BAB III

KAJIAN TEORI

3.1 Gambaran Umum Kredit

3.1.1 Pengertian Kredit

Istilah kredit diartikan sebagai kepercayaan. Begitu pula dalam bahasa latin kredit berarti “credere” artinya kepercayaan. Dalam konteks ini adanya kepercayaan dari pihak kreditur bahwa kredit yang disalurkannya kepada debitur pasti akan dikembalikan beserta bunganya sesuai dengan kesepakatan yang telah diperjanjikan sebelumnya. Sedangkan bagi si penerima kredit (debitur) merupakan penerimaan kepercayaan sehingga mempunyai kewajiban untuk membayar sesuai jangka waktu. (Kasmir dalam Tanrifaiz (2017). Sementara menurut Hasibuan dalam Effendhi (2019) kredit adalah semua jenis pinjaman yang harus dibayar kembali bersama bunganya oleh peminjam sesuai dengan kesepakatan sebelumnya.

Sedangkan dalam Undang-undang Perbankan RI No. 10 tahun 1998 tentang perbankan menjelaskan bahwa “ Kredit adalah penyedia uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam atau bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.” Dari definisi tersebut maka kredit memiliki unsur yang menjadi dasar didalamnya yaitu diantaranya:

1. Kepercayaan
2. Kesepakatan
3. Jangka waktu
4. Resiko
5. Dan balas jasa.

3.1.2 Unsur-unsur Kredit

Berikut merupakan unsur-unsur kredit yang menjadi dasar kredit yaitu kepercayaan, kesepakatan, jangka waktu, risiko dan balas jasa (Menurut Kasmir:2014).

1. Kepercayaan

   Dalam perjanjian kredit, harus ada kepercayaan antara kedua belah pihak. Kepercayaan ini terutama adalah pemberi pinjaman kepada peminjam. Untuk itu pemberi pinjaman harus menyelidiki terlebih dahulu siapa calon debiturnya agar ada kepastian untuk mengembalikannya

2. Ksesepakatan

   Dalam kredit, pasti ada kessepakatan, antara lain bahwa pihak satu akan menyerahkan uang atau barang dan pihak kedua akan mengembalikan uang atau barang tersebut dikemudian hari. Kesepakatan ini ditandai dengan penendatanganan hak dan kewajiban yang disaksikan oleh notaris.

3. Jangka Waktu

   Setiap kredit pasti ada jangka waktunya, bisa dalam jangka waktu pendek maupun panjang waktu ini juga sudah disepakati bersama saat akad kedua belah pihak.

4. Resiko

   kedua belah pihak memiliki resiko ketika bertransaksi kredit. Pihak kreditur memiliki resiko terjadi kredit bermasalah atau kredit macet. Sedangkan pihak debitur memiliki resiko biaya tambahan jika terjadi keterlambatan dalam pembayaran.

5. Balas Jasa

   Tentu suatu institusi tidak memberi kredit secara Cuma-Cuma. Ada balas jasa yang sudah disepakati, entah itu disebut bunga, komisi baiaya administrasi, maupun bagi hasil.

Dari uraian diatas dijelaskan bahwa kredit merupakan hal yang sangat menguntungkan bagi kedua belah pihak baik itu bagi pihak kreditur (pemberi kredit) atau dari pihak debitur (peminjam), bilamana unsur-unsur kredit sudah terjalankan.

3.1.3 Tujuan dan fungsi pemberian kredit

Pihak bank memberikan kredit kepada nasabah memiliki maksud serta tujuan yang hendak dicapai dan fungsi yang sangat luas, menurut Djohan (2000) dalam Effendhi (2019) tujuan dan fungsi kredit adalah sebagai berikut.

1. Tujuan pemberian kredit

   a. Mencari Keuntungan

      Sebagai balas jasa yang menjadi sumber pendapatan yang menguntungkan dalam pembiayaan kredit.

   b. Membantu Usaha Nasabah

      Bank yang kegiatannya menghimpun dana dari masyarakat dan akan menyalurkan kembali dana tersebut kepada masyarakat dalam bentuk kredit. Bank akan memberikan kredit kepada nasabah yang memerlukan tambahan dana, sebagai bentuk balas jasa atas kepercayaan nasabah menyimpan uang di bank tersebut.

   c. Membantu pemerintah

      Membantu pemerintah dalam menyalurkan atau membantu peredaran dan lalu lintas uang.

2. Fungsi Kredit

   Selain mempunyai tujuan dalam pemberiannya tentu dalam kredit juga mempunyai fungsi yang menjadi dasar guna untuk meningkatkan daya guna uang, untuk meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang, untuk meningkatkan daya guna barang, meningkatkan perdaran barang dan masih banyak lagi. Berikut merpakan penjelasan secra rinci dan singkat mengenai fungsi dari kredit tersebut: (Kasmir dalam effendhi (2019)

   a. Untuk meningkatkan daya guna uang

      Kredit dapat meningkatkan daya guna uang dengan cara menggerakan uang yang tidak produktif menjadi produktif. Uang yang disimpan di bank akan disalurkan kembali kepada pihak yang membutuhkan, sehingga dapat digunakan untuk kegiatan ekonomi yang lebih produktif.

   b. Meningkatkan peredaran lalulintas uang

      Kredit juga dapat meningkatkan predaran dan lalu lintas uang di masyarakat. Hal ini karena kredit dapat digunakan untuk berbagai keperluan, seperti konsumsi dan produksi.

   c. Meningkatkan daya guna barang

      Kredit yang diberikan oleh bank akan dapat digunakan oleh debitur biasanya untuk mengolah barang yang semula tidak bergun menjadi berguna atau bermanfaat, hal

inilah yang dapat menumbuhkan serta meningkatkan sirkulasi perekonomian negara.

d. Meningkatkan predaran barang

Selain kredit dapat meningkatkan daya guna suatu barang justru kredit juga dapat meningkatkan predaran suatu barang dan biasanya predaran suatu barang yaitu kredit perdagangan atau kredit ekspor impor.

e. Meningkatkan pertumbuhan ekonomi

Kredit dapat dimanfaatkan untuk kegiatan penyaluran produktif ekspor sampai kepasar luar negri. Devisa yang didapatkan akan masuk ke dalam kas negara. Hasilnya, stabilitas ekonomi akan meningkat berkat kegiatan ekspor tersebut. Selaian itu, indonesia juga akan lebih kompetitif di pasar skala internasional.

f. Membantu masyarakat dalam memenuhi kebutuhannya

Kredit dapat membantu masyarakat dalam memenuhi kebutuhannya, baik itu dari kebutuhan konsumtif maupun produktif. Kredit produktif dapat digunakan untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari, seperti membeli rumah, kendaraan, atau barang elektronik. Kredit produktif dapat digunakan untuk memulai atau mengembangkan usaha.

g. Untuk meningkatkan pemerataan pendapatan

Semakin banyak kredit yang disalurkan maka akan semakin baik, terutama dalam meningkatkan pendapatkan karena sirkulasi jual beli meningkat.

h. Memperlancar distribusi barang dan jasa

Kredit dapat memperlancar distribusi barang dan jasa, hal ini biasanya seorang nasabah yang memanfaatkan pemberian kreditnya dalam hal produktif dan dijadikan modal untuk membeli bahan baku, membayar tenaga kerja dan membiayai kegiatan produktif lainnya. Dengan demikian, produsen dapat menghasilkan barang dan jasa lebih banyak, yang selanjutnya akan memperlancar distribusibarang dan jasa.

i. Untuk meningkatkan hubungan internasional

Pemberian kredit pada negara lain akan meningkatkan kerjasama dibidang lainnya, Sehinnga nantinya akan tercipta perdamaian dunia.

3.1.4 Manfaat Kredit

Menurut Kasmir (2014 : 95) ada beberapa manfaat kredit bagi berbagai pihak, diantaranya sebagai berikut :

1. Manfaat kredit bagi debitur
    a. Untuk meningkatkan usaha dengan menggunakan dana kredit sebagai upaya untuk pengadaan dan peningkatan dalam berbagai factor produksi, seperti : tambahan modal, mesin, bahan baku, maupun peningkatan sumber daya manusia dan perluasan pasar.
    b. Relative mudah diperolehnya kredit bank apabila usaha calon debitur layak dibiayai.
    c. Perbankan menyediakan berbagai macam jenis kredit yang disediakan. Sehingga calon debitur dapat memilih sesuai dengan kebutuhannya.
    d. Rahasia keuangan debitur terlindungi.
    e. Jumlah bank di Republik ini relative banyak, sehingga calon debitur lebih mudah memilih bank yang cocok untuk usahanya.
    f. Calon debitur dapat sekaligus mendapatkan kesempatan untuk memperoleh fasilitas produk dan jasa lainnya. Seperti :transfer bank, jaminan bank, pembukaan letter of credit (L/C), dan lain-lain.
2. Manfaat Kredit Bagi Bank
    a. Bank memperoleh pendapatan berupa bunga yang diterima dari debitur.
    b. Dapat memasarkan sekaligus produk-produk dan jasa layanan bank lainnya. Seperti giro, tabungan, deposito, dan lain sebagainya.
    c. Dengan diperoleh pendapatan bunga kredit, maka diharapkan rentabilitas bank akan baik yang tercemin dalam perolehan laba yang meningkat.
    d. Dengan adanya kegiatan pemberian kredit, maka bank tersebut dapat mendidik dan meningkatkan kemampuan personilnya untuk lebih 16 16 mengenal secara rinci kegiatan usaha secara rill di berbagai sector ekonomi.
3. Manfaat Kredit Bagi Pemerintah
    a. Kredit bank dapat menciptakan dan meningkatkan lapangan usaha dan lapangan kerja.

b. Dapat meningkatkan pendapatan negara secara tidak langsung yang berasal dari pajak perusahaan yang tumbuh dan berkembang volume usahanya.
c. Kredit bank dapat digunakan sebagai alat untuk mendorong pertumbuhan ekonomi baik secara umum maupun untuk sector tertentu saja.
d. Pemberian kredit bank dapat menciptakan dan memperluas pasar, dengan adanya kredit bank maka volume produksi dan konsumsi akan meningkatkan dan hal ini akan mendorong terciptanya pasar yang telah ada.
e. Pemberian kredit bank yang sahamnya di miliki dan pemerintah yang berhasil meningkatkan labanya, akan menambah pendapatan pemerintah yang berupa setoran bagian laba/deviden dari bank yang bersangkutan.

4. Manfaat Kredit Bagi Masyarakat Luas
   a. Dengan adanya kredit bankakan mengurangi tingkat pengangguran dan meningkatkan tingkat pendapatan masyarakat karena bank mendorong pertumbuhan dan perluasan ekonomi.
   b. Memberikan rasa aman dan ketenangan bagi berbagai pihak yang terlibat karena adanya jenis-jenis kredit tertentu seperti bank garansi atau L/C. Untuk penjaminan suatu proyek tertentu.
   c. Para pemilik dana yang menyimpan dana di bank, berharap agar kredit bank berjalan dengan lancar, sehingga dana mereka yang digunakan oleh bank dapat diterima kembali secara utuh beserta bunga sesuai dengan kesepakatan.

Berdasarkan manfaat kredit yang telah dikemukakan oleh Kasmir (2014 : 95) maka dapat disimpulkan bahwa dengan adanya kredit banyak dampak positif yang diterima oleh masyarakat luas. Manfaat kredit pun tidak hanya diberikan kepada debitur saja, namun pihak bank,pemerintah dan masyarakat luas lainnya juga dapat merasakan manfaat dari adanya kredit tersebut.

3.1.5 Jenis-jenis kredit

Secara garis besar kredit dapat dilihat dari berbagai segi, antara lain:(kasmir, 90:2014)

1. Dilihat dari tujuan penggunaan
    a. Kredit investasi

        Kredit investasi adalah kredit jangka menengah atau panjang untuk pembelian barang-barang modal/aktiva yang diperlukan untuk rehabilitas, moderenisasi, ekspansi proyek yang sudah ada atau pendirian proyek baru maupun refinancing aset produktif. Contoh kredit investasi misalnya: untuk membangun pabrik serta ekspansi wilayah misalnya.

    b. Kredit modal kerja

        Kredit modal kerja atau biasa sering disangkat sebgai KMK yaitu kredit yang diberikan kepada pelaku usaha, baik UMKM (mikro, ritel, komersial dan menengah) maupun korporat, dalam rangka pembiayaan terhadap modal kerja. Biasanya KMK digunakan untuk keperluan meningkatkan produksi dalam onrasionalnya. Contoh kredit modal kerja misalnya: untuk membeli bahan baku atau segala sesuatu yang berkaitan dengan proses produksi perusahaan.

2. Dilihat dari segi tujuan kredit
    a. Kredit konsuntif

        Kredit konsumtif adalah kredit yang diberikan untuk perorangan/ pedagang/ profesi/ karyawan dengan tujuan untuk membiayai kenutuhan yang bersifat konsumtif seperti meronovasi rumah atau untuk membeli barang-barang mewah berupa perhiasan atau mobil.

    b. Kredit produktif

        Kredit produktif adalah jenis kredit yang sengaja dirancang untuk mendukung usaha dan memproduktivitas finansial. Ini berbeda dengan kredit konsumtif yang lebih berfokus pada kebutuhan pribadi seperti libuaran atau belanja barang-barang mahal.

    c. Kredit perdagangan

        Kredit perdagangan adalah kredit perjanjian atau kesepahaman antara agen yang melakukan bisnis satu sama lain yang memungkinkan pertukaran barang dan jasa tanpa pertukaran uang secara langsung.

3. Dilihat dari segi jangka waktu
    a. Kredit jangka pendek

Kredit jangka pendek merupakan kredit yang pengembaliannya kurang dari satu tahun atau paling lama satu tahun dan biasanya digunakan untuk keperluan modal kerja.

b. Kredit jangka menengah

Merupakan kredit yang jangka waktunya berkisar sekitar antara satu tahun sampai tiga tahun atau lima tahun dan biasanya kredit ini sering sekali digunakan untuk melakukan kegiatan investasi.

c. Kredit panjang

Kredit panjang adalah kredit yang waktu pengembaliannya diatas tiga tahun atau limatahun. Biasanya dipakai untuk kredit perumahan.

4. Dilihat dari segi sektor usaha

a. Kredit pertanian

Kredit pertanian merupakan upaya pemerintah untuk memajukan sektor pertanian atau perkebunan indonesia. sektor usaha pertanian dapat berupa jangka pendek atau panjang.

b. Kredit peternakan

Kredit yang diberikan kepada perorangan/ kelompok/ korporasi usaha yang bergerak dalam bidang budidaya peternakan baik itu hewan atau unggas. Biasanya pada pemberian kredit ini dapat berupa jangka pendek maupun panjang.

c. Kredit industri

Kredit industri merupakan pemberian pinjaman atau pembiayaan kepada peminjam dengan proses pelunasan yang berlangsung secara bertahap dalam jangka waktu yang telah disepakati bersama oleh kedua belah pihak. Sifat pembayaran kredit non tunai dan berangsunr angsur.

d. Kredit pendidikan

Kredit pendidikan merupakan salah satu jenis kredit yang dilihat dari segi sektor usaha menurut kasmir (2010), dimana jenis kredit ini diberikan dengan tujuan untuk membangun sarana pendidikan merupakan salah satu faktor terpenting dalam perkembangan sumberdaya manusia (SDM) di indonesia.

e. Kredit profesi

Kredit profesi atau yang seing disebut sebgai (KPF) merupakan kredit yang dialokasikan kepada kelompok profesional, sepeti dokter, pengacara, TNI, POLRI, dan lain-lainnya untuk menunjang usahanya.

f. Kredit perumahan

Merupakan kredit yang hanya untuk membiayai pembangunan atau pembbelian rumah dan untuk merenovasi rumah. Dengan adanya kredit ini maka calon debitur akan sangat terbantu serta tidak akan ragu lagi.

5. Dilihat dari segi jaminan

a. Kredit dengan jaminan

Kredit dengan jaminan merupakan kredit yang akan deberikan jika seorang debitur mempunyai jaminan yang sepdan atau lebih dengan nominal yang dipinjamnya. Jaminan tersebut dapat berbentuk barang yang berwujud atau tidak berwujud atau jaminan orang.

b. Kredit tanpa jaminan

Kredit tanpa jaminan atau juga dikenal dengan istilah *unsecured loans* adalah pinjaman tanpa adanya suatu aset yang dijadikan atas pinjaman tersebut. Karena tidak ada jaminan yang menjamin pinjaman tersebut, maka keputusan pemberian kredit semata adalah berdasarkan pada riwayat kredit serta saling percaya satu sama lain.

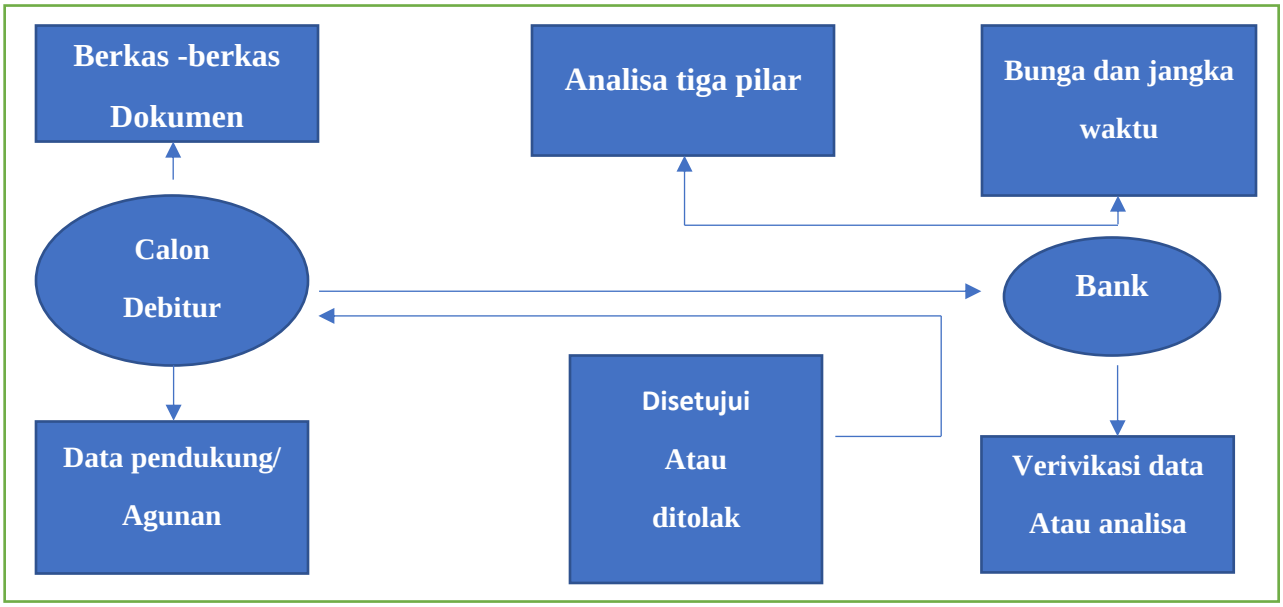
3.2 Pemberian Kredit

Berdasarkan penjelasan pasal Undang-undang Republik Indonesia atas Undang-undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia menyebutkan bahwa dalam pemberian kredit harus memenuhi dasar pokok-pokok ketentuan yang ditetapkan dalam Peraturan Bank Indonesia (PBI), antara lain :

1. Persyaratan dan tata cara pemberian kredit berdasarkan kehati-hatian dan keprcayaan, termasuk didalamnya persyaratan bannk Bank penerima. Dalam rangka meneliti pemenuhan kesehatan Bank tersebut, Bank Indonesia melakukan pemeriksaan Bank calon penerima kredit.
2. Jangka waktu, tingkat suku bunga atau nisbah bagi hasil dan biaya lainnya.
3. Jenis agunan berupa surat berharga dan tagihan yang mempunyai peringkat tinggi

4. Tata cara pengikatan agunan.

Berikut merupakan flowchart skenario alur pemberian kredit berdasarkan kehati-hatian:



Gambar 3.1 Flowchart alur pemberian kredit
Sumber : Kasmir, 100:2014

Adapun penjelasan dari flowchart diatas, sebagai berikut:

1. Sebelum calon debitur akan mengajukan kredit pastikan berkas-berkas dokumen seperti E-KTP, NPWP besrta data pendukung lainnya sudah lengkap.
2. Apabila data data calon debitur sudah lengkap termasuk berkas-berkas dokumen beserta jaminannya, maka debitur bisa langsung mengajukan pinjaman kredit dibank.
3. Sebelum bank memberikan pinjaman, tentunya ada syarat yang harus diipenuhi oleh seorang calon debitur , yaitu bisa berupa bunga, jangka waktu, dan maximal pengajuan pinjaman sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia (PBI). Dan melakukan tiga pilar analisa, yaitu berupa kemampuan membayar, kemauan membayar dan agunan.
4. Kemudian bank akan melakukan verivikasi data, maksudnya adalah informasi dari bank ini (apakah calon debitur ini masuh punya hutang yang harus dibayar pada bank lain), melakukan wawancara guna untuk memenuhi dalam kewajiban pembayaran, verivikasi dokumen seperti pengecekan KTP dan data diri lainnya apakah sudah sesui dengan kenyataanya, kemudian *On The Spot* yaitu mengetahui pekerjaan calon debitur, mengetahui

tempat kerja/jabatan calon depitur serta mengetahui pendapatan/gaji yang diterima setiap bulannya dan mengetahui tempat tinggal debitur.

5. Jika tahap verivikasi data telah memenuhi calon debitur, maka selanjutnya keputusan dari pihak bank dalam menentukan calon debitur apakah disetujui atau ditolak.

3.2.1 Pengertian Analisis Kredit

Analisis kredit merupakan cara untuk menghitung kelayakan kredit suatu usaha atau organisasi dengan perkataan lain, analisis kredit adalah penilaian kemampuan suatu perusahaan menghargai semua kewajiban keuangannya. Laporan keuangan teraudit dari sebuah perusahaan besar dapat dianalisis ketika perusahaan itu menerbitkan buku. Atau, sebuah bank dapat menganalisis laporan keuangan suatu usaha kecil sebelum pinjaman komersial diberikan atau diperbarui. Istilah ini mengacub pada kasus, apakah bisnis itu besar atau kecil. Yang kegiatannya meliputi pemriksaan, penelitian dan analisa terhadap kelengkapan, keabsahan dan kelayakan berkas atau data permohonan kredit calon debitur hingga dikeluarkannya suatu keputusan apakah kredit tersebut diterima atau ditolak.

3.2.2 Tujuan Analisis Kredit

Menurut Supriyono dalam Fauzi (2018) memberikan batasan bahwa, proses analisis kredit mempunyai tujuan utama yang paling hakiki, yaitu agar bankmembuat satu keputusan kredit yang baik dan benar (*make a good loan*), sehingga terhindar dari keputusan kredit yang keliru yang menyebabkan kredit bermasalah (bad loan)".Rivai (2013:249) memberikan batasan bahwa, analisis kredit adalah penelitian yang dilakukan oleh *account officer* terhadap kelayakan perusahaan, kelayakan usaha nasabah, kenutuhan kredit, kemampuan menghasilkan laba, sumber pelunasan kredit serta jaminan yang tersedia untuk meng-cover permohonan kredit".Ismail (2010:111) menyimpulkan bahwa:analisis kredit adalah suatu proses analisis kredit yang dilakukan oleh bank untuk menilai suatu permohonan kredit yang telah diajukan oleh calon debitur. Analisis yang baik akan menghasilkan keputusan yang tepat, sehingga analisis kredit merupakan salah satu faktor yang sangan penting dalam keputusan kredit (Fauzi:2018:78).

3.2.3 Aspek prisip-prinsip penilaian kredit 5C dan 7P

Sebelum suatu fasilitas kredit diberikan, maka bank harus merasa yakin bahwa kredit yang diberikan benar-benar akan kembali. Keyakinan tersebut diperoleh dari hasil penilaian kredit sebelum kredit tersebut disalurkan. Kriteria penilaian kredit yang harus dilakukan oleh bank untuk mendapatkan nasabah yang benar-benar menguntungkan dilakukan dengan analisis 5C, 7P dan 3R (Kasmir dalam Sri Handayani (2019)

1. *Character* (karakter)

   Watak dari nasabah yang akan diberikan kredit harus dapat dipercaya, dan sifat tersebut mengacu pada pekerjaan ataupun pribadi seorang.
2. *Capacity* (kapabilitas)

   Kemampuan calon nasabah dalam membayar kredit, kemampuan ini dilihat berdasarkan kinerja bisnis nasabah dalam memperoleh laba.
3. *Capital* (modal)

   Modal merupakan penggunaan modal efektif yang tercermin pada laporan keuangan (neraca dan laporan rugi laba) dengan melakukan pengukuran likuiditas, solvabilitas, rentabilitas dan ukuran lainnya
4. *Collecteral* (jaminan\agunan)

   Jaminan merupakan sesuatu yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun non fisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah kredit yang diberikan.
5. *Condition* (kondisi\keadaan)

   kondisi ekonomi pada masa sekarang dan yang akan datang. Penilaian prospek bidang usaha yang dibiayai hendaknya memiliki prospek yang baik, sehingga kemungkinan kredit bermasalah relatif kecil.

Sedangkan, dalam pemberian kredit kepada nasabah harus memenuhi persyaratan yang prinsip dan analisa7p, berikut merupakan definisi prinsip analisa 7p

1. *Personality*

   sifat dan perilaku yang dimiliki calon debitur yang mengajukan permohonan kredit bersangkutan dan dipergunakan sebagai bahan pertimbangan pemberian kredit.

2. *Party*

   Nasabah dalam klasifikasi tertentu atau golongan-golongan tertentu berdasarkan modal, loyalitas serta karakternya.

3. *Purpose*

   Tujuan dan penggunaan kredit oleh calon debitur, apakah untuk kegiatan konsumtif atau sebagai modal kerja.

4. *Prospect*

   Menilai usaha nasabah di masa yang akan datang, apakah akan menguntungkan (baik) atau merugikan (jelek)

5. *Payment*

   Mengetahui bagaimana pembayaran kembali kredit yang diberikan, hal ini dapat diketahui jika analisis kredit memperhitungkan kelancaran penjualan dan pendapatan calon debitur.

6. *Profitability*

   Untuk menganalisis bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari laba. Profitability diukur dari periode ke periode apakah akan tetap sama atau akan semakin meningkat, apalagi dengan tambahan kredit yang akan diperolehnya.

7. *Proteection*

   Menjaga agar usaha dan jaminan mendapatkan perlindungan. Perlindungan dapat berupa jaminan barang atau orang atau jaminan asuransi.

Selain 5c dan 7p dalam aspek prinsip-prinsip kredit terdapat 3r yang menjadi benuk penilaian terhadap analisa tersebut, berikut merupakan peilaian 3r:

1. Penilaian

   Penilaian atas hasil yang akan dicapai perusahaan calon debitur setelah memperoleh kredit.

2. Perhitungan

   Memperhitungkan kemampuan, jadwal, dan jangka waktu pembayaran kredit oleh calon debitur, tetapi perusahaanya tetap berjalan.

3. Perhitungan besarnya kemampuan

Memperhitungkan besarnya kemampuan perusahaan calon debitur untuk menghadapi risiko. Kemampuan perusahaan menghadapi risiko ditentukan oleh besarnya modal dan strukturnya. Apabila *risk bearing ability* perusahaan tinggi, maka kredit tidak diberikan dan sebaliknya

3.2.4 Kualitas Kredit

Hidup matinya suatu bank sangatlah dipengaruhi oleh jumlah kredit yang disalurkan dalam suatu periode. Artinya, semakin banyak kredit yang disalurkan, semakin besar pula prolehan laba dari bidang ini. Bahkan hampir semua bank masih mengandalkan penghasilan utamanya dari jumlah penyaluran kreditnya (*speread based*), disamping dari penghasilan atas *fee based* yang berupa biaya-biaya dari jasa-jasa bank lainnya yang dibebankan ke nasabah.

Dalam praktiknya banyaknya jumlah kredit yang disalurkan juga harus memperhatikan kualitas kredit harus memperhatikan kualitas kredit tersebut. Semakin berkualitas kredit yang diberikan atau memang layak untuk disalurkan akan memperkecil resikko terhadap kemungkinan kredit tersebut bermasalah dalam hal ini prinsip kehati-hatian bank dalam menyakurkan kredit perlu memperhatikan kualitas kredit. Bukan tidak mungkin kredit yang jumlahnya cukup banyak akan mengakibatkan kerugian apabila kredit yang disalurkan tersebut ternyata tersebut ternyata tidak berkualitas dan mengakibatkan kredit tersebut bermasalah.

Oleh karena itu, untuk mengantisipasi akan terjadinya pemberian kredit yang tak berkualitas maka pihak bank perlu memperhatikan dua unsur peting dalam melepas kreditnya agar berkualitas menurut (Kasmir, 104:2014) adalah sebagai berikut:

1. Tingkat perolehan laba (*return*), artinya jumlah laba yang akan diperoleh atas penyaluran kredit. Jumlah prolehan laba tersebut harus memenuhi ketentuan yang berlaku apabila ingin dinilai baik kesehatannya.
2. Tingkat risiko (*risk*). Artinya tingkatan risiko yang akan dihadapi terhadap kemungkinan melesetnya prolehan laba bank dari yang disalurkan.

Dalam memenuhi tingkat prolehan laba bank agar dapat dikatakan memenuhi kriteria ketentuan yang berlaku. Perbankan harus memperhatikan empat faktor seperti dibawah ini agar kesehatan bank dapat diukur sesuai ketentuan tersebut.:

1. Tingkat *return on aset* (ROA)
2. *Return on equity* (ROE)
3. *Timing on return* (waktu perolehan laba)
4. *future prospect* (prospek ke depan/ dimasa yang akan datang)

Selanjutnya, tingkat prolehan laba bannk juga harus mengetahui resiko-resiko yang akan dihadapinya. Resiko ini merupakan kondisi dan situasi yang akan dihadapi dimasa yang akan datang yang sangat besar pengaruhnya terhadap perolehan laba bank. Secra umum jenis-jenis risiko yang mungkin atau bakal dihadapi meliputi sebagai berikut:

1. Risiko Lingkungan

   Risiko lingkungan, artinya risiko yang berkaitan dengan lingkungan perbankan terurtama yang berkaitan dengan lingkungan luar (*eksternal*) perbankan. Risiko lingkungan terdiri dari beberapa risiko antara lain: risiko ekonomi, rtisiko kompetisi, dan risiko peraturan.
2. Risiko Manajemen

   Risiko manajemen artinya, risiko yang berkaitan dengan risiko dari dalam perusahaan (*internal*) sseperti risiko organisasi, risiko kemampuan, dan risiko kegagalan.
3. Risiko Penyerahan

   Risiko penyerahan juga lebih terpengaruh oleh internal bank seperti risiko opresional, risiko teknologi, dan risiko strategik.
4. Risiko Keuangan.

   Risiko keuangan berkaitan erat dengan pengaruh internal dan eksternal bank seperti risiko kredit, risiko liquiditas, risiko suku bunga, risiko levelarge, dan risiko internasional.

Agar kredit yang disalurkan suatu bank memiliki kualitas kredit yang baik. Perlu dilakukan pemisahan fungsi dalam organisasi kredit. Pemisahan ini dilakukan agar

masing-masing fungsi dapat bekerja secara baik dan memperkecil terjadinya penilaian yang tidak objektif dengan berbagai sebab yang berpotensi terjadinya penyimpangan yang akhirnya bisa dapat menyebabkan kredit yang disalurkan bermasalah.

Seperti diketahui bahwa didalam manajemen kredit terdapat beberapa fungsi sehingga memudahkan bank untuk menjalankan aktivitas kreditnya. Oleh karena itu, menurut (Kasmir, 105:2014) pemisahan fungsi dalam organisasi kredit juga harus memperhatikan keberadaan fungsi-fungsi tersebut. Berikut ini pemisahan fungsi dalam organisasi kredit pada umumnya terdiri dari:

1. Pemasaran kredit
2. Analilis kredit
3. Taksasi jaminan
4. Administrasi kredit
5. Audit kredit

Tujuannya pemisahan fungsi kredit ini tidak lain adalah agar pengelolaan suatu permohonan kredit dapat di proses secara benar, lengkap, teliti dan sempurna sehingga memiliki risiko rendah dan tidak menimbulkan masalah. Penilaian dimulai dari pertama sekalai permohonan kredit diajukan sampai dengan kredit berjalan dan berakhir.

Sekalipun terjadi pemisahan fungsi kredit, semua fungsi harus berjalan seiring dengan satu tujuan harapan manajemen sebelumnya.berupa bagian juga harus bekerjasama, bukan saling menjatuhkan. Banyak cara agar kredit yang diberikan oleh perbankan memiliki kualitas. Dalam memutuskan permohonan kredit yang akan diberikan kepada nasabah agar berkualitas, sebaiknya perlu dibentuk komite kredit (*loan comites*). Komite ini bertugas memberikan pelayanan hal-hal yang berkaitan dengan kredit yang disalurkan secara umum tugas komite kredit ini menurut (Kasmir, 106:2014) adalah sebagai berikut:

a. Membuat keputusan serta penelaahan kredit baru, artinya setiap adanya permohonan kredit baru, perlu ditelaah secara benar tentang kelayakan kredit sebelum diambil keputusan.
b. Memastikan kelengkapan dokumen kredit, artinya dalampengajuan kredit, apa pun syarat kelengkapan dokumen mutlak untuk diserahkan. Syarat ini merupakan

salah satu aspek penilaian kelayakan suatu kredit sehingga tidak menimbulkan masalah ke depan.

c. Persetujuan perpanjangan kredit, artinya bagi kredit yang sudah berakhir masa pinjamannya dan nasabah tersebut masih ingin memperpanjang kredit karena suatu hal, komite kembali harus memberikan persetujuan apakah kredit tersebut layak atau tidak untuk diperpanjang dengan pertimbangan yang sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Perubahan kondisis dan syarat kredit, artinya kalau kondisi nasabah situai berkembang diluar menyebabkan nasabah mengalami kesulitan. Pihak perbankan perlu melakukan perubahan tentang kondisi dan syarat kredit. Misalnya perubahan jangka waktu pembayaran, atau bunga yang dibebankan kepada nasabah.

Untuk menentukan berkualitas atau tidaknya suatu kredit perlu diberikan ukuran-ukuran tertentu. Bank indonesia menggolongkan kualitas kredit menurut ketentuan sebagai berikut:

1. Lancar (*pas*)

   Suatu kredit dapat dikatakan lancar apabila:

   a. Pembayaran angsuran pokok dan/atau bunga tepat waktu; dan
   b. Memiliki mutasi rekening yang aktif atau;
   c. Bagian dari kredit yang dijamin dengan agunan tunai (*cash collecteral*)

2. Dalam Perhatian Khusus (*special mention*)

   Dikatakan dalam perhatian khusus apabila memenuhi kriteria antara lain:

   a. Terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan/atau bunga yang belum melampauI 90 hari; atau
   b. Kadang-kadang terjadi cerukan; atau
   c. Jarang terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan; atau
   d. Mutasi rekening relatif aktif
   e. Di dukung pinjaman baru.

3. Kurang Lancar (*substandard*)

   Dikatan kurang lancar apabila memenuhi kriteria diantaranya:

   a. Terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan/atau bunga telah melampaui 90 hari; atau
   b. Sering terjadi cerukan; atau
   c. Terjadi pelanggalaran terhadap kontrak yang diperjanjikan lebih dari 90 hari;
   d. Frekuensi mutasi rekening reklatif rendah; atau
   e. Terdapat indikasi masalah keuangan yang dihadapi debitur dan terdapat dokumen pinjaman yang lemah.

4. Diragukan (*doubtful*)

   Dikatakan diragukan apabila memenuhi kriteria diantaranya:

   a. Terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 180 hari; atau
   b. Terjadi cerukan yang bersifat permanen atau;
   c. Terjadi wanprestasi lebih dari 180 hari; atau
   d. Terjadi kapitalisasi bunga
   e. Dokumen hukum yang lemah, baik untuk perjanjian kredit maupun pengikatan jaminan.

5. Macet (*loss*)

   Diakatan macet apabila memenuhi kriteria antara lain:

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

Tujuan pengelompokan diatas merupakan standarisasi serta kebijakan Bank Indonesia untuk mengatur dan mengawasi bank bank lain agar lebih mudah menilai kualitas kredit nasabahnya dengan tujuan meminimalisir terjadinya akan kredit yang bermasalah atau kredit macet. Untuk meminimalisir terjadinya kredit macet pada suatu bank maka harus ada upaya dari pihak perbankan khususnya pada seorang *account officer* dalam melakukan beberapa kebijakan sebelum terjadi akad pemberian kredit

seperti halnya melakukan simulasi perhitungan terlebih dahulu kepada calon debitur sebelum memberikan pinjaman agar tidak terjadi hal yang tidak diinginkan dikemudian hari.

3.3 Pengertian *Account Officer*

Account officer adalah aparat manajemen yang ditugaskan untuk mebantu direksi dalam tugas-tugas, khususnya yang menyangkut bidang pemasaran dan pembiayaan (jusuf jopie:2014). *Account officer* juga merupakan seorang *businessman*. Ia adalah orang yang mewakili bank untuk melakukan transaksi bisnis dengan para nasabahnya. Sebagai *businessman* yang baik, anda harus tau kapan melakukan bisnis, kapan tidak melakukan bisnis dan harus tau kapan melakukan bisnis yang sedik saja. Anda harus dapat membaca keadaan. Sebagai seorang pengusaha, anda juga tidak akan jual rugi. Negosiasi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari suatu proposal kredit, seperti tingkat suku bunga pinjaman, biaya-biaya kredit, dan lain lain (jusuf jopie:2014)

3.3.1 Tugas Dan Tanggung Jawab Account Officer/Admin Kredit Pada Bank Bjb

Terdapat beberapa tugas dan tanggung jawab yang harus dikerjakan oleh seorang *Account Officer* diantaranya yaitu sebagai berikut:

a) Memelihara catatan keuangan bank.
b) Memeriksa faktur.
c) Menangani hutang dan piutang bank.
d) Menghubungi klien tentang transaksi dan faktur
e) Mengusulkan kredit yang diberikan.
f) Pemasaran kredit.
g) Melakukan analisa kredit.
h) Menangani kueri yang berkaitan dengan akun.

Dalam hal ini maka dapat dipastikan bahwa yang mengelola aktivitas kredit yang ada pada tiap-tiap bank pada umunya, khususnya pada bank Pembangunan Daerah Jawa Barat Dan Banten (BJB) yaitu adalah seorang *Account officer*, maka sudah menjadi kewajiban seorang Account officer dalam mempertimbangkan serta menganalisa kredit sebelum terjadinya akad seperti memeriksa berkas dan mengusulkan kredit yang diberikan dengan melakukan simulasi perhitungan kredit.