

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA DAN PENDEKATAN MASALAH

1.1 Tinjauan Pustaka

2.1.1 Pengertian Analisis

Analisis adalah teknik pemecahan masalah yang menguraikan bagian-bagian komponen dengan mempelajari seberapa bagus bagian-bagian komponen tersebut bekerja dan berinteraksi untuk mencapai tujuan mereka (Al Fatta, 2007:51).

Menurut KBBI, pengertian analisis adalah penyelidikan terhadap suatu peristiwa (karangan, perbuatan, dan sebagainya) untuk mengetahui keadaan yang sebenarnya (sebab musabab, duduk perkara, atau hal-hal lainnya)

Analisis berfungsi untuk menguraikan sesuatu menjadi komponen-komponen kecil yang diketahui hubungan-hubungannya. Kemudian uraian komponen tersebut dapat lebih mudah dipahami, baik setiap bagiannya maupun secara keseluruhan. Analisis juga bertujuan untuk memperoleh pemahaman lebih mendetail mengenai suatu hal dan pengambilan keputusan berdasarkan dugaan, teori, atau prediksi dari sesuatu yang telah dipahami.

2.1.2 Pengertian Perkembangan

Perkembangan adalah sebuah kata berimbuhan yang berasal dari kata dasar kembang. Kembang dalam KBBI didefinisikan sebagai bunga atau mekar dan mengembang bergantung dari objek pembicaraan. Sedangkan perkembangan

mempunyai definisi yang lain dan hanya memiliki sedikit kemiripan dengan kata dasar. Definisi perkembangan adalah suatu proses perubahan yang berlangsung secara teratur dan terus menerus baik dalam bentuk jumlah, ukuran, volume maupun perubahan yang disebabkan oleh unsur-unsur baru yang belum diketahui.

Perkembangan juga didefinisikan sebagai perubahan yang bersifat progresif, terarah, terpadu. Progresif mengandung arti bahwa perubahan yang terjadi mempunyai arah tertentu dan cenderung maju ke depan tidak mundur ke belakang. Terarah dan terpadu yang terjadi pada saat ini, sebelumnya dan berikutnya (Soetjningsih dan Ranuh, 2013).

2.1.3 Pengertian Bank

Bank adalah sebuah lembaga intermediasi keuangan umumnya didirikan dengan kewenangan untuk menerima simpanan uang, meminjamkan uang, dan menerbitkan promes atau yang dikenal dengan banknote. Perbankan didefinisikan sebagai kegiatan bisnis dalam menerima dan menjaga uang yang dimiliki oleh individu dan entitas lain, dan kemudian meminjamkan uang ini untuk melakukan kegiatan ekonomi seperti menghasilkan untung atau sekedar menutup biaya operasional.

Secara etimologi kata bank berasal dari bahasa Italia *banque* atau Italia *banca* berarti bangku atau tempat penukaran uang, para bankir Florence pada masa Renaissance melakukan transaksi mereka dengan duduk di belakang meja penukar uang, berbeda dengan pekerjaan kebanyakan orang yang tidak memungkinkan mereka untuk duduk sambil bekerja.

Pengertian Bank menurut Undang-Undang RI Nomor 10 Tahun 1998 tanggal 10 November 1998 tentang Perbankan, yang dimaksud dengan “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”. Berdasarkan pengertian tersebut bank merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang keuangan, artinya segala aktifitas perbankan tak luput dari bidang keuangan.

Sedangkan menurut Kasmir (2014:24) Bank merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang keuangan, artinya aktivitas perbankan selalu berkaitan dengan keuangan.

Dari pengertian diatas dapat dijelaskan secara lebih luas lagi bahwa bank merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang keuangan, artinya aktivitas perbankan selalu berkaitan dalam bidang keuangan. Sehingga berbicara mengenai bank tidak terlepas dari masalah keuangan. Dan bank juga merupakan suatu tempat yang didirikan sebagai lembaga untuk menerima simpanan uang, meminjamkan uang, dan menerbitkan banknote dengan kegiatan menghimpun dana dan menyalurkan dana merupakan kegiatan pokok bank, sedangkan memberikan jasa bank lainnya hanya kegiatan mendukung. Dengan demikian bank memperoleh keuntungan dari pelayanan jasa tersebut dan jasa-jasa lain dalam memperlancar lalu lintas pembayaran.

2.1.4 Jenis-jenis Bank

Adapun jenis-jenis bank menurut Kasmir (2014: 32-38) ditinjau dari beberapa segi yaitu :

1. Dilihat dari Segi Fungsinya

Menurut Undang-Undang Pokok Perbankan Nomor 14 Tahun 1967 jenis perbankan menurut fungsinya terdiri dari :

- a. Bank Umum
- b. Bank Pembangunan
- c. Bank Tabungan
- d. Bank Pasar
- e. Bank Desa
- f. Lumbung Desa
- g. Bank Pegawai
- h. Dan bank lainnya

Namun setelah keluar Pokok Perbankan Nomor 7 Tahun 1992 dan ditegaskan lagi dengan keluarnya Undang-Undang RI Nomor 10 Tahun 1998 maka jenis perbankan terdiri dari :

- a. Bank Umum

Bank umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan/atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Sifat jasa yang diberikan adalah umum, dalam arti dapat memberikan seluruh jasa perbankan yang ada. Begitu pula dengan wilayah operasinya dapat dilakukan di seluruh wilayah. Bank umum sering di sebut bank komersil (*commercial bank*).

b. Bank Perkreditan Rakyat (BPR)

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. Artinya disini kegiatan BPR jauh lebih sempit jika dibandingkan dengan kegiatan bank umum.

2. Dilihat dari Segi Kepemilikannya

Ditinjau dari segi kepemilikan maksudnya adalah siapa saja yang memiliki bank tersebut. Kepemilikan ini dapat dilihat dari akte pendirian dan penguasaan saham yang dimiliki bank yang bersangkutan.

Jenis bank dilihat dari segi kepemilikan tersebut adalah sebagai berikut.

a. Bank milik pemerintah

Dimana baik akte pendirian maupun modalnya dimiliki oleh pemerintah sehingga seluruh keuntungan bank ini dimiliki oleh pemerintah pula.

Contoh bank milik pemerintah antara lain:

- Bank Negara Indonesia 46 (BNI)

- Bank Rakyat Indonesia (BRI)
- Bank Tabungan Negara (BTN)

Sedangkan bank milik pemerintah daerah (pemda) terdapat di daerah tingkat I dan tingkat II masing-masing provinsi. Sebagai contoh:

- BPD DKI Jakarta
- BPD Jawa Barat
- BPD Jawa Tengah
- BPD Jawa Timur
- BPD Sumatera Utara
- BPD Sumatera Selatan
- BPD Sulawesi Selatan
- dan BPD lainnya

b. Bank milik swasta nasional

Bank jenis ini seluruh atau sebagian besarnya dimiliki oleh swasta nasional serta akte pendiriannya pun didirikan oleh swasta, begitu pula pembagian keuntungannya untuk keuntungan swasta pula.

Contoh bank milik swasta nasional antara lain:

- Bank Muamalat
- Bank Central Asia
- Bank Bumi Putra
- Bank Danamon
- Bank Duta

- Bank Lippo
 - Bank Nusa Internasional
 - Bank Niaga
 - Bank Universal
 - Bank Internasional Indonesia
- c. Bank milik koperasi

Kepemilikan saham-saham bank ini dimiliki oleh perusahaan yang berbadan hukum koperasi. Sebagai contoh adalah:

- Bank Umum Koperasi Indonesia
- d. Bank milik asing

Bank jenis ini merupakan cabang dari bank yang ada di luar negeri, baik milik swasta asing atau pemerintah asing. Jelas kepemilikannya pun dimiliki oleh pihak luar negeri.

Contoh bank asing antara lain:

- ABN AMRO bank
- Deutsche Bank
- *Americam Express Bank*
- Bankl of Amerika
- Bank of Tokyo
- Bangkok Bank
- *City Bank*
- European Asian Bank

- Hongkong Bank
 - Standard Chartered Bank
 - Chase Manhattan Bank
- e. Bank milik campuran

Kepemilikan saham bank campuran dimiliki oleh pihak asing dan pihak swasta nasional. Kepemilikan sahamnya secara mayoritas dipegang oleh warga negara Indonesia. Contoh bank campuran antara lain:

- Sumitomo Niaga Bank
- Bank Merincorp
- Bank Sakura Swadarma
- Bank Finconesia
- Mitsubishi Buana Bank
- Inter Pacifik Bank
- Paribas BBD Indonesia
- Ing Bank
- Sanwa Indonesia Bank
- Bank PDFCI

3. Dilihat dari segi status

Dilihat dari segi kemampuannya dalam melayani masyarakat. Maka bank umum dapat dibagi kedalam dua macam. Pembagian jenis ini disebut juga pembagian berdasarkan kedudukan atau status bank tersebut.

Kedudukan atau status ini menunjukkan ukuran kemampuan bank dalam melayani masyarakat baik dari segi jumlah produk, modsl maupun kualitas pelayanan. Oleh karena itu, untuk memperoleh status tersebut diperlukan penilaian-penilaian dengan kriteria tertentu.

Status bank yang dimaksud adalah sebagai berikut.

a. Bank Devisa

Merupakan bank yang dapat melaksanakan transaksi keluar negeri atau yang berhubungan dengan mata uang asing secara keseluruhan, misal transfer keluar negeri, inkaso ke luar negeri, *travelers cheque*, pembukaan dan pembayaran *Letter of Credit* dan transaksi lainnya. Persyaratan untuk menjadi bank devisa ini ditentukan oleh Bank Indonesia

b. Bank non devisa

Merupakan bank yang belum mempunyai izin untuk melaksanakan transaksi sebagai bank devisa sehingga tidak dapat melaksanakan transaksi seperti halnya bank devisa. Jadi bank non devisa merupakan kebalikan dari pada bank devisa, dimana transaksi yang dilakukan masih dalam batas-batas negara.

4. Dilihat dari Segi Cara Menentukan Harga

Jenis bank jika dilihat dari segi atau caranya dalam menentukan harga baik harga jual maupun harga beli terbagi dalam dua kelompok.

a. Bank yang berdasarkan prinsip konvensional

Mayoritas bank yang berkembang di Indonesia dewasa ini adalah bank yang berorientasi pada prinsip konvensional. Hal ini tidak terlepas dari sejarah bangsa Indonesia dimana asal mula bank di Indonesia di bawa oleh colonial Belanda.

Dalam mencari keuntungan dan menentukan harga kepada para nasabahnya, bank yang berdasarkan prinsip konvensional menggunakan dua metode, yaitu :

1. Menetapkan bunga sebagai harga, baik untuk produk simpanan seperti giro, tabungan maupun deposito. Demikian pula harga untuk produk pinjamannya (kredit) juga ditentukan berdasarkan tingkat suku bunga tertentu. Penentuan harga ini dikenal dengan istilah *spread based*. Apabila suku bunga simpanan lebih tinggi dari suku bunga pinjaman maka dikenal dengan nama *negative spread*, hal ini telah terjadi di akhir tahun 1998 dan sepanjang tahun 1999.
2. Untuk jasa-jasa bank lainnya pihak perbankan barat menggunakan atau menerapkan berbagai biaya-biaya dalam nominal atau presentase tertentu. sistem pesystemn biaya ini dikenal dengan istilah *fee based*.

b. Bank yang berdasarkan prinsip syariah.

Bank berdasarkan prinsip syariah belum lama berkembang di Indonesia. Namun, diluar negeri terutama di negara-negara Timur Tengah bank yang berdasarkan prinsip syariah sudah berkembang pesat sejak ama.

Bank yang berdasarkan prinsip syariaah dalam penentuan harga pokoknya sangat berbeda dengsn bank berdasarkan prinsip konvensional. Bank berdasarkan prinsip syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum islam antara bank

dengan pihak lain untuk menyimpan dana atau pembiayaan usaha atau kegiatan perbankan lainnya.

Dalam menentukan harga atau mencari keuntungan bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah adalah sebagai berikut:

1. Pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*mudharabah*)
2. Pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (*musharakah*)
3. Prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan pilihan (*murabahah*)
4. Pembiayaan barang mosal berdasarkan sewa murni tanpa pilihan (*ijarah*)
5. atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (*ijarah wa iqtina*).

Sedangkan penentuan biaya-biaya jasa bank lainnya bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah juga menentukan biaya sesuai Syariah Islam.

Sumber penentuan harga atau pelaksanaan kegiatan bank prinsip syariah dasar hukumnya adalah Al-Qur'an dan sunnah rasul. Bank berdasarkan prinsip syariah mengharamkan penggunaan harga produknya dengan bunga tertentu. Bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah bunga adalah riba.

2.1.5 Fungsi Bank

Menurut Kasmir (2014), secara umum fungsi bank adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali kepada masyarakat untuk berbagai tujuan.

- 1) Menghimpun dana dari masyarakat (*funding*) dalam bentuk:

- Simpanan Giro (*Demand Deposit*) yang merupakan simpanan pada bank dimana penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan cek atau Bilyet Giro.
 - Simpanan Tabungan (*Saving Deposit*) yaitu simpanan pada bank yang penarikannya dapat dilakukan sesuai perjanjian antara bank dengan nasabah dan penarikannya dengan menggunakan slip penarikan, buku tabungan, kartu ATM atau sarana penarikan lainnya.
 - Simpanan Deposito (*Time Deposit*) merupakan simpanan pada bank yang penarikannya sesuai jangka waktu (jatuh tempo) dan dapat ditarik dengan bilyet deposito atau sertifikat deposito.
- 2) Menyalurkan dana ke masyarakat (*lending*) dalam bentuk kredit seperti:
- Kredit Investasi adalah kredit yang diberikan kepada para investor untuk investasi yang penggunaannya jangka panjang.
 - Kredit Modal Kerja merupakan kredit yang diberikan untuk membiayai kegiatan suatu usaha dan biasanya bersifat jangka pendek guna memperlancar transaksi perdagangan.
 - Kredit Perdagangan adalah kredit yang diberikan kepada para pedagang, baik agen-agen maupun pengecer.
 - Kredit Konsumtif merupakan kredit yang digunakan untuk dikonsumsi atau dipakai untuk keperluan pribadi.
 - Kredit Produktif adalah kredit yang digunakan untuk menghasilkan barang atau jasa.
- 3) Memberikan jasa-jasa bank lainnya (*services*) antara lain:

- Menerima setoran-setoran seperti:
 - a. Pembayaran pajak
 - b. Pembayaran telepon
 - c. Pembayaran air
 - d. Pembayaran listrik
 - e. Pembayaran uang kuliah
- Melayani pembayaran-pembayaran seperti:
 - a. Gaji/pensiun/honorarium
 - b. Pembayaran dividen
 - c. Pembayaran kupon
 - d. Pembayaran bonus/hadiah
- Di dalam pasar modal perbankan dapat memberikan atau menjadi:
 - a. Penjamin emisi (*Underwriter*)
 - b. Penanggung (*Guarantor*)
 - c. Wali amanat (*Trustee*)
 - d. Perantara perdagangan efek (pialang/broker)
 - e. Pedagang efek (*Dealer*)
 - f. Perusahaan pengelola dana (*investment compay*)
- Transfer (iriman uang) merupakan jasa kiriman uang antarbank baik antarbank yang sama maupun bank yang berbeda. Pengiriman uang dapat dilakukan untuk dalam kota, luar kota maupun luar negeri.
- Inkaso (*Collection*) merupakan jasa penagihan warkat antar bank yang berasal dari luar kota berupa cek, bilyet giro, atau surat-surat berharga

lainnya yang baik berasal dari warkat bank dalam negeri maupun luar negeri.

- Kliring (*Clearing*) merupakan jasa penarikan warkat (cek atau BG) yang berasal dari dalam satu kota, termasuk transfer dalam kota antarbank
- *Safe Deposit Box* merupakan jasa penyimpanan dokumen, berupa surat-surat atau benda berharga. *Safe Deposit Box* lebih dikenal dengan nama *Safe Locket*.
- *Bank Card* merupakan jasa penerbitan kartu-kartu kredit yang dapat digunakan dalam berbagai transaksi dan penarikan uang tunai di ATM (Anjungan Tunai Mandiri) setiap hari.
- *Bank Notes (Valas)* merupakan kegiatan jual beli mata uang asing.
- *Bank Garansi* merupakan jaminan yang diberikan kepada nasabah dalam pembiayaan proyek tertentu.
- *Referensi Bank* merupakan surat referensi yang dikeluarkan oleh bank.
- *Bank Draft* merupakan wesel yang diterbitkan oleh bank.
- *Letter of Credit (L/C)* merupakan jasa yang diberikan dalam rangka mendukung kegiatan atau transaksi ekspor impor.
- *Cek Wisata (Travellers Cheque)* merupakan cek perjalanan yang biasa digunakan oleh para turis dan dibelanjakan di berbagai tempat perbelanjaan dan jasa lainnya.

2.1.6 Pengertian Kredit

Kata Kredit berasal dari Bahasa Latin *creder* yang berarti kepercayaan. Oleh karena itu dasar dari kredit adalah kepercayaan. Kepercayaan yang dimaksud dalam perkreditan adalah antara sipemberi dan si penerima kredit. Kredit adalah pemberian prestasi (misal uang dan barang) dengan balas prestasi (Kontraprestasi) yang akan terjadi pada waktu mendatang (O. P. Simorangkir, 2004: 100)

Menurut Undang-undang Nomor 10 tahun 1998 (pasal 21 ayat 11) yang dimaksud dengan kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan dan kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Dari uraian diatas, dapat disimpulkan bahwa pemberian kredit dapat berupa uang atau tagihan yang dapat di persamakan dengan itu dan juga didasari atas kesepakatan dan persetujuan antara pihak bank dengan pihak nasabah. Sementara itu, pihak nasabah akan dikenakan bunga kepada pihak bank sebagai imbalan karena telah memberikan pinjaman. Kredit juga didasari dengan kepercayaan, tanpa adanya kepercayaan kredit tidak akan bisa berjalan. Selain itu, kredit juga membutuhkan tanggung jawab dari nasabah, karena ketika nasabah lalai dalam membayar kredit maka yang dirugikan adalah pihak bank dan nasabah itu sendiri.

2.1.6 Unsur-unsur Kredit

Menurut Thamrin dan Francis (2012:165-166) unsur-unsur kredit terdiri atas:

- a. Kepercayaan; yaitu suatu keyakinan pemberian kredit bahwa kredit yang diberikan (berupa uang, barang atau jasa) akan benar-benar diterima kembali dimasa yang akan datang. Kepercayaan ini diberikan oleh bank, dimana sebelumnya sudah dilakukan penyelidikan tentang nasabah baik secara intern maupun ekstern. Penelitian dan penyelidikan tentang kondisi masa lalu dan sekarang terhadap nasabah.
- b. Kesepakatan; kesepakatan ini meliputi kesepakatan antara si pemberi kredit dengan penerima kredit kesepakatan ini di tuangkan dalam suatu perjanjian dimana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajiban.
- c. Jangka waktu; setiap kredit yang diberikan memiliki jangka waktu tertentu, jangka waktu ini mencakup masa pengembalian kredit yang telah disepakati. Jangka waktu tersebut bisa berbentuk jangka pendek, jangka menengah dan jangka panjang.
- d. Risiko; adanya suatu tenggang waktu pengembalian akan risiko tidak tertagihnya/macet pemberian kredit. Semakin panjang suatu kredit semakin besar risikonya demikian pula sebaliknya. Risiko ini menjadi tanggungan bank, baik risiko yang disengaja oleh nasabah yang lalai, maupun oleh risiko yang tidak di sengaja. Misalnya terjadi bencana alam atau bangkrutnya usaha nasabah tanpa ada unsur kesengajaan lainnya.
- e. Balas jasa; merupakan keuntungan atas pemberian suatu kredit atau fase tersebut yang kita kenal dengan nama bunga. Balas jasa dalam bentuk bunga dan administrasi kredit ini merupakan keuntungan bank.

2.1.7 Fungsi Kredit

Rachmat dan maya (2009: 5-6) mengemukakan fungsi kredit. Fungsi kredit secara umum pada dasarnya ialah pemenuhan jasa untuk melayani kebutuhan masyarakat (*to serve the society*) dalam rangka mendorong dan melancarkan perdagangan, mendorong dan melancarkan produksi, jasa-jasa dan bahkan konsumsi yang kesemuanya itu pada akhirnya ditujukan untuk menaikkan taraf hidup rakyat banyak.

Fungsi-fungsi kredit sebagai berikut:

- a. Kredit dapat memajukan arus tukar menukar barang-barang dan jasa-jasa.

Andai kata suatu saat belum tersedia uang sebagai alat pembayaran, maka dengan adanya kredit, lalu lintas pertukaran barang dan jasa dapat terus berlangsung.

- b. Kredit dapat mengaktifkan alat pembayaran yang *idle*.

Sebagaimana di kemukakan pada uraian terdahulu bahwa terjadinya kredit disebabkan oleh adanya golongan yang berlebihan dan golongan yang kekurangan, maka dari golongan yang berlebihan ini akan terkumpul sejumlah dana yang tidak digunakan (*idle*). Dana yang *idle* tersebut jika dipindahkan atau lebih tepatnya di pinjamkan kepada golongan yang kekurangan, maka akan berubah menjadi dana yang efektif. Dengan demikian terjadi pemindahan daya beli yang telah ada dari golongan satu ke golongan yang lainnya. Sebagai contoh yang lebih konkret saat ini misalnya bank menerima simpanan-simpanan dari golongan masyarakat yang berlebih, yang kemudian setelah simpanan-simpanan tersebut terhimpun di dalam

jumlah yang cukup, maka bank dapat menyalurkannya yaitu dengan jalan meminjamkan kepada mereka yang membutuhkan. Ingat bahwa bank sesuai dengan fungsi yang dimuat dalam Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 adalah lembaga perantara (lembaga intermediasi/*intermediating*).

c. Kredit dapat menciptakan alat pembayaran yang baru

Dalam hal ini yang di maksud adalah salah satu jenis kredit yang diberikan oleh Bank Umum (*commercial bank*), yaitu kredit rekening koran. Dalam kredit R/K, begitu perjanjian kredit di tandatangani dan syarat-syarat kredit telah terpenuhi, maka pada dasarnya pada saat itu telah beredar uang giral baru di masyarakat sejumlah kredit R/K tersebut. Hal tersebut disebabkan karena debitur mempunyai hak Tarik atas sejumlah dana yang ada pada rekening koran tersebut, yang pada dasarnya adalah rekening giro.

d. Kredit sebagai alat pengendalian harga

Dalam hal ini andai kata diperlukan adanya perluasan jumlah uang yang beredar di masyarakat, maka salah satu caranya ialah dengan jalan mempermudah dan mempermudah pemberian kredit perbankan kepada masyarakat. Dalam hal keadaan sebaliknya yaitu andaikata di rasakan adanya keperluan untuk mempersempit jumlah uang yang beredar maka diusahakan adanya pembatasan pemberian kredit dengan suatu pagu (*ceiling* atau *plafond*) kredit tertentu.

e. Kredit dapat mengaktifkan dan meningkatkan manfaat, faedah, kegunaan potensi-potensi ekonomi yang ada.

Dengan adanya bantuan permodalan yang berupa kredit, maka seorang pengusaha baik industriawan, petani dan lain sebagainya bisa memproduksi atau meningkatkan produksi dari potensi-potensi ekonomi yang dimilikinya.

2.1.8 Manfaat Kredit

Manfaat kredit menurut Rachmat dan maya (2009: 6-9) yaitu dapat dilihat dari berbagai pihak yang berkepentingan (*stakeholder*) antara lain sebagai berikut:

1. Manfaat kredit bank bagi debitur
 - a. Untuk meningkatkan usahanya maka debitur dapat menggunakan dana kredit untuk pengadaan atau peningkatan berbagai faktor produksi, baik berupa tambahan modal kerja (*money*), mesin (*machine*), bahan baku (*material*), maupun peningkatan sumber daya manusia, metode (*method*), perluasan pasar (*market*), sumber daya alam dan teknologi.
 - b. Kredit bank relatif mudah diperoleh apabila usaha debitur layak untuk dibiayai (*feasible*)
 - c. Jumlah bank yang ada di negara kita dewasa ini relative banyak, sehingga calon debitur lebih mudah memilih bank yang cocok dengan usahanya.
 - d. Biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh kredit bank (antara lain provisi dan bunga) relative murah
 - e. Terdapat berbagai macam/jenis/tipe kredit yang disediakan oleh perbankan, sehingga calon debitur dapat memilih jenis yang paling sesuai.
 - f. Dengan memperoleh kredit dari bank, biasanya debitur tersebut sekaligus rebuke kesempatannya untuk menikmati produk/jasa bank lainnya seperti

transfer, bank garansi (jaminan bank), pembukaan *letter of credit* (L/C) dan sebagainya

- g. Rahasia keuangan debitur terlindungi
- h. Dalam melakukan peningkatan usahanya maka jangka waktu kredit dapat disesuaikan dengan kebutuhan.

2. Manfaat kredit bagi bank

- a. Bank memperoleh pendapatan berupa bunga yang diterima dari debitur. Disamping bunga, walaupun jumlahnya tidak signifikan diperoleh pula pendapatan dari provisi/biaya administrasi dan denda (*penalty*) & *fee base income* (biaya transfer, L/C, iuran credit card/ATM dan sebagainya).
- b. Dengan diperolehnya pendapatan bunga kredit, maka diharapkan rentabilitas bank akan membaik yang tercermin dalam perolehan laba yang meningkat.
- c. Dengan pemberian kreditnya, bank sekaligus dapat memasarkan produk-produk/jasa-jasa bank lainnya seperti giro, tabungan, deposito, sertifikat deposito, kiriman uang (*transfer*), jaminan bank, *letter of credit*, dan sebagainya. Produk atau jasa-jasa tersebut dijual melalui salah satu persyaratan yang tertuang dalam perjanjian kredit dimana debitur harus menyalurkan semua kegiatan usahanya melalui bank yang bersangkutan.
- d. Dengan adanya kegiatan pemberian kredit, maka bank dapat mendidik dan meningkatkan kemampuan para personilnya untuk lebih mengenal secara rinci kegiatan usaha secara riil di berbagai sektor ekonomi. Personil/tenaga

kerja yang terdidik dan terlatih sehingga mempunyai keahlian khusus merupakan asset yang sangat berharga bagi bank.

3. Manfaat kredit bagi pemerintah/negara
 - a. Kredit bank dapat dipergunakan sebagai alat untuk mendorong pertumbuhan ekonomi baik secara umum maupun untuk sektor tertentu saja. Pertumbuhan ekonomi tadi dibentuk melalui proses peningkatan kapasitas produksi.
 - b. Kredit bank dapat dijadikan alat/piranti pengendalian moneter manakala uang yang beredar di masyarakat dianggap terlalu banyak sehingga berdampak inflatoir (dimana harga barang-barang dan jasa pada umumnya meningkat), maka kredit bank harus dikurangi antara lain melalui kenaikan suku bunga dan atau pembatasan jumlah pagu (*ceiling/plafond*) kredit, sehingga masyarakat enggan (*discourage*) untuk meminjam atau kesempatan meminjam menjadi berkurang. Sebaliknya apabila uang yang beredar dianggap terlalu sedikit sehingga arus tukar menukar barang dan jasa terhambat, maka kredit harus ditingkatkan melalui penurunan suku bunga dan atau peningkatan pagu kredit agar likuiditas di masyarakat meningkat, sehingga produksi meningkat dan arus tukar menukar barang dan jasa menjadi lancar.
 - c. Kredit bank dapat menciptakan dan meningkatkan lapangan usaha dan lapangan kerja.
 - d. Kredit bank dapat menciptakan dan meningkatkan pemerataan pendapatan masyarakat

- e. Secara tidak langsung pemberian kredit bank akan meningkatkan pendapatan negara yang berasal dari pajak perusahaan yang tumbuh dan berkembang volume usahanya.
 - f. Pemberian kredit bank yang sahamnya dimiliki oleh pemerintah/negara/daerah yang berupa setoran bagian laba/deviden dari bank yang bersangkutan.
 - g. Pemberian kredit bank dapat menciptakan dan memperluas pasar. Dengan adanya kredit bank maka volume produksi dan konsumsi akan meningkat dan hal itu akan mendorong terciptanya pasar baru serta peningkatan pasar yang telah ada.
4. Manfaat kredit bagi masyarakat luas
- a. Dengan adanya kredit bank yang mendorong pertumbuhan perluasan ekonomi, maka akan mengurangi tingkat pengangguran dan meningkatkan tingkat pendapatan masyarakat
 - b. Untuk kelompok masyarakat yang memiliki keahlian dan profesi tertentu dapat terlihat dalam proses pemberian kredit, misalnya seorang konsultan proyek dapat turut serta dalam pembuatan *project proposal* atau studi kelayakan proyek (*project feasibility study*). Bagi akuntan publik dapat terlibat dalam penyusunan proyeksi neraca dan system akuntansi, bagi notaris dapat terlibat dalam pembuatan perjanjian kredit dan pengikatan jaminan, bagi *asset appraiser* dapat terlibat dalam penilaian barang yang akan dijaminkan, dan lain sebagainya.

- c. Para pemilik dana yang menyimpan di bank, berharap agar kredit bank berjalan lancar, sehingga dana mereka yang digunkan/dialurkan oleh bank dapat diterima kembali secara utuh beserta sejumlah bunganya sesuai kesepakatan.
- d. Bagi anggota masyarakat yang bergerak dipasar modal ataupun nasabah bank syari'ah maka suku bunga kredit merupakan salah satu indikator bagi nilai saham atau deviden atau jumlah bagi hasil yang diperoleh, karena merupakan produk substitusi ataupun sebagai pembanding.
- e. Adanya jenis kredit-kredit tertentu seperti bank garansi atau L/C akan memberikan rasa aman dan ketenangan bagi piha yang terlibat misalnya pimpinan proyek atau para *supplier*/penjual yang terlibat di dalamnya.

2.1.9 Jenis-jenis Kredit

Jenis-jenis dilihat dari berbagai aspek tinjauannya sangatlah banyak dan bervariasi. Berikut jenis-jenis kredit yang sering dijumpai dalam kehidupan sehari-hari menurut Rachmat dan Maya (2009: 10-16)

- 1) Kredit menurut tujuan penggunaan
 - Kredit konsumtif, yaitu kredit yang digunakan untuk membiayai pembelian barang-barang atau jasa-jasa yang dapat memberi kepuasan langsung terhadap kebutuhan manusia.
 - Kredit Produktif, yaitu kredit yang digunakan untuk tujuan-tujuan produktif dalam arti dapat menimbulkan atau meningkatkan *utility* (faedah/kegunaan), baik faedah karena bentuk (*utility of form*), faedah

karena waktu (*utility of time*) maupun faedah karena pemilikan (*owner/possession utility*). Kredit produktif ini terdiri dari:

- a. Kredit Investasi yaitu kredit yang digunakan untuk membiayai pembelian barang-barang modal tetap dan tahan lama, seperti mesin-mesin bangunan pabrik, tanah, kendaraan dan sebagainya.
- b. Kredit modal kerja (kredit eksploitasi/*working capital*) yaitu kredit yang ditujukan untuk membiayai keperluan modal lancar yang biasanya habis dalam satu atau beberapa kali proses produksi atau siklus usaha, misalnya untuk pembelian bahan-bahan mentah, gaji/upah pegawai, sewa gedung/kantor, pembelian barang-barang dagangan dan sebagainya.
- c. Kredit Likuiditas, yaitu kredit yang tidak mempunyai tujuan konsumtif tapi secara langsung tidak pula bertujuan produktif melainkan mempunyai tujuan untuk membantu perusahaan yang sedang ada dalam kesulitan likuiditas dalam rangka pemeliharaan kebutuhan minimalnya. Andai kata dihubungkan dengan teori Keynes tentang kecenderungan untuk memelihara uang tunai (*liquidity preference*) tujuan kredit likuiditas ini untuk membiayai motif berjaga-jaga (*precautionary motive*).

2) Kredit ditinjau dari segi materi yang di alihkan haknya

Jenis kredit ini terdiri atas:

- e. Kredit dalam bentuk uang (*money credit*)

Kredit perbankan konvensional pada umumnya diberikan dalam bentuk uang dan pengembalianya pun dalam bentuk uang juga.

f. Kredit dalam bentuk bukan uang (*non-money credit*)

Kredit demikian berupa benda-benda atau jasa yang biasanya diberikan oleh perusahaan-perusahaan dagang, dan sebagainya. Kredit dalam bentuk bukan uang ini lazim disebut *mercantile credit* atau *merchant credit*. Sedangkan pengambilannya biasanya dalam bentuk uang.

3) Kredit ditinjau dari cara penggunaannya (tunai atau tidak tunai)

a. Kredit tunai (*cash credit*), yaitu kredit yang penggunaannya dilakukan tunai atau dengan jalan pemindah bukuan ke dalam rekening debitor atau yang di tunjuk olehnya pada saat perjanjian ditanda tangani.

b. Kredit bukan tunai (*non-cash credit*), yaitu kredit yang tidak dibayarkan langsung pada saat perjanjian di tanda tangani, melainkan diperlukan adanya tenggang waktu tertentu sesuai dengan yang dipersyaratkan. Yang termasuk kedalam kelompok kredit ini adalah:

- Bank garansi (jaminan bank)

Bank garansi yaitu berupa kesediaan tertulis dari bank untuk membayar kepada seseorang atau suatu pihak ditunjuk atas beban kredit pemohon jaminan bank. Jadi dalam hal ini kredit akan baru akan terjadi secara efektif kalau telah memenuhi semua persyaratan. Pihak-pihak yang terlibat dalam bank garansi sekurang kiurangnya ada 3 (tiga) yaitu, pihak yang

meminta/memohon jaminan bank, pihak yang menerima/menikmati jaminan (terjamin), pihak bank sebagai penjamin.

- *Letter of Credit (L/C)*

L/C adalah surat yang dikeluarkan oleh bank (*opening bank*) atas permintaan pembeli (*importer*) untuk diteruskan kepada penjual (*eksportir*) melalui bank koresponden (bank di negara eksportir) sebagai suatu jaminan dari pembeli kepada penjual, atas pembayaran terhadap sejumlah barang yang dikirimkannya kepada pembeli.

4) Kredit menurut jangka waktunya

Menurut jangka waktunya kredit dapat dibagi:

- a. Kredit jangka pendek yaitu kredit yang berjangka waktu maksimal 1 tahun. Biasanya kredit jangka pendek ini cocok untuk membiayai kebutuhan modal kerja.
- b. Kredit jangka menengah yaitu kredit yang berjangka waktu antara 1 tahun sampai dengan 3 tahun. Kredit jangka menengah ini biasanya berupa kredit modal kerja, atau kredit investasi yang relative tidak terlalu besar jumlahnya. Misalnya untuk pembelian mesin-mesin ringan.
- c. Kredit jangka panjang yaitu kredit yang berjangka waktu lebih dari 3 tahun. Kredit macam ini biasanya cocok untuk kredit investasi seperti pembelian mesin-mesin berat, pembangunan gedung, pabrik, perkebunan, kredit pembelian rumah (KPR) dan lain sebagainya.

5) Kredit menurut cara penarikan dan pembayaran kembali

- a. Kredit sekaligus (*aflopend credit*) yaitu kredit yang cara penarikan atau penyediaan dananya dilakukan sekaligus, baik secara tunai maupun melalui pemindah bukuan ke dalam rekening debitor. Dilihat dari cara pembayarannya kembali untuk kredit sekaligus ini terdapat 2 cara yaitu:
 - Kredit sekaligus yang pengembaliannya dengan cara diangsur/dicicil dalam setiap periode tertentu, sehingga lunas pada akhir masa pinjaman. Jenis kredit ini biasanya cocok untuk kredit investasi.
 - Kredit sekaligus yang pengembaliannya juga sekaligus pada akhir masa pinjaman, jenis kredit demikian biasanya cocok untuk membiayai modal kerja.
- b. Kredit rekening koran (kredit R/K) yaitu kredit yang penyediaan dananya dilakukan dengan jalan pemindah bukuan, ke dalam rekening koran/rekening giro atas nama debitor, sedangkan penarikannya dilakukan dengan cek, bilyet giro atau surat pemindah bukuan lainnya.
- c. Kredit bertahap, yaitu kredit yang cara penarikan atau penyediaannya dilaksanakan secara bertahap, misalnya dalam 2, 3, 4 kali tahapan. Biasanya kredit demikian diberikan untuk investasi yang memerlukan masa pembangunan dan implementasi yang memakan waktu lama, misalnya kredit untuk pembangunan pabrik serta pembelian mesin-mesinnya.
- d. Kredit berulang, yaitu kredit yang setelah satu transaksi selesai, dapat digunakan untuk transaksi berikutnya

- e. Kredit per-transaksi yaitu kredit yang digunakan untuk membiayai suatu transaksi dan hasil transaksi tersebut merupakan sumber pelunasan kredit (Rachmat dan Maya, 2009 : 10-16)

2.1.10 Prinsip Pemberian Kredit

Setiap pemberian kredit diperlukan adanya pertimbangan serta kehati-hatian agar kepercayaan yang merupakan unsur utama dalam kredit benar-benar terwujud sehingga kredit yang diberikan dapat mengenai sasarannya dan terjaminnya pengembalian kredit tersebut tepat pada waktunya sesuai dengan perjanjian.

Analisa yang dipakai dalam pemberian suatu kredit adalah dengan menggunakan prinsip 5C sebagai berikut menurut Rachmat dan Maya (2009: 83-86)

- a. *Character* (watak/kepribadian/karakter)

Character atau watak dari para calon peminjam merupakan salah satu pertimbangan yang terpenting dalam memutuskan pemberian kredit. Dalam prakteknya untuk sampai kepada pengetahuan bahwa calon peminjam tersebut mempunyai watak yang baik dan memenuhi syarat sebagai peminjam, pihak bank haruslah mengumpulkan data dan informasi-informasi dari pihak yang dapat dipercaya. Sedangkan untuk nasabah lama yang akan mengulang kreditnya, dapat dilihat dari penampilan/kinerja (*performance*) pada masa yang lalu, apakah pengembalian cukup lancar atau pernah mengalami hambatan dan kemacetan.

- b. *Capacity* (kemampuan/kapasitas)

Pihak bank harus mengetahui dengan pasti sampai dimana kemampuan menjalankan usaha calon peminjam. Untuk mengetahui sampai dimana kemampuan calon peminjam, bank dapat memperolehnya dengan berbagai cara, misalnya terhadap nasabah lama yang sudah dikenalnya tentu dengan melihat lihat dokumen-dokumen, berkas-berkas, arsip dan catatan yang ada tentang pengalaman-pengalaman kreditnya yang sudah-sudah. Sedangkan untuk menghadapi nasabah baru biasanya dengan cara melihat riwayat hidup (biodata) termasuk pendidikan, kursus-kursus dan latihan-latihan yang pernah diikuti serta pengalaman-pengalaman kerja dimasa lalu.

c. *Capital* (modal)

Azas *capital* atau modal ini menyangkut berapa banyak dan bagaimana struktur modal yang telah dimiliki oleh calon peminjam. Jumlah *capital* yang dimiliki ini sangat penting untuk diketahui oleh bank untuk menilai tingkat *debt to equity ratio* (DER) yang selanjutnya dengan tingkat rentabilitas dan solvabilitas serta jangka waktu pembayaran kembali kredit yang akan diterima. Untuk mengetahui data tentang permodalan tersebut, bisa dipelajari dari laporan keuangan (neraca dan laporan laba rugi), catatan-catatan lainnya dan bila perlu dengan jalan pengamatan langsung ke lokasi perusahaan calon debitur.

d. *Collateral* (jaminan/agunan)

Yang dimaksud dengan *collateral* adalah jaminan atau agunan yaitu harta benda milik debitur atau pihak ke tiga yang diikat sebagai agunan andai kata terjadi ketidak mampuan debitur tersebut untuk menyelesaikan utangnya sesuai dengan

perjanjian kredit. Dalam hal ini jaminan tersebut mempunyai 2 fungsi yaitu, pertama untuk pembayaran utang seandainya debitur tidak mampu membayar dengan jalan menagih/menjual jaminan tersebut. Sedangkan fungsi kedua, sebagai akibat dari fungsi pertama ialah merupakan salah satu faktor penentu jumlah kredit yang dapat diberikan. Dalam hal ini, biasanya bank tidak akan memberikan kredit lebih besar dari jumlah nilai jaminan yang diberikan tersebut, kecuali dalam hal khusus dan atau program-program kredit khusus. Yang dimaksud dengan hal-hal khusus, misalnya karena kepercayaan bank terhadap seorang debitur telah sedemikian rupa besarnya berdasarkan pengalaman yang lalu yang telah berjalan lama dan sering menunjukkan hal-hal yang selalu baik.

e. *Condition of Economy* (kondisi perekonomian)

Azas kondisi dan situasi ekonomi perlu pula diperhatikan dalam pertimbangan pemberian kredit terutama dalam hubungannya dengan sektor usaha calon peminjam. Bank harus mengetahui keadaan ekonomi pada saat tersebut yang berpengaruh dan berkaitan langsung dengan usaha calon debitur dan bagaimana prospeknya di masa mendatang. (Rachmat dan Maya 2009: 83-86)

2.1.11 Tahap-tahap Pemberian Kredit

Tahapan pemberian kredit menurut (Rachmat dan Maya 2009: 91-142)

1. Persiapan Kredit

Adalah kegiatan tahap permulaan dengan maksud untuk saling mengetahui informasi dasar antara calon debitur dengan bank, terutama calon debitur yang baru pertama kali akan mengajukan kredit kepada bank yang bersangkutan, biasanya

dilakukan melalui wawancara atau cara cara lain. Informasi global/umum yang dikemukakan oleh pihak bank antara lain tentang prosedur/tata cara pengajuan kredit serta syarat-syarat untuk memperoleh fasilitas kredit, bidang utama bank yang bersangkutan yaitu sektor-sektor usaha yang bisa dibiayai (andai kata ada pembatasan-pembatasan)

2. Analisa Kredit

Dalam tahap ini diadakan penilaian yang mendalam tentang keadaan usaha atau proyek pemohon kredit. Penilaian tersebut meliputi berbagai aspek pada umumnya terdiri atas:

a. Aspek Menejemen dan Organisasi (*Management & Organization*)

Pada dasarnya calon debitur hendaknya merupakan seorang yang berjiwa wiraswasta dan mempunyai keahlian yang cukup tentang bidang usahanya. Struktur organisasi usahanya hendaknya cukup jelas dan efisien, terutama kalau usahanya sudah mulai membesar.

b. Aspek Pemasaran (*Marketing*)

Barang dan atau jasa yang dihasilkannya atau diperdagangkannya harus mempunyai prospek pemasaran yang baik, baik dilihat dari segi konsumen menurut jumlahnya maupun penebaran daerahnya.

c. Aspek Teknis (*Technical*)

Peralatan atau teknologi yang digunakan baik kapasitas maupun jenisnya serta proses produksinya, hendaknya efektif dan efisien dalam arti masih memberikan

keuntungan yang cukup bagi perusahaannya. Disamping itu faktor tenaga kerja dan bahan baku yang di perlukan harus cukup tersedia untuk jangka waktu yang relatif lama.

d. Aspek Keuangan (*Financial*)

Dari perhitungan keuangan perusahaan tersermin adanya kemampuan dari perusahaan calon debitur untuk memenuhi kewajiban-kewajibannya, baik untuk pengembalian pokok pinjaman maupun bunganya dalam waktu yang wajar bahkan perusahaan pun harus mampu mendapat laba yang wajar agar dapat berkembang terus.

e. Aspek Yuridis/Hukum (*legal*)

Usaha yang akan diberi bantuan kredit harus memenuhi ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku termasuk bentuk hukum debitur, lengkapnya surat-surat izin dan surat-surat bukti jaminan/agunan yang diperlukan, serta cara-cara pengikatan jaminan/agunan

f. Aspek Sosial Ekonomi (*Social and Economic*)

Usaha yang akan dibiayai oleh kredit bank tersebut hendaknya dapat menyerap tenaga kerja yang selama ini menganggur dan sedapat mungkin tidak merusak atau mengganggu keadaan lingkungan hidup (pencemaran) ditinjau dari analisis mengenai dampak atas lingkungan hidup (AMDAL).

3. Tahap Keputusan Kredit

Atas dasar laporan hasil analisis kredit, maka pihak bank melalui pemutus kredit, baik berupa seorang pejabat yang ditunjuk atau pimpinan bank tersebut maupun berupa satu komite dengan anggota lebih dari satu orang pejabat sesuai dengan yang tertuang dalam Kebijakan Perkreditan Bank (KPB) masing-masing dapat memutuskan apakah pemohon kredit tersebut layak untuk di beri kredit atau tidak. Dalam hal tidak, maka pemohon tersebut harus segera ditolak, surat penolakan biasanya secara tertulis dengan disertai beberapa alasan secara diplomatis maupun cukup jelas. Apabila pemohon tersebut layak dikabulkan maka segera pula dituangkan dalam surat keputusan kredit, biasanya disertai beberapa persyaratan tertentu. Pemutus kredit adalah seorang pejabat bank atau komite yang khusus diberi wewenang untuk tugas tersebut. Kewenangan memutus seseorang belum tentu sama dengan yang lainnya, tergantung tingkat jabatan, kedudukan dan pangkatnya. Untuk kredit-kredit yang relatif besar, keputusan kredit biasanya dipegang oleh pimpinan atau direksi bank tersebut, bahkan mungkin di putus oleh lebih dari satu orang pemutus yang merupakan komite/panitia pemutus, termasuk kemungkinan melibatkan anggota komisaris dari bank tersebut.

4. Tahap Pelaksanaan Administrasi/Tata Usaha Kredit

a. Tahap pelaksanaan kredit

Setelah calon peminjam mempelajari dan menyetujui isi keputusan kredit serta Bank telah menerima dan meneliti semua persyaratan kredit dari calon peminjam terutama surat-surat asli bukti jaminan, fotokopi izin usaha dan tempat usaha, fotokopi Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) dan bukti pembayaran pajak tahun terakhir (untuk kredit yang melebihi Rp. 50 Juta) dan

sebagainya, maka kedua belah pihak menandatangani perjanjian kredit serta Syarat-syarat Umum Pemberian Kredit, beserta lampiran-lampirannya. Lampiran-lampiran tersebut berupa pengikatan jaminan/agunan, baik berupa Hak Tanggungan atau Fiducia (F.E.O) dan sebagainya.

b. Tahap Supervisi

Tahap-tahap atau fase-fase dalam supervisi dan pembinaan dapat di bagi sebagai berikut:

- Fase sebelum realisasi kredit

Fase ini di mulai segera setelah penandatanganan perjanjian kredit dan berakhir setelah semua syarat-syarat penarikan pinjaman di penuhi

- Fase realisasi atau pencairan kredit

Setelah semua persyaratan *disbursement* di penuhi maka bagian supervisi dan pembinaan memberikan memo atau rekomendasi pada bagian pelaksana dan administrasi kredit tentang pencairan kredit tersebut. Relisasi pencairan kredit dapat di laksanakan sekaligus atau secara bertahap sesuai dengan keperluannya. Dalam pelaksanaan realisasi kredit tersebut di lakukan berdasarkan dokumen-dokumen atau bukti penggunaannya.

- Fase pembelanjaan (dalam hal kredit modal kerja)

Dalam hal kredit untuk modal kerja maka realisasi pencairan pinjaman biasanya bersamaan dengan pembelanjaan untuk modal kerja tersebut.

pengecekan atas hal ini bisa di lakukan melalui bukti-bukti pembayaran dan atau dari buku pembelian atau laporan-laporan lainnya.

- Fase konstruksi atau pembangunan (dalam hal kredit investasi)

Realisasi pencairan pinjaman biasanya di lakukan bersamaan dengan di mulainya pembelanjaan bahan-bahan bangunan kemudian pekerjaan fisik konstruksi bangunan.

Dalam tahap ini perlu di lakukan pengawasan dengan kunjungan-kunjungan ke lokasi yang di lakukan secara teliti dan sering. Di samping pengawasan langsung di lokasi proyek, perlu juga di mintakan laporan perkembangan fisik secara periodik unntuk keperluan supervisi pasif.

- Fase penyelesaian fisik (dalam hal kredit investasi)

Pada fase ini semua sarana fisik, (seperti bangunan pabrik, pemasangan mesin dan peralatanlainnya) selesai di laksanakan. Selanjutnya perlu di buat laporan akhir penyelesaian proyek untuk kemudian di bandingkan dengan rencana proyek.

- Fase percobaan produksi (*trial run*), (terutama dalam hal investasi dengan selesainya bangunan atau proyek secara fisik dan mesin-mesin serta peralatan lainnya telah terpasang dengan baik, maka di mulailah dengan produksi percobaan terlebih dahulu. Hasil produksi di teliti terlebih dahulu apakah mutu atau kualitas dan ukuran serta jumlahnya sudah sesuai dengan spesifikasi teknis sebagai mana di rencanakan dan di tentukan

semula. Hasil produksi percobaan ini biasanya belum di perhatikan sebagai hasil yang dapat di jual.

Pada fase ini juga akan terlihat apakah pemasangan mesin di lihat dari segi layout (tata letak) sudah cukup baik, dalam arti yang paling efisien.

- Fase produksi komersial (*commercial-run*) dalam hal kredit investasi selanjutnya jika produksi percobaan telah berhasil dengan baik, maka di mulailah fase berikutnya, yaitu fase produksi komersial. Pada masa ini pengawasan di lakukan dengan menerima dan meneliti laporan (pasif), dimana analisa trend akan semakin penting sehingga dapat melihat adanya perubahan dan perkembangan dari waktu ke waktu.

Namun demikian kunjungan langsung ke lokasi (suver visi aktif) sekali-kali tetap di perlukan terutama untuk membina hubungan baik dengan debitur.

- Fase penyelesaian atau penyelamatan kredit (investasi dan modal kerja)

Pada dasarnya terdapat dua golongan debitur dalam rangka menyelesaikan atau menyelamatkan kredit yaitu:

1. Golongan debitur yang tepat waktu sesuai dengan perjanjian kredit yang di tanda tangannya. Termasuk pula kedalam golongan ini adalah debitur-debitur yang menyelesaikan kreditnya agak terlambat tetapi masih dalam batas-batas toleransi, di sebabkan oleh alasan-alasan logis.

2. Golongan debitur yang sulit memenuhi kewajibannya dan menyimpang dari perjanjian kredit yang di tandatangannya.

Upaya atau cara-cara penyelamatan kredit yang tidak tepat waktu adalah sebagai berikut:

a. Kredit diperpanjang

Apabila berdasarkan penilaian supervisor, suatu pinjaman memenuhi syarat untuk diperpanjang jangka waktunya, maka cara penyelamatan ini ialah cara yang paling baik.

Adapun syarat-syarat untuk perpanjangan kredit ialah:

- Pinjaman dari bank masih dipakai dan berputar pada perusahaan secara efektif.
- Modal tersebut masih diperlukan
- Tidak terdapat tunggakan bunga
- Debitur harus bersedia menandatangani perjanjian perpanjangan kredit (dan membayar bea materai serta biaya lain/provisi, kalau diharuskan oleh bank).

b. Penjadwalan kembali kredit (rescheduling)

Cara yang kedua adalah dengan memberikan keempatan kepada debitur untuk mengadakan konsolidasi usahanya dengan cara menjadwalkan kembali kredit, tetapi bedanya dengan perpanjangan penjadwalan kembali, syarat-syarat yang dikenakan oleh bank tidak

seberat pada perpanjangan karena dianggap perusahaan sedang menghadapi persoalan berat layaknya orang sedang sakit.

Syarat-syarat tersebut antara lain:

- Perusahaan masih mempunyai prospek untuk bangkit kembali
- Adanya keyakinan bahwa debitur/pengusaha tersebut akan tetap berniat dan menjalankan usahanya secara sungguh-sungguh
- Adanya keyakinan bahwa debitur tersebut masih mempunyai itikad untuk membayar.

2.2 Pendekatan Masalah

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, merupakan salah satu sektor perbankan yang unggul dalam pemberian kreditnya. Kredit yang dimaksud adalah kredit di bidang KPR (Kredit Kepemilikan Rumah) maka dari itu Bank BTN yang di beri kepercayaan tersebut harus senantiasa memberikan pelayanan yang optimal. Pihak bank juga harus mempunyai strategi khusus agar nasabah tetap tertarik dengan produk kredit lainnya. Karena, selain KPR Bank BTN juga memiliki produk kredit lain yang harus mempunyai nilai baik di mata masyarakat luas agar tetap mendapatkan kepercayaan terutama pada bidang perkreditan maka dari itu, Bank BTN selalu berusaha menjaga kestabilan kreditnya.

Perkembangan jumlah kredit sangat mempengaruhi eksistensi bank BTN pada kalangan masyarakat luas, untuk mengetahui perkembangan jumlah kredit pada Bank BTN dapat dilakukan dengan cara perbandingan data. Contohnya membandingkan data kredit tahun 2018-2020. Maka dari itu, untuk mempermudah

mengetahui perkembangan kredit tersebut, penulis melakukan analisis data perkembangan jumlah kredit pada tahun 2018-2020 pada Bank BTN.

