

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Landasan Teori

2.1.1. Manajemen

2.1.1.1. Pengertian Manajemen

Ada beberapa pengertian manajemen. Berikut adalah pendapat menurut beberapa ahli diantaranya menurut hasibuan. Manajemen adalah ilmu juga seni dalam mengelola proses pendayagunaan sumber daya manusia dan sumber-sumber lainnya agar dapat efektif dan efisien untuk mewujudkan suatu tujuan tertentu (Hasibuan, 2014)

Istilah manajemen memiliki berbagai pengertian. Secara universal manajemen adalah penggunaan sumberdaya organisasi untuk mencapai sasaran dan kinerja yg tinggi dalam berbagai tipe organisasi profit maupun non profit.

Definisi manajemen yg dikemukakan oleh Daft (Daft, 2003) sebagai berikut:

“Management is the attainment of organizational goals in an effective and efficient manner through planning organizing leading and controlling organizational resources”. Artinya bahwa manajemen merupakan pencapaian tujuan organisasi dengan cara yang efektif dan efisien lewat perencanaan, pengorganisasian, pengarahan, dan pengawasan sumberdaya organisasi.

Plunket dkk. (2005)mendefinisikan manajemen sebagai:

“One or more managers individually and collectively setting and achieving goals by exercising related functions (planning, organizing, staffing, leading, and controlling) and coordinating various resources (information, materials, money, and people).”

Pendapat tersebut kurang lebih memiliki arti bahwa manajemen adalah satu atau lebih manajer yang secara individual maupun bersama-sama menyusun dan menggapai tujuan organisasi dengan melakukan fungsi-fungsi terkait (perencanaan, pengorganisasian, penyusunan staf, pengarahan, dan pengawasan) dan mengkoordinasi berbagai sumber daya (informasi, material, uang dan orang).

Sedangkan Lewis dkk (2006) mendefinisikan manajemen sebagai:

“The process of administering and coordinating resources effectively and efficiently in an effort to achieve the goals of the organization.”

Pendapat tersebut kurang lebih mempunyai arti bahwa manajemen merupakan proses mengelola dan mengkoordinasi sumber daya-sumber daya secara efektif dan efisien sebagai usaha untuk mencapai tujuan organisasi.

Orang yang mengatur disebut manajer. Adapun manajer sendiri menurut Plunket dkk (2005) sebagai berikut:

“People who are allocate and oversee the use of resources.”

Jadi manajer merupakan orang yang mengatur dan mengawasi penggunaan sumber daya.

Menurut Handoko (2003) manajemen merupakan seni dalam menyelesaikan pekerjaan melalui orang lain. Definisi ini memiliki arti bahwa para

manajer mewujudkan tujuan-tujuan organisasi melalui orang-orang lain untuk mengerjakan berbagai tugas yang mungkin diperlukan.

2.1.1.2. Fungsi manajemen

Fungsi-fungsi manajemen adalah serangkaian kegiatan yang dijalankan dalam manajemen berdasarkan fungsinya masing-masing dan mengikuti satu tahapan-tahapan tertentu dalam pelaksanaannya. Fungsi-fungsi manajemen, sebagaimana diterangkan oleh Nickels dkk (2009) , terdiri dari empat fungsi, yaitu:

- a. Perencanaan atau *planning* adalah proses yang berkaitan dengan upaya yang dilakukan untuk mencegah kecenderungan di masa mendatang dan menentukan strategi dan taktik yang sesuai untuk mencapai target dan tujuan organisasi.
- b. Penetapan tujuan dan target bisnis
 1. Merumuskan strategi untuk mewujudkan tujuan dan target bisnis tersebut
 2. Menentukan sumber-sumber daya yang dibutuhkan
 3. Menetapkan standar/indikator keberhasilan atas pencapaian tujuan dan target bisnis.
- c. Pengorganisasian atau *organizing* adalah proses yang berkaitan dengan bagaimana strategi dan taktik yang sudah dirumuskan dalam perencanaan dibentuk dalam sebuah struktur organisasi yang tepat dan tangguh, sistem dan lingkungan organisasi yang kondusif, dan bisa memastikan bahwa

semua pihak dalam organisasi bisa bekerja secara efektif dan efisien yang bertujuan untuk mencapai tujuan organisasi.

- d. Pengimplementasian atau directing adalah proses pelaksanaan program supaya dapat dijalankan oleh seluruh bagian dalam organisasi serta proses memotivasi supaya semua pihak tersebut bisa melaksanakan tanggung jawabnya dengan penuh kesadaran dan produktivitas yang tinggi.
- e. Pengendalian dan pengawasan atau Controlling, yaitu proses yang dilakukan untuk memastikan seluruh rangkaian kegiatan yang telah direncanakan, diorganisasikan, dan diimplementasikan bisa berjalan sesuai dengan target yang diharapkan sekalipun berbagai perubahan terjadi dalam lingkungan dunia bisnis yang dihadapi.

Selain perencanaan, pengorganisasian, pengimplementasian, dan pengawasan, Sekalipun para ahli manajemen tersebut mempunyai perbedaan pandangan dalam menafsirkan fungsi-fungsi manajemen, akan tetapi esensinya tetap sama (Bambang, 2009), bahwa:

- a. Manajemen terbentuk dari berbagai proses yang terdiri dari tahapan-tahapan tertentu yang berfungsi untuk mencapai tujuan organisasi.
- b. Setiap tahapan mempunyai keterkaitan satu sama lain dalam mencapai tujuan organisasi.

2.1.1.3. Unsur-Unsur Manajemen

Manajemen menurut dasarnya merupakan segala proses kegiatan yang harus dilaksanakan dengan memakai pemikiran yang ilmiah ataupun praktis dalam menggapai tujuan yang telah diputuskan dengan bekerjasama bersama pihak lain

serta menggunakan berbagai sumber daya yang ada. Manajemen menurut hakekatnya merupakan “*achieving goals through others*”, pencapaian tujuan melalui kegiatan-kegiatan orang lain. Pada dasarnya, kesuksesan manajer dapat tergantung oleh kemampuan manajer dalam memanfaatkan atau menggerakkan sumber daya manusianya. Prinsip-prinsip manajemen bersifat tidak dapat menghasilkan sesuatu yang sama, dikarenakan unsur manusia yang dominan. Prinsip-prinsip manajemen yang fleksibel, memiliki arti pengimplementasiannya membutuhkan pertimbangan juga kondisi-kondisi khusus yakni pertimbangan yang berkaitan dengan unsur manusia sebagai unsur yang mendasar dalam manajemen. Uraian tersebut menunjukkan pentingnya perhatian atas unsur manusia dengan bermacam aspek emosi, rasio, motif, aspirasi, motif dan lain-lainnya sebagai unsur yang mendasar dalam manajemen. Banyak penulis memakai istilah sarana (*tools*) atau alat manajemen untuk menyebutkan unsur manajemen ini.

Menurut Kast (1982) ada dua unsur dasar manajemen, yaitu:

- a. *Man* (manusia, orang-orang, tenaga kerja)
- b. *Materials* (bahan atau perlengkapan yang diperlukan untuk mencapai tujuan)

Terry (1977) mengemukakan bahwa unsur dasar (*basic elements*) adalah sumber yang bisa dipakai (*available resources*) untuk menggapai tujuan dalam manajemen adalah :

- a. *Man* (manusia, orang-orang, tenaga kerja)
- b. *Money* (uang yang diperlukan untuk menggapai tujuan yang ditetapkan)

- c. *Machines* (mesin atau alat-alat yang dibutuhkan untuk menggapai tujuan)
- d. *Methods* (metode atau cara yang dipakai untuk menggapai tujuan)
- e. *Materials* (bahan atau perlengkapan yang dibutuhkan untuk menggapai tujuan)

Selain kelima unsur tersebut, terdapat unsur yang keenam dari manajemen yakni “*market*”. Unsur-unsur manajemen tersebut populer dikenal dengan istilah “6 M dalam bidang manajemen” (*The Six M's in Management*). Berikut adalah uraian singkat mengenai enam unsur manajemen tersebut :

- a. *Man* (Manusia, orang-orang, tenaga kerja)

Manusia atau orang-orang yang dimaksud meliputi tenaga kerja eksekutif maupun operatif. Manusia adalah faktor penentu yang penting dalam kegiatan manajemen. Titik manajemen berpusat pada manusia, karena manusia yang menciptakan tujuan dan manusia juga yang melaksanakan proses kegiatan dalam mencapai tujuan yang sudah ditentukan. Proses kerja tidak akan berjalan apabila tidak ada tenaga kerja. Akan tetapi jika orang yang bekerja tidak bekerjasama dengan orang-orang lain, maka manajemen tidak akan muncul. Manajemen muncul dikarenakan ada orang yang mengadakan kerjasama untuk menggapai tujuan bersama.

- b. *Money* (Uang atau dana yang dibutuhkan untuk menggapai tujuan)

Uang adalah unsur yang vital dalam menggapai tujuan, disamping faktor manusia sebagai unsur yang paling vital (*The most important tool*) dan faktor-faktor lain. Uang adalah faktor yang penting dalam dunia modern. Uang digunakan sebagai alat tukar dan alat ukur nilai sebuah usaha. Sebuah perusahaan disebut besar atau

kecil juga dapat diukur dengan jumlah uang yang diputar pada perusahaan tersebut. Tidak hanya perusahaan, instansi pemerintah dan yayasan-yayasan juga memakai uang sebagai alat tukar maupun alat ukurnya. Sehingga uang dibutuhkan dalam setiap kegiatan manusia dalam menggapai tujuan yang diinginkan. Pengimplementasian manajemen ilmiah harus memperhatikan faktor uang dengan sungguh-sungguh. Segala kegiatan harus melalui perhitungan yang rasional. Perhitungannya meliputi pembayaran atas jumlah tenaga kerja yang harus dipenuhi, jumlah kebutuhan alat-alat yang harus dibeli dan hasil yang nantinya mampu dicapai dari sebuah investasi.

c. *Machines* (Mesin atau alat-alat yang dibutuhkan untuk menggapai tujuan)

Peran mesin-mesin sebagai alat yang membantu pekerjaan sangat dibutuhkan dalam setiap organisasi. Mesin bisa mempermudah atau meringankan dalam melakukan pekerjaan. Dalam penggunaannya, mesin sangat bergantung kepada manusia, bukan manusia yang memiliki ketergantungan atau bahkan dimanfaatkan oleh mesin. Tidak akan ada mesin jika tidak ada manusia itu sendiri yang menemukannya. Tujuan adanya mesin adalah untuk memudahkan atau meringankan terwujudnya tujuan dari kehidupan manusia.

d. *Methods* (Metode atau cara yang dipakai dalam usaha menggapai tujuan)

Metode adalah teknologi atau cara dalam melakukan pekerjaan untuk menggapai sebuah tujuan yang sudah ditentukan. Metode sangat memberikan penentuan pada hasil kerja dari individu. Metode digunakan dalam setiap kegiatan manajemen seperti perencanaan, pengorganisasian, pengerakan, dan pengawasan. Cara yang baik dalam bekerja akan mempermudah dan melancarkan

pelaksanaan pekerjaan. Meskipun metode yang sudah ditentukan atau diterapkan itu baik, akan tetapi individu yang diberikan pekerjaan tidak memiliki pengalaman atau belum memahami metode tersebut, maka hasil yang didapatkan juga akan kurang baik atau sesuai yang diinginkan. Oleh sebab itu, hasil dari pendayagunaan atau penerapan sebuah metode akan bergantung pula kepada orang yang melaksanakannya.

e. *Materials* (Bahan atau perlengkapan yang dibutuhkan untuk menggapai tujuan)

Dalam manajemen, manusia bergantung juga pada material atau bahan-bahan yang dibutuhkan guna menggapai tujuan yang sudah ditentukan. Oleh karena itu unsur material sangat penting.

f. *Market* (Pasar untuk menjual barang yang dihasilkan)

Pemasaran atas produk yang dihasilkan oleh perusahaan sangat penting untuk kelangsungan proses produksi perusahaan. Jika produk-produk yang dihasilkan tidak terjual atau tidak terserap oleh konsumen, maka proses produksi suatu barang akan terhenti. Penguasaan pasar sangat dibutuhkan guna kelangsungan kegiatan produksi suatu perusahaan atau industri. Oleh sebab itu, menguasai pasar untuk pendistribusian hasil produksi ke tangan konsumen menjadi penentu yang penting dalam aktivitas manajemen. Untuk menguasai pasar, perusahaan harus memperhatikan kualitas produk yang dihasilkan, harga barang, selera dan daya beli dari konsumennya. Kualitas barang yang rendah dengan harga yang dianggap mahal tidak akan dibeli. Hal tersebut merupakan penggunaan pasar dalam dunia perdagangan. Konsumen dalam administrasi

negara adalah seluruh masyarakat, sedangkan produk yang ditawarkan berupa pelayanan dan jasa. Pemberian layanan atau jasa yang baik dari pemerintah kepada masyarakat dapat membuat masyarakat bekerjasama secara baik pula kepada pemerintah dalam mendukung pemerintahan yang berjalan stabil.

2.1.1.4. Strategi

Menurut David (2006) manajemen strategis adalah seni dan pengetahuan untuk merumuskan dan menerapkan, serta mengevaluasi keputusan-keputusan lintas fungsional yang mendorong sebuah organisasi mewujudkan tujuannya. Sedangkan menurut George & Robinson (1997) menyatakan bahwa manajemen stratejik adalah kumpulan dan tindakan yang menghasilkan perumusan (*formulasi*) dan pelaksanaan (*implementasi*) rencana-rencana yang dirancang untuk mencapai sasaran-sasaran organisasi.

Manajemen strategis merupakan proses atau rangkaian kegiatan memutuskan suatu hal yang bersifat mendasar dan menyeluruh, diikuti penetapan cara melakukannya, yang dirumuskan oleh pimpinan dan dilaksanakan oleh seluruh jajaran dalam sebuah organisasi untuk menggapai tujuan. pelaksanaan strategi dalam program-program termasuk proyek-proyek untuk mencapai sasaran masing-masing dilakukan melalui fungsi-fungsi manajemen lainnya yang mencakup pengorganisasian, pelaksanaan, penganggaran, dan kontrol. Adapun tujuan manajemen strategik yaitu:

1. Untuk melaksanakan dan mengevaluasi strategi yang dipilih secara efektif dan efisien.

2. Untuk mengevaluasi kinerja, meninjau, dan mengkaji ulang situasi serta melakukan berbagai penyesuaian dan koreksi jika terdapat penyimpangan di dalam pelaksanaan strategi.
3. Untuk memperbarui strategi yang dirumuskan supaya sesuai dengan perkembangan lingkungan eksternal.
4. Untuk meninjau kembali dari kekuatan, kelemahan, peluang, serta ancaman bisnis yang ada.
5. Untuk dapat melakukan inovasi atas produk atau barang supaya sesuai dengan selera konsumen.

Dalam manajemen strategi dapat memperoleh beberapa manfaat diantaranya sebagai berikut :

1. Proses dalam manajemen strategi dapat menghasilkan keputusan yang terbaik karena interaksi kelompok yang mengumpulkan berbagai macam keputusan strategi yang lebih besar atau banyak.
2. Dapat meningkatkan kemampuan perusahaan dalam mengatasi berbagai macam masalah yang sedang dihadapi.
3. Dapat menjadikan manajemen perusahaan lebih waspada terhadap ancaman *eksternal* (ancaman dari luar).
4. Dapat mencegah munculnya bermacam permasalahan yang berasal dari luar perusahaan serta mampu menaikkan kemampuan perusahaan dalam menghadapi masalah.
5. Membuat perusahaan dapat melaksanakan semua aktivitas operasionalnya secara lebih efektif dan efisien.

6. Dapat membuat perusahaan lebih mudah beradaptasi pada perubahan yang terjadi.

Selain tujuan dan manfaat manajemen strategi, fungsi manajemen strategi di bedakan menjadi dua yaitu :

a. Finansial :

1. Meningkatkan sales, yang berarti dalam manajemen strategi yang baik dapat meningkatkan penjualan produk ataupun jasa yang dapat memberi keuntungan bagi perusahaan.
2. Meningkatkan produktifitas. Dengan manajemen strategi yang baik maka secara tidak langsung produktifitas karyawan akan meningkat di sebabkan perusahaan dapat melaksanakan semua aktifitas operasionalnya secara efektif dan efisien.
3. Meningkatkan profitabilitas. Dengan meningkatnya penjualan dan produktifitas kinerja karyawan maka secara tidak langsung perusahaan akan mengalami profit, dan itu tidak terlepas dari manajemen strategi yang baik.

b. Non finansial :

1. Untuk mengetahui strategi pesaing. Dengan mengetahui strategi pesaing, maka perusahaan dapat mengantisipasi hal-hal yang mungkin akan terjadi dan mencegah timbulnya masalah dari pihak eksternal.
2. Meningkatkan kesadaran akan ancaman. Perusahaan akan lebih waspada dengan ancaman dari pihak eksternal yang mungkin akan bersaing dalam bisnis.

3. Meningkatkan kemampuan memecahkan masalah. Dengan mengetahui strategi dan ancaman pesaing, maka perusahaan akan lebih peka akan perubahan-perubahan yang ada dan meningkatkan kemampuan memecahkan masalah.

2.1.2. Kredit

2.1.2.1. Pengertian Kredit

Menurut Firdaus & Ariyanti (2009) Kata dasar kredit berasal dari bahasa Latin *credere* yang berarti kepercayaan, atau *credo* yang berarti saya percaya. Kredit adalah suatu cara yang dilakukan seseorang agar bisa memperoleh uang, barang-barang atau tenaga kerja, dengan membuat suatu perjanjian dan kelak akan membayarnya di waktu yang akan datang.

Dalam Undang-Undang No. 10/1998 (pasal 21 ayat 11), kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Menurut Undang-Undang Perbankan Nomor 10 tahun 1998 (pasal 21 ayat 11) Tentang Perubahan Undang-Undang No. 7/1992 Tentang Perbankan penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Dari pengertian tersebut diatas, dapat disimpulkan bahwa kredit adalah penyediaan uang berdasarkan ketentuan atau perjanjian tertentu yang telah disepakati oleh pihak Bank dan pihak lain yang mengharuskan pihak peminjam untuk membayar utangnya pada jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

2.1.2.2. Unsur-unsur Kredit

Unsur-unsur yang terkandung dalam pemberian suatu fasilitas kredit adalah sebagai berikut (Firdaus & Ariyanti, 2009).

- a. Adanya badan atau orang yang memiliki uang, barang atau jasa yang bersedia untuk meminjamkan kepada pihak lain. Orang atau barang demikian lazim disebut kreditur.
- b. Adanya pihak yang membutuhkan/ meminjam uang, barang atau jasa. pihak ini lazim disebut debitur.
- c. Adanya kepercayaan dari kreditur terhadap debitur.
- d. Adanya janji dan kesanggupan membayar dari debitur kepada kreditur.
- e. Adanya perbedaan waktu yaitu perbedaan antara saat penyerahan uang, barang atau jasa oleh kreditur dengan pada saat pembayaran kembali dari debitur.
- f. Adanya resiko yaitu sebagai akibat dari adanya perbedaan waktu seperti diatas, dimana masa yang akan datang merupakan suatu yang belum pasti, maka kredit itu pada dasarnya mengandung resiko, termasuk penurunan nilai uang karena inflasi dan sebagainya.
- g. Adanya bunga yang harus dibayar oleh debitur kepada kreditur (walaupun ada kredit yang tidak berbunga).

2.1.2.3. Jenis-Jenis Kredit

Untuk membedakan kredit menurut faktor – faktor dan unsur – unsur yang ada dalam pengertian kredit, maka perbedaan kredit dapat dibedakan atas dasar :

a. Sifat Penggunaan Kredit

1. Kredit Konsumtif adalah kredit yang digunakan untuk keperluan konsumsi atau uang akan habis terpakai untuk memenuhi kebutuhannya.
2. Kredit Produktif adalah kredit yang digunakan untuk peningkatan usaha, baik usaha – usaha produksi, perdagangan maupun investasi.

b. Keperluan kredit

1. Kredit Produksi/eksploitasi

Kredit ini diperlukan perusahaan untuk meningkatkan produksi baik peningkatan kuantitatif yaitu jumlah hasil produksi maupun peningkatan kualitatif yaitu peningkatan kuantitas atau mutu hasil produksi.

2. Kredit Perdagangan

Kredit ini dipergunakan untuk keperluan perdagangan pada umumnya yang berarti peningkatan *utility of place* suatu barang, barang – barang yang diperdagangkan ini juga diperlukan bagi industri.

3. Kredit Investasi

Kredit yang diberikan kepada para pengusaha untuk investasi, berarti untuk penambahan modal dan kredit bukan untuk keperluan perbaikan ataupun penambahan barang modal atau fasilitas – fasilitas yang erat

hubungannya dengan itu. Misalnya untuk membangun pabrik, membeli / mengganti mesin mesin dan sebagainya.

c. Kredit Menurut Cara Pemakaian

1. Kredit rekening Koran bebas

Debitur menerima seluruh kreditnya dalam bentuk rekening koran kepadanya diberikan blangko *cheque* dan rekening koran pinjamannya diisi menurut besarnya kredit yang diberikan, debitur bebas melakukan penarikan selama kredit berjalan.

2. Kredit rekening Koran terbatas

Sistem ini adanya perbatasan tertentu bagi nasabah dalam melakukan penarikan uang rekeningnya, seperti pemberian kredit dengan uang giral dan perubahannya menjadi uang chartal dilakukan berangsur – angsur.

3. Kredit rekening Koran aflopend

Penarikan kredit dilakukan dalam arti maksimum kredit pada waktu penarikan pertamalah sepeuhnya dipergunakan oleh nasabah.

4. Revolving Credit

Sistem penarikan kredit sama dengan cara rekening Koran bebas dengan masa penggunaan satu tahun, akan tetapi cara pemakaiannya berbeda.

5. Dalam sistem ini penggunaan dan pemakaian kredit sangat fleksibel artinya nasabah bebas menggunakan uang kredit untuk keperluan apa saja dan bank tidak mau tentang hal itu.

d. Kredit Menurut Jaminan

Kredit ini pada umumnya ada dua yaitu :

1. *Unsecured Loans* (kredit tanpa jaminan) sering juga disebut kredit blangko.
2. *Secured Loans*

Jenis inilah yang digunakan oleh kebanyakan bank di Indonesia yaitu memberikan kredit jaminan. Jaminan kredit dapat berupa tanah, rumah, pabrik dan atau mesin – mesin pabrik, perusahaan serta surat berharga.

e. Kredit Menurut Jangka Waktu

Perbedaan jangka waktu kredit menurut peraturan Bank Indonesia adalah sebagai berikut :

1. Kredit jangka pendek, yaitu kredit yang berjangka waktu selama – lamanya satu tahun. Jadi pemakaiannya tidak melebihi satu tahun.
2. Kredit jangka menengah, yaitu kredit yang jangka waktunya antara satu sampai tiga tahun.
3. Kredit jangka panjang, yaitu kredit yang jangka waktunya lebih dari tiga tahun.

2.1.2.4. Tujuan dan Fungsi Kredit

Tujuan dari kredit adalah untuk memenuhi kebutuhan yang beraneka ragam sesuai dengan harkatnya, selalu meningkat. Sedangkan kemampuan manusia mempunyai suatu batasan tertentu, memaksakan seseorang untuk berusaha

memperoleh bantuan permodalan untuk pemenuhan hasrat dan cita-citanya guna peningkatan usaha dan peningkatan daya guna sesuatu barang/jasa.

Fungsi kredit secara umum adalah melayani kebutuhan masyarakat (*to serve the society*) dengan memberikan jasa dalam rangka mendorong dan melancarkan perdagangan, produksi, jasa-jasa dan bahkan konsumsi yang pada akhirnya bertujuan untuk menaikkan taraf hidup rakyat banyak.

Firdaus dan Ariyanti (2009) menjabarkan lebih rinci fungsi-fungsi kredit sebagai berikut:

- a. Kredit dapat memajukan arus tukar menukar barang-barang dan jasa-jasa. Andai kata suatu saat belum tersedia uang sebagai alat pembayaran, maka dengan adanya kredit, lalu lintas pertukaran barang dan jasa dapat terus berlangsung.
- b. Kredit dapat mengaktifkan alat pembayaran yang idle. Terjadinya kredit disebabkan oleh adanya golongan yang berlebihan ($Y > E$) dan golongan yang kekurangan ($Y < E$), maka dari golongan yang berlebihan ini akan terkumpul sejumlah dana yang tidak digunakan (*idle*). Dana yang *idle* tersebut jika dipindahkan atau lebih tepatnya dipinjamkan kepada golongan yang kekurangan, maka akan berubah menjadi dana efektif.
- c. Kredit dapat menciptakan alat pembayaran baru. Dalam hal ini yang dimaksud adalah salah satu jenis kredit yang diberikan oleh Bank Umum (*commercial bank*), yaitu Kredit Rekening Koran. Dalam kredit R/K, begitu perjanjian kredit ditandatangani dan syarat-syarat

kredit telah terpenuhi, maka pada dasarnya pada saat itu telah beredar uang giral baru dimasyarakat sejumlah kredit R/K tersebut.

- d. Kredit sebagai alat pengendalian harga. Dalam hal ini jika diperlukan adanya perluasan jumlah uang yang beredar pada masyarakat, maka salah satu caranya ialah dengan jalan mempermudah dan mempermudah pemberian kredit perbankan kepada masyarakat.
- e. Kredit dapat mengaktifkan dan meningkatkan manfaat/ faedah/ kegunaan potensi-potensi ekonomi yang ada. Bantuan permodalan yang berupa kredit, maka seorang pengusaha baik industriawan, petani dan lain sebagainya bisa memproduksi atau meningkatkan produksi dari potensi-poensi yang dimilikinya.

2.1.3. Kredit Macet atau Kredit Bermasalah

2.1.3.1. Non Performing Loan

Kuncoro & Suhardjono (2002) mendefinisikan *Non Performing Loan* (NPL) sebagai sebuah kondisi dimana nasabah sudah tidak mampu melakukan pembayaran sebagian atau semua hutangnya kepada bank seperti yang sudah ditetapkan perjanjian sebelumnya.

Besarnya NPL yang diperbolehkan oleh Bank Indonesia saat ini adalah maksimal 5%, jika melebihi 5% maka akan mempengaruhi penilaian tingkat kesehatan bank yang bersangkutan yaitu akan mengurangi nilai atau skor yang diperolehnya. Pengelolaan sebuah bank dapat dikatakan tidak profesional dilihat dari besarnya tingkat NPL pada bank tersebut. Hal tersebut juga mengindikasikan

bahwa pemberian kredit pada bank tersebut memberikan risiko yang cukup tinggi searah dengan NPL yang tinggi yang dihadapi bank (Riyadi, 2006).

Menurut Surat Edaran BI No. 3/30DPNP tanggal 14 Desember 2001, NPL diukur dari rasio perbandingan antara kredit bermasalah terhadap total kredit yang diberikan. Rumusannya sebagai berikut :

$$\text{NPL} = \frac{\text{Jumlah Kredit Bermasalah}}{\text{Total Kredit yang Diberikan}} \times 100\%, \text{ (Taswan, 2010)}$$

Dahlan (2004) mengartikan NPL sebagai pinjaman yang sulit untuk dilunasi akibat dari faktor kesenjangan dan atau sebab faktor eksternal dari luar kendali calon debitur, NPL dapat diukur dari kolektibilitasnya yaitu merupakan gambaran kondisi pembayaran pokok dan bunga pinjaman serta kemungkinan diterimanya kembali dana yang ditanamkan.

Penyaluran kredit adalah aktivitas pokok bank karena dengan menyalurkan kredit kepada debitur, bank mendapatkan bunga, dimana bunga adalah sumber utama pendapatan bank. Oleh karena itu, pemberian kredit harus dapat dikelola dengan baik yang didukung oleh system pengawasan dan pengendalian yang memadai untuk dapat mengatasi risiko kredit yang timbul.

Bisnis perbankan pada dasarnya tidak bisa lepas dari risiko kredit berupa tidak lancarnya pembayaran kembali atau dengan kata lain disebut kredit bermasalah atau Non Performing Loan (NPL).

Taswan (2010) mengemukakan kolektibilitas atau kualitas kredit menurut SK DIR. BI No. 30/267/Kep/DIR/1998 adalah:

1. Kredit lancar (*pass*), apabila memenuhi criteria :
 - a. Pembayaran angsuran pokok dan atau bunga tepat waktu

- b. Memiliki mutasi rekening yang aktif
 - c. Bagian dari kredit yang dijamin dengan angsuran tunai (*cash collateral*).
2. Dalam perhatian khusus (Special mention), apabila memenuhi kriteria:
- a. Adanya tunggakan angsuran pokok dan atau bunga yang belum melampaui 90 hari
 - b. Mutasi rekening masih relative aktif
 - c. Jarang terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan
 - d. Didukung oleh pinjaman baru.
 - e. Kredit kurang lancar (substandard), apabila memenuhi criteria:
 - f. Terdapat angsuran tunggakan pokok dan atau bunga yang telah melampaui 90 hari
 - g. Sering terjadi cerukan
 - h. Frekuensi mutasi rekening relatif rendah
 - i. Terjadi pelanggaran kontrak yang diperjanjikan lebih dari 90 hari
 - j. Terdapat indikasi masalah keuangan yang dihadapi debitur
 - k. Dokumentasi pinjaman yang lemah.
3. Diragukan (doubtfull), apabila memenuhi kriteria:
- a. Adanya tunggakan angsuran pokok dan atau bunga yang telah melampaui 180 hari
 - b. Terjadi *wanprestasi* lebih dari 180 hari
 - c. Terjadi kapitalisasi bunga

- d. Dokumentasi hukum yang lemah baik untuk perjanjian kredit maupun peningkatan jaminan.
4. Kredit macet (Loss), apabila memenuhi kriteria:
 - a. Terdapat tunggakan angsuran pokok dan atau bunga yang telah melampaui 270 hari
 - b. Kerugian operasional ditutup dengan pinjaman baru
 - c. Dari segi hukum maupun kondisi pasar, jaminan tidak dapat dicairkan dengan nilai yang wajar.

2.1.3.2. Faktor Penyebab Kredit Macet

Kredit yang bermasalah termasuk juga kredit macet tidak muncul secara tiba-tiba, akan tetapi melalui sebuah proses. Pihak kreditur (intern) dan debitur (ekster) dapat menjadi penyebab terjadinya kredit macet.

Munculnya kredit bermasalah termasuk di dalamnya kredit macet, pada dasarnya tidak terjadi secara tiba-tiba, melainkan melalui suatu proses. Terjadinya kredit macet dapat disebabkan baik oleh pihak kreditur (intern) maupun debitur (ekstern). Menurut Astari (2016) Faktor-faktor penyebab kredit bermasalah yang menjadi kesalahan pihak kreditur (*intern*) adalah:

- a. Penyimpangan dalam pelaksanaan prosedur perkreditan.
- b. Itikad kurang baik dari pemilik, pengurus, atau pegawai bank
- c. Lemahnya system administrasi, dan pengawasan kredit.
- d. Lemahnya informasi kredit macet.
- e. Kelemahan dalam analisa kredit.

- f. Riwayat nasabah
- g. Plafon kredit yang tidak sesuai dengan kebutuhan debitur.

Sedang faktor-faktor penyebab kredit macet yang diakibatkan karena kesalahan pihak debitur (eksternal) antara lain:

- a. Kegagalan usaha debitur.
- b. Musibah terhadap debitur atau terhadap kegiatan usaha debitur.
- c. Menurunnya kegiatan ekonomi dan tingginya suku bunga kredit.

2.1.3.3. Indikasi Kredit Macet

Untuk mendeteksi kemungkinan terjadinya kredit bermasalah atau kredit macet sedini mungkin, dapat dilakukan dengan memperhatikan gejala-gejala sebagai berikut: (Dahlan, 1993)

- a. Terjadinya penundaan yang tidak normal dalam penerimaan laporan keuangan, pembayaran cicilan atau dokumen lainnya.
- b. Adanya penyelidikan yang tidak terduga dari lembaga-lembaga keuangan lainnya mengenai nasabah tersebut.
- c. Keluarnya anggota eksekutif perusahaan.
- d. Terjadi perubahan kegiatan usaha misalnya masuknya pesaing baru atau produk baru yang sejenis
- e. Meningkatnya penggunaan fasilitas *overdraft*.
- f. Perusahaan nasabah mengalami kekacauan.
- g. Ditemukannya kegiatan ilegal atas usaha nasabah.
- h. Permintaan tambahan kredit.

- i. Permohonan perpanjangan atau penjadwalan kembali kredit.
- j. Usaha nasabah yang terlalu ekspansif.
- k. Kreditur lain melakukan proteksi atas kredit yang diberikan dengan meminta tambahan jaminan atau melakukan pengikatan notaris atas barang jaminan.

Faktor-faktor yang telah dipaparkan sebelumnya dapat digunakan dalam mengamati gejala-gejala dari terjadinya kredit macet dan dapat digunakan dalam menekan atau mengurangi sekecil mungkin isu-isu kredit macet yang ada.

2.1.3.4. Cara Mengantisipasi Kredit Macet

Sebelum memberikan persetujuan kredit. Alangkah baiknya kreditur memperhatikan hal-hal sebagai berikut, agar kelak nasabah atau debitur tidak terjadi permasalahan dalam pemenuhan kewajiban debitur kepada kreditur. Kreditur harus berhati-hati sebelum memberikan pencairan (persetujuan) kepada debitur. Sebagai pihak yang menempatkan aset produktif atas aset berisiko melalui pemberian kredit, bank harus yakin dan selektif dalam menyetujui sebuah kredit yang diajukan. Dalam menerima permohonan kredit, bank harus melakukan analisis atas kredit yang diajukan secara seksama untuk menilai kelayakan pemberian kredit. Ismail (2010) analisis kredit adalah sebuah proses yang ditempuh suatu bank dalam melakukan penilaian suatu permohonan pengajuan kredit oleh calon debitur.

Analisis kredit dilakukan bertujuan untuk menghindari risiko kredit macet atau kredit bermasalah dan menjadikan aktiva produktif. Menurut Supriyono (2011) mengungkapkan bahwa tujuan utama analisis kredit yang paling hakiki

adalah supaya bank mampu memutuskan pemberian kredit yang baik dan benar atau “making a good loan”, sehingga keputusan pemberian kredit yang keliru dapat dihindari yang dapat membuat kredit macet “Bad loan”.

Analisis kredit harus dibuat secara akurat, objektif dan lengkap yang minimal meliputi hal-hal sebagai berikut:

- a. Menggambarkan semua informasi yang terkait dengan usaha dan data pemohon termasuk hasil penelitian pada daftar kredit macet.
- b. Penilaian atas kelayakan jumlah permohonan kredit dengan proyek atau kegiatan usaha yang akan dibiayai, dengan sasaran menghindari kemungkinan terjadinya praktek *mark-up* yang dapat merugikan bank.
- c. Menyajikan penilaian yang objektif dan tidak dipengaruhi oleh pihak-pihak yang berkepentingan dengan pemohon kredit. Analisis kredit tidak boleh merupakan suatu formalitas yang dilakukan semata-mata untuk memenuhi prosedur. (*Banker Association for Risk Management (BARA)* dengan Lembaga Sertifikasi Profesi Perbankan (LSPP), 2011)

Dalam melakukan analisis tersebut sekurang-kurangnya melakukan penerapan prinsip dasar yaitu prinsip 5C, 5P, 3R serta 6A.

1. Analisis 5C

Menurut Abdullah & Tantri (2012), untuk memperoleh penilaian kredit terhadap kriteria calon debitur bisa dilakukan dengan analisis 5C, antara lain:

a. *Character*

Meyakini bahwa watak atau sifat calon debitur atau orang yang menerima kredit benar-benar terpercaya. Keyakinan dicerminkan

berdasarkan latar belakang nasabah baik pekerjaan maupun pribadi seperti: gaya atau cara hidup yang biasa dilakukan, kondisi keluarga, hobi dan *social standing*-nya.

b. Capacity

Penilaian kesanggupan nasabah didasarkan pada bidang bisnis yang dijalankan dengan bidang pendidikannya, pengukuran kecakapan bisnis juga dapat didasarkan dari kecakapan pemahaman tentang ketentuan-ketentuan pemerintah. Demikian juga dengan kecakapan dalam mengelola usahanya termasuk juga kapasitas yang dipunyai. Hal tersebut dapat menunjukkan kesanggupannya dalam pelunasan atau pengembalian kredit yang diberikan.

c. Capital

Penilaian atas apakah modal yang digunakan efektif atau tidak dapat dilihat dari laporan keuangan (neraca dan laporan laba/rugi) yang diukur berdasarkan tingkat likuiditas atau solvabilitas, rentabilitas dan pengukuran lainnya. hal lain yang harus dicermati adalah dari mana sumber modal yang ada saat ini.

d. Collateral

Collateral adalah pemberian jaminan oleh calon nasabah baik yang memiliki sifat fisik maupun non fisik. Jumlah pemberian kredit harus lebih sedikit dari jaminan yang diajukan. Keabsahan dari jaminan juga harus dicermati, sehingga penggunaan jaminan dapat dilakukan segera mungkin.

e. Condition

Kondisi ekonomi saat ini dan mendatang juga sebaiknya diperhatikan untuk penilaian kredit, serta progres dari sektor usaha yang dilakukan.

2. Analisis 7p

a. Personality

Nasabah dinilai dari tingkah laku atau kepribadiannya dalam sehari-hari ataupun masa lalunya. Dasar pertimbangan pemberian kredit adalah kepribadian dan sifat calon debitur.

b. Party

Nasabah diklasifikasikan ke dalam golongan-golongan tertentu didasarkan pada loyalitas, karakter juga modal.

c. Purpose

Memahami tujuan dari pengambilan kredit oleh nasabah, juga jenis kredit yang diinginkan nasabah.

d. Prospect

Sebagai penilai potensi usaha nasabah di masa mendatang, apakah usaha tersebut memiliki prospek yang baik atau tidak.

e. Payment

Payment adalah pengukuran dari bagaimana cara pengembalian kredit oleh nasabah, dari mana asal dana nasabah untuk melunasi kredit yang sudah diambil.

f. *Profitability*

Untuk menganalisis bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari laba.

g. *Protection*

Protection bertujuan untuk menjaga supaya jaminan dan usaha memperoleh perlindungan. Perlindungan bisa berbentuk orang, barang atau jaminan asuransi (Lubis dkk, 2008).

3. Analisis 3R

a. *Return* (hasil yang dicapai)

Return yang dimaksud adalah penilaian atas hasil yang akan diraih perusahaan debitur setelah kredit diberikan oleh bank.

b. *Repayment* (pembayaran kembali)

Penilaian atas jangka waktu pembayaran bisa dibayarkan kembali oleh perusahaan pemohon kredit sesuai dengan kesanggupannya untuk melakukan pembayaran kembali (*Repayment capacity*) apakah pada akhir periode pemohon kredit harus mengangsur/mencicil/melunasi sekaligus kreditnya.

c. *Risk Bearing Ability* (kemampuan untuk menanggung risiko)

Keharusan bank dalam melakukan penilaian atas sejauh mana risiko kegagalan atau pengandaian suatu hal yang buruk terjadi dapat ditanggung oleh perusahaan pemohon kredit (Firdaus & Ariyanti, 2009).

4. Analisis 6A

Menurut Ismail (2010) Analisis 6A, berarti bahwa analisis memerlukan 6 aspek untuk menilai permohonan kredit calon debitur. Keenam aspek tersebut terdiri dari: analisis aspek hukum, analisis aspek pemasaran, analisis aspek teknis, analisis aspek manajemen, analisis aspek keuangan dan analisis aspek sosial ekonomi.

1. Analisis Aspek Hukum

Pihak bank menganalisis terkait dengan dokumen-dokumen yang diajukan oleh calon debitur meliputi legalitas perizinan usaha, identitas diri pemohon, (SITU, SIUP, TDP, Izin gangguan) dan NPWP, Akta pendirian bagi calon debitur yang berbentuk badan hukum seperti, yayasan, PT, Koperasi atau bukan badan hukum seperti firma dan CV. Kemenkumham mengesahkan akta pendirian bagi calon debitur yang berbentuk badan hukum dan pengadilan mengesahkan akta pendirian bagi calon debitur yang bukan badan hukum.

2. Analisis Aspek Pemasaran

Pihak bank menganalisis terkait dengan pemasaran barang, jangkauan daerah pemasaran, total pesaing, pangsa pasar, rencana penjualan serta strategi dalam bersaing.

3. Analisis Aspek Teknis

Analisis aspek teknis diperlukan bank untuk menganalisis hal yang berkaitan dengan lokasi usaha, ketersediaan bahan baku, layout pabrik dan proses produksi.

4. Analisis Aspek Manajemen

Dalam aspek umum, maka bank melakukan analisis terhadap aspek manajemen seperti pengalaman usaha, pengendali usaha (Key Person), jumlah tenaga kerja, regenerasi, struktur organisasi.

5. Analisis Aspek Keuangan

Dalam aspek keuangan, bank perlu menganalisis hal yang berkaitan dengan *Liquidity, Leverage, Activity, Profitabilty* serta analisis sumber dan penggunaan dana

6. Analisis Aspek Sosial Ekonomi

Dalam aspek ini, maka pihak bank akan melakukan analisis dampak yang ditimbulkan oleh perusahaan calon debitur, apakah perusahaan sudah mempunyai amdal serta pengaruh perusahaan dalam lapangan kerja.

2.1.3.5. Keputusan Kredit

Setelah pihak bank meneliti kelengkapan permohonan kredit dari calon debitur, verifikasi dan analisis kredit juga sudah dilakukan, maka keputusan atas laya tidaknya sebuah kredit diberikan akan diambil oleh pejabat pemutus kredit. Pemutus kredit merupakan komite atau pejabat bank yang secara spesial diberikan wewenang untuk masalah tersebut. Kuncoro & Suhardjono (2011:226)

menyatakan komite kredit merupakan komite operasional yang membantu direksi dalam melakukan evaluasi atau putusan permohonan kredit untuk jumlah dan jenis kredit yang ditentukan oleh direksi.

Menurut Kasmir (2012; Wiliarge, 2015) bahwa secara umum tugas komite kredit adalah:

- a. Membuat keputusan dan penelaahan kredit baru. Artinya setiap adanya permohonan baru, maka perlu ditelaah secara benar tentang kelayakan kreditnya sebelum diambil keputusan.
- b. Memastikan kelengkapan dokumen kredit. Artinya pengajuan kredit apaun syarat kelengkapan dokumen mutlak untuk diserahkan.
- c. Persetujuan perpanjangan kredit. Artinya bagi kredit yang sudah berakhir masa pinjamannya dan debitur masih ingin memperpanjangnya, maka komite kredit memberikan persetujuan apakah kredit tersebut layak atau tidak untuk diperpanjang.
- d. Perubahan kondisi atau syarat kredit. Artinya kalau kondisi nasabah (debitur) dengan situasi berkembang diluar yang menyebabkan nasabah mengalami kesulitan, maka perlu perubahan kondisi tersebut dan syarat kredit, misalnya perubahan jangka waktu, penurunan bunga. Maka atas perubahan tersebut haruslah mendapat persetujuan komite kredit.

Dalam tahap persetujuan kredit merupakan keputusan pemutus kredit/komite kredit untuk menempatkan dana dan modal Bank pada aktiva yang berisiko. Berisiko disini dalam artian kredit yang diberikan nantinya bisa

berpotensi menjadi kredit bermasalah (*Non Performing Loan*) sehingga kredit tidak dapat ditarik kembali.

Menurut Supriyono (2011) bahwa pengajuan kredit yang telah disetujui oleh satu atau beberapa pejabat bank yang mempunyai dituangkan dalam satu surat keputusan kredit berupa Memo Keputusan Kredit (MKK). Memo inilah yang merupakan dasar untuk dibuatkan surat penawaran "*offering letter*" kepada calon debitur, yang memuat informasi bahwa pengajuan kredit sudah disetujui dengan detail info kredit, biaya-biaya, kondisi syarat dan lain-lain.

2.1.3.6. Pelaksanaan dan Administrasi Kredit

a. Perjanjian Kredit

Agar kredit yang telah disetujui mempunyai kekuatan hukum, maka perlu dibuatkan suatu perjanjian, yang lazimnya disebut Perjanjian Kredit (PK). Pengertian perjanjian yang diatur dalam ketentuan Pasal 1313 KUH Perdata adalah sebagai berikut "Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih" (Wiliarge, 2015).

Dalam suatu perjanjian diperlukan beberapa syarat untuk sahnya perjanjian. Menurut Wiliarge (2015) untuk sahnya suatu perjanjian sesuai ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata diperlukan empat syarat, yaitu: 1) Kata sepakat, 2) Kecakapan, 3) Hal tertentu dan 4) Suatu sebab yang halal.

Atas kredit yang telah disetujui oleh Bank, maka pihak Bank melalui Surat Keputusan Kredit (SKK) akan mensyaratkan mengenai agunan yang diberikan

serta pengikatannya kepada bank atas fasilitas yang telah disetujui. Berdasarkan Undang-Undang Perbankan No. 7 tahun 1992 sebagaimana diubah dengan Undang Undang No. 10 tahun 1998 Pasal 1 ayat 23 Agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah.

Menurut Wiliarge (2015) mendefenisikan jaminan Kredit adalah suatu perjanjian antara kreditur dengan debitur, dimana debitur memperjanjikan sejumlah hartanya untuk kepentingan pelunasan utang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, apabila dalam waktu yang ditentukan terjadi kemacetan pembayaran utang debitur. Menurut Hasibuan (2014) bahwa agunan atau jaminan kredit adalah barang-barang dan atau surat-surat efek yang diserahkan debitor kepada bank dan menjadi syarat utama dalam menentukan besarnya plafond kredit.

Menurut Supriyono (2011) jaminan kredit yang dapat diterima oleh Bank dapat digolongkan menjadi 3 golongan. Penggolongan jaminan tersebut adalah:

1. Jaminan Utama; deposito, Emas Batangan, Tanah + Bangunan (rumah, ruko, pabrik), tanah kavling dilokasi strategis.
2. Jaminan Tambahan; Mobil, mesin, tanah kosong
3. Jaminan Pelengkap; Stok barang, PG (*Personal Guarantee*), CG (*Coorporate Guarantee*), Cek/Giro.

Menurut Hasibuan (2014) Adapun fungsi agunan kredit sebagai berikut:

1. Untuk memenuhi persyaratan Bank Indonesia, setiap bank hanya boleh memberikan kredit jika ada jaminannya.
 - a. Agunan harus berupa barang dan atau surat berharga yang mempunyai nilai nyat seperti tanah dan bangunan.
 - b. Harga agunan harus lebih besar daripada kredit yang diberikan.
 2. Untuk menjamin pembayaran kredit macet dengan menyita (menjual) agunan tersebut agar:
 - a. Keamanan dan keselamatan kredit akan lebih terjamin;
 - b. Pemberian kredit akan lebih selektif sehingga korupsi, kolusi dan nepotisme (KKN) dapat dihindari;
 - c. Debitur akan lebih berhati-hati mempergunakan kredit karena takut agunannya disita bank.
 3. Untuk melindungi keamanan tabungan masyarakat pada bank dari pemberian kredit yang tidak wajar oleh manajer bank, maka:
 - a. Pimpinan bank tidak dapat memberikan kredit seenaknya saja
 - b. Agunan merupakan penjamin tabungan masyarakat, karena bank akan menyita agunan jika kredit macet.
- b. Pengikatan Jaminan

Jaminan kredit yang diterima dari nasabah, wajib dilakukan pengikatan jaminan agar hak-hak bank terjamin bila nasabah *wanprestasi* dikemudian hari.

Banker Association for Risk Management (BARA) dengan Lembaga Sertifikasi

Profesi Perbankan (LSPP), (2011) bahwa pengikatan benda bergerak dan tidak bergerak adalah sebagai berikut:

1. Benda bergerak:
 - a. Gadai (*pond*), yaitu dibebankan atas benda-benda bergerak, termasuk surat-surat berharga
 - b. Fidusia, yaitu hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam UU No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.
2. Benda tidak bergerak :
 - a. Hak tanggungan, yaitu pengikatan atas tanah yang berstatus don telah mempunyai Sertifikat Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha atau Hak Pakai atas Tanah Negara.
 - b. Hipotik, yaitu pengikatan atas agunan berupa kapal laut dengan bobot di atas 20 m³ dan sudah terdaftar di syah bandar dan atau Direktorat Jenderal Perhubungan Laut.
 - c. Dalam hal agunan berupa *fixed asset*, maka dalam pengikatan agunan secara Hak Tanggungan dan Hipotik, Bank menjadi kreditur peringkat pertama yang berhak atas agunan apabila nasabah *default*.
- c. Realisasi Kredit

Dalam tahap ini, bila semua administrasi kredit telah dipenuhi yaitu penandatanganan perjanjian kredit berikut pengikatan jaminan serta syarat-syarat lainnya yang telah ditentukan dalam Surat Keputusan Kredit (SKK),

maka pihak bank akan membukakan rekening pinjaman dengan maksimum kredit yang telah disetujui atas nama debitur. Setelah rekening dibuka maka bank akan melakukan pencairan pinjaman atau realisasi pinjaman.

d. Supervisi Kredit dan Pembinaan Debitur

Setelah kredit dikucurkan maka terhadap dana yang telah diberikan dalam bentuk kredit tersebut, diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi bank berupa pendapatan bunga serta dapat dilunaskan dengan baik oleh para debitur, maka kredit yang telah dikucurkan haruslah dimonitor atau dipantau penggunaannya oleh debitur.

e. Fungsi dan Tujuan Supervisi dan Pembinaan Debitur

Fungsi dari supervisi dan pembinaan debitur menurut Firdaus & Ariyanti (2009) adalah memonitor jalannya usaha nasabah dengan jalan antara lain:

- a. Membina hubungan yang terbuka dan terus menerus dengan nasabah (debitur) tersebut.
- b. Menerima, mencatat, mengklasifikasikan dan menganalisis laporan-laporan dari nasabah serta membuat laporan perkembangannya.
- c. Menganalisis sebab-sebab terjadinya suatu masalah atas usaha nasabah dan membuat rekomendasi tentang saran-saran perbaikan atau penyelamatan.
- d. Memberikan saran dan konsultasi (*counselling*) kepada debitur dalam segala aspek yang diperlukan antara lain:

1. Pembinaan administrasi, dimana petugas supervisi harus dapat mendorong kesadaran beradministrasi dengan baik (terutama bagi pengusaha menengah dan besar yang pada umumnya harus sudah melaksanakan administrasi dengan memadai)
2. Metode kerja yang selalu diperbaiki dan ditingkatkan
3. Perencanaan produksi dan *quality control* yang lebih baik
4. Penyempurnaan manajemen dan organisasi
5. Pemeliharaan dan penggunaan mesin secara efisien
6. Pengawasan mutu bahan baku
7. Petunjuk tentang badan/dinas/instansi mana yang dapat dihubungi dalam rangka pengembangan usaha.
8. Hal-hal lain dalam rangka peningkatan efisiensi.

Sedangkan tujuan dari supervisi dan pembinaan debitur, menurut Firdaus & Ariyanti (2009) antara lain:

- a. Agar pembiayaan atau pemberian kredit atas usaha debitur dilaksanakan sesuai dengan ketentuan dan syarat-syarat yang tertuang dalam perjanjian kredit dan agar penggunaannya sesuai dengan tujuan semula dan dalam jadwal waktu yang telah ditetapkan.
- b. Agar terciptanya iklim saling mempercayai dan terbina hubungan timbal balik yang baik antara bank dan debitur.
- c. Agar usaha yang dibiayai kredit bank berkembang dengan baik sesuai tujuan semula.

- d. Agar terlaksana administrasi yang memadai untuk kepentingan perusahaan sendiri, bank, pemerintah dan pihak-pihak lain.

2.1.3.7. Penanganan Kredit Bermasalah

1. Penyelesaian Kredit Bermasalah Secara Administrasi Perkreditan

Secara operasional penanganan penyelamatan kredit bermasalah dapat ditempuh melalui beberapa cara diantaranya:

- a. Penjadwalan Kembali (*rescheduling*)

Perubahan syarat kredit yang menyangkut jadwal pembayaran dan atau jangka waktu termasuk masa tenggang, baik meliputi perubahan besarnya angsuran maupun tidak.

- b. Persyaratan Kembali (*reconditioning*)

Perubahan sebagian atau seluruh syarat-syarat kredit yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu dan atau persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum saldo kredit dan konversi seluruh atau sebagian dari pinjaman menjadi penyertaan bank.

- c. Penataan Kembali (*restructuring*)

Perubahan syarat-syarat kredit berupa penambahan dana bank dan atau konversi seluruh atau sebagian tunggakan bunga menjadi pokok kredit baru dan atau konversi seluruh atau sebagian dari kredit menjadi penyertaan dalam perusahaan. Restrukturisasi kredit berdasarkan SK.Dir. BI 31/150/KEP/DIR/1998.

Upaya yang dilakukan bank dalam kegiatan usaha perkreditan agar debitur dapat memenuhi kewajibannya, antara lain melalui: penurunan suku bunga kredit, pengurangan tunggakan bunga kredit, pengurangan tunggakan pokok kredit, perpanjangan jangka waktu kredit, penambahan fasilitas kredit, pengambilalihan aset debitur sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

2. Penyelesaian Kredit Bermasalah Melalui Jalur Hukum

Penanganannya lebih banyak ditekankan melalui beberapa upaya yang lebih bersifat pemakaian kelembagaan hukum, diantaranya:

a. Melalui Panitia Urusan Piutang Negara dan Badan Urusan Piutang Negara

Mekanisme penanganan piutang negara oleh PUPN yaitu apabila utang negara tersebut telah diserahkan pengurusan kepadanya oleh pemerintah atau bank milik negara tersebut kemudian setelah dirundingkan oleh panitia dengan penanggung utang dan diperoleh kata sepakat tentang jumlah utang yang harus dibayar termasuk bunga uang, denda serta biaya yang bersangkutan dengan piutang ini oleh ketua panitia dan penanggung utang/penjamin utang dibuat surat pernyataan bersama yang memuat jumlah dan kewajiban penanggung utang untuk melunasinya. Pelaksanaannya dilakukan oleh ketua panitia.

Kredit bermasalah terutamanya golongan kredit macet pada bank milik negara merupakan salah satu bentuk yang dikategorikan sebagai piutang negara karena bank milik negara merupakan salah

satu badan yang secara langsung atau tidak langsung dikuasai negara (pasal 12 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang No.49 tahun 1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara). Penyelesaian kredit bank milik negara dapat diusahakan melalui Panitia Urusan Piutang Negara (anggotanya wakil dari Departemen Keuangan, Departemen Hankam, Kejaksaan Agung dan dari Bank Indonesia; sedangkan struktur organisasinya terdiri atas PUPN Pusat, wilayah dan cabang).

Mekanisme penanganan piutang negara oleh PUPN, yaitu apabila piutang negara tersebut telah diserahkan pengurusannya kepadanya oleh pemerintah atau bank milik negara tersebut. Piutang yang diserahkan adalah piutang yang adanya dan besarnya telah pasti menurut hukum, tetapi yang penanggung utangnya tidak melunasinya sebagaimana mestinya.

Mekanisme penyelesaian pengurusan piutang negara paling tidak melalui tahapan:

1. Setelah dirundingkan oleh panitia dengan penanggung utang dan diperoleh kata sepakat tentang jumlah utangnya yang masih harus dibayar, termasuk bunga uang, denda, serta biaya-biaya yang bersangkutan dengan piutang ini, oleh ketua panitia dan penanggung utang atau penjamin utang dibuat suatu pernyataan bersama yang memuat jumlah dan kewajiban penanggung utang untuk melunasinya.

2. Pernyataan bersama ini mempunyai kekuatan pelaksanaan, seperti suatu putusan hakim yang telah berkekuatan hukum pasti. Dengan demikian, PUPN mempunyai kewenangan parate executie.
3. Pelaksanaannya dilakukan oleh ketua panitia dengan surat paksa melalui cara penyitaan, pelelangan barang-barang kekayaan penanggung utang/penjamin utang dan penyadaraan terhadap penanggung utang/penjamin utang dan pernyataan lunas piutang negara.
4. Dalam hal penyitaan khusus khususnya terhadap kekayaan yang tersimpan di lembaga perbankan, maka sesuai dengan ketentuan pasal 4 Keputusan Menteri Keuangan No.376/KMK.09/1995, maka PUPN dapat melakukannya tanpa memerlukan izin terlebih dari Menteri Keuangan. Adapun hasil dari penyitaan tersebut untuk digunakan pembayaran atau pelunasan hutang penanggung utang/penjamin utang.

b. Melalui Badan Peradilan

Dalam hal debitur tidak memenuhi kewajibannya, setiap kreditur dapat mengajukan gugatan untuk memperoleh keputusan pengadilan. Peradilan yang dapat menangani kredit bermasalah yaitu peradilan umum melalui gugatan perdata dan peradilan niaga melalui gugatan kepailitan. Apabila sudah ditetapkan keputusan pengadilan yang kemudian mempunyai kekuatan hukum untuk dilaksanakan atas

dasar perintah dan dengan pimpinan ketua pengadilan negeri yang memeriksa gugatannya pada tingkat pertama, menurut ketentuan-ketentuan HIR pasal 195 dan selanjutnya. Atas perintah ketua pengadilan ketua pengadilan tersebut dilakukanlah penyitaan harta kekayaan debitur, untuk kemudian dilelang dengan perantara kantor lelang. Dari hasil pelelangan itu kreditur memperoleh pelunasan piutangnya.

c. Melalui arbitrase atau Badan Alternatif Penyelesaian Sengketa

Dilakukan melalui lembaga arbitrase, yaitu suatu badan yang dipilih oleh para pihak yang bersengketa untuk memberikan putusan mengenai sengketa tertentu. Para pihak dapat memilih arbiter yang menurut keyakinannya mempunyai pengetahuan, pengalaman, serta latar belakang yang cukup mengenai masalah yang disengketakan, jujur dan adil, para pihak dapat menentukan pilihan hukum untuk menyelesaikan masalahnya, serta proses dan tempat penyelenggaraan arbitrase, serta putusan arbitrase.

Keuntungan penggunaan lembaga arbitrase antara lain:

1. Penyelesaiannya relative tidak memerlukan waktu yang lama
2. sifatnya tertutup maka diharapkan nama baik para pihak terjaga
3. para pihak dapat memilih arbiter yang menurut keyakinannya mempunyai pengetahuan, pengalaman serta latar belakang yang cukup mengenai masalah yang disengketakan, jujur dan adil

4. para pihak dapat menentukan pilihan hukum untuk menyelesaikan masalahnya serta proses dan tempat penyelenggaraan arbitrase
5. serta putusan arbitrase merupakan putusan yang mengikat para pihak dan langsung dapat dilaksanakan

d. Melalui Badan Penyehatan Perbankan Nasional

Dilakukan melalui tindakan pemantauan kredit, peninjauan ulang, pengubahan, pembatalan, pengakhiran dan atau penyempurnaan dokumen kredit dan jaminan, restrukturisasi kredit, penagihan piutang, penyertaan modal pada debitur, memeberikan jaminan atau penanggungan, pemberian atau penambahan fasilitas pembiayaan dan atau penghapusbukuan piutang.

Penanganan kredit macet oleh Badan Penyehatan Perbankan Nasional, diantaranya melalui penyertaan modal sementara (pasal 15 Peraturan Pemerintah No.17 tahun 1999 tentang Badan Penyehatan Perbankan Nasional) yaitu bahwa dalam rangka penyehatan perbankan dan atau pengelolaan kekayaan yang berbentuk portofolio kredit. Penyertaan modal sementara dilakukan secara langsung atau melalui pengkonversian tagihan Badan Penyehatan Perbankan Nasional menjadi penyertaan modal.

Badan Penyehatan Perbankan Nasional dalam menangani kredit bank dalam penyehatan sesuai dengan ketentuan pasal 53 Peraturan Pemerintah No.17 tahun 1999 dilakukan melalui:

1. Tindakan Pemantauan Kredit
2. Peninjauan ulang
3. Pengubahan
4. Pembatalan
5. Pengakhiran dan atau penyempurnaan dokumen kredit dan jaminan
6. Restrukturisasi kredit
7. Penagihan piutang
8. Penyertaan modal pada debitur
9. Memberikan jaminan atau penanggungan
10. Pemberian atau penambahan fasilitas pembiayaan dan atau penghapusbukuan piutang.

2.2. Penelitian Terdahulu

Ningrum (2007) dalam penelitian yang berjudul “Aplikasi manajemen kredit terhadap peningkatan rentabilitas PT. BPR Harmindo Nata Makmur Pare Kediri” menjelaskan bahwa manajemen kredit yang dijalankan perusahaan tersebut mampu dalam meningkatkan rentabilitas.

Wahyutin (2009) dalam penelitian yang berjudul “Analisis manajemen kredit guna menekan terjadinya kredit macet studi pada koperasi “Usaha Tama” Pongok Blitar” menjelaskan bahwa manajemen kredit yang digunakan pada Koperasi “Usaha Tama” Pongok Blitar dalam mengelola kredit adalah dengan cara perencanaan kredit, pengorganisasian, pelaksanaan dan pertanggung jawaban

kredit. Selain itu koperasi juga menggunakan analisis 5C meliputi *character*, *capital*, *capacity*, *collateral* dan *condition*.

Islamiyah, (2009) dalam penelitian yang berjudul “Analisis manajemen kredit untuk menurunkan terjadinya kredit bermasalah PT.BPR Gunung Ringgit menjelaskan bahwa Manajemen kredit pada PT. BPR Gunung Ringgit mampu mengelola dan menurunkan kredit bermasalah dengan menggunakan analisis 5C dan rekomendasi selain itu dengan perencanaan pengorganisasian pelaksanaan dan pengawasan.

Tabel 2. 1.
Penelitian terdahulu

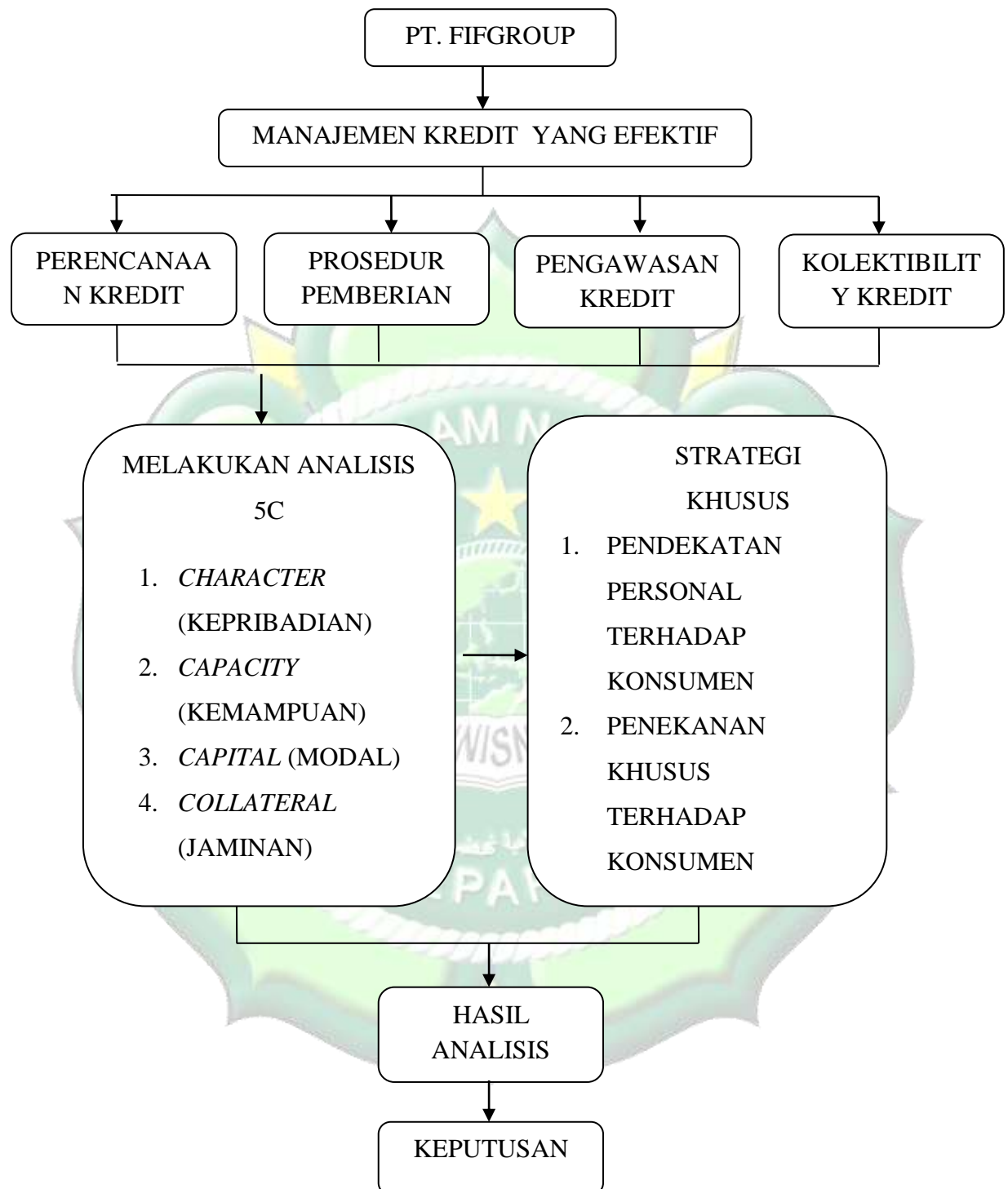
No	Nama, Judul Penelitian	Teori Yang Dijalankan	Metode Penelitian	Hasil
1	Yanik Ristiana Ningrum (2007) Aplikasi manajemen krediterhadap peningkatan rentabilitas PT. BPR Harmindo Nata Makmur Pare Kediri.	Tujuan utama pemberian kredit adalah mencari keuntungan dengan memperhatikan unsur-unsur kredit. (Kasmir,2002:94-96)	Kualitatif deskriptif	Dengan menggunakan unsur kepercayaan, dan kesepakatan PT. BPR Harmindo Nata Makmur Pare Kediri mampu meningkatkan rentabilitas perusahaan.
2	Ema Dlauatul Wahyutin(2009). Analisis manajemen kredit guna menekan terjadinya kredit macet pada koperasi “Usaha Tama” Ponggok Blitar.	Unsur kredit kesepakatan dalam perjanjian dimana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajibannya masing-masing. (Kasmir,2002:94)	Kualitatif deskriptif	Dengan menerapkan unsur kredit kepercayaan, dan kesepakatan mampu mengurangi kredit macet,karena nasabah mengerti akan hak dan kewajibannya.

No	Nama, Judul Penelitian	Teori Yang Dijalankan	Metode Penelitian	Hasil
3	Azizatul Islamiyah (2009). Analisis manajemen kredit untuk menurunkan terjadinya kredit bermasalah PT.BPR Gunung Ringgit.	Manajemen adalah kegiatan untuk mencapai tujuan (sasaran) yang telah ditentukan dengan menggunakan melalui orang-orang lain (Firdaus & Ariyanti, 2009)	Kualitatif deskriptif	Manajemen kredit pada PT. BPR Gunung Ringgit mampu mengelola dan menurunkan kredit bermasalah dengan menggunakan analisis 5C dan rekomendasi selain itu dengan perencanaan pengorganisasian pelaksanaan dan pengawasan

Sumber : Ningrum (2007), Wahyutin (2009), Islamiyah (2009)



2.3. Kerangka Pemikiran Teoritis



Gambar 2. 1. Kerangka Pemikiran Teoritis

Dalam kerangka diatas dapat dilihat bahwa PT. FIFGROUP mempunyai manajemen kredit yang efektif. Manajemen kredit yang ada pada PT. FIFGROUP terdiri dari perencanaan kredit, prosedur pemberian kredit, pengawasan kredit, dan kolektibility kredit. Dalam pemberian pinjaman atau biasa disebut kredit, perusahaan harus memperhatikan manajemen kredit tersebut dan melakukan analisis 5c yaitu *character, capacity, capital, colateral, condition*. Dengan memperhatikan analisis 5c maka dapat menilai karakter calon konsumen apakah mempunyai itikad baik dalam proses kredit atau tidak, selain itu juga dpt melihat kemampuan bayar calon konsumen, harta atau permodalan, jaminan yang dimiliki dan kondisi ekonomi calon konsumen. Selain itu ada strategi khusus yang dapat menunjang hasil analisa kredit yaitu pendekatan personal, penekanan khusus, dan pemberian solusi. Dalam pendekatan personal maka akan mendapatkan respon yang positif dari konsumen akan proses kredit di PT. FIFGROUP. Penekanan khusus ini dilakukan untuk mencegah terjadinya kredit macet dan resiko lainnya. Serta pemberian solusi kepada konsumen bertujuan untuk mencegah adanya pihak yang dirugikan baik dari pihak konsumen ataupun perusahaan.

Dari alur manajemen kredit, analisis kredit 5c dan strategi khusus diatas, maka akan menghasilkan data analisis konsumen, dan dari hasil analisis tersebut muncullah hasil atau keputusan apakah konsumen tersebut layak atau tidak untuk di biyai.