

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Landasan Teori.

2.1.1. Pengertian Koperasi

Menurut Rudianto (2010 : 3) secara umum koperasi dipahami sebagai perkumpulan orang yang secara sukarela mempersatukan diri untuk berjuang meningkatkan kesejahteraan ekonomi mereka melalui pembentukan sebuah badan usaha yang dikelola secara demokratis. Sedangkan menurut Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2012, koperasi adalah badan hukum yang didirikan oleh orang perseorangan atau badan hukum koperasi, dengan pemisahan kekayaan para anggotanya sebagai modal menjalankan usaha, yang memenuhi aspirasi dan kebutuhan bersama di bidang ekonomi, sosial, dan budaya sesuai dengan nilai dan prinsip koperasi.

Dari beberapa pengertian diatas, dapat disimpulkan bahwa koperasi merupakan kumpulan orang-orang atau badan yang berusaha bersama untuk memenuhi kebutuhan anggota dengan bekerjasama berdasarkan persamaan hak dan tanggung jawab serta kewajiban bersama tanpa ada paksaan untuk mencapai tujuan bersama.

2.1.2. Sewa Guna Usaha (*Leasing*)

Pengertian sewa guna usaha (*leasing*) berdasarkan keputusan Menteri Keuangan No.1169/KMK.01/1991 sebagaimana yang dikutip oleh Arief (2009:179), menyatakan: Setiap kegiatan pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyediaan barang-barang modal untuk digunsksn oleh suatu perusahaan, untuk suatu jangka waktu tertentu, berdasarkan pembayaran secara berkala disertai dengan hak pilih (*optie*) bagi perusahaan tersebut untuk membeli barang-barang modal yang bersangkutan atau memperpanjang jangka waktu *leasing* berdasarkan nilai sisa yang telah disepakati bersama. Pembiayaan investasi melalui *leasing* ini terdapat beberapa cara,yaitu *Financial Lease*.

Menurut Achmad Anwari (2004:12), dalam *financial lease*, kontrak *leasing* meliputi jangka waktu lebih singkat dari umur ekonomis barang modal yang disewakan.

1. *Operating Lease* Tujuan utama dari *operating lease* ini adalah menjual barang modal itu apabila kelak telah habis jangka waktu perjanjian *lease*, sehingga untuk ini dapat diberikan syarat-syarat yang lebih ringan atau lunak.
2. *Sales dan Lease Bank* Merupakan suatu cara pembayaran yang mana pemilik *equipme nt* menjual hak miliknya kepada *lessor* dan kemudian *lessor equipment* tersebut oleh *lessor* di lepaskan kepada pemilik semula.

Menurut Anwari (2004:15) adapun manfaat yang langsung dirasakan oleh badan-badan usaha atau perusahaan-perusahaan nasional adalah penghematan-penghematan sebagai berikut :

1. Penggunaan modal di dalam penggunaan jumlah yang besar,oleh karena bantuan lessor dalam masalah dana.
2. Bebas beban pajak dan biaya,antara lain pajak kekayaan,biaya penyusutan (depresiasi) dan lain-lain.
3. Bebas dari kewajiban membuat laporan atau mengurus barang investasi,barang bekas (*second hands*)

2.1.3. Pengertian Kredit

Dalam bahasa Latin kredit disebut “*credere*” yang artinya “*Percaya*”. Percaya tersebut artinya si pemberi kredit percaya kepada si penerima kredit, bahwa kredit yang disalurkanannya pasti akan dikembalikan sesuai perjanjian. Sedangkan bagi si penerima kredit bearti menerima kepercayaan, sehingga mempunyai kewajiban untuk membayar kembali pinjaman tersebut sesuai dengan jangka waktunya.

Kredit ialah penyerahan barang, jasa, atau uang dari satu pihak (kreditur/pemberi pinjaman) atas dasar kepercayaan kepada pihak lain (nasabah atau penguatng) dengan janji membayar dari penerima kredit kepada pemberi kredit pada tanggal yang telah disepakati kedua belah pihak (Veithzal Rivai, 2006:04). Menurut (Maryanto

Supriyono, 2011:5) kredit adalah pertukaran / pemindahan sesuatu yang berharga dengan barang lainnya baik itu berupa uang, maupun berupa jasa dengan keyakinan bahwa ia kan bersedia dan mampu untuk membayar dengan harga yang sama dimasa yang akan datang. Kredit pada mulanya terjadi disebabkan oleh perbedaan pendapatan dan pengeluaran dianggota masyarakat, dilihat dari pendapatan (income/Y) dan pengeluaran (expenditure/E) maka anggota masyarakat dapat dibagi kedalam tiga golongan, yaitu:

- a. Golongan 1, yang pendapatannya lebih besar dari pengeluarannya ($Y > E$).
- b. Golongan 2, yang pendapatannya sama besar dengan pengeluarannya ($Y = E$).
- c. Golongan 3, yang pendapatannya lebih kecil dari pengeluarannya ($Y < E$).

Khusus pada golongan 1 dan 2 tidak ditemukan masalah dengan surplus pendapatan dan pengeluaran, tetapi pada golongan ke 3 dimana ada defisit pendapatan atas pengeluaran yang jalan keluarnya adalah kredit, dalam perkembangannya kredit merupakan suatu benda yang intangible yang pada dewasa ini sangat dibutuhkan oleh masyarakat dalam rangka mendorong dan melancarkan perdagangan, mendorong dan melancarkan produksi, jasa-jasa dan bahkan konsumsi yang semuanya ditujukan untuk menaikkan taraf hidup manusia.

Menurut 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. Dari pengertian di atas dapat dijelaskan bahwa kredit dapat berupa uang atau tagihan yang nilainya dapat diukur dengan uang. Kemudian adanya kesepakatan antara bank (kreditur) dengan nasabah penerima kredit (debitur), bahwa mereka sepakat sesuai dengan perjanjian yang telah dibuatnya. Dalam perjanjian kredit tercakup hak dan kewajiban masing-masing pihak, termasuk jangka waktu serta bunga yang ditetapkan bersama. Demikian pula dengan sanksi apabila si debitur ingkar janji terhadap perjanjian yang telah dibuat bersama (**Kasmir, 2009: 96**).

2.1.4. Unsur Kredit

Adapun unsur-unsur yang terkandung dalam pemberian suatu fasilitas kredit menurut **Kasmir (2009;251)** adalah sebagai berikut :

1. Kepercayaan. Yaitu keyakinan dari pemberi kredit bahwa prestasi yang diberikannya baik dalam bentuk uang, barang, atau jasa, akan benar-benar diterimanya kembali dalam jangka waktu tertentu dimasa yang akan datang.

2. Jangka Waktu, yaitu suatu masa yang memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontraprestasi yang akan diterima pada masa yang akan datang.
3. *Degree Of Risk*, yaitu suatu tingkat resiko yang akan dihadapi sebagai akibat dari adanya jangka waktu yang memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontraprestasi yang akan diterima di kemudian hari. Sebagai upaya mengurangi resiko diperlukan strategi dengan syarat adanya jaminan kontraprestasi yang akan diterima kemudian hari. Sebagai upaya mengurangi resiko diperlukan strategi dengan syarat adanya jaminan pokok maupun tambahan.
4. Kesepakatan. Sebelum kredit diluncurkan, nasabah terlebih dahulu menyepakati hal-hal yang menjadi kewajiban dan hak masing-masing pihak. Dan kemudian juga disepakati dengan adanya sanksi-sanksi yang akan diberikan apabila masing-masing pihak melanggar kesepakatan yang telah dibuat. Dan kesepakatan ini dituangkan dalam akad kredit.
5. Balas Jasa. Dari adanya pinjaman yang diberikan debitur kepada kreditur maka ada beberapa keuntungan yang akan diperoleh oleh seorang debitur. Keuntungan itulah yang disebut dengan balas jasa.

Hutang adalah kewajiban perusahaan untuk membayar sejumlah uang/jasa/barang di masa mendatang kepada pihak lain, akibat transaksi yang dilakukan di masa lalu. **(Rudianto, 2008:292)**

Hutang atau kewajiban adalah suatu tugas atau tanggung jawab untuk bertindak atau melaksanakan sesuatu dengan cara tertentu. **(Soemarso, 2005:70)** Menurut **Sutrisno (2003:9)**, hutang adalah suatu modal yang berasal dari pinjaman baik dari bank, lembaga keuangan, maupun dengan mengeluarkan surat hutang, dan atas penggunaan ini perusahaan memberikan kompensasi berupa bunga yang menjadi beban tetap bagi perusahaan.

2.1.5. Jenis Kredit

Beragamnya jenis usaha, menyebabkan beragam pula kebutuhan akan dana. Kebutuhan dana yang beragam menyebabkan jenis kredit juga menjadi beragam. Hal ini sesuai dengan kebutuhan dana yang diinginkan nasabah. Menurut **(Kasmir,2010:109-112)**, secara umum jenis-jenis kredit dapat dilihat dari berbagai segi antara lain:

1. Dilihat dari segi kegunaan

a. Kredit investasi

Merupakan kredit jangka panjang yang biasanya digunakan untuk keperluan perluasan usaha atau membangun proyek/pabrik baru atau untuk keperluan rehabilitasi.

b. Kredit modal kerja

Merupakan kredit yang digunakan untuk keperluan meningkatkan produksi dalam operasionalnya.

2. *Dilihat dari segi tujuan kredit*

a. Kredit produktif

Yaitu kredit yang digunakan untuk peningkatan usaha atau produksi atau investasi yaitu untuk menghasilkan barang atau jasa.

b. Kredit konsumtif

Yaitu kredit yang digunakan untuk konsumsi secara pribadi. Dalam kredit ini tidak ada penambahan barang dan jasa yang dihasilkan, karena memang untuk digunakan atau dipakai oleh seseorang atau badan usaha.

c. Kredit perdagangan

Yaitu kredit yang diberikan kepada pedagang dan digunakan untuk membiayai aktivitas perdagangannya seperti untuk membeli barang dagangan yang pembayarannya diharapkan dari hasil penjualan barang dagangan tersebut.

3. *Dilihat dari segi jangka waktu*

a. Kredit jangka pendek

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

- b. Kredit jangka menengah
 - c. Merupakan kredit yang jangka waktunya berkisar antara 1 sampai dengan 3 tahun dan biasanya digunakan untuk melakukan investasi.
 - d. Kredit jangka panjang Merupakan kredit yang masa pengembaliannya paling panjang yaitu berkisar 3 tahun atau 5 tahun. Dan biasanya kredit ini digunakan untuk investasi jangka panjang.
4. *Dilihat dari segi jaminan*
- a. Kredit dengan jaminan

Adalah kredit yang diberikan dengan suatu jaminan. Barang tersebut dapat berbentuk barang berwujud atau jaminan orang. Artinya setiap kredit yang dikeluarkan akan dilindungi minimal senilai jaminan atau untuk kredit tertentu jaminan harus melebihi jumlah kredit yang diajukan si calon debitur.
 - b. Kredit tanpa jaminan

Adalah kredit yang diberikan tanpa jaminan barang atau orang tertentu. Kredit ini diberikan dengan melihat prospek usaha, karakter serta loyalitas atau nama baik si calon debitur.
5. *Dilihat dari segi sektor usaha*
- a. Kredit pertanian

Merupakan kredit yang dibiayai untuk sektor perkebunan atau pertanian. Sektor usaha pertanian ini dapat berupa jangka pendek atau jangka panjang.

b. Kredit peternakan

Merupakan kredit yang diberikan untuk sektor peternakan baik jangka pendek maupun jangka panjang.

c. Kredit industri

Merupakan kredit yang diberikan untuk sektor industri, baik industri kecil, menengah maupun industri besar.

d. Kredit pertambangan

Merupakan kredit yang diberikan pada usaha tambang. Kredit ini biasanya dibiayai dalam jangka panjang seperti tambang emas, minyak atau timah.

e. Kredit pendidikan

Merupakan kredit yang diberikan untuk membangun sarana dan prasarana pendidikan atau dapat pula kredit untuk para mahasiswa.

f. Kredit profesi

Merupakan kredit yang diberikan kepada para profesional seperti dosen, dokter atau pengacara.

g. Kredit perumahan

Merupakan kredit yang digunakan untuk membiayai pembangunan ataupun pembelian perumahan dan biasanya berjangka waktu panjang.

2.1.6. Manfaat Kredit

Kredit akan mencapai fungsinya apabila secara sosial ekonomi membawa pengaruh yang lebih baik di kehidupan masyarakat. Adapun fungsi kredit adalah sebagai berikut: **(Kasmir,2010:107).**

1. Untuk meningkatkan daya guna uang.

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

2. Untuk meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang.

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

3. Untuk meningkatkan daya guna barang.

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

4. Meningkatkan peredaran barang.

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

5. Sebagai alat stabilitas ekonomi.

Dengan memberikan kredit dapat dikatakan sebagai alat stabilitas ekonomi, karena dengan adanya kredit yang diberikan akan menambah jumlah barang yang diperlukan masyarakat.

6. Untuk meningkatkan kegairahan berusaha.

Bagi si penerima kredit tentu akan dapat meningkatkan kegairahan berusaha, apa lagi bagi nasabah yang memang modalnya pas-pasan. Dengan memperoleh kredit nasabah akan bergairah untuk meningkatkan usahanya.

7. Untuk meningkatkan hubungan internasional.

Dalam hal pinjaman internasional akan dapat meningkatkan saling membutuhkan antara si penerima kredit dengan si pemberi kredit.

Menurut (**Rachmat firdaus, dkk, 2011: 6**) sebagai alat pengendalian harga apabila adanya perluasan jumlah uang yang beredar di masyarakat maka salah satu caranya ialah dengan jalan mempermudah dan mempermudah kredit perbankan kepada masyarakat, namun jika dirasakan adanya keperluan untuk mempersempit jumlah uang yang beredar maka diusahakan adanya pembatasan pemberian kredit dengan suatu pagu (ceiling atau plafond). Jumlah uang yang beredar ($MV=PT$) merupakan faktor yang mempengaruhi harga:

Keterangan : M : $\frac{\text{Jumlah uang yang beredar } V}{\text{kecepatan laju edar uang}}$

P : Tingkat harga

T : Jumlah barang dan jasa yang diperdagangkan

Adapun beberapa manfaat kredit bagi berbagai pihak antara lain:

1. Manfaat kredit bagi debitur

- a. Untuk meningkatkan usahanya maka debitur dapat menggunakan dana kredit untuk pengadaan atau peningkatan berbagai faktor produksi, baik berupa tambahan modal kerja (money), mesin

(machine), bahan baku (material), metode (method), perluasan pasar (market), sumber daya alam dan teknologi.

- b. Jangka waktu kredit dapat disesuaikan dengan kebutuhan calon debitur.
- c. Rahasia keuangan debitur terlindungi.
- d. Biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh kredit bank (antara lain provisi dan bunga) relative murah.
- e. Terdapat berbagai jenis / tipe kredit yang disediakan oleh perbankan, sehingga calon debitur dapat memilih jenis yang paling sesuai.

2. Manfaat kredit bagi bank / koperasi

Mencari keuntungan, yaitu bertujuan untuk memperoleh hasil dari pemberian kredit tersebut dalam bentuk bunga yang diterima oleh bank atau koperasi sebagai balas jasa dan biaya administrasi yang dibebankan oleh nasabah, keuntungan ini sangat penting untuk kelangsungan hidup bank untuk menghindari likuiditas. Yaitu membantu pemerintah dalam berbagai bidang.

3. Bagi pemerintah

Semakin banyak kredit yang disalurkan oleh pihak perbankan, maka semakin baik, mengingat semakin banyak kredit berarti adanya kucuran dana dalam rangka peningkatan pembangunan di berbagai sektor, terutama sektor riil. Misalnya :

(Kasmir,2009:100)

- a. Penerimaan pajak.
- b. Membuka kesempatan kerja.
- c. Meningkatkan jumlah barang dan jasa.

2.1.7. Jaminan Kredit

Menurut (Sutarsono, 2005:140) secara umum jaminan kredit diartikan sebagai penyerahan kekayaan atau pernyataan kesanggupan seseorang untuk menanggung pembayaran kembali suatu utang. Jaminan pemberian kredit diperoleh melalui penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan membayar, modal, dan prospek usaha debitur. Sedangkan menurut UU No. 14 tahun 1967 tentang pokok perbankan pasal 24 (1) menyebutkan bahwa “bank umum tidak memberi kredit tanpa jaminan kepada siapapun “. Berdasarkan pengertian tersebut, nilai dan legalitas jaminan yang dikuasai oleh bank atau yang disediakan oleh debitur harus untuk menjamin fasilitas kredit yang diterima nasabah atau debitur. Bagi bank, jaminan berguna untuk :

1. Memberikan hak dan kekuasaan kepada Bank untuk mendapatkan pelunasan dengan barang-barang jaminan bila nasabah melakukan kecurangan.
2. Menjamin agar nasabah berperan serta dalam transaksi untuk membiayai usahanya.

3. Memberi dorongan kepada debitur untuk memenuhi syarat-syarat yang telah disetujui.

Menurut (**Kasmir, 2008:113**) syarat jaminan perkreditan adalah :

- 1) Kredit dengan jaminan

- a. Jaminan benda berwujud. Yaitu jaminan dengan barang-barang seperti:

1. Tanah
2. Bangunan
3. Kendaraan bermotor
4. Mesin-mesin/peralatan
5. Barang dagangan
6. Tanaman/kebun/sawah, dll.

- b. Jaminan benda tidak berwujud Yaitu benda-benda yang dapat jaminan seperti:

1. Sertifikat saham
2. Sertifikat obligasi
3. Sertifikat tanah
4. Sertifikat deposito
5. Rekening tabungan yang dibekukan
6. Rekening giro yang dibekukan
7. Promes
8. Wesel, dan surat tagihan lainnya.

c. Jaminan orang Yaitu jaminan yang diberikan oleh seseorang yang menyatakan kesanggupan untuk menanggung segala resiko apabila kredit tersebut macet. Dengan kata lain orang yang memberikan jaminan itulah yang akan menggantikan kredit yang tidak mampu dibayar oleh nasabah.

2) Kredit tanpa jaminan

Kredit tanpa jaminan maksudnya adalah bahwa kredit diberikan bukan dengan jaminan barang tertentu. Biasanya kredit diberikan untuk perusahaan yang memang benar-benar bonafid dan professional, sehingga kemungkinan kredit macet sangat kecil. Kredit tanpa jaminan hanya mengandalkan kepada penilaian terhadap prospek usahanya atau dengan pertimbangan untuk pengusaha-pengusaha yang memiliki loyalitas tinggi.

2.1.8. Prinsip Kehati-hatian dalam Perkreditan

Menurut (Rachmat firdaus,dkk, 2011:42-44) setiap perkreditan bank (KPB) wajib memuat dan menetapkan dengan jelas dan tegas prinsip kehati-hatian dan minimal harus meliputi kebijakan pokok perkreditan, tata cara penilaian suatu kredit, professionalism dan integritas pejabat perkreditan.

a. Kebijakan pokok perkreditan (KPP) yang akan diambil bank mencakup:

1. Sistem prosedur dan perkreditan yang sehat, prosetem prosedur persetujuan pemberian kredit, administrasi dan dokumentasi kredit.
 2. System dan prosedur kredit yang harus mendapat perhatian khusus dan pencadangan kredit yang diklasifikasikan
 3. System dan prosedur kredit yang bunganya dikapitalisir (plafondering)
 4. System dan prosedur penyelamatan dan penyelesaian kredit bermasalah dan Penghapus bukuan (write-off) kredit macet.
 5. Tatacara penyelesaian barang agunan kredit yang dikuasai bank.
- b. Pokok-pokok pengaturan pemeberian kredit harus menetapkan :
1. Batas maksimum pemberian kredit (BMPK) atau legal lending limit (LLL) dan jumlah modal bank.
 2. Tatacara penyediaan kredit yang akan dikonsorsiumkan, disindikasikan dan *risk-sharing* dengan bank-bank lain.
 3. Persyaratan kredit bunga (bunga, jenis kredit, angsuran dan agunan).
- c. Sektor ekonomi, segmentasi pasar, kegiatan usaha dan debitur berisiko tinggi. Dalam KPB juga disebutkan sector atau segemen pasar, kegiatan usaha (produksi, perdagangan, jasa-jasa) dan diturberisiko tinggi

- d. Kredit yang perlu dihindari. Tidak semua sektor ekonomi dan kegiatan usaha boleh dibantu pembiayaannya dengan kredit bank, diantaranya yang perlu dihindari antara lain:
1. Kredit untuk tujuan spekulasi/ perjudian/ terlarang lainnya.
 2. Kredit untuk usaha namun tanpa informasi keuangan.
 3. Kredit untuk usaha yang memerlukan keahlian khusus, namun bank tidak memilikinya.
 4. Kredit usaha yang telah bermasalah
- e. Tata cara penilaian suatu kredit. Bank harus membuat sistem dan prosedur penilaian kualitas atas kolektibilitas kredit sesuai dengan lampiran surat edaran bank Indonesia No.31/1/UPPB, 12 November 1998 tentang kualitas kredit, yang berdasar pada:
1. Kredit lancar (L)
 2. Kredit dalam perhatian khusus (DPK)
 3. Kredit kurang lancar (KL)
 4. Kredit diragukan (D)
 5. Kredit macet (M)
- f. Profesionalisme dan integritas pejabat Dalam kebijakan perkreditan bank, bank harus mencantumkan pejabat-pejabat yang terlibat dalam proses perkreditan dan harus memenuhi syarat-syarat antara lain:
1. Memiliki *manajerial* dan *technical skill* perbankan.

2. Mentaati moral dan etika perkreditan, professional, jujur, dan memahami ketentuan-ketentuan perkreditan.
3. Memiliki integritas dan tanggung jawab social yang tinggi.
4. Selalu berupaya meningkatkan mutu pengetahuan perbankan dan pengetahuan terkait lainnya. Dan lain sebagainya.

2.1.9. Prosedur Pemberian Kredit

Prosedur pemberian kredit maksudnya adalah tahap-tahap yang harus dilalui sebelum suatu kredit diputuskan untuk dikucurkan. Tujuannya adalah untuk mempermudah bank dalam menilai kelayakan suatu permohonan kredit. Secara umum prosedur pemberian kredit oleh badan hukum sebagai berikut: **(Kasmir, 2006: 123)**

1. Pengajuan Berkas-berkas

Pengajuan proposal, untuk memperoleh fasilitas kredit maka tahap pertama yang dilakukan pemohon kredit untuk mengajukan permohonan secara tertulis dalam suatu proposal dan harus dilampiri dengan dokumen-dokumen yang dipersyaratkan. Yang perlu diperhatikan dalam setiap pengajuan proposal suatu kredit hendaknya yang berisi keterangan tentang:

- a. Riwayat perusahaan seperti riwayat hidup perusahaan, jenis bidang usaha, nama pengurus berikut latar belakang pendidikannya, perkembangan perusahaan serta wilayah pemasaran.

- b. Tujuan pengambilan kredit, dalam hal ini harus jelas pengambilan kredit. Apakah untuk memperbesar omset penjualan atau meningkatkan kapasitas produksi atau untuk mendirikan pabrik baru meningkatkan (perluasan) serta tujuan lainnya. Kemudian juga yang perlu mendapat perhatian adalah kegunaan kredit apakah untuk modal kerja atau investasi.
- c. Besarnya kredit dan jangka waktu. Dalam proposal pemohon menentukan besarnya jumlah kredit yang diinginkan dan jangka waktu kreditnya.
- d. Cara pemohon mengembalikan kredit maksudnya perlu dijelaskan secara rinci cara-cara nasabah dalam mengembalikan kreditnya apakah dari hasil penjualan atau dengan cara lainnya.
- e. Jaminan kredit, jaminan kredit yang dilakukan dalam bentuk surat atau sertifikat. Penilaian jaminan kredit haruslah teliti jangan sampai terjadi sengketa palsu dan sebagainya, biasanya setiap jaminan diikat dengan suatu asuransi tertentu.

Selanjutnya proposal ini dilampiri dengan berkas-berkas yang telah dipersyaratkan seperti:

- a. Akte pendirian perusahaan
- b. Bukti diri (KTP) para pengurus dan pemohon kredit
- c. T.D.P (Tanda Daftar Perusahaan)

- d. N.P.W.P (Nomor Pokok Wajib Pajak)
- e. Neraca dan laporan rugi laba 3 tahun terakhir
- f. Fotocopy sertifikat yang dijadikan jaminan
- g. Daftar penghasilan bagi perseorangan
- h. Kartu Keluarga (KK) Bagi perseorangan

2. Penyelidikan berkas pinjaman.

Untuk membuktikan kebenaran dan keaslian dari berkas-berkas yang ada, seperti kebenaran dan keaslian Akte Notaris, TDP, KTP dan surat-surat jaminan seperti sertifikat tanah, BPKB. Kemudian jika asli dan benar maka pihak kreditur akan mencoba mengkalkulasi jumlah kredit yang diminta apakah relevan apa tidak dan kemampuan nasabah untuk membayar.

3. Penilaian kelayakan kredit.

Adapun aspek-aspek yang perlu dinilai dalam pemberian fasilitas suatu kredit adalah:

- a. Aspek Hukum
- b. Aspek pasar dan pemasaran
- c. Aspek keuangan
- d. Aspek teknis/operasi
- e. Aspek manajemen
- f. Aspek ekonomi social
- g. Aspek AMDAL (Dampak Lingkungan)

4. Wawancara awal dengan pihak pemohon kredit.

Merupakan penyelidikan kepada calon peminjam dengan langsung berhadapan dengan calon peminjam. Tujuannya adalah untuk mendapatkan keyakinan apakah berkas-berkas tersebut sesuai dan lengkap sesuai dengan yang diinginkan.

5. Peninjauan lokasi (*on the spot*).

Merupakan kegiatan pemeriksaan kelapangan dengan meninjau berbagai objek yang akan dijadikan usaha atau jaminan.

6. Wawancara II.

Merupakan kegiatan perbaikan berkas, jika mungkin ada kekurangan-kekurangan pada saat telah dilakukan *on the spot* dilapangan.

7. Keputusan kredit,

Untuk menentukan apakah kredit layak untuk diberikan atau ditolak, jika layak maka dipersiapkan administrasinya, biasanya keputusan kredit akan mencakup:

- a. Jumlah uang yang diterima.
- b. Jangka waktu kredit.
- c. Biaya-biaya yang harus dibayar.
- d. Waktu pencairan kredit

8. Penandatanganan akad kredit/perjanjian lainnya

Merupakan lanjutan dari putusan kredit. Sebelum kredit dicairkan maka terlebih dahulu calon nasabah menandatangani

akad kredit, kemudian mengikat jaminan kredit dengan hipotik atau surat perjanjian yang dianggap perlu.

9. Realisasi Kredit

Realisasi kredit diberikan setelah penandatanganan akad kredit. Pencairan atau pengambilan uang dari rekening sebagai realisasi dari pemberian kredit dapat diambil sesuai ketentuan dan tujuan kredit.

10. Penyaluran/penarikan dana

Adalah pencairan atau pengambilan uang dari rekening sebagai realisasi dari pemberian kredit dan dapat diambil sesuai dengan ketentuan dan tujuan kredit.

2.1.10. Tahap Prosedur Pemberian Kredit

Dalam proses putusan pemberian kredit, prosedur kredit dibagi dalam 4 tahapan yaitu, (Suhardjono, 2003: 195)

- a. Tahap pertama yaitu tahapan kegiatan prakarsa dan analisa atas permohonan kredit.
- b. Tahap kedua yaitu tahapan pemberian kredit rekomendasi.
- c. Tahap pemberian keputusan kredit.
- d. Tahap pencairan kredit.

Masing-masing tahapan tersebut dilakukan oleh pejabat yang berbeda-beda. Oleh karena itu, pejabat perkreditan dibedakan menjadi 3 fungsi, yaitu:

1. Pejabat pemrakarsa kredit yang berfungsi melakukan kegiatan prakarsa dan analisa kredit.
2. Pejabat perekomendasi kredit yang berfungsi memberikan rekomendasi kredit.
3. Pejabat pemutus kredit yang berfungsi memberikan putusan kredit.

2.1.10.1. Penerapan Prosedur Pemberian Kredit

Penerapan prosedur pemberian kredit yang sehat adalah sebagai berikut: (**Suhardjono, 2003: 122**)

- a. Penyusunan rencana pemasaran tahunan
- b. Pemberian putusan kredit sesuai ketentuan
- c. Penyusunan perjanjian kredit
- d. Dokumentasi dan administrasi kredit
- e. Persetujuan pencairan kredit
- f. Pembinaan dan pengawasan

Permohonan kredit beserta lampiran-lampiran tersebut merupakan sumber informasi untuk melakukan analisis.

2.1.10.2. Penilaian Pemberian Kredit

Penilaian kredit oleh kreditur dapat dilakukan dengan berbagai prinsip untuk keyakinan atas nasabahnya. Ada 5 karakter *5 of C* (**Kasmir, 2007: 91**) yang dapat dianalisis sebelum terjadinya pinjaman yaitu:

1. *Character* merupakan sifat atau watak seseorang yang akan diberikan kredit. Dilihat dari latar belakang pekerjaannya maupun sifat pribadinya. Hal inilah yang akan dijadikan ukuran tentang kemauan debitur untuk membayar. Sebagai alat untuk memperoleh gambaran tentang karakter dari calon nasabah.
2. *Capacity* merupakan analisis yang digunakan untuk melihat kemampuan nasabah dalam membayar kredit. Kemampuan ini dapat dilihat dari penghasilan pribadi untuk kredit konsumtif dan melalui usaha yang dibiayai untuk kredit perdagangan atau produktif.
3. *Capital* merupakan analisis dari sumber mana saja modal yang digunakan untuk membiayai proyek yang akan dijalankan, berupa modal sendiri dan berapa modal pinjam.
4. *Condition of economy* merupakan analisis yang dinilai dari kondisi ekonomi sosial dan politik yang ada sekarang dan prediksi untuk masa yang akan datang.
5. *Collateral* merupakan nilai jaminan yang diberikan calon debitur baik yang bersifat fisik maupun non fisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah kredit yang diberikan dan diteliti keabsahan dan

kesempurnaannya serta secara yuridis tidak bermasalah.

Dalam analisis kredit juga terdapat 7 of P. (**Kasmir, 2009: 110**), Yaitu:

1. *Personality* atau kepribadian merupakan penilaian yang digunakan untuk mengetahui kepribadian sicalon nasabah.
2. *Perpose* atau tujuan mengambil kredit.
3. *Party*, artinya dalam menyalurkan kredit seorang debitur harus memilah-milah menjadi beberapa golongan. Hal ini dilakukan agar debitur lebih fokus menangani kredit tersebut. misalnya kredit untuk usaha kecil, menengah, atau besar. Atau dapat juga berdasarkan wilayah.
4. *Payment* adalah cara pembayaran kredit oleh nasabah. Penilaian yang dilakukan untuk menilai cara nasabah untuk membayar kredit, apakah dari penghasilan (gaji) atau dari sumber objek yang dibiayai.
5. *Prospect*, yaitu untuk menilai harapan kedepan terutama terhadap objek kredit yang dibiayai. Tentunya harapan yang diinginkan adalah memberikan harapan yang baik atau cerah.

6. *Profitability*, artinya kredit yang dibiayai oleh bank akan memberikan keuntungan bagi kedua belah pihak.
7. *Protection*, artinya perlindungan terhadap objek kredit yang dibiayai. Perlindungan tidak sebatas jaminan fisik yang diberikan, akan tetapi lebih dari itu yaitu jaminan si pengambil kredit seperti asuransi meninggal dunia dan jaminan perlindungan terhadap jaminan fisik yang diberikan dari kehilangan, kerusakan, atau lainnya.

Menurut **Agnes Sawir (2005;198)** Terdapat beberapa variabel utama kebijakan kredit, yaitu:

1. Standar kredit, yaitu tingkat resiko maksimum yang bisa ditolerir dari seorang langganan kredit.
2. Persyaratan kredit (*term of credit*) yaitu lamanya kredit diizinkan dan persentase pemberian potongan pada pembayaran yang cepat.
3. Kebijakan penagihan yang dilakukan yaitu Penentuan standar kredit yang optimal mencakup perkaitan antara biaya marjinal kredit dengan laba marjinal karena kenaikan penjualan. Untuk kebijakan penagihan (*collecytion policy*) dari suatu perusahaan adalah prosedur yang ditempuh untuk memperoleh pembayaran kreditur yang telah jatuh tempo.

2.1.11. Pedoman Pemberian Kredit

a. Pengumpulan Data

Harus diarahkan dengan pengumpulan informasi yang lengkap, akurat dan *upto-date* untuk mengetahui maksud dan tujuan penggunaan kredit dilakukan secara langsung dan aktif dari debitur, pihak ketiga dan sumber data lainnya. Pengumpulan data ini meliputi pengumpulan informasi dari debitur dengan mengumpulkan serta menyeleksi data yang perlu atau tidak diperlukan. Untuk pengumpulan data dari pihak ke-3 yaitu dengan cara kunjungan setempat, call, surat, dan pengumpulan data dari sumber lainnya yaitu perpustakaan, publikasi, majalah, surat kabar, dan sebagainya.

b. Verifikasi Data

Bertujuan untuk menjamin kebenaran dan keakuratan data yang telah dikumpulkan. Verifikasi data meliputi verifikasi pada Bank Indonesia/ Bank lainnya yang mempunyai hubungan dengan debitur/calon debitur, kantor/ pabrik/ toko/ tempat usaha, pada pembeli/pemasok/penjual maupun lokasi jaminan.

c. Analisis Laporan Keuangan dan Aspek-Aspek Lainnya

1. Analisis Trend Ratio dan Interpretasinya Bertujuan meneliti apakah trend ratio keuangan debitur/calon debitur selama

periode laporan keuangan yang dianalisis tersebut wajar atau tidak wajar dibandingkan dengan usaha sejenis lainnya

2. Analisis Resiko Mengidentifikasi dan menganalisis dampak dari sebelum resiko debitur terjadi sehingga keputusan kredit yang diambil sudah memperhitungkan resiko yang ada. Penilaian resiko mencakup dua aspek yaitu resiko umum (penjualan, konflik diantara pemegang saham pada badan usaha debitur) dan Resiko Khusus (badan usaha tidak memperhatikan pangsa pasar).
3. Analisis Rikonsiliasi Modal dan Harta Tetap. Untuk menilai apakah wajar atau tidak modal dan harta tetap debitur/calon debitur harus dicek/direkonsiliasi terlebih dahulu sebelum dilakukan analisis ratio dan analisis pengadaan kas.
4. Analisis Aspek Perusahaan Lainnya. Dalam mempertimbangkan permohonan kredit, selain menganalisis laporan keuangan juga dilakukan analisis aspek-aspek perusahaan lainnya, yaitu :
 - a. Aspek Umum dan Manajemen adalah analisis mengenai aspek umum dan manajemen perusahaan, dengan tujuan untuk menilai kemampuan dan kecakapan dari manajemen Pengelola proyek dalam menjalankan bisnisnya antara lain meliputi:

1. Apakah surat permohonan kredit, perjanjian kredit dan dokumen lainnya telah ditandatangani oleh pejabat yang berwenang sesuai anggaran dasar perusahaan.
 2. Struktur organisasi.
 3. Manajemen perusahaan.
 4. Uraian tugas.
 5. Sistem dan prosedur.
 6. Jumlah tenaga kerja yang dimiliki.
 7. Evaluasi pribadi pengusaha.
- b. Aspek Hubungan Dengan Bank adalah analisis terhadap aspek-aspek hubungan debitur/calon debitur dengan bank atau koperasi terkait maupun dengan instansi lainnya serta penggunaan produk-produk bank ataupun koperasi lainnya. Analisis hubungan dengan bank antara *performance* debitur/calon debitur mengenai transaksi keuangan yang disalurkan dalam rekening giro, Deposito, maupun tabungan. Khusus debitur dapat dilihat/dianalisa mutasi rekening pinjamannya yang dapat diketahui kemampuan memenuhi kewajiban bunga maupun angsuran pokok pinjaman.
- c. Aspek Pemasaran adalah analisis mengenai kemampuan untuk meneliti kemungkinan pangsa pasar yang dapat diraih bagi produk atau jasa yang diproduksi dari proyek

yang dibiayai dengan kredit bank dan strategi pemasaran produk/jasa perusahaan sejenis, dan analisa siapa pembeli dominan maupun pemasok bahan baku agar perusahaan proyek dapat memenangkan persaingan yang cukup kompetitif.

d. Aspek Teknis dan Produksi/Pembelian merupakan Simpulan pokok/penilaian terhadap aspek teknis dan produksi/pembelian yang dianggap perlu, antara lain:

1. Sektor industri ditinjau dari lokasi usaha, kondisi bangunan pabrik dan mesin yang dimiliki, kontinuitas pengadaan bahan baku, jumlah tenaga kerja dan ketrampilan yang dimiliki serta realisasi produksi.
2. Sektor perdagangan ditinjau dari lokasi usaha (kantor, toko, dan gudang), realisasi pembelian barang dagangan, pemasok dominan, kontinuitas pengadaan barang dagangan.
3. Sektor jasa konstruksi ditinjau dari proyek yang dikerjakan, penyaluran pembayaran proyek, perkembangan/prestasi proyek dibandingkan jadwal penyelesaian proyek, peralatan yang dimiliki, jumlah tenaga kerja di bidang konstruksi, kontinuitas pengadaan bahan baku, hambatan-hambatan dalam pelaksanaan proyek.

- e. Analisis Aspek Yuridis (hukum), bertujuan untuk meneliti ketentuan legalitas dari perusahaan untuk meneliti ketentuan-ketentuan legalitas dari perusahaan atau badan hukum yang akan memperoleh bantuan kredit dari bank, meliputi aspek badan usaha, izin-izin yang harus dimiliki, dan perjanjian-perjanjian.
- f. Analisis Aspek Sosial Ekonomi, bertujuan untuk menilai sejauh mana proyek yang akan dibangun dan dibiayai dengan ke bank memiliki *value added* yang tinggi dilihat dari sudut pandang sosial maupun macroeconomic, terutama dilihat dari pandangan pihak pemerintah dan masyarakat. Analisis pada aspek ini meliputi kesempatan kerja, penggunaan bahan baku lokal. Menghasilkan dan penghematan devisa, penerima pajak bagi negara, subsidi dari negara, serta dampak lingkungan.

2.1.12. Persetujuan Kredit

Dalam jenjang manapun persetujuan pemberian kredit itu diberikan, para pejabat mengambil keputusan untuk menyetujui pemberian kredit harus dapat mempertanggungjawabkan kepada pihak bank (**Budi Untung, 2000:148**). Persetujuan kredit harus mencerminkan suatu pernyataan dari hasil analisis, hasil penelitian dan secara *prudent principle* (prinsip kehati-hatian) bahwa

debitur/calon debitur yang disetujui pemberian kreditnya adalah debitur/calon debitur yang dianggap layak, meliputi :

1. Usaha debitur/calon debitur yang *feasible* dan prospek yang baik, kemampuan memperoleh keuntungan dan memenuhi kewajiban angsuran dan bunga kepada Bank serta bersedia menyerahkan jaminan yang menjamin kepentingan bank dari nilai maupun status jaminan.
2. Telah sesuai dengan kebijakan dan prosedur pemberian kredit.
3. Tidak menyimpang dari ketentuan limit kredit.
4. Telah dipertimbangkan mengenai keamanan kreditnya.
5. Diputus sesuai dengan kewenangan memutus kredit.

2.1.12.1. Persetujuan Pencairan Kredit

Dalam setiap pencairan kredit (*disbursement*) harus terjamin azas aman, Terarah, dan produktif. Maka pencarian harus mempunyai landasan pokok berikut:

1. Bank hanya menyetujui pencarian kredit, bila seluruh syarat yang ditetapkan dalam persetujuan, kemudian dituangkan dalam perjanjian ke yang telah dipenuhi oleh pemohon kredit.
2. Bank harus telah memastikan bahwa seluruh aspek yuridis yang terkait dalam persetujuan kredit telah dipenuhi/diselesaikan dan telah efektif memberi perlindungan yang memadai bagi bank.

2.1.13. Perjanjian Kredit

Perjanjian kredit bentuk dan formatnya ditentukan oleh masing-masing bank dan dibuat secara tertulis. Pada proses ini pihak bank dan debitur/calon debitur menandatangani suatu perjanjian yang di dalamnya memuat persyaratan-persyaratan, klausula-klausula, serta hal-hal penting lainnya yang dapat mengikat kedua belah pihak dan dapat dijadikan sebagai alat pembuktian di pengadilan, apabila di kemudian hari terdapat sengketa diantara kedua belah pihak. Setiap kredit yang telah disetujui dan disepakati pemohon kredit wajib dituangkan dalam perjanjian kredit secara tertulis dan harus memperhatikan hal-hal berikut (**Ade Artesa, dkk, 2006:179**):

- a. Keabsahan dan persyaratan hukum yang dapat melindungi bank.
- b. Memuat jumlah, jangka waktu, tata cara pelunasan kredit, bunga kredit dan syarat-syarat kredit lainnya sebagaimana ditetapkan dalam keputusan persetujuan kredit.

2.1.14. Prosedur Pencairan Kredit

Pencairan kredit yang diminta debitur kredit hanya dapat dilakukan bank setelah debitur yang bersangkutan memenuhi berbagai persyaratan. Adapun persyaratan untuk pencairan kredit antara lain: (**Dendawijaya, 2009: 78**)

1. Perjanjian kredit sudah ditandatangani.

Penandatanganan dapat dilakukan antara bank dengan debitur secara langsung atau dengan melalui notaris. Secara umum isi dari perjanjian kredit adalah sebagai berikut:

- a. Pihak pemberi kredit (bank yang bersangkutan).
 - b. Pihak penerima kredit (perusahaan nasabah)
 - c. Tujuan pemberian kredit misal untuk mendirikan pabrik baru
 - d. Besarnya kredit yang akan diberikan bank
 - e. Tingkat bunga kredit.
 - f. Biaya-biaya lain yang harus dibayar nasabah kredit seperti biaya provisi kredit dan lain-lain.
 - g. Jadwal pembayaran angsuran kredit dan bunganya.
 - h. Jaminan kredit meliputi jenis jaminan, pemiliknya, jumlah dan nilainya.
 - i. Hak-hak yang dimiliki bank selama kredit belum dilunasi misalnya memeriksa secara fisik keadaan proyek yang dibiayai bank, memeriksa laporan keuangan nasabah
2. Permohonan pencairan kredit didukung oleh dokumen-dokumen yang sesuai dengan kebutuhan pencairan kredit.

2.1.15. Pemantauan Kredit

Pemantauan kredit merupakan salah satu kunci utama dari keberhasilan pemberian kredit selain ketajaman dan ketelitian yang dilakukan sewaktu melakukan analisa kredit. Pemantauan debitur merupakan rangkaian aktifitas untuk memantau/ memonitor/

mengikuti perkembangan usaha debitur dan perkembangan kredit sejak diberikan sampai lunas. Terjadinya kegagalan kredit terutama disebabkan oleh kelalaian bank setiap pejabat kredit. Secara umum prosedur pengajuan kredit untuk produktif (**Kasmir, 2000: 110**) adalah sebagai berikut :

1. Menilai sampai sejauh mana syarat-syarat kredit maupun kewajiban pembayaran bunga, angsuran, dan kewajiban-kewajiban lainnya telah terpenuhi debitur sebagaimana mestinya.
2. Menilai perkembangan usaha debitur dari waktu ke waktu yang berkaitan dengan resiko yang dihadapi oleh bank atau koperasi.
3. Membantu bank atau koperasi dalam mengambil langkah-langkah preventif yang diperlukan.

Pemantauan kredit meliputi berbagai kegiatan yaitu:

1. Adanya administrasi kredit yang memadai dan menggunakan cara-cara mutakhir, seperti komputer, *on line system*.
2. Keharusan bagi debitur kredit untuk menyampaikan laporan secara berkala atas jenis-jenis laporan yang telah disepakati dan dituangkan dalam perjanjian kredit.
3. Keharusan petugas bank untuk melakukan kunjungan ke perusahaan ataupun proyek yang dibiayai bank (*on the spot*). Adanya konsultasi yang terstruktur antara pihak bank dengan debitur, terutama jika debitur mulai mengalami kesulitan dalam

bisnisnya atau telah menunjukkan tanda-tanda kemungkinan terjadinya kemacetan. Seperti masalah produksi, pemasaran, tenaga kerja, keuangan dan sebagainya.

2.1.16. Prosedur Pelunasan Kredit

Dalam kondisi yang ideal, nasabah akan dapat selalu memenuhi kewajibannya terhadap bank sesuai dengan kesepakatan yang dimuat dalam perjanjian kredit. Adapun hal-hal yang menyangkut pelunasan kredit adalah sebagai berikut :

(Dendawijaya, 2009 : 80)

1. Nasabah membayar angsuran pokok pinjaman beserta bunganya sesuai dengan jadwal yang telah dibuat sehingga kredit/pinjaman bank akhirnya dinyatakan lunas.
2. Agunan/jaminan bank yang semula dipegang dan dikuasai oleh bank, seluruhnya harus dikembalikan kepada nasabah.

2.1.17. Penyebab Kredit Bermasalah

Persoalan pokok kredit bermasalah adalah ketidak sediaan debitur untuk melunasi atau ketidak sanggupan untuk memperoleh pendapatan yang cukup untuk melunasi kredit seperti yang telah disepakati.

Menurut Edward W. Reed dan Edward K. Gill dalam (Johanes, 2004: 109) kedua persoalan di atas dijelaskan sebagai berikut, ketidaksediaan untuk membayar naik-turun dengan keberuntungan ekonomi sebagai peminjam. Dalam masa cerah, keinginan untuk

membayar pinjam lebih besar dari pada masa sulit. Ketidak inginan membayar pinjaman erat kaitannya dengan depresi ekonomi, masa pengangguran, dan penurunan laba. Dalam seperti itulah sifat kredit menjadi semakin penting. Sifat pemberi pinjaman yang kejam menerkam mangsanya pada masa sulit ini, dan dalam masa inilah pemberi pinjaman, dalam pandangan peminjaman. Tapi kelihatannya bahwa alasan utama adanya pinjaman bermasalah dan kemungkinan kerugian adalah ketidak mampuan peminjam untuk mewujudkan pendapatan dari kegiatan bisnis yang normal, kesempatan kerja, atau penjualan hartanya.

Menurut Siswanto Sutojo mengatakan bahwa kredit bermasalah dapat timbul selain karena sebab-sebab dari pihak kreditur, sebagian besar kredit Bermasalah timbul karena hal-hal yang terjadi pada pihak debitur, antara lain : (Siswanto Sutojo 2007:171-172)

1. Menurunnya kondisi usaha bisnis perusahaan yang disebabkan merosotnya kondisi ekonomi umum dan/ atau bidang usaha dimana mereka beroperasi.
2. Adanya salah urus dalam pengelolaan usaha bisnis perusahaan, atau karenakurang berpengalaman dalam bidang usaha yang mereka tangani.

3. Problem keluarga, misalnya perceraian, kematian, sakit yang berkepanjangan, atau pemborosan dana oleh salah satu atau beberapa orang anggota keluarga debitur.
4. Kegagalan debitur pada bidang usaha atau perusahaan mereka yang lain.
5. Kesulitan likuiditas keuangan yang serius.
6. Munculnya kejadian di luar kekuasaan debitur, misalnya perang dan bencana alam.
7. Watak buruk debitur (yang dari semula memang telah merencanakan untuk tidak akan mengembalikan kredit).

Gejala-gejala yang muncul sebagai tanda akan terjadinya kredit bermasalah adalah : (Siswanto Sutojo 2007 : 173)

- 1) Penyimpangan dari berbagai ketentuan dalam perjanjian kredit,
- 2) Penurunan kondisi keuangan perusahaan,
- 3) Frekuensi pergantian pimpinan dan tenaga inti,
- 4) Penyajian bahan masukan secara tidak benar,
- 5) Menurunnya sikap kooperatif debitur,
- 6) Penurunan nilai jaminan yang disediakan,
- 7) Problem keuangan atau pribadi.

Selanjutnya, penyebab kredit bermasalah ditinjau dari sudut kredit untuk konsumsi dan produktif. Kredit konsumsi berkaitan erat dengan tingkat pendapatan dan kesempatan kerja, di mana sumber pelunasan dari kredit konsumsi sebagian besar dinilai dari

pendapatan debitur. Gangguan yang terjadi dalam hubungan kerja sangat berpengaruh dan menyudutkan mereka dalam posisi tidak sanggup untuk melakukan penyelesaian kredit. Selain itu faktor lainnya adalah keadaan pribadi, perceraian, atau debitur tidak dapat mengatur keuangan. Kredit produktif berkaitan erat dengan masalah manajemen, dapat berupa pilihan sasaran dan jenis organisasi untuk menjalankannya, pemilihan kebijaksanaan yang akan dijalankan sehingga memberihasil yang wajar pada pemilik perusahaan dan pengendalian atas proses produksi yang akan menghasilkan barang dan jasa yang dapat dijual, melainkan penyesuain atas kebijaksanaan dan prosedur yang adauntuk menjamin kelangsungan oprasi yang berhasil (Johanes, 2004: 109-110).

2.1.18. Penggolongan Kualitas Kredit

Penggolongan kualitas kredit berdasarkan Pasal 4 Surat Keputusan Direktur Bank Indonesia Nomor 30/267/KEP/DIR tanggal 27 Pebruari 1998, yaitu sebagai berikut:

1. Lancar (*pass*) yaitu apabila memenuhi kriteria :pembayaran angsuran pokok dan/ atau bunga tepat; danmemiliki mutasi rekening yang aktif; ataubagian dari kredit yang dijamin dengan agunan tunai (*cash collateral*)
2. Dalam perhatian khusus (*special mention*) yaitu apabila memenuhi kriteria:

- a) Terdapat tunggakan angsuran pokok dan / atau bunga yang belum melampaui 90 hari; atau
 - b) Kadang-kadang terjadi cerukan; atau
 - c) Mutasi rekening relatif rendah; atau
 - d) Jarang terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan; atau
 - e) Didukung oleh pinjaman baru.
3. Kurang Lancar (*substandard*) yaitu apabila memenuhi kriteria:
- a) Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/ atau bunga yang telah melampaui 90 hari; atau
 - b) Sering terjadi cerukan; atau
 - c) Frekuensi mutasi rekening relatif rendah; atau
 - d) Terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan lebih dari 90 hari; atau
 - e) Terdapat indikasi masalah keuangan yang dihadapi debitur; atau dokumen yang lemah.
4. Diragukan (*doubtful*) yaitu apabila memenuhi kriteria:
- a) Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/ atau bunga yang telah melampaui 180 hari; atau
 - b) Terjadi cerukan yang bersifat permanen; atau
 - c) Terjadi wanprestasi lebih dari 180 hari; atau
 - d) Terjadi kapitalisasi bunga; atau

- e) Dokumentasi hukum yang lemah, baik untuk perjanjian kredit maupun pengikatan jaminan.

5. Kredit Macet

- a) Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/ atau bunga yang telah melampaui 270 hari; atau
- b) Kerugian operasional ditutup dengan pinjaman baru; atau
- c) Dari segi hukum maupun kondisi pasar, jaminan tidak dapat dicairkan pada nilai wajar.

2.1.19. Penanganan Kredit bermasalah

Penanganan terhadap pembiayaan bermasalah menurut Kasmir (2011) perlu dilakukan dengan cara:

1. *Preventif* (Pencegahan),
 - a. Pencegahan dan pelaksanaan proses pembiayaan yang benar, menyangkut internal (koperasi) dan eksternal (mitra dan lingkungannya).
 - b. Pemantauan dan pembinaan pembiayaan (*on site dan on desk monitoring*).
 - c. Memahami faktor yang menjadi penyebab dan gejala dini pembiayaan bermasalah.
2. *Kuratif* (Penyelesaian)

Account Officer melakukan analisis-evaluasi ulang mengenai aspek (manajemen, pemasaran, produksi, keuangan, yuridis, agunan).

2.1.20. Penagihan Hutang

Ketika hutang yang ditagih tidak kunjung diberikan, seharusnya pihak koperasi syariah atau *lessor* melakukan penggugatan secara perdata kepada debitur karena dia telah melakukan wanprestasi terhadap perjanjian yang telah disepakati diawal terlepas dari asumsi bahwa sebenarnya perjanjian tersebut banyak merugikan pihak debitur. Namun pihak koperasi syariah atau *lessor* rata-rata merasa proses penggugatan secara perdata akan memakan waktu yang lama dan harus melalui sistem yang berbelit-belit sehingga acap kali mereka menggunakan jalan pintas untuk menyelesaikan masalah piutang mereka. (SOP, Koperasi Syariah. 2014).

Lessor biasanya akan mengontak pihak ketiga yang menyediakan jasa penagihan. Biasanya bersifat perorangan, yang telah mempunyai suatu kesepakatan dengan *lessor* sebelumnya, yang mempunyai kemampuan tertentu untuk mempercepat pengembalian hutang kredit yang belum terbayar tersebut dengan cara yang lebih efektif. Apabila berhasil pihak ketiga tersebut akan mendapat balas jasa tertentu dari perusahaan, biasanya sebesar presentase tertentu dari jumlah tunggakan kredit dan bunga tertagih. Dalam hal penagihan kredit seperti itu, secara hukum pihak ketiga yang bertugas dalam hal penagihan bertindak untuk dan atas nama kreditur.

Guna menghindari tindakan yang tidak menyenangkan, sebelum memberi kuasa kepada pihak ketiga untuk dan atas nama mereka menagih kredit, sebaiknya perusahaan *leasing* mempelajari bab 16, Pasal

1792-1819 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pasal-pasal Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut secara khusus memuat berbagai macam hal yang berangkutan dengan sifat pemberi kuasa, kewajiban dari yang diberi kuasa dan yang memberi kuasa serta cara berakhirnya cara berakhirnya pemberian kuasa Mike dan Eric (2011).

Fungsi utama petugas penagihan sebenarnya adalah:

1. Melakukan penagihan terhadap angsuran/ pembayaran pembiayaan baik untuk mitra usaha yang tidak bermasalah maupun yang bermasalah serta melakukan pengambilan terhadap mitra usaha funding.
2. Memberikan jalan keluar dan langkah-langkah penyelesaian bagi mitra usaha yang bermasalah serta melakukan tindakan penarikan, penyitaan, penjualan jaminan dan lain-lain yang berhubungan dengan aspek hukum.

Tanggung Jawab petugas penagihan adalah:

1. Memastikan angsuran yang harus dijemput telah ditagih sesuai dengan waktunya.
2. Memastikan tidak ada selisih antara dana yang dijemput dengan dana yang disetorkan ke KJKS atau UJKS Koperasi.
3. Menyelesaikan pembiayaan yang bermasalah

Tugas-Tugas Pokok petugas penagihan sebenarnya adalah:

4. Memastikan angsuran yang harus dijemput telah ditagih sesuai dengan waktunya:
 - a. Membuat rencana/jadwal penagihan harian, mingguan dan

- bulanan.
- b. Menyiapkan peralatan administrasi yang dibutuhkan untuk menjemput tabungan/angsuran pembiayaan.
5. Memastikan tidak ada selisih antara dana yang dijemput dengan dana yang disetorkan ke KJKS atau UJKS Koperasi:
- a. Menghitung seluruh uang yang dijemput.
 - b. Membuat daftar angsuran seluruh mitra yang menyetorkan uangnya.
 - c. Menyerahkannya kepada Teller, dan memastikan seluruh setoran tidak ada yang tertinggal dan tidak terjadi selisih antara catatan dengan uang yang diserahkan.
6. Membantu memberikan jalan keluar dan solusi bagi mitra usaha yang bermasalah, melakukan penjualan jaminan, dan upaya-upaya lainnya baik secara kekeluargaan maupun hukum yang berlaku.

Wewenang petugas penagihan adalah:

1. Menerima setoran dana atas nama KJKS atau UJKS Koperasi terhadap mitra-mitra pembiayaan maupun mitra penabung (sesuai dengan kebijakan yang ada).
2. Melakukan tindakan-tindakan yang berhubungan dengan aspek hukum terhadap mitra yang bermasalah.

Apabila pejabat koperasi dalam melakukan penagihan pembiayaan bermasalah hasilnya tidak cukup efektif, maka Cara penanganan/penyelesaian pembiayaan bermasalah dapat dilakukan dalam bentuk:

1. *Revitalisasi*, yang dilakukan dengan cara Penataan kembali (*Restructuring*). Ada tiga bentuk penataan kembali yaitu :
 - a. Ditambah dana (*Suplesi*) Mitra boleh mengambil kembali sisa baki debet selama masih dalam jangka waktu pembiayaan yang disetujui dalam akad.
 - b. *Novasi*, Perjanjian antara koperasi dengan mitra yang menyebabkan pembiayaan lama menjadi hangus. *Novasi Subyektif Pasif* terjadi apabila mitra baru ditunjuk untuk menggantikan mitra lama yang oleh koperasi dibebaskan dari perikatannya. Kewajiban mitra lama otomatis berpindah kepada mitra baru. Mitra lama tidak dapat dituntut kecuali telah diperjanjikan secara tegas di awal. Atau pada saat penggantian mitra tersebut sudah dalam keadaan bangkrut.
 - c. *Pembaruan pembiayaan*, Hal ini bukan merupakan pembaruan perjanjian yang menyebabkan perjanjian lama menjadi hangus dengan adanya perjanjian baru. Namun merupakan tindakan terhadap suatu fasilitas pembiayaan yang diberikan dengan ketentuan:
 - 1) Mitra masih belum sanggup melunasi pembiayaan yang telah diterima sehingga yang bersangkutan diberi kesempatan untuk memperoleh pembiayaan dengan maksimal plafon sama seperti pembiayaan semula.
 - 2) Mitra tidak diperbolehkan mengambil kembali sisa baki debet dari pembiayaan terdahulu.
- Atas kedua hal di atas, koperasi perlu menilai ulang terhadap

kemampuan mitra terutama dalam penyesuaian dengan saldo pembiayaan yang ada.

d. Penjadualan kembali (*Rescheduling*), Penjadualan ulang dapat dilakukan dengan mengubah jangka waktu pembiayaan, jadwal pembayaran (penanggalan, tenggang waktu), dan jumlah angsuran. Hal ini dilakukan apabila terjadi ketidakcocokan jadwal angsuran yang dibuat *Account Officer* dengan kemampuan dan kondisi mitra. Pemecahannya adalah dengan mengevaluasi dan menganalisis kembali seluruh kemampuan usaha mitra sehingga cocok dan tepat dengan jadwal yang baru. Koperasi tidak perlu meneliti ulang tentang jaminan dan segala bentuk perijinan yang ada.

e. Persyaratan kembali (*Reconditioning*), Koperasi melakukan tindakan ini terhadap mitra apabila terdapat:

- 1) Perubahan kepemilikan usaha
- 2) Perubahan jaminan, apakah dalam hal bentuk, harga, maupun status.

Hal ini akan mempengaruhi Collateral Coverage pembiayaan.

- 3) Perubahan pengurus
- 4) Perubahan nama dan status perusahaan

Keempat hal di atas akan menyebabkan perubahan penanggung jawab pembiayaan dan perubahan status yuridis perusahaan yang mungkin tidak tepat lagi dengan menggunakan perjanjian semula.

f. Bantuan Manajemen, Apabila dari hasil evaluasi ulang aspek manajemen yang menjadi faktor penyebab terjadinya pembiayaan

bermasalah, maka koperasi akan melakukan asistensi atau bantuan manajemen terhadap usaha mitra

g. *Collection Agen*, Apabila pejabat koperasi dalam melakukan penagihan pembiayaan bermasalah hasilnya tidak cukup efektif, maka boleh menggunakan jasa pihak ketiga untuk melakukan penagihan, dengan syarat bahwa personal yang bersangkutan harus capable, credible, amanah dan memahami prinsip-prinsip syariah dalam menagih.

h. Penyelesaian Melalui Jaminan (Eksekusi) Penyelesaian melalui jaminan dilakukan dengan cara:

1) Non litigasi berupa Likuidasi Usaha, Parate Eksekusi melalui Ambil alih jaminan (*Off Set*) dan Menjual Jaminan

2) *Write off* sementara

i. *Write Off Final*

1) Klasifikasi *Write Off*

a) Hapus Buku, Yaitu Penghapusan seluruh pembiayaan mitra yang sudah tergolong macet, akan tetapi masih akan tetap ditagih

b) Hapus Tagih, Yaitu Penghapusan buku dan Penghapusan tagihan seluruh pembiayaan mitra yang sudah nyata-nyata macet.

2) Syarat Kondisi

a) Penghapusan buku hanya boleh dilakukan terhadap mitra yang pembiayaannya sudah tergolong macet akan tetapi berdasar analisis koperasi secara material masih ada sumber walau sangat terbatas jumlahnya untuk membayar.

b) Penghapus tagihan hanyalah dilakukan terhadap mitra yang pembiayaannya sudah macet dan berdasarkan analisis ekonomi yang dilakukan pihak koperasi, mitra yang bersangkutan nyata-nyata tidak mempunyai sumber dan kemampuan untuk membayar.

3) Sumber Penghapusan Pembiayaan

a) Sumber Penghapus bukuan adalah dana Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif Wajib Dibentuk (PPAP WD). Perolehan pembayaran kembali dari mitra yang dihapusbukukan akan dimasukkan ke dalam rekening PPAP

b) Sumber Penghapus tagihan adalah dana zakat yang dikelola oleh Baitul Maal

4) Mekanisme Pengambilan Keputusan

Untuk setiap rencana penghapusan pembiayaan, baik yang berupa Penghapus bukuan dan terlebih Penghapus tagihan haruslah diajukan oleh Manajer KJKS atau UJKS Koperasi kepada pengurus. Kemudian berdasarkan data-data mitra yang diajukan tersebut, pengurus akan melakukan penelitian dan memberikan persetujuan dan atau penolakan. (SOP, Koperasi Syariah. 2014).

2.2. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu menerangkan bagaimana penelitian tentang analisis alternatif pemodelan sistem akuntansi penerimaan kas terkomputerisasi yang telah dilaksanakan. Adapun referensi penelitian terdahulu dapat dilihat pada tabel 2.1.

Tabel 2.1.
Penelitian Terdahulu

NO	Peneliti	Judul	Hasil
1	Arya Primasatya, Siti Hamidah, dan Amelia SKD. 2014.	Penanganan Pembiayaan <i>Mudharabah</i> Bermasalah Di Koperasi Syariah Kanindo Jatim (Studi di Koperasi Syariah KANINDO Jatim, Dau, Kabupaten Malang)	faktor penyebab pembiayaan <i>mudharabah</i> bermasalah yaitu: analisa pembiayaan yang kurang tepat, kurang atau tidak adanya kejujuran dari anggota, anggota tidak sungguh-sungguh dalam menjalankan usahanya, usaha anggota mengalami bangkrut total, dan karakter dari anggota itu sendiri. Adapun cara yang dilakukan Koperasi Syariah KANINDO Jatim dalam menangani pembiayaan <i>mudharabah</i> bermasalah yaitu dengan cara Rescheduling, Restructuring, dan Reconditioning.
2	Ikhwan Habib. 2015.	Penagihan Oleh Pihak Leasing Yang Mempekerjakan Debt Collector Dalam Menyelesaikan Piutang Di Kota Pekanbaru	Dalam Menyelesaikan Piutang dengan Melakukan Penganiayaan, pertanggungjawaban termasuk unsur kesalahan (schuld) karena untuk dapat dipidana perlu adanya kesalahan, hal tersebut sesuai dengan asas dalam hukum pidana yaitu tidak dapat dipidana jika tidak ada kesalahan, sedangkan kesalahan bukanlah sudut pengertian normatif.
3	Nurman Hidayat. 2014.	Tanggung Jawab Penanggung Dalam Perjanjian Kredit	Tujuan memberikan jaminan penanggungan (perorangan) untuk melindungi kreditur pada resiko kerugian diakibatkan debitur wanprestasi. Dalam hal ini, kedudukan penanggung sama dengan debitur, oleh sebab itu penanggung bisa ditagih untuk membayar utang debitur, akan tetapi tanggung jawab penanggung dalam perjanjian kredit hanya menanggung sebagian utang debitur dari perutangan pokok, artinya bahwa, penanggung tidak mengikatkan diri untuk menanggung atau membayar utang pokok debitur yang wanprestasi. Pihak ketiga atau Penanggung hutang debitur ini dilakukan karena ada hubungan keluarga, hubungan bisnis, atau hubungan pertemanan baik dan saling mempercayai satu sama lain.

Sumber: Arya Primasatya, Siti Hamidah, dan Amelia SKD. 2014, Ikhwan Habib. 2015 dan Nurman Hidayat. 2014.

2.3. Kerangka Pikiran

Gambar 2.1.
Kerangka Pemikiran

