

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Pengertian Bank

Kata Bank berasal dari bahasa Italia yaitu *banco* yang berarti bangku. Bangku disini dimaksudkan sebagai meja operasional para bankir jaman dahulu dalam melayani seluruh nasabahnya. Istilah bangku ini kemudian menjadi populer dengan nama Bank. Sejarah awal timbulnya Bank bermula dari bentuknya sebagai usaha tukar- menukar uang yang seterusnya berkembang hingga tahap yang modern. Adapun beberapa pengertian bank dibawah ini:

Menurut Undang-undang Republik Indonesia No. 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan

“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”.

Menurut Undang-undang Republik Indonesia No. 10 Tahun 1998 tanggal 10 November 1998 tentang Perbankan (pasal 1 ayat 3) yaitu,

”Bank umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan-kegiatan konvensional maupun secara syariah dalam kegiatannya memberikan jasa keuangan dalam lalu lintas pembayaran”.

Menurut Kasmir (2004:8) menjelaskan bahwa:

“Bank adalah lembaga keuangan yang kegiatan utamanya adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana tersebut ke masyarakat serta memberikan jasa- jasa bank lainnya”.

2.2 Pengertian Kredit dan Kredit Bermasalah

2.2.1 Pengertian Kredit

Kredit berasal dari bahasa yunani yaitu kepercayaan. Dalam bahasa latin kredit berarti “*credere*” artinya percaya. Maksud dari percaya dari si pemberi kredit adalah ia percaya kepada si penerima kredit bahwa kredit yang disalurkaninya pasti akan dikembalikan sesuai perjanjian. Sedangkan bagi si penerima kredit merupakan penerimaan kepercayaan sehingga mempunyai kewajiban untuk membayar sesuai jangka waktu yang telah ditemukan.

Dengan demikian apabila seseorang memperoleh kredit dari bank yang bersangkutan, berarti ia telah mendapatkan kepercayaan untuk mempergunakan dana yang telah disediakan oleh bank dalam jangka waktu yang telah ditetapkan berdasarkan perjanjian kredit yang telah disepakati.

Menurut Undang-undang Perbankan nomor 10 tahun 1998 menjelaskan bahwa

“Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”.

Menurut Mahmoedin (2002:2) menjelaskan bahwa :

“Kredit ialah penyediaan uang dan tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak meminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil keuntungan”.

2.2.2 Pengertian Kredit Macet

Kredit macet/bermasalah pada umumnya merupakan kredit yang pembayaran angsuran pokok dan/atau bunganya telah lewat 90 (sembilan puluh) hari atau lebih setelah jatuh tempo, atau kredit yang pembayarannya secara tepat waktu sangat diragukan. Kredit macet terdiri atas kredit yang digolongkan sebagai kredit kurang lancar, diragukan, dan macet.

Menurut Mahmoedin (2002:4) pengertian kredit macet ini di identifikasikan menjadi pengertian umum dan pengertian khusus, yaitu:

1. Pengertian Umum

Kredit macet ialah kredit yang tidak lancar atau kredit dimana debiturnya tidak ememnuhi persyaratan yang diperjanjikan, misalnya persyaratan mengenai pembayaran bunga, pengambilan pokok pinjaman, peningkatan *margin deposit*, pengikatan dan peningkatan agunan, dan sebagainya.

2. Pengertian Khusus

Menurut pengertian khusus atau menurut pengertian pihak perbankan menganggap suatu kredit macet apabila debitur tidak memasukkan laporan yang

dijanjikan, misalnya:

- Laporan keuangan bulanan,
- Laporan keuangan tahunan yang dibuat sendiri maupun yang sudah di audit oleh akuntan publik,
- Laporan produksi dan persediaan bulanan, dst.

2.3 Pengertian Modal kerja

Modal kerja sangat diperlukan dalam menjalankan kegiatan usaha. Setiap perusahaan tentunya membutuhkan modal kerja dalam melakukan kegiatan operasional sehari-hari. Untuk menunjang setiap aktivitas yang ada dalam suatu perusahaan, tentunya diperlukan modal kerja yang cukup dan baik dalam hal kualitas dan kuantitas. Dengan adanya modal kerja yang cukup dan baik, perusahaan tidak akan mengalami kesulitan dalam menghadapi krisis ekonomi atau masalah keuangan, sehingga perusahaan dapat beroperasi dengan baik dan optimal agar tujuan perusahaan dapat tercapai.

Menurut Kasmir (2016:250) modal kerja adalah

“Modal yang digunakan untuk melakukan kegiatan operasi perusahaan. Modal kerja juga dapat diartikan sebagai investasi yang ditanamkan dalam aktiva lancar atau aktiva jangka pendek seperti kas, surat-surat berharga, piutang, persediaan, dan aktiva lancar lainnya”.

2.4 Unsur-Unsur Kredit

Menurut Kasmir (2012:114) kredit yang diberikan oleh lembaga kredit mempunyai unsur-unsur sebagai berikut:

1. Kepercayaan

Yaitu suatu keyakinan pemberi kredit bahwa kredit yang diberikan akan benar-benar diterima kembali di masa tertentu dimasa datang. Kepercayaan ini diberikan oleh bank, dimana sebelumnya sudah dilakukan penelitian penyelidikan tentang nasabah baik secara intern maupun ekstern.

2. Kesepakatan

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

3. Jangka Waktu

Setiap kredit yang diberikan memiliki jangka waktu tertentu, jangka waktu ini mencakup masa pengembalian kredit yang telah disepakati. Jangka waktu tersebut biasa terbentuk jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang.

4. Resiko

Adanya suatu tenggang waktu pengembalian dan menyebabkan suatu resiko tidak tertagihnya atau macet pemberian kredit. Resiko ini menjadi tanggungan bank, baik resiko yang disengaja oleh nasabah yang lalai, maupun resiko yang tidak disengaja. Misalnya terjadi bencana alam atau bangkrutnya usaha nasabah tanpa ada unsur kesengajaan lainnya.

5. Balas Jasa

Merupakan keuntungan atas pemberian suatu kredit atau jasa tersebut yang dikenal dengan nama bunga. Balas jasa dalam bentuk bunga dan administrasi kredit ini merupakan keuntungan bank. Ketika bank memberikan kredit dengan jumlah tertentu kepada nasabah atau peminjam dana, maka akan ada kewajiban bagi penerima dan untuk mengembalikan jumlah dana bertanggung yang umumnya dana yang harus dikembalikan berupa dana pinjaman pokok dan bunga dari pinjaman tersebut.

2.5 Tujuan dan Fungsi Kredit

Pemberian suatu fasilitas kredit mempunyai tujuan tertentu. Tujuan pemberian kredit tersebut tidak akan terlepas dari misi bank tersebut didirikan. Disamping itu pemberian kredit suatu fungsi.

Menurut Kasmir (2012:116) dalam praktiknya tujuan pemberian suatu kredit adalah sebagai berikut:

1. Mencari Keuntungan

Yaitu bertujuan untuk memperoleh hasil dari pemberian kredit tersebut. Hasil tersebut berbentuk bunga yang diterima oleh bank sebagai balas jasa dan biaya administrasi kredit yang dibebankan kepada nasabah. Kemudian hasil lainnya bahwa nasabah yang memperoleh kredit pun bertambah maju dalam usahanya.

2. Membantu Usaha Nasabah

Tujuan lainnya adalah untuk membantu usaha nasabah yang memerlukan

dana, baik dana investasi maupun dana modal kerja. Dengan dana tersebut maka pihak debitur akan dapat mengembangkan dan memperluas usahanya.

3. Membantu Pemerintah

Bagi pemerintah semakin banyak kredit yang disalurkan oleh bank, maka semakin baik, mengingat semakin banyak kredit berarti adanya peningkatan pembangunan di berbagai sektor.

Keuntungan bagi pemerintah dengan menyebarnya pemberian kredit adalah:

- 1) Penerimaan pajak, dari keuntungan yang diperoleh nasabah dan bank.
- 2) Membuka kesempatan kerja, dalam hal ini untuk kredit pembangunan usaha baru atau perluasan usaha akan membutuhkan tenaga kerja baru sehingga dapat menyedot tenaga kerja yang masih menganggur.
- 3) Meningkatkan jumlah barang dan jasa, jelas sekali bahwa sebagian besar kredit yang disalurkan akan dapat meningkatkan jumlah barang dan jasa yang beredar di masyarakat.
- 4) Menghemat devisa negara, terutama untuk produk-produk yang sebelumnya di impor dan apabila sudah dapat diproduksi di dalam negeri dengan fasilitas kredit yang ada jelas akan dapat menghemat devisa negara.
- 5) Meningkatkan devisa Negara, apabila produk dari kredit yang dibiayai untuk keperluan ekspor.

Fungsi Kredit secara luas yaitu:

1. Untuk meningkatkan daya guna uang

Dengan adanya kredit dapat meningkatkan daya guna uang maksudnya dari uang jika hanya disimpan saja tidak akan menghasilkan sesuatu yang berguna. Dengan diberikannya kredit uang tersebut menjadi berguna untuk menghasilkan barang dan jasa oleh penerima kredit.

2. Untuk meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang

Dalam hal ini uang yang diberikan atau disalurkan akan beredar dari satu wilayah ke wilayah lainnya sehingga suatu daerah yang kekurangan uang dengan memperoleh kredit maka daerah tersebut akan memperoleh tambahan uang dari daerah lainnya.

3. Untuk meningkatkan daya guna barang

Kredit yang diberikan oleh bank akan dapat digunakan oleh si debitur untuk mengolah barang yang tidak berguna menjadi berguna atau bermanfaat.

4. Meningkatkan peredaran barang

Kredit dapat pula menambah atau memperlancar arus barang dari satu wilayah ke wilayah lainnya sehingga jumlah barang yang beredar dari satu wilayah ke wilayah lainnya bertambah.

5. Sebagai alat stabilitas ekonomi

Maksudnya dengan adanya kredit yang diberikan akan menambah jumlah barang yang diperlukan oleh masyarakat, kemudian dapat pula membantu dalam mengeksport barang dari dalam negeri ke luar negeri sehingga meningkatkan devisa negara.

6. Untuk meningkatkan kegairahan usaha

Bagi nasabah tentu akan dapat meningkatkan kegairahan berusaha, apalagi bagi bagi nasabah yang memang modalnya pas-pasan.

7. Untuk meningkatkan pemerataan pendapatan

Semakin banyak kredit yang disalurkan maka akan semakin baik, terutama dalam hal meningkatkan pendapatan. Jika sebuah kredit yang diberikan untuk membangun pabrik, maka pabrik tersebut tentu membutuhkan tenaga kerja sehingga dapat pula mengurangi pengangguran.

8. Untuk meningkatkan hubungan internasional

Dalam hal pinjaman internasional akan dapat meningkatkan saling membutuhkan antara debitur dengan kreditur. Pemberian kredit oleh Negara lain akan meningkatkan kerja sama di bidang lainnya, sehingga dapat pula tercipta perdamaian dunia.

2.6 Jenis-Jenis Kredit

Menurut Kasmir (2001:99) secara umum jenis-jenis kredit dapat dilihat dari berbagai segi, antara lain:

1. Dilihat dari segi kegunaan

a. Kredit Investasi

Biasanya digunakan untuk keperluan perluasan usaha untuk membangun proyek/pabrik baru atau untuk keperluan rehabilitasi.

b. Kredit Modal Kerja

Digunakan untuk keperluan meningkatkan produksi dalam

operasionalnya yang berkaitan dengan produksi perusahaan.

2. Dilihat dari segi tujuan kredit

a. Kredit Produktif

Kredit yang digunakan untuk peningkatan usaha atau produksi.

Kredit ini diberikan untuk menghasilkan barang atau jasa.

b. Kredit Konsumtif

Kredit yang digunakan untuk dikonsumsi secara pribadi. Dalam kredit ini tidak ada pertambahan barang atau jasa yang dihasilkan, karena memang untuk digunakan atau dipakai oleh seseorang atau badan usaha.

c. Kredit Perdagangan

Kredit yang digunakan untuk perdagangan, biasanya untuk membeli barang dagangan yang pembayarannya diharapkan dari hasil penjualan barang dagangan tersebut.

3. Dilihat dari segi jangka waktu

a. Kredit Jangka Pendek

Merupakan kredit yang memiliki jangka waktu yang kurang dari satu tahun atau paling lama 1 tahun dan biasanya digunakan untuk keperluan modal kerja.

b. Kredit Jangka Menengah

Jangka waktu kreditnya berkisar antara 1 tahun sampai dengan 3 tahun, biasanya untuk investasi.

c. Kredit Jangka Panjang

Merupakan kredit yang masa pengembaliannya paling panjang.

Kredit jangka panjang pengembaliannya diatas 3 tahun atau 5 tahun. Biasanya kredit ini untuk investasi jangka panjang.

4. Dilihat dari segi jaminan

a. Kredit dengan jaminan

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 senilai jaminan yang diberikan oleh 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

b. Kredit peternakan

c. Kredit industri

d. Kredit pertambangan

e. Kredit pendidikan

f. Kredit profesi

g. Kredit perumahan

2.7 Kredit Jaminan

Kredit dapat 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 ditutupi oleh jaminan tersebut.

Menurut Kasmir (2008:107) jaminan yang dapat dijadikan jaminan kredit oleh debitur adalah:

1. Dengan jaminan
 - a. Jaminan benda berwujud yaitu barang-barang yang dapat dijadikan jaminan seperti:
 - 1) Tanah
 - 2) Bangunan
 - 3) Kendaraan bermotor
 - 4) Mesin-mesin/peralatan
 - 5) Barang dagangan
 - 6) Tanaman/kebun/sawah
 - b. Jaminan tidak berwujud yaitu benda-benda yang merupakan surat-surat yang dijadikan jaminan seperti:
 - 1) Sertifikat saham
 - 2) Sertifikat obligasi
 - 3) Sertifikat tanah
 - 4) Sertifikat deposito

5) Rekening tabungan yang dibekukan

6) Rekening giro yang dibekukan

7) Promes

8) Wesel

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 maksudnya adalah bahwa kredit yang diberikan bukan dengan jaminan barang 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 penelitian terhadap prospek usahanya atau dengan pertimbangan untuk pengusaha-pengusaha ekonomi lemah

2.8 Prinsip-Prinsip Pemberian Kredit

Sebelum suatu fasilitas diberikan maka bank harus merasa yakin bahwa kredit yang diberikan 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 ditetapkan sudah menjadi standar penilaian setiap bank. Biasanya kriteria penilaian yang harus dilakukan oleh bank untuk mendapatkan nasabah yang benar-benar menguntungkan dilakukan dengan analisis 5C dan 7P.

Adapun penilaian kredit menurut Kasmir (2008:108-111) menggunakan prinsip 5C kredit sebagai berikut:

1. *Character*

Suatu keyakinan bahwa sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberikan kredit benar-benar dapat dipercaya, hal ini tercermin dari latar belakang nasabah baik yang bersifat pekerjaan maupun pribadi.

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 kemampuannya dalam menjalankan usahanya, termasuk kekuatan yang dimiliki. Pada akhirnya akan terlihat “kemampuannya” dalam mengembalikan kredit yang disalurkan.

3. *Capital*

Untuk melihat penggunaan modal apakah efektif, dilihat dari laporan keuangan (neraca dan laporan laba rugi) dengan melakukan pengukuran seperti dari segi *likuiditas dan solvabilitasnya, rentabilitas* dan ukuran

lainnya. Capital juga harus dilihat dari sumber mana saja modal yang ada sekarang ini.

4. *Collateral*

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. *Conditin of Economy*

Dalam menilai kredit hendaknya juga dinilai kondisi ekonomi sekarang dan kemungkinan untuk dimasa yang akan datang sesuai sektor masing-masing, serta diakibatkan dengan prospek bidang usaha yang dibiayai hendaknya benar-benar memiliki prospek yang baik, sehingga kemungkinan kredit tersebut bermasalah relatif kecil.

Sedangkan penilaian Kasmir (2008:110-111) dengan 7P kredit adalah sebagai berikut:

1. *Personality*

Yaitu menilai nasabah dari segi kepribadiannya atau tingkah lakunya sehari-hari maupun masa lalunya. Peersonality 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 berbeda dari bank.

3. *Purpose*

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

4. *Prospect*

Yaitu untuk menilai usaha nasabah dimasa yang akan datang menguntungkan atau tidak, atau dengan kata lain mempunyai prospek atau sebaliknya.

5. *Payment*

Merupakan ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan kredit yang telah diambil atau dari sumber mana saja dana untuk pengembalian kredit.

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.

2.9 Aspek-Aspek dalam Penilaian Kredit

Menurut Kasmir (2002:120) aspek-aspek dalam penilaian kredit antara lain yaitu:

1. Aspek yuridis/hukum

Dalam aspek ini yang dinilai adalah masalah legalitas badan usaha serta izin-izin yang dimiliki perusahaan yang mengajukan kredit. Penilaian dimulai dengan akta pendirian perusahaan, sehingga dapat diketahui siap-siapa pemilik dan besarnya modal masing-masing pemilik. Kemudian juga diteliti keabsahannya adalah seperti:

- a. Surat Izin Usaha Industri (S.I.U.I) untuk sektor industri
- b. Surat Izin Usaha Perdagangan (S.I.U.P) untuk sektor perdagangan
- c. Tanda Daftar Perusahaan (TDP)
- d. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)
- e. Keabsahan surat-surat yang dijaminakan misalnya sertifikat tanah
- f. 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 diteliti dalam aspek ini adalah:

- a. Pemasaran produknya minimal 3 bulan yang lalu atau 3 tahun yang lalu
- b. Rencana penjualan dan produksi minimal 3 bulan atau 3 tahun yang akan datang

- c. Peta kekuatan pesaing yang ada
- d. Prospek produk secara keseluruhan

3. Aspek keuangan

Aspek yang dinilai adalah sumber-sumber dana yang dimiliki untuk membiayai usahanya dan bagaimana penggunaan dana tersebut. Penilaian bank dari segi aspek keuangan biasanya dengan suatu kriteria kelayakan investasi yang mencakup antara lain:

- a. *Payback periode*
- b. *Net Present Value (NPV)*
- c. *Profitability Index (PI)*
- d. *Internal Rate of Return (IRR)*
- e. *Break Event Point (BEP)*

4. Aspek teknis/operasi

Aspek ini membahas tentang masalah yang berkaitan dengan produksi seperti kapasitas mesin yang digunakan.

5. Aspek manajemen

Untuk menilai struktur organisasi perusahaan, sumber daya yang dimiliki serta latar belakang pengalasan sumber daya manusianya. Pengalasan perusahaan dalam mengelola berbagai proyek yang ada dan pertimbangan lainnya.

6. Aspek sosial ekonomi

Menganalisis dampaknya terhadap perekonomian dan masyarakat umum seperti:

- a. Meningkatkan ekspor barang

- b. Mengurangi pengangguran
- c. Meningkatkan pendapatan masyarakat
- d. Tersedinya sarana dan prasarana
- e. 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.

2.10 Prosedur dalam Pemberian Kredit

Prosedur pemberian kredit secara umum dapat dibedakan antara pinjaman perseorangan dengan pinjaman oleh suatu badan hukum, kemudian dapat pula ditinjau dari segi tujuannya apakah konsumtif atau produktif.

Menurut Kasmir (2002:110-114) prosedur pemberian kredit oleh badan hukum sebagai berikut:

1. Pengajuan berkas-berkas

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

- a. Latar belakang perusahaan seperti riwayat hidup singkat perusahaan,

jenis bidang usaha, identitas perusahaan, perkembangan perusahaan serta relasinya dengan pihak-pihak pemerintah dan swasta.

- b. Maksud dan tujuan, apakah untuk memperbesar omset penjualan atau meningkatkan kapasitas produksi atau mendirikan pabrik baru (perluasan) serta tujuan lainnya.
- c. Besarnya kredit dan jangka waktu, dalam hal ini pemohon menentukan besar jumlah kredit yang ingin diperoleh oleh jangka waktu kreditnya. Penilaian kelayakan besarnya kredit dan jangka waktunya kita dapat lihat dari *cash flow* serta laporan keuangan 3 tahun terakhir. Jika dari hasil analisis tidak sesuai dengan permohonan, maka pihak bank tetap berpedoman terhadap hasil analisis mereka dalam memutuskan jumlah kredit dan jangka waktu kredit yang layak diberikan kepada si pemohon.
- d. Cara nasabah mengembalikan kredit, dijelaskan secara rinci cara-cara nasabah dalam mengembalikan kreditnya apakah dari hasil penjualan atau cara lainnya.
- e. Jaminan kredit, hal ini merupakan jaminan untuk menutupi segala resiko terhadap kemungkinan macetnya suatu kredit baik yang ada unsur kesengajaan atau tidak. Biasanya jaminan diikat dengan suatu asuransi tertentu.

2. Penyelidikan berkas jaminan

Tujuannya adalah untuk mengetahui apakah berkas yang diajukan sudah lengkap sesuai persyaratan dan sudah benar.

3. Wawancara I

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

4. *On the spot*

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

5. Wawancara II

Merupakan perbaikan berkas, jika mungkin ada kekuarangan-kekurangan pada saat setelah dilakukan *on the spot* dilapangan. Catatan yang ada pada permohonan dan pada saat wawancara I dicocokkan dengan pada saat *on the spot* apakah ada kesesuaian dan mengandung suatu kebenaran.

6. Keputusan kredit

Dalam hal ini untuk menentukan apakah akan diberikan atau ditolak, jika diterima maka dipersiapkan administrasinya, biasanya keputusan kredit yang akan mencakup:

a. Jumlah uang yang diterima

b. Jangka waktu kredit

c. Dan biaya-biaya yang harus dibayar

Keputusan kredit biasanya merupakan keputusan *team*. Begitu pula bagi kredit yang ditolak maka hendaknya dikirim surat penolakan sesuai dengan alasannya masing-masing.

7. Penandatanganan akad kredit

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

a. Antara bank dengan debitur secara langsung, atau

b. Dengan melalui notaris

8. Realisasi kredit

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

9. Penyaluran/penarikan dana

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

a. Sekaligus atau

b. Secara bertahap

2.11 Teknik Penyelesaian Kredit Bermasalah

Menurut Kasmir (2008:126) menjelaskan penyelesaian dan penyelamatan terhadap kredit macet dilakukan dengan cara sebagai berikut:

1. Dari pihak perbankan

Artinya dalam melakukan analisisnya, pihak analisis kurang teliti, sehingga apa yang seharusnya terjadi, tidak diprediksi sebelumnya, dapat pula terjadi akibat kolusi dari pihak analis kredit dengan pihak debitur sehingga dalam analisisnya dilakukan secara subjektif.

2. Dari pihak nasabah kemacetan kredit dapat dilakukan akibat 2 hal:

- a. Adanya unsur kesengajaan, dalam hal ini nasabah sengaja untuk tidak bermaksud membayar kewajibannya kepada bank sehingga kredit yang diberikan macet. Dapat dikatakan tidak adanya unsur kemauan untuk membayar.
- b. Adanya unsur tidak sengaja, artinya debitur mau membayar akan tetapi tidak mampu.

Dalam hal ini kredit macet pihak bank perlu melakukan penyelamatan, sehingga tidak akan menimbulkan kerugian. Penyelamatan yang dilakukan apakah dengan memberikan keringanan berupa jangka waktu atau angsuran terutama bagi kredit terkena musibah atau melakukan penyitaan bagi kredit yang sengaja lalai untuk membayar. Terhadap kredit yang mengalami kemacetan sebaiknya dilakukan penyelamatan sehingga bank tidak mengalami kerugian.

Penyelamatan terhadap kredit macet dilakukan dengan cara antara lain:

1. *Rescheduling*

a. Memperpanjang jangka waktu kredit

Dalam hal ini si debitur diberi keringanan dalam masalah jangka waktu kredit misalnya perpanjangan jangka waktu kredit dari 6 bulan menjadi 1 tahun sehingga si debitur mempunyai waktu yang lebih lama untuk mengembalikannya.

b. Memperpanjang jangka waktu angsuran

Memperpanjang angsuran hampir sama dengan jangka waktu kredit. Dalam hal ini jangka waktu angsuran kreditnya diperpanjang pembayarannya pun misalnya dari 36 kali menjadi 48 kali dan hal ini tentu saja jumlah angsuran pun menjadi mengecil sehingga dengan penambahan jumlah angsuran.

2. *Reconditioning*

Dengan cara mengubah berbagai persyaratan yang ada seperti:

a. Kapitalisasi bunga, yaitu bunga dijadikan hutang pokok.

b. Penundaan pembayaran bunga sampai waktu tertentu, maksudnya hanya bunga yang dapat ditunda pembayarannya, sedangkan pokok pinjamannya tetap harus dibayar seperti biasa.

c. Penurunan suku bunga, dimaksudkan agar lebih meringankan beban nasabah.

d. Pembebasan bunga, diberikan kepada nasabah dengan pertimbangan nasabah sudah akan mampu membayar kredit tersebut. Akan tetapi

nasabah tetap mempunyai kewajiban untuk membayar pokok pinjamannya sampai lunas.

3. *Restructuring*

- a. Dengan menambah jumlah kredit
- b. Dengan menambah equity:
 - Dengan menyetor uang tunai
 - Tambahan dari pemilik

4. Kombinasi

Merupakan kombinasi dari ketiga jenis diatas.

5. Penyitaan jaminan

Penyitaan jaminan merupakan jalan terakhir apabila nasabah sudah benar-benar tidak punya etiked baikataupun sudah tidak mampu lagi untuk membayar semua hutang-hutangnya.