan ataupun badan usaha dan digunakan untuk menjalankan kegiatan usaha. Besarnya jumlah kredit yang diberikan pada segmen ritel ini bervariasi pada setiap bank. Berikut adalah alasan kegiatan usaha yang dimiliki oleh perorangan ataupun badan usaha membutuhkan kredit.

- Pembiayaan penambahan persediaan barang (*inventory*) atau menjaga persediaan pada level minimum.

- Tagihan dari *supplier* lebih cepat dibandingkan dengan pembayaran dari *customer*.
- Beberapa *customer* besar meminta penundaan pembayaran.
- Diversifikasi usaha dan produk.
- Ekspansi bisnis sehingga membutuhkan kantor baru atau peralatan/perlengkapan produksi baru.
- Modernisasi peralatan/perlengkapan.

Berdasarkan bentuknya, Kredit Ritel maupun jenis Kredit Produktif lain pada umumnya dibagi menjadi 2 (dua), yaitu *cash loan* dan *non-cash loan* sebagai mana tertuang pada bagan berikut.



Gambar 2.3 Bentuk Kredit Ritel

1. Kredit Modal Kerja

Merupakan kredit yang diberikan oleh bank untuk membantu kebutuhan modal kerja usaha debitur. Kredit tersebut diberikan untuk menunjang perputaran usaha. Berikut adalah beberapa jenis produk Kredit Modal Kerja yang ditawarkan oleh bank.

- Pinjaman Rekening Koran, merupakan fasilitas kredit jangka pendek, dengan maksimal jangka waktu sama atau kurang dari 1 (satu) tahun.
- Kredit Berjangka, merupakan fasilitas kredit yang penarikannya dilakukan dengan surat promes atau surat pengakuan utang, di mana debitur meminta sejumlah dana dari bank dengan jangka waktu yang telah disepakati dan diperjanjikan untuk kemudian pada waktu jatuh tempo, debitur akan melunasi pokok pinjaman tersebut.
- *Clean Up Loan System*, fasilitas kredit ini biasanya diberikan kepada usaha yang bergerak di bidang konstruksi atau jenis usaha lain yang memiliki pola usaha sama dengan konstruksi, seperti jasa pengangkutan (*freight forwarding*), pengadaan, dan sebagainya.
- Kredit Ekspor, adalah kredit yang diberikan oleh bank untuk membiayai modal kerja terkait transaksi ekspor debitur.
- Negosiasi Wesel Ekspor, fasilitas ini pada dasarnya sama dengan kredit ekspor, namun diberikan setelah produk sudah menjadi barang jadi dan sudah siap kirim ke importer.
- *Trus Receipt*, merupakan fasilitas kredit bagi importer yang diberikan oleh bank untuk membiayai pembayaran barang yang diimpor biasanya dengan *sight L/C* yang jatuh tempo.

2. Kredit Investasi

Merupakan kredit yang diberikan untuk membiayai aktiva tetap yang digunakan demi menunjang kegiatan usaha. Berikut adalah beberapa alasan perusahaan membutuhkan Kredit Investasi.

- a. Kapasitas pabrik/kantor yang saat ini sudah dimiliki,, tidak dapat menampung sumber daya yang ada.
- b. Mesin-mesin produksi masih menggunakan teknologi yang lama dengan kapasitas produksi yang kecil.
- c. Perusahaan membutuhkan kendaraan operasional baru dalam jumlah banyak.

3. Bank Garansi

Merupakan bentuk kredit tidak langsung (*non-cash loan*) dan merupakan jaminan pembayaran yang diberikan kepada pihak penerima jaminan, apabila pihak yang dijamin tidak memenuhi kewajibannya. Berikut adalah jenis-jenis Bank Garansi.

- a. *Bid Bond/Tender Bond*
- b. *Performance Bond*
- c. *Advance Payment Bond*
- d. *Retention Bond*
- e. *Purchasing Bond*
- f. *Payment Bond*
- g. *Custom Bond*

4. *Letter of Credit*

Merupakan suatu jaminan tertulis atau kewajiban suatu bank (*issuing bank*) yang dibuat atas permintaan nasabahnya atau pihaknya sendiri (*applicant*) untuk membayar wesel atau tagihan lainnya kepada penerima *letter of credit* (*beneficiary*), sepanjang semua persyaratan yang ditetapkan dalam *letter of credit* (L/C) tersebut telah dipenuhi. Adapun jenis-jenis *letter of credit* adalah sebagai berikut.

- a. *Transferable L/C*
- b. *Back to Back L/C*
- c. *Revolving L/C*
- d. *Red Clause L/C*

e. *UPAS (Usance Payable At Sight)*

5. Surat Kredit Berdokumen Dalam Negeri

Surat ini adalah L/C yang dipergunakan untuk keperluan pembelian barang-barang di dalam negeri (di dalam wilayah Indonesia). SKBDN sering disebut L/C Dalam Negeri (L/C DN)

6. Obligasi

Merupakan suatu istilah yang digunakan dalam dunia keungan yang merupakan suatu pernyataan utang jangka menengah-panjang yang berisi janji dari pihak penerbit untuk membayar bunga pada periode tertentu dan melunasi pokoknya pada waktu yang telah diperjanjikan kepada pihak pembeli obligasi tersebut.

c. Kredit *Wholesale*

Kredit ini memiliki kesamaan dengan Kredit Ritel. Perbedaanya kredit ini memiliki *loan size* yang lebih besar ketimbang Kredit Ritel. Berikut beberapa perbedaan antara keduanya.

No.	Keterangan	Kredit Ritel	Kredit <i>Wholasele</i>
1.	Kepemilikan usaha	Perorangan/Badan Usaha	Badan Usaha
2.	Kompleksitas Usaha	Rendah	Tinggi
3.	Diversifikasi Usaha	Tidak banyak, dan beberapa bahkan focus pada satu bidang usaha	Beberapa memiliki banyak bidang usaha melalui anak perusahaannya.
4.	Validasi Dokumen & Laporan Keuangan	Relatif rendah	Tinggi
5.	Pola Jaminan Pinjaman	<i>Asset based</i>	<i>Assed based & clean basis</i>
6.	Proses Kredit	Relatif mudah	Lebih sulit

			dibandingkan Kredit Ritel
7.	Tingkat Risiko Pengelolaan Usaha	Tinggi, apabila jika debiturnya merupakan usaha perorangan yang asset usahannya masih menjadi satu dengan urusan rumah tangga	<i>Moderate</i> karena sudah terstruktur dan dikelola secara professional

2.2.3.2 Kredit menurut Jangka Waktu

- a. Kredit jangka pendek (*short term credit*). Kredit ini memiliki jangka waktu selama-lamanya 1 (satu) tahun atau maksimum 1 (satu) tahun. Penggunaan kredit ini misalnya dipergunakan oleh mereka yang bercocok tanaman yang usia pertanamannya adalah dalam kurun waktu hanya satu tahun.
- b. Kredit jangka menengah (*medium term loan*). Kredit ini memiliki jangka waktu antara 1 (satu) sampai dengan 3 (tiga) tahun. Debitur biasanya mempergunakan kredit ini untuk keperluan yang menyangkut working capital yaitu seperti membeli bahan baku (*material*), membayar upah buruh, membeli suku cadang (*spare part*) dan lain-lainnya.
- c. Kredit jangka panjang (*long term loan*). Kredit ini memiliki jangka waktu yang lebih dari 3 (tiga) tahun. Debitur biasanya mengajukan dan mempergunakan dana hasil dari kredit ini untuk keperluan investasi, penambahan produksi, atau juga karena produk bisnis yang ditekuninya sudah mulai memasuki pasar luar negeri (*international trade*).

2.2.4 Pola Analisis Kredit

Pola atau bentuk analisis kredit antara satu bank dengan bank lain dapat berbeda namun secara garis besar tidak jauh berbeda. Analisis kredit merupakan suatu

kegiatan evaluasi sebelum kredit diputuskan atau ditetapkan. Analisis ini perlu terlebih dahulu dilakukan dalam rangka prinsip kehati-hatian bank dalam menilai kelayakan kredit. Adapun tujuan dari analisis kredit tersebut untuk menghindari kredit yang dibiayai nantinya tidak layak atau bermasalah dan dalam upaya menjaga tingkat kesehatan bank. Bilaman terjadi ketidaklayakan dalam pemberian kredit maka dapat menimbulkan kemungkinan besar bank akan menderita kerugian. Kerugian ini timbul karena ketidakmampuan nasabah untuk mengembalikan pinjaman sekaligus beban bunganya atau gagal bayar atau kredit macet karena ketidakmampuan membayar bunga dan atau angsuran pokok kredit. Lebih lanjut dampak negative dari kegagalan pemberian kredit dapat pula mengancam kelangsungan hidup bank. Berikut adalah pokok-pokok atau prinsip-prinsip, alat, pedoman dan system dalam melakukan analisis kredit.

a. Analisis 5C

Salah satu prinsip yang sering dipakai dalam analisis kredit adalah prinsip 5C, yaitu aspek *character*, *capacity*, *capital*, *condition of economic*, dan *collateral*, yang digunakan untuk melakukan penilaian terhadap calon nasabah pembiayaan dengan penjelasan sebagai berikut.

1) Character. Penilaian karakter calon nasabah pembiayaan dilakukan untuk dapat menyimpulkan bahwa nasabah pembiayaan tersebut, jujur, beritikad baik, dan tidak akan menyulitkan bank di kemudian hari. Penilaian mengenai karakter lazimnya dilakukan melalui:

- a) *Bank checking*, melalui Sistem Informasi Debitur (SID) pada Bank Indonesia (BI). SID menyediakan informasi pembiayaan yang terkait nasabah, antara lain, informasi mengenai bank pemberi pembiayaan, nilai fasilitas pembiayaan yang telah diperoleh, kelancaran pembayaran serta informasi lain yang terkait dengan fasilitas pembiayaan tersebut.
- b) *Trade checking*, pada *supplier* dan pelanggan nasabah pembiayaan, untuk meneliti reputasi nasabah di lingkungan mitra bisnisnya. Informasi dari

asosiasi usaha di mana calon nasabah pembiayaan terdaftar, untuk meneliti reputasi calon nasabah pembiayaan dalam interaksi di antara pelaku usaha dalam asosiasi.

- 2) **Capacity.** Penilaian kemampuan calon pembiayaan dalam bidang usahanya dan atau kemampuan manajemen nasabah pembiayaan dilakukan agar bank yakin bahwa usaha yang akan diberikan pembiayaan tersebut dikelola oleh orang-orang yang tepat. Pendekatan yang dapat digunakan dalam menilai *capacity* nasabah, antara lain:
 - a) Pendekatan historis, yaitu penilaian kinerja nasabah di masa lalu (*post performance*)
 - b) Pendekatan finansial, yaitu menilai kemampuan keuangan calon nasabah pembiayaan
 - c) Pendekatan yuridis, yaitu melihat secara yuridis person yang berwenang mewakili calon nasabah pembiayaan dalam melakukan penandatanganan Perjanjian Pembiayaan dengan bank.
 - d) Pendekatan manjerial, yaitu kemampuan nasabah melaksanakan fungsi manajemen dalam memimpin perusahaan.
 - e) Pendekatan teknis, yaitu menilai kemampuan calon nasabah pembiayaan terkait teknis produksi, seperti tenaga kerja, sumber bahan baku, peralatan, administrasi keuangan, dan lain-lain.
- 3) **Capital.** Penilaian atas posisi keuangan calon nasabah pembiayaan secara keseluruhan termasuk aliran kas, baik untuk masa lalu maupun proyeksi pada masa yang akan datang, dilakukan untuk mengetahui kemampuan permodalan nasabah pembiayaan dalam menjalankan proyek atau usaha nasabah pembiayaan yang bersangkutan.
- 4) **Condition of economy.** Penilaian atas kondisi pasar di dalam negeri maupun di luar negeri, baik masa lalu maupun yang akan datang, dilakukan untuk mengetahui prospek pemasaran dari hasil usaha nasabah pembiayaan yang

dibiayai. Beberapa hal yang dapat digunakan dalam melakukan analisis *condition fo economy*, antara lain:

- a) Regulasi pemerintah pusat dan daerah
- b) Kondisi makro dan mikro ekonomi
- c) Situasi politik dan keamanan
- d) Kondisi lain yang mempengaruhi pemasaran

5) ***Collateral***. Penilaian atas agunan yang dimiliki oleh calon nasabah pembiayaan dilakukan untuk mengetahui kecukupan nilai agunan sesuai dengan pemberian pembiayaan. Agunan yang diserahkan nasabah pembiayaan dipertimbangkan dapat mencukupi pelunasan kewajiban nasabah pembiayaan dalam hal keuangan nasabah tidak mampu memenuhi kewajiban (sebagai *second way-out*).

b. Analisis 7P's

- 1) ***Personality*** (kepribadian). Kepribadian merupakan salah satu yang akan dinilai untuk mengetahui penilaian karakter yang digunakan untuk mengetahui bagaimana kepribadian calon nasabah. Penilaian ini hamper sama dengan karakter hanya saja kepribadian lebih menekankan kepada penilaian orang. Penilaian kepribadian dilakukan dalam upaya menilai kepribadian yang dilakukan bank terhadap calon nasabah dan begitu pula dengan keluarganya.
- 2) ***Purpose*** (tujuan). Sehubungan dengan adanya ketentuan internal, eksternal dan memperhatikan dampak lingkungan serta *green banking* maka sangat penting sekali tentang tujuan kredit. Tujuan kredit merupakan penilaian yang digunakan untuk mengetahui tujuan permohonan kredit dari calon debitur. Secara umum ada tiga tujuan permohonan kredit pada umumnya dilihat dari tujuan usahanya, yaitu untuk usaha produktif, untuk digunakann sendiri (konsumtif), dan untuk perdagangan. Hal yang sangat diperlu diketahui di samping tujuan kredit tersebut juga kegiatan usahanya apakah akan

berdampak negative atau tidak terhadap lingkungan. Bila berdampak negative maka kemungkinan besar bank tidak akan memberikan fasilitas kredit.

- 3) *Partyy* (kelompok usaha/industry). Dalam pemberian kredit biasanya bank akan memberikan kredit sesuai dengan visi bank dalam sektor/bidang/usaha apa saja yang dapat diberikan fasilitas kredit. Secara umum bank dalam menyalurkann kredit memilah-milah menjadi beberapa golongan/segmen/sektor. Hal ini dilakukan agar bank lebih fokus untuk menangani kredit tersebut, misalnya kredit usaha mikro, kecil, menengah dan besar. Atau dapat juga dipilah berdasarkan wilayah, misalnya daerah pedesaan, perkotaan, atau sector usaha, misalnya peternakan, industry atau sector lainnya.
- 4) *Payment* (pembayaran). Salah satu yang paling penting dalam mempertimbangkan pemberian kredit adalah kemampuan membayar calon nasabah. Hal ini menyangkut dengan cara pembayaran kredit calon debitur. Penilaian yang dilakukan untuk menilai calon debitur dalam membayar kredit, apakah dari penghasilan (gaji) atau dari sumber objek yang dibiayai. Dari penilaian ini akan terlibat kemampuan nasabah dalam membayar kredit.
- 5) *Prospect* (prospek usaha/kegiatan). Bank dalam memberikan kredit bukan saja untuk jangka penndek tetapi lebih untuk hubungan jangka panjang. Dalam upaya untuk melihat prospek usaha/kegiatan maka bank akan melakukan penilaian tentang hal ini. Untuk menilai prospek usaha/kegiatan atau harapann ke depan terutama terhadap objek kredit yang akan dibiayai memerlukan cara analisis tersendiri. Hasil kajian/analisis, tentunya harapan yang diinginkan adalah memberikan harapan atau prospek usaha/kegiatan yang baik atau cerah. Usaha yang tidak mempunyai prospek yang baik atau cerah seharusnya ditunda karena akann menyulitkan bank dan nasabah nantinya, misalnya usaha yang sudah memasuki titik jenuh.
- 6) *Profitability* (kemampuan menghasilkan keuntungan). Untuk menjaga kelangsungan hidup suatu usaha atau kegiatan, tentunya suatu kegiatan atau

usaha harus menghasilkan surplus. Hal ini berarti kredit yang dibiayai oleh bank haruslah memberikan keuntungan bagi kedua belah pihak, baik bank ataupun calon debitur. Bilamana tidak menguntungkan sudah seharusnya tidak diberikan kredit. Keuntungan bagi nasabah dan bank tentunya adalah sebagai suatu tanda bahwa nasabah mampu membayar kewajibannya dan diharapkan dapat menjaga kelangsungan usaha/kegiatan usahanya. Di samping itu, juga bagi calon debitur adalah usaha dapat berkembang yang pada akhirnya dengan keuntungan dapat meningkatkan tambahan modal.

7) *Protection* (perlindungan/proteksi). Proteksi artinya perlindungan terhadap objek kredit yang akan dibiayai. Perlindungan tidak sebatas jaminan fisik yang diberikan, tetapi lebih luas dari itu, yaitu adanya jaminan dari pengambilan kredit dalam bentuk lain, seperti jaminan kredit, asuransi kematian dan jaminan perlindungan terhadap jaminan fisik yang diberikan dari kehilangan, kerusakan atau lainnya.

c. Analisis Studi Kelayakan Kredit

Disamping menggunakan 5C, dalam penilaian suatu kredit guna menilai layak atau tidak untuk diberikan kredit dapat dilakukan juga dengan menggunakan beberapa aspek, yaitu (Siamat, 2004 :107-110):

a. Aspek yuridis/hukum

Aspek ini menyangkut masalah legalitas badan usaha serta ijin-ijin yang dimiliki perusahaan yang mengajukan kredit.

b. Aspek pemasaran

Aspek ini menyangkut kemampuan daya beli masyarakat, keadaan kompetisi, kualitas produksi.

c. Aspek keuangan

Aspek ini menyangkut sumber-sumber dana yang dimiliki untuk membiayai usahanya dan bagaimana penggunaan dana tersebut.

d. Aspek teknis/operasi

Aspek ini menyangkut kelancaran produksi, kapasitas produksi, mesin-mesin dan peralatan, ketersediaan dan kontinuitas bahan baku, lokasi, lay out ruangan.

e. Aspek manajemen

Aspek ini menyangkut struktur organisasi, sumber daya manusia yang dimiliki serta latar belakang pengalaman sumber daya manusianya.

f. Aspek sosial ekonomi

Aspek ini menganalisis dampaknya terhadap perekonomian dan masyarakat.

Kredit yang diberikan oleh bank merupakan penyediaan uang atau tagihan yang dapat dirpersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil keuntungan

Pemberian kredit harus berdasarkan atas kebijaksanaan kredit yang berlaku. Kebijaksanaan perkreditan meliputi penetapan standar kredit dan analisis kredit. Kebijaksanaan perkreditan bank harus diprogram dengan baik dan benar. Program perkreditan harus didasarkan pada asas yuridis, ekonomis dan kehati-hatian.

Nilai kredit merupakan dasar kinerja keuangan yang lalu pada perusahaan peminjam yang sama untuk sebuah nilai. Kewajiban pembayaran yang lalu, beban hutang yang relatif dengan pendapatan, dan jabatan merupakan contoh faktor yang berhubungan dengan kredit konsumen dan pinjaman hipotik perusahaan. Ada beberapa faktor yang perlu dipertimbangkan dalam menilai suatu kelayakan kredit, yaitu menurut Gup and Kolari (2005; 218) :

- a. Kredit konsumen, menggunakan model variabel dimana pembayaran historis (bobotnya 35%); berapa banyak hutang (bobotnya 30%); panjang kredit historis (bobotnya 15%); kredit baru (bobotnya 10%); tipe kredit yang dipakai (bobotnya 10%). Nilai kredit yang tinggi merupakan tanda resiko kredit yang rendah.

- b. Bisnis kecil, menggunakan model nilai kredit untuk pinjaman hingga \$250,000, walaupun banyak bank yang masih menggunakan pinjaman hingga \$100,000. Pinjaman dengan resiko tinggi berarti biaya bunga yang ditanggung juga tinggi. Model ini sangat efisien, karena dengan model ini akan taat pada peraturan dibanding kebijakan ketika membuat pinjaman.

Kunci sukses dari bisnis kredit adalah analisis kredit yang sistematis. Bila analisis kurang cermat maka membuat kredit tersebut menjadi kredit yang berbahaya, bisa menimbulkan resiko kredit. Analisis kredit selalu mengutamakan jaminan, dimana jaminan dan karakter dari debitur dianggap sebagai determinan utama resiko kredit.

Tujuan dari adanya analisis kredit adalah untuk menentukan kesanggupan dan kesungguhan seorang peminjam untuk membayar kembali pinjaman sesuai dengan persyaratan yang terdapat dalam perjanjian pinjaman. Analisis dan evaluasi kredit sekurang-kurangnya meliputi informasi sebagai:

- a. Identitas pemohon

Identitas tersebut mencakup nama pemohon, dimisili, bentuk usaha, jenis usaha, susunan pengurus, legalitas usaha.

- b. Tujuan permohonan kredit

Tujuan tersebut mencakup jumlah kredit, obyek yang dibiayai, jangka waktu kredit, kebutuhan kredit.

- c. Riwayat hubungan bisnis dengan bank

Hal tersebut mencakup saat mulai, bidang hubungan bisnis, nilai transaksi bisnis, kualitas hubungan bisnis, jumlah total nilai hubungan bisnis.

- d. Analisis 5C kredit

Analisis ini mencakup analisis watak, analisis kemampuan, analisis modal, analisis kondisi/prospek usaha, analisis agunan kredit.

2.3 Kredit Bermasalah

2.3.1 Risiko Kredit dan Jangka Waktunya

Menurut Irham Fahmi (2014), dalam buku "*Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*", Risiko kredit merupakan bentuk ketidakmampuan suatu perusahaan, institusi, lembaga maupun pribadi dalam menyelesaikan kewajibannya secara tepat waktu baik pada saat jatuh tempo maupun sesudah jatuh tempo dan itu semua sesuai dengan aturan dan kesepakatan yang berlaku.

Keputusan menyalurkan kredit ke berbagai sector bisnis tidak selalu terjadi sesuai seperti yang diharapkan, karena ada berbagai bentuk risiko yang akan dialami di sana baik risiko yang bersifat jangka pendek maupun jangka panjang. Adapun pengertian kedua bentuk risiko tersebut adalah:

- a. Risiko yang bersifat jangka pendek (*short term risk*) adalah risiko yang disebabkan karena ketidakmampuan suatu perusahaan memenuhi dan menyelesaikan kewajibannya yang bersifat jangka pendek terutama kewajiban likuiditas.
- b. Risiko yang bersifat jangka panjang (*long term risk*) adalah ketidakmampuan suatu perusahaan menyelesaikan berbagai kewajibannya yang bersifat jangka panjang, seperti kegagalan untuk menyelesaikan utang perusahaan yang bersifat jangka panjang dan juga kemampuan untuk menyelesaikan proyek hingga tuntas.

2.3.2 Dampak Kredit Bermasalah

Dalam buku "*Strategi Manajemen Kredit Bank Umum*", menurut Siswanto (2000) ada tiga dampak negative kredit bermasalah yang besar sekali pengaruhnya terhadap kesehatan operasi bisnis bank adalah sebagai berikut:

1. Menurunkan profitabilitas usaha,

Bank yang dirongrong kredit bermasalah akan turun profitabilitasnya. *Return on Assets* (ROA) yaitu tolak ukur profitabilitas bank akan menurun. Akibatnya citra kesehatan operasi mereka di masyarakat, dunia perbankan dan mata Bank Sentral dapat menurun.

2. Menambah beban biaya operasional

Bank Sentral mengategorikan kredit bermasalah sebagai aktiva produktif bank yang diragukan kolektibilitasnya. Sudah barang tentu semakin besar jumlah kredit bermasalah yang dimiliki bank akan semakin besar pula cadangan penghapusan bermasalah yang harus disediakan bank. Konsekwensinya semakin besar jumlah cadangan penghapusan yang harus disediakan bank, akan semakin besar pula biaya yang harus mereka tanggung untuk mengadakan dana penghapusan itu. Disamping itu, menangani kredit bermasalah membutuhkan waktu, tenaga dan biaya yang cukup besar, karena pekerjaan itu sering memakan waktu yang cukup lama.

3. Menurunkan *Persentase Capital Adequacy Ratio*

Seperti halnya yang terjadi pada setiap jenis perusahaan, kerugian akan mengurangi jumlah modal sendiri. Hanya saja pada bank, kerugian itu akan membawa dampak yang lain, yaitu menurunkan persentase capital adequacy ratio (CAR). Apabila CAR turun sampai dibawah ketentuan pemerintah bank yang bersangkutan harus menambah dana cair untuk menaikan modal sendiri mereka. Bilamana mereka tidak dapat melakukan hal itu peringkat kesehatan operasi bisnis mereka di mata Bank Sentral akan turun.