

Drs. N. Purnomolastu, Ak., M.M. • Dr. Ratna Widyanti W SE., M.M.

MANAJEMEN PERKREDITAN

BAGI BANK PERKREDITAN RAKYAT



Penerbit
Brilian Internasional

Drs. N. Purnomolastu, Ak., M.M. • Dr. Ratna Widyanti W., SE., M.M.

MANAJEMEN PERKREDITAN

BAGI BANK PERKREDITAN RAKYAT

**Penerbit
Brilian Internasional**

Drs. N. Purnomolastu, Ak., M.M. • Dr. Ratna Widyanti W., SE., M.M.

MANAJEMEN PERKREDITAN

BAGI BANK PERKREDITAN RAKYAT

Surabaya, Brilian Internasional, 2018
x + 114 hal: 19 x 26 cm

ISBN 978-602-60413-8-8



Editor: Agus Wijaya

Desain sampul & *lay-out*:
Tim Brilian Internasional

Cetakan ke-1, Oktober 2018

Penerbit Brilian Internasional

Griya Candra Mas FA-10 Sedati, Sidoarjo
HP/WA: +62 813 3324 2437
Website : www.brilian-internasional.com
e-mail : aguswijaya67@gmail.com

KATA SAMBUTAN

Pertama, saya mengucapkan penghargaan yang setinggi-tingginya atas terbitnya buku Manajemen Perkreditan bagi Bank Perkreditan Rakyat (BPR). Penghargaan ini saya berikan karena tidak banyak penulis yang menulis tentang BPR. Hal ini menunjukkan bahwa BPR memang begitu berarti sebagai salah satu institusi keuangan yang ikut berpartisipasi dalam menunjang perkembangan perekonomian bangsa.

Kehadiran buku ini sesungguhnya sejalan dengan usaha para pengurus Perbarindo dalam rangka meningkatkan kemampuan perbankan bagi para anggotanya, khususnya sebagai upaya meningkatkan kemampuan dalam menyalurkan kredit yang sehat. Pada akhirnya, kami berharap kehadiran buku ini akan berdampak pada kondisi BPR yang semakin sehat dan kuat melalui penciptaan produk khususnya kredit yang bermanfaat dan berdaya guna serta berkontribusi pada pembangunan perekonomian bangsa.

Bagi para anggota BPR, buku ini kiranya dapat dijadikan sebagai salah satu referensi dan tambahan pengetahuan untuk meningkatkan kapasitas para karyawan terutama bagi yang akan ditempatkan atau yang akan ditingkatkan kemampuannya untuk menangani kredit. Bagi kita semua para pengurus BPR terutama pemimpin BPR, dengan membaca buku ini diharapkan menjadikan kita untuk dapat lebih berhati-hati dalam mengelola BPR agar tidak terjadi hal-hal yang tidak diinginkan. Buku ini wajib dibaca karena memuat berbagai kasus kejahatan perbankan yang dapat mengingatkan kita untuk lebih berhati-hati dalam mengelola kepercayaan yang telah diberikan baik dari masyarakat maupun para pemegang saham.

Semoga ada banyak buku lain yang dapat diterbitkan guna meningkatkan kapasitas para pengurus maupun karyawan BPR.

Jakarta, Juli 2018

Ketua Perbarindo

KATA PENGANTAR

Buku ini diberi judul *Manajemen Perkreditan bagi Bank Perkreditan Rakyat*. Diharapkan buku ini akan menambah pengetahuan bagi masyarakat pada umumnya dan para pegawai bank pada khususnya untuk lebih memahami beberapa aspek perkreditan guna mewujudkan kredit yang sehat yang pada akhirnya akan sangat berpengaruh pada pertumbuhan ekonomi pada umumnya dan tingkat kesehatan bank pada khususnya.

Buku ini mengupas tentang kebijakan dan prosedur kredit yang dijalankan Bank Perkreditan Rakyat beserta peraturan yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia dan Otoritas Jasa Keuangan yang mengikatnya dalam menjalankan fungsi intermediasi sebagai bank yaitu sebagai *agent of development* atau sebagai institusi yang menyalurkan dana masyarakat.

Buku ini mengulas dari awal tentang keadaan perkreditan di Indonesia, kebijakan perkreditan yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan. Pada bab selanjutnya, buku ini mengupas tentang prosedur pemberian kredit, baik yang menyangkut aturan eksteren bank yaitu berupa peraturan dari Bank Indonesia dan dari Otoritas Jasa Keuangan serta implementasi aturan tersebut ke dalam peraturan intern bank tersebut.

Selanjutnya buku ini juga membahas tentang analisis calon debitur yang akan mengajukan kredit di bank, baik yang menyangkut tentang kepribadian maupun keuangan dari calon debitur. Buku ini membahas tentang contoh kasus-kasus kecurangan dalam pemberian kredit yang mengakibatkan kerugian di pihak bank, baik dilakukan oleh pegawai bank, pejabat bank, calon debitur maupun kerjasama di antara calon debitur dengan pegawai bank.

Pada bagian akhir dari buku ini juga akan diberikan contoh pembuatan kredit investigasi bagi calon pemohon kredit.

Buku ini masih jauh dari sempurna. Penulis sangat berharap adanya kritik dan saran dari pembaca buku ini.

Surabaya, 18 Oktober 2018

Drs. N. Purnomolastu, Ak., M.M.
Dr. Ratna Widyanti W., S.E., M.M.

DAFTAR ISI

KATA SAMBUTAN	iii
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vii
BAB I GAMBARAN UMUM PELAKSANAAN PENGELOLAAN	
KREDIT	1
A. Pengertian Kredit	1
B. Bank sebagai Lembaga Intermediasi.....	2
C. Perbedaan Bank Umum dan BPR	2
D. Pengelolaan Sumber Dana Bank untuk Mencukupi Kebutuhan Kredit.....	3
E. Kondisi Perkreditan pada Bank Perkreditan Rakyat	6
F. Ketentuan bagi Penyaluran Kredit	10
BAB II KEBIJAKAN PERKREDITAN	11
A. Kebijakan Perkreditan	11
B. Batas Maksimum Pemberian Kredit (BMPK)	18
C. Contoh Perhitungan BMPK	21
BAB III KARAKTER	25
A. Pengertian Karakter	25
B. Aspek yang Diperhatikan	27
C. Cara Melihat Aspek Karakter	29
D. Contoh Investigasi Karakter	31
BAB IV ANALISIS KEUANGAN	35
A. Analisis Laporan Keuangan	35
B. Analisis Likuiditas	37
C. Analisis Solvabilitas	38
D. Analisis Rentabilitas	38
E. Analisis Aktivitas	40
F. Analisis Kebutuhan Kredit	43

BAB V JAMINAN KREDIT	45
A. Pengertian Jaminan	45
B. Jenis Jaminan	45
C. Prinsip Menerima Jaminan	47
D. Memilih Jaminan	47
E. Penilaian Jaminan	48
F. Mengikat Jaminan	49
BAB VI PERSETUJUAN KREDIT	55
A. Kebijakan Persetujuan Kredit	55
B. Prosedur Persetujuan Pemberian Kredit Perorangan	56
BAB VII PERHITUNGAN BUNGA KREDIT	65
A. Sistem Perhitungan Bunga Kredit	65
B. Perhitungan Kredit Bunga Flat	66
C. Perhitungan Kredit Bunga Efektif	68
D. Perhitungan Bunga Anuitas	70
E. Perhitungan Bunga Anuitas - Floating	72
BAB VIII PENYEBAB KREDIT BERMASALAH	75
A. Pengertian Kredit Bermasalah	75
B. Penilaian Kualitas Aset	75
C. Klasifikasi Kredit	76
D. Berbagai Kemungkinan Penyebab Kredit Bermasalah	78
BAB IX RESTRUKTURISASI KREDIT	89
A. Penyelamatan Kredit	89
B. Penetapan/Persyaratan Kualitas Kredit yang Direstrukturisasi	92
C. Agunan Yang Diambil Alih (AYDA)	93
D. Pembentukan Cadangan Kredit	94
E. Penilaian Jaminan sebagai Pengurang Pembentukan PPAP	94

BAB X AKUNTANSI KREDIT YANG DIBERIKAN	101
A. Pelepasan Kredit	101
B. Kredit Diberikan Tidak Lancar, Jaminan Diambil Alih untuk Penyelesaian Kredit	103
C. Kredit Diberikan Tidak Lancar, Jaminan Diambil Alih untuk Proses Penyelesaian	105
D. Kredit Diberikan Tidak Lancar, Direstrukturisasi	105
E. Aspek Pajak dalam Kredit	106
F. Aspek Pajak dalam Penghapusan Piutang	106
BAB XI STANDARD OPERATING PROSEDURE	115
A. Pinjaman yang Diberikan Kredit Modal Kerja	116
B. Penerimaan Angsuran Pinjaman.....	118
C. Penerimaan Pelunasan Kredit.....	119
D. Penanganan Kredit Bermasalah	120
BAB XII STUDI KASUS KREDIT BERMASALAH	121
A. Pegawai yang Kurang Hati-hati dan “Debitur yang Nakal”	121
B. Keterlibatan Pegawai Bank	123
C. Kerjasama Pimpinan Bank dengan Debitur	126
D. Beberapa Cara Mengantisipasi Penyalahgunaan dalam Pemberian Kredit	130
BAB XIII CONTOH PERJANJIAN KREDIT	133
A. Isi Perjanjian Kredit	133
B. Perjanjian pengikatan jaminan kredit.....	142
BAB XIV INVESTIGASI KREDIT	165
DAFTAR PUSTAKA	193

BAB I

GAMBARAN UMUM PELAKSANAAN PENGELOLAAN KREDIT

A. Pengertian Kredit

Menurut UU Perbankan No. 10 Tahun 1998, bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Sedangkan 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. Bank Umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan/atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Sedangkan Bank Perkreditan Rakyat (BPR) adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

Menurut Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2015 Tentang Ketentuan Kehati-hatian dalam Rangka Stimulus Perekonomian Nasional bagi Bank Umum, 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, termasuk:

- a. cerukan (*overdraft*), yaitu saldo negatif pada rekening giro nasabah yang tidak dapat dibayar lunas pada akhir hari;
- b. pengambilalihan tagihan dalam rangka kegiatan anjak piutang; dan
- c. pengambilalihan atau pembelian kredit dari pihak lain.

Menurut kamus Wiki Pedia, kredit merupakan suatu fasilitas keuangan yang memungkinkan seseorang atau badan usaha untuk meminjam uang untuk membeli produk dan membayarnya kembali dalam jangka waktu yang telah ditetapkan. Dari

Tabel 1.1 Perbedaan Bank Umum dan BPR

No	Kegiatan Usaha	Bank Umum	Bank Perkreditan Rakyat
1	Bentuk sumber dana yang dihimpun	Giro, Tabungan dan Deposito, Penyertaan modal masyarakat (saham)	Tabungan dan Deposito
2	Media Transaksi Pembayaran	Cek dan Bilyet Giro	Tidak Ada
3	Ruang Lingkup oerasional	Nasional dan Internasional	Lokal/ daerah
4	Segmen Usaha	Usaha menengah ke atas	Usaha Menengah ke bawah lebih ke UMKM
5	Jasa Lalu lintas giral/ Pembayaran	Transfer, Kliring, Inkaso	Tidak ada
6	Modal Minimal	Nomor 7/15/PBI/2015 100 Milyard	NO. 5 /POJK.03/2015 6 Milyard (posisi < 3 M paling lambat 2024) (posisi > 3 M paling lambat 2019)
7	Jumlah bank	116	1.633
8	Jumlah kantor bank 2016	32.730	6.075

Sumber : Berbagai data yang diolah (2016)

Melihat perbedaan tersebut di atas, maka sudah barang tentu antara BPR dan Bank Umum berbeda dalam ruang lingkup usaha. Oleh karena itu, maka dalam segala bentuk aturan yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan sepantasnya juga berbeda karena masing-masing kelompok bank mempunyai ruang lingkup masyarakat yang dilayani juga berbeda.

D. Pengelolaan Sumber Dana Bank untuk Mencukupi Kebutuhan Kredit

Bank sebagai lembaga perantara mempunyai tugas untuk menjembatani antara pemilik dana yang berlebihan dengan para pencari dukungan dana guna kegiatannya baik untuk usaha maupun untuk keperluan konsumtif. Ada beberapa cara yang digunakan bank dalam melakukan pengelolaan sumber dan penggunaan dana. Paling tidak ada 5 cara yang digunakan bank dalam mengelola sumber dana guna keperluan pengalokasian dana. Lima cara tersebut adalah:

1. *Pools of funds,*
2. *The assets allocation,*
3. *Commercial loan theory,*
4. *Shiftability theory,*
5. *Anticipated income.*

3. *Commercial Loan Theory*

Dalam teori ini penekanannya pada alokasi dana yang apabila diberikan pada pinjaman adalah pinjaman jangka pendek seperti sehingga mudah untuk ditarik kembali dan bukan kredit jangka panjang seperti Kredit Pemilikan Rumah. Titik berat dalam teori ini adalah mengalokasikan dana ke pinjaman yang cepat menghasilkan dalam jangka pendek.

4. *Shiftability Theory*

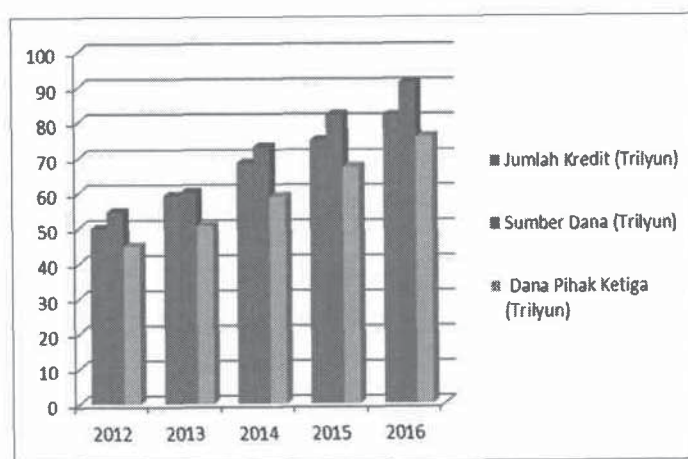
Pada cara ini penekanannya pada alokasi dana yang didasarkan pada asset -asset likuid sehingga mudah dijual pada pemberi pinjaman atau investor lain jika terjadi kesulitan dana. Titik berat dalam teori ini adalah mengalokasikan dana kepada aktiva yang aman.

5. *Anticipated Income*

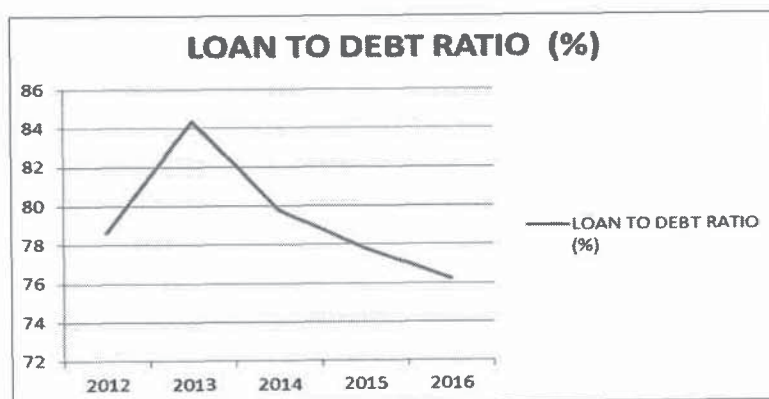
Pada cara ini penekanannya pada alokasi dana yang didasarkan pada prediksi yang disesuaikan dengan jangka waktu angsuran atau pelunasan kredit. Titik berat teori ini adalah kepada antisipasi angsuran atas pengalokasian dana. Bank akan mengalokasikan dananya dengan memperhatikan tingkat pengembalian angsuran atas pinjaman yang telah diberikan. Untuk mengetahui lebih lanjut penerapan teori ini maka disarankan untuk mempelajari manajemen bank.

Secara lebih jelas gambaran Bank Perkreditan Rakyat akan lebih jelas jika dilihat dari grafik dan gambar di bawah ini sehingga dapat diketahui dengan membandingkan antar-komponen. Dari Gambar 1.2 terlihat bahwa sumber dana yang digunakan untuk membiayai kredit tidak hanya bersasal dari dana pihak ke 3 saja yaitu tabungan dan deposito, namun juga termasuk dana modal. Artinya pembiayaan kredit tidak cukup dibiayai dari dana masyarakat saja namun juga dana pemilik bank atau modal dengan perbandingan seperti nampak pada Gambar 1.2.

Hal tersebut terjadi sepanjang tahun dari tahun 2012 sampai 2017.



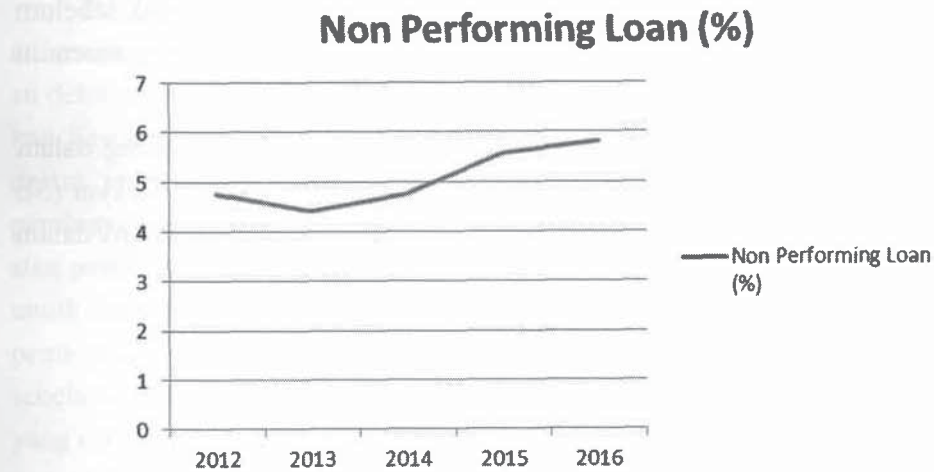
Gambar 1.2 Perbandingan antara Sumber Dana dan Kredit di BPR



Gambar 1.3 Perkembangan Perbandingan antara sumber dana dan kredit rata NPL yang diperbolehkan OJK tentang batas maximal NPL yang diperbolehkan untuk mendapatkan peringkat sehat bank adalah sebesar 5% (Ref. PBI no)

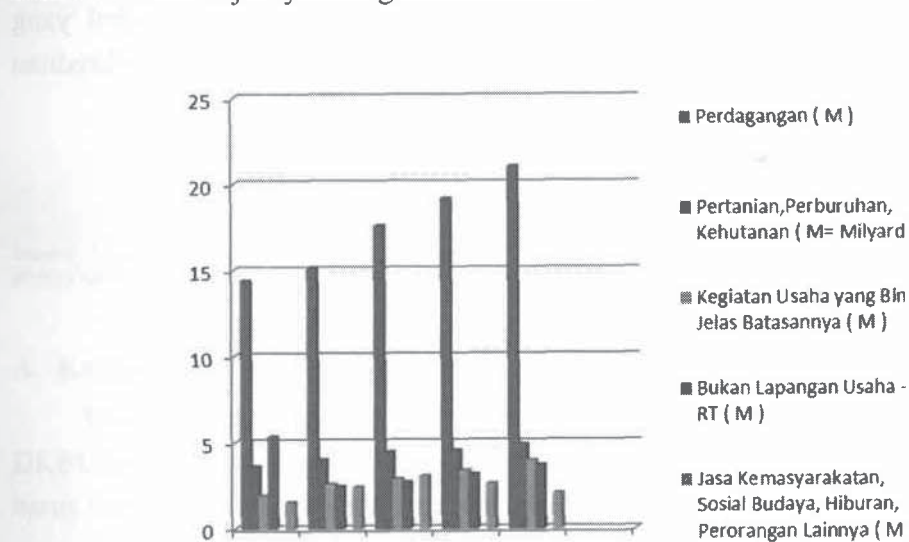
Gambar 1.3 memperlihatkan bahwa *Loan to Debt Ratio* (LDR) yaitu perbandingan antara dana pihak ketiga atau masyarakat dibandingkan dengan

Gambar 1.5 menunjukkan perbandingan antara Kredit Kurang Lancar, Diragukan dan Macet. Ketiga kategori tersebut setiap tahun mengalami kenaikan. Hal ini dapat dimaklumi karena jumlah kredit setiap tahun juga naik. Namun, jika kita lihat bahwa perbandingan antara kredit macet dengan diragukan dan kurang lancar jaraknya semakin melebar. Artinya banyak kredit yang mengalami masalah cenderung menjadi macet. Hal demikian tentunya akan sangat berpengaruh terhadap kinerja bank.



Gambar 1.6 Perkembangan Non Performing Loan

Gambar 1.6 memperlihatkan bahwa Non Performing Loan semakin lama semakin naik. Hanya pada tahun 2013 saja cenderung menurun untuk kemudian tahun-tahun selanjutnya mengalami kenaikan.



Gambar 1.7 Sebaran Kredit ke Lima Besar Sektor Usaha

BAB II

KEBIJAKAN PERKREDITAN

Dalam memberikan kredit atau pembiayaan, bank harus mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan debitur untuk melunasi Kredit atau Pembiayaan sesuai dengan yang diperjanjikan. Kredit atau pembiayaan yang diberikan oleh bank mengandung risiko sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan atau pembiayaan yang sehat. Untuk mengurangi risiko tersebut, jaminan pemberian kredit atau pembiayaan dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi kewajiban sesuai dengan yang diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit atau pembiayaan, bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak (*character*), kemampuan (*capacity*), modal (*capital*), agunan (*collateral*), dan prospek usaha dari debitur (*condition*). Sehubungan dengan itu, bank harus memiliki serta menerapkan pedoman perkreditan atau pembiayaan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan.



Gambar 2.1 Otoritas Jasa Keuangan

Sumber : https://www.google.co.id/search?q=ojk&source=lnms&tbn=isch&sa=X&ved=0ahUKEwjv0-aFyNzYAhVGXLwKHRIfCSgQ_AUICygC&biw=1366&bih=662#imgre=0t4dqybXcjmSmM

A. Kebijakan Perkreditan

Menurut peraturan Otoritas Jasa Keuangan dengan nomer SE BI No. 14/26/DKBU tentang Pedoman Kebijakan dan Prosedur Perkreditan bagi BPR, maka BPR harus mempunyai kebijakan perkreditan yang isinya paling kurang mencakup:

3. Kebijakan Persetujuan Kredit

Pengaturan batas wewenang persetujuan kredit atau pembiayaan paling sedikit meliputi:

- a. Dalam KPB harus dimuat mengenai dasar pertimbangan dan kriteria pengaturan batas wewenang persetujuan kredit atau pembiayaan. Penetapan batas wewenang untuk menyetujui pemberian kredit atau pembiayaan bagi setiap pejabat harus dituangkan secara tertulis dalam keputusan direksi, yang paling sedikit memuat jumlah kredit atau pembiayaan dan pejabat yang ditunjuk; dan
- b. Setiap pemberian kredit atau pembiayaan harus memperoleh persetujuan dari pejabat yang berwenang memutus kredit atau pembiayaan dan setiap persetujuan kredit atau pembiayaan harus dilakukan secara tertulis.

Proses persetujuan kredit atau pembiayaan paling sedikit meliputi:

- a. Permohonan kredit atau pembiayaan. Dalam menilai permohonan kredit atau pembiayaan, bank perlu memperhatikan prinsip-prinsip sebagai berikut:
 - 1) Bank hanya memberikan kredit atau pembiayaan dalam hal permohonan kredit atau pembiayaan diajukan secara tertulis. Hal ini berlaku baik untuk kredit atau pembiayaan baru, perpanjangan jangka waktu, tambahan kredit atau pembiayaan maupun permohonan perubahan persyaratan kredit atau pembiayaan.
 - 2) Permohonan kredit atau pembiayaan harus memuat informasi yang lengkap dan memenuhi persyaratan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh bank termasuk riwayat perkreditan atau pembiayaan pada bank lain.
 - 3) Bank harus memastikan kebenaran data dan informasi yang disampaikan dalam permohonan kredit atau pembiayaan.
- b. Analisis kredit atau pembiayaan. Setiap permohonan kredit atau pembiayaan yang telah memenuhi syarat harus dilakukan analisis kredit atau pembiayaan secara tertulis, dengan prinsip sebagai berikut:
 - 1) Bentuk, format, dan kedalaman analisis kredit atau pembiayaan ditetapkan oleh bank yang disesuaikan dengan jumlah dan jenis kredit atau pembiayaan.
 - 2) Analisis kredit atau pembiayaan harus menggambarkan konsep hubungan total pemohon kredit atau pembiayaan dalam hal pemohon telah mendapat fasilitas kredit atau pembiayaan dari bank atau dalam waktu bersamaan mengajukan permohonan kredit atau pembiayaan lain kepada bank.

4. Dokumentasi dan Administrasi Kredit

Mengingat dokumentasi kredit atau pembiayaan merupakan salah satu aspek penting yang dapat menjamin pengembalian kredit atau pembiayaan, bank harus melaksanakan dokumentasi kredit atau pembiayaan yang baik dan tertib.

- a. Jenis Dokumen Kredit atau Pembiayaan Bank harus menetapkan jenis dokumen yang diperlukan sesuai dengan jenis kredit atau pembiayaan yang diberikan termasuk fotokopi kartu NPWP pemohon kredit atau fotokopi SPT Tahunan PPh atau fotokopi laporan keuangan yang merupakan lampiran SPT Tahunan PPh pemohon kredit atau pembiayaan bagi pemohon kredit atau pembiayaan yang disyaratkan bank melampirkan laporan keuangan, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- b. Pengecekan Keabsahan Dokumen Kredit atau Pembiayaan Bank harus memastikan keabsahan dan dipenuhinya persyaratan hukum atas setiap dokumen kredit atau pembiayaan yang akan diterbitkan oleh bank atau yang diterima dari pemohon kredit atau pembiayaan.
- c. Penyimpanan dan Penggunaan Dokumen Kredit atau Pembiayaan. Setiap dokumen kredit atau pembiayaan harus disimpan dengan aman dan tertib. Tata cara penggunaan atau pengambilan dokumen kredit atau pembiayaan dari tempat penyimpanan harus mengandung unsur pengawasan ganda.

Mengingat administrasi kredit atau pembiayaan sangat diperlukan dalam rangka penilaian perkembangan dan kualitas kredit atau pembiayaan, pengawasan kredit atau pembiayaan, perlindungan kepentingan bank, bahan masukan untuk penyusunan KPB, dan laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan, bank perlu mengatur administrasi perkreditan atau pembiayaan dengan baik dan tertib.

- a. Penatausahaan Kredit atau Pembiayaan. Seluruh kredit atau pembiayaan yang diberikan oleh bank, tanpa pengecualian harus dicatat dan dibukukan secara benar, lengkap, dan akurat.
- b. Tata Cara Pengadministrasian Kredit atau Pembiayaan. Tata cara pengadministrasian kredit atau pembiayaan harus mengandung unsur pengendalian intern dan paling sedikit meliputi:
 - 1) penetapan pejabat dan/atau satuan kerja yang bertanggung jawab dalam pengadministrasian kredit atau pembiayaan;
 - 2) jenis-jenis dokumen, berkas, atau warkat yang harus ditatausahakan;
 - 3) tata cara penatausahaan kredit atau pembiayaan; dan
 - 4) tata cara penyusunan statistik perkreditan atau pembiayaan.

- c. penanganan kredit atau pembiayaan bermasalah atau yang berpotensi menjadi kredit atau pembiayaan bermasalah juga harus dilakukan secara dini dan sesegera mungkin;
- d. Bank tidak melakukan penyelesaian kredit bermasalah dengan cara menambah *plafond* kredit atau tunggakan-tunggakan bunga dan mengkapitalisasi tunggakan bunga tersebut atau yang lazim dikenal dengan praktik *plafondering* kredit; dan
- e. Bank dilarang melakukan pengecualian dalam penyelesaian kredit atau pembiayaan bermasalah, khususnya untuk kredit atau pembiayaan bermasalah kepada pihak yang terkait dengan bank dan debitur besar tertentu.

Dalam hal jumlah seluruh kredit atau pembiayaan yang kolektibilitasnya tergolong Diragukan dan Macet telah mencapai 7,5% dari jumlah kredit atau pembiayaan secara keseluruhan atau kriteria lain yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan yang menggolongkan bank sebagai bank yang menghadapi kredit atau pembiayaan bermasalah maka direksi harus menetapkan dan mengambil langkah-langkah, paling sedikit sebagai berikut:

- a. Laporan Kredit atau Pembiayaan Bermasalah kepada Otoritas Jasa Keuangan
- b. Pembentukan Satuan Kerja atau Kelompok Kerja atau Tim Kerja Penyelesaian Kredit atau Pembiayaan Bermasalah
- c. Penyusunan Program Penyelesaian Kredit atau Pembiayaan Bermasalah
- d. Pelaksanaan Program Penyelesaian Kredit atau Pembiayaan Bermasalah
- e. Evaluasi Efektivitas Program Penyelesaian Kredit atau Pembiayaan Bermasalah paling sedikit setiap 6 (enam) bulan sekali setelah program penyelesaian kredit atau pembiayaan bermasalah dilaksanakan atau tenggang waktu lain yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan, bank harus melakukan evaluasi efektivitas program penyelesaian kredit atau pembiayaan bermasalah.

Bagi kredit atau pembiayaan bermasalah yang tidak dapat diselesaikan atau ditagih kembali setelah dilakukan upaya-upaya penyelesaian, maka:

- a. Satuan Tugas Khusus (STK) mengusulkan cara penyelesaian kredit atau pembiayaan yang sudah tidak dapat ditagih kepada direksi.
- b. STK melaksanakan penyelesaian kredit atau pembiayaan yang tidak dapat ditagih sesuai dengan cara penyelesaian yang disetujui direksi.

- d. Pihak yang mempunyai hubungan keluarga sampai dengan derajat kedua, baik horizontal maupun vertikal, dengan pemegang saham yang memiliki saham paling sedikit 10% dari modal disetor, anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris
- e. Pejabat eksekutif
- f. Perusahaan bukan bank yang dimiliki oleh pemegang saham yang memiliki saham paling sedikit 10% dari modal disetor, anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris yang kepemilikannya baik secara individu maupun keseluruhan paling sedikit 25% dari modal disetor perusahaan;
- g. BPR lain yang dimiliki oleh pihak pemegang saham yang memiliki saham paling sedikit 10% dari modal disetor; anggota Direksi; anggota Dewan Komisaris yang kepemilikannya secara individu paling sedikit 10% dari modal disetor pada BPR lain tersebut;
- h. BPR lain yang anggota Dewan Komisarisnya merangkap jabatan sebagai anggota Dewan Komisaris BPR dan rangkap jabatan pada BPR lain dimaksud paling sedikit 50% dari jumlah keseluruhan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris pada BPR lain;
- i. Perusahaan yang paling sedikit 50% dari jumlah keseluruhan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris merupakan anggota Dewan Komisaris BPR;
- j. Peminjam yang diberikan jaminan oleh pihak terkait.

Terhadap pihak-tersebut di atas, maka:

- Penyediaan dana kepada seluruh Pihak Terkait ditetapkan paling banyak 10% dari modal BPR.
- Penyediaan dana dalam bentuk kredit kepada Pihak Terkait wajib memperoleh persetujuan dari 1 orang anggota Direksi dan 1 orang anggota Dewan Komisaris BPR.

Penyediaan dana kepada pihak lain selain Pihak Terkait namun peruntukannya digunakan untuk keuntungan Pihak Terkait dapat dikategorikan sebagai Penyediaan Dana kepada Pihak Terkait dalam hal Penyediaan Dana tersebut.

2. Batas Maksimal Pemberian Kredit (BMPK) kepada Pihak Tidak Terkait

- a. Penyediaan dana dalam bentuk Penempatan Dana Antar Bank pada BPR lain yang merupakan Pihak Tidak Terkait ditetapkan paling banyak 20% dari modal BPR.

- agunan diblokir dan dilengkapi dengan surat kuasa pencairan atau penjualan yang tidak dapat dibatalkan dari pemilik agunan untuk keuntungan BPR penerima agunan, termasuk pencairan atau penjualan sebagian untuk membayar tunggakan angsuran pokok atau bunga;
 - jangka waktu pemblokiran sebagaimana dimaksud di atas paling singkat sama dengan jangka waktu penyediaan dana; dan
 - untuk agunan tunai disimpan atau ditatausahakan pada BPR yang bersangkutan;
- c. Bagian Penyediaan Dana yang dijamin oleh Pemerintah Indonesia secara langsung maupun melalui Badan Usaha Milik Negara atau Badan Usaha Milik Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan dan memenuhi persyaratan sebagai berikut:
- Jaminan bersifat tanpa syarat dan tidak dapat dibatalkan;
 - Harus dapat dicairkan paling lambat 7 hari kerja sejak klaim diajukan, termasuk pencairan sebagian; dan
 - mempunyai jangka waktu penjaminan paling singkat sama dengan jangka waktu penyediaan dana; dan
- d. Bagian Penempatan Dana Antar Bank pada BPR lain sepanjang memenuhi persyaratan:
- Terdapat kesepakatan antara BPR yang menempatkan dana dengan BPR lain yang menerima Penempatan Dana Antar Bank; Dalam rangka menanggulangi kesulitan likuiditas BPR; dan
 - Bagian Penempatan Dana Antar Bank dimaksud merupakan simpanan, iuran, atau porsi dana yang wajib ditempatkan oleh BPR pada BPR lain sesuai kesepakatan atau berasal dari simpanan, iuran, atau porsi dana dari masing-masing BPR yang ditujukan untuk menanggulangi kesulitan likuiditas masing-masing BPR.

C. Contoh Perhitungan BMPK

PT Kalysta mengajukan permohonan kredit ke Bank DMS untuk kebutuhan modal kerjanya. Adapun rincian kredit yang diajukan sebagai berikut:

- Jumlah kredit : 600 Juta
- Jangka waktu : 1 tahun
- Jaminan : Sertifikat Hak Milik Tanah dan Bangunan
: Mobil atas nama Kalysta
- Nilai Aprisal Tanah : 1,400 Milyard

Action plan wajib memuat paling kurang langkah-langkah untuk penyelesaian pelanggaran BMPK dan/atau pelampauan BMPK serta target waktu penyelesaian, ditetapkan sebagai berikut:

1. Untuk pelanggaran BMPK, paling lambat dalam jangka waktu 3 bulan sejak *action plan* disampaikan kepada Bank Indonesia.
2. Untuk pelampauan BMPK yang disebabkan:
 - a) penurunan modal BPR dan penggabungan usaha, peleburan usaha, pengambilalihan usaha, perubahan struktur kepemilikan dan/atau kepengurusan yang menyebabkan perubahan Pihak Terkait dan/atau kelompok Peminjam; paling lambat 6 bulan sejak *action plan* disampaikan kepada Bank Indonesia.
 - b) untuk pelampauan BMPK yang disebabkan oleh perubahan ketentuan paling lambat 12 bulan sejak *action plan* disampaikan kepada OJK.

BAB III

KARAKTER

A. Pengertian Karakter

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, karakter (*character*) memiliki arti sifat-sifat kejiwaan, akhlak atau budi pekerti yang membedakan seseorang. Menurut Ditjen Mandikdasmen Kementerian Pendidikan Nasional, karakter adalah cara berpikir dan berperilaku yang menjadi ciri khas tiap individu untuk hidup dan bekerja sama, baik dalam lingkup keluarga, masyarakat, bangsa, dan negara. Individu yang berkarakter baik adalah individu yang bisa membuat keputusan dan siap mempertanggungjawabkan tiap akibat dari keputusan yang ia buat. Karakter adalah keadaan watak atau kepribadian yang dimiliki seorang calon nasabah.



Gambar 3.1 Berbagai Macam Karakter

Sumber gambar : https://www.google.co.id/search?biw=1366&bih=662&tbm=isch&sa=l&ci=m_JdWufNHoue8QXhr6GQDg&q=karakter+peinjam+kredit&oq=karakter+peinjam+kredit&gs_l=psy-ab.3...219281.226739.0.227009.24.22.0.0.0.0.277.3075.0j10j6.16.0...0...1c.1.64.psy-ab..8.9.1574...0j0i30k1j0i19k1j0i13k1j0i13i5i30k1j0i8i13i30k1.0.G2P7x4hBEdu#imgrc=WaPbpxGZW7TJKM

Kegunaan dari penilaian ini adalah untuk mengetahui sampai sejauh mana iktikad atau kemauan baik calon-calon debitur untuk memenuhi kewajibannya (*willing-ness to pay*) sesuai dengan janji yang telah disepakati dalam suatu perjanjian antara bank dengan calon nasabah tersebut. Dalam urutan analisis pemberian kredit faktor karakter menjadi penilaian pertama kali, karena karakter seseorang akan menentukan apakah yang bersangkutan berniat baik atau berniat sebaliknya.



Gambar 3.2 Calon Debitur

B. Aspek yang Diperhatikan

1. *Track Record* Menyelesaikan Permasalahan

a. Komitmen pada perjanjian terhadap lawan usahanya

Jika seorang calon debitur mempunyai usaha dan kita ingin mengetahui apakah usahanya dijalankan dengan itikad baik atau tidak, dapat diketahui salah satunya melalui pengalamannya dalam menyelesaikan konflik dengan rekanan usahanya.

Kita dapat mencari informasi dari calon debitur dengan menanyakan bagaimana calon debitur tersebut menangani sebuah masalah, manakala ia mengalami masalah. Hal demikian penting diketahui jika kelak nantinya debitur tersebut berhubungan dengan bank kita dan mendapatkan masalah.

Jika debitur tersebut melakukan kekerasan untuk menyelesaikan masalah dengan rekan usahanya, hal tersebut merupakan indikasi bahwa penyelesaian tersebut juga akan dilaksanakan jika yang bersangkutan nantinya bermasalah dengan bank kita. Untuk itu, kita harus antisipasi keadaan terburuk yang mungkin akan menimpa bank kita.

Ada beberapa cara yang biasanya dilakukan dalam menyelesaikan permasalahan calon nasabah kita seperti :

- melalui jalan kekeluargaan;
- melalui jalur hukum;
- melalui jalan kekerasan dengan menghalalkan segala cara.

- Apakah calon debitur ikut dalam kegiatan sosial?
- Apakah debitur merupakan orang terpandang di lingkungannya?

Umumnya jika debitur merupakan orang terpandang di lingkungannya ia akan menjaga sekuat tenaga nama baiknya.

C. Cara Melihat Aspek Karakter

1. *Bank Cheking* atau *Financial Cheking*

a. Pengertian

Bank checking adalah pelaksanaan pencarian informasi calon debitur melalui pihak lembaga keuangan. Untuk yang berkaitan dengan sistem perbankan dapat dilakukan melalui Bank Indonesia atau *BI checking*, yaitu laporan yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia yang berisi riwayat kredit atau pinjaman seorang nasabah kepada bank atau lembaga keuangan non-bank. Riwayat kredit yang bagus atau buruk seorang nasabah terdata dalam data *BI checking* pada Sistem Layanan Informasi Keuangan (SLIK) dahulu bernama Sistem Informasi Debitur (SID) Bank Indonesia. Laporan ini bisa diakses oleh seluruh bank maupun lembaga keuangan non-bank yang menjadi anggota SID di seluruh Indonesia. Dalam *BI checking* termasuk juga masalah kelancaran pembayaran pinjaman atau sering disebut kolektibilitas.

b. Cara Melakukan *BI Checking*

Guna melakukan *BI checking*, maka harus diketahui terlebih dahulu apa yang dimaksud dengan informasi debitur atau dikenal dengan nama SLIK.

- 1) Sistem Layanan Informasi Keuangan (SLIK) adalah sistem yang menyediakan informasi debitur yang merupakan hasil olahan dari Laporan Debitur yang diterima oleh Bank Indonesia.
- 2) Tujuan dari penyelenggaraan SLIK adalah dalam rangka memperlancar proses penyediaan dana, penerapan manajemen risiko, dan identifikasi kualitas debitur untuk pemenuhan ketentuan yang berlaku serta meningkatkan disiplin pasar.
- 3) Pihak yang diwajibkan untuk menjadi pelapor dalam SID atau SLIK adalah Bank Umum, BPR yang memiliki total aset sebesar Rp10.000.000.000 atau lebih selama 6 bulan berturut-turut, dan penyelenggara kartu kredit selain bank.
- 4) Di samping Bank Umum dan BPR, Lembaga Keuangan Non-Bank dan Koperasi Simpan Pinjam dapat menjadi pelapor dalam SLIK sepanjang memenuhi persyaratan yang diatur dalam PBI.

c. Formulir yang disarankan

Untuk melakukan *trade checking*, maka disarankan memuat informasi dalam lembar kerja (*lihat formulir yang digunakan*).

3. *Personal Checking*

a. Pengertian

Personal checking adalah usaha yang dilakukan oleh bank untuk mencari informasi calon debitur melalui rekan dekat atau pihak yang mengenal pribadi yang bersangkutan.

b. Cara melakukan

Personal checking dapat dilakukan baik secara tidak langsung melalui alat komunikasi maupun dilakukan secara bertatap muka langsung saat calon debitur bermaksud mengajukan kredit, dilakukan dengan suasana kekeluargaan sehingga tidak seperti sedang diinterogasi.

c. Formulir yang disarankan

Untuk melakukan *personal checking*, maka formulir berikut di bawah ini dapat dijadikan acuan untuk melaksanakan.

D. Contoh Investigasi Karakter



Gambar 3.3 Formulir Aplikasi Kredit

Sumber gambar: https://www.google.co.id/search?biw=1366&bih=662&tbm=isch&sa=1&ei=IOhdWn-GoL_8gWL8YvIDQ&q=charakter+dalam+kredit&oq=charakter+dalam+kredit&gs_l=psy-ab.3...20740.22877.0.23068.13.12.0.0.0.0.311.2010.0jlj6j1.8.0...0...1c.1.64.psy-ab..5.1.204...0i13k1.0.wXfKkHrhco#imgcr=p8MDGJyn0nnrBM:

PERSONAL CHECKING CALON DEBITUR

A. IDENTITAS CALON DEBITUR

1. Nama Calon Debitur :
2. Alamat :
3. Nomer Telp. Rumah :
4. Nomer HP :
5. Nama Istri :
6. Tahun Perkawinan :
7. Jumlah Anggota Keluarga :

(dapat dilihat dari Kartu Keluarga atau KK Calon Debitur)

B. REPUTASI CALON DEBITUR

1. Nama "Partner" calon debitur :

- a. No. tlp
- b. No. tlp
- c. No. tlp

2. Hal - hal yang dapat ditanyakan

- a. Hubungan dengan debitur :
- b. Lama berhubungan :
- c. Suka/ duka berhubungan :

.....
.....
.....
.....

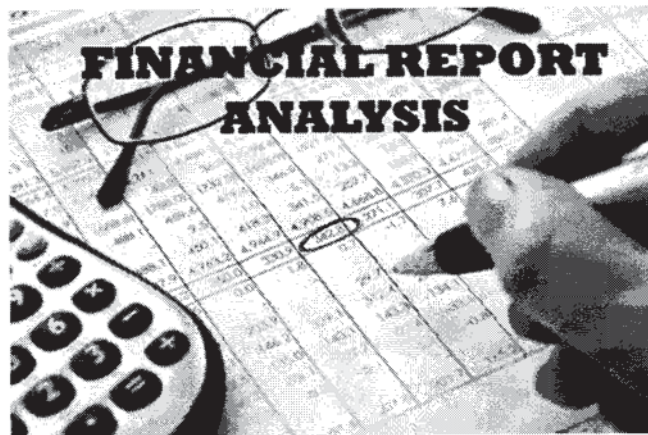
3. Nama kenalan/ sahabat calon debitur

- a. No. tlp
- b. No. tlp
- c. No. tlp

BAB IV

ANALISIS KEUANGAN

A. Analisis Laporan Keuangan



Gambar 4.1 Analisis Laporan Keuangan

Sumber : https://www.google.co.id/search?q=analisis+keuangan&source=lnms&tbn=isch&sa=X&ved=0ahUKEwilxL3RuNzYAhVIybwKHTfPDC0Q_AUICigB&biw=1366&bih=662#imgre=oG4WHIK1CszvCM

Dalam melakukan analisis laporan keuangan, maka ada beberapa cara yang dapat dilakukan.

1. Analisis Vertikal

Analisis vertikal adalah analisis laporan keuangan dengan cara membandingkan antara satu pos dengan pos lainnya dalam satu laporan keuangan. Hasil dari perbandingan tersebut dibuat dalam persentase, di mana salah satu pos ditetapkan 100% (seratus persen) sebagai patokan atau titik tolak.

Tujuan dari analisis vertikal ini adalah untuk mengetahui kontribusi masing-masing pos terhadap pos yang dijadikan patokan. Yang harus diperhatikan adalah pada kewajaran masing-masing pos dan dapat pula dibandingkan dengan hasil perbandingan pada umumnya yang menjadi rujukan.

B. Analisis Likuiditas

Berbagai metode analisis laporan keuangan dilakukan dengan suatu tujuan tertentu dan dengan menggunakan komponen tertentu. Berikut adalah alat untuk mengukur kemampuan suatu perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya terdiri atas:

1. *Net Working Capital* (NWC)
2. *Current Ratio* (CR)
3. *Quick Ratio* (QR)

1. *Net Working Capital* (NWC)

Rumusnya adalah:

$$\text{Total Aktiva Lancar} - \text{Total Hutang Lancar}$$

Keadaan ini menggambarkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajibannya jangka pendek atau dengan kata lain kemampuan perusahaan dalam mencukupi kebutuhan modal kerjanya. Hasilnya adalah semakin besar angka ini berarti makin besar kepastian bahwa utang jangka pendek akan dilunasi tepat waktu. Hal ini menunjukkan bahwa adanya perlindungan kreditur jangka pendek.

2. *Current Ratio* (CR)

Rumusnya adalah:

$$(\text{Aktiva Lancar} / \text{Hutang Lancar}) \times 100\%$$

Keadaan ini menunjukkan tingkat proteksi pembayaran hutang lancar atas aktiva lancar. Jika hasilnya ratio 200%, maka perlindungan akan debitur jangka pendek adalah 200% atau 2 kali. Sebaliknya, jika seumpama hasilnya adalah 50%, maka berarti kreditur jangka pendek hanya dapat diproteksi 50%-nya saja.

3. *Quick Ratio* (CR)

Rumusnya adalah:

$$[(\text{Aktiva Lancar} - \text{Persediaan} - \text{Persekot Biaya}) / (\text{Utang Lacar})] \times 100\%$$

Ratio ini menggambarkan kemampuan perusahaan secara cepat untuk dapat memenuhi kewajibannya jangka pendek. Jika perhitungan *current ratio* di

Perlu mendapat perhatian khususnya menyangkut tingkat efektivitas manajemen dalam menjalankan operasional usahanya. Rasio ini sebaiknya dianalisis dengan cara membandingkan dengan angka rata-rata industri atau dengan melihat trendnya.

1. *Gross Profit Margin (GPM)*

Rumusnya:

$$\text{(Laba Kotor / Penjualan) x 100\%}$$

Laba kotor didefinisikan sebagai selisih antara penjualan dan harga pokok penjualan. Rasio ini mengukur efisiensi produksi dan penentuan harga jual, sehingga bagi perusahaan dagang dan manufaktur tinggi rendahnya rasio ini menggambarkan tingkat kerawanan terhadap perubahan harga baik harga jual maupun harga pokok. Terjadinya perubahan baik pada harga jual maupun harga pokok akan sangat berpengaruh terhadap laba perusahaan.

2. *Net Profit Margin (NPM)*

Rumusnya:

$$\text{(Laba Bersih/ Penjualan) x 100\%}$$

Rasio ini mengukur seluruh efisiensi baik produksi, administrasi, pemasaran, pendanaan, penentuan harga maupun manajemen pajak, sehingga dapat digunakan untuk mengetahui rupiah laba yang dihasilkan oleh setiap satu rupiah penjualan. Rasio ini selalu diharapkan setinggi-tingginya. Kombinasi GPM dan NPM akan memberikan informasi mengenai struktur biaya dan laba usaha sehingga memungkinkan analisis untuk melihat sumber efisiensi dan ketidakefisienan usaha.

3. *Return on Equity (ROE)*

Rumusnya:

$$\text{(Laba Bersih / Modal Sendiri) x 100\%}$$

Rasio ini menggambarkan besarnya laba bersih yang dapat dihasilkan dari tiap rupiah jumlah modal yang ditanamkan. Rasio ini biasanya menjadi fokus bagi para penanam modal karena akan menentukan besarnya deviden yang akan dibagi

Rasio perputaran piutang ini biasanya digunakan dalam hubungannya dengan analisis terhadap modal kerja karena memberikan ukuran kasar tentang seberapa cepat piutang usaha berputar menjadi kas. Angka yang dihasilkan menggambarkan lamanya suatu piutang bisa ditagih. Semakin cepat perputaran piutang semakin sedikit tambahan modal kerja yang dibutuhkan.

2. *Days of Inventory (DOI)*

Rumusnya:

$$\text{(Persediaan Barang Dagangan / HPP) x Periode}$$

Rasio perputaran persediaan ini biasanya digunakan dalam hubungannya dengan analisis terhadap modal kerja karena memberikan ukuran kasar tentang seberapa lama persediaan barang dagangan mengendap dan berputar kembali menjadi kas. Angka yang dihasilkan menggambarkan lamanya persediaan barang dagangan terjual. Semakin cepat perputaran persediaan semakin sedikit tambahan modal kerja yang dibutuhkan.

3. *Days of Payable (DOP)*

Rumusnya:

$$\text{(Hutang Dagang / HPP) x Periode}$$

Rasio perputaran hutang dagang ini biasanya digunakan dalam hubungannya dengan analisis terhadap kebutuhan tambahan modal kerja karena memberikan ukuran kasar tentang seberapa lama hutang dagang sebagai sumber dana dapat dibayar kembali dari hasil penjualan. Angka yang dihasilkan menggambarkan lamanya hutang dagang dapat dibayar. Semakin lama perputaran hutang dagang semakin sedikit tambahan modal kerja yang dibutuhkan. Perputaran yang cepat belum tentu mencerminkan bonafiditas usaha karena bisa jadi karena kurang dipercaya oleh *supplier*.

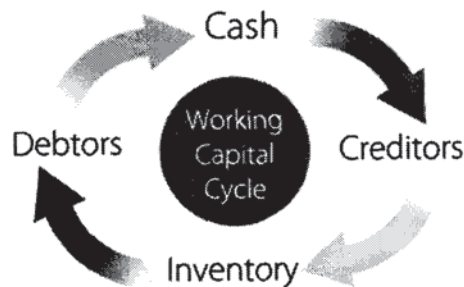
Tabel 4.3 Analisis Ratio PT Kalysta

ANALISA RATIO - PT KALYSTA

LIQUIDITAS	
Net Working Capital	392,000
Current ratio	169%
Quick Ratio	10%
SOLVABILITAS	
Debt to Asset Ratio	51%
Debt to Equity Ratio	120%
RENTABILITAS	
Gross Profit Margin (GPM)	14%
Net Profit Margin (NPM)	2%
Return On Equity (ROE)	10%
Return On Assets (ROA)	4%
AKTIVITAS	
Days Of Receivable (DOR)	6
Days Of Inventory (DOI)	119
Days Of Payable (DOP)	16

F. Analisis Kebutuhan Kredit

Dalam rangka perhitungan kebutuhan kredit untuk modal kerja dengan sistem *Working Capital Turn Offer (WCTO)* hal-hal yang diperhatikan adalah uang kas, piutang (kreditor), persediaan barang, dan utang (debtor) (*lihat gambar 4.3*):



Gambar 4.3 Perputaran Modal Kerja

Sumber : https://www.google.co.id/search?q=working+capital&source=lnms&tbn=isch&sa=X&ved=0ahUKEwj2m7bYvdzYAhWMXLwKHemWBF0Q_AUICigB&biw=1366&bih=662#imgrc=oRJnEmkLZFXKXM

BAB V

JAMINAN KREDIT

A. Pengertian Jaminan

Menurut UU NO.7/1992 diubah menjadi UU NO.10/1998 (Tentang Perbankan) arti jaminan yaitu keyakinan atas iktikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan perjanjian. Menurut Pasal 8 UU No 10 Tahun 1998, jaminan adalah keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan.

Sedangkan agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.

B. Jenis Jaminan

1. Dilihat dari status jaminan

a. Jaminan Pokok

Berupa jaminan yang berkaitan langsung dengan kredit yang diberikan. Terlebih dikatakan pokok apabila jaminan ini diadakan/dibeli dari pinjaman yang diterima dalam jenis kredit investasi dan kredit konsumtif.

b. Jaminan Tambahan

Adalah jaminan yang tidak berkaitan langsung dengan kredit yang diberikan. Misalnya jaminan berupa kekayaan pemberi jaminan kredit (*personal guarantee*) yang baru akan dilelang jika jaminan pokok tidak mencukupi.

2. Dilihat dari pergerakannya

a. Jaminan Bergerak

Barang bergerak adalah semua barang yang secara fisik dapat dipindahkan, kecuali karena ketentuan undang-undang barang tersebut ditetapkan sebagai barang tidak bergerak.

Contoh jaminan dikatakan bergerak adalah:

Logam mulia/emas, surat berharga, dan kendaraan bermotor.

- *Corporate Guarantee*

Jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) adalah suatu perjanjian penanggungan utang yang diberikan oleh perusahaan lain untuk memenuhi kewajiban debitur dalam hal debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada bank atau wanprestasi.

C. Prinsip Menerima Jaminan

Dalam menerima jaminan sebagai alternatif kedua setelah debitur tidak dapat melunasi pinjamannya maka beberapa hal harus diperhatikan antara lain:

- 1) Jaminan harus mempunyai nilai ekonomis artinya dapat dinilai dengan uang dan dapat dijadikan uang.

Contoh:

Jika jaminan tersebut berupa lukisan akan sulit untuk menilai berapa nilai lukisan tersebut dan jika nantinya dijadikan alternatif pembayaran tidak akan mudah untuk menjadikan dalam bentuk uang. Bisa mudah ataupun sulit, karena lukisan adalah tergantung dari selera seseorang.

- 2) Harus dapat dipindahtanggankan kepemilikannya dari pemilik semula ke pihak lain. Artinya, jaminan tersebut tidak menimbulkan kesulitan jika harus dilakukan pemindahtanganan ke pihak lain.

Contoh:

Jika jaminan tersebut berupa sebidang tanah warisan, di mana ahli warisnya lebih dari 1 orang, maka jika akan memindahkan haknya maka haruslah menghubungi semua ahli warisnya.

- 3) Harus mempunyai nilai yuridis, dalam arti dapat diikat sehingga kreditor memiliki hak yang didahulukan terhadap hasil pelelangan barang tersebut. Artinya, jaminan tersebut akan memberikan kemudahan bagi bank untuk didahulukan jika nantinya menjadi alternatif sumber pembiayaan.

Contoh:

Jika jaminan berupa tanah dan bangunan, maka bank harus mempunyai hak *privilege* atau didahulukan dengan cara meminta hak untuk didahulukan.

D. Memilih Jaminan

Idealnya jika memilih jaminan yang akan diterima adalah berdasarkan cepat tidaknya jaminan tersebut diuangkan dan mempunyai nilai jual yang selalu meningkat dengan catatan apabila agunan tersebut semakin lama baru dapat diuangkan maka harapannya nilai jaminan tersebut dapat meningkat nilainya.

- Jika merupakan logam mulia, informasi bisa didapatkan dari surat kabar tentang harga logam mulia, dan dari toko emas.
 - Jika surat berharga, informasi bisa didapatkan dari pihak yang mengeluarkan surat berharga tersebut.
3. Berdasarkan atas besarnya pendapatan yang akan didapatkan

Nilai asset tersebut didasarkan atas kemungkinan hasil yang akan dinikmati pada tahun-tahun yang akan datang. Biasanya berupa:

- Rumah kontrakan/kos/hotel/pabrik
 Harga rumah kontrakan/kos, nilainya tidak hanya didasarkan pada nilai pembuatan atau yang tertera pada SPPT PBB, namun juga didasarkan pada berapa pendapatan yang akan didapatkan dari rumah kos tersebut.
- Taxi, berapa pendapatan taxi per bulan dari pengoperasian taxi, karena harga taxi tidak hanya dilihat dari harga taxinya namun juga harga untuk mendapatkan izin beroperainya taxi tersebut.

F. Mengikat Jaminan

1. FEO/Fidusia

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.

Adapun pemberi fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi objek jaminan fidusia. Sedangkan penerima fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan jaminan fidusia.

Pendaftaran jaminan fidusia dilakukan pada Kantor Pendaftaran Fidusia yaitu untuk pertama kali, Kantor Pendaftaran Fidusia didirikan di Jakarta dengan wilayah kerja mencakup seluruh wilayah Negara Republik Indonesia dan berada dalam lingkup tugas Departemen Kehakiman. Atas jaminan kredit yang dijamin dengan fidusia ini dapat dialihkan kepada pihak lain dan untuk itu pihak baru yang menerima jaminan fidusia wajib melaporkan ke Kantor Fidusia.

Sebaliknya, pemberi fidusia juga dapat mengalihkan benda persediaan yang menjadi objek jaminan fidusia dengan cara dan prosedur yang lazim dilakukan dalam usaha perdagangan. Benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang telah dialihkan wajib diganti oleh pemberi fidusia dengan objek yang setara. Namun tidak berlaku jika debitur telah cidera janji.

dilakukan, pemberian hak tanggungan dilakukan bersamaan dengan permohonan pendaftaran hak atas tanah yang bersangkutan.

Jaminan yang dapat dilakukan dengan cara ini adalah tanah dan bangunan dengan kepemilikan SHM, SHBG, dan SHGU.

3. Gadai

Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP) Pasal 1150, gadai adalah hak yang diperoleh seorang yang mempunyai piutang atas suatu barang bergerak. Barang bergerak tersebut diserahkan kepada orang yang berpiutang oleh seorang yang mempunyai utang atau oleh seorang lain atas nama orang yang mempunyai utang. Seorang yang berutang tersebut memberikan kekuasaan kepada orang berpiutang untuk menggunakan barang bergerak yang telah diserahkan untuk melunasi utang apabila pihak yang berutang tidak dapat memenuhi kewajibannya pada saat jatuh tempo.

Hak tersebut juga meliputi pemberian kewenangan kepada orang yang berpiutang untuk mendapatkan pelunasan dari hasil penjualan barang tersebut terlebih dahulu dari kreditur lainnya, terkecuali biaya untuk melaksanakan lelang barang dan biaya yang dikeluarkan untuk memelihara benda itu dan biaya-biaya itu mesti didahulukan.

Menurut KUHP Pasal 1130 dan Pasal 1150, hak gadai tidak dapat dibagi-bagi artinya sebagian hak gadai tidak akan menjadi hapus dengan dibayarnya sebagian dengan utang. Oleh karena itu, gadai tetap melekat atas seluruh benda itu. Pada Pasal 1150 disebutkan, gadai adalah hak yang diperoleh kreditur atas suatu barang bergerak yang diberikan kepadanya oleh debitur untuk menjamin suatu utang.

Adapun hak pemegang gadai adalah:

- a. Pemegang gadai berhak untuk menjual benda yang digadaikan atas kekuasaan sendiri.
- b. Pemegang gadai berhak untuk mendapatkan ganti rugi yang berupa biaya-biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkan benda gadai.
- c. Pemegang gadai mempunyai hak untuk menahan benda gadai (hak retensi) sampai ada pelunasan utang dari debitur.
- d. Pemegang gadai mempunyai hak preferensi (hak untuk didahulukan) dari kreditur-kreditur yang lain.
- e. Hak untuk menjual benda gadai dengan perantara hakim.
- f. Atas izin hakim tetap menguasai benda gadai.

FORMULIR PENILAIAN JAMINAN

A. Identitas Jaminan

1. Bentuk Jaminan : Tanah dan Bangunan
2. Pemilik Jaminan : Ny Ratmi (Janda)
3. Hubungan dengan Debitur : Saudara
4. Bukti Kepemilikan : Sertifikat Hak Milik
5. Tahun Kepemilikan : 2.000
6. Letak Jaminan : Jln. Basuki Rachmat 54, Surabaya

B. Nilai Jaminan

1. Harga yang digunakan : H. Pasar/Biaya Pembuatan/Future Income
2. Referensi harga yang digunakan
 - Sumber 1 : SPPT PBB dari Pemerintah Kota
 - Sumber 2 : Perusahaan Real Estate di lokasi/masyarakat Sekitar
 - Sumber 3 : Broker Perumahan
3. Nilai jaminan yang disarankan
 - Harga Pasar : 3 Milyar
 - Nilai Liquidasi : 2,250 Milyar

C. Pengikatan Jaminan

1. Bentuk Pengikatan Jaminan : Hak Tangungan
2. Notaris/Di Bawah Tangan : Notaris
3. Pihak yang harus hadir : Debitur dan Pemilik Jaminan Anak-anak pemilik jaminan
4. Surat yang diperlukan : Persetujuan Pemilik Jaminan
 - Bukti Kepemilikan
 - Sertifikat Hak Milil
 - SPPT dan PBB
 - Izin Mendirikan Banguan (IMB).
5. Informasi terkait jaminan : Jaminan milik orang lain

KESIMPULAN,

- Jaminan : Tanah dan Bangunan
Terletak di : Jln. Bauki Rachmat 55
Pemilik : Ny . Suratmi
Nilai liquidasi/ Pasar/ wajar : Rp. 2,50 Milyar Liquidasi.

Hal positif :

- Jaminan juga digunakan sebagai tempat usaha
- Letak jaminan di pinggir jalan besar dan berprospek

BAB VI

PERSETUJUAN KREDIT

A. Kebijakan Persetujuan Kredit

Kebijakan persetujuan kredit paling kurang mencakup konsep hubungan total pemohon kredit, penetapan batas wewenang kredit, tanggung jawab pejabat pemutus kredit, proses persetujuan kredit, perjanjian kredit, dan persetujuan pencairan kredit.

1. Konsep Hubungan Total Pemohon Kredit

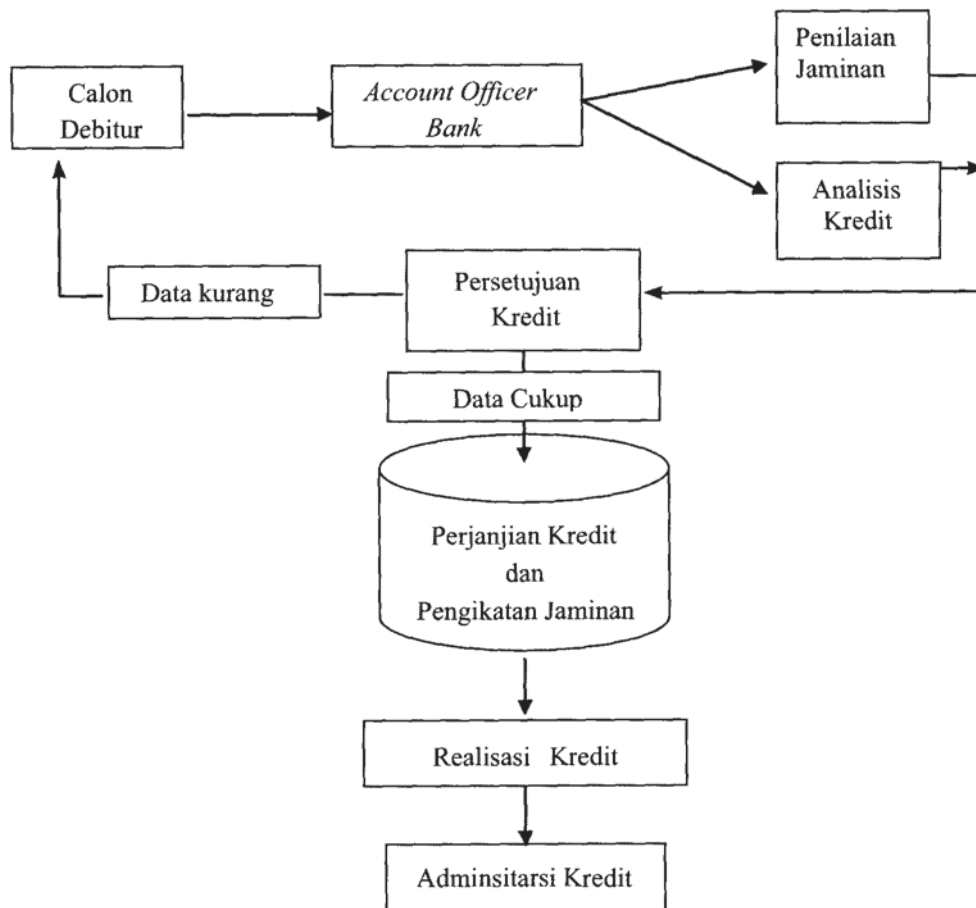
Persetujuan pemberian kredit harus didasarkan atas penilaian menyeluruh terhadap semua fasilitas kredit yang telah diberikan atau akan diberikan secara bersamaan kepada pemohon kredit dimaksud atau yang dikenal dengan istilah konsep hubungan total pemohon kredit. Pengertian pemohon kredit tersebut meliputi seluruh perusahaan maupun perorangan yang terkait dengan pemohon kredit yang telah mendapat fasilitas kredit atau akan diberikan kredit secara bersamaan. Persetujuan pemberian kredit atas dasar konsep hubungan total pemohon kredit harus tercermin dalam analisis kredit.

2. Penetapan Batas Wewenang Persetujuan Kredit

Pengaturan batas wewenang persetujuan kredit paling kurang meliputi:

- a. Dasar pertimbangan dan kriteria pengaturan batas wewenang persetujuan kredit dituangkan secara tertulis dalam keputusan direksi, antara lain jumlah *plafond*, kriteria nasabah (keterkaitan dengan BPR, tergolong nasabah berisiko tinggi, PEP, nasabah grup, dll), tingkatan level jabatan pegawai yang ditunjuk;
- b. tahapan proses persetujuan kredit;
- c. setiap pemberian kredit harus memperoleh persetujuan dari pejabat yang berwenang memutus kredit;
- d. setiap persetujuan kredit harus dilakukan secara tertulis;
- e. penandatanganan perjanjian kredit;
- f. persetujuan pencairan kredit.

- Tujuan pengajuan kredit
- Jenis kredit yang diminta meliputi kredit investasi, kredit modal kerja, kredit konsumtif, atau lainnya
- Jangka waktu kredit
- Jaminan yang diberikan
- Sumber pembiayaan kredit.



Gambar 6.1 Proses Persetujuan Kredit

2. Nasabah diminta untuk menyerahkan persyaratan untuk mendapatkan kredit yaitu:

Berkaitan dengan diri sendiri:

- Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) suami dan istri
- Nomer Pokok Wajib Pajak (NPWP)
- Fotokopi Kartu Keluarga (KK)

bermotor, maka akan dilakukan pemblokiran Bukti Kepemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB).

- c. Persyaratan formal pengajuan kredit oleh bagian hukum/legal meliputi keabsahan pihak-pihak yang akan meminta kredit dan keabsahan jaminan yang diberikan berkaitan dengan kredit yang diminta.
 - d. Investigasi atas calon debitur oleh bagian kredit meliputi:
 - Sistem Layanan Informasi Keuangan (SLIK), sebagai pengganti SID untuk menentukan apakah calon debitur masuk dalam daftar kredit macet.
 - *Trade checking, checking* atas usaha debitur, manakala yang bersangkutan punya usaha untuk mengetahui reputasinya.
 - *Collateral checking* dilakukan atas jaminan yang diserahkan melalui notaris atau langsung ke Badan Pertanahan bila jaminan sertifikat tanah dan ke kepolisian apabila jaminan berupa kendaraan bermotor.
5. Bank akan melakukan usulan kredit berdasarkan analisis kredit yang pada umumnya minimal menyangkut:
- a) 5C
 - *Character*-nya atau kepribadiannya
 - *Capasitas*-nya atau kemampuan dalam menjalankan usaha
 - *Collateral*-nya atau jaminan berkaitan dengan keseriusannya dalam mendapatkan kredit/kepercayaan dari bank
 - *Capital*-nya atau kecukupan modalnya
 - *Condition of Economic* atau situasi saat kredit yang diberikan. Terlebih berkaitan dengan kondisi keuangan makro atau
 - b) 7P yaitu:
 - *Personality*, kepribadiannya atau tingkah laku
 - *Party*, pengklasifikasian nasabah ke dalam klasifikasi atau golongan-golongan tertentu
 - *Purpose*, tujuan dalam mengambil kredit
 - *Prospect*, penilaiannya usaha di masa yang akan datang
 - *Payment*, bagaimana cara mengembalikan kredit
 - *Profitability*, kemampuan dalam mendapatkan laba
 - *Protection*, jaminan perlindungan atas kredit yang diberikan.
 - c) Analisis Perhitungan Kebutuhan Kredit
 - d) Analisis SWOT (Strength, Weaknesses, Opportunities, Threats atau Kekuatan, Kelemahan, Tantangan, dan Peluang).

11. Bank akan membuat laporan pelepasan kredit ke OJK
 - a. Bank akan melaporkan jumlah kredit yang diberikan kepada debitur secara keseluruhan dan daftar nominatif per debitur
 - b. Bank akan melaporkan perkembangan kredit nominatif kepada OJK tentang klasifikasi kredit yang diberikan apakah tergolong:
 - Lancar,
 - Kurang lancar,
 - Diragukan, atau
 - Macet.
12. Secara berkala bank akan melakukan pemeriksaan terhadap kredit yang diberikan, berupa pemeriksaan dari petugas internal kontrol bank ataupun dari pihak luar yang dapat berasal dari Kantor Akuntan Publik apabila aset perusahaan telah melebihi 10 M seperti yang dipersyaratkan oleh pihak OJK maupun pemeriksaan oleh OJK.

C. Titik Kritis dalam Melakukan Proses Persetujuan Kredit

1. Batas Maksimal Pemberian Kredit (BMPK)

Bank dilarang memberikan kredit yang melampaui batas maksimal untuk pemberian kredit di mana besarnya adalah:

- 10% dari modal untuk calon debitur yang ada keterkaitannya dengan bank
- 20% dari modal bagi yang tidak ada keterkaitan dengan bank.
- 30% dari modal bagi debitur grup.

2. Jangka Waktu Kredit

Jangka waktu dalam memberikan kredit hendaknya disesuaikan dengan jangka waktu penghimpunan dana. Kredit jangka panjang untuk BPR sebaiknya dibiayai dengan dana khusus, misalnya pinjaman antarbank ataupun dari modal pemilik.

3. *Window Dressing*

Dalam melakukan *analisis* kredit bank hendaknya mewaspadaikan praktik penggelembungan usaha ataupun laba yang dituangkan dalam laporan keuangan. Bank hendaknya melakukan *cross checking* usaha debitur dengan realitas omset yang dapat dilihat dari catatan di rekening calon debitur.

4. *Take Over* Kredit

Untuk kasus pengambilalihan atau *take over* kredit dari bank lain, maka yang diwaspadai adalah alasan calon debitur pindah. Pertama dengan melihat Sistem

maupun pengikatan kredit adalah asli. Permintaan agar dokumen asli dipenuhi kemudian dapat dihindarkan karena ketika kredit sudah ditandatangani dan kredit sudah direalisasikan biasanya debitur akan semakin sulit untuk dimintai dokumen yang pada akhirnya akan mengakibatkan cacat dalam perjanjian kredit.

11. Intervensi Pihak yang Berwenang

Jika terjadi intervensi atau campur tangan dari pihak manapun, yakinkan bahwa pemroses kredit sudah sesuai prosedur yang telah ditetapkan atau sesuai *System Operating Procedure* (SOP) dan jangan melanggar. Jika terjadi pelanggaran ataupun perbedaan pendapat di antara pemroses dan pemutus kredit, tuangkan dalam memorandum dan berikan alasan secara profesional untuk menghindari kesulitan di masa yang akan datang.

12. *Service and Protection*

Ibarat buah simala kama, jika bank terlalu ketat dalam menerapkan prosedur pemberian kredit, maka bank akan kalah bersaing dengan bank lain yang pada akhirnya bank tidak akan dapat mencapai target atau besar-besaran seperti yang telah direncanakan dalam *business plan bank*. Namun jika bank terlalu longgar dan hanya mengejar persaingan antarbank, maka akan dapat berakibat fatal. Di sini bank mungkin akan diadu dengan bank lain oleh debitur. Oleh karena itu, antara pemberian kemudahan dan pengamanan bank biasanya akan berbanding terbalik. Yang paling penting diperhatikan adalah bank tidak boleh *over service*. Prinsip yang selalu dipegang adalah cepat namun cerdas dan cermat dalam bertindak.

BAB VII

PERHITUNGAN BUNGA KREDIT

A. Sistem Perhitungan Bunga Kredit

Bunga kredit merupakan sumber utama pendapatan bank, oleh karenanya bank akan sangat berhati-hati dalam menerapkan tingkat suku bunga kredit dan perhitungannya. Sistem perhitungan bunga kredit akan bergantung pada jenis kredit yang diberikan. Berikut beberapa jenis sistem perhitungan bunga kredit yang disesuaikan dengan jenis kredit yang diberikan.



Gambar 7.1 Perhitungan Bunga Kredit

Tabel 7.1 Sistem Perhitungan Bunga Kredit

No.	Sistem Perhitungan Bunga Kredit	Jenis Kredit yang Sesuai	Keterangan
1	Bunga <i>Flat</i> (Rata)	Kredit Konsumtif	Didasarkan atas jumlah tetap kredit yang diberikan dan pendapatan debitur yang tetap
2	Bunga Efektif	Kredit Usaha	Didasarkan atas jumlah tidak tetap kredit yang diberikan dan pendapatan dari usaha debitur yang tidak tetap
3	Campuran	Kredit Investasi	Didasarkan atas pertimbangan jumlah tetap kredit yang diberikan serta proyeksi pendapatan dari debitur

Tabel 7.2 Tabel Angsuran Bunga Kredit 24 Bulan

Bulan	Angsuran Bunga	Angsuran Pokok	Total Angsuran	Sisa Pinjaman
0	0	0	0	Rp 1.000.000.000,00
1	Rp 8.333.333,33	Rp 41.666.666,67	Rp 50.000.000,00	Rp 958.333.333,33
2	Rp 8.333.333,33	Rp 41.666.666,67	Rp 50.000.000,00	Rp 916.666.666,67
3	Rp 8.333.333,33	Rp 41.666.666,67	Rp 50.000.000,00	Rp 875.000.000,00
4	Rp 8.333.333,33	Rp 41.666.666,67	Rp 50.000.000,00	Rp 833.333.333,33
5	Rp 8.333.333,33	Rp 41.666.666,67	Rp 50.000.000,00	Rp 791.666.666,67
6	Rp 8.333.333,33	Rp 41.666.666,67	Rp 50.000.000,00	Rp 750.000.000,00
7	Rp 8.333.333,33	Rp 41.666.666,67	Rp 50.000.000,00	Rp 708.333.333,33
8	Rp 8.333.333,33	Rp 41.666.666,67	Rp 50.000.000,00	Rp 666.666.666,67
9	Rp 8.333.333,33	Rp 41.666.666,67	Rp 50.000.000,00	Rp 625.000.000,00
10	Rp 8.333.333,33	Rp 41.666.666,67	Rp 50.000.000,00	Rp 583.333.333,33
11	Rp 8.333.333,33	Rp 41.666.666,67	Rp 50.000.000,00	Rp 541.666.666,67
12	Rp 8.333.333,33	Rp 41.666.666,67	Rp 50.000.000,00	Rp 500.000.000,00
13	Rp 8.333.333,33	Rp 41.666.666,67	Rp 50.000.000,00	Rp 458.333.333,33
14	Rp 8.333.333,33	Rp 41.666.666,67	Rp 50.000.000,00	Rp 416.666.666,67
15	Rp 8.333.333,33	Rp 41.666.666,67	Rp 50.000.000,00	Rp 375.000.000,00
16	Rp 8.333.333,33	Rp 41.666.666,67	Rp 50.000.000,00	Rp 333.333.333,33
17	Rp 8.333.333,33	Rp 41.666.666,67	Rp 50.000.000,00	Rp 291.666.666,67
18	Rp 8.333.333,33	Rp 41.666.666,67	Rp 50.000.000,00	Rp 250.000.000,00
19	Rp 8.333.333,33	Rp 41.666.666,67	Rp 50.000.000,00	Rp 208.333.333,33
20	Rp 8.333.333,33	Rp 41.666.666,67	Rp 50.000.000,00	Rp 166.666.666,67
21	Rp 8.333.333,33	Rp 41.666.666,67	Rp 50.000.000,00	Rp 125.000.000,00
22	Rp 8.333.333,33	Rp 41.666.666,67	Rp 50.000.000,00	Rp 83.333.333,33
23	Rp 8.333.333,33	Rp 41.666.666,67	Rp 50.000.000,00	Rp 41.666.666,67
24	Rp 8.333.333,33	Rp 41.666.666,67	Rp 50.000.000,00	Rp 0,00
Total	Rp 200.000.000,00	Rp 1.000.000.000,00	Rp 1.200.000.000,00	

Sumber : https://www.simulasikredit.com/simulasi_bunga_efektif.php

Bulan ke-3 bunga : $1\% \times \text{Rp } 916.666.666,67 = \text{Rp } 9.166.666,67,-$
 dan seterusnya.

Untuk mengetahui cara perhitungan secara lengkap, dapat dilihat pada Tabel 7.3.

Perhitungan :

Identitas Pinjaman

Nama Peminjam : Bejo

Jumlah Pinjaman : Rp. 1.000.000.000

Lama Pinjaman : 24 Bulan

Bunga Per Tahun : 10 % / tahun (0.83 % / bulan)

Tabel 7.3 Tabel Angsuran Bunga Kredit 24 Bulan

Bulan	Angsuran Bunga	Angsuran Pokok	Total Angsuran	Sisa Pinjaman
0	0	0	0	Rp 1.000.000.000,00
1	Rp 8.333.333,33	Rp 41.666.666,67	Rp 50.000.000,00	Rp 958.333.333,33
2	Rp 7.986.111,11	Rp 41.666.666,67	Rp 49.652.777,78	Rp 916.666.666,67
3	Rp 7.638.888,89	Rp 41.666.666,67	Rp 49.305.555,56	Rp 875.000.000,00
4	Rp 7.291.666,67	Rp 41.666.666,67	Rp 48.958.333,33	Rp 833.333.333,33
5	Rp 6.944.444,44	Rp 41.666.666,67	Rp 48.611.111,11	Rp 791.666.666,67
6	Rp 6.597.222,22	Rp 41.666.666,67	Rp 48.263.888,89	Rp 750.000.000,00
7	Rp 6.250.000,00	Rp 41.666.666,67	Rp 47.916.666,67	Rp 708.333.333,33
8	Rp 5.902.777,78	Rp 41.666.666,67	Rp 47.569.444,44	Rp 666.666.666,67
9	Rp 5.555.555,56	Rp 41.666.666,67	Rp 47.222.222,22	Rp 625.000.000,00
10	Rp 5.208.333,33	Rp 41.666.666,67	Rp 46.875.000,00	Rp 583.333.333,33
11	Rp 4.861.111,11	Rp 41.666.666,67	Rp 46.527.777,78	Rp 541.666.666,67
12	Rp 4.513.888,89	Rp 41.666.666,67	Rp 46.180.555,56	Rp 500.000.000,00
13	Rp 4.166.666,67	Rp 41.666.666,67	Rp 45.833.333,33	Rp 458.333.333,33
14	Rp 3.819.444,44	Rp 41.666.666,67	Rp 45.486.111,11	Rp 416.666.666,67
15	Rp 3.472.222,22	Rp 41.666.666,67	Rp 45.138.888,89	Rp 375.000.000,00
16	Rp 3.125.000,00	Rp 41.666.666,67	Rp 44.791.666,67	Rp 333.333.333,33
17	Rp 2.777.777,78	Rp 41.666.666,67	Rp 44.444.444,44	Rp 291.666.666,67
18	Rp 2.430.555,56	Rp 41.666.666,67	Rp 44.097.222,22	Rp 250.000.000,00
19	Rp 2.083.333,33	Rp 41.666.666,67	Rp 43.750.000,00	Rp 208.333.333,33
20	Rp 1.736.111,11	Rp 41.666.666,67	Rp 43.402.777,78	Rp 166.666.666,67
21	Rp 1.388.888,89	Rp 41.666.666,67	Rp 43.055.555,56	Rp 125.000.000,00
22	Rp 1.041.666,67	Rp 41.666.666,67	Rp 42.708.333,33	Rp 83.333.333,33
23	Rp 694.444,44	Rp 41.666.666,67	Rp 42.361.111,11	Rp 41.666.666,67
24	Rp 347.222,22	Rp 41.666.666,67	Rp 42.013.888,89	Rp 0,00
Total	Rp 104.166.666,67	Rp 1.000.000.000,00	Rp 1.104.166.666,67	

Sumber : https://www.simulasikredit.com/simulasi_bunga_efektif.php

Identias Pinjaman

Nama Peminjam : Bejo
 Jumlah Pinjaman : Rp 1.000.000.000
 Lama Pinjaman : 24 Bulan
 Bunga Pertahun : 10 % / tahun (0.83 % / bulan)

Keterangan Angsuran

Total Angsuran : Rp 46.144.926,34

Tabel 7.4 Tabel Angsuran 24 Bulan

Bulan	Angsuran Bunga	Angsuran Pokok	Total Angsuran	Sisa Pinjaman
0	0	0	0	Rp 1.000.000.000,00
1	Rp 8.333.333,33	Rp 37.811.593,00	Rp 46.144.926,34	Rp 962.188.407,00
2	Rp 8.018.236,72	Rp 38.126.689,61	Rp 46.144.926,34	Rp 924.061.717,38
3	Rp 7.700.514,31	Rp 38.444.412,03	Rp 46.144.926,34	Rp 885.617.305,36
4	Rp 7.380.144,21	Rp 38.764.782,13	Rp 46.144.926,34	Rp 846.852.523,23
5	Rp 7.057.104,36	Rp 39.087.821,98	Rp 46.144.926,34	Rp 807.764.701,25
6	Rp 6.731.372,51	Rp 39.413.553,83	Rp 46.144.926,34	Rp 768.351.147,43
7	Rp 6.402.926,23	Rp 39.742.000,11	Rp 46.144.926,34	Rp 728.609.147,32
8	Rp 6.071.742,89	Rp 40.073.183,44	Rp 46.144.926,34	Rp 688.535.963,87
9	Rp 5.737.799,70	Rp 40.407.126,64	Rp 46.144.926,34	Rp 648.128.837,24
10	Rp 5.401.073,64	Rp 40.743.852,69	Rp 46.144.926,34	Rp 607.384.984,54
11	Rp 5.061.541,54	Rp 41.083.384,80	Rp 46.144.926,34	Rp 566.301.599,74
12	Rp 4.719.180,00	Rp 41.425.746,34	Rp 46.144.926,34	Rp 524.875.853,40
13	Rp 4.373.965,45	Rp 41.770.960,89	Rp 46.144.926,34	Rp 483.104.892,51
14	Rp 4.025.874,10	Rp 42.119.052,23	Rp 46.144.926,34	Rp 440.985.840,28
15	Rp 3.674.882,00	Rp 42.470.044,34	Rp 46.144.926,34	Rp 398.515.795,94
16	Rp 3.320.964,97	Rp 42.823.961,37	Rp 46.144.926,34	Rp 355.691.834,57
17	Rp 2.964.098,62	Rp 43.180.827,72	Rp 46.144.926,34	Rp 312.511.006,85
18	Rp 2.604.258,39	Rp 43.540.667,95	Rp 46.144.926,34	Rp 268.970.338,91
19	Rp 2.241.419,49	Rp 43.903.506,85	Rp 46.144.926,34	Rp 225.066.832,06
20	Rp 1.875.556,93	Rp 44.269.369,40	Rp 46.144.926,34	Rp 180.797.462,66
21	Rp 1.506.645,52	Rp 44.638.280,82	Rp 46.144.926,34	Rp 136.159.181,84
22	Rp 1.134.659,85	Rp 45.010.266,49	Rp 46.144.926,34	Rp 91.148.915,35
23	Rp 759.574,29	Rp 45.385.352,04	Rp 46.144.926,34	Rp 45.763.563,31
24	Rp 381.363,03	Rp 45.763.563,31	Rp 46.144.926,34	Rp -0,00
Total	Rp 107.478.232,10	Rp 1.000.000.000,00	Rp 1.107.478.232,10	

Sumber : https://www.simulasikredit.com/simulasi_bunga_efektif.php

Tabel 7.5 Angsuran Kredit 24 Bulan

Bln	Bunga/ th	Angs. Bunga	Angs. Pokok	Total Angsuran	Sisa pinjaman
0	0	0	0	0	Rp 1.000.000.000,00
1	7.1%	Rp 5.916.666,67	Rp 38.901.260,30	Rp 44.817.926,96	Rp 961.098.739,70
2	7.1%	Rp 5.686.500,88	Rp 39.131.426,09	Rp 44.817.926,96	Rp 921.967.313,62
3	7.1%	Rp 5.454.973,27	Rp 39.362.953,69	Rp 44.817.926,96	Rp 882.604.359,93
4	7.1%	Rp 5.222.075,80	Rp 39.595.851,17	Rp 44.817.926,96	Rp 843.008.508,76
5	7.1%	Rp 4.987.800,34	Rp 39.830.126,62	Rp 44.817.926,96	Rp 803.178.382,14
6	7.1%	Rp 4.752.138,76	Rp 40.065.788,20	Rp 44.817.926,96	Rp 763.112.593,94
7	7.1%	Rp 4.515.082,85	Rp 40.302.844,11	Rp 44.817.926,96	Rp 722.809.749,83
8	7.1%	Rp 4.276.624,35	Rp 40.541.302,61	Rp 44.817.926,96	Rp 682.268.447,22
9	7.1%	Rp 4.036.754,98	Rp 40.781.171,98	Rp 44.817.926,96	Rp 641.487.275,24
10	7.1%	Rp 3.795.466,38	Rp 41.022.460,58	Rp 44.817.926,96	Rp 600.464.814,65
11	7.1%	Rp 3.552.750,15	Rp 41.265.176,81	Rp 44.817.926,96	Rp 559.199.637,84
12	7.1%	Rp 3.308.597,86	Rp 41.509.329,11	Rp 44.817.926,96	Rp 517.690.308,74
13	8.2%	Rp 3.537.550,44	Rp 41.543.402,84	Rp 45.080.953,28	Rp 476.146.905,90
14	8.2%	Rp 3.253.670,52	Rp 41.827.282,76	Rp 45.080.953,28	Rp 434.319.623,14
15	8.2%	Rp 2.967.850,76	Rp 42.113.102,52	Rp 45.080.953,28	Rp 392.206.520,62
16	8.2%	Rp 2.680.077,89	Rp 42.400.875,39	Rp 45.080.953,28	Rp 349.805.645,23
17	8.2%	Rp 2.390.338,58	Rp 42.690.614,71	Rp 45.080.953,28	Rp 307.115.030,52
18	8.2%	Rp 2.098.619,38	Rp 42.982.333,91	Rp 45.080.953,28	Rp 264.132.696,61
19	8.2%	Rp 1.804.906,76	Rp 43.276.046,52	Rp 45.080.953,28	Rp 220.856.650,09
20	8.2%	Rp 1.509.187,11	Rp 43.571.766,17	Rp 45.080.953,28	Rp 177.284.883,92
21	8.2%	Rp 1.211.446,71	Rp 43.869.506,58	Rp 45.080.953,28	Rp 133.415.377,34
22	8.2%	Rp 911.671,75	Rp 44.169.281,54	Rp 45.080.953,28	Rp 89.246.095,81
23	8.2%	Rp 609.848,32	Rp 44.471.104,96	Rp 45.080.953,28	Rp 44.774.990,84
24	8.2%	Rp 305.962,44	Rp 44.774.990,84	Rp 45.080.953,28	Rp -0,00
Tot.		Rp 78.786.562,93	Rp 1.000.000.000,00	Rp 1.078.786.562,93	

Sumber : https://www.simulasikredit.com/simulasi_bunga_efektif.php

Perbandingan suku bunga dan hasilnya

Jumlah kredit : Rp 1.000.000.000
 Jangka waktu : 24 bulan
 Bunga : 10%

BAB VIII

PENYEBAB KREDIT BERMASALAH

A. Pengertian Kredit Bermasalah

Dalam ilmu Keuangan dan Akuntansi Keuangan, kredit bermasalah adalah bagian dari piutang yang tidak dapat lagi ditagih, biasanya berupa piutang dagang atau pinjaman. Kredit bermasalah dalam Akuntansi dianggap sebagai biaya. (Wikipedia bahasa Indonesia, ensiklopedia bebas).



Gambar 8.1 Kredit Bermasalah

B. Penilaian Kualitas Aset

Merujuk pada Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/15 /PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum, yang dapat pula diterapkan di BPR, kualitas kredit ditetapkan berdasarkan faktor penilaian sebagai berikut:

1. Prospek usaha dengan kriteria:
 - a. potensi pertumbuhan usaha;
 - b. kondisi pasar dan posisi debitur dalam persaingan;
 - c. kualitas manajemen dan permasalahan tenaga kerja;
 - d. dukungan dari grup atau afiliasi; dan
 - e. upaya yang dilakukan debitur dalam rangka memelihara lingkungan hidup.

Kualitas kredit dengan angsuran, untuk Kredit Pemilikan Rumah, ditetapkan sebagai berikut:

1. Lancar, apabila:
 - a. tidak terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga; atau
 - b. terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga tidak lebih dari 6 (enam) kali angsuran dan kredit belum jatuh tempo.
2. Kurang Lancar, apabila:
 - a. terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga lebih dari 6 kali angsuran tetapi tidak lebih dari 9 kali angsuran; dan/atau
 - b. kredit telah jatuh tempo tidak lebih dari 1 bulan.
3. Diragukan, apabila:
 - a. terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga lebih dari 9 (sembilan) kali angsuran tetapi tidak lebih dari 30 kali angsuran; dan/atau
 - b. kredit telah jatuh tempo lebih dari 1 bulan tetapi tidak lebih dari 2 (dua) bulan.
4. Macet, apabila:
 - a. terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga lebih dari 30 (tiga puluh) kali angsuran;
 - b. kredit telah jatuh tempo lebih dari 2 bulan;
 - c. kredit telah diserahkan kepada Badan Urusan Piutang Negara (BUPN); dan/atau
 - d. kredit telah diajukan penggantian ganti rugi kepada perusahaan asuransi kredit.

Kualitas kredit tanpa angsuran ditetapkan sebagai berikut:

1. Lancar, apabila:
 - a. tidak terdapat tunggakan angsuran bunga; atau
 - b. terdapat tunggakan angsuran bunga tidak lebih dari 3 kali angsuran dan kredit belum jatuh tempo.
2. Kurang Lancar, apabila:
 - a. terdapat tunggakan angsuran bunga lebih dari 3 kali angsuran tetapi tidak lebih dari 6 (enam) kali angsuran; dan/atau
 - b. kredit telah jatuh tempo tidak lebih dari 1 bulan.
3. Diragukan, apabila:
 - a. terdapat tunggakan angsuran bunga lebih dari 6 kali angsuran tetapi tidak lebih dari 12 kali angsuran; dan/atau
 - b. kredit telah jatuh tempo lebih dari 1 bulan tetapi tidak lebih dari 2 bulan.

Pemberian kredit atau pinjaman bila tidak sesuai dengan kebutuhan akan berakibat perusahaan tidak secara maksimal memanfaatkan sumberdaya perusahaan yang pada akhirnya perusahaan tidak dapat menutup biaya tetap perusahaan. Kejadian ini dapat mengakibatkan terganggunya arus uang di perusahaan yang pada akhirnya akan menghambat pengeluaran untuk pembayaran bunga pinjaman bank maupun angsuran atau pokok pinjaman bank. Jadi, pemberian pinjaman yang pas tidak terlalu lebih atau kurang akan sangat membantu perusahaan dalam mengatur jumlah keuangannya.

2. Waktu Pemberian Kredit (*Timing*) Tidak Pas

Dalam pemberian kredit sering disyaratkan dalam 5 C bagian *condition of economic*. Keadaan ekonomi yang tidak menguntungkan atau lesu dapat menyebabkan kredit yang diberikan menjadi macet. Waktu pemberian kredit perlu memperhatikan faktor ekonomi makro yang akan sangat memengaruhi kelangsungan kredit yang digunakan untuk mendukung usaha. Di sisi lain waktu pemberian kredit tidak hanya berkaitan dengan masalah makro ekonomi, namun juga berkaitan dengan masalah mikro yaitu masalah dari pengusaha tersebut. Seringkali pengusaha ingin agar kredit yang diminta dapat diberikan sesegera mungkin jika mungkin sekarang ajukan paling lambat 1 minggu harus sudah keluar kredit tersebut. Hal demikian amat sangat dimaklumi manakala kredit tersebut berkaitan dengan kondisi usaha.

Terkadang para pengusaha harus menggunakan momentum yang sangat singkat untuk meraih peluang usaha.

Contoh kasus:

PT. XYZ bergerak di bidang *export* sepatu ke negara Eropa. Pada suatu saat ia mendapatkan order yang jumlahnya 3x lipat dari jumlah yang biasanya diekport ke negara Eropa tersebut. Satu dan lain hal karena di negara tersebut sedang diadakan kegiatan olah raga yang memerlukan banyak sekali sepatu olah raga. Dalam keadaan demikian PT. XYZ meminta bank untuk secepatnya memberikan tambahan kredit yang akan digunakan untuk meningkatkan kapasitas produksi guna memenuhi pesanan, dalam hal ini untuk membeli lebih banyak bahan baku. Namun sayang bahwa kredit yang diberikan oleh bank tersebut realisasinya terlambat. Realisasi kredit akhirnya baru diberikan dalam waktu 3 bulan, padahal debitur meminta kepastian apakah dapat direalisasikan atau tidak dalam waktu kurang dari 1 bulan. Akibatnya adalah perusahaan yang sering memberikan pesanan pada PT XYZ mengalihkan pesannya kepada perusahaan di negara Vietnam yang dapat memenuhi pesanan. PT XYZ yang tidak dapat memenuhi pesanan, tidak saja gagal

dan dalam hitungan keuangan bahwa Bapak Dono gajinya tidak cukup jika untuk membiayai angsuran mobil dan kebutuhan rumah tangganya, maka kredit yang diberikan tidak dalam jangka waktu lama menjadi kredit tidak lancar dan macet. Kredit yang diberikan jika digunakan tidak sesuai dengan peruntukannya maka dapat dipastikan akan menjadi macet. Ada banyak kasus penyalahgunaan kredit terlebih jika tidak disadari bahwa kredit yang diberikan bukanlah hadiah dari bank namun merupakan pinjaman yang harus dikembalikan beserta bunga.

4. Terjadi Perselisihan Pengurus (Konflik Manajemen)

Kredit yang diberikan semula berjalan lancar dapat menjadi macet dikarenakan adanya perselisihan antarpengurus atau pemegang saham. Biasanya terjadi karena perusahaan keluarga di mana masing-masing pihak tidak ada yang mengalah atau adanya kecurangan di satu pihak bila itu merupakan kerjasama atau kongsi. Hal yang sering terjadi adalah adanya “bank dalam Bank” artinya ada sebagian transaksi yang tidak masuk dalam rekening dan biasanya transaksi tersebut dilakukan sendiri dan tidak melibatkan pengurus yang lain atau perusahaan. Jika itu transaksi yang menguntungkan akan diproses sendiri namun jika transaksi tersebut tidak 100% aman, maka biasanya di atas namakan perusahaan. Praktik semacam ini tentunya menimbulkan kecurigaan antarpengurus dan pada akibatnya masing-masing pihak mencari keuntungan sendiri-sendiri. Akan berbahaya jika jaminan yang diberikan atas nama perusahaan maka sudah barang tentu perusahaan akan dikorbankan namun diri pribadi masing-masing akan selamat. Tidak ada yang bertanggung jawab lagi terhadap kredit yang diberikan bank.

5. Persaingan Usaha

Kredit komersial baik dalam bentuk modal kerja maupun investasi dipergunakan untuk menunjang sebuah usaha, baik yang akan berjalan maupun yang sudah berjalan. Dalam melakukan penilaian tingkat usaha maka bank juga harus memperhatikan iklim persaingan usaha yang akan berdampak pada kelangsungan hidup usaha yang dibiayai. Persaingan usaha tidak hanya akan meningkatkan ketahanan atau menimbulkan inovasi-inovasi baru, namun bisa juga sebaliknya akan menjadi “predator” bagi lawan usaha terutama yang sejenis. Oleh karena itu, pemberian kredit juga harus memperhatikan persaingan usaha untuk jangka panjang dan jika tidak diwaspadai, maka bisa berakibat fatal yaitu usaha yang dibiayai menjadi bangkrut karena kalah dalam persaingan usaha, baik itu karena faktor teknologi maupun produk yang dihasilkan.

Hal demikian juga dilakukan oleh Nyono yang melakukan peminjaman uang di BPR untuk membeli kendaraan bekas. Bulan-bulan pertama usahanya lancar dan angsuran dapat ditutup dengan pendapatan. Namun kemudian muncul aturan dari pemerintah dikarenakan adanya protes dari pemilik alat angkut konvensional. Usaha moda taxi *online* dibatasi operasinya. Pada akhirnya berpengaruh pada uang setoran menjadi tidak dapat mencukupi untuk membayar angsuran. Penagihan tetap dilakukan dan pada suatu titik dilakukan penyitaan. Apa yang terjadi ketika alat angkut dilakukan penyitaan ternyata semuanya sudah berubah, sudah ada penggantian *onderdil* dan keadaan moda transportasi tidak lagi orisinal. Moda transportasi menjadi semacam barang rongsokan, dan tidak dapat menutup jumlah kredit yang diberikan.

7. Terjadi Musibah (Bencana)

Musibah atau bencana tidak ada yang memperkirakan atau tahu, baik bencana alam berupa tanah longsor maupun bencana karena manusia seperti kebakaran. Ada banyak macam bencana yang akan sangat mengganggu kelangsungan hidup sebuah saja. Berikut bencana besar yang sangat mempengaruhi kelangsungan hidup usaha yang lebih terkenal dengan bencana alam lumpur Lapindo. Bencana alam di Sidoarjo mengakibatkan adanya kredit macet dari sebuah bank yang menyalurkan kredit pemilikan rumah sebesar Rp 130 miliar. Hal tersebut dikarenakan bank membiayai pembangunan sebuah perumahan, sedangkan jaminan yang diberikan ataupun rumah yang dibiayai dengan menggunakan kredit dari bank tersebut terendam lumpur. Bila hal ini terjadi maka disebut musibah karena tidak dapat diperkirakan sebelumnya. Upaya untuk mendapatkan ganti rugi yang dilakukan oleh pengembang ternyata sia-sia dan pada akhirnya berdampak pada pembayaran kredit yang dilakukan kepada bank tersebut.

Musibah yang sering terjadi adalah musibah kebakaran pasar yang sering terjadi. Sebut saja pasar tradisional terbesar di Surabaya yaitu Pasar Turi di mana pada tanggal 16 September 2012 ribuan pedagang atau sekitar 5.000 pedagang mengalami kerugian karena kebakaran pasar. Akibat dari adanya kebakaran tersebut di samping pedagang yang rugi, bank besar maupun bank kecil dalam hal ini Bank Perkreditan Rakyat ikut menanggung masalah karena semua tempat usahanya debitur terbakar dan mengalami kebangkrutan. Pada akhirnya debitur karena tidak dapat berdagang lagi dan oleh karenanya tidak mendapatkan keuntungan maka pada akhirnya tidak dapat membayar pinjaman yang diterimanya dari bank. Kredit menjadi macet terutama jika yang dijaminan adalah stan pasar, maka bank sudah jelas akan menanggung banyak kerugian apalagi jika jaminan kredit tidak diasuransikan.

yang berasal dari bank merupakan pelengkap saja dan bukan merupakan komponen utama dalam pembiayaan usaha.

Contoh kasus:

Sebuah perusahaan untuk melakukan peningkatan usaha menggunakan dana yang berasal dari pinjaman bank sebesar 1 Milyar. Katakanlah untuk tahun 2017 sebuah usaha mempunyai keuntungan sebesar 25% per tahun. Dengan memperhatikan bunga pinjaman bank rata-rata 8% per tahun maka secara hitungan usaha tersebut masih menguntungkan karena masih mempunyai selisih antara bunga bank 10% dengan penghasilan sebesar 25%. Dengan biaya operasional lainnya sebesar 15% maka akan mendapatkan keuntungan bersih sebesar 3%, dipotong pajak perusahaan 25%, jadi tinggal 2.25%. Jika bunga bank naik dari 8% menjadi 12%, maka perusahaan tersebut akan mengalami kerugian. Keterangan tersebut dapat diilustrasikan sebagai berikut:

	Sebelum kenaikan bunga	Sesudah kenaikan bunga
Keuntungan	25%	25%
Biaya operasional	15%	15%
Biaya bank	8%	12%
Laba bersih	3%	-2%

10. Terjadi Kolusi dengan Pejabat Bank

Seorang pimpinan bank memang harus berjiwa *business*. Namun jiwa *business* harus tepat dalam menempatkannya dan harus dapat memisahkan antara tugas profesional dengan jiwa kewirausahaannya. Jika digabungkan mana akan dapat menimbulkan *conflic of interest* dalam pelaksanaannya.

Contoh kasus:

Pak Bambang adalah direktur sebuah BPR. Beliau juga mempunyai banyak usaha di antaranya adalah perusahaan alih daya atau *outsourcing*. Pekerjaan tersebut tidak banyak memerlukan perhatian karena Pak Bambang mempunyai pegawai di rumah. Karena banyak relasi dan juga perusahaan *outsourcing*, Pak Bambang menawarkan bantuan kredit pada temannya yang mendapatkan order pengadaan tenaga alih daya sebanyak 500 orang pada sebuah perusahaan besar. Karena perusahaan alih daya harus membayar dahulu karyawan dan baru dapat penggantian sebulan kemudian, maka Pak Bambang memberikan pinjaman kepada rekannya. Tak lupa karena rekannya mempunyai *track record* yang baik, Pak Bambang kemudian secara di bawah tangan melakukan *share* modal dengan di atas namakan



Gambar 8.2 Keadaan Ekonomi

Sumber : https://www.google.co.id/search?q=kredit+bermasalah&tbm=isch&source=lnms&sa=X&ved=0ahUKEwiD xJ7O293YAh VLVbwKHc_k CrsQ_A UICigB&biw=1366&bih=662&dpr=1#imgrc=f0ALx0xB9L_NeM

12. Tidak Sempurnanya Pengikatan Kredit

Sebelum kredit diberikan atau dicairkan oleh bank, maka bank dan debitur akan melakukan perjanjian yang disebut dengan perjanjian kredit sekaligus diikuti dengan pengikatan jaminan. Setelah kredit tersebut dilakukan perjanjian dan pengikatan jaminan baru kemudian dilakukan pencairan kredit. Jika prosedur pencairan kredit dilakukan tidak dengan benar maka kredit yang diberikan dianggap cacat.

13. Itikat Tidak Baik Debitur

Dalam persyaratan pemberian kredit yaitu 5 C, maka faktor karakter ditempatkan paling atas atau pertama, artinya bahwa karakter merupakan faktor utama yang akan mempengaruhi kredit tersebut menjadi lancar atau macet. Itikat baik debitur sangat menentukan dari kelangsungan kredit yang diberikan karena pada dasarnya kredit adalah pemberian kepercayaan kepada debitur. Ada yang memang sejak semula ingin “membobol” bank dengan berbagai cara, ada yang karena kelemahan bank yang kemudian dimanfaatkan debitur ataupun karena kondisi debitur yang membuat debitur melakukan hal yang tidak baik.

Contoh kasus:

Sepasang suami istri datang ke bank katakanlah namanya Bapak dan Ibu Samin untuk minta kredit. Seperti biasa oleh petugas bank kredit tersebut diproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Setelah kredit disetujui dan direalisasikan, selang beberapa bulan kemudian kredit tersebut menjadi kurang lancar lagi dengan pembayaran bunga. Oleh petugas bank, prosedur penanganan kredit kurang lancar dilakukan sesuai prosedur yaitu dengan memberikan surat peringatan yang dikirimkan ke alamat debitur. Kemudian selang beberapa lama surat peringatan

BAB IX

RESTRUKTURISASI KREDIT

Berdasarkan (*Booklet* Perbankan Indonesia 2017: 117), restrukturisasi kredit meliputi berbagai kegiatan.

A. Penyelamatan Kredit



Gambar 9.1 Penyelamatan Kredit

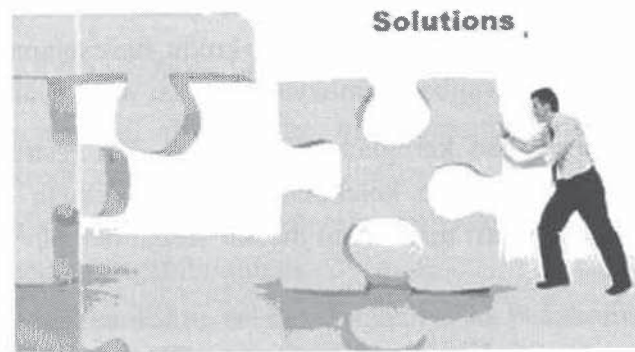
Sumber : https://www.google.co.id/search?q=kredit+bermasalah&source=lnms&tbn=isch&sa=X&ved=0ahUKEwjMzoy1ttzYAhUJfrwKHRE2A8kQ_AUICigB&biw=1366&bih=662#imgrc=Zd5Aq-EeqM9tpM

1. Pengertian Penyelamatan Kredit

Sesuai dengan peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2015, maka yang dimaksudkan dengan restrukturisasi kredit adalah upaya perbaikan yang dilakukan bank dalam kegiatan perkreditan terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya, yang dilakukan antara lain melalui:

a. Penurunan Suku Bunga Kredit

Untuk mengurangi beban biaya bunga debitur, bank dapat melakukan penurunan suku bunga yang tentunya sejauh tidak merugikan bank yaitu minimal sebesar biaya dana yang telah ditetapkan bank. Misalnya suku bunga pinjaman dari 10% per tahun diturunkan menjadi 8% per tahun.



Gambar 9.2 Restrukturisasi Kredit

Sumber : https://www.google.co.id/search?biw=1366&bih=662&fbm=isch&sa=1&ci=gOZdWpGalsaX8QWktoaQDA&q=restrukturisasi+kredit&oq=restrukturisasi+kredit&gs_l=psy-ab..0j0i24k119.143471.148146.0.149027.22.12.0.10.10.0.295.1658.0j8j1.9.0....0...1c.1.64.psy-ab..3.19.1888...0i30k1.0.vvYPrz-YI8E#imgcr=W8nfodY11LeH-M

2. Kriteria Restrukturisasi Kredit

Bank hanya dapat melakukan restrukturisasi kredit terhadap debitur yang memenuhi kriteria sebagai berikut:

- a. debitur mengalami kesulitan pembayaran pokok dan atau bunga kredit; dan
 - b. debitur memiliki prospek usaha yang baik dan mampu memenuhi kewajiban setelah kredit direstrukturisasi.
3. Bank dilarang melakukan restrukturisasi kredit dengan tujuan hanya untuk memperbaiki kualitas kredit atau menghindari pembentukan Penyisihan Penghapusan Aset (PPA).
4. Kualitas kredit yang direstrukturisasi ditetapkan sebagai berikut:
- a. Paling tinggi sama dengan kualitas kredit sebelum dilakukan restrukturisasi kredit, sepanjang debitur belum memenuhi kewajiban pembayaran angsuran pokok dan/atau bunga secara berturut-turut selama tiga kali periode sesuai waktu yang diperjanjikan;
 - b. Dapat meningkat paling tinggi satu tingkat dari kualitas kredit sebelum direstrukturisasi, setelah debitur memenuhi kewajiban pembayaran angsuran pokok dan/atau bunga secara berturut-turut selama tiga kali periode sebagaimana dimaksud huruf a; dan
 - c. Berdasarkan faktor penilaian terhadap prospek usaha, kinerja debitur, dan kemampuan membayar:
 - 1) setelah penetapan kualitas kredit sebagaimana dimaksud pada huruf b; atau

C. Agunan Yang Diambil Alih (AYDA)

Persyaratan AYDA sebagai berikut:

1. BPR dapat mengambil alih agunan, yang bersifat sementara, dalam rangka penyelesaian kredit yang memiliki kualitas macet.
2. BPR wajib melakukan upaya penyelesaian terhadap AYDA dalam waktu paling lama 2 tahun sejak pengambilalihan.
3. Apabila dalam jangka waktu selama 2 tahun sejak pengambilalihan BPR tidak dapat menyelesaikan AYDA maka BPR wajib membiayakan AYDA tersebut.

Penetapan nilai AYDA sebagai berikut:

1. BPR wajib menilai AYDA pada saat pengambilalihan agunan untuk menetapkan *net realizable value*.
2. Penetapan nilai AYDA dilakukan sebagai berikut:
 - a. untuk AYDA dengan nilai sampai dengan Rp500.000.000,00 dapat dilakukan oleh penilai intern BPR; dan
 - b. untuk AYDA dengan nilai di atas Rp500.000.000,00 wajib dilakukan oleh penilai independen.
3. Penetapan nilai AYDA diperhitungkan untuk setiap agunan.

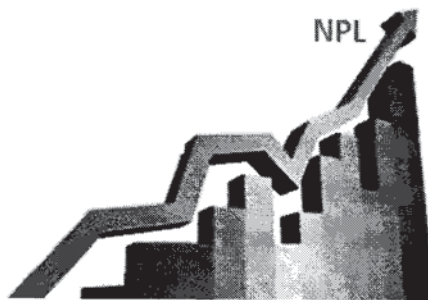
Hapus buku dan hapus tagih sebagai berikut:

1. Hapus buku dan/atau hapus tagih hanya dapat dilakukan terhadap penyediaan dana yang memiliki kualitas macet.
2. Hapus buku tidak dapat dilakukan terhadap sebagian penyediaan dana (*partial write off*).
3. Hapus tagih dapat dilakukan terhadap sebagian atau seluruh penyediaan dana.
4. Hapus tagih terhadap sebagian penyediaan dana hanya dapat dilakukan dalam rangka restrukturisasi kredit atau dalam rangka penyelesaian kredit.
5. Hapus buku dan/atau hapus tagih sebagaimana hanya dapat dilakukan setelah BPR melakukan upaya untuk memperoleh kembali aktiva produktif yang diberikan.
6. BPR wajib mendokumentasikan upaya yang dilakukan serta dasar pertimbangan pelaksanaan hapus buku dan/atau hapus tagih.
7. Bank wajib mengadministrasikan data dan informasi mengenai aktiva produktif yang telah dihapus buku dan/atau dihapus tagih.

itu termasuk Akta Jual Beli (AJB) yang dibuat oleh notaris atau pejabat lainnya yang berwenang yang dilampiri Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) pada satu tahun terakhir;

7. sebesar 50% dari harga pasar, harga sewa atau harga pengalihan, untuk agunan berupa tempat usaha/los/kios/lapak/hak pakai/hak garap yang disertai bukti kepemilikan atau surat izin pemakaian tempat usaha/los/kios/lapak/hak pakai/hak garap yang dikeluarkan oleh pengelola yang sah dan disertai dengan surat kuasa menjual atau pengalihan hak yang dibuat/disahkan oleh notaris atau dibuat oleh pejabat lainnya yang berwenang;
8. sebesar 50% dari nilai pasar untuk agunan berupa kendaraan bermotor, kapal atau perahu bermotor yang disertai dengan bukti kepemilikan dan telah dilakukan pengikatan sesuai ketentuan yang berlaku;
9. sebesar 50% dari nilai agunan berupa resi gudang yang penilaiannya dilakukan lebih dari 12 bulan sampai dengan 18 bulan dan sejalan dengan Undang-Undang serta ketentuan dan prosedur yang berlaku;
10. sebesar 50% untuk bagian dana yang dijamin oleh BUMN/BUMD yang melakukan usaha sebagai penjamin kredit;
11. sebesar 30% dari nilai pasar untuk agunan berupa kendaraan bermotor, kapal atau perahu bermotor yang disertai bukti kepemilikan dan disertai dengan surat kuasa menjual yang dibuat/disahkan oleh notaris; dan
12. sebesar 30% dari nilai agunan berupa resi gudang yang penilaiannya dilakukan lebih dari 18 bulan namun belum melampaui 30 bulan dan sejalan dengan Undang-Undang serta ketentuan dan prosedur yang berlaku.

Jadi, dengan demikian dapat disimpulkan: semakin tinggi kredit tidak lancar, akan semakin tinggi pencadangan kualitas aktiva produktif.



Gambar 9.2 Kredit Tidak Lancar (*Non Performing Loan*)

Faktor pengurang PPAP : $80\% \times 10.000.000 = 8.000.000$

PPAP Kredit Lancar

: $0,5\% \times 9.000.000 = 45.000$

PPAP untuk Kurang Lancar

: $10\% \times (9.000.000 - 8.000.000) = 100.000$

PPAP untuk Diragukan

: $50\% (9.000.000 - 8.000.000) = 500.000$

PPAP untuk Macet

: $100\% \times (9.000.000 - 8.000.000) = 1.000.000$

3. Kredit dengan Jaminan SHM Tidak Diikat

Si A memiliki pinjaman di BPR A dengan sisa baki debit sebesar Rp 9 juta. Memiliki jaminan berupa sertifikat hak milik dengan nilai Rp 10 juta dan tidak diikat dengan APHT. Berapa PPAP-nya jika lancar, kurang lancar, diragukan, dan macet?

Kondisi Kredit:

Baki debit kredit : 9.000.000
Jenis jaminan : SHM
Nilai pasar jaminan : 10.000.000
Pengikatan : APHT
Aturan berlaku : Perhitungan dalam PPAP 80% dari nilai jaminan
Faktor pengurang PPAP : $60\% \times 10.000.000 = 6.000.000$

PPAP Kredit Lancar

: $0,5\% \times 9.000.000 = 45.000$

PPAP untuk Kurang Lancar

: $10\% \times (9.000.000 - 6.000.000) = 300.000$

PPAP untuk Diragukan

: $50\% (9.000.000 - 6.000.000) = 1.500.000$

PPAP untuk Macet

: $100\% \times (9.000.000 - 6.000.000) = 3.000.000$

PPAP Kredit Lancar

$$: 10.000.000 \times 0.5\% = 55.000$$

PPAP Kredit Kurang Lancar

$$= (10.000.000 - 4.500.000) \times 10\% = 550.000$$

PPAP Kredit Diragukan

$$= (10.000.000 - 4.500.000) \times 50\% = 2.750.000$$

PPAP Kredit Macet

$$= (10.000.000 - 4.500.000) \times 100\% = 5.500.000$$

6. Kredit Tanpa Agunan

Si A memiliki pinjaman di BPR A dengan sisa baki debit sebesar Rp 10 juta tanpa jaminan. Berapa PPAP-nya jika lancar, kurang lancar, diragukan, dan macet?

Pembahasan

Kondisi Kredit:

Baki debit kredit	: 10.000.000
Jenis jaminan	: -r
Nilai pasar jaminan	: -
Pengikatan	: -
Aturan berlaku	: Perhitungan dalam PPAP 100 % dari baki debit
Faktor pengurang PPAP	: $100\% \times 10.000.000 = 10.000.000$

PPAP untuk Lancar

$$: 0.5\% \times 2.000.000 = 10.000$$

PPAP untuk Kurang Lancar

$$: 10\% \times (2.000.000 - 0) = 200.000$$

PPAP untuk Kredit Diragukan

$$: 50\% \times (2.000.000 - 0) = 1.000.000$$

PPAP untuk Kredit Macet

$$: 100\% \times (2.000.000 - 0)$$

BAB X

AKUNTANSI KREDIT YANG DIBERIKAN

Salah satu proses administrasi kredit di Bank Perkreditan Rakyat (BPR) adalah dalam bentuk pembukuan untuk kemudian menjadi bagian dari laporan keuangan bank. Pada bab ini dijelaskan tentang proses pencatatan transaksi dimulai dari proses investigasi kredit hingga proses pencatatan realisasi kredit dan pelunasan kredit baik melalui pembayaran secara tunai kredit ataupun harus dengan menggunakan jaminan kredit, termasuk di dalamnya jika terjadi proses restrukturisasi.



Gambar 10.1 Pencatatan Kredit

Sumber : https://www.google.co.id/search?q=akuntansi+perbankan&source=lnms&tbn=isch&sa=X&ved=0ahUKEwjA9OSCtNzYAhWKbbwKHcppBBIQ_AUIDCgD&biw=1366&bih=662#imgrc=07AfvJAmTw8SJM

A. Pelepasan Kredit

Pada saat kredit diajukan dan mulai diproses, maka pencatatan kredit dapat dilakukan sebagai berikut:

1. Saat timbulnya biaya pemrosesan kredit
Dr : Kredit yang diberikan – Biaya transaksi kredit
Cr : Kas / Rekening
2. Jika kredit tidak disetujui
Dr : Beban Operasional – Biaya transaksi kredit
Cr : Kredit diberikan – Biaya transaksi kredit

9. Saat penerimaan bunga, dilakukan pada saat debitur membayar

Dr : Kas/ Rekening Debitur

Cr : Pendapatan bunga yang akan diterima

10. Saat kredit jatuh tempo dilunasi

Dr : Kas

Cr : Kredit diberikan – Baki debet

Pengembalian cadangan kerugian kredit yang tidak digunakan

Dr : Kerugian kredit

Cr : Beban kerugian penyisihan kredit.

B. Kredit Diberikan Tidak Lancar, Jaminan Diambil Alih untuk Penyelesaian Kredit

Jika kredit telah digolongkan menjadi tidak lancar dan debitur tidak dapat melunasi kreditnya sehingga jaminan harus diambil alih untuk pelunasan kredit, maka jurnal yang akan dibuat sebagai berikut:

1. Perubahan klasifikasi kredit (setelah 3 bulan tidak membayar bunga) sejumlah 3 bulan tunggakan bunga

Dr : Pendapatan bunga

Cr : Pendapatan yang akan diterima

2. Pencatatan rekening administrasi kredit

Dr : Rekening Lawan – Tagihan kontingensi – Pendapatan bunga kredit dalam penyelesaian

Cr : Tagihan kontijensi – Pendapatan bunga kredit dalam penyelesaian

3. Pencatatan kekurangan pencadangan bunga atas kredit kurang lancar sebesar $10\% \times (\text{baki debet kredit} - \text{nilai agunan})$ – jumlah yang telah dicadangkan ($0,5\% \times \text{baki debet}$)

Dr : Beban kerugian kredit

Cr : Penyisihan kerugian kredit

4. Pencatatan kredit yang kurang lancar menjadi diragukan dan macet. Pencatatan kekurangan pencadangan bunga atas kredit diragukan sebesar $50\% \times (\text{baki debet kredit} - \text{nilai agunan})$ – jumlah yang telah dicadangkan

Dr : Beban kerugian kredit

Cr: Penyisihan kerugian kredit

5. Pencatatan kredit yang diragukan menjadi macet

Pencatatan kekurangan pencadangan bunga atas kredit macet sebesar $100\% \times$

C. Kredit Diberikan Tidak Lancar, Jaminan Diambil Alih untuk Proses Penyelesaian

Jika kredit telah digolongkan menjadi tidak lancar dan debitur tidak dapat melunasi kreditnya sehingga jaminan harus diserahkan alih untuk penyelesaian kredit, maka jurnal yang akan dibuat sebagai berikut:

12. Penyerahan agunan oleh debitur, jurnal administratif
 - Dr : Agunan penyelesaian kredit
 - Cr : Memorial – Agunan penyelesaian kredit
13. Penjualan agunan, jika agunan dijual melebihi kredit
 - Dr : Kas
 - Cr : Kredit diberikan - baki debet
 - Cr : Pendapatan bunga (tertunggak)
 - Cr : Kewajiban segera (jika ada sisa)
14. Menghapus rekening administrasi tagihan kontijensi (sebesar tunggakan bunga)
 - Dr : Tagihan kontijensi – Pendapatan bunga kredit dalam penyelesaian
 - Cr : Rekening Lawan – Tagihan kontigensi – Pendapatan bunga kredit dalam penyelesaian
15. Penjualan agunan, jika agunan dijual lebih kecil dari kredit, debitur tidak mau membayar kekurangan
 - Dr : Kas
 - Dr : Penyisian kerugian kredit
 - Cr : Kredit diberikan – baki debet
16. Penjualan agunan, jika agunan dijual lebih kecil dari kredit, debitur kooperatif mau bayar kekurangan
 - Dr : Kas
 - Dr : Tagihan
 - Cr : Kredit diberikan – baki debet

D. Kredit Diberikan Tidak Lancar, Direstrukturisasi

Jika kredit tidak lancar dan dilakukan upaya penyelamatan dengan cara restrukturisasi kredit maka pembukuan yang dilakukan adalah:

1. Penurunan suku bunga
 - Sebesar PV dari selisih pendapatan bunga kredit lama – pendapatan bunga kredit baru

dimaksud dalam Pasal 2 dapat dibebankan sebagai pengurang penghasilan bruto, sepanjang memenuhi persyaratan:

1. telah dibebankan sebagai biaya dalam laporan laba rugi komersial;
2. Wajib Pajak harus menyerahkan daftar piutang yang nyata-nyata tidak dapat ditagih kepada Direktorat Jenderal Pajak; dan
3. Piutang yang nyata-nyata tidak dapat ditagih tersebut telah diserahkan perkara penagihannya kepada Pengadilan Negeri atau instansi pemerintah yang menangani piutang negara, atau terdapat perjanjian tertulis mengenai penghapusan piutang/pembebasan utang antara kreditur dan debitur atas piutang yang nyata-nyata tidak dapat ditagih tersebut atau telah dipublikasikan dalam penerbitan umum atau khusus, atau adanya pengakuan dari debitur bahwa utangnya telah dihapuskan untuk jumlah utang tertentu. Daftar piutang yang nyata-nyata tidak dapat ditagih sebagaimana berbentuk *hard copy* dan/atau *soft copy*.

Persyaratan sebagaimana dimaksud di atas tidak berlaku untuk piutang yang nyata-nyata tidak dapat ditagih kepada debitur kecil atau debitur kecil lainnya. Piutang yang nyata-nyata tidak dapat ditagih kepada debitur kecil sebagaimana adalah piutang debitur kecil yang jumlahnya tidak melebihi Rp100.000.000,00, yang merupakan gunggungan jumlah piutang dari beberapa kredit yang diberikan oleh suatu institusi bank atau lembaga pembiayaan dalam negeri sebagai akibat adanya pemberian:

- a. Kredit Usaha Keluarga Prasejahtera (Kukesra), yaitu kredit lunak untuk usaha ekonomi produktif yang diberikan kepada Keluarga Prasejahtera dan Keluarga Sejahtera I yang telah menjadi peserta Takesra dan tergabung dalam kegiatan kelompok Prokesra-OPPKS;
- b. Kredit Usaha Tani (KUT), yaitu kredit modal kerja yang diberikan oleh bank kepada koperasi primer baik sebagai pelaksana (*executing*) maupun penyalur (*channeling*) atau kepada Lembaga Swadaya Masyarakat (LSM) sebagai pelaksana pemberian kredit, untuk keperluan petani yang tergabung dalam kelompok tani guna membiayai usaha taninya dalam rangka intensifikasi padi, palawija, dan hortikultura;
- c. Kredit Pemilikan Rumah Sangat Sederhana (KPRSS), yaitu kredit yang diberikan oleh bank kepada masyarakat untuk pemilihan rumah sangat sederhana (RSS);
- d. Kredit Usaha Kecil (KUK), yaitu kredit yang diberikan kepada nasabah usaha kecil;

Jawab:

1) Pencatatan transaksi dari persetujuan kredit sampai dengan pelunasan

1. 1/6/2012

Pencatatan biaya transaksi

Dr : Kredit diberikan – Biaya transaksi kredit 300.000

Cr : Kas/ Rekening nasabah 300.000

2. 1/6/2012

Pencatatan saat dilakukan perjanjian kredit

Rekening Administratif, pengakuan kewajiban bank sebesar plafon yang diberikan

Dr : Rek. lawan – Fasilitas Kredit yg blm Digunakan 60.000.000

Kr : Kewab. komitmen – Fas. Krd. yg blm. Digunakan 60.000.000

Pencatatan provisi kredit

Dr : Kas 6.000.000

Cr : Kredit diberikan – Provisi 6.000.000

4. Pencatatan saat kredit digunakan

Rek. Administratif, pengakuan kewajiban bank sebesar jumlah yang ditarik

Dr : Kewab. komitmen – Fas.Krd. yg blm digunakan 60.000.000

Kr : Rek. lawan – Fas.Krd. yg blm digunakan 60.000.000

Dr : Kredit diberikan – Baki Debet 60.000.000

Cr : Kas/ Rekening tabungan debitur 60.000.000

5. Tiap akhir bulan

Pecatatan saat dilakukan pencadangan kredit lancar per bulan (lihat aturan pencadangan SE BI Tgl)

Dr : Beban kerugian kredit 25.000

Cr : Penyisian kerugian kredit 25.000

($\frac{1}{2} \% \times 60.000.000 : 12$)

6. Tiap akhir bulan

Pencatatan amortisasi biaya kredit tiap bulan, sesuai jangka waktu 36 bulan

Dr : Pendapatan Bunga 8.333

Cr : Kredit diberikan – Biaya Transaksi 8.333

($300.000 : 36$)

7. Tiap akhir bulan

Pencatatan amortisasi provisi kredit

3. Pencatatan kekurangan pencadangan bunga atas kredit kurang lancar sebesar $10\% \times$ (baki debit kredit – nilai agunan) – jumlah yang telah dicadangkan ($0,5\% \times$ baki debit)

Dr : Beban kerugian kredit	5.700.000
Cr : Penyisihan kerugian kredit	5.700.000
$(10\% \times 60.000.000) - (0,5\% \times 60.000.000)$	

Catatan :

Jika nilai agunan tidak dilakukan penilaian oleh pihak independen maka nilainya dianggap nol (0).

3) Kredit menjadi lancar kembali setelah 18 bulan

1. 1/9/2013

Debitur melunasi tunggakan bunga sebesar 3 bulan ditambah perhitungan dari *off balance sheet*

Dr : Kas	7.200.000
Cr : Pendapatan bunga	7.200.000
$(3 \text{ bulan tunggakan bunga} + 3 \text{ bunga extra komtabel} = 24\% \times 60.000.000 \times 80/360)$	

2. Pencatatan rekening administrasi (sejumlah 3 bulan tunggakan bunga)

Dr : Tag.kontijensi – Pendpt. bunga kredit dalam penyelesaian	3.600.000
Cr : Rek.Lawan – Tag.kontigensi – Pendpt. bunga kredit dalam Penyelesaian	3.600.000
$(24\% \times 60.000.000 \times 90/360)$	

3. Penyesuaian kembali kelebihan pencadangan karena perubahan status debitur

Dr : Penyisihan kerugian kredit	5.700.000
Cr : Beban kerugian kredit	5.700.000

4) Setelah 2 tahun (1/3/2014) kredit menjadi kurang lancar, diragukan, dan menjadi kredit macet.

1. 1/3/2014 (setelah 3 bulan tidak bayar bunga)

Pencatatan kredit menjadi kurang lancar

Dr : Beban kerugian kredit	5.700.000
Cr : Penyisihan kerugian kredit	5.700.000
$(10\% \times 60.000.000) - (0,5\% \times 60.000.000)$	

Menghapus rek. administrasi tagihan kontijensi (sebesar tunggakan bunga)

Dr : Tagihan kontingency – Pendpt.bunga krt dlm penyel.

30.000.000

Cr : Rek.Lawan – Tagihan kontingency – Pdpt. bunga krd dlm pnlys.

30.000.000

7) 1/2/2016 jaminan dijual laku Rp 125 juta jaminan diambil alih untuk penyelesaian kredit

Pencatatan pengambilalihan jaminan, maksimal sebesar kredit yang diberikan

Dr : Agunan yang diambil alih 60.000.000

Cr: Kredit diberikan – baki debet 60.000.000

Jaminan dijual (penguasaan jaminan maksimal setelah 2 tahun harus dijual)

Jika hasil penjualan melebihi dari nilai agunan yang diambil alih

Dr : Kas 125.000.000

Cr : Agunan yang diambil alih 60.000.000

Cr : Pendapatan bunga 30.000.000

Cr : Pendapatan non-operasional 35.000.000

Menghapus rek. Administrasi tagihan kontijensi (sebesar tunggakan bunga)

Dr : Tagihan kontijensi – Pendapatan bunga kredit dalam penyelesaian

30.000.000

Cr : Rekening Lawan – Tagihan kontigensi – Pendapatan bunga kredit dalam

Penyelesaian 30.000.000

1. Pelaksanaan hapus tagih (menghapus tagihan debitur yang tidak terselesaikan)

Dr : Rekening lawan – Memorial kredit yang dihapus buku

Cr : Memorial – Kredit yang dihapus buku

Kredit Diberikan Tidak Lancar, Jaminan Diambil Alih untuk Proses Penyelesaian Kredit

2. Penyerahan agunan oleh debitur, jurnal administratif

Dr : Agunan penyelesaian kredit

Cr : Memorial – Agunan penyelesaian kredit

3. Penjualan agunan, jika agunan dijual melebihi kredit

Dr : Kas

Cr : Kredit diberikan - baki debet

BAB XI

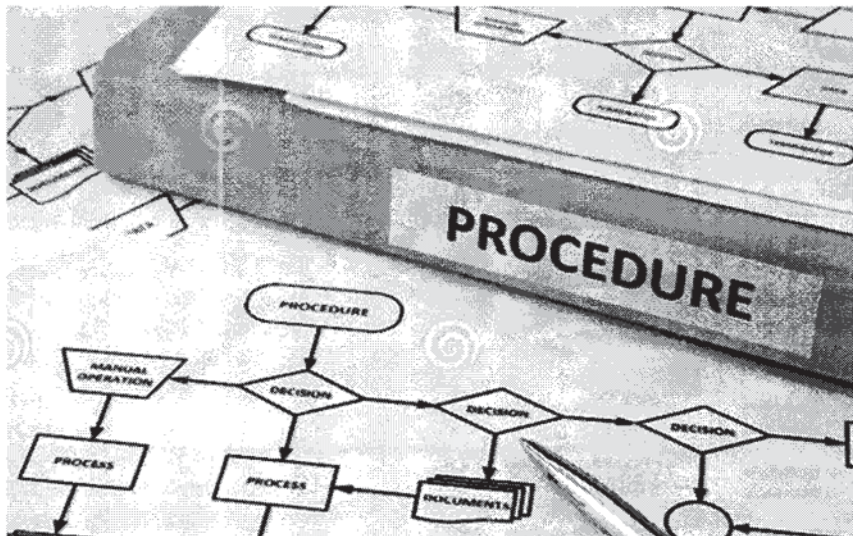
STANDARD OPERATING PROSEDURE

Di bawah ini ditampilkan beberapa standar operating prosedur (SOP) yang berlaku di bank.



Standard
Operating
Procedure

Sumber : https://www.google.co.id/search?q=sop+bank&source=lnms&tbn=isch&sa=X&ved=0ahUKEwjXo_HttDzYAhVGE7wKHxGOBEIQ_AUICigB&biw=1366&bih=662#imgcr=7jrsjMVpq99tAM



sumber :

https://www.google.co.id/search?q=sop+bank&source=lnms&tbn=isch&sa=X&ved=0ahUKEwjXo_HttDzYAhVGE7wKHxGOBEIQ_AUICigB&biw=1366&bih=662#imgcr=VrcHqPmyBwqupM

STANDARD OPERATING PROSEDURE

Disiapkan oleh :		Disetujui oleh :	
Bagian :	Pinjaman Yang diberikan Kredit	Tanggal Terbit :	
Proses :	Penerimaan pelunasan kredit.	No. Revisi :	
No. Dokumen :		Halaman :	

Aktivitas	PIC	Uraian Aktivitas	Dokumen/Catatan
<p>Mulai</p> <p>↓</p> <p>1. Permohonan</p> <p>↓</p> <p>2. Pemeriksaan/ pengetikan</p> <p>↓</p> <p>3. Penerimaan Uang</p> <p>↓</p> <p>4. Penyerahan jaminan</p> <p>↓</p> <p>5. Proses Acc/Adm.</p> <p>↓</p> <p>Selesai</p>	Adm.tagihan	Penerimaan informasi lisan pelunasan dari debitur	Jadwal angsuran.
	Adm.tagihan, Kabag Kredit	<ul style="list-style-type: none"> • Penerimaan jadwal angsuran oleh debitur • Adm.tagihan menerbitkan kwitansi pelunasan kredit • Kabag kredit mencocokkan kwitansi dengan data kredit. 	<ul style="list-style-type: none"> • kwitansi pelunasan kredit • jadwal angsuran
	Teller	Penerimaan uang dari debitur, sebelum diinput teller melakukan pencocokkan dengan data pelunasan dari adm.tagihan.	kwitansi pelunasan kredit
	Adm. kredit direksi	Debitur menyerahkan bukti pelunasan yang sudah divalidasi teller kepada adm.kredit. Adm. kredit mengambil jaminan asli beserta tanda terima jaminan dari ruang khasanah yang mendapat persetujuan direksi dan dilakukan	Tanda terima jaminan
	Bag.acc adm.kredit	Proses pembukuan dan pengarsipan.	<ul style="list-style-type: none"> • Tanda terima jaminan • Bukti pelunasan

Disiapkan Oleh :		Disetujui Oleh :	
Bagian :		Tanggal Terbit :	
Proses :		No Revisi :	
No. Dokumen :		Halaman :	

BAB XII

STUDI KASUS KREDIT BERMASALAH



Gambar 12.1 Permasalahan Pemberian Kredit

Sumber : https://www.google.co.id/search?q=usaha+bangkrut&source=lnms&tbn=isch&sa=X&ved=0ahUKewjYmuO7udzYAhUV5bwKHaKVA7oQ_AUICigB&biw=1366&bih=662#imgrc=Cp3VoEjRrOs6BM

A. Pegawai yang Kurang Hati-hati dan “Debitur yang Nakal”

Bejo adalah seorang debitur bank XX yang telah menerima pinjaman sebesar Rp 500 juta. Ia mendatangi bank AA untuk meminta tambahan kredit dengan alasan usahanya berkembang dan merasa bunga dan biaya administrasi yang dibebankan oleh bank XX terlalu besar sehingga Bejo ingin pindah ke bank lain. Bejo kemudian mendatangi bank AA untuk minta *take over* kredit yang semula ada di bank XX sebesar Rp 500 juta. Untuk keperluan tersebut Bejo menyerahkan fotokopi dan persyaratan administrasi yang biasa diminta oleh bank, antara lain berupa:

- Fotokopi jaminan berupa sertifikat tanah untuk agunan kredit
- Fotokopi identitas diri berupa Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan Kartu Keluarga (KK)
- Fotokopi tabungan dan rekening koran

- a. melaksanakan keahliannya secara profesional, jujur, obyektif, cermat, dan seksama.
- b. memiliki komitmen untuk tidak melaksanakan perbuatan-perbuatan sebagaimana disebutkan dalam ketentuan Pasal 49 ayat (2) huruf a Undang-Undang nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998.

Dalam kaitan dengan kasus di atas maka dapat dikatakan bahwa BPR dalam hal ini:

- a. tidak memastikan apakah “istri” debitur adalah benar-benar istrinya melalui *personal checking*;
- b. tidak meminta identitas diri yang asli dan mencocokkan dengan fotokopi aslinya;
- c. adanya keteledoran dari pihak yang melakukan perjanjian kredit.

2. Undang-Undang yang Dilanggar dan Ancaman Hukuman

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan “Pasal 49 ayat 2 b”.

“tidak melaksanakan langkah-langkah yang diperlukan untuk memastikan ketaatan bank terhadap ketentuan dalam Undang-Undang ini dan ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya yang berlaku bagi bank, diancam dengan pidana penjara sekurang-kurangnya 3 tahun dan paling lama 8 tahun serta denda sekurang-kurangnya Rp5.000.000.000,00 dan paling banyak Rp100.000.000.000,00”.

B. Keterlibatan Pegawai Bank

Riyan adalah seorang tenaga *marketing* sebuah bank yang sudah lama bekerja di bank, katakanlah bank “BB”. Ia termasuk karyawan senior, oleh karena itu para karyawan bank lainnya juga menghormati Riyan dan selalu mendukung pekerjaannya terutama yang berkaitan dengan urusan nasabah bank. Begitu pula untuk urusan dengan para nasabah bank, Riyan telah mengenal baik pada nasabah bank terlebih para debitur bank “BB”. Karena prestasinya itulah dikarenakan adanya salah satu pimpinan mengundurkan diri, maka Riyan oleh pimpinan tertinggi bank tersebut dipromosikan menjadi salah satu calon pejabat bank bagian kredit. Oleh karena itu, sebagai seorang calon pejabat kredit maka Riyan harus mengikuti seleksi baik oleh interen bank maupun oleh Otoritas Jasa Keuangan. Oleh bank,

- a. Dokumentasi dan administrasi kredit terkait dengan administrasi perkreditan penyimpanan dan penggunaan dokumen kredit

Setiap dokumen kredit harus disimpan dengan aman dan tertib sesuai dengan Undang-Undang mengenai dokumen perusahaan. Tata cara penggunaan atau pengambilan dokumen kredit dari tempat penyimpanannya harus diyakini memiliki pengamanan yang memadai.

- b. Organisasi dan manajemen perkreditan terkait dengan perangkat perkreditan

Direksi BPR menetapkan bentuk, tugas, wewenang dan tanggung jawab perangkat perkreditan sesuai dengan kebutuhan masing-masing BPR. Tugas, wewenang dan tanggung jawab setiap pegawai dari perangkat perkreditan paling kurang meliputi:

- 1) mematuhi semua ketentuan yang ditetapkan dalam PKPB dan prosedur perkreditan, yakni Pedoman Standar Kebijakan Perkreditan BPR;
- 2) melaksanakan tugasnya secara jujur, obyektif, cermat, dan seksama tanpa pengaruh dari pihak-pihak yang berkepentingan dengan pemohon kredit yang dapat merugikan BPR.

Dalam kaitan kasus di atas dapat dianalisis sebagai berikut:

- Kekecewaan karyawan terhadap bank “BB” karena ternyata prestasinya selama menjadi karyawan bank merasa tidak dihargai karena Riyan tidak jadi diangkat menjadi pejabat bank. Namun Riyan tidak menyadari bahwa pada awalnya bank “BB” telah memberikan kesempatan baginya untuk diangkat menjadi pejabat bank.

- Adanya prosedur bank yang dilanggar karena faktor percaya

Penerima dan pengadministrasian jaminan seharusnya orang yang berbeda. Pelaksanaan perpanjangan atau pengurusan atau hal yang berkaitan dengan jaminan yang diserahkan kepada bank seharusnya adalah pihak yang tidak berhubungan langsung dengan nasabah hingga terjadi *control* atas pemberian dan penyimpanan jaminan kredit. Di sini terjadi tidak adanya pembagian tugas antara yang menyimpan dokumen jaminan dengan yang membuat kerja sama antara nasabah dan bank.

- Pemalsuan tanda tangan pejabat bank atas pihak yang berhak untuk melakukan pembatalan atas hak tanggungan jaminan di notaris. Pemalsuan tanda tangan dilakukan oleh Riyan dan itu dapat dilaksanakan karena notaris sudah mengenal Riyan dan notaris melakukan perintah bank “BB” melalui Riyan.

Kasus kredit fiktif dengan modus penyalahgunaan wewenang pimpinan bank sering terjadi dengan cara menggunakan kekuasaan memutuskan pemberian kredit. Hal demikian dilakukan dengan cara sebagai berikut: direktur sebuah bank dalam rencana jahatnya mengumpulkan dana, baik dari nasabah maupun dari dana antar-bank. Dana yang berhasil dikumpulkan tersebut kemudian dicuri dengan cara yang halus yaitu dilakukan dengan cara memberikan kredit fiktif. Kredit fiktif tersebut dilakukan melalui beberapa cara yaitu:

1. Menggunakan data nasabah lama yang sudah lunas kreditnya kemudian dilakukan perpanjangan seolah-olah perpanjangan di bawah tangan. Dengan demikian tercatat bahwa kredit tersebut masih ada sedangkan jaminan berupa fotokopi yang ditempel sesuai dengan aslinya dan masih dalam pengurusan notaris.
2. Memberikan kredit kepada nasabah dan karyawannya di atas jumlah yang diminta, katakanlah meminta kredit sebesar Rp 50.000.000,- namun disetujui dan diberikan sebesar Rp 100.000.000,- kelebihan sebesar Rp 50.000.000,- dibagi antara pimpinan bank dan debitur.
3. Memunculkan kredit baru untuk menutupi kredit yang menunggak sehingga terjadi *plafon dering* dengan kemudian melakukan *appraisal* ulang atas jaminan yang diberikan.

Contoh kasus:

PKPB tentang Kebijakan Pemberian Kredit, Surat Edaran Bank Indonesia No.14/26/DKBU Tanggal 19 September 2012, Perihal: Pedoman Kebijakan dan Prosedur Perkreditan Bagi Bank Perkreditan Rakyat tentang Organisasi dan Manajemen Perkreditan.

1. BPR harus mempunyai kebijakan memiliki perangkat perkreditan. Perangkat perkreditan dapat berupa:
 - a. satuan atau unit kerja perkreditan; atau
 - b. pegawai, yang melakukan fungsi pemberian kredit (sejak permohonan sampai dengan pencairan kredit) dan administrasi kredit.
2. BPR harus mempunyai Kebijakan mengenai Tugas, Wewenang dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris, Direksi, Satuan/Unit Kerja Perkreditan, dan Komite Kredit (apabila ada) di Bidang Perkreditan.

Dari kasus di atas dapat diulas sebagai berikut:

1. Menggunakan identitas dari debitur yang telah melunasi kreditnya
Bagi debitur yang sudah lunas pinjamannya, maka berkas identitas debitur digunakan untuk menimbulkan hutang baru. Dan dengan demikian laporan

3. Bekerja sama dengan debitur

Modus ini juga sering dilakukan bahwa debitur meminjam namun pimpinan bank titip sejumlah tertentu dari jumlah pinjaman debitur. Taruhlah pinjaman debitur Rp 100 juta maka pimpinan bank memberikan Rp 150 juta di mana Rp 25 juta diberikan kepada pimpinan bank. Perihal jaminan mudah diatur karena *appraisal* biasanya mudah dipengaruhi. Hal demikian berlangsung lama.

Dari ke tiga modus yang dilakukan pimpinan bank maka uang yang berhasil dikumpulkan dalam kredit tersebut mencapai puluhan milyar dan tanpa dapat diketahui, baik oleh pemeriksa internal maupun eksternal bank.

Sepandai-pandai tupai melompat sekali jatuh juga dikarenakan terlalu serakahnya pimpinan bank tersebut untuk melakukan modus seperti ini maka suatu saat ketahuan berkat adanya penggantian pejabat sementara dikarenakan pimpinan bank tersebut melakukan cuti. Terbongkarnya kasus ini dilakukan secara tidak sengaja karena ketika ada debitur yang akan melakukan kredit maka debitur tersebut menawarkan apakah pimpinan bank tidak mau titip. Dengan polosnya kawan debitur menceritakan biasanya mendapatkan kredit yang lebih besar dari yang diminta. Berdasarkan keterangan ini maka *caretaker* tersebut melakukan konfirmasi kepada semua debitur, baik debitur dari luar bank maupun dari dalam bank.

Ternyata hampir 75 persen kredit yang diberikan semuanya mengandung unsur penggelembungan jumlah kredit. Bank akhirnya ditutup karena *owner* tidak terima atas kejadian ini dan mengadukan ke pihak OJK dan pihak kepolisian.

Undang-undang yang Dilanggar

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbanka "Pasal 49 ayat 2 a dan b". Disebutkan pada ayat (2) Anggota Dewan Komisaris, Direksi atau pegawai bank yang dengan sengaja:

1. meminta atau menerima, mengizinkan atau menyetujui untuk menerima suatu imbalan, komisi, uang tambahan, pelayanan, uang atau barang berharga, untuk keuntungan pribadinya atau untuk keuntungan keluarganya, dalam rangka mendapatkan atau berusaha mendapatkan bagi orang lain dalam memperoleh uang muka, bank garansi, atau fasilitas kredit dari bank, atau dalam rangka pembelian atau pendiskontoan oleh bank atas surat-surat wesel, surat promes, cek, dan kertas dagang atau bukti kewajiban lainnya, ataupun dalam rangka memberikan

di sisi lain dia juga dapat membunuh bank melalui kredit yang didapatkannya. Jika tidak waspada, maka salah-salah kredit itu menjadi tidak lancar dan dapat mengkaitkan dengan pribadi pejabat bank karena mungkin pernah menerima imbalan atau sejenisnya. Oleh karena itu, untuk mencegah kejadian yang tidak diinginkan selalu dipegang teguh prinsip profesionalisme dan melaksanakan tugasnya secara jujur, obyektif, cermat, dan seksama tanpa pengaruh dari pihak-pihak yang berkepentingan dengan pemohon kredit yang dapat merugikan BPR. Dengan kata lain, organisasi perkreditan harus dilaksanakan dengan jelas.

4. Selalu Mentaati Prosedur Perkreditan

Prosedur pemberian kredit merupakan sebuah proses yang harus dilalui jika kredit akan diberikan. Penyimpangan terhadap sebuah prosedur dapat berakibat fatal dan menjadi *boomerang* bagi pihak yang memberikan toleransi atas penyimpangan prosedur. Misal dikarenakan tergesa-gesa maka pengikatan jaminan langsung dilakukan tanpa mengecek ke BPN atau pihak terkait. Siapa tahu jaminan tersebut mengandung masalah yang berakibat pengikatan jaminan yang dilakukan menjadi batal demi hukum. Dan melaksanakan keahliannya secara profesional, jujur, obyektif, cermat, dan seksama. Serta memiliki komitmen untuk tidak melaksanakan perbuatan-perbuatan sebagaimana disebutkan dalam ketentuan Pasal 49 ayat (2) huruf a Undang-Undang nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998.

5. Hati-hati dalam Memberikan Kredit (Kepercayaan)

Kredit ibarat kepercayaan. Maka dalam memberikan kepercayaan kepada debitur haruslah berhati-hati dan tidak karena dikejar oleh target atau *dateline*. Pemberian kepercayaan dapat dilakukan dengan melihat dari berbagai sudut pandang seperti yang telah digariskan, minimal dengan prinsip 5 C atau 7 P. Jika kredit sudah diberikan dan kemudian menjadi masalah maka akan membutuhkan waktu, tenaga, dan biaya dalam menarik kembali kredit tersebut.

6. Secara Rutin Melaksanakan Pemeriksaan

Satuan pengawasan internal hendaknya bukan hanya sekedar bagian pelengkap namun benar-benar difungsikan dan terpisah dari kegiatan operasional sehari-hari. Pengawasan bank sebenarnya sudah terjalin secara otomatis yang sering disebut dengan *built in control* yaitu dengan adanya pembagian tugas dan wewenang. Namun dikarenakan kebiasaan dan adanya saling tolong-menolong dalam pekerjaan seringkali *built in control* diabaikan karena adanya rasa unsur saling percaya di antara pegawai bank.

BAB XIII

CONTOH PERJANJIAN KREDIT

Sebelum kredit diberikan kepada nasabah, maka bank perlu melakukan perjanjian kredit dan pengikatan jaminan. Berikut diberikan contoh tentang perjanjian kredit dan pengikatan jaminan dalam bentuk Hak Tanggungan, *Fiducia*, dan Jaminan Pribadi.

A. Isi Perjanjian Kredit

Perjanjian kredit berisi antara lain:

1. Nomer Perjanjian Kredit (PK)
2. Pihak yang melakukan perjanjian kredit, dalam hal ini Bank dan Debitur
3. Jumlah kredit yang diberikan
4. Jenis kredit yang diberikan, dapat terdiri atas kredit Investasi, Modal Kerja/ Rekening Koran (KRR) atau Konsumtif
5. Tanggal dimulainya perjanjian dan tanggal berakhirnya perjanjian
6. Besarnya bunga pinjaman
7. Besarnya biaya provisi
8. Hak dan kewajiban para pembuat perjanjian jika ada yang ingkar janji
9. Tanda tangan pihak-pihak yang melakukan perjanjian.

Pasal 2

Tanpa mengurangi dipenuhinya terlebih dahulu ketentuan – ketentuan yang dimuat dalam Pasal 12 di bawah ini, penarikan–penarikan (disposisi) jumlah–jumlah uang oleh PEMINJAM berdasarkan perjanjian kredit ini dilakukan melalui rekening koran/giro surat aksep atau surat perintah pembebanan/pendebatan rekening koran / giro PEMINJAM kepada BANK yang menjadi tanggung jawab dan risiko sepenuhnya dari PEMINJAM.

Perjanjian Kredit ini merupakan tambahan dari Perjanjian Kredit tanggal 06 Juli 2011 No.2148/PRK I/SBY/11 berikut perpanjangan dan penambahannya, serta telah diperpanjang terakhir berdasarkan perjanjian perpanjangan kredit tanggal 03 November 2015 nomor 254/PERP/PRK I/SBY/15

Pasal 3

- a. Terhadap kredit yang diberikan oleh BANK kepada PEMINJAM dibebankan bunga sebesar **12 % (Dua Belas Persen)** per tahun dihitung mulai hari pemakaian kredit itu sampai dengan hari pelunasannya. Bunga itu dihitung dari saldo debit tertinggi tiap – tiap hari.
- b. Bunga tersebut dibebankan atas saldo pinjaman dari bulan ke bulan dan harus dilunasi setiap bulan.
- c. BANK membebankan provisi sebesar **0,5 % (nol koma lima persen)** untuk setiap masa **12 (Dua Belas)** bulan atas seluruh jumlah fasilitas kredit yang diberikan dan dipungut terlebih dahulu untuk setiap masa tersebut.
- d. Besarnya bunga dan provisi tersebut dapat dirubah sewaktu – waktu sesuai dengan keputusan dan kebijaksanaan yang diambil oleh BANK tanpa keharusan mendapat persetujuan terlebih dahulu dari PEMINJAM dan perubahan tersebut akan diberitahukan kepada PEMINJAM.
- e. PEMINJAM dengan ini menyatakan persetujuannya , apabila dalam batas waktu berlakunya kredit ini belum melunasi secara seksama dan sepatutnya seluruh jumlah kredit yang dipergunakan berdasarkan perjanjian ini, beserta bunganya maka BANK berhak memperhitungkan denda (overdue pinalty) terhadap PEMINJAM yang besarnya akan ditentukan kemudian oleh BANK.

Pasal 4

PEMINJAM memberi hak dan kuasa kepada BANK untuk membebankan rekening koran/giro PEMINJAM dengan semua pembayaran–pembayaran yang wajib oleh PEMINJAM kepada BANK, termasuk tpai tidak terbatas pada pembayaran–

padanya dan ongkos-ongkos atau beban lainnya apapun sampai pada hari dilunasinya semua apa yang harus dibayar oleh PENJAMIN pada BANK berdasarkan perjanjian ini, dapat ditagih oleh BANK dan harus dibayar seketika dan sekaligus oleh PENJAMIN atas tagihan pertama yang dilakukan oleh BANK dan karena itu surat pernyataan alpa atau peringatan lebih lanjut baik yang disampaikan melalui juru sita atau tidak, tidak diperlukan lagi, yaitu dalam hal terjadinya :

- a. Jika PEMINJAM lalai membayar tagihan-tagihan BANK, baik jumlah-jumlah pokok, bunga atau provisi pada waktu dan menurut cara yang ditentukan dalam atau berdasarkan perjanjian ini dan/atau sesuatu tambahan daripadanya dan/atau dalam sesuatu akseptasi yang diterbitkan, lewatnya waktu akan cukup membuktikan kelalaian PEMINJAM hingga tidak diperlukan peringatan apapun lebih lanjut;
- b. Jika pernyataan, surat, keterangan atau dokumen-dokumen lain yang diberikan PEMINJAM dalam atau berhubungan dengan perjanjian ini dan/atau sesuatu tambahan dari padanya, tidak benar mengenai hal yang oleh BANK dianggap penting;
- c. Jika PEMINJAM atau pihak yang menanggung pembayaran tertib oleh PEMINJAM dari segala jumlah yang sewaktu-waktu terhutang oleh PEMINJAM pada BANK berdasarkan Perjanjian Kredit ini, selanjutnya disebut PENANGGUNG (bila ada), memohon penundaan pembayaran (Surseance van betaling), atau menurut pendapat BANK dari lain-lain hal ternyata PEMINJAM dan/atau PENANGGUNG (bila ada) tidak mampu membayar hutang-hutangnya, dinyatakan pailit atau bila PEMINJAM dan/atau PENANGGUNG dinasionalisir, diambil alih atau karena apapun juga tidak berhak lagi mengurus dan menguasai kekayaannya, baik seluruh atau sebahagian;
- d. Jika PEMINJAM atau PENANGGUNG (bila ada) oleh karena apapun juga menghentikan usahanya atau bubar (bila berbentuk badan hukum) baik berdasarkan putusan-putusan pemegang saham atau karena hukum, atau jika PEMINJAM atau PENANGGUNG (jika tidak berbentuk badan hukum) karena meninggal dunia;
- e. Jika kekayaan PEMINJAM atau PENANGGUNG (bila ada) seluruhnya atau sebagian disita orang lain atau terlibat perkara di depan Pengadilan atau di depan instansi Pemerintah lainnya;
- f. Jika menurut BANK, PEMINJAM lalai, tidak dapat atau tidak memenuhi sebagaimana mestinya ketentuan dalam perjanjian ini dan/atau sesuatu tambahan dari padanya lain dari pada yang disebut dalam butir (a) di atas,

keadaan perusahaannya, memberikan kesempatan kepada BANK untuk memeriksa pembukuan perusahaannya, daftar neraca, daftar persediaan barang-barang, daftar ikhtisar permodalan, daftar laba-rugi dan apapun yang diminta oleh BANK dalam rangka Perjanjian Kredit ini.

Pasal 12

Untuk menjamin pembayaran kembali sebagaimana mestinya dari segala sesuatu yang sewaktu-waktu terhutang oleh PEMINJAM pada BANK, diantaranya hutang-hutang yang timbul berdasarkan Perjanjian Kredit ini dan Perjanjian Kredit yang akan dibuat di kemudian hari, atau karena apapun, sebelum penarikan jumlah pertama berdasarkan Perjanjian Kredit ini dilakukan oleh PEMINJAM, atas bebannya, PEMINJAM wajib memberi jaminan-jaminan pada BANK yang cukup memuaskan dan dapat diterima BANK. Untuk dan atas jaminan-jaminan tersebut PEMINJAM wajib memberikan akte pemberian jaminan tersendiri sesuai dengan ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku, tetapi tidak terlepas dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit ini. Bila diminta oleh BANK, PEMINJAM wajib memberi jaminan-jaminan tambahan yang dianggap cukup memuaskan oleh BANK bila menurut pendapat BANK harga dari barang-barang yang diberikan sebagai jaminan tidak lagi cukup menjamin untuk pembayaran kembali hutang-hutang PEMINJAM pada BANK maka atas peringatan pertama dari BANK, PEMINJAM wajib menambah jaminan atau menyerahkan uang kepada BANK sesuai dengan kemerosotan nilai barang jaminan tersebut menurut penilaian BANK.

Pasal 13

Bilamana Bank menjalankan hak-haknya dan hak-hak istimewanya yang timbul dari atau berdasarkan Perjanjian Kredit ini dan karena salah satu akte pemberian jaminan tersebut dalam pasal 12 di atas, maka Bank berhak untuk menetapkan sendiri berdasarkan catatannya jumlah besarnya hutang PEMINJAM kepada BANK berdasarkan Perjanjian Kredit ini dan/atau karena apapun juga baik karena pokok, maupun bunga, aksep-aksep, provisi dan biaya-biaya lain, tanpa mengurangi hak PEMINJAM untuk, bila (setelah BANK menjalankan hak-hak eksekusinya atas barang-barang yang dijadikan jaminan dan/atau jumlah hutang yang ditetapkan demikian itu dilunasi seluruhnya oleh PEMINJAM dan/atau PENANGGUNG) ternyata, bahwa jumlah hutang PEMINJAM kurang dari apa yang ditetapkan oleh BANK untuk meminta kembali selisihnya dari BANK, akan tetapi tanpa hak bagi PEMINJAM untuk menuntut bunga atau kerugian apapun dan hanya mengenai jumlah yang nyata telah diterima oleh BANK. Bila ternyata bahwa jumlah hutang

dan memperpanjang asuransi yang dimaksud di atas, satu dan lain atas biaya PEMINJAM yakni bilamana PEMINJAM lalai menutup atau memperpanjang berlakunya asuransi tersebut.

Pasal 16

Jika ternyata PEMINJAM meninggal dunia maka hutang-hutang PEMINJAM pada BANK yang timbul berdasarkan perjanjian ini dan perubahan perubahannya tetap merupakan satu hutang terhadap para ahli waris PEMINJAM atau PENANGGUNG (bila ada), dan tidak dibagi – bagi.

Pasal 17

Hal-hal yang belum diatur atau belum cukup pengaturannya dalam perjanjian kredit ini akan diatur oleh kedua belah pihak, merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian kredit ini

Pasal 18

Segala pemberitahuan resmi yang diperlukan sehubungan dengan perjanjian ini dan segala akibatnya akan diberikan dengan kawat atau telex atau surat tercatat yang tercepat yang dikirimkan pada alamat- alamat berikut ini:

P.T. BANK HARAPAN JAYA CABANG SURABAYA.,

Alamat :
Email :
Surat : Jalan Ngagel Rejo nomor 50 – 54 Surabaya ===

PEMINJAM : C.V. KAWANKU

Alamat :
Email :
Surat Surat : **Desa Tapan, Kecamatan Kecamatan Kedungwaru,
Surabaya**

Pasal 19

Mengenal Perjanjian Kredit ini dan segala akibat dari padanya, kedua belah pihak memilih domisili umum dan tetap di Kantor Pengadilan Negeri di Surabaya.

Demikian Perjanjian Kredit ini dibuat dalam rangkap **3 (Tiga)** dengan aslinya dan ditanda-tangani di Surabaya, pada hari ini tanggal **03 November 2015**

- Berhadapan dengan saya, **Izha Dhahiyah**. Sarjana Hukum, Notaris di Surabaya, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya, Notaris kenal dan yang nama-namanya akan disebut dalam akhir akta ini :
 - Tuan **Sujono Arbi**, pedagang, bertempat tinggal di Sidoarjo, Jalan Ambarawa no 17-19, pemegang Surat Izin Mengemudi yang dikeluarkan oleh Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Jawa Timur Nomor 01234/5/V/1999/TA.
 - Untuk sementara di Surabaya.
 - Sedang untuk tindakan hukum ini telah mendapat persetujuan dari isterinya, yaitu :
 - Nyonya **Pupe**. Ibu rumah tangga, bertempat tinggal di Sidoarjo, Jalan Ambarawa no 22-24, seperti yang ternyata dari Surat Persetujuan dibuat dibawah tangan tertanggal Enam Nopember Dua Ribu Dua Belas (6-11-2012). Yang telah dilegalisir oleh tuan **Achmad Faruq** Sarjana Hukum, notaris di Sidoarjo, nomor 1849/21/2012 tertanggal Enam Nopember Dua Ribu Dua Belas (6 – 11 – 2012), bermaterai cukup dilekatkan pada minuta akta saya, notaris tertanggal hari ini nomor 9.
- Penghadap menerangkan terlebih dahulu

Dalam akta ini :

 - Bahwa penghadap Tuan **Sujono Arbi** tersebut adalah pemilik dan/atau yang berhak atas tanah yang akan diuraikan dibawah ini :
 - Bahwa Perseroan Komanditer “**CV SETIA ABADI**” yang berkedudukan di sidoarjo.
 - Untuk selanjutnya akan disebut juga **DEBITUR**, telah dan/atau akan memperoleh pinjaman/kredit berupa Fasilitas Pinjaman Rekening Koran, Short Term Credit dan Usance Ltter of Credit, dan/atau fasilitas lainnya dari Perseroan Terbatas “**PT BANK SELALU MAJU SENTOSA**” berkedudukan di Jakarta, yang pelaksanaanya melalui Perseroan Terbatas “**PT BANK SELALU MAJU SENTOSA**” kantor Cabang Surabaya, jalan-jalan aja yuk no 35-37 Surabaya, selanjutnya akan disebut **KREDITUR**, untuk sejumlah uang yang akan ditetapkan sendiri oleh **KREDITUR** dengan memakai syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagaimana termaktub dalam akta Pengakuan Hutang tertanggal enam Juli Dua Ribu Sebelas (6-7-2011) nomor 73, yang

1. Hak tanggungan pertama, kedua belas, ketiga dan seterusnya tersebut diberikan dengan memakai syarat-syarat dan perjanjian yang lazim dipergunakan untuk memasang hak tanggungan berdasarkan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Pasal 1178, 1185, dan Pasal 1210 Kitab Undang-undang Hukum Perdata serta Pasal 297 Kitab undang-undang Hukum Dagang dan syarat-syarat lainnya yang dikehendaki oleh **KREDITUR** di atas.
2. **KEDUA** : untuk menerima hak tanggungan pertama, kedua belas, ketiga dan seterusnya tersebut dengan syarat-syarat yang dimaksud di atas untuk dan atas nama **KREDITUR**.
3. **KETIGA** : untuk menerima dari Debitur/Penjamin/pemilik dan menyimpan Sertipikat Hak Milik nomor M.263 tersebut, serta menyerahkannya kepada pembeli dalam hal terjadi penjualan, baik penjualan dihadapan umum maupun penjualan dibawah tangan yang dimaksud dalam akta ini.
4. Selanjutnya Penghadap Tuan **Sujono Arbi** tersebut di atas yang selanjutnya dalam akta ini akan disebut juga sebagai "**PEMBERI JAMINAN**" menerangkan bahwa :
 1. Pemberi Jaminan memberi jaminan kepada **KREDITUR** bahwa persil tersebut adalah hak dan milik pemberi jaminan, belum dijaminkan untuk sesuatu perhutangan atau ikatan lain berupa apapun dan tidak dikenakan sitaan serta tidak ada sangketa.
 2. Apabila dikemudian hari oleh sesuatu sebab ternyata hutangnya tersebut yang dimaksud di atas telah sampai saatnya harus dibayar sebagaimana mestinya, sedangkan pada saat itu oleh sesuatu sebab hak tanggungan pertama, kedua belas, ketiga dan seterusnya tersebut ternyata belum dilaksanakan sebagaimana mestinya, maka dalam hal kejadian demikian penghadap Tuan **Sujono Arbi** tersebut dalam hal ini sekarang dan kemudian pada waktunya memberi kuasa mutlak dengan hak substitusi kepada Perseroan terbatas "**PT BANK SELALU MAJU SENTOSA**", berkudukan di Jakarta, untuk melaksanakan penjualan baik dihadapan umum maupun dibawah tangan dengan memakai harga dan syarat-syarat yang ditetapkan sendiri oleh **KREDITUR** dan yang lazim dipergunakan dalam suatu transaksi yaitu atas :
 - Sebidang tanah Hak Milik nomor M.263, seluas 5.000 M² (Lima Ribu Meter Persegi). Terletak di terletak di Propinsi Jawa Timur, Kabupaten Sidoarjo, Kecamatan Buduran, Desa Ambarawa, tercatat atas nama **Sujono Arbi**.

- c. Tidak melakukan tindakan apapun atau sikap yang dapat mengurangi atau meniadakan maksud pemberi jaminan ini, dan tanpa persetujuan tertulis dari Perseroan Terbatas “**PT BANK SELALU MAJU SENTOSA**”, berkedudukan di Jakarta, tidak diperkenankan untuk menyewakan, meminjamkan, memindahkan haknya, menggadaikan serta memberati dengan hak-hak lainnya atas tanah tersebut kepada pihak lain.
- d. Apabila **DEBITUR** ternyata lalai membayar hutang menurut perjanjian yang bersangkutan, mengosongkan persil itu dari semua penghuni dan barang-barang baik kepunyaan orang lain, satu dan lain guna kepentingan **KREDITUR** selambat-lambatnya dalam waktu dua belas minggu setelah diminta secara tertulis oleh **KREDITUR**.
- e. Jika dalam waktu yang telah ditentukan persil tersebut belum juga dikosongkan atau tidak berada dalam keadaan kosong, maka pemberi jaminan dianggap lalai, kelalaian mana cukup dengan lewatnya waktu yang telah ditetapkan itu, sehingga tidak diperlukan teguran dengan surat juru sita atau surat-surat lain yang bersifat demikian, maka untuk tiap-tiap hari kelalaian pemberi jaminan dan/atau **DEBITUR** dikenakan ganti rugi sesuai ketentuan yang berlaku di Perseroan Terbatas “**PT BANK SELALU MAJU SENTOSA**”, berkedudukan di Jakarta, yang setiap kali harus dibayar dengan seketika dan sekaligus lunas kepada dan dikantor serta dengan kwitansi yang sah.
- f. Tanpa mengurangi aturan ganti rugi yang dimaksud dalam sub e tersebut di atas, maka pemberi jaminan sekarang ini untuk nanti pada waktunya yaitu jika pemberi jaminan ternyata lalai untuk memenuhi kewajibannya untuk mengosongkan persil itu, memberikan kuasa dengan hak substitusi kepada **KREDITUR** untuk :
1. Mengeluarkan pemberi jaminan dan/atau pihak lain yang menempati persil tersebut.
 2. Mengeluarkan semua barang-barang dan perabot yang terdapat di atas tanah atau didalam bangunan tersebut baik kepunyaan pemberi jaminan maupun kepunyaan pihak lain.
 3. Jika perlu menghubungi dan minta bantuan dari pihak yang berwajib untuk melaksanakan ketentuan sub 1 dan sub 2 di atas.
 4. Menjalankan tindakan yang perlu dan berguna agar dapat menerima persil tersebut dalam keadaan kosong berikut kunci-kunci dan surat-surat selengkapanya.

“BSMS”, berkedudukan di Jakarta, dan mempunyai kantor cabang di Surabaya, Jalan-Jalan Aja Yuk No 35-37 Surabaya.

- Dan menjalani selaku demikian menerangkan telah mengetahui benar dan dengan ini menerima kuasa tersebut di atas.
- Para penghadap telah dikenal oleh saya, Notaris.

== DEMIKIANLAH AKTA INI ==

- Dibuat sebagai minuta dan dilangsungkan di Surabaya, pada hari dan tanggal seperti tersebut dalam kepala akta ini, dengan hadir oleh Tuan AGUS dan Tuan AHMAD, kedua belas-dua belasnya pegawai kantor notaris, bertempat tinggal di Surabaya, sebagai saksi-saksi.
- Segera, setelah akta ini saya, Notaris bacakan kepada para penghadap dan saksi-saksi, maka akta ini ditandatangani oleh para penghadap, saksi-saksi dan saya, Notaris.
- Dilangsungkan dengan empat perubahan, yakni karena tambahan.
- Minuta akta ini telah ditandatangani dengan sempurna.
 - Dikeluarkan untuk salinan.
 - Notaris di Surabaya.

2. Fidusia, isinya antara lain :

- Nomer Perjanjian
- Tanggal dibuatnya perjanjian pengikatan jaminan
- Pihak yang membuat perjanjian pengikatan jaminan
- Acuan dalam membuat pengikatan jaminan yaitu perjanjian kredit (karena pengikatanjaminan merupakan pinjaman ikutan dan tidak dapat berdiri sendiri)
- Hal yang dijadikan jaminan (benda bergerak)
- Isi dari kuasa yang diberikan dari pemilik jaminan kepada kreditur (bank)

- Akta pendirian dan perubahan mana yang salinanya bermaterai cukup diperlihatkan pada saya, notaris.
- Sedang untuk tindakan hukum ini telah mendapat persetujuan dari para pesero lainnya, yaitu :
 2. Tuan Suharman, wakil Direktur dari Perseroan Komanditer yang akan disebut, bertempat tinggal di Sidoarjo, Jalan Waru nomor 12
 3. Tuan Bejo, Pesero Komanditer dari Perseroan Komanditer tersebut di atas, bertempat tinggal di Sidoarjo, Jalan Ambarawa no 30 ;
 4. Tuan Sudarso, Pesero Komanditer dari Perseroan Komanditer dari Perseroan Komanditer tersebut di atas, bertempat tinggal di Sidoarjo, Jalan Sedati nomor 12
 5. Tuan Paijo, Pesero Komanditer dari Perseroan Komanditer tersebut di atas, bertempat tinggal di Sidoarjo Jalan Waru Nomor 21 ;
 6. Tuan Su'ep, Pesero Komanditer dari Pesero Komanditer tersebut di atas, bertempat tinggal di Sidoarjo Jalan Ambarawa II No 19.

Demikian berdesarkan Surat Persetujuan dibawah tangan tertanggal enam Nopember Dua Ribu Dua Belas (6 - 11 – 2012), yang telah dilegalisir oleh Tuan **Achmad Faruq** , Sarjana Hukum, notaris di Sidoarjo, nomor 1850/22/2002 tertanggal enam nopember Dua Ribu Dua Belas (6 – 11 – 2012), bermaterai cukup, diletakkan pada minuta akta saya, notaris, tertanggal hari ini Nomor 9.

Demikian guna memenuhi ketentuan Pasal 5 dari anggaran dasar perseroan tersebut.

- Selanjutnya disebut Pemberi Jaminan atau Pihak Kedua.
- Para penghadap masing-masing dengan bertindak seperti tersebut di atas, menerangkan :
- Bahwa guna menjamin lebih jauh pembayaran lunas hutangnya Perseroan Komanditer “ **CV SETIA ABADI** “ yang berkedudukan di Sidoarjo tersebut.
- Yang selanjutnya dalam akta ini disebut juga

“yang berhutang”, kepada Perseroan Terbatas.

“**PT. BANK SELALU MAJU SENTOSA**”, berkedudukan di jakarta, berkantor cabang di Surabaya, Jalan jalan-jalan aja yuk no 35-37 Surabaya (selanjutnya disebut juga BANK) berdasarkan akta Pengakuan Hutang/ Perjanjian Kredit yang telah atau akan dibuat karena fasilitas atau bentuk apapun juga, termasuk diantaranya yang dinyatakan dalam akta Pengakuan Hutang Tertanggal enam Juli duaribu satu (6-7-2001) nomor 37, yang dibuat dihadapan Bapak Faruq Nur Faizi, Sarjana Hukum,

- Barang-barang dan mesin-mesin pabrik milik Pemberi Jaminan tersebut disimpan dan berada di Desa Ambarawa , Kecamatan Sedati, Kabupaten Sidoarjo.
 - Selanjutnya cukup disebut barang-barang dan mesin-mesin pabrik.
 - Semua telah diketahui benar-benar oleh para pihak, sehingga tidak diperlukan uraian lebih lanjut dalam akta ini.
 - Penghadap Pihak Pertama dalam kedudukannya tersebut (BANK) menerangkan dengan ini menerima Penyerahan secara Fiducia tersebut di atas.
 - Selanjutnya Pihak Kedua menyatakan, bahwa barang-barang dari mesin-mesin pabrik tersebut adalah mutlak miliknya, tidak digadaikan secara bagaimanapun kepada pihak lainnya.
- I. Penyerahan secara fiducial tersebut dilangsungkan dan diterima dengan memakai syarat-syarat sebagai berikut :
1. Barang-barang dan mesin-mesin pabrik tersebut tetap dikuasai dan digunakan oleh Pemilik tetapi mulai hari ini sebagai peminjam pakai, kecuali jika Pemilik tidak melakukan kewajibannya yang ditentukan dalam akta ini, dalam hal demikian maka Pemilik wajib atas biayanya menyerahkan barang-barang dan mesin-mesin pabrik tersebut kepada Bank segera setelah diminta oleh BANK, dan Bank diberi kuasa mutlak dengan hak substitusi oleh pihak Kedua, untuk mengambil barang-barang dan mesin-mesin pabrik tersebut dari siapa saja yang menguasainya dan jika perlu dengan pertolongan Polisi.
 - Setiap hari terlambatnya atas penyerahan tersebut, dikenakan denda yang besarnya sesuai dengan ketentuan Bank, setelah diberitahukan secara tertulis.
 2. Alat-alat mesin dan barang-barang pabrik yang rusak selama Pihak Kedua masih mempunyai kewajiban, wajib diganti oleh Pemilik dengan alat-alat mesin dan barang-barang pabrik yang baru dan termasuk dalam penyerahan hak milik yang ditentukan dalam akta ini dan tunduk kepada aturan dalam akta ini.
 3. Pemilik wajib memelihara barang-barang dan mesin-mesin pabrik tersebut sebaik-baiknya dan membetulkan segala kerusakan atas biaya Pemilik dan dilarang menyewakan serta dilarang mengadakan perjanjian hutang dengan pihak lain tanpa persetujuan Bank, sepanjang mengenai barang-barang dan mesin-mesin pabrik tersebut.

mesin pabrik tersebut sebagai milik Pihak Kedua melainkan hanya sebagai kuasa dari dan untuk Bank.

- III. Bank menerangkan dengan ini menerima surat-surat yang bertalian dengan barang-barang dan mesin-mesin pabrik tersebut, untuk disimpan oleh Bank, selama yang Berhutang mempunyai kewajiban membayar kepada Bank, dan bila telah lunas maka akan segera diserahkan kembali kepada Pihak Kedua.
- IV. Kekuasaan-kekuasaan yang tersebut dalam akta ini merupakan bagian-bagian yang terpenting dan tidak dapat dipisahkan dari akta ini dan Perjanjian Kredit yang tersebut di atas, dan tanpa adanya kekuasaan-kekuasaan mana, maka akta ini serta Perjanjian Kredit tersebut tidak akan dibuat dan karenanya tidak akan batal atau dapat dibatalkan karena apapun juga.
- V. Para pihak tentang akta ini dan segala akibatnya, memilih tempat kediaman hukum yang sah dan tidak berubah dikantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri di Surabaya, atau wilayah hukum (yurisdiksi) Pengadilan Negeri lain menurut pilihan dari Bank.

- Para penghadap telah dikenal oleh saya, notaris

== DEMIKIAN AKTA INI ==

- Dibuat sebagai minuta dan dilangsungkan di Surabaya, pada hari dan tanggal seperti tersebut dalam kepala akta ini dengan dihadiri oleh Tuan AGUS dan Tuan AHMAD, kedua-duanya pegawai kantor notaris, bertempat tinggal di Surabaya, sebagai saksi-saksi.
- Segera, setelah akta ini saya, notaris bacakan kepada para penghadap dan saksi-saksi, maka akta ini ditandatangani oleh para penghadap, saksi-saksi dan saya, notaris.
- Dilangsungkan dengan tiga perubahan, yakni karena coretan dengan penggantian.
- Minuta akta ini telah ditandatangani dengan sempurna.

- Dikeluarkan untuk salinan.

- Notaris di Surabaya.

DuarRibu Dua Belas (6-11-2012). Yang telah dilegalisir oleh tuan **Achmad Faruq** Sarjana Hukum, notaris di Sidoarjo, nomor 1849/21/2002 tertanggal enam nopember Dua Ribu Dua belas (6-11- 2012), bermaterai cukup dilekatkan pada minuta akta saya, notaris tertanggal hari ini nomor 9.

- Penghadap tekah dikenai oleh saya, Notaris.
- Penghadap bertindak untuk diri sendiri :
Menerangkan terlebih dahulu :
 - Bahwa antara Perseroan Komanditer “**CV SETIAABADI**” yang berkedudukan di Sidoarjo. Selanjutnya akan disebut Debitur, dengan Perseroan Terbatas “**PT BANK SELALU MAJU SENTOSA**” , berkedudukan di Jakarta dan pelaksanaannya dilakukan oleh Cabangnya di Surabaya, jalan-jalan aja yuk no 35-37 Surabaya, selanjutnya akan disebut Bank, telah dibuat suatu Perjanjian Kredit/Pengakuan Hutang tertanggal enam Juli Dua Ribu sebelas (6-7-2011) nomor 73. Yang di buat di hadapan nyonya **Paryem**, Sarjana Hukum, Notaris di surabaya, serta perjanjian kredit yang dibuat di bawah tangan ter tanggal enam juli Dua Ribu sebelas (6-7-2011)
nomor 2145/PRK I/SBY/21, nomor 2147/STL I/SBY/21
nomor 2146/PRK II/SBY/21 dan nomor 2148/TR/SBY/21
termasuk semua perubahan-perubahannya dan/atau penambahan-penambahannya dan/atau pembaharuan-pembaharuannya, baik untuk hutang pokok, provisi, bunga dan biaya-biaya serta denda-denda, baik untuk hutang yang telah ada maupun untuk hutang yang akan timbul dikemudian hari yang disebabkan oleh apapun juga;
- Selanjutnya akan disebut juga “**PERJANJIAN HUTANG**”;
- Bahwa sesuai dengan ketentuan yang termaksud
Dalam perjanjian tersebut di atas, untuk hutang tersebut wajib diberikan jaminan kepada Bank yang syarat-Syaratnya akan ditetapkan dalam akta-akta tersendiri;
- Bahwa penghadap Tuan **Bejo** tersebut di atas, untuk selanjutnya akan disebut juga “**PENJAMIN**” akan menjamin semua hutang debitur kepada Bank demikian dengan segala harta kekayaannya yang dimilikinya, baik yang bergerak maupun yang bersifat tetap/tidak bergerak

dan/atau untuk memberi waktu untuk pembayaran dan/atau untuk menerima kompromi dan/atau untuk mengadakan persetujuan lain dengan Debitur atau para yang berhutang (obligasi) atas jaminan atau jaminan-jaminan lain yang dipegang atau yang akan dipegang oleh Bank.

Pasal 4

- Penjaminan ini merupakan tambahan atas dan dengan cara apapun juga tidak akan dikurangi atau dipengaruhi oleh setiap jaminan lain yang sekarang ataupun yang dijamin berdasarkan Penjaminan ini.
- Semua jumlah uang yang diterima oleh Bank dari Penjamin ataupun dari Debitur dan/atau dari orang-orang yang berkewajiban membayar uang itu dapat dipergunakan oleh Bank untuk setiap jumlah yang terhutang oleh Debitur kepada Bank berdasarkan Perjanjian Hutang dan/atau karena sebab apapun juga.

Pasal 5

- Penjaminan ini berlaku untuk sisa terakhir dari jumlah-jumlah yang terhutang oleh Debitur kepada Bank berdasarkan Perjanjian Hutang dan hingga pembayaran terakhir atas sisa uang tersebut Penjamin tidak berhak terhadap Bank untuk hak Jaminan yang melepaskan kewajiban Penjaminan berhubung hutang pokok hingga dan sampai sisa terakhir tersebut terlebih dahulu semuanya dibayar lunas.
- Bank dengan ini diberi kuasa oleh Penjamin, kuasa mana tidak dapat ditarik kembali untuk melaksanakan terhadap Debitur semua dan setiap hak-haknya tanpa suatu pengecualian yang Penjamin berdasarkan Pasal 1402 sub 3 juncto Pasal 1840 dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata berhak untuk melakukannya dan untuk mempergunakan semua jumlah uang yang diterimanya untuk membayar kembali seluruh jumlah uang terhutang oleh Penjamin berdasarkan penjaminan ini.

Pasal 6

- Bank bebas untuk membebaskan kewajiban-kewajiban (para) Penjamin lain atau menerima kompromi atau mengadakan persetujuan atau perubahan dari ketentuan-ketentuan dari jaminan-jaminan itu dengan para penjamin itu, tanpa mengurangi atau mempengaruhi dengan cara bagaimanapun juga hak-hak Bank terhadap Penjamin berdasarkan Penjaminan ini.

diperoleh dari Penjamin seolah-olah Penjamin itu adalah Debitur Utama dan tunggal berdasarkan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dari Perjanjian Hutang, dengan ketentuan bahwa kewajiban Penjamin tidak akan melampaui kewajiban dari Debitur berdasarkan Perjanjian Hutang dan/atau karena sebab apapun juga.

Pasal 11

- Penjamin dengan ini melepaskan untuk kepentingan Bank, semua atau setiap hak-haknya terhadap Bank ataupun Debitur sepanjang dianggap perlu agar ketentuan penjaminan ini dapat berlaku dan khususnya melepaskan, akan tetapi tidak terbatas pada ketentuan-ketentuan dari Pasal-pasal 1430, 1831, 1832, 1837, dan Pasal 1847 sampai dengan Pasal 1849 dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berlaku di Indonesia.

Pasal 12

- Kekuasaan-kekuasaan yang diberikan dalam Penjaminan ini merupakan bagian yang terpenting dan tidak terpisahkan dari Penjaminan ini dan Perjanjian Hutang tersebut, tanpa pemberian kuasa-kuasa mana Perjanjian Hutang tersebut, tanpa pemberian kuasa-kuasa mana Perjanjian Hutang tersebut tidak akan dibuat dan oleh karena itu maka kekuasaan-kekuasaan itu tidak dapat ditarik kembali dan tidak akan berakhir dikarenakan sebab apapun juga, termasuk akan tetapi tidak terbatas pada sebab-sebab yang diuraikan dalam ketentuan-ketentuan Pasal 1813 dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Pasal 13

- Penjamin dengan ini menjamin Bank:
 - a. Bahwa Penjamin berhak penuh untuk membuat dan melaksanakan penjaminan yang termasuk dalam akta ini dan penjaminan ini merupakan kewajiban yang sah dan mengikat dari penjamin yang dapat dilaksanakan berdasarkan syarat-syarat tersebut ;
 - b. Bahwa tidak ada perkara yang sekarang berjalan atau sepengetahuan Penjamin dapat mempunyai pengaruh yang mengancam harta kekayaan Penjamin atau yang dapat mempunyai pengaruh yang tidak baik atas usaha atau keadaan keuangan Penjamin ;
 - c. Bahwa Penjamin berjanji bahwa selama suatu jumlah yang harus dibayar berdasarkan Perjanjian Hutang Penjamin tidak akan atau tidak mengijinkan

- Dari dan demikian sah mewakili untuk dan atas nama Perseroan Terbatas “**P.T BANK SELALU MAJU SENTOSA**” berkedudukan di Surabaya.
- Penghadap Tuan **Suparno bin Paijo**, dalam kedudukannya tersebut di atas yang saya, Notaris kenal, dengan ini menerima baik dan menyetujui pemberian jaminan yang dimaksud dalam akta ini

== DEMIKIANLAH AKTA INI ==

- Dibuat sebagai minuta dan dilangsungkan di Surabaya, pada hari dan tanggal seperti tersebut dalam kepala akta ini, dengan dihadiri oleh Tuan AGUS dan Tuan AHMAD, kedua-duanya pegawai kantor notaris, bertempat tinggal di Surabaya, sebagai saksi-saksi.
- Segera, setelah akta ini saya, Notaris bacakan kepada para penghadap dan saksi-saksi, maka akta ini di tandatangani oleh para penghadap, saksi-saksi dan saya, Notaris.
- Dilangsungkan dengan tiga perubahan, yakni karena tambahan.
- Minuta akta ini telah ditandatangani dengan sempurna.

- Dikeluarkan untuk salinan.
- Notaris di Surabaya.

BAB XIV

INVESTIGASI KREDIT

Menurut Kamus Bank Indonesia, investigasi kredit atau *credit investigation* merupakan pengumpulan informasi secara lengkap dan sistematis mengenai debitur sebagai dasar penilaian atas kemungkinan diberikannya perpanjangan dan/atau peninjauan kembali kondisi kredit debitur yang bersangkutan. Untuk mendapatkan informasi kredit minimal harus mencakup atau sesuai dengan analisis kredit yang akan dilakukan, misalnya 5 C yang mencakup tentang karakter atau kepribadian, kapasitas, modal, jaminan, serta keadaan ekonomi.

Di bawah ini ditunjukkan contoh Formulir Permohonan Fasilitas Kredit pada bank.

FORMULIR PERMOHONAN FASILITAS KREDIT

Kepada Yth :
PT Bank :
Alamat :

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama :
Alamat :
No KTP :
No Telp / HP :

Telah mendapatkan persetujuan dari suami/istri:

Nama :
Alamat :
No KTP :
No Telp / HP :

Lampiran Persyaratan Kredit Awal Permohonan:

1. Fotokopi KTP Calon Debitur
2. Fotokopi NPWP
3. Fotokopi KTP Suami / Istri Calon Debitur

PT BANK

FORMULIR TANDA TERIMA PERSYARATAN PERMOHONAN KREDIT

1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8. ...
9. ...
10. ... dst

Surabaya,

PT BANK

(_____)

A/O

(_____)

Supervisor

Kunjungan dilakukan oleh

- (1) Dewan Komisaris :
- (2) Direktur Bisnis :
- (3) Supervisor Marketing :
- (4) A/O :
- (5) Kredit :

Tertanda :

(.....)

(.....)

(.....)

(.....)

Foto Kunjungan Usaha

PT BANK
FORMULIR LEMBAR INTERVIEW

Identitas Calon Debitur :

Nama (Calon) Debitur :

Nama Suami / Istri :

Alamat KTP :

Alamat Domisili :

No. Telepon / HP :

- No. Telepon Usaha :
- No. telpon rumah :
- No. HP (Calon) Debitur :
- No. HP Suami / Istri :
- No. HP / Telepon Lainnya :
- Email :

No. KTP (Calon) Debitur (e-KTP) :

No. KTP Suami / Istri (e-KTP) :

Identitas Usaha

Nama Usaha :

Jenis Usaha :

Ijin Usaha yang Dimiliki :

- SIUP :
- TDP :
- HO :
- Lain-lain :
- Lain-lain :
- Lain-lain :

NPWP :

- No. Telepon / HP :
- Nama Pimpinan :
- Nama Bagian Personalia :
- No. Surat Referensi :
- Mulai Bekerja :
- Jabatan Terakhir :

Pengeluaran Rumah Tangga

- Rp
 - Rp
 - Rp
 - Rp
 - Rp
 - Rp
 - Rp
- Jumlah Pengeluaran Rumah Tangga dalam 1 bulan Rp

Data Supplier

- (1) Nama / No. Telp :
- Alamat :
- Barang Diambil :
- Nilai Transaksi :

- (2) Nama / No. Telp :
- Alamat :
- Barang Diambil :
- Nilai Transaksi :

- Gaji Terakhir :
- Reputasi :
- Lain-lain :

- (2) Nama / No. Telepon :
- Nama Perusahaan :
- Alamat Perusahaan :
- Informasi Personalia :
- Mulai Bekerja :
 - Jabatan :
 - Gaji Terakhir :
 - Reputasi :
 - Lain-lain :

Mutasi Rekening Tabungan / Giro minimal 3 bulan terakhir (60% Omzet):

Bulan	Mutasi Debet	Mutasi Kredit	Saldo Akhir
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			

Pinjaman yang Dimiliki (dari Bank, Lembaga Keuangan, dll)

Pemberi Pinjaman	Plafond	O/S	Tgl Realisasi	Tgl JT	Angsuran/bulan
1.					
2.					

MEMORANDUM ANALISIS KREDIT
Untuk Diajukan Pada Komite Kredit
PT BANK

1. Identitas Debitur (*Personality/ Party/ Character*)

Nama Usaha :
Nama (Calon) Debitur :
Nama Suami / Istri :
Alamat KTP :
Alamat Domisili :
No. Telepon / HP :
- No. Telepon Usaha :
- No. Telepon Rumah :
- No. HP (Calon) Debitur :
- No. HP Suami / Istri :
- No. HP / Telepon Lainnya :
- Email :
No. KTP (Calon) Debitur (e-KTP):
No. KTP Suami / Istri (e-KTP) :
Jenis Usaha :
Ijin Usaha yang Dimiliki :
- SIUP :
- TDP :
- HO :
- Lain-lain :
- Lain-lain :
- Lain-lain :
NPWP :

Barang Dijual :
Nilai Transaksi :

Nama / No. Telp :
Alamat :
Barang Dijual :
Nilai Transaksi :

Data Pemberi Kerja (untuk Pegawai)

Nama / No. Telepon :
Nama Perusahaan :
Alamat Perusahaan :
Informasi Personalia
• Mulai Bekerja :
• Jabatan :
• Gaji terakhir :
• Reputasi :
• Lain-lain :

Nama / No. Telepon :
Nama Perusahaan :
Alamat Perusahaan :
Informasi Personalia
• Mulai Bekerja :
• Jabatan :
• Gaji Terakhir :
• Reputasi :
• Lain-lain :

- Aspek Operasional Usaha :
- (1) Produksi / Operasional :
- (2) Pemasaran :
- (3) Keuangan Usaha :

(Perkiraan) Neraca Tanggal: (minimal 2 periode)

Kas	Rp	Hutang Usaha	Rp
Bank	Rp	Hutang Bank	Rp
Piutang	Rp	Hutang Lain-lain	Rp
Persediaan	Rp		
Inventaris		Akumulasi Laba Usaha /	Rp
- Tanah	Rp	Akumulasi Pendapatan	Rp
- Bangunan	Rp		
- Kendaraan	Rp	Modal Usaha	Rp
- Inventaris Lainnya	Rp		
Lain-lain	Rp		
Total Aset	Rp	Total Hutang + Modal	Rp

(Perkiraan) Laba Rugi Tanggal: (minimal 2 periode)

Penjualan	Rp
Harga Pokok Penjualan	Rp
Beban Usaha	Rp
Laba Sebelum Pajak	Rp
Taksiran Pajak	Rp
Laba Bersih Setelah Pajak	Rp

3. Analisis Proyeksi Pengembangan Usaha dengan Adanya Fasilitas Kredit (Prospect/ Condition of Economic)

(1) Alasan / Latar Belakang Peningkatan Usaha :

(2) Asumsi / Kebijakan / Strategi yang Ditempuh :

(3) Analisis SWOT Pengembangan Usaha :

- *Strenghts* :

- *Weakness* :

- *Opportunities* :

- *Threaths* :

(4) Analisis Risiko Pengembangan Usaha

- Risiko Produksi / Operasional :

- Risiko Pasar / Pemasaran :

- Risiko Manajemen / Pengendalian :

- Risiko Keuangan :

- Risiko Lainnya (jika ada) :

4. Analisis Inkronisasi Tujuan Permohonan Kredit dan Perhitungan Kemampuan Bayar Setiap Bulan (Payment)

Perhitungan Kebutuhan Kredit

a. Kredit Modal Kerja (Metode Perputaran Modal Kerja)

b. Kredit Investasi (Metode Nilai Investasi dikurangi Modal dan *Pay Back Period*)

c. Kredit Konsumtif / Multiguna (Metode Maksimal Pemberian Kredit)

Credit Risk Rating Berdasarkan Analisis $5C + 1C + 1C = 7C$

Jenis Risiko	Bobot	Nilai	Score	CRR
1. <i>Character (Management & Ownership Risk)</i>	10%	100		
2. <i>Capital (Financial Cond Risk)</i>	10%	100		
3. <i>Capacity + Cashfow (Repayment Cap Risk)</i>	30%	100		
4. <i>Collateral + Critical Legal (Collateral & Legal Risk)</i>	30%	100		
5. <i>Condition (Bussiness Risk)</i>	10%	100		
Jumlah	100%	500		

Kualifikasi Nilai Akhir Debitur

Score CRR	Rating CRR	Tingkat Kelayakan	Tingkat Risiko	Klasifikasi Rating
97 – 100	AAA	Sangat Layak Sekali	Sangat Rendah Sekali	1
91 – 96	AA	Sangat Layak	Sangat Rendah	2
85 – 90	A	Layak	Rendah	3
79 – 84	BBB	Cukup Layak	Tinggi	4
73 – 78	BB	Tidak Layak	Sangat Tinggi	5
0 – 72	B	Sangat Tidak Layak	Sangat Tinggi Sekali	6

CRR : Credit Risk Rating

2. Fasilitas dan persyaratan kredit yang diajukan adalah :

- Jenis Kredit :
- Plafond Kredit :
- Jangka Waktu :
- Suku bunga :
- Jaminan :
- Provisi :
- Administrasi :
- Beban-beban :
- Pengikatan Kredit *Warmeking* :
- Pengikatan Jaminan Notariil :
- Saldo Minimal Pengendapan Tabungan :
-

3. Data yang masih harus dilengkapi pada saat pengikatan kredit

- Berkaitan dengan perjanjian kredit :

- Berkaitan dengan jaminan kredit :

Surabaya,

Diajukan oleh :

(.....)

Account Officer

Catatan Supervisor :

Menyetujui / Menolak dengan Pertimbangan sbb:

- Beban-beban : .
- Pengikatan Kredit *Warmeking* : .
- Pengikatan Jaminan Notariil : .
- Saldo Minimal Pengendapan Tabungan : .
-

(.....)

Direktur Bisnis / Ketua Komite

FORMULIR PEMANTAUAN DEWAN KOMISARIS
(Untuk Kredit Kepada Pihak Terkait)

Catatan Dewan Komisaris sebagai berikut:

1. Telah dilakukan pemeriksaan berkas pengajuan permohonan kredit dengan hasil pemeriksaan dinyatakan :
2. Telah dilaksanakan peninjauan lapangan atas permohonan kredit (calon) debitur pada hari tanggal bersama dengan (Direktur Bisnis), (Supervisor), (A/O), (Kredit). Hasil peninjauan lapangan dinyatakan

Pendapat Dewan Komisaris :

1. Penilaian atas debitur :
2. Potensi Risiko yang perlu mendapatkan persetujuan Dewan Komisaris :
3. Saran :

Keputusan Dewan Komisaris :

.....

Surabaya,

Dewan Komisaris PT BPR

(.....)

DAFTAR PUSTAKA

- Boklet Perbankan Indonesia. 2017. Edisi 4 Otoritas Jasa Keuangan ISSN 1858: 4233.
- Peraturan Bank Indonesia Nomor: 8/19/Pbi/2006 *Tentang Kualitas Aktiva Produktif dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif Bank Perkreditan Rakyat.*
- Peraturan Bank Indonesia, Nomor: 11/13/PBI/2009 *Tentang Batas Maksimum Pemberian Kredit Bank Perkreditan Rakyat.*
- Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/ 26 /Pbi/2011 *Tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/19/Pbi/2006 Tentang Kualitas Aktiva Produktif Dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif Bank Perkreditan Rakyat.*
- Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/15 /PBI/2012 *Tentang Penilaian Kualitas Aset.*
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 20/POJK.03/2014 *Tentang Bank Perkreditan Rakyat.*
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 42 /POJK.03/2017 *Tentang Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan Atau Pembiayaan Bank Bagi Bank Umum.*
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 49 /POJK.03/2017 *Tentang Batas Maksimum Pemberian Kredit Bank Perkreditan Rakyat.*
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJKk.03/2015 *Tentang Ketentuan Kehati-hatian Dalam Rangka Stimulus Perekonomian Nasional Bagi Bank Umum.*
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 18 /POJK.03/2017 *Tentang Pelaporan dan Permintaan Informasi Debitur Melalui Sistem Layanan Informasi Keuangan.*

- Statistik Perbankan Indonesia Indonesian Banking Statistics Vol: 15 No. 01, Desember 2016.
- Surat Edaran Bank Indonesia No.14/ 26 /DKBU, *Tentang Pedoman Kebijakan dan Prosedur Perkreditan Bagi Bank Perkreditan Rakyat* Jakarta,19 September 2012.
- Surat Edaran Bank Indonesia No.14/ 26 /DKBU Tanggal 19 September 2012 *Perihal: Pedoman Kebijakan Dan Prosedur Perkreditan Bagi Bank Perkreditan Rakyat.*
- Surat Edaran. Bank Indonesia No.14/26/ DKBU/2011 *Tentang Pedoman Kebijakan dan Prosedur Perkreditan Bagi Bank Perkreditan Rakyat.*
- Surat Keputusan Direksi No. 03.2/Dir/DMS/06/2017 Tanggal 22 Juni 2017 *Tentang Standar Operasional Prosedur Kredit PT BPR Danamitra Surya.*
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 *Tentang Perbankan*, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 182.

Drs. N. Purnomolastu, Ak., M.M. • Dr. Ratna Widyanti W., SE., M.M.

MANAJEMEN PERKREDITAN

BAGI BANK PERKREDITAN RAKYAT

Buku ini mengupas tentang kebijakan dan prosedur kredit yang dijalankan Bank Perkreditan Rakyat beserta peraturan yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia dan Otoritas Jasa Keuangan yang mengikatnya dalam menjalankan fungsi intermediasi sebagai bank yaitu sebagai *agent of development* atau sebagai institusi yang menyalurkan dana masyarakat.

Buku ini mengulas dari awal tentang keadaan perkreditan di Indonesia, kebijakan perkreditan yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan. Pada bab selanjutnya, buku ini mengupas tentang prosedur pemberian kredit, baik yang menyangkut aturan eksteren bank yaitu berupa peraturan dari Bank Indonesia dan dari Otoritas Jasa Keuangan serta implementasi aturan tersebut ke dalam peraturan intern bank tersebut.

Selanjutnya buku ini juga membahas tentang analisis calon debitur yang akan mengajukan kredit di bank, baik yang menyangkut tentang kepribadian maupun keuangan dari calon debitur. Buku ini membahas tentang contoh kasus-kasus kecurangan dalam pemberian kredit yang mengakibatkan kerugian di pihak bank, baik dilakukan oleh pegawai bank, pejabat bank, calon debitur maupun kerjasama di antara calon debitur dengan pegawai bank.

Pada bagian akhir dari buku ini juga akan diberikan contoh pembuatan kredit investigasi bagi calon pemohon kredit.

Penerbit Brilian Internasional

Griya Candra Mas FA-10 Sedati, Sidoarjo

HP/WA: +62 813 3324 2437, 087 8525 474 18

Website : www.brilian-internasional.com

e-mail : aguswijaya.bi@gmail.com

MANAJEMEN

ISBN 978-602-60413-8-8



9 786026 041388