

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1. Landasan Teori**

##### **2.1.1. Pengertian dan Jenis-Jenis Kredit yang Disalurkan**

###### **1. Pengertian Kredit**

Istilah kredit tidak lagi menjadi hal yang asing dalam kehidupan sehari-hari masyarakat, sebab sering ditemui anggota masyarakat yang melakukan kegiatan jual beli barang dengan sistem kredit. Jual beli tersebut tidak dilakukan secara tunai tetapi dengan cara mengangsur dalam tempo tertentu. Disini jelas tergambar bahwa pengertian kredit dalam hal ini adalah secara ekonomi, yaitu "Suatu Penundaan Ekonomi" artinya uang atau barang diterima sekarang dan dikembalikan pada masa yang akan datang sesuai yang telah disepakati.

Pengertian kredit sendiri masih mempunyai dimensi yang berbeda antara satu ahli perkreditan dengan ahli perkreditan lainnya. Sebenarnya secara etimologi kata "kredit" berasal dari bahasa Yunani yaitu "*credere*" yang artinya "percaya", karena itu yang menjadi dasar dalam kredit adalah kepercayaan. Bila dihubungkan dengan bank, maka terkandung pengertian bahwa bank selaku kreditur memberikan kepercayaan kepada nasabah / debitur untuk meminjam sejumlah uang, karena debitur dapat dipercaya, mampu untuk membayar lunas pinjamannya, sesuai jangka waktu yang telah disepakati. Jika bank atau lembaga perkreditan memberikan kredit berarti bank atau lembaga perkreditan dengan uang tersebut membeli kepercayaan nasabah, dan jika dilihat dari sisi nasabah

sebagai penerima kredit berarti nasabah menjual kepercayaannya kepada bank apabila ia menyimpan uangnya ke bank.

Menurut Undang – Undang NO. 14 Tahun 1976 tentang pokok – pokok perbankan Pasal 1 ayat C: “ Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan-tagihan yang dapat disamakan dengan itu berdasarkan persetujuan pinjam-meminjam antara bank dengan lain pihak dalam hal mana pihak peminjam berkewajiban melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga yang telah ditetapkan”.

Menurut salah satu dosen yang juga menulis buku tentang perkreditan: “Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lainnya mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga imbalan atau pembagian hasil keuntungan”, (Suyatno, 2003:13)

Pemberian kredit menaruh kepercayaan bahwa penerima kredit akan memenuhi pembayarannya kembali atas pinjamannya tersebut. Adapun faktor-faktor kepercayaan dapat dilihat dari beberapa segi, yaitu, (Suyatno, 2003:15)

a. Dari Segi Kreditur

Yaitu si peminjam dana yang akan membayar pinjaman setelah sampai jangka waktu yang telah ditetapkan.

b. Dari Segi Debitur

Yaitu si pemberi dana yang akan menerima pembayaran atas kredit yang diberinya, jika telah sampai pada masa yang ditetapkan.

Seperti yang telah diuraikan diatas bahwa dasar dari kredit adalah kepercayaan, yang berarti pemberian kredit adalah pemberian kepercayaan. Dalam hal ini prestasi yang diberikan benar – benar diyakini dapat dikembalikan oleh si penerima kredit pada waktu yang telah ditetapkan dengan syarat-syarat yang telah disetujui bersama.

## 2. Jenis-Jenis Kredit Yang Disalurkan

Menurut, Mandala Manurung dan Prahatma Rahardja (2004-185):

### 1) Berdasarkan jangka waktu (*Maturity*)

#### a) Kredit jangka pendek (*Short Term Loan*)

Kredit jangka pendek yaitu kredit yang berjangka waktu maksimum 1 tahun dan biasanya digunakan untuk keperluan modal kerja. Termasuk kredit untuk tanaman musiman yang berjangka waktu lebih dari satu tahun.

#### b) Kredit jangka menengah (*Medium Term Loan*)

Kredit jangka menengah yaitu kredit yang berjangka waktu antara 1 s/d 3 tahun dan umumnya digunakan untuk pembiayaan modal kerja.

#### c) Kredit jangka panjang (*Long Term Loan*)

Kredit jangka panjang yaitu kredit yang berjangka waktu lebih dari 3 tahun. Biasanya kredit jangka panjang digunakan untuk membiayai investasi jangka panjang seperti pendirian proyek baru atau perluasan perusahaan.

### 2) Berdasarkan tujuan kredit

#### a. Kredit produktif (*Productive Loan*)

Kredit produktif yaitu kredit yang diberikan dalam rangka membiayai kebutuhan modal kerja sehingga dapat memperlancar produksi.

b. Kredit komersial (*Commercial Loan*)

Kredit komersial yaitu kredit yang diberikan guna memperlancar kegiatan usaha di bidang perdagangan. Kredit komersil ini meliputi antara lain : kredit leveransir, kredit untuk usaha pertokoan, kredit ekspor dan sebagainya.

c. Kredit konsumtif (*Consumer Loan*)

Kredit yang diberikan untuk memenuhi kebutuhan debitur yang bersifat konsumtif. Kredit ini tidak digunakan untuk kegiatan memperoleh laba tetapi digunakan untuk membeli barang atau kebutuhan pribadi lainnya.

3) Berdasarkan jaminan (*Collateral*)

a. Kredit dengan jaminan (*Secured Loan*)

Kredit dengan jaminan merupakan kredit yang diberikan dengan suatu jaminan tertentu baik barang berwujud atau tidak berwujud. Artinya kredit yang disalurkan akan dilindungi senilai jaminan yang diberikan debitur.

b. Kredit tanpa jaminan (*Unsecured Loan*)

Kredit tanpa jaminan artinya kredit yang diberikan tanpa jaminan barang tertentu. Kredit ini diberikan dengan melihat prospek usaha, karakter, serta loyalitas debitur selama berhubungan dengan bank.

4) Berdasarkan penggunaan

a. Kredit modal kerja

Merupakan kredit yang diberikan untuk menambah modal kerja selama satu putaran usaha (*turnover*) untuk membiayai kegiatan operasional seperti pengadaan bahan baku, bahan pembantu, atau biaya lain yang berkaitan dengan proses produksi.

b. Kredit investasi

Kredit investasi merupakan kredit yang digunakan untuk membeli barang-barang modal atau jasa dalam rangka investasi seperti perluasan usaha, rehabilitasi, modernisasi, relokasi atau pendirian proyek baru.

5) Berdasarkan segmen usaha

- a. Kredit pertanian merupakan kredit yang diberikan untuk sektor perkebunan atau pertanian rakyat. Kredit ini jangka waktunya dapat jangka pendek atau jangka panjang
- b. Kredit peternakan, merupakan kredit yang diberikan untuk jangka waktu yang relatif pendek, misalnya peternakan ayam dan untuk jangka panjang seperti kambing atau sapi.
- c. Kredit industri merupakan kredit untuk membiayai industri pengolahan baik industri kecil, menengah dan besar
- d. Kredit pertambangan merupakan kredit untuk usaha tambang dan biasanya dalam jangka panjang seperti tambang emas, minyak bumi, gas bumi, dan sebagainya.
- e. Kredit pendidikan merupakan kredit yang diberikan untuk membangun sarana dan prasarana pendidikan.
- f. Kredit profesi merupakan kredit yang diberikan kepada kalangan para profesional seperti dosen, pengacara, dokter atau akuntan.
- g. Kredit perumahan merupakan kredit untuk membiayai renovasi, pembangunan atau pembelian rumah.
- h. Dan sektor-sektor usaha lainnya.

#### 6) Kredit Non Cash (*Non Cash Loan*)

Selain kredit berupa penyaluran sejumlah dana, ada juga kredit yang tidak selalu menyebabkan bank mengeluarkan uang. Kredit tersebut dinamakan kredit *non cash*. Dua diantaranya yang dianggap paling penting adalah :

##### a) Bank Garansi (*Bank Guaranty*)

Bank Garansi adalah jaminan yang diberikan dalam bentuk surat yang diterbitkan oleh bank maupun lembaga keuangan non bank yang mengakibatkan kewajiban membayar kepada pihak yang menerima jaminan apabila pihak yang dijamin tidak memenuhi kewajiban

##### b) *Letter of Credit* (L/C)

Fasilitas *Letter of Credit* diberikan kepada nasabah untuk memperlancar pelaksanaan transaksi arus barang, terutama transaksi perdagangan internasional.

Berdasarkan hal tersebut, jenis-jenis kredit yang disalurkan oleh PT. Permodalan Nasional Madani ULaMM diantaranya adalah :

##### a. Kredit Modal Kerja

Kredit jenis ini diberikan kepada perorangan dan perusahaan, dan ditujukan terutama untuk memenuhi kebutuhan modal debitur, seperti pembelian bahan baku, pembayaran sewa, pemenuhan biaya operasional, dan sebagainya. Dan diharapkan dana dalam bentuk pinjaman yang diberikan PT. Permodalan Nasional Madani ULaMM dapat meningkatkan volume kinerja keuangan debitur dan bila memungkinkan dapat mengembangkan usaha debitur kearah yang lebih maju lagi.

## b. Kredit Investasi

Kredit investasi diberikan untuk tujuan pengembangan usaha debitur, perluasan usaha debitur maupun untuk meningkatkan usaha debitur. Dengan diberikan kredit tersebut diharapkan debitur dapat meningkatkan:

- Kinerja keuangannya
- Ekspansi usahanya
- Bidang bisnisnya

Jenis pinjaman investasi yang biasa diberikan PT. Permodalan Nasional Madani ULaMM berupa:

- Pendanaan untuk perluasan lahan perkebunan
- Penambahan aktiva tetap
- Investasi lainnya

Jangka waktu kredit yang dipersyaratkan maksimal satu tahun setelah itu dapat diperpanjang.

### **2.1.2. Prosedur Pemberian Kredit**

Menurut, Kasmir (2009:115) prosedur pemberian kredit secara umum adalah sebagai berikut:

#### 1. Pengajuan berkas-berkas

Pemohon kredit mengajukan permohonan kredit yang dituangkan dalam suatu proposal yang dilampiri berkas-berkas pendukung meliputi legalitas dan jaminan.

## 2. Penyelidikan berkas pinjaman

Tujuannya adalah untuk mengetahui apakah berkas yang diajukan sudah lengkap sesuai persyaratan dan sah secara hukum.

## 3. Wawancara I

Wawancara bertujuan untuk mengetahui keinginan dan kebutuhan nasabah yang sebenarnya.

## 4. *On the Spot*

Merupakan pencocokan hasil wawancara I dengan hasil tinjauan yang dilakukan di lapangan.

## 5. Wawancara II

Merupakan kegiatan perbaikan berkas bila masih ada kekurangan-kekurangan pada saat setelah dilakukan *on the spot* di lapangan.

## 6. Keputusan kredit

Yakni menentukan apakah kredit akan diberikan atau ditolak, jika diterima, maka dipersiapkan administrasinya. Bila ditolak, akan dikirim surat penolakan sesuai dengan alasannya atau kendala-kendalanya.

## 7. Penandatanganan akad kredit/perjanjian lainnya

Sebelum kredit dicairkan, maka terlebih dahulu calon nasabah menandatangani akad kredit, mengikat jaminan dengan Hak Tanggungan dan surat perjanjian atau pernyataan yang dianggap perlu. Penandatanganan dilaksanakan antara pihak bank dengan debitur secara langsung dan disaksikan oleh notaris.



## 8. Realisasi kredit

Realisasi kredit diberikan setelah penandatanganan surat-surat yang diperlukan di tempat yang bersangkutan.

## 9. Penyaluran dana

Adalah pencairan uang sebagai realisasi dari pemberian kredit dan dapat diambil sesuai ketentuan dan tujuan kredit.

Sedangkan di sisi lain menurut, Hasibuan (2001:91) prosedur yang harus dipenuhi antara lain:

- 1) Calon debitur menulis nama, alamat agunan, dan jumlah kredit yang diinginkan pada formulir aplikasi permohonan kredit.
- 2) Calon debitur mengajukan jenis kredit yang diinginkan.
- 3) Analisis kredit dengan cara asas 5C, 7P dari permohonan kredit tersebut
- 4) Karyawan analisis kredit menetapkan besarnya plafond kredit atau Legal Lending Limit atau BMPK-nya.
- 5) Jika BMPK disetujui nasabah, akad kredit (perjanjian kredit) ditandatangani oleh kedua belah pihak.

Analisa Kredit dengan 5C:

### 1. *Character* (Karakteristik)

Hal ini menyangkut sisi psikologis calon debitur, yaitu karakteristik atau sifat yang dimilikinya, seperti latar belakang keluarga, hobi, cara hidup yang dijalani, kebiasaan-kebiasaannya, dan lain-lain. Tujuan dari analisa ini adalah untuk memahami, dan mengetahui apakah calon debitur tersebut layak untuk

memperoleh pinjaman kredit dan apakah ia memiliki kejujuran untuk memenuhi kewajibannya.

## 2. *Capacity* (Kemampuan)

Hal ini berhubungan dengan kemampuan calon debitur dalam mengelola usahanya, terutama pada masa-masa sulit, sehingga akan diketahui apakah ia memiliki kemampuan membayar atau tidak.,

## 3. *Capital* (Modal)

Hal ini menyangkut kemampuan modal yang dimiliki oleh seseorang pada saat ia melaksanakan bisnisnya tersebut. Modal tersebut dapat dilihat pada neraca perusahaan, laporan laba rugi, dan laporan keuangan lainnya. Pihak perbankan dapat menolak peminjaman dana yang melebihi dari kepemilikan modal yang dimiliki karena hal tersebut akan menimbulkan risiko yang lebih tinggi di kemudian hari apalagi bila terjadi persoalan kemacetan dalam aliran kas yang dimilikinya.

## 4. *Collateral* (Jaminan)

Yaitu barang atau sesuatu yang dijadikan jaminan pada saat seseorang akan melakukan pinjaman dana dalam bentuk kredit ke sebuah perbankan atau leasing. Misalnya Sertifikat Hak Milik (SHM), Surat Keputusan (SK) pengangkatan, dan dokumen pendukung lainnya seperti KTP, KK, dan lainnya, dengan alasan dapat dipertanggungjawabkan di kemudian hari.

## 5. *Condition of Economy* (Kondisi Perekonomian)

Kondisi perekonomian yang tengah berlangsung di lingkungan masyarakat seperti tingkat pertumbuhan ekonomi, angka inflasi, jumlah pengangguran, daya

beli, penerapan kebijakan moneter dan iklim dunia usaha yaitu regulasi pemerintah, serta situasi ekonomi yang tengah berkembang adalah bagian penting untuk dianalisa dan dijadikan bahan pertimbangan. Pihak perbankan dapat mencari informasi terlebih dahulu dari mereka yang telah lama berkecimpung dalam masalah kredit, seperti seorang analis kredit dari sebuah perbankan, penulis buku masalah kredit atau pendapat dari para ahli ekonomi., (Fahmi dan Hadi, 2010:17-20).

Metode Analisis 7P,yaitu:

1) *Personality*

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

2) *Party*

Yaitu mengklasifikasikan nasabah ke dalam klasifikasi tertentu berdasarkan modal, loyalitas serta karakternya. Hal ini dilakukan untuk membedakan fasilitas-fasilitas yang akan diperoleh.

3) *Purpose*

Yaitu untuk mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil kredit, termasuk jenis kredit yang diinginkan nasabah. Tujuan pengambilan kredit bermacam-macam, misalnya, kredit untuk modal kerja, konsumtif, dan lain sebagainya.

#### 4) *Prospect*

Yaitu untuk menilai usaha nasabah di masa 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 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 tersebut dapat berupa jaminan barang atau orang atau jaminan asuransi.

Prosedur pemberian kredit pada PT. Permodalan Nasional Madani ULaMM meliputi beberapa tahapan, meliputi :

##### **a. Pemeriksaan Keaslian Legalitas**

Prosedur ini dijalankan karena sangat terkait dengan keabsahan dokumen sebagai syarat untuk mendapatkan kredit dan sebagai pencegahan terhadap permasalahan hukum dibelakang hari. Semua dokumen yang diminta adalah dokumen asli. Dan jika telah dibuktikan dengan keaslian tersebut, maka beberapa

dokumen dapat difoto copy sebagai pertinggal bagi lembaga keuangan.

Pemeriksaan meliputi :

- a) KTP (Identitas diri suami isteri)
- b) Kartu Keluarga
- c) Surat Nikah
- d) Sertifikat Kepemilikan Hak atas Tanah (SHM)
- e) Surat Ijin Mendirikan Bangunan (IMB)
- f) No. NPWP
- g) Surat Tanda Daftar Perusahaan (TDP) jika memiliki usaha
- h) Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)
- i) Dan legalitas lain yang diperlukan (misal : Surat Keterangan Akses Jalan dan Surat Keterangan Perbedaan Data Identitas)

Semua dokumen tersebut diperiksa, dan, dicek kebenaran/keasliannya. Jika masih diragukan maka dilakukan konfirmasi kepada pihak terkait untuk ditindak lanjuti. Jika masih ditemukan dokumen yang kurang maka dimintakan kepada nasabah untuk segera melengkapinya.

#### **b. Pemeriksaan Kredit Macet di Bank Lain**

Prosedur ini dijalankan untuk mengantisipasi calon debitur memiliki beberapa fasilitas di beberapa bank. Informasi ini diperoleh dari OJK yang dilakukan oleh petugas di Bagian *Supporting*. Jika calon debitur memiliki kemampuan yang sangat kuat untuk memiliki banyak fasilitas di bank lain, hal ini tidak menjadi masalah. Namun kebalikannya, jika keuangan debitur tidak mencukupi untuk membayar kewajiban kreditnya di bank lain, maka hal ini akan

menjadi nilai negatif dan permohonan kredit dapat ditolak. Selain itu juga untuk mengetahui karakter calon debitur dalam mengatur keuangannya untuk memenuhi kewajibannya di bank lain. Jika kualitas kreditnya di bank lain jelek, maka permohonannya wajib ditolak.

### c. Penilaian Calon Debitur dan Usaha Calon Debitur

Penilaian Calon Debitur dan Usaha Calon Debitur pada PT. Permodalan Nasional Madani ULaMM menggunakan analisa 6 C, yaitu, (Djohan, 2000:57 )

#### 1. *Character*

Penilaian karakter calon debitur dapat diperoleh dari :

- a) Bank Indonesia melalui OJK *Cheking*, untuk mengetahui kualitas kreditnya di bank lain
- b) Bank Indonesia melalui Daftar Hitam Bank Indonesia, untuk mengetahui *trade record* transaksi bisnisnya
- c) *Interview* langsung dengan calon debitur
- d) Rekan-rekan bisnis yang selama ini menjalin hubungan bisnis
- e) Masyarakat tempat tinggal calon debitur
- f) Relasi lainnya

#### 2. *Capital*

Penilaian Capital atau modal calon debitur dapat dilihat dari :

- a) Perkembangan Laporan keuangan dari tahun ke tahun
- b) Volume Penjualan
- c) Kemampuan mendapatkan keuntungan
- d) Sarana dan prasarana pendukung usaha

- e) Perkembangan asset
- f) Penyisihan keuntungan

### 3. *Capacity*

Penilaian Capacity atas kemampuannya dapat dilihat dari :

- a) Prospek usaha
- b) Kemampuan bayar
- c) Kebutuhan biaya yang dikeluarkan
- d) Sumber penghasilan lainnya

### 4. *Collateral*

Penilaian Collateral atau jaminan dapat dinilai dari :

- a) Nilai Likuidasi
- b) Jenis jaminan
- c) Lokasi jaminan
- d) Kondisi jaminan
- e) Status kepemilikan
- f) *Marketable/ un-marketable*

### 5. *Conditions*

Penilaian terhadap kondisi ekonomi dapat dinilai dari :

- a) Pengaruh nilai mata uang
- b) Gejolak ekonomi
- c) Kebijakan pemerintah

### 6. *Constraints*

Penilaian terhadap constraints dapat dinilai dari :

- a) Prospek usaha
- b) Keunggulan produk / usaha
- c) Kebutuhan pasar/kejenuhan pasar
- d) Produk booming
- e) Persaingan usaha

**d) Analisa Keuangan**

Laporan keuangan yang dibutuhkan meliputi :

Neraca dan laba rugi 3 tahun terakhir dan rekening koran bank lain 3 bulan terakhir, hal ini dimaksudkan untuk melihat perkembangan usaha dalam kurun waktu 3 tahun terakhir, melihat rasio-rasio keuangan, kebutuhan permodalan, hutang dan piutang, kemampuan memperoleh laba, kondisi *cash flow* 3 bulan terakhir dan volume transaksi.

**e) Penilaian Jaminan**

Petugas appraisal akan melakukan penilaian jaminan langsung ke lapangan jika jaminan yang diserahkan ke PT. Permodalan Nasional Madani ULaMM berupa *fixed asset* (tanah, bangunan, mobil, mesin, dsb). Untuk plafon pinjaman < 5 milyar penilaian jaminan dilakukan oleh pihak PT. Permodalan Nasional Madani ULaMM. Dan lebih besar dari 5 milyar dilakukan oleh appraisal independent. Hasil penilaian jaminan dimaksud harus lebih besar dari nilai plafon pinjaman yang akan diberikan atau minimal 125%. Status kepemilikan jaminan harus jelas dan dilengkapi dengan dokumen asli. Jaminan tidak dalam sengketa dengan pihak manapun.



#### **f) Penilaian Jaringan Bisnis Calon Debitur**

Petugas *credit support* akan melakukan analisa terhadap jaringan bisnis calon debitur, ini dikenal dengan *Trade Cheking*. Hal ini dilakukan untuk mengetahui sampai sejauh mana bisnis yang dijalankan calon debitur. Apakah data penjualan atau pembelian yang dilakukan adalah benar atau fiktif belaka. Kejelasan atas *trade cheking* dimaksud untuk lebih memudahkan pihak bank mengetahui omzet atau volume transaksi dari calon debitur.

#### **g) Komite Kredit**

Proses yang dilakukan dalam komite kredit adalah menilai seluruh aspek kredit yang dimaksud untuk selanjutnya akan ditentukan permohonan untuk disetujui atau ditolak. Komite Kredit yang dibentuk merupakan ketetapan oleh Direksi PT. Permodalan Nasional Madani ULaMM. Untuk Komite Kredit Cabang melibatkan :

- Pemimpin Cabang PT. Permodalan Nasional Madani
- Manajer Bisnis ULaMM,
- *Reviewer*
- Kepala Kantor ULaMM,
- Keuangan dan Administrasi Mikro
- *Account Officer Micro*

Jika permohonan sampai dengan 65 juta rupiah, persetujuan dapat dilakukan oleh Manager Bisnis ULaMM, sedangkan jika permohonan mencapai plafon 150 juta rupiah, persetujuan dilakukan oleh kepala kantor cabang. Lebih besar dari 150 juta rupiah (dan atau dibawah 150 juta dengan deviasi) persetujuan

oleh kepala divisi atau direksi di Kantor Pusat Jakarta. Formulir Persetujuan kredit harus ditandatangani oleh seluruh anggota Komite Kredit, dengan dilengkapi dengan alasan persetujuan pencairan kredit tersebut. Dan inilah sebagai dasar proses kredit dapat dicairkan ke debitur.

#### **h) Pengikatan Kredit**

Setelah mendapatkan persetujuan dari Komite Kredit, tahap selanjutnya adalah melakukan Pengikatan kredit secara notaris di hadapan notaris. Dalam proses pengikatan ini calon debitur harus menghadirkan suami atau isteri sebagai pihak yang wajib mengetahui bahwa calon debitur akan mempunyai kewajiban atau hutang di PT. Permodalan Nasional Madani ULaMM. Tanda tangan pihak pihak terkait harus di hadapan notaris. Biaya yang timbul atas pengikatan ini menjadi beban calon debitur.,

#### **i) Pencairan Kredit**

Setelah semua proses di atas dilalui, maka selanjutnya pihak *Account Officer Micro* melalui Account Office mempersiapkan formulir Permohonan Pembukaan Fasilitas (PPF) dan formulir Permohonan Pencairan Kredit. Formulir Persetujuan Kredit dari Komite Kredit beserta PPF dan PPK diserahkan kepada Kredit Support untuk dibukakan Fasilitas, dan untuk selanjutnya kepada Bagian Admin Kredit untuk dapat dicairkan pinjaman ke nasabah.

#### **j) Jaminan yang Disyaratkan**

Menurut kitab Undang – undang Hukum Perdata pada pasal 1131 menyatakan bahwa segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah adamaupun yang baru akan ada di kemudian

hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perserorangan. Hal ini berarti seluruh harta kekayaan milik debitur akan menjadi jaminan pelunasan atas utang debitur kepada semua kreditur.

Kekayaan debitur dimaksud meliputi kebendaan bergerak maupun benda tetap, baik yang sudah ada pada saat perjanjian utang piutang diadakan maupun yang baru akan ada di kemudian hari yang akan menjadi milik debitur setelah perjanjian utang piutang diadakan. Dengan demikian, seluruh harta kekayaan debitur akan menjadi jaminan umum atas pelunasan perutangnya, baik yang telah diperjanjikan maupun tidak diperjanjikan sebelumnya. Jaminan umum ini dilahirkan karena undang-undang, sehingga tidak perlu ada perjanjian jaminan sebelumnya.

Dalam jaminan yang bersifat umum ini, semua kreditur mempunyai kedudukan yang sama terhadap kreditur-kreditur lain, tidak ada kreditur yang diutamakan atau diistimewakan dari kreditur-kreditur lain. Karena jaminan umum kurang menguntungkan bagi kreditur, maka diperlukan penyerahan harta kekayaan tertentu untuk diikat secara khusus sebagai jaminan pelunasan utang debitur, sehingga kreditur yang bersangkutan mempunyai kedudukan yang diutamakan atau didahulukan daripada kreditur kreditur lain dalam pelunasan utangnya. Jaminan yang seperti ini memberikan perlindungan kepada kreditur dan didalam perjanjian akan diterangkan mengenai hal ini. Jaminan khusus memberikan kedudukan mendahului (*preferen*) bagi pemegangnya.

Untuk melindungi uang yang dicairkan lewat kredit resiko kerugian, maka pihak bank membuat pagar pengamanan. Pagar pengamanan yang dibuat berupa

jaminan yang harus disediakan debitur, tujuannya adalah untuk melindungi kredit dari risiko kerugian. Adapun bentuk jaminan yang disyaratkan pada PT. Permodalan Nasional Madani ULaMM adalah berupa benda bergerak benda tak bergerak.

Benda bergerak terdiri dari : kendaraan bermotor yaitu sepeda motor dan mobil. Benda tak bergerak terdiri dari tanah, bangunan, mesin-mesin, peralatan, kebun/tanaman/sawah, barang-barang dagangan misalnya alat-alat elektronik.

### **Sistem Pengawasan Intern Terhadap Pemberian Kredit**

Menurut (James 1997:155)

#### a) Pengertian Sistem

Kata Sistem awalnya berasal dari bahasa Yunani (*sustēma*) dan bahasa Latin (*systema*). Berikut ini ada beberapa pengertian sistem yang diambil dari berbagai sumber.

- Pengertian dan definisi sistem adalah suatu kesatuan yang terdiri atas komponen atau elemen yang saling berinteraksi, saling terkait, atau saling bergantung membentuk keseluruhan yang kompleks.
- Kesatuan gagasan yang terorganisir dan saling terikat satu sama lain.
- Kumpulan dari objek atau fenomena yang disatukan bersama untuk tujuan klasifikasi atau analisis.
- Adanya suatu kondisi harmonis dan interaksi yang teratur.

#### b) Pengertian Pengawasan

Pengawasan adalah pengamatan atas pelaksanaan seluruh kegiatan unit organisasi yang diperiksa untuk menjamin agar seluruh pekerjaan yang sedang

dilaksanakan sesuai dengan rencana dan peraturan. Pengawasan pada dasarnya diarahkan sepenuhnya untuk menghindari adanya kemungkinan penyelewengan atau penyimpangan atas tujuan yang akan dicapai. Melalui pengawasan diharapkan dapat membantu melaksanakan kebijakan yang telah ditetapkan untuk mencapai tujuan yang telah direncanakan secara efektif dan efisien. Bahkan, melalui pengawasan tercipta suatu aktivitas yang berkaitan erat dengan penentuan atau evaluasi mengenai sejauhmana pelaksanaan kerja sudah dilaksanakan. Pengawasan juga dapat mendeteksi sejauhmana kebijakan pimpinan dijalankan dan sampai sejauhmana penyimpangan yang terjadi dalam pelaksanaan kerja tersebut.

c) Pengertian Sistem Pengawasan Intern

Sistem Pengendalian Intern merupakan istilah yang telah umum dan banyak digunakan berbagai kepentingan. Istilah Pengendalian intern diambil dari terjemahan istilah "*Internal Control*" meskipun demikian penulis menterjemahkan sebagai pengawasan intern, untuk istilah tersebut hal ini tidaklah menjadi masalah karena tidak mengurangi pengertian Sistem Pengendalian Intern secara umum.

Sebagaimana diketahui bahwa definisi Pengendalian Intern yang dikemukakan commite on *Auditing Procedur American Institute of Certified Public Accountant* (ICPA) adalah sebagai berikut :

“Pengendalian intern mencakup rencana organisasi dan semua metode serta tindakan yang telah digunakan dalam perusahaan untuk mengamankan aktivitya, mengecek kecermatan dan keandalan dari data akuntansinya,

memajukan efisiensi operasi, dan mendorong ketaatan pada kebijaksanaan-kebijaksanaan yang telah ditetapkan pimpinan (James 1997:155).”

Dalam Standar Profesional Akuntan Publik (SPAP). Pengendalian Intern di definisikan sebagai berikut: “Sistem Pengendalian Intern meliputi organisasi serta semua metode dan ketentuan yang terkoordinasi yang dianut dalam suatu perusahaan untuk melindungi harta miliknya, mencek kecermatan dan keandalan data akuntansi, meningkatkan efisiensi usaha, dan mendorong di taatinya kebijakan manajemen yang telah digariskan.”

#### Tujuan Pengendalian Intern

Pengendalian Intern yang diciptakan dalam suatu perusahaan harus mempunyai beberapa tujuan. Sesuai dengan definisi yang dikemukakan AICPA tersebut diatas, maka dapatlah dirumuskan tujuan dari Pengendalian Intern yaitu :

- A) Menjaga keamanan harta milik perusahaan.
- B) Memeriksa ketelitian dan kebenaran data akuntansi.
- C) Memajukan efisiensi operasi perusahaan.
- D) Membantu menjaga kebijaksanaan manajemen yang telah ditetapkan lebih dahulu untuk dipatuhi., (Baridwan, 1999:14).

Sistem Pengawasan Intern PT. Permodalan Nasional Madani UlaMM: Prosedur pengawasan kredit yang baik, dilakukan sebelum maupun sesudah pencairan kredit dilakukan. Pengawasan kredit sebelum pencairannya telah dilakukan pada saat pemeriksaan dokumen kredit, analisa keuangan, kualitas kredit di bank lain, karakter calon debitur, dsb pada prosedur pemberian kredit. Ketatnya pemeriksaan sebelum pencairan kredit dilakukan bukan berarti setelah

pencairan kredit pengawasan tidak perlu dilakukan lagi, bahkan lebih ketat dari sebelum pencairan kredit dilakukan. Hal ini mengingat dana telah diterima oleh debitur, sehingga monitoring ketat terhadap kemampuan bayar debitur menjadi perhatian yang sangat khusus.

Secara moral kewajiban pengawasan tersebut juga melekat pada bagian lainnya, sehingga meningkatkan kualitas pengawasan kredit secara berkesinambungan. Secara umum bagian terkait dalam pengawasan kredit di PT. Permodalan Nasional Madani ULaMM dilakukan oleh :

#### 1. Account Officer

Pengawasan yang dilakukan oleh seorang Account Officer dalam melakukan *maintenance* debiturnya setelah dilakukan pencairan adalah :

- a) Memastikan bahwa tidak terjadi penyalahgunaan dana kredit yang diberikan. Maksudnya bahwa debitur membutuhkan dana dari bank untuk keperluan usahanya bukan untuk kepentingan lain. Sehingga tujuan utama pemberian kredit tercapai dan secara keuangan debitur tidak terganggu.
- b) *Monitoring* waktu bayar dan kemampuan bayar debitur setiap bulannya. Seorang Account Officer harus memiliki catatan tersendiri mengenai kondisi debiturnya, sehingga dapat dilihat perkembangan kualitas debitur
- c) Jika waktu bayar dan kemampuan bayar menunjukkan gejala, maka secara dini Account Officer harus melakukan pendekatan dan menganalisa debitur secara mendalam.
- d) Mengeluarkan Surat Peringatan 1, 2 atau 3 jika jadwal pembayaran kewajiban sudah menunjukkan kualitas yang buruk.

- e) Melakukan kunjungan ke nasabah atau usaha nasabah secara periodik untuk memastikan bahwa usaha masih berjalan dan prospek. Jika dalam proses peninjauan ini terdeteksi debitur memperlihatkan usaha yang mulai memburuk, maka Account Officer harus membuat action plan untuk menindaklanjuti kondisi ini. Secara berkesinambungan akhirnya akan menimbulkan kemampuan bayar yang buruk dan menurunkan kualitas kreditnya.
- f) Memintakan laporan keuangan secara periodik untuk memastikan kemampuan usahanya menghasilkan laba, sebagai kelanjutan dari pemenuhan kelancaran pembayaran kewajiban kepada bank/ lembaga perkreditan.
- g) Sesering mungkin memonitoring dana debitur jika mendekati jatuh tempo pembayaran. Dan sesering mungkin pula memintakan debitur untuk menyediakan dana jika ternyata dana yang dimaksud tidak tersedia untuk membayar kewajibannya.
- h) Memonitoring kualitas nasabah dari kondisi kolektibilitasnya di PT. Permodalan Nasional Madani setiap bulannya. Jika kondisi kualitas kreditnya menurun segera dilakukan investigasi dari sisi keuangan, usaha dan prospeknya, cash flow usahanya, karakter debitur, dan sebagainya.

## 2. Kredit *Support*

Pengawasan yang dilakukan bagian kredit support untuk menjaga kualitas debitur adalah :



- a) Jika debitur memiliki pinjaman di bank lain khususnya pinjaman yang bernilai relatif besar, maka secara rutin memonitoring kualitas pinjaman tersebut, apakah mengalami penurunan kualitas atau tidak. Kualitas kredit di bank lain secara langsung akan berpengaruh kepada kualitas kredit di PT. Permodalan Nasional Madani ULaMM.
- b) Kemampuan bayar kewajiban debitur menjadi konsentrasi setiap bagian yang terlibat dalam pengawasan kredit. Kemampuan bayar ini akan sangat berpengaruh kepada kualitas kredit debitur. Kredit support akan melaporkan kepada marketing untuk menindaklanjuti ketidakmampuan bayar tersebut kepada marketing.
- c) Secara periodik meninjau jaminan debitur yang dijaminkan ke bank. Perlakuan ini dimaksudkan untuk memastikan kondisi apakah jaminan masih dalam kondisi baik, atau tidak dialihkan kepada pihak lain dsb. sehingga memberi keyakinan kepada bank bahwa kondisi jaminan aman untuk mengcover kredit yang diberikan.
- d) Melakukan pemeriksaan dokumen yang jatuh tempo, untuk segera diperbaharui.
- e) Memastikan bahwa kontrak kerja yang dilakukan oleh debitur dengan pihak pemberi kerja telah selesai dan telah dibayarkan dananya. Pembayaran dana dimaksud untuk menurunkan baki debit kredit debitur dimaksud.
- f) Memeriksa dokumen akte pendirian perusahaan debitur. Apakah terdapat pergantian pengurus yang berakibat kepada kebijakan perusahaan debitur

dalam menjalankan bisnisnya. Jika terdapat hal demikian maka, maka kredit support wajib memintakan dokumen akte terbaru, sebagai penanggung jawab jalannya bisnis dan kewajibannya kepada PT. Permodalan Nasional Madani ULaMM

- g) Memintakan laporan keuangan debitor kepada marketing setiap 3 bulan sekali. Untuk kredit > 5 milyar rupiah, laporan keuangan harus diperiksa oleh Auditor independent. Sedangkan pinjaman lebih kecil dari 5 milyar rupiah laporan keuangan cukup bersifat internal.
- h) Jika kredit telah dalam kondisi buruk atau macet, maka kredit support harus menyiapkan rencana pelelangan atau penjualan jaminan kepada pihak lain.

### 3. Administrasi Kredit

Petugas administrasi kredit, dalam kaitannya dalam pengawasan kredit, juga terlibat untuk menjaga kualitas kredit tetap baik dengan bekerja sama dengan kredit support dan marketing. Keterlibatan dimaksud secara langsung akan menguatkan rangkaian pengawasan yang berkesinambungan dan efektif untuk menurunkan nilai kerugian perusahaan.

Pengawasan yang dilakukan bagian Administrasi Kredit meliputi :

- a) Melakukan monitoring dan menghitung kewajiban bunga, pokok kredit dan denda keterlambatan pembayaran dalam setiap bulannya. Laporan disampaikan kepada Kepala Kantor Cabang, Team Leader Marketing, Kabag Operasional dan Kredit Support. Pelaporan berjenjang dimaksud untuk memberikan informasi yang akurat mengenai kondisi beberapa

debitur yang perlu mendapat perhatian khusus untuk diambil tindakan yang efektif dan akurat dalam mengantisipasi kerugian yang lebih besar.

- b) Memprediksi kerugian yang timbul akibat dari buruknya kualitas kredit beberapa debitur. Kerugian dalam bentuk cadangan dimaksud sesegera mungkin harus diambil jalan keluarnya untuk mencegah kondisi yang lebih buruk
- c) Monitoring terhadap penurunan pokok kredit. Pembayaran oleh debitur untuk penurunan pokok dapat dilihat dari kartu pinjaman masing-masing debitur. Jika ditemukan hal demikian, maka perlu dibuatkan laporan secara khusus kepada Kepala Kantor Cabang untuk diambil satu kebijakan yang tepat. Kredit yang diberikan kepada debitur jika pola pengembaliannya tidak sesuai dengan perjanjian yang dibuat, maka dikhawatirkan akan berpengaruh kepada karakter debitur dan pengelolaan usaha yang tidak sehat oleh debitur.

#### 4. Unit Kontrol Harian

Setiap kredit yang telah dicairkan harus dilakukan pengawasan oleh pihak-pihak yang terkait dalam pengawasan termasuk di dalamnya Unit Kontrol Harian. Unit Kontrol Harian melakukan pengawasan berupa :

- a) Ketepatan jumlah pencairan, suku bunga, jangka waktu, jenis kredit yang dicairkan
- b) Monitoring terhadap ketepatan pembayaran kewajiban nasabah, berikut denda jika ada

- c) Konsisten terhadap standard prosedur pencairan kredit, prosedur penetapan bunga kredit, prosedur pemberlakuan denda, prosedur penanganan kredit bermasalah
- d) Jika ditemukan penyimpangan dalam pencairan dan penyelesaian kredit, maka UKH melaporkan kepada Kepala Kantor untuk diambil langkah perbaikan dengan tembusan ke Satuan Kerja Audit Intern Kantor Pusat

#### 5. Unit Kepatuhan & Risiko Manajemen

Keterlibatan Unit Kepatuhan & Risiko Manajemen dalam pengawasan kredit di PT. Permodalan Nasional Madani ULaMM tidak bersifat langsung. Unit ini menganalisa atau melakukan review atas kredit yang telah dicairkan melalui :

- a) Mereview proses pencairan kredit dari permohonan awal sampai dengan pencairannya
- b) Mereview dokumen-dokumen kredit yang dipersyaratkan
- c) Mereview usaha debitur keterkaitannya dengan kemampuan bayar
- d) Mereview kualitas kredit debitur untuk jangka waktu tertentu
- e) Meriview kebijakan yang diambil manajemen cabang dalam mengantisipasi risiko kredit dan mengatisipasi kredit bermasalah
- f) Memprediksi risiko yang timbul atas penyimpangan yang terjadi terhadap proses pencairan kredit
- g) Memprediksi risiko yang timbul atas kesalahan dalam penyelesaian kredit bermasalah di Cabang Medan
- h) Jika ditemukan penyimpangan dalam proses pencairan kredit, penyelesaian kredit bermasalah atau prosedur lainnya, maka hasil review

masing-masing debitur dilaporkan kepada Unit Kepatuhan & Risiko Manajemen Kantor Pusat.

### **2.1.3. Upaya Penanganan Kredit Bermasalah**

Upaya yang dilakukan lembaga keuangan untuk penyelamatan terhadap kredit bermasalah dapat dilakukan melalui dua jalur yang pertama adalah jalur litigasi dan yang kedua adalah jalur non litigasi.

Jalur non-litigasi dapat dilakukan dengan beberapa cara sebagai berikut :

#### **A) *Rescheduling***

Upaya yang dilakukan bank untuk menangani kredit bermasalah dengan membuat penjadwalan kembali dapat dilakukan kepada debitur yang mempunyai itikad baik akan tetapi tidak memiliki kemampuan untuk membayar angsuran pokok maupun bunga dengan jadwal yang telah diperjanjikan. Penjadwalan kembali dilakukan oleh bank dengan harapan debitur dapat membayar kembali kewajibannya. Beberapa alternatif rescheduling yang dapat diberikan bank antara lain:

- 1) Perpanjangan jangka waktu kredit.

Misalnya jangka waktu kredit 2 tahun diperpanjang menjadi 5 tahun sehingga total angsuran perbulan menjadi lebih rendah.

- 2) Jadwal angsuran bulanan diubah menjadi triwulanan.

Perubahan jadwal tersebut akan memberi kesempatan nasabah untuk mengumpulkan dana untuk mengangsur dalam triwulanan. Hal ini disesuaikan dengan penerimaan penjualan.

- 3) Memperkecil angsuran pokok dengan jangka waktu akan lebih lama.

### ***B) Reconditioning***

Upaya bank dalam menyelamatkan kredit dengan mengubah seluruh atau sebagian perjanjian yang telah dilakukan oleh bank dengan nasabah. Perubahan kondisi dan persyaratan tersebut harus disesuaikan dengan permasalahan yang dihadapi oleh debitur dalam menjalankan usahanya. Dengan perubahan persyaratan tersebut maka diharapkan bahwa debitur dapat menyelesaikan kewajibannya sampai dengan lunas. Beberapa alternatif reconditioning yang dapat diberikan bank antara lain:

- 1) Penurunan suku bunga.

Penurunan suku bunga tersebut akan menyebabkan penurunan biaya bunga yang harus dibayar oleh nasabah sehingga total angsuran nasabah menjadi lebih rendah.

- 2) Pembebasan sebagian atau seluruh bunga yang tertunggak

Pembebasan sebagian atau seluruh bunga yang tertunggak sehingga nasabah pada periode berikutnya hanya membayar pokok pinjaman beserta bunga berjalan.

- 3) Kapitalisasi bunga

Yaitu bunga yang tertunggak dijadikan satu dengan pokok pinjaman.

- 4) Penundaan pembayaran bunga

Yaitu pembayaran kredit oleh nasabah dibebankan sebagai pembayaran pokok pinjaman sampai dengan jangka waktu tertentu kemudian pembayaran bunga dilakukan pada saat nasabah sudah mampu. Hal ini perlu dihitung dengan cermat cash flow perusahaan.

### ***C) Restructuring***

Upaya yang dilakukan oleh bank dalam menyelamatkan kredit bermasalah dengan cara mengubah struktur pembiayaan yang mendasari pemberian kredit. Beberapa cara yang dapat dilakukan oleh bank dalam restrukturisasi antara lain:

1) Bank dapat memberikan tambahan kredit

Penambahan kredit tersebut tentunya akan menambah beban bunga bagi debitur akan tetapi tanpa adanya tambahan kredit maka debitur tidak mampu menjalankan aktivitas operasionalnya. Bank akan menghitung kembali berapa dana yang dibutuhkan untuk mendukung kelancaran operasional perusahaan.

2) Tambahan dana tersebut berasal dari modal debitur

Bank meminta kepada nasabah untuk menambah modal agar perusahaan dapat berjalan dengan lancar. Hal ini sulit dilakukan karena pada umumnya nasabah yang kreditnya bermasalah sudah tidak memiliki dana sehingga tidak dapat menambah modal dan tambahan modal dari bank diperlukan untuk kelancaran usaha debitur.

3) Kombinasi antara bank dan nasabah

Bank akan menghitung kembali total dana yang dibutuhkan oleh debitur kemudian setelah diperhitungkan kebutuhan modal tersebut maka modal tersebut sebagian berasal dari bank berupa tambahan kredit dan modal nasabah yaitu dengan mencarikan permohonan baru atau dari pemilik modal lama. Kombinasi ini merupakan cara terbaik karena bank menilai bahwa debitur serius untuk menyelesaikan kreditnya dengan ikut serta menambah modal.

#### ***D) Kombinasi***

Upaya penyelesaian kredit bermasalah yang dilakukan oleh bank dengan cara kombinasi antara lain:

##### ***1) Rescheduling dan Restructuring***

Upaya gabungan antara rescheduling dan restructuring dilakukan misalnya bank memperpanjang jangka waktu kredit dan menambah jumlah kredit.

##### ***2) Rescheduling dan Reconditioning***

Bank dapat melakukan perpanjangan jangka waktu dan meringankan bunga.

##### ***3) Restructuring dan Reconditioning***

Upaya penambahan kredit diikuti dengan keringanan bunga atau pembebasan tunggakan bunga akan dapat mendorong pertumbuhan usaha nasabah.

##### ***4) Rescheduling Restructuring dan Reconditioning***

Upaya gabungan ketiga cara tersebut merupakan upaya maksimal yang dilakukan oleh bank misalnya jangka waktu diperpanjang kredit ditambah dan tunggakan bunga dibebaskan.

Selain daripada yang telah disebutkan upaya penyelesaian melalui jalur non-litigasi juga dapat ditempuh melalui jalur pelunasan dini dengan penjualan aset dan/atau jaminan secara sukarela oleh debitur serta dapat juga dilakukan dengan cara *take-over* oleh lembaga keuangan lain sehingga selain pinjaman awal dapat dilunasi debitur juga bisa mendapatkan *fresh money* atau dana segar guna perputaran usahanya kembali.

Sedangkan untuk jalur litigasi dapat dilakukan dengan melakukan eksekusi terhadap agunan yang merupakan alternatif terakhir yang dapat dilakukan oleh



bank untuk menyelamatkan kredit bermasalah. Eksekusi adalah penjualan agunan yang dimiliki oleh bank. Jaminan yang dijadikan agunan di bank akan dilelang melalui KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) dengan limit lelang sesuai sisa baki debit atau sesuai nilai Hak Tanggungan yang dipasang atas jaminan.

## **2.2. Kajian Penelitian Terdahulu**

Untuk penyelesaian kredit macet sendiri dapat ditempuh melalui dua alternative yaitu penyelesaian dengan jalur litigasi yaitu dengan melakukan atau mengajukan gugatan kepada pengadilan negeri maupun pengadilan niaga. Jalur litigasi dapat juga diartikan sebagai jalur hukum dimana jaminan yang dijadikan agunan akan diklaim melalui gugatan yang diajukan kepada debitor melalui pengadilan negeri maupun pengadilan niaga. Alternatif kedua adalah dengan melalui jalur non litigasi yaitu melalui perbaikan kualitas kredit tanpa menempuh jalur hukum atau eksekusi atas agunan. Menurut Rosmilia (2009) meskipun pelaksanaan pemberian kredit telah dilaksanakan sesuai dengan prosedur analisa dan peraturan yang berlaku dengan berpegang pada pedoman pemberian kredit yang sehat serta meskipun telah melakukan tindakan antisipasi untuk menghindari terjadinya kredit bermasalah melalui pelaksanaan Pembinaan dan Pengawasan Kredit namun tetap terjadi kredit bermasalah untuk kredit ritel dan untuk kredit penghasilan tetap yang disebabkan karena faktor eksternal bank yaitu faktor dari debitor. Untuk menangani kredit bermasalah yang timbul dapat mempergunakan model penyelesaiannya dengan melakukan penyelamatan kredit melalui prosedur restrukturisasi dan penyelesaian kredit melalui penyelesaian secara damai dengan

menjual agunan dibawah tangan yang sebelumnya sudah dipasang Hak Tanggungan oleh Lembaga Keuangan dan penyelesaian melalui saluran hukum yang dilaksanakan oleh KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang).

Menurut Putri (2012) dalam penelitiannya mengemukakan bahwa seluruh debitur dari salah satu Lembaga Keuangan di Kota Pekanbaru menempuh jalur non litigasi berdasarkan ketentuan Surat Edaran Bank Indonesia No. 23/12/BPP dan berdasarkan peraturan internal bank serta peraturan perundang-undangan. Hal ini dilakukan dengan pertimbangan bahwa debitur masih mempunyai iktikad baik untuk tetap melakukan pembayaran.

Prasetyo (2012) dalam penelitiannya menemukan bahwa faktor – faktor dapat berasal dari pihak intern lembaga keuangan, faktor dari debitur dan juga faktor ekstern dari keduanya. Sedangkan untuk penanganan kredit bermasalah dapat dilakukan melalui jalur non-litigasi yaitu dengan melakukan pembinaan kepada debitur dan juga dengan melakukan reskedul, rekondisi maupun restrukturisasi terhadap debitur yang memenuhi persyaratan. Sedangkan untuk jalur litigasi dapat dilakukan melalui pengajuan klaim asuransi kredit, gugatan ke pengadilan maupun pengajuan lelang kepada KPKNL.

Menurut, Winata dkk (2012) kendala yang sering di hadapi dalam menyelesaikan kredit macet adalah adanya debitur yang beretikad tidak baik, di mana dengan sengaja tidak memenuhi kewajibannya dalam menyelesaikan masalah kreditnya, selain itu adanya kendala ekonomi yang dihadapi oleh debitur juga dapat menjadi kendala dalam menyelesaikan masalah kredit.

Selanjutnya, Winata dkk (2012) juga menyatakan bahwa Upaya yang dilakukan dalam penyelesaian kredit macet adalah dengan cara melakukan evaluasi dan mengidentifikasi kredit apakah kredit memiliki prospek atau tidak. Dalam menyelesaikan kredit yang tidak memiliki prospek, bank sebagai kreditur akan mengajukan eksekusitorial lelang kepada KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) atau Pengadilan Negeri (perkara perdata). Sedangkan untuk kredit yang memiliki prospek bank akan melakukan restrukturisasi berdasarkan peraturan Bank Indonesia No.7/2/PBI/2005 tanggal 20 Januari 2005.

Prasetyo (2012) mengemukakan dalam penelitiannya bahwa faktor faktor yang menyebabkan kredit bermasalah pada KPR terdiri dari faktor intern bank, faktor dari debitur serta faktor ekstern dari keduanya., Prasetyo (2012) dalam penelitiannya juga mengemukakan cara cara penanganan KPR bermasalah terdiri dari penanganan secara litigasi dan non litigasi. Secara non-litigasi pihak bank melakukan pembinaan debitur dan restrukturisasi kredit pada debitur yang telah memenuhi persyaratan. secara litigasi pihak bank melakukan upaya upaya hukum melalui jalur pengajuan klaim asuransi, gugatan di pengadilan negeri serta pengajuan lelang agunan melalui KPKNL.

Novira (2014) menyatakan dalam penelitiannya bahwa ada 2 golongan penyebab kredit bermasalah, yaitu faktor internal yang meliputi kelalaian dalam analisa dan kurangnya pengawasan (*maintenance*) pasca pencairan kredit dan faktor eksternal seperti halnya kegagalan usaha dan terjadinya musibah. Novira (2014) dalam penelitiannya juga mengatakan bahwa lembaga keuangan dapat

melakukan 2 metode atau cara dalam menangani kredit bermasalah, yaitu dengan teknik pengendalian *prefentif* dan teknik pengendalian *represif*. Teknik pengendalian *prefentif* adalah teknik pengendalian yang digunakan untuk mencegah kredit macet, sedangkan teknik *represif* adalah teknik pengendalian yang digunakan untuk menyelesaikan kredit kredit yang telah mengalami kemacetan. Sedangkan untuk mengukur efektifitas penanganan kredit bermasalah tersebut, Novira (2014) menggunakan teknik analisis tren, dimana peneliti membuat analisis tren dari data data kredit bermasalah pada suatu lembaga keuangan untuk dinilai kinerjanya dalam menangani kredit bermasalah.

Dalam penelitiannya, Damayanti, (2015) mengemukakan bahwa kredit bermasalah dapat dicegah pada analisa awal yakni melalui penetapan pasar sasaran *canvassing* oleh Account Officer, menghindari debitur yang masuk ke dalam Daftar Negatif Industri (DNI) yang telah ditetapkan, melakukan analisa awal terhadap plafon maksimal penyaluran kredit dengan mempertimbangkan kemampuan pengembalian oleh debitur. Sedangkan untuk penanganan kredit yang bermasalah dapat dilakukan melalui jalur litigasi dan non litigasi yaitu dengan cara pembinaan kepada debitur yang dapat berupa pemberian saran atau solusi dalam menyelesaikan permasalahan tunggakan kreditnya, dapat juga dengan melakukan *phase-out*, atau dengan mengadakan *rescheduling* (Penjadwalan Kembali Pembayaran Kredit), mengadakan *reconditioning* (Persyaratan ulang), mengadakan *restructuring* (Penataan Kembali), dan penyitaan jaminan.

Tanzil (2015) dalam penelitiannya menemukan bahwa proses penyelesaian kredit bermasalah pada Lembaga Keuangan Bank dapat dilakukan melalui jalur

litigasi maupun non litigasi. Faktor-faktor yang menyebabkan jalur non litigasi lebih dipilih dalam menyelesaikan kredit bermasalah adalah waktu yang relative tepat, biaya yang lebih murah, dan hasil yang dicapai, iktikad baik dari pihak debitur dan kemampuan membayar yang dapat disesuaikan. Sedangkan alasan mengapa penyelesaian melalui litigasi kurang begitu diminati adalah iktikad tidak baik dari debitur, kurangnya kesadaran dari debitur dalam menyelesaikan kewajibannya, ketepatan waktu karena dengan tidak tepatnya debitur dalam membayar kembali kewajibannya mengakibatkan penyelesaian menjadi berlarut-larut, sehingga beban yang di tanggung debitur semakin besar.

### **2.3. Kerangka Pemikiran Teoritis**

Pada setiap penyaluran kredit di lembaga keuangan, banyak aspek yang perlu diperhatikan yang terkait dengan penerima kredit untuk mencegah terjadinya kredit bermasalah. Oleh karena itu, pihak lembaga penyalur dana perlu melakukan tindakan pengendalian kredit. Kredit yang telah disalurkan haruslah tetap produktif, lancar dan tidak bermasalah dalam hal ini berarti bahwa kredit yang telah disalurkan kepada debitur dapat dikembalikan beserta bunga atau margin yang telah disepakati sesuai dengan perjanjian yang telah disetujui oleh kedua pihak. Terdapat berbagai macam cara untuk melakukan pengendalian kredit, baik yang dapat dilakukan di awal sebagai tindak pencegahan maupun yang dilakukan pasca kredit disalurkan sebagai tindak repressif. Selain itu, pihak lembaga keuangan dapat membuat langkah-langkah untuk penyelesaian dan penyelamatan kredit bermasalah dengan menerapkan teknik pengendalian represif.

**Gambar 2.3.1**  
**Kerangka Pemikiran Teoritis**

