

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA DAN PENDEKATAN MASALAH

2.1 Tinjauan Pustaka

2.1.1 Pengertian Prosedur

Prosedur menurut Mulyadi (2010:5) bahwa: “Prosedur adalah urutan kegiatan klerikal, biasanya melibatkan beberapa orang dalam suatu departemen atau lebih, yang dibuat untuk menjamin penanganan secara seragam transaksi perusahaan yang terjaln berulang”.

Sedangkan menurut Nafin (2009:9) mengemukakan bahwa: “Prosedur adalah urutan-urutan seri tugas yang saling berkaitan dan dibentuk guna menjamin pelaksanaan kerja yang seragam”.

Berdasarkan kedua pendapat diatas mengenai prosedur, dapat disimpulkan bahwa prosedur adalah suatu urutan-urutan, langkah-langkah dalam pemrosesan data atau urutan kegiatan yang secara sistematis yang melibatkan beberapa orang dalam suatu departemen atau lebih yang dibuat untuk menjamin penanggungan secara seragam terhadap suatu transaksi perusahaan yang terjadi berulang-ulang.

2.1.2 Pengertian Bank

Menurut Undang-Undang RI Nomor 10 Tahun 1998 tanggal 10 November 1998 tentang Perbankan, yang dimaksud dengan 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.”

Bank secara harfiah berasal dari bahasa italia, yakni Banco yang artinya bangku. Bangku sendiri merujuk pada meja yang digunakan oleh para banker untuk melakukan kegiatan operasional melayani masyarakat atau nasabah. Istilah bangku pun semakin berkembang menjadi Bank.

Selain arti harfiah, bank pun memiliki beberapa definisi secara luas, mulai dari Undang-Undang yang berlaku di Republik Indonesia, Wikipedia, hingga Standar Akuntansi Keuangan (PSAK).

Undang Undang RI No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan (pasal 1 ayat 3) menjelaskan, definisi bank umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan-kegiatan konvensional maupun secara syariah dalam kegiatannya memberikan jasa keuangan dalam lalu lintas pembayaran.

Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) Nomor 31 dijelaskan bank adalah suatu lembaga yang berperan sebagai perantara keuangan antara pihak-pihak yang memiliki kelebihan dana dan pihak-pihak yang memerlukan dana, serta sebagai lembaga yang berfungsi memperlancar lalu lintas pembayaran. Aktivitas perbankan yang pertama adalah menghimpun dana dari masyarakat luas yang dikenal dengan *funding*.

Pengertian menghimpun dana maksudnya adalah mengumpulkan atau mencari dana dengan cara membeli dari masyarakat luas.

2.1.3 Jenis Bank Dilihat dari Fungsi

Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 yang kemudian ditegaskan dalam Undang-Undang Perbankan No. 10 Tahun 1998, jenis bank dilihat dari fungsinya, antara lain:

1. Bank Sentral, yaitu sebuah badan keuangan milik negara yang diberikan tanggungjawab untuk mengatur dan mengawasi kegiatan-kegiatan lembaga-lembaga keuangan dan menjamin agar kegiatan badan-badan keuangan tersebut akan menciptakan tingkat kegiatan ekonomi yang stabil.
2. Bank Umum, yaitu bank yang melaksanakan kegiatan usaha perbankan secara konvensional dan atau berdasarkan pada prinsip syariah Islam yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Sifat umum di sini adalah memberikan seluruh jasa perbankan yang ada dan beroperasi hampir di seluruh wilayah Indonesia. Bank Umum kemudian dikenal dengan sebutan bank komersil (commercial bank).
3. Bank Mandiri Taspen yaitu bank yang melaksanakan kegiatan perbankan secara konvensional maupun prinsip syariah Islam di mana dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas

pembayaran. Kegiatan Bank Mandiri Taspen lebih sempit dari pada bank umum lainnya, yang mana Bank Mandiri Taspen hanya melayani penghimpunan dana dan penyaluran dana pensiunan saja. Bahkan dalam menghimpun dana, Bank Mandiri Taspen dilarang menerima simpanan giro.

2.1.4 Jenis Bank Dilihat dari Kepemilikan

Jenis bank dilihat dari segi kepemilikan secara garis besar dibagi menjadi 4, yakni bank milik pemerintah (BUMN), bank milik swasta nasional, bank milik asing, dan bank campuran. Contohnya, untuk bank pemerintah (BUMN) diantaranya adalah Bank Negara Indonesia (BNI), Bank Rakyat Indonesia (BRI), Bank Tabungan Negara (BTN) dan lainnya.

2.1.5 Pengertian Kredit

Kredit menurut Hermansyah (2008:57) adalah pinjaman uang dengan pembayaran pengembalian secara mengangsur atau pinjaman sampai batas jumlah tertentu yang diizinkan oleh bank atau badan lain.

Dalam Undang-undang RI No 7 tahun 1992 Tentang perbankan Pasal 1 ayat (12), Pengertian kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antar bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga imbalan atau pembagian hasil

keuntungan. (Hasibuan, 2008:78)

Menurut Dendawijaya (2002:82) Kredit adalah kemampuan untuk melaksanakan suatu pembelian atau suatu pinjaman dengan suatu janji pembayarannya akan dilakukan tanggihan pada jangka waktu yang disepakati.

Kredit adalah peminjaman uang atau tagihan dengan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak meminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil keuntungan (Bastian, 2006:247)

Sedangkan menurut Muslehuddin (2004:32-34) Kredit merupakan suatu kepercayaan pada kemampuan seseorang untuk membayar, kepercayaan ini didasarkan atas sebuah perjanjian. Jadi adakalanya kredit dinyatakan hanya sebagai “janji untuk membayar hutang” atau sebagai izin untuk menggunakan modal orang lain. Ia mengacu pada upaya seseorang untuk menggunakan barang dagangan seseorang, dengan janji akan membayarnya kembali setelah barang dagang itu laku. Jadi, kredit adalah kepercayaan. Maksud kepercayaan disini yaitu percaya bagi si pemberi kredit adalah ia percaya kepada si penerima kredit bahwa kredit yang disalurkan akan kembali sesuai perjanjian. Sedangkan bagi si penerima kredit merupakan penerimaan kepercayaan sehingga mempunyai kewajiban untuk membayar sesuai jangka waktu yang telah di sepakati.

2.1.6 Unsur-unsur Kredit

Kredit diberikan atas dasar kepercayaan. Artinya yang diberikan diyakini dapat dikembalikan oleh penerima kredit sesuai dengan waktu dan syarat yang telah disepakati bersama. Adapun Unsur-unsur menurut Rivai (2007:438) dalam kredit tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Terdapat dua pihak, yaitu pemberi kredit (kreditor) dan penerima kredit (debitur). Hubungan pemberi kredit dan penerima kredit merupakan hubungan kerja sama yang saling menguntungkan.
- b. Terdapat kepercayaan pemberi kredit kepada penerima kredit yang didasarkan atas *credit rating* penerima kredit.
- c. Terdapat persetujuan, berupa kesepakatan pihak bank dengan pihak lainnya yang berjanji membayar dari penerima kredit kepada pemberi kredit. Janji membayar tersebut dapat berupa janji lisan, tertulis, atau berupa instrumen.
- d. Terdapat penyerahan barang, jasa atau uang dari pemberi kredit kepada penerima kredit.
- e. Terdapat unsur waktu, unsur waktu merupakan unsur esensial kredit. Kredit ada karena unsur waktu, baik dilihat dari pemberi kredit maupun penerima kredit. Misalnya, penabung memberikan kredit sekarang untuk konsumsi lebih besar dimasa yang akan datang. Produsen memerlukan kredit karena adanya jarak waktu antara produksi dan konsumsi.

- f. Terdapat unsur risiko baik dipihak pemberi kredit maupun dipihak penerima kredit. Risiko dipihak pemberi kredit adalah risiko gagal bayar, baik karena kegagalan usaha (pinjaman komersial) atau ketidak mampuan bayar (pinjam konsumen) atau karena ketidaksediaan membayar. Risiko dipihak debitur adalah adanya kecurangan dari pihak kreditur, yaitu berupa pemberian kredit yang semula dimaksudkan oleh pemberi kredit untuk mencaplok perusahaan yang diberi kredit atau tanah yang dijaminkan.
- g. Terdapat unsur bunga sebagai kompensasi (prestasi) kepada pemberi kredit. Bagi pemberi kredit bunga tersebut terdiri dari berbagai komponen seperti biaya modal dan biaya umum, *risk* premium, dan sebagainya .

Menurut Suyatno (2007:14) Unsur-unsur kredit adalah:

- a. Kepercayaan, yaitu keyakinan dari sipemberi kredit bahwa yang diberikannya baik dalam bentuk uang, barang atau jasa akan benar-benar diterimanya kembali dalam jangka tertentu dimasa yang akan datang.
- b. Waktu, yaitu suatu masa yang memisahkan antara pemberian dengan yang akan diterima pada masa yang akan datang . Dalam bentuk unsur waktu ini, terkandung pengertian nilai dari uang yang ada sekarang lebih tinggi nilainya dari uang yang akan diterima pada masa yang akan datang.

c. *Degree of risk*, yaitu suatu tingkat resiko yang akan dihadapi sebagai akibat dari adanya jangka waktu yang memisahkan antara pemberian dengan yang akan diterima kemudian hari. Semakin lama kredit diberikan semakin tinggi pula tingkat resikonya, karena sejauh kemampuan manusia untuk menerobos hari depan itu maka masih transaksi-transaksi kredit yang menyangkut uanglah yang sering kita jumpai dalam praktik perkreditan.

2.1.7 Tujuan dan Fungsi Kredit

Dalam membahas tujuan kredit, kita tidak dapat melepaskan diri dari falsafah yang dianut oleh suatu negara. Di negara-negara liberal tujuan kredit didasarkan kepada usaha untuk memperoleh keuntungan sesuai dengan prinsip ekonomi yang dianut oleh negara yang bersangkutan.

Menurut Kasmir (2002:96) tujuan pemberian kredit tidak terlepas dari misi bank tersebut didirikan. Adapun tujuan utama pendirian kredit antara lain:

a. Mencari keuntungan

Tujuan utama dari pemberian kredit adalah untuk memperoleh keuntungan, hasil keuntungan ini diperoleh dalam bentuk bunga yang diterima oleh bank sebagai balas jasa dan biaya administrasi kredit yang dibebankan kepada nasabah.

b. Membantu usaha nasabah

Tujuan selanjutnya adalah untuk membantu usaha nasabah yang memerlukan dana, baik investasi maupun modal kerja. Dengan modal tersebut pihak debitur dapat mengembangkan dan memperluas usaha.

c. Membantu pemerintah

Tujuan lainnya adalah membantu pemerintah dalam berbagai bidang, dan bagi pemerintah semakin banyak kredit yang disalurkan oleh pihak perbankan maka semakin baik, karena semakin banyak kredit berarti semakin adanya peningkatan pembanguna berbagai sektor.

Tujuan pemberian kredit menurut Suharjono (2002:161) tujuan pemberian kredit oleh bank pemerintah adalah:

- a. Turut mensukseskan program pemerintah dibidang ekonomi dan pembangunan
- b. Meningkatkan aktivitas perusahaan agar dapat menjalankan fungsinya guna menjamin terpenuhinya kebutuhan masyarakat.
- c. Memperoleh laba agar kelangsungan hidup perusahaan tercemin dan dapat memperluas usahanya.

2.1.8 Jenis-jenis Kredit

Kredit yang diberikan bank umum dan bank perkreditan rakyat untuk masyarakat terdiri dari berbagai jenis.

Secara umum jenis-jenis kredit dapat dilihat dari berbagai segi antara lain sebagai berikut.

1. Dilihat dari segi kegunaan

a. Kredit Investasi

Biasanya digunakan untuk keperluan perluasan usaha atau membangun proyek/pabrik baru atau untuk keperluan rehabilitasi. Contoh kredit investasi misalnya untuk membangun pabrik atau membeli mesin-mesin. Pendek kata masa pemakaiannya untuk suatu periode yang relatif lebih lama.

b. Kredit Modal Kerja

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

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 perusahaan kredit untuk perumahan, kredit mobil pribadi, kredit prabotan rumah tangga, dan kredit konsumtif lainnya.

c. Kredit Perdagangan

Kredit yang digunakan untuk perdagangan, biasanya untuk membeli barang dagangan yang membayarnya diharapkan dari hasil penjualan barang dagangan tersebut. Kredit ini sering diberikan kepada *supplier* atau agen-agen perdagangan yang akan membeli barang dengan jumlah besar. Contoh kredit ini misalnya kredit ekspor dan impor.

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 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, biasanya untuk investasi. Sebagai contoh kredit untuk pertanian seperti jeruk, atau peternakan kambing.

c. Kredit jangka panjang

Merupakan kredit yang masa pengambilannya paling panjang. Kredit jangka panjang waktu pengambilannya 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.

4. Dilihat dari segi jaminan

a. Kredit dengan jaminan

Kredit yang diberikan dengan sesuai jaminan, jaminan tersebut dapat berbentuk barang berwujud atau tidak berwujud atau jaminan orang. Artinya setiap kredit yang dikeluarkan akan dilindungi senilai jaminan yang diberikan 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 dan karakter serta loyalitas atau nama baik si calon debitur selama ini.

5. Dilihat dari segi sektor usaha

- 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 untuk jangka pendek misalnya peternakan ayam dan jangka panjang kambing atau sapi.
- c. Kredit industri, yaitu kredit untuk membiayai industri kecil, menengah atau besar.
- d. Kredit pertambangan, jenis usaha tambang yang di biayainya biasanya dalam jangka panjang, seperti tambang emas, minyak atau timah.
- e. Kredit pendidikan, merupakan kredit yang diberikan untuk membangun sarana dan prasarana pendidikan atau dapat pula berupa kredit untuk para mahasiswa.
- f. Kredit profesi, diberikan kepada para profesional seperti dosen, dokter atau pengacara.
- g. Kredit perumahan, yaitu kredit untuk membiayai pembangunan atau pembelian perumahan.
- h. Dan sektor-sektor lainnya.

2.1.9 Jaminan Kredit

Seperti udah dibahas di atas bahwa kredit tanpa diberikan dengan jaminan atau tanpa jaminan. 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 setiap kredit macet akan dapat ditutupi oleh jaminan tersebut.

Adapun jaminan yang dapat dijadikan jaminan kredit oleh calon debitur adalah sebagai berikut:

1. Dengan jaminan

a. Jaminan benda berwujud, yaitu barang-barang yang dapat dijadikan jaminan seperti:

- tanah
- bangunan
- kendaraan bermotor
- mesin-mesin/peralatan
- barang dagangan
- tanaman/kebun/sawah
- dan yang lainnya.

b. Jaminan benda tidak berwujud yaitu benda-benda yang merupakan surat-surat yang dijadikan jaminan seperti:

- Sertifikat saham
- Sertifikat obligasi
- Sertifikat tanah
- Sertifikat deposito
- Rekening tabungan yang dibekukan
- Rekening giro yang dibekukan
- Promes
- Wesel
- dan surat tagihan lainnya.

c. Jaminan orang

Yaitu jaminan yang diberikan oleh seseorang dan apabila kredit tersebut macet, maka orang yang memberikan jaminan itulah yang menanggung resikonya.

2. Tanpa jaminan

Kredit tanpa jaminan dimaksudnya adalah bahwa kredit yang diberikan bukan dengan jaminan tertentu. Biasanya diberikan untuk perusahaan yang memang benar-benar bonafid dan profesional sehingga kemungkinan kredit tersebut macet sangat kecil. Dapat pula kredit tanpa jaminan hanya dengan penilaian terhadap prospek usahanya atau dengan pertimbangan untuk pengusaha-pengusaha ekonomi lemah.

2.1.10 Prinsip-prinsip Pemberi Kredit

Sebelum suatu fasilitas kredit diberikan, bank harus merasa yakin bahwa kredit yang di berikan benar-benar akan kembali. keyakinan tersebut diperoleh dari hasil penilaian kredit sebelum kredit tersebut disalurkan. Penilaian kredit oleh bank dapat dilakukan dengan berbagai cara untuk mendapatkan keyakinan tentang nasabahnya, seperti melalui prosedur penilaian yang benar.

Dalam melakukan penilaian kriteria-kriteria serta aspek penilaiannya tetap sama. Begitu pula dengan ukuran-ukuran yang di tetapkan sudah menjadi standar penilaian setiap bank. Biasanya kriteria penilaian yang harus dilakukan oleh bank untuk mendapatkan nasabah yang benar-benar menguntungkan dilakukan dengan analisis 5 C dan 7 P.

Adapun penjelasan untuk analisa dengan 5 C kredit adalah sebagai berikut:

1. *Character*

Suatu keyakinan bahwa, setiap atau watak dari orang-orang yang akan diberikan kredit benar-benar dapat dipercaya, hal ini tercermin dari latar belakang si nasabah baik yang bersifat pribadi seperti: cara hidup atau gaya hidup yang dianutnya, keadaan keluarga, hoby dan sosial standingnya. Ini semua merupakan ukuran "*kemampuan*" membayar.

2. *Capacity*

Untuk melihat nasabah dalam kemampuannya dalam bidang bisnis yang dihubungkan dengan pendidikannya, kemampuan bisnis juga diukur dengan kemampuannya dalam memahami tentang ketentuan-ketentuan pemerintah. Begitu pula dengan dengan kemampuannya dalam menjalankan usahanya selama ini. Pada akhirnya akan terlihat “kemampuannya” dalam mengambil kredit yang di salurkan.

3. *Capital*

Untuk melihat penggunaan modal apakah efektif, dilihat laporan keuangan (neraca dan laporan rugi laba) dengan melakukan pengukuran seperti segi *likuiditas*, *solvabilitas*, *rentabilitas*, dan ukuran lainnya. Capital juga harus dilihat dari sumber mana saja modal yang ada sekarang ini.

4. *Colleteral*

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

5. *Conditional*

Dalam menilai kredit hendaknya juga nilai kondisi ekonomi dan politik sekarang dan di masa yang akan datang sesuai sektor masing-masing, serta prospek usaha dari sektor yang ia jalankan. Penilaian prospek bidang usaha

yang dibiayai hendaknya benar-bener memiliki prospek yang baik sehingga kemungkinan kredit tersebut bermasalah relatif kecil.

Kemudian penilaian kredit dengan metode analisis 7 P adalah sebagai berikut:

1. *Personality*

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

2. *Party*

Yaitu mengklasifikasikan nasabah kedalam klasifikasi tertentu atau golongan-golongan tertentu berdasarkan modal, loyalitas serta karakternya. Sehingga nasabah dapat digolongkan ke golongan tertentu dan akan mendapatkan fasilitas yang berada di bank.

3. *Purpose*

Yaitu untuk mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil kredit, termasuk jenis kredit yang diinginkan nasabah. Tujuan pengambilan kredit dapat bermacam-macam. Sebagai contoh apakah untuk modal kerja atau investasi, konsumtif atau produktif, dan lain sebagainya.

4. *Prospect*

Yaitu untuk menilai usaha nasabah dimasa 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 mengambilkan kredit yang telah diambil atau dari sumber mana saja dana untuk pengambilan 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 akan diperolehnya.

7. Protection

Tujuannya adalah bagaimana menjaga agar usaha dan jaminan mendapatkan perlindungan. Perlindungan dapat berupa jaminan barang atau orang atau jaminan asuransi.

2.1.11 Aspek-aspek dalam Penilaian Kredit

Aspek-aspek yang dinilai antara lain sebagai berikut:

1. Aspek Yuridis/Hukum

Nilai aspek ini adalah masalah legislatif badan usaha serta izin-izin yang dimiliki perusahaan yang mengajukan kredit. Penilaian

dimulai dengan akte pendirian perusahaan sehingga dapat diketahui siapa-siapa pemilik dan besarnya modal masing-masing pemilik. Kemudian juga diteliti keabsahannya adalah seperti:

- Surat Izin Usaha Industri (SIUI) untuk sektor industri;
- Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) untuk sektor perdagangan;
- tanda Daftar Perusahaan (TDP);
- nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
- keabsahan surat-surat yang dijaminan misalnya sertifikat tanah;
- serta hal-hal yang dianggap penting lainnya.

2. Aspek Pemasaran

Dalam aspek ini yang dinilai adalah permintaan terhadap produk yang dihasilkan sekarang ini dan dimasa yang akan datang prospeknya bagaimana. Yang perlu diteliti dalam aspek ini adalah:

- pemasaran produknya minimal tiga bulan yang lalu atau tiga tahun yang lalu;
- rencana penjualan dan produksi minimal tiga bulan atau tiga tahun yang akan datang;
- peta kekuatan pesaing yang ada;
- prospek produk secara keseluruhan.

3. Aspek Keuangan

Aspek yang dinilai adalah sumber-sumber dana yang dimiliki untuk membiayai usahanya dan bagaimana penggunaan dana tersebut. Disamping itu, hendaknya dibuat *cash flow* daripada keuangan perusahaan.

Penilaian bank dari segi aspek keuangan biasanya dengan suatu kriteria kelayakan investasi yang mencakup antara lain:

- rasio-rasio keuangan
- *payback period*
- *Net Present Value* (NPV)
- Profitability Index (PI)
- *Internal Rate of Return* (IRR)
- dan *Break Even Point* (BEP)

4. Aspek Teknis/Operasi

Aspek ini membahas masalah yang berkaitan dengan produksi seperti kapasitas mesin yang digunakan, masalah lokasi, lay out ruangan, dan mesin-mesin termasuk jenis mesin yang digunakan.

5. Aspek Manajemen

Untuk menilai struktur organisasi perusahaan, sumber daya manusia yang dimiliki serta latar belakang pengalaman sumber daya manusianya. Pengalaman perusahaan dapat mengelola berbagai proyek yang ada dan pertimbangan lainnya.

6. Aspek Sosial Ekonomi

Menganalisis dampaknya terhadap perekonomian dan masyarakat umum seperti:

- Meningkatkan ekspor barang;
- mengurangi pengangguran atau lainnya;
- meningkatkan pendapatan masyarakat;
- tersedianya sarana dan prasarana;
- membuka isolasi daerah tertentu.

7. Aspek Amdal

Menyangkut analisis terhadap lingkungan baik darat, air, atau udara jika proyek atau usaha tersebut dijalankan. Analisis ini dilakukan secara mendalam apakah apabila kredit tersebut disalurkan, maka proyek yang dibiayai akan mengalami pencemaran lingkungan disekitarnya. Pencemaran yang sering terjadi antara lain terhadap:

- tanah/darat menjadi gersang;
- air, menjadi limbah berbau busuk, berubah warna atau rasa;
- udara mengakibatkan polusi, berdebu, bising dan panas.

2.1.12 Pengertian Kredit Pra Pensiun dan Perusahaan Pensiun

Kredit pra pensiun PNS Bank Mandiri Taspen dan jenis pinjaman Bank Mandiri Taspen untuk PNS yang dinamai Kredit Pra Pensiun merupakan produk pembiayaan dana tunai yang diberikan khususnya kepada PNS yang sudah memasuki masa persiapan pensiunan (MPP).

Kredit mantap pra pensiun usaha ini adalah kredit PNS yang masih aktif dan akan menjelang pensiun 3 tahun sebelum masa pensiun. Yang dimana PNS yang masih aktif akan diberikan limit pinjaman dana tunai sebesar 1 sampai 340 juta rupiah. Namun perlu di ingat limit tersebut bisa berbeda-beda untuk setiap nasabah, karena Bank Mandiri Taspen akan memberikan limit kredit sesuai dengan kebutuhan usaha, gaji, dan golongan jabatan PNS.

Menurut kamel (dalam Prastit,2005) mrngatakan bahwa, pensiun merupakan suatu perubahan yang penting dalam perkembangan individu yang ditandai dengan perubahan sosial. Perubahan ini harus dihadapi oleh para pensiunan berupa penyesuaian diri terhadap keadaan yang tidak lagi bekerja, berakhirnya karier pada pekerjaan formal, berkurangnya penghasilan dan bertambahnya waktu luang yang sangat mengganggu.

Pengertian Pensiun menurut Kasmir (2012:289) adalah hak seseorang untuk memperoleh penghasilan dalam hal ini biasanya diberikan dalam bentuk uang dan besarnya tergantung dari peraturan yang ditetapkan.

Menurut Kasmir (2012:289) pengertian perusahaan pensiun merupakan perusahaan yang memungut dana dari karyawan suatu perusahaan dan memberikan pendapatan kepada peserta pensiun sesuai perjanjian yang disepakati.

2.2 Pendekatan Masalah

Pendekatan masalah yang digunakan dalam laporan Tugas Akhir ini merupakan pendekatan kualitatif. Penelitian kualitatif adalah metode penelitian yang digunakan untuk meneliti kondisi obyek yang alamiah. Penelitian kualitatif dilakukan karena peneliti ingin mengeksplor fenomena-fenomena yang bersifat deskriptif dan diperdalam dari suatu fenomena sosial atau lingkungan yang terdiri atas pelaku, kejadian, tempat, dan waktu.

Penelitian kualitatif merupakan bentuk penelitian yang memerlukan proses yang disebut “reduksi data” yang berasal dari hasil wawancara, observasi, atau dari sejumlah dokumen. Data-data tersebut dirangkum dan diseleksi agar bisa dimasukkan dalam kategori yang sesuai. Pada akhirnya muara dari seluruh kegiatan analisis data kualitatif terletak pada pelukisan atau Penuturan berkaitan dengan masalah yang diteliti.

Perekonomian suatu negara tidak lepas dari dunia perbankan, dalam dunia perbankan kredit merupakan salah satu produk bank dalam bentuk uang pinjaman yang diberikan kepada nasabah yang harus dikembalikan sesuai dengan kesepakatan yang telah disepakati sebelumnya. Peneliti melakukan pendekatan

masalah dengan cara kualitatif yang dimana peneliti melakukan penelitian langsung pada PT Bank Mandiri Taspen Kantor Kas Ciamis untuk meneliti bagaimana prosedur pemberian kredit mantap pra pensiun usaha (KMPPU).

Salah satu yang dimiliki kredit mantap pra pensiun usaha (KMPPU) yaitu dalam proses pemberian kredit. Sebelumnya para pra pensiun enggan untuk melakukan pinjaman kredit karena prosesnya yang begitu lama dan rumit. Sehingga mereka lebih memilih untuk tidak melakukan pinjaman kredit, namun dengan adanya Bank Mandiri Taspen Kantor Kas Ciamis yang mempunyai kelebihan dalam proses pemberian kredit dan dalam prosedurnya berbeda dengan bank-bank lainnya.

Namun dengan adanya Bank Mandiri Taspen Kantor Kas Ciamis, masyarakat dapat mengajukan kredit tanpa adanya tahap-tahap yang rumit. Karena kredit mantap pra pensiun usaha (KMPPU) memiliki sistem dan layanan yang mempermudah masyarakat yaitu dengan cara pihak bank menemui nasabah dan untuk prosedur pemberian kreditnya bisa dilakukan dimana saja sesuai keinginan nasabah.

Dengan melakukan pendekatan ini maka peneliti menemukan solusi bagaimana cara pemberian kredit mantap pra pensiun usaha dengan baik. Dengan adanya pendekatan kualitatif ini peneliti menjadi tahu bagaimana prosedur pemberian kredit mantap pra pensiun usaha pada PT Bank Mandiri Taspen Kantor Kas Ciamis, yang dimana prosedur tersebut mempunyai tahap-tahap dalam kredit mantap pra pensiun usaha yang harus diketahui oleh nasabah, yaitu:

Tahap permohonan kredit, Tahap penyidikan berkas dan analisis kredit, tahap keputusan kredit dan tahap realisasi kredit. Dengan adanya tahap-tahap ini maka prosedur pemberian kredit mantap pra pensiun usaha bisa terrealisasi dengan baik.