

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1 Manajemen**

##### **2.1.1 Pengertian Manajemen**

Manajemen berasal dari kata *to manage* yang berarti mengatur. Berdasarkan buku Pengantar Manajemen yang ditulis Sri Wiludjeng SP. (2006:3), yang diatur adalah semua unsur-unsur manajemen yang dikenal dengan 6M+I+T yaitu *man, money, materials, machines, methods, market, information, dan technologie*.

Berikut ini ada beberapa pengertian manajemen berdasarkan buku yang berjudul Manajemen : Dasar, Pengertian, dan Masalah yang disusun oleh Drs. H. Malayu S.P. Hasibuan edisi revisi (2001:2) adalah sebagai berikut :

- Menurut Drs. H. Malayu S.P. Hasibuan  
“**Manajemen adalah ilmu dan seni mengatur proses pemanfaatan sumber daya manusia dan sumber daya lainnya secara efektif dan efisien untuk mencapai suatu tujuan tertentu**”.
- Menurut G. R. Terry  
“**Manajemen adalah suatu proses yang khas yang terdiri dari tindakan-tindakan perencanaan, pengorganisasian, pengarahan, dan pengendalian yang dilakukan untuk menentukan serta mencapai sasaran-sasaran yang telah ditentukan melalui pemanfaatan sumber daya manusia dan sumber-sumber lainnya**”.

Dari kedua pengertian manajemen diatas, maka penulis dapat mengambil kesimpulan bahwa manajemen adalah suatu proses mengatur sumber daya manusia dan sumber daya-sumber daya lainnya guna mencapai tujuan secara efektif dan efisien.

##### **2.1.2 Fungsi Manajemen**

Fungsi-fungsi manajemen yang dikemukakan oleh beberapa ahli tidak sama. Ini dikarenakan latar belakang dan pendekatan yang mereka lakukan tidak sama.

Untuk bahan perbandingan fungsi-fungsi manajemen menurut para ahli, penulis mengutip dari buku yang berjudul Manajemen : Dasar, Pengertian, dan Masalah yang ditulis oleh Drs. H. Malayu SP. Hasibuan edisi revisi (2001:38), fungsi-fungsi manajemen adalah sebagai berikut :

- Menurut G. R. Terry :
  - *Planning*
  - *Organizing*
  - *Actuating*
  - *Controlling*
- Menurut Henry Fayol :
  - *Planning*
  - *Organizing*
  - *Commanding*
  - *Coordinating*
  - *Controlling*
- Menurut Harold Koontz dan Cyril O'Donnel :
  - *Planning*
  - *Organizing*
  - *Staffing*
  - *Directing*
  - *Controlling*

### **2.1.3 Bidang - Bidang Manajemen**

Sebelum menjelaskan tentang bidang-bidang manajemen, terlebih dahulu penulis akan membahas tentang unsur-unsur manajemen yang disingkat dengan 6M, yaitu *man, money, methods, materials, machines, and market*.

Berdasarkan buku yang berjudul Manajemen : Dasar, Pengertian, dan Masalah yang ditulis oleh Drs. H. Malayu SP. Hasibuan edisi revisi (2001:20), pengertian dari 6 M tersebut adalah sebagai berikut :

- *Man* yaitu tenaga kerja manusia, baik tenaga kerja pimpinan maupun tenaga kerja operasional/pelaksana.

- *Money* yaitu uang yang dibutuhkan untuk mencapai tujuan yang diinginkan.
- *Methods* yaitu cara-cara yang dipergunakan dalam usaha mencapai tujuan.
- *Materials* yaitu bahan-bahan yang diperlukan untuk mencapai tujuan.
- *Machines* yaitu mesin-mesin/alat-alat yang diperlukan atau dipergunakan untuk mencapai tujuan.
- *Market* yaitu pasar untuk menjual barang dan jasa yang dihasilkan.

Setiap unsur manajemen ini dikembangkan menjadi bidang manajemen yang mempelajari lebih mendalam peranannya dalam mencapai tujuan yang diinginkan.

Berdasarkan buku yang berjudul Manajemen : Dasar, Pengertian, dan Masalah yang ditulis oleh Drs. H. Malayu SP. Hasibuan edisi revisi (2001:21), Bidang-bidang manajemen dikenal atas :

1) Manajemen Sumber Daya Manusia/SDM ( unsur *man* )

Dalam manajemen SDM pembahasan difokuskan pada unsur manusia pekerja. manajemen SDM adalah ilmu dan seni mengatur hubungan dan peranan tenaga kerja, agar efektif dan efisien membantu terwujudnya tujuan. Hal-hal yang dipelajari dalam manajemen SDM ini adalah perencanaan, pengorganisasian, pengarahan, pengendalian, pengandaan, pengembangan, kompensasi, pengintegrasian, pemeliharaan, kedisiplinan, dan pemberhentian karyawan.

2) Manajemen Permodalan/Pembelanjaan ( unsur *money* )

Dalam manajemen permodalan pembahasan lebih dititikberatkan pada “bagaimana menarik modal yang *cost of money*-nya relatif rendah, dan bagaimana memanfaatkan modal (uang) supaya lebih berdaya guna dan berhasil guna untuk mencapai tujuan”. Tegasnya dalam manajemen permodalan ini membahas tentang bagaimana mengelola atau mengatur dana/uang supaya mendapatkan keuntungan yang wajar.

3) Manajemen Akuntansi Biaya ( unsur *materials* )

Pokok pembahasan dalam manajemen akuntansi biaya ini adalah “bagaimana caranya supaya harga pokok barang atau jasa yang dihasilkan relatif rendah dan dengan kualitas yang baik”. Jadi pada

dasarnya, manajemen akuntansi biaya ini membahas masalah pemakaian material supaya efektif dan efisien sehingga pemborosan dapat dihindarkan.

4) Manajemen Produksi ( unsur *machines* )

Hal-hal pokok yang dibahas dalam manajemen produksi ini meliputi masalah penentuan/penggunaan mesin-mesin, alat-alat, *lay out* peralatan, dan cara-cara untuk memproduksi barang atau jasa supaya kualitasnya relatif baik. Jadi dalam manajemen produksi ini dibahas mengenai pengertian produksi, tata ruang perusahaan, perawatan, dan lain sebagainya.

5) Manajemen Pemasaran ( unsur *market* )

Masalah-masalah pokok yang diatur dalam manajemen pemasaran ini lebih dititikberatkan tentang cara penjualan barang, jasa, pendistribusian, dan promosi sehingga konsumen tertarik untuk mengkonsumsinya. Jadi manajemen pemasaran ini mengatur tentang bagaimana supaya barang dan jasa dapat terjual seoptimal mungkin dan dengan mendapatkan laba yang wajar.

6) *Methods* adalah cara atau system-sistem yang dipergunakan dalam setiap bidang manajemen untuk meningkatkan daya guna dan hasil guna setiap unsur manajemen.

## 2.2 Manajemen Keuangan

### 2.2.1 Pengertian Manajemen Keuangan

Berdasarkan buku dengan judul Pengantar Bisnis yang disusun oleh Irma Nilasari dan Sri Wiludjeng SP. (2005:90)

**“Manajemen Keuangan adalah salah satu fungsi operasional perusahaan yang berkaitan dengan pengelolaan keuangan yang pada dasarnya dapat dilakukan baik oleh individu, perusahaan, maupun pemerintah”.**

Selain itu, pengertian lain dari manajemen keuangan penulis kutip dari buku yang berjudul Manajemen Keuangan yang ditulis oleh Susan Irawati (2006:1) yaitu sebagai berikut :

**“Manajemen Keuangan adalah suatu proses dalam pengaturan aktivitas atau kegiatan keuangan dalam suatu organisasi, dimana di dalamnya termasuk kegiatan *planning*, analisis dan pengendalian terhadap kegiatan keuangan yang biasanya dilakukan oleh seorang manajer keuangan”.**

### 2.2.2 Fungsi Manajemen Keuangan

Secara umum kegiatan utama atau fungsi manajemen keuangan adalah terbagi menjadi dua kelompok, yaitu :

- 1) Kegiatan mencari dana
- 2) Kegiatan menggunakan dana

Fungsi manajemen keuangan berdasarkan buku yang berjudul Manajemen Keuangan yang ditulis oleh Susan Irawati (2006:3) adalah terdiri dari tiga keputusan utama yang harus dilakukan oleh suatu perusahaan, yaitu :

- 1) Keputusan Investasi

Keputusan investasi adalah keputusan yang diambil oleh manajer keuangan dalam pengalokasian dana ke dalam bentuk investasi yang dapat menghasilkan laba di masa yang akan datang.

Keputusan investasi ini akan tergambar dari aktiva perusahaan, dan mempengaruhi struktur kekayaan perusahaan yaitu perbandingan antara *current assets* dengan *fixed assets*.

- 2) Keputusan Pendanaan

Keputusan pendanaan adalah keputusan manajemen keuangan dalam melakukan pertimbangan dan analisis perpaduan antara sumber-sumber dana yang paling ekonomis bagi perusahaan untuk mendanai kebutuhan-kebutuhan investasi serta kegiatan operasional perusahaannya.

Keputusan pendanaan akan tercermin dalam sisi pasiva perusahaan, dengan melihat baik jangka pendek maupun jangka panjang. Sedangkan perbandingan yang terjadi disebut dengan struktur *financial*. Dan jika yang diperhatikan hanya dana investasi dalam jangka panjang saja, maka perbandingannya disebut struktur modal. Keputusan pendanaan mempengaruhi baik struktur modal maupun struktur *financial*.

### 3) Keputusan Deviden

Deviden merupakan bagian dari keuntungan suatu perusahaan yang dibayarkan kepada para pemegang saham.

Keputusan deviden adalah keputusan manajemen keuangan dalam menentukan besarnya proporsi laba yang akan dibagikan kepada para pemegang saham dan proporsi dana yang akan disimpan di perusahaan sebagai laba ditahan untuk pertumbuhan perusahaan. Keputusan deviden akan mempengaruhi struktur modal maupun struktur *financial*.

### 2.2.3 Tujuan Manajemen Keuangan

Tujuan Manajemen Keuangan adalah untuk memaksimalkan *profit* atau keuntungan dan meminimalkan biaya (*expense* atau *cost*) guna mendapatkan suatu pengambilan keputusan yang maksimum, dalam menjalankan perusahaan ke arah perkembangan dan perusahaan yang berjalan atau *survive* dan *expantion*.

## 2.3 Kredit

### 2.3.1 Pengertian Kredit

Berdasarkan buku Manajemen Perbankan yang disusun oleh Taswan, SE., M.Si. (2006:155) Istilah kredit berasal dari kata *credere* atau *creditum*. *Credere* dari bahasa Yunani yang berarti Kepercayaan, sementara *Creditum* dari bahasa Latin yang berarti kepercayaan akan kebenaran. Seorang nasabah yang mendapatkan kredit dari Bank memang adalah orang yang mendapat kepercayaan dari Bank.

UU No. 10 tahun 1998 tentang Perbankan menyebutkan bahwa :  
**“kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara Bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”.**

Menurut Amir R. Batubara dalam buku Analisis Kredit yang disusun Drs. H. Hadiwidjaja, Akuntan dan Drs. Ec. R. A. Rivai Wirasasmita, MS. (2000:6) :



**“Kredit adalah suatu pemberian prestasi yang kontra prestasinya akan terjadi pada suatu waktu di hari yang akan datang”.**

Berdasarkan buku yang berjudul Manajemen Perkreditan Bank Umum yang disusun oleh H. Rachmat Firdaus, Drs., M.Si. dan Maya Ariyanti, SE., MM. (2003: 3) pada dasarnya kredit mengandung unsur-unsur sebagai berikut:

- Adanya Orang atau Badan yang memiliki uang, barang, atau jasa yang bersedia untuk meminjamkan kepada pihak lain. Orang atau Badan demikian lazim disebut Kreditur.
- Adanya pihak yang membutuhkan atau meminjam uang, barang, atau jasa. Pihak ini lazim disebut Debitur.
- Adanya kepercayaan dari kreditur terhadap debitur.
- Adanya janji dan kesanggupan membayar dari debitur kepada kreditur.
- Adanya perbedaan waktu yaitu perbedaan antara saat penyerahan uang, barang atau jasa, oleh kreditur dengan pada saat pembayaran kembali oleh debitur.
- Adanya resiko yaitu sebagai akibat dari adanya perbedaan waktu. Resiko tersebut berasal dari macam-macam sumber, termasuk di dalamnya penurunan nilai uang karena inflasi dan sebagainya.
- Adanya bunga yang harus dibayar oleh debitur kepada kreditur (walaupun ada kredit yang tidak berbunga).

### **2.3.2 Fungsi Kredit**

Fungsi pokok dari kredit pada dasarnya adalah untuk pemenuhan jasa pelayanan terhadap kebutuhan masyarakat dalam rangka mendorong dan melancarkan perdagangan, produksi, dan jasa-jasa, bahkan konsumsi yang kesemuanya ditujukan untuk meningkatkan taraf hidup manusia.

Berdasarkan buku yang berjudul Pengantar Bisnis yang disusun oleh Irma Nilasari dan Sri Wiludjeng SP. (2005:94) menyebutkan fungsi-fungsi kredit sebagai berikut :

- 1) Kredit dapat memajukan arus alat tukar barang dan jasa.

Jika suatu saat uang sebagai alat pembayaran belum tersedia, maka dengan adanya kredit, lalu lintas barang dan jasa tetap dapat berlangsung.

2) Kredit dapat mengaktifkan alat pembayaran.

Kredit itu terjadi karena ada pihak yang mempunyai pendapatan yang lebih besar dari kebutuhannya. Pendapatan atau dana berlebih tersebut dapat dipindahkan kepada golongan yang memiliki pendapatan yang lebih kecil sehingga dapat terjadi pemindahan daya beli dari golongan yang satu ke golongan yang lainnya.

3) Kredit dapat dijadikan alat pengendali harga.

4) Kredit dapat menciptakan alat pembayaran baru.

5) Kredit dapat mengaktifkan dan meningkatkan faedah-faedah atau kegunaan potensi-potensi ekonomi yang ada. bantuan kredit dapat mendorong pengusaha untuk meningkatkan produksinya dan memanfaatkan peluang bisnis yang ada.

### 2.3.3 Tujuan Kredit

Tujuan pemberian kredit pada umumnya adalah mencari keuntungan berbentuk imbalan atau bagi hasil. Tetapi untuk negara kita, tujuan utama pemberian kredit adalah peningkatan kesejahteraan masyarakat.

Dalam praktiknya, tujuan pemberian kredit adalah :

1) Mencari Keuntungan

Keuntungan yang diperoleh Bank dari pemberian kredit ini adalah dalam bentuk bunga sebagai balas jasa, dan dari biaya administrasi kredit yang dibebankan kepada nasabah.

2) Membantu Usaha Nasabah

Tujuan pemberian kredit ini adalah untuk membantu usaha nasabah yang memerlukan dana, baik dana untuk investasi, maupun dana untuk modal kerja.

3) Membantu Pemerintah

Dengan menyebarnya pemberian kredit oleh perbankan, Pemerintah juga akan mendapat keuntungan misalnya dari penerimaan pajak.



### 2.3.4 Jenis – Jenis Kredit

Kredit disediakan oleh Bank kepada orang dan lembaga yang memerlukannya. Terdapat banyak jenis kredit, berdasarkan buku yang berjudul Pengantar Bisnis yang disusun oleh Irma Nilasari dan Sri Wiludjeng SP. (2005:94) jenis-jenis kredit adalah sebagai berikut :

#### 1) Kredit Menurut Tujuan Penggunaannya :

##### - Kredit Konsumtif

Kredit konsumtif adalah kredit yang digunakan oleh konsumen untuk tujuan konsumtif, misalnya kredit pembelian kendaraan bermotor, renovasi rumah, biaya sekolah, dan lain-lain.

##### - Kredit Produktif

Kredit produktif adalah kredit yang digunakan untuk meningkatkan usaha. Misalnya untuk pembelian aktiva tetap (kredit investasi) dan untuk pembelian aktiva lancar (kredit modal kerja).

##### - Kredit modal kerja ( *Working Capital Lloan* )

Kredit modal kerja adalah kredit yang diberikan untuk membiayai kegiatan usahanya atau perputaran modal misalnnnya pemberian barang dagangan dan lainnya.

##### - Kredit investasi ( *Investment Loan* )

Kredit yang diberikan utnuk pembiayai pembelian aktiva tetap (misalnya tanah, banguan, mesin,.kendaraan) untuk memproduksi barang dan jasa utama yang diperlukan guna relokasi, ekspansi, modernisasi usaha, atau pendirian usaha baru.

#### 2) Kredit Menurut Jangka Waktu

##### - Kredit Jangka Pendek

Kredit janqka pendek adalah kredit yang jangka pengembahannya kurang dari satu tahun.

##### - Kredit Jangka Menengah

Kredit jangka menengah adalah kredit yang jangka pengembaliannya antara satu sampai tiga tahun.

- Kredit Jangka Panjang

Kredit jangka panjang adalah kredit dengan jangka pengembaliannya lebih dari tiga tahun.

Selain itu, berdasarkan buku Manajemen Perkreditan Bank Umum yang disusun H. Rachmat Firdaus, Drs., M.Si. dan Maya Ariyanti, SE., MM. (2003:12) mengemukakan jenis kredit lainnya, yaitu :

3) Kredit ditinjau dari segi materi yang dialihkan haknya :

- Kredit dalam bentuk uang

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

- Kredit dalam bentuk bukan uang

Kredit demikian berupa benda-benda atau jasa yang biasanya diberikan oleh perusahaan-perusahaan dagang dan sebagainya. Pengembalian kredit ini biasanya dalam bentuk uang.

4) Kredit ditinjau dari cara penguangannya :

- Kredit Tunai

Yaitu kredit yang penguangannya dilakukan tunai atau dengan jalan pemindah-bukuan ke dalam rekening debitur atau yang ditunjuk olehnya pada saat perjanjian ditanda tangani.

- Kredit Bukan Tunai

Yaitu kredit yang tidak dibayarkan langsung pada saat perjanjian ditandatangani, melainkan diperlukan adanya tenggang waktu tertentu sesuai dengan yang dipersyaratkan.

5) Kredit dilihat dari segi Jaminan atau Agunan

- Kredit tidak memakai Jaminan

Yaitu kredit yang diberikan benar-benar atas dasar kepercayaan saja, sehingga tidak ada pengamanan sama sekali.

- Kredit dengan memakai Jaminan, terdiri atas :

- Jaminan Perorangan

Kredit yang jaminannya berupa seseorang atau badan sebagai pihak ketiga yang bertindak sebagai penanggung jawab.

- Jaminan Kebendaan yang bersifat Berwujud  
Kredit dengan jaminan seperti mesin-mesin, kendaraan bermotor, perhiasan, barang dagangan, tanah, bangunan, dan lain-lain.
- Jaminan Kebendaan yang bersifat Tidak Berwujud  
Misalnya obligasi, saham, dan surat-surat berharga lainnya.

### 2.3.5 Faktor Penilaian Pemberian Kredit

Ketika Bank memberikan pinjaman uang kepada nasabah, Bank tentu saja mengharapkan uangnya kembali. Karenanya, untuk memperkecil resiko uangnya tidak kembali, dalam memberikan kredit Bank harus mempertimbangkan beberapa hal yang terkait dengan itikad baik (*willingness to pay*) dan kemampuan membayar (*ability to pay*) nasabah untuk melunasi kembali pinjaman beserta bunganya.

Berdasarkan buku Manajemen Perkreditan Bank Umum yang disusun H. Rachmat Firdaus, Drs., M.Si. dan Maya Ariyanti, SE., MM. (2003:83) faktor-faktor dalam penilaian permohonan kredit adalah sebagai berikut :

#### a. Faktor Penilaian 5C :

- *Character* (watak/kepribadian)

Watak, sifat, kebiasaan debitur (pihak yang berutang) sangat berpengaruh pada pemberian kredit. Kreditur (pihak pemberi utang) dapat meneliti apakah calon debitur masuk ke dalam Daftar Orang Tercela (DOT) atau tidak. Bank sebagai pemberi kredit harus yakin bahwa calon peminjam termasuk orang yang bertingkah laku baik, dalam arti selalu memegang teguh janjinya, selalu berusaha dan bersedia melunasi semua utang-utangnya pada waktu yang telah ditetapkan.

- *Capacity* (kemampuan)

Kapasitas adalah berhubungan dengan kemampuan seorang debitur untuk mengembalikan pinjaman. Untuk mengukurnya, kreditur dapat meneliti kemampuan debitur dalam bidang manajemen, keuangan, pemasaran, dan lain-lain.

- *Capital* (modal)

Dengan melihat banyaknya modal yang dimiliki debitur atau melihat berapa banyak modal yang ditanamkan debitur dalam usahanya, kreditur dapat menilai modal debitur. Semakin banyak modal yang ditanamkan, debitur akan dipandang semakin serius dalam menjalankan usahanya.

- *Collateral* (jaminan)

Yang dimaksud dengan Collateral ialah jaminan atau agunan yaitu harta benda milik debitur atau pihak ketiga yang diikat sebagai agunan andaikata terjadi ketidakmampuan debitur tersebut untuk menyelesaikan utangnya sesuai dengan perjanjian kredit. Jaminan dibutuhkan untuk berjaga-jaga seandainya debitur tidak dapat mengembalikan pinjamannya. Biasanya nilai jaminan lebih tinggi dari jumlah pinjaman.

- *Condition of Economy* (keadaan perekonomian)

Keadaan perekonomian di sekitar tempat tinggal calon debitur juga harus diperhatikan untuk memperhitungkan kondisi ekonomi yang akan terjadi di masa datang. Kondisi ekonomi yang perlu diperhatikan antara lain masalah daya beli masyarakat, luas pasar, persaingan, perkembangan teknologi, bahan baku, pasar modal, dan lain sebagainya

**b. Faktor Penilaian 5P :**

- *Party* (golongan)

Mengklasifikasikan nasabah kedalam golongan-golongan tertentu berdasarkan modal, kemampuan, serta karakternya sehingga nasabah akan memperoleh fasilitas kredit yang berbeda antara nasabah yang satu dengan nasabah yang lainnya.

- *Purpose* (tujuan)

Untuk mengetahui tujuan nasabah mengambil kredit di Bank yang bersangkutan. Apakah untuk modal kerja, konsumsi, dan lain-lain.

- *Payment* (sumber pembayaran)

Sebagai ukuran bagaimana cara nasabah akan membayar pinjamannya tersebut kepada Bank.

- *Profitability* (kemampuan untuk mendapatkan keuntungan)  
Kemampuan nasabah dalam memperoleh laba sehingga dapat membayar kewajibannya kepada Bank.
- *Protection* (perlindungan)  
Proteksi dimaksudkan untuk berjaga-jaga terhadap hal-hal yang tidak diduga sebelumnya, maka Bank perlu untuk melindungi kredit yang diberikannya antara lain dengan jalan meminta jaminan dari debiturnya bahkan mungkin pula mengasuransikan jaminan dan kreditnya.

### 2.3.6 Cara / Sistem Pengenaan Bunga Kredit

Berdasarkan buku Manajemen Perkreditan Bank Umum yang disusun oleh H. Rachmat Firdaus, Drs., M.Si. dan Maya Ariyanti, SE., MM. (2003: 77) cara/sistem pengenaan suku bunga kredit yang sering digunakan oleh Bank adalah sebagai berikut :

- *Flat Rate* (prorata)  
*Flat Rate* merupakan perhitungan suku bunga yang tetap setiap periode, sehingga jumlah angsuran atau cicilan setiap periode pun tetap sampai pinjaman tersebut lunas.
- *Sliding Rate* (menurun)  
Dalam *Sliding Rate* jumlah bunga (dalam Rupiah) akan menurun sesuai dengan saldo pinjaman. sehingga angsuran yang dibayarpun menurun jumlahnya.
- *Annuity* (anuitas)  
Pada sistem anuitas jumlah angsuran pokok ditambah bunga akan tetap setiap bulannya, namun dengan komponen yang berbeda dimana angsuran pokok semakin lama semakin meningkat, sedangkan pembayaran bunga semakin menurun.

### 2.3.7 Syarat-syarat Pengajuan Kredit

Bank mendefinisikan dua kriteria peminjam, yakni peminjam perorangan dan peminjam perusahaan. Peminjam perseorangan biasanya oleh bank dibedakan

lagi menjadi tiga golongan, yaitu wirausahawan, karyawan dan profesional. Peminjam perseorangan diminta oleh bank jika akan mengajukan kredit untuk memberikan data dan keterangan seperti:

- Foto copy identitas diri ( KTP, SIM, atau paspor )
- Foto copy akte nikah ( bagi yang sudah menikah ).  
Akte nikah digunakan oleh bank untuk mengetahui apakah harta yang dijaminakan merupakan harta bersama suami-istri atau bukan, sehingga baik istri atau suami peminjam dapat dimintai persetujuannya dan turut bertanggung jawab terhadap harta yang dijaminakan ke bank berikut sejumlah utangnya.
- Foto copy kartu keluarga (KK).  
Data ini digunakan bank untuk mengetahui apakah calon peminjam juga menanggung biaya hidup orang lain selain dirinya sendiri.
- Foto copy rekening koran/ rekening giro atau kopi buku tabungan di bank manapun antara enam hingga tiga bulan terakhir. Data ini diperlukan bank untuk melakukan analisa keuangan calon debiturnya, sehingga dapat diukur seberapa besar penghasilan debitur yang dapat disisihkan untuk membayar angsuran pinjaman tiap bulannya.
- Foto copy slip gaji dan surat keterangan bekerja dari perusahaan. Syarat ini hanya diberlakukan untuk calon peminjam yang bekerja di suatu perusahaan, pemerintah, maupun swasta. Tujuannya untuk memastikan bahwa dia memang bekerja disana dan memiliki penghasilan tetap setiap bulannya.

Adapun peminjam yang berbentuk perusahaan meliputi bentuk badan usaha seperti CV, PT, firma dan lain-lain. Persyaratan yang diminta antara lain:

- Foto copy identitas diri dari para pengurus perusahaan ( direktur & komisaris )
- Foto copy NPWP ( Nomor Pokok Wajib Pajak )
- Foto copy SIUP ( Surat Izin Usaha Perdagangan )
- Foto copy Akte Pendirian Perusahaan dari Notaris
- Foto copy TDP ( Tanda Daftar Perusahaan )



- Photo copy rekening koran/ giro atau buku tabungan di bank manapun selama enam hingga tiga bulan terakhir.
- Data keuangan lainnya, seperti neraca keuangan, laporan rugi laba, catatan penjualan dan pembelian harian, dan data pembukuan lainnya.

### 2.3.8 Unsur-unsur yang tercantum dalam Perjanjian Kredit

Berdasarkan buku Kredit Perbankan di Indonesia yang disusun oleh H. Budi Untung, SH., MM. (2000:47) disebutkan bahwa pada dasarnya suatu perjanjian kredit harus memenuhi syarat minimal, yaitu :

- Jumlah Hutang
- Besarnya Bunga
- Waktu Pelunasan
- Cara-cara Pembayaran
- Barang Jaminan
- Klausula Operisbaarheid

Apabila keenam syarat tersebut dikembangkan maka isi perjanjian kredit adalah sebagai berikut :

- 1) Jumlah maksimum kredit (plafond) yang diberikan oleh Bank kepada debiturnya.
- 2) Cara/media penarikan kredit yang diberikan, yang penarikannya dilakukan di Bank yang bersangkutan.
- 3) Jangka waktu dan cara pembayaran sampai jatuh tempo. Pembayaran dilakukan dengan cara dicicil atau secara sekaligus dilunasi.
- 4) Mutasi keuangan debitur dan pembukuan oleh Bank. Dari mutasi keuangan dan pembukuan oleh Bank ini dapat diketahui berapa besar jumlah yang terhutang oleh debitur. Untuk itu mutasi keuangan dan pembukuan bank yang berbentuk rekening Koran diberikan salinannya setiap bulan oleh Bank kepada debitur yang bersangkutan.
- 5) Pembayaran bunga, administrasi, provisi, dan denda (bila ada). pembayaran dilakukan dimuka oleh debitur, kecuali pembayaran bunga.

- 6) Klausula *Opersbaarheid*, yaitu klausula yang memuat hal-hal mengenai hilangnya kewenangan bertindak atau kehilangan hak bagi debitur untuk mengurus harta kekayaannya sehingga debitur harus membayar seketika dan sekaligus lunas.

Klausula tersebut antara lain :

- debitur tidak membayar kewajibannya sebagaimana mestinya, atau
  - debitur / pemilik jaminan pailit, atau
  - debitur / pemilik jaminan meninggal dunia, dan atau
  - harta kekayaan debitur/pemilik jaminan disita
- 7) Jaminan yang diserahkan debitur beserta kuasa-kuasa yang menyertainya dan persyaratan penilaian jaminan, pembayaran pajak dan asuransi atas barang jaminan tersebut.
- 8) Syarat-syarat lain yang harus dipenuhi debitur dan termasuk untuk pengawasan/pembinaan kredit oleh Bank.
- 9) Biaya akta dan biaya penagihan hutang yang juga harus dibayar oleh debitur.

### **2.3.9 Prosedur Pemberian Kredit**

Dalam proses pemberian kredit, nasabah yang ingin mendapatkan kredit tidak langsung begitu saja di berikan tetapi harus melalui prosedur yang berlaku. Tujuan pelaksanaan prosedur pemberian kredit adalah untuk memastikan kelayakan suatu kredit, apakah diterima atau ditolak.

Berikut ini adalah prosedur atau tahapan dalam proses pemberian kredit berdasarkan buku Manajemen Perbankan yang disusun oleh Kasmir, SE., MM. (2000:95) adalah sebagai berikut :

- 1) Pengajuan Proposal

Dalam proposal ini berisi keterangan-keterangan yang antara lain sebagai berikut :

- nama , pekerjaan pemohon
- tujuan pengambilan kredit

- besarnya permohonan kredit
- jangka waktu kredit
- jaminan kredit
- melampirkan fotocopy KTP
- melampirkan fotocopy Kartu Keluarga
- melampirkan fotocopy sertifikat yang dijadikan jaminan

2) Penyelidikan berkas pinjaman

Tujuannya adalah untuk mengetahui apakah berkas yang diajukan sudah lengkap sesuai persyaratan yang telah ditetapkan. Dalam tahap ini, hal-hal yang perlu diperhatikan adalah membuktikan kebenaran dan keaslian dari berkas-berkas yang ada. Jika benar, maka bank akan mencoba mengkalkulasi apakah jumlah kredit yang diminta memang relevan dengan kemampuan nasabah untuk membayar.

3) Penilaian Kelayakan kredit

Penilaian kelayakan suatu kredit dapat dinilai dengan menggunakan 5C atau 5P namun untuk kredit yang lebih besar jumlahnya perlu dilakukan penilaian dengan studi kelayakan. Dalam studi kelayakan ini semua aspek dinilai apakah memenuhi syarat atau tidak. Apabila salah satu aspek tidak memenuhi syarat maka perlu dilakukan pertimbangan untuk mengambil keputusan. Aspek-aspek yang dinilai

antara lain adalah :

- Aspek Hukum
- Aspek Pasar dan Pemasaran
- Aspek Keuangan
- Aspek Teknis/Operasi
- Aspek Manajemen
- Aspek Ekonomi Sosial
- Aspek AMDAL

4) Wawancara Pertama

Tahap ini merupakan penyidikan kepada calon peminjam dengan cara berhadapan langsung. Tujuannya adalah untuk mendapatkan

keyakinan apakah berkas-berkas yang diajukan sesuai dan lengkap seperti yang diinginkan Bank. Wawancara ini juga untuk mengetahui keinginan dan kebutuhan nasabah yang sebenarnya.

5) Peninjauan ke Lokasi

Tujuannya untuk memastikan bahwa objek yang akan dibiayai benar-benar ada dan sesuai dengan apa yang tertulis dalam proposal.

6) Wawancara Kedua

Wawancara kedua ini merupakan kegiatan perbaikan berkas, jika mungkin ada kekurangan-kekurangan pada saat setelah dilakukan peninjauan ke lokasi. Hasil wawancara dicocokkan dengan wawancara pertama dan peninjauan ke lokasi.

7) Keputusan Kredit

Keputusan kredit adalah untuk menentukan apakah kredit layak untuk diberikan atau ditolak. Jika layak maka dipersiapkan administrasinya, biasanya keputusan kredit akan mencakup :

- Akad / Perjanjian kredit yang akan ditandatangani
- Jumlah uang yang diterima
- Jangka waktu kredit
- Biaya-biaya yang harus dibayar

8) Penandatanganan Akad/Perjanjian Kredit

Selanjutnya sebelum kredit dicairkan maka terlebih dahulu calon peminjam menandatangani akad/perjanjian kredit.

9) Realisasi Kredit

Setelah akad/perjanjian kredit ditandatangani maka langkah selanjutnya adalah merealisasikan kredit. Realisasi kredit diberikan setelah penandatanganan surat-surat yang diperlukan dengan membuka rekening giro atau tabungan di Bank yang bersangkutan. Dengan demikian penarikan dana kredit dapat dilakukan melalui rekening yang telah dibuka. Pencairan atau pengambilan uang dari rekening dapat diambil sekaligus atau secara bertahap sesuai ketentuan dan tujuan kredit yang telah disepakati.

## 2.4 Kredit Macet

### 2.4.1 Pengertian Kredit Macet

Berdasarkan buku Kredit Perbankan di Indonesia yang disusun oleh H. Budi Untung, SH., MM. (2000:129) pengertian Kredit Macet adalah :

**“Kredit Macet yaitu kredit yang tidak memenuhi kriteria lancar, kurang lancar, dan diragukan”**

**”Kredit Macet yaitu kredit yang penyelesaiannya telah diserahkan kepada Pengadilan Negeri atau Badan Urusan Piutang Negara (BUPN) atau telah diajukan penggantian ganti rugi kepada perusahaan asuransi kredit”**

### 2.4.2 Metode Penyelesaian Kredit Macet

Berdasarkan buku Manajemen Perbankan Kasmir, SE., MM. (2000:103) penyelamatan kredit macet dapat dilakukan dengan beberapa metode yaitu :

- 1) *Rescheduling* ( Penjadwalan Kembali) ; yaitu dengan cara :
  - Memperpanjang jangka waktu kredit  
Debitur diberikan keringanan dalam masalah jangka waktu pelunasan kredit. Misalnya jangka waktu kredit diperpanjang dari enam bulan menjadi satu tahun sehingga debitur mempunyai waktu yang lebih lama untuk melunasi kreditnya.
  - Memperpanjang jangka waktu angsuran  
Jangka waktu angsuran kreditnya diperpanjang misalnya dari 36 kali menjadi 48 kali sehingga jumlah angsuran semakin mengecil seiring dengan penambahan jumlah angsuran.
- 2) *Reconditioning* (Persyaratan Kembali) ; dengan cara mengubah berbagai persyaratan yang ada seperti :
  - kapitalisasi bunga ; yaitu dengan cara bunga dijadikan hutang pokok.
  - Penundaan pembayaran bunga sampai waktu tertentu. Maksudnya hanya bunga yang dapat ditunda pembayarannya sedangkan pokok pinjamannya tetap harus dibayar seperti biasa.

- Penurunan suku bunga. Dimaksudkan agar lebih meringankan debitur.
  - Pembebasan bunga. Hal ini diberlakukan kepada debitur yang dipertimbangkan sudah tidak akan mampu membayar kreditnya, tetapi debitur tersebut tetap harus membayar pokok pinjaman sampai lunas.
- 3) *Restructuring* (Penataan Kembali) yaitu dengan cara :
- Menambah jumlah kredit
  - Menambah equity, yaitu dengan menyetor uang tunai, atau tambahan dari pemilik.
- 4) Kombinasi  
Merupakan kombinasi dari ketiga jenis metode yang telah disebutkan di atas.
- 5) Penyitaan Jaminan  
Penyitaan jaminan merupakan jalan terakhir yang ditempuh Bank apabila debitur sudah benar-benar tidak punya itikad baik atau tidak mampu lagi untuk membayar semua hutang-hutangnya.