

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Undang-undang Nomor 17 tahun 2007 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional 2005-2025, menyebutkan bahwa pembangunan nasional adalah rangkaian upaya pembangunan yang berkesinambungan yang meliputi seluruh aspek kehidupan masyarakat, bangsa, dan Negara untuk mewujudkan tujuan nasional sebagaimana dirumuskan dalam Pembukaan Undang-Undang dasar 1945. Tujuan nasional tersebut dapat terwujud apabila pembangunan dilaksanakan secara bersama-sama oleh semua komponen bangsa yaitu pemerintah (Pusat, Provinsi, Kabupaten, dan Kota), dunia usaha, dan masyarakat yang biasa disebut sebagai pelaku pembangunan.

Pelaksanaan pembangunan seperti yang di maksud di atas sudahlah pasti akan membutuhkan dana yang tidak sedikit. Sebagian besar dana pembangunan tersebut diperoleh dari fasilitas kredit perbankan yang di peruntukkan bagi berbagai sektor. Hal ini menjadikan perbankan memiliki peranan yang strategis untuk menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan pembangunan, pertumbuhan ekonomi, dan stabilitas nasional ke arah peningkatan taraf hidup rakyat banyak.

Pengertian perbankan sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 1 angka 1 Undang-undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 tahun 1992, “perbankan adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam

melaksanakan kegiatan usahanya”. Sedangkan pengertian mengenai bank tersurat dalam Pasal 1 angka 2 sebagai berikut, “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”. Besarnya jumlah kredit yang disalurkan pihak bank akan menentukan keuntungan bank. Jika bank tidak mampu menyalurkan kredit sementara dana yang terhimpun dari simpanan banyak maka akan menyebabkan bank tersebut rugi.

Terkonsentrasikannya usaha bank dalam penyaluran kredit tersebut disebabkan oleh beberapa alasan, yaitu adalah sebagai berikut:

Pertama sifat usaha bank yang berfungsi sebagai lembaga intermediasi antar unit surplus dan unit defisit dana. Kedua, penyaluran kredit memberikan *spread* yang pasti sehingga besarnya pendapatan dapat diperkirakan. Ketiga, melihat posisinya dalam kebijakan moneter, perbankan merupakan sektor usaha yang kegiatannya paling diatur dan dibatasi. Di Indonesia misalnya, bank – bank tidak diperkenankan melakukan jual beli saham di bursa efek. Keempat, sumber dana utama bank berasal dari dana masyarakat sehingga secara moral mereka harus menyalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk kredit. (Sunarti, 2008:81).

Perkreditan merupakan salah satu unit usaha bank yang menjadi sumber pendapatan utama bagi bank komersil, selain sumber pendapatan lain dari proses pendanaan dan jasa-jasa perbankan lainnya. Menurut Undang-undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 10 tahun 1998 disebutkan 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 hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan

pemberian bunga”. Jadi kredit adalah salah satu aktiva yang produktif dalam aktivitas operasi bank komersil.

Kredit merupakan salah satu unit usaha bank yang mempunyai tingkat risiko yang tinggi yang disebabkan oleh berbagai faktor, yang diantaranya adalah perubahan ekonomi ataupun kondisi lingkungan lainnya, sehingga dapat menjadikan sebuah kredit menjadi bermasalah. Kredit bermasalah menurut ketentuan Bank Indonesia merupakan kredit yang digolongkan ke dalam kolektibilitas Kurang Lancar (KL), Diragukan (D), dan Macet (M).

Bank di dalam menjalankan fungsi menawarkan jasa – jasa keuangan harus mengambil atau menerima dan mengelola berbagai risiko keuangan secara efektif agar dampak negatifnya tidak terjadi. Risiko yang diterima oleh sebuah bank adalah kemungkinan terjadinya sebuah peristiwa atau serangkaian peristiwa bersifat negatif dan tidak diinginkan terjadi yang dapat mengakibatkan kegagalan dan bukannya menguntungkan bank. Tanpa kegiatan usaha yang berisiko, bank tidak akan memperoleh *return* sebagai imbal hasilnya.

Situasi lingkungan eksternal dan internal perbankan mengalami perkembangan pesat yang diikuti semakin kompleksnya risiko bagi kegiatan usaha perbankan tersebut. Bank Indonesia membedakan delapan jenis risiko yang harus dikelola bank yang terdiri dari risiko kredit, risiko pasar, risiko likuiditas, risiko operasional, risiko hukum, risiko reputasi, risiko strategik, dan risiko kepatuhan. Risiko kredit merupakan risiko yang paling signifikan dari semua risiko yang menyebabkan kerugian potensial. Risiko kredit adalah risiko yang terjadi karena kegagalan debitur yang menyebabkan tak terpenuhinya kewajiban untuk

membayar hutang. Hal ini akan membutuhkan peningkatan praktik tata kelola yang sehat dan fungsi identifikasi, pengukuran, pemantauan dan pengelolaan risiko bank agar tidak menimbulkan kerugian yang melebihi kemampuan bank atau yang dapat mengganggu kelangsungan usaha bank. Bank merupakan institusi yang paling rentan terhadap kegagalan, tetapi justru tidak boleh gagal. Kegagalan sebuah bank akan berdampak kepada sistem perbankan dan bahkan sistem perekonomian. Otoritas moneter negara sangat berkepentingan untuk mengatur dan mengawasi pengelolaan setiap aktivitas fungsional bank agar sedapat mungkin terintegrasi ke dalam suatu sistem dan proses pengelolaan risiko yang akurat dan komprehensif.

Dalam rangka menciptakan prakondisi dan infrastruktur pengelolaan risiko maka bank wajib mengambil langkah – langkah persiapan pelaksanaan pengelolaan risikonya. Untuk itu pada tanggal 19 Mei 2003 Bank Indonesia menetapkan Peraturan Bank Indonesia Nomor 5/8/PBI/2003 tentang Penerapan Manajemen Risiko pada Bank Umum yang mulai berlaku sejak 1 Januari 2004. Sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia Nomor 5/8/PBI/2003 yang dimaksud Manajemen Risiko adalah “serangkaian prosedur dan metodologi yang digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan risiko yang timbul dari kegiatan usaha bank”. Semua bank nasional, daerah, koperasi dan cabang bank asing di Indonesia harus mengimplementasikan peraturan itu dalam menjalankan operasional sehari – hari.

Manajemen risiko dimulai dengan adanya kesadaran pihak manajemen bank bahwa risiko pasti ada di dalam suatu perusahaan, oleh karena itu risiko

tersebut harus dapat dikendalikan. Tidak mungkin dalam menjalankan kinerjanya suatu bank tidak menemukan risiko, karena risiko erat kaitannya dengan keberhasilan juga kegagalan. Disinilah perlu kesadaran dari pihak manajemen bank untuk dapat mengenali, memantau dan mengendalikan risiko yang ada. Mengingat perbedaan kondisi pasar dan struktur, ukuran serta kompleksitas usaha bank, maka tidak terdapat satu sistem manajemen risiko yang universal untuk seluruh bank sehingga setiap bank harus membangun sistem manajemen risiko sesuai dengan fungsi dan organisasi manajemen risiko pada bank.

Sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia Nomor 5/8/PBI/2003 tentang Penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Umum bahwa Penerapan Manajemen Risiko yang efektif dalam konteks perbankan nasional adalah mencakup pengawasan aktif Dewan Komisaris dan Direksi, tersedianya kecukupan kebijakan, prosedur dan penetapan limit, kerangka proses identifikasi, pengukuran, pemantauan dan pengendalian risiko, kecukupan sistem informasi manajemen risiko serta sistem pengendalian intern yang menyeluruh yang harus disesuaikan dengan tujuan, kebijakan usaha, ukuran dan kompleksitas usaha serta kemampuan bank.

Penerapan Manajemen Risiko akan memberikan manfaat, baik kepada perbankan maupun otoritas pengawasan bank. Bagi perbankan, penerapan manajemen risiko dapat meningkatkan *shareholders value*, memberikan gambaran kepada pengelola bank mengenai kemungkinan kerugian bank di masa akan datang, meningkatkan metode dan proses pengambilan keputusan yang sistematis yang didasarkan atas ketersediaan informasi, digunakan sebagai dasar pengukuran

yang lebih akurat mengenai kinerja bank, digunakan untuk menilai risiko yang melekat pada instrumen atau kegiatan usaha bank yang relatif kompleks serta menciptakan infrastruktur manajemen risiko yang kokoh dalam rangka meningkatkan daya saing bank. Bagi otoritas pengawasan bank, penerapan manajemen risiko akan mempermudah penilaian terhadap kemungkinan kerugian yang dihadapi bank yang dapat mempengaruhi permodalan bank dan sebagai salah satu dasar penilaian dalam menetapkan strategi dan fokus pengawasan bank.

PT Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang adalah salah satu lembaga keuangan milik Negara yang kegiatan usahanya adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali dana tersebut ke masyarakat serta memberikan jasa-jasa bank lainnya. PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk adalah bank yang secara khusus telah berpengalaman dalam pembiayaan kredit kepemilikan rumah, dan secara resmi ditetapkan oleh pemerintah untuk menangani pembiayaan kredit perumahan pada tahun 1974. Bertolak dari itu kegiatan usaha PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang senantiasa dihadapkan pada risiko – risiko yang berkaitan erat dengan fungsinya sebagai lembaga intermediasi keuangan.

Perkembangan bisnis yang pesat juga menyebabkan risiko kegiatan yang dijalankan pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang semakin kompleks. PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang dituntut untuk menerapkan manajemen risiko yang handal agar mampu beradaptasi dengan kompleksitas kegiatan usaha tersebut. Prinsip-prinsip manajemen risiko yang diterapkan harus mendukung PT. Bank Tabungan Negara

(Persero), Tbk Cabang Malang untuk lebih berhati-hati dalam ruang lingkup perkembangan kegiatan usaha dan operasional perbankan yang sangat pesat. Salah satu kegiatan usaha yang dilakukan oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang adalah penyaluran dana kepada masyarakat dalam bentuk pemberian Kredit Yasa Griya. Kredit Yasa Griya merupakan fasilitas kredit yang diberikan oleh bank untuk membantu modal kerja dalam rangka pembiayaan pembangunan proyek perumahan. Penyaluran kredit yasa griya yang berhasil disalurkan oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang untuk periode tahun 2009-2011 dapat dilihat pada tabel 1.

Tabel 1. Realisasi Penyaluran Kredit Yasa Griya pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang Periode 2009-2011

Tahun	Total Penyaluran Kredit Yasa Griya	NPL
2009	94,962,000,000	1,37%
2010	100,470,000,000	2,4%
2011	117,000,000,000	1,62%

Sumber: PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang 2012

Seperti yang terlihat pada tabel 1, bahwa penyaluran Kredit Yasa Griya pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang dari tahun 2009 sampai tahun 2011 terus mengalami kenaikan. Sedangkan untuk NPL tahun 2009 sampai tahun 2012 kondisinya *fluktuatif*. *Non Performing Loan* (NPL) pada tahun 2010 mengalami kenaikan sebesar 1,03% dibandingkan tahun 2009. Hal ini mengindikasikan bahwa tingkat kredit bermasalah yang dihadapi PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang mengalami kenaikan atau

semakin besar, yang jika dibiarkan atau tidak dikendalikan maka akan menyebabkan PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang akan mengalami kerugian dalam hal penyaluran kredit. Total *Non Performing Loan* (NPL) kredit yasa griya pada tahun 2011 mengalami penurunan sebesar 0,72%, tetapi hal ini tidak berarti PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang terlepas dari risiko kredit yang dapat mengakibatkan kerugian atau kegagalan usaha bank. Meskipun NPL yang melekat pada Kredit Yasa Griya masih dibawah batas minimum NPL yang ditetapkan Bank Indonesia, yaitu sebesar 5%, PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Cabang Malang tetap harus berhati-hati dalam menyalurkan kredit. Untuk itu PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang juga wajib menerapkan manajemen risiko dalam menjalankan operasional sehari – hari. Penerapan manajemen risiko tersebut bukan hanya untuk memenuhi peraturan dari Bank Indonesia namun juga memberikan nilai tambah bagi bank.

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, peneliti memfokuskan penelitian pada penerapan manajemen risiko dalam pengelolaan risiko kredit pada PT Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang dengan judul skripsi “**Analisis Penerapan Manajemen Risiko Perbankan dalam Mengelola Risiko Kredit Sebagai Upaya untuk Meminimalisir Kerugian Penyaluran Kredit Yasa Griya (Studi pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang)**”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, perumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana penerapan manajemen risiko perbankan dalam penyaluran Kredit Yasa Griya pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang?
2. Bagaimana penerapan manajemen risiko perbankan yang efektif dalam meminimalisir kerugian penyaluran Kredit Yasa Griya pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas maka yang menjadi tujuan penelitian dari penelitian ini adalah:

1. Mengetahui penerapan manajemen risiko perbankan dalam penyaluran Kredit Yasa Griya pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang.
2. Mengetahui penerapan manajemen risiko perbankan yang efektif dalam meminimalisir kerugian penyaluran Kredit Yasa Griya pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang.

D. Kontribusi Penelitian

1. Aspek praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberi sumbangan pikiran kepada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang mengenai manajemen risiko perbankan yang efektif dalam mengelola risiko kredit sebagai upaya untuk meminimalisir kerugian penyaluran kredit yang bermanfaat untuk

kemajuan dan peningkatan kualitas bank. Serta untuk meningkatkan manajemen risiko agar tunggakan kredit dari tahun ke tahun dapat diminimalisir.

2. Aspek akademis

Dapat dijadikan bahan referensi untuk melakukan penelitian yang lebih baik di masa yang akan datang, dan mampu memberi masukan bagi dunia pendidikan. Penelitian ini juga diharapkan secara umum dapat memberi masukan bagi masyarakat luas yang ingin mengkaji masalah perbankan mengenai peranan manajemen risiko perbankan dalam meminimalisir kerugian kredit yang mungkin terjadi.

E. Sistematika Pembahasan

Untuk memberikan gambaran secara menyeluruh mengenai pokok-pokok dari skripsi ini serta mempermudah dalam penggunaannya nanti, maka peneliti memberikan gambaran secara singkat mengenai sistematika pembahasan yang masing-masing diuraikan sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini berisi latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, kontribusi penelitian, dan sistematika pembahasan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini berisi tentang kerangka teori yang diambil dari beberapa literatur mengenai tinjauan umum perbankan, perkreditan, dan manajemen risiko perbankan.

BAB III : METODE PENELITIAN

Bab ini menjelaskan tentang metode penelitian yang digunakan, termasuk di dalamnya jenis penelitian, fokus penelitian, lokasi penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data, instrument penelitian, dan analisis data.

BAB IV : HASIL DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini dijelaskan tentang penyajian data serta analisis dan interpretasi data mengenai masalah yang dihadapi suatu perusahaan berkenaan dengan penerapan manajemen risiko perbankan dalam mengelola risiko kredit sebagai upaya untuk meminimalisir kerugian penyaluran kredit yasa griya.

BAB V : PENUTUP

Bab ini merupakan bab terakhir yang berisi kesimpulan yang dirumuskan dari hasil penelitian yang telah dilakukan dan pemberian saran-saran perbaikan bagi perusahaan.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Perbankan

1. Pengertian Bank

Dalam dunia modern sekarang ini, peranan perbankan dalam memajukan perekonomian suatu negara sangatlah besar. Hampir semua sektor yang berhubungan dengan berbagai kegiatan keuangan selalu membutuhkan jasa bank. Oleh karena itu saat ini dan di masa yang akan datang kita tidak akan dapat lepas dari dunia perbankan, jika hendak menjalankan aktivitas keuangan, baik perorangan maupun lembaga, baik sosial atau perusahaan.

Menurut Kashmir (2010:2), “bank adalah lembaga keuangan yang kegiatan usahanya adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana tersebut ke masyarakat serta memberikan jasa-jasa bank lainnya”. Sedangkan lembaga keuangan didefinisikan sebagai setiap perusahaan yang bergerak di bidang keuangan dimana kegiatannya baik hanya menghimpun dana, atau hanya menyalurkan dana atau kedua-duanya menghimpun dan menyalurkan dana. Kemudian pengertian bank menurut pasal 1 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 adalah “Badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup masyarakat”. Pengertian lain mengenai bank menurut Hasibuan (2007:2), “bank adalah lembaga keuangan, pencipta uang, pengumpul dana dan penyalur

kredit, pelaksana lalu lintas pembayaran, stabilisator moneter, serta dinamisator pertumbuhan ekonomi”.

Berdasarkan dari beberapa definisi di atas maka dapat disimpulkan bahwa bank adalah suatu lembaga yang bergerak di bidang keuangan yang memiliki tiga kegiatan utama yaitu menghimpun dana dari masyarakat, menyalurkan dana ke masyarakat serta memberikan jasa-jasa perbankan lainnya. Dapat juga disimpulkan bahwa bank merupakan suatu lembaga keuangan yang menjadi perantara antara masyarakat yang kelebihan dana dengan masyarakat yang kekurangan dana dimana untuk menjadi perantara tersebut bank juga memberikan jasa-jasa perbankan.

2. Jenis-Jenis Bank

Dalam praktik perbankan di Indonesia saat ini terdapat beberapa jenis perbankan yang diatur dalam Undang-Undang Perbankan. Jika kita melihat jenis perbankan sebelum keluar Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 dengan sebelumnya yaitu Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1967, maka terdapat beberapa perbedaan. Namun kegiatan utama atau pokok bank sebagai lembaga keuangan yang menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan dana tidak berbeda satu sama lainnya.

Perbedaan jenis perbankan dapat dilihat dari segi fungsi bank serta kepemilikan bank. Dari segi fungsi perbedaan yang terjadi terletak pada luasnya kegiatan atau jumlah produk yang dapat ditawarkan maupun jangkauan wilayah operasinya. Sedangkan kepemilikan perusahaan dilihat dari segi pemilikan saham yang ada serta akte pendiriannya.

Adapun jenis perbankan dewasa ini dapat ditinjau dari berbagai segi antara lain:

a. Dilihat dari Segi Fungsinya

1) Bank Umum

Bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan atas berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

2) Bank Perkreditan Rakyat (BPR)

Bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

b. Dilihat dari Segi Kepemilikannya

Jenis bank dilihat 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 menurut Undang-Undang Pokok Perbankan No.7 Tahun 1992 dan ditegaskan lagi dengan dikeluarkannya Undang-Undang RI No. 10 Tahun 1998 adalah sebagai berikut:

1) Bank milik pemerintah

Dimana baik akte pendirian maupun modalnya dimiliki oleh pemerintah, sehingga seluruh keuntungan bank ini dimiliki oleh pemerintah pula. Sedangkan Bank Milik Pemerintah Daerah (BPD) terdapat di daerah tingkat I dan tingkat II masing-masing provinsi.

2) Bank milik swasta nasional

Merupakan bank yang seluruh atau sebagian besarnya dimiliki oleh swasta nasional serta akte pendiriannya pun didirikan oleh swasta, begitu pula pembagian keuntungannya diambil oleh swasta pula. Dalam bank swasta milik nasional termasuk pula bank-bank yang dimiliki oleh badan usaha yang berbentuk koperasi.

3) 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.

4) Bank milik campuran

Bank milik campuran merupakan bank yang kepemilikan sahamnya dimiliki oleh pihak asing dan pihak swasta nasional. Kepemilikan sahamnya secara mayoritas dipegang oleh warganegara Indonesia.

c. Dilihat dari segi statusnya

Dilihat dari segi kemampuannya dalam melayani masyarakat maka bank umum dapat dibagi ke dalam 2 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, modal maupun kualitas pelayanannya. Oleh karena itu untuk memperoleh status tersebut

diperlukan penilaian-penilaian dengan kriteria tertentu. Status bank yang dimaksud adalah:

1) Bank devisa

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

2) 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 daripada bank devisa, dimana transaksi yang dilakukan masih dalam batas-batas negara.

d. Dilihat dari segi cara menentukan harga

Ditinjau dari segi menentukan harga dapat pula diartikan sebagai penentuan keuntungan yang akan diperoleh. Jenis bank menurut Undang-Undang Pokok Perbankan No. 7 Tahun 1992 dan ditegaskan lagi dengan dikeluarkannya Undang-Undang RI No. 10 Tahun 1998 jika dilihat dari segi atau cara menentukan harga baik harga jual maupun harga beli terbagi dalam 2 kelompok, yaitu:

1) 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 dibawa oleh kolonial Belanda. Dalam mencari keuntungan dan menentukan harga kepada para nasabahnya, bank yang berdasarkan prinsip konvensional menggunakan dua metode yaitu:

a) 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.

b) Untuk jasa-jasa bank lainnya pihak perbankan barat menggunakan atau menerapkan berbagai biaya-biaya dalam nominal atau prosentase tertentu. Sistem pengenaan biaya ini dikenal dengan istilah *fee based*.

2) Bank yang berdasarkan prinsip syariah

Bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah dalam penentuan harga produknya sangat berbeda dengan 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:

- a) Pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*mudharabah*)
- b) Pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (*musharakah*)
- c) Prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (*murabahah*)
- d) Pembiayaan barang modal berdasarkan sewa murni tanpa pilihan (*ijarah*)
- e) atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (*ijarah waiqtina*). (Kasmir, 2010:19-25).

B. Perkreditan

1. Pengertian Kredit

Kredit berasal dari bahasa latin *credere*, yang artinya percaya. Maksud dari percaya adalah bagi si pemberi kredit ia percaya kepada si penerima kredit bahwa kredit yang disalurkaninya pasti akan kembali sesuai dengan perjanjian. Bagi si penerima, kredit merupakan penerimaan kepercayaan sehingga si penerima kredit tersebut mempunyai kewajiban untuk membayar sesuai jangka waktu yang telah ditentukan. Banyak ahli mengemukakan pendapatnya masing-masing tentang pengertian kredit, salah satunya adalah Hasibuan (2007:86) yang menyatakan bahwa “kredit adalah semua jenis pinjaman yang harus dibayar kembali bersama bunganya oleh peminjam sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati”. McLeod dalam Firdaus dan Ariyanti (2009:2), memberikan pengertian “kredit adalah suatu reputasi yang dimiliki seseorang, yang memungkinkan ia bisa memperoleh uang, barang-barang atau buruh/tenaga kerja, dengan jalan menukarkannya dengan suatu janji untuk membayarnya di suatu waktu yang akan datang. Sedangkan menurut Undang-Undang Perbankan Nomor

10 Tahun 1998 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 melunasi uangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Berdasarkan pengertian-pengertian kredit yang dikemukakan oleh para ahli dan Undang-Undang di atas dapat disimpulkan bahwa kredit adalah perjanjian pinjam meminjam antara pihak pemberi pinjaman yang dalam hal ini adalah bank dengan pihak peminjam dimana pihak peminjam memberikan jaminan berupa barang-barang berharga miliknya seperti rumah, kendaraan bermotor dan lainnya dan peminjam berjanji akan membayar pinjamannya tersebut di masa yang akan datang.

2. Unsur-unsur Kredit

Unsur-unsur yang terkandung dalam pemberian suatu fasilitas kredit adalah terdiri dari:

a. Kepercayaan

Yaitu suatu keyakinan pemberi kredit (bank) bahwa kredit yang diberikan baik berupa uang, barang atau jasa akan benar-benar diterima kembali dimasa tertentu di masa datang. Kepercayaan ini diberikan oleh bank, karena sebelum dana dikucurkan, sudah dilakukan penelitian dan penyelidikan yang mendalam tentang nasabah. Penelitian dan penyelidikan dilakukan untuk mengetahui kemauan dan kemampuannya dalam membayar kredit yang disalurkan.

b. Kesepakatan

Disamping unsur kepercayaan didalam kredit juga mengandung unsur kesepakatan antara si pemberi kredit dengan si penerima kredit. Kesepakatan ini dituangkan dalam suatu perjanjian dimana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajiban masing-masing. Kesepakatan penyaluran kredit dituangkan dalam akad kredit yang ditangani oleh kedua belah pihak, yaitu pihak bank dan nasabah.

c. Jangka waktu

Setiap kredit yang diberikan pasti memiliki jangka waktu tertentu, jangka waktu ini mencakup masa pengembalian kredit yang telah

disepakati. Hampir dapat dipastikan bahwa tidak ada kredit yang tidak memiliki jangka waktu.

d. Risiko

Faktor risiko kerugian dapat diakibatkan dua hal yaitu risiko kerugian yang diakibatkan nasabah sengaja tidak mau membayar kreditnya padahal mampu melunasi kreditnya, dan risiko kerugian yang diakibatkan karena nasabah tidak sengaja yaitu akibat terjadinya musibah seperti bencana alam. Penyebab tidak tertagih sebenarnya dikarenakan adanya suatu tenggang waktu pembelian (jangka waktu). Semakin panjang jangka waktu suatu kredit semakin besar risikonya tak tertagih, demikian pula sebaliknya. Risiko ini menjadi tanggungan bank, baik risiko yang disengaja maupun risiko yang tidak disengaja.

e. Balas jasa

Akibat dari pemberian fasilitas kredit bank tentu mengharapkan suatu keuntungan dalam jumlah tertentu. Keuntungan atas pemberian suatu kredit atau jasa tersebut yang kita kenal dengan nama bunga bagi bank prinsip konvensional. Balas jasa dalam bentuk bunga, biaya provisi dan komisi serta biaya administrasi kredit ini merupakan keuntungan utama bank. Sedangkan bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah balas jasanya ditentukan dengan bagi hasil. (Kasmir, 2010:103-105).

3. Tujuan Kredit

Pemberian fasilitas kredit mempunyai suatu tujuan tertentu. Tujuan pemberian kredit tersebut tidak terlepas dari misi bank tersebut didirikan. Tujuan utama pemberian kredit antara lain:

a. Mencari keuntungan

Yaitu bertujuan untuk memperoleh hasil terutama dalam bentuk bunga yang diterima oleh bank sebagai balas jasa dan biaya administrasi kredit yang dibebankan kepada nasabah. Hasil lainnya adalah nasabah yang memperoleh kredit pun bertambah maju dalam usahanya. Keuntungan ini juga dibutuhkan untuk kelangsungan hidup bank, karena melalui keuntungan itu perusahaan dapat membayar bunga kredit kepada bank.

b. Membantu usaha nasabah

Tujuan lainnya adalah untuk membantu usaha nasabah yang memerlukan dana baik berupa dana investasi maupun dana untuk modal kerja. Dengan bantuan dana tersebut maka pihak debitur akan dapat mengembangkan dan memperluas usahanya.

c. Membantu pemerintah

Bagi pemerintah, semakin banyak kredit yang disalurkan oleh bank berarti ada peningkatan pembangunan di berbagai sektor.

Disamping tujuan diatas, suatu fasilitas kredit juga memiliki fungsi lain secara luas. Fungsi tersebut antara lain:

- a. Untuk meningkatkan daya guna uang
Dengan adanya kredit, dapat meningkatkan daya guna uang. Uang, jika hanya disimpan saja tidak akan menghasilkan sesuatu yang berguna. Bila digunakan sebagai kredit, uang tersebut menjadi berguna untuk menghasilkan barang dan jasa oleh penerima kredit.
- b. Untuk meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang
Dengan melalui kredit, uang yang diberikan atau disalurkan dapat beredar dari satu wilayah ke wilayah lainnya. Dengan demikian suatu daerah yang kekurangan uang dapat memperoleh tambahan uang dari daerah lainnya.
- c. Untuk meningkatkan daya guna barang
Kredit yang diberikan oleh bank kepada debitur dapat digunakan untuk mengolah barang yang tidak berguna menjadi barang berguna atau bermanfaat.
- d. Meningkatkan peredaran barang
Kredit juga dapat meningkatkan atau memperlancar arus barang dari satu wilayah ke wilayah lainnya. Dengan demikian jumlah barang yang beredar dari satu wilayah ke wilayah lainnya menjadi bertambah.
- e. Sebagai alat stabilitas ekonomi
Pemberian kredit dapat dikatakan sebagai alat stabilitas ekonomi. Dengan adanya pemberian kredit dapat menambah jumlah barang yang diperlukan oleh masyarakat. Kredit juga dapat membantu kegiatan mengeksport barang ke luar negeri sehingga meningkatkan devisa negara.
- f. Untuk meningkatkan kegairahan usaha
Pemberian kredit dapat membangkitkan semangat berusaha bagi si penerima kredit, apalagi bagi nasabah yang modalnya terbatas dan sangat membutuhkan tambahan modal untuk usahanya.
- g. Untuk meningkatkan pemerataan pendapatan
Misalkan sebuah kredit diberikan untuk membangun pabrik, maka pabrik tersebut akan membutuhkan tenaga kerja sehingga dapat menciptakan lapangan kerja dan mengurangi pengangguran. Dengan demikian pemerataan pendapatan dapat meningkat.
- h. Untuk meningkatkan hubungan internasional
Dalam hal pinjaman internasional dapat meningkatkan hubungan saling membutuhkan antara pihak penerima dan pemberi kredit. Pemberian kredit oleh Negara lain dapat meningkatkan kerjasama antar negara. (Kashmir, 2010:105-109).

4. Jenis-jenis Kredit

Beragamnya jenis kegiatan usaha mengakibatkan beragam pula kebutuhan akan jenis kreditnya. Dalam praktiknya kredit yang ada di masyarakat terdiri dari

beberapa jenis, begitu pula dengan pemberian fasilitas kredit oleh bank kepada masyarakat. Pemberian fasilitas kredit oleh bank di kelompokkan ke dalam jenis masing-masing dilihat dari berbagai segi. Pembagian jenis ini ditujukan untuk mencapai sasaran atau tujuan tertentu mengingat setiap jenis usaha memiliki berbagai karakteristik tertentu. secara umum jenis-jenis kredit yang disalurkan oleh bank dan dilihat dari berbagai segi adalah:

- a. Dilihat dari segi kegunaan
Maksud jenis kredit dilihat dari segi kegunaannya adalah untuk melihat penggunaan uang tersebut apakah untuk digunakan dalam kegiatan utama atau hanya kegiatan tambahan. Jika ditinjau dari segi kegunaan terdapat dua jenis kredit yaitu:
 - 1) Kredit Investasi
Yaitu kredit yang biasanya digunakan untuk keperluan perluasan usaha atau membangun proyek/pabrik baru dimana masa permakaiannya untuk suatu periode yang relative lebih lama dan biasanya kegunaan kredit ini adalah untuk kegiatan utama suatu perusahaan.
 - 2) Kredit modal kerja
Merupakan kredit yang digunakan untuk keperluan meningkatkan produksi dalam operasionalnya. Sebagai contoh kredit modal kerja diberikan untuk membeli bahan baku, membayar gaji pegawai atau biaya-biaya lainnya yang berkaitan dengan proses produksi perusahaan.
- b. Dilihat dari segi tujuan kredit:
 - 1) Kredit produktif
Kredit yang digunakan untuk peningkatan usaha atau produksi atau investasi. Kredit ini diberikan untuk menghasilkan barang atau jasa. Sebagai contohnya kredit untuk membangun pabrik yang nantinya akan menghasilkan barang dan kredit pertanian akan menghasilkan produk pertanian, kredit pertambangan akan menghasilkan bahan tambang atau kredit industri akan menghasilkan barang industry.
 - 2) Kredit konsumtif
Kredit yang digunakan untuk dikonsumsi secara pribadi. Dalam kredit ini tidak ada penambahan barang dan jasa yang dihasilkan, karena memang untuk digunakan atau dipakai oleh seseorang atau badan usaha. Sebagai contoh kredit untuk perumahan, kredit mobil pribadi, kredit perabotan rumah tangga dan kredit konsumtif lainnya.
 - 3) Kredit perdagangan
Merupakan kredit yang diberikan kepada pedagang dan digunakan untuk membiayai aktivitas perdagangannya seperti untuk membeli barang dagangan yang pembayarannya diharapkan dari hasil penjualan

barang dagangan tersebut. Kredit ini sering diberikan kepada supplier atau agen-agen perdagangan yang akan membeli barang dalam jumlah besar. Contoh kredit ini misalnya kredit ekspor dan impor.

c. Dilihat dari segi jangka waktu

1) Kredit jangka pendek

Merupakan kredit yang memiliki jangka waktu kurang dari 1 Tahun atau paling lama 1 Tahun dan biasanya digunakan untuk keperluan modal kerja. Contohnya untuk peternakan, misalnya kredit peternakan ayam atau jika untuk pertanian misalnya tanaman padi atau palawija.

2) Kredit jangka menengah

Jangka waktu kreditnya berkisar antara 1 Tahun sampai dengan 3 Tahun dan biasanya kredit ini digunakan untuk melakukan investasi. Sebagai contoh kredit untuk pertanian misalnya seperti jeruk, atau peternakan kambing.

3) Kredit jangka panjang

Merupakan kredit yang masa pengembaliannya paling panjang. Kredit jangka waktu pengembaliannya diatas 3 Tahun dan atau 5 Tahun. Biasanya kredit ini untuk investasi jangka panjang seperti perkebunan karet, kelapa sawit atau manufaktur dan untuk kredit konsumtif seperti kredit perumahan.

d. Dilihat dari segi jaminan

1) Kredit dengan jaminan

Merupakan kredit yang diberikan dengan suatu jaminan. Jaminan tersebut dapat berbentuk barang berwujud atau tidak berwujud atau jaminan orang. Artinya setiap kredit yang dikeluarkan akan dilindungi minimal senilai jaminan atau untuk kredit tertentu jaminan harus melebihi jumlah kredit yang diajukan si calon debitur.

2) Kredit tanpa jaminan

Merupakan kredit yang diberikan tanpa jaminan barang atau orang tertentu. Kredit jenis ini diberikan dengan melihat prospek usaha, karakter serta loyalitas atau nama baik si calon debitur selama berhubungan dengan bank atau pihak lain.

e. Dilihat dari sektor usaha

1) Kredit pertanian, merupakan kredit yang dibiayai untuk sektor perkebunan atau pertanian. Sektor usaha pertanian dapat berupa jangka pendek atau jangka panjang.

2) Kredit peternakan, merupakan kredit yang diberikan untuk sektor peternakan baik jangka pendek maupun jangka panjang. Untuk jangka pendek misalnya peternakan ayam dan jangka panjang ternak kambing atau ternak sapi.

3) Kredit industri, merupakan kredit yang diberikan untuk membiayai industri, baik industri kecil, industri menengah atau industri besar.

4) Kredit pertambangan, merupakan kredit yang diberikan kepada usaha tambang.

- 5) Kredit pendidikan, merupakan kredit yang diberikan untuk membangun sarana dan prasarana pendidikan atau dapat pula berupa kredit untuk para mahasiswa.
- 6) Kredit profesi, merupakan kredit yang diberikan kepada para kalangan profesional seperti dosen, dokter atau pengacara.
- 7) Kredit perumahan, yaitu kredit untuk membiayai pembangunan atau pembelian perumahan dan biasanya berjangka waktu panjang. (Kasmir, 2010:109-112).

5. Prinsip-prinsip Pemberian Kredit

Jaminan kredit yang diberikan nasabah kepada bank hanyalah merupakan tambahan, terutama untuk melindungi kredit yang bermasalah. Akan tetapi apabila terhadap suatu kredit yang diberikan telah dilakukan penelitian secara mendalam, sehingga nasabah sudah dikatakan layak untuk memperoleh kredit, maka fungsi jaminan kredit hanyalah untuk berjaga-jaga, sehingga dalam pemberian kredit bank harus memerhatikan prinsip-prinsip pemberian kredit yang benar.

Artinya, sebelum suatu fasilitas kredit diberikan maka bank harus merasa yakin terlebih dahulu bahwa kredit yang diberikan benar-benar akan kembali. Keyakinan tersebut diperoleh dari hasil penilaian kredit sebelum kredit tersebut disalurkan. Penilaian kredit oleh bank dapat dilakukan dengan berbagai prinsip untuk mendapatkan keyakinan tentang nasabahnya.

Ada beberapa prinsip-prinsip penilaian kredit yang sering dilakukan yaitu dengan analisa 5C, 7P dan studi kelayakan usaha. Prinsip analisa 5C dan 7P memiliki persamaan yaitu apa-apa yang terkandung dalam 5C dirinci lebih lanjut dalam 7P dan di dalam prinsip 7P memiliki jangkauan yang lebih luas dibandingkan dengan 5C.

Prinsip pemberian kredit dengan analisis 5C kredit dapat dijelaskan sebagai berikut:

a. *Character*

Character merupakan sifat atau watak seseorang. Sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberikan kredit benar-benar harus dapat dipercaya. Untuk membaca sifat atau watak dari si calon debitur dapat dilihat dari latar belakang si nasabah, baik yang bersifat latar belakang pekerjaan maupun yang bersifat pribadi. Dari sifat dan watak ini dapat dijadikan suatu ukuran tentang kemauan nasabah untuk membayar.

b. *Capacity*

Capacity adalah analisis untuk mengetahui kemampuan nasabah dalam membayar kredit. Dari penilaian ini terlihat kemampuan nasabah dalam mengelola bisnis, sehingga akan terlihat kemampuannya dalam mengembalikan kredit yang disalurkan.

c. *Capital*

Merupakan penilaian terhadap penggunaan modal, apakah efektif dilihat dari laporan keuangan (neraca dan laporan rugi laba) dengan melakukan pengukuran seperti dari segi likuiditas, solvabilitas, rentabilitas dan sebagainya. Penilaian juga dilakukan terhadap sumber modalnya, darimana saja sumber modal yang ada sekarang ini.

d. *Condition*

Dalam menilai kredit hendaknya juga dinilai kondisi ekonomi, social dan politik yang ada sekarang dan prediksi untuk di masa yang akan datang. Penilaian kondisi atau prospek bidang usaha yang dibiayai hendaknya benar-benar memiliki prospek yang baik, sehingga kemungkinan kredit tersebut bermasalah relatif kecil.

e. *Collateral*

Merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun non fisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah kredit yang diberikan. Jaminan juga harus diteliti keabsahan dan kesempurnaannya, sehingga jika terjadi suatu masalah, maka jaminan yang dititipkan akan dapat digunakan secepat mungkin. (Kashmir, 2010:117-119).

Selanjutnya penilaian suatu kredit dapat pula dilakukan dengan analisis 7P

kredit dengan unsur penilaian sebagai berikut:

a. *Personality*

Yaitu menilai nasabah dari segi kepribadiannya atau tingkahlakunya sehari-hari maupun kepribadiannya masa lalu. Penilaian *personality* juga mencakup sikap, emosi, tingkah laku dan tindakan nasabah dalam menghadapi suatu masalah dan menyelesaikannya.

b. *Party*

Yaitu mengklasifikasikan nasabah ke dalam klasifikasi tertentu atau golongan-golongan tertentu, berdasarkan modal, loyalitas serta karakternya. Nasabah yang digolongkan ke dalam golongan tertentu akan mendapatkan fasilitas yang berbeda dari bank.

c. *Perpose*

Yaitu untuk mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil kredit, termasuk jenis kredit yang diinginkan nasabah. Tujuan pengambilan kredit dapat bermacam-macam sesuai kebutuhan. Sebagai contoh apakah untuk modal kerja, investasi, konsumtif, produktif dan lain-lain.

d. *Prospect*

Yaitu untuk menilai usaha nasabah di masa yang akan datang menguntungkan atau tidak atau dengan kata lain mempunyai prospek atau sebaliknya. Hal ini penting mengingat jika suatu fasilitas kredit yang dibiayai tanpa mempunyai prospek, bukan hanya bank yang rugi akan tetapi juga nasabah.

e. *Payment*

Merupakan ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan kredit yang telah diambil atau dari sumber mana saja dana untuk pengembalian kredit. Semakin banyak sumber penghasilan debitur maka akan semakin baik. Sehingga jika salah satu usahanya merugi akan dapat ditutupi oleh usaha lainnya.

f. *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.

g. *Protection*

Tujuannya adalah bagaimana menjaga agar kredit yang diberikan mendapatkan jaminan perlindungan, sehingga kredit yang diberikan benar-benar aman. Perlindungan yang diberikan oleh debitur dapat berupa jaminan barang atau orang atau jaminan asuransi. (Kasmir, 2010:119-120)

Selain menggunakan analisis 5C dan 7P, penilaian suatu kredit yang layak atau tidak untuk diberikan juga dapat dilakukan dengan menilai seluruh aspek yang ada. Penilaian tersebut dikenal dengan nama studi kelayakan usaha. Penilaian ini biasanya digunakan untuk proyek-proyek yang bernilai besar dan memiliki jangka waktu yang panjang. Aspek yang dinilai antara lain:

a. Aspek yuridis/hukum

Yang dinilai dalam aspek ini adalah masalah legalitas badan usaha serta izin-izin yang dimiliki perusahaan yang mengajukan kredit.

b. Aspek pasar dan pemasaran

Dalam aspek ini yang kita nilai adalah besar kecilnya permintaan terhadap produk yang dihasilkan sekarang ini dan di masa yang akan datang, sehingga diketahui prospek pemasaran produk tersebut.

c. Aspek keuangan

Yang dinilai dalam aspek ini adalah sumber-sumber dana yang dimiliki untuk membiayai usahanya dan bagaimana penggunaan dana tersebut.

d. Aspek teknis/operasi

Yang dinilai dalam aspek ini adalah hal-hal yang berkaitan dengan produksi seperti kapasitas mesin yang digunakan, masalah lokasi dan *layout* ruangan dan mesin-mesin, juga jenis mesin yang digunakan.

e. Aspek manajemen

Yang dinilai dalam aspek ini adalah struktur organisasi perusahaan, sumber daya manusia, pengalaman perusahaan dalam mengelola proyek, dan pertimbangan lainnya.

f. Aspek sosial ekonomi

Yang dinilai dalam aspek ini adalah dampak usaha tersebut terhadap perekonomian dan masyarakat umum seperti meningkatkan ekspor, mengurangi pengangguran, meningkatkan pendapatan masyarakat dan sebagainya.

g. Aspek AMDAL

Yang dinilai dalam aspek ini menyangkut analisis terhadap lingkungan baik darat, air, atau udara jika proyek atau usaha yang akan dibiayai kredit tersebut dijalankan, apakah akan mengalami pencemaran atau tidak. (Kashmir, 2010:120-123).

6. Prosedur Umum Perkreditan

Bank harus menerapkan prosedur yang sehat agar risiko dalam pemberian kredit dapat diminimalisir. Tahapan yang dilakukan meliputi tahapan penyusunan perencanaan perkreditan setiap awal tahun atau rencana pemasaran kredit selama satu tahun harus disusun pada akhir tahun sebelumnya, tahapan proses pemberian putusan kredit, tahapan penyusunan perjanjian kredit, tahapan pembuatan dokumentasi dan administrasi kredit, tahapan persetujuan pencairan kredit serta tahapan pengawasan dan pembinaan kredit. Penjelasan prosedur perkreditan yang meliputi ketentuan tersebut harus dilakukan sejak nasabah mengajukan permohonan kredit sampai kredit tersebut dilunasi oleh nasabah. Tujuan utama prosedur kredit ini adalah:

- a. Memberikan ketegasan atau tugas-tugas dari seorang *account officer*, sehingga akan lebih memperjelas wewenang dan tanggung jawab para *account officer*.

- b. Agar *flow of document* dapat diikuti dan diketahui dengan jelas.
- c. Memperlancar arus pekerjaan.
(Rivai dan Veithzal, 2006: 189).

Prosedur pemberian kredit ini berlaku baik untuk permohonan kredit baru, perpanjangan, maupun tambahan yang berlaku secara umum dalam setiap jenis kredit. Urutan langkah-langkah yang lazim dalam prosedur perkreditan yaitu:

1) Pengajuan berkas-berkas

Dalam hal ini pemohon kredit mengajukan permohonan kredit yang dituangkan dalam suatu proposal. Kemudian dilampiri dengan berkas-berkas lainnya yang dibutuhkan.

a. Pengajuan proposal hendaknya berisi:

- a) Latar belakang perusahaan
- b) Maksud dan tujuan kredit
- c) Besarnya kredit dan jangka waktu

b. Melampirkan dokumen-dokumen yang meliputi foto kopi:

- a) Akte notaris
- b) T.D.P (Tanda Daftar Perusahaan)
- c) N.P.W.P (Nomor Pokok Wajib Pajak)
- d) Neraca dan laporan rugi laba 3 Tahun terakhir
- e) Bukti diri dari pimpinan perusahaan
- f) Foto kopi sertifikat jaminan

c. Penilaian yang dapat kita lakukan untuk sementara adalah dari neraca dan laporan rugi laba yang ada dengan menggunakan rasio-rasio sebagai berikut:

- a) *Current ratio*
- b) *Acid test ratio*
- c) *Inventory turn over*
- d) *Sales to receivable ratio*
- e) *Profit margin ratio*
- f) *Return on net worth*
- g) *Working capital*

2) Penyidikan berkas pinjaman

Tujuannya adalah untuk mengetahui apakah berkas yang diajukan sudah lengkap sesuai persyaratan dan sudah benar, termasuk menyelidiki keabsahan berkas. Jika menurut pihak perbankan belum lengkap atau belum cukup, maka nasabah diminta untuk segera melengkapinya dan apabila sampai batas tertentu nasabah tidak sanggup melengkapi kekurangan tersebut, maka sebaiknya permohonan kredit dibatalkan saja.

3) Wawancara awal

Merupakan penyidikan kepada calon peminjam dengan langsung berhadapan dengan calon peminjam. Tujuannya adalah untuk meyakinkan bank apakah berkas-berkas tersebut sesuai dan lengkap

seperti dengan yang bank inginkan. Wawancara ini juga untuk mengetahui keinginan dan kebutuhan nasabah yang sebenarnya.

4) *On the spot*

Merupakan kegiatan pemeriksaan kelengkapan dengan meninjau berbagai obyek yang akan dijadikan usaha atau jaminan. Kemudian hasil *on the spot* dicocokkan dengan hasil wawancara I.

5) Wawancara II

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

6) Keputusan kredit

Keputusan kredit dalam hal ini adalah untuk menentukan apakah kredit akan diberikan atau ditolak, jika diterima, maka dipersiapkan administrasinya. Keputusan kredit biasanya merupakan keputusan tim. Begitu pula bagi kredit yang ditolak maka hendaknya dikirim surat penolakan sesuai dengan alasannya masing-masing.

7) Penandatanganan akad kredit/perjanjian lainnya

Kegiatan ini merupakan kelanjutan dari diputuskannya kredit, maka sebelum kredit dicairkan terlebih dulu calon nasabah menandatangani akad kredit, mengikat jaminan dengan hipotik dan surat perjanjian atau pernyataan yang dianggap perlu.

8) Realisasi kredit

Realisasi kredit diberikan setelah penandatanganan akad kredit dan surat-surat yang diperlukan dengan membuka rekening giro atau tabungan di bank yang bersangkutan.

9) Penyaluran/penarikan dana

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

(Kashmir, 2010: 124-128).

7. Kebijakan Perkreditan Bank

Bank Indonesia telah mengeluarkan SK Direktur Bank Indonesia nomor 27/162/KEP./Dir. 31 Maret 1995 tentang Pedoman Penyusunan Kebijakan Perkreditan Bank (PPKPB) yang mewajibkan setiap bank umum di Indonesia membuat pedoman Kebijakan Perkreditan Bank (KPB). Inti dari Kebijakan Perkreditan Bank tersebut minimal harus memuat proses pemberian kredit beserta ketentuan-ketentuan dalam setiap tahap pemberian kredit, antara lain meliputi:

- a. Portofolio Kredit yang Sehat
- b. Prinsip Kehati-hatian Perkreditan (*Prudence Principal*)

- c. Ketentuan-ketentuan Bank Indonesia Berkenaan dengan Prinsip Kehati-hatian
- d. Organisasi dan Manajemen Perkreditan
- e. Kebijakan Persetujuan Kredit
- f. Administrasi dan Dokumentasi Kredit
- g. Monitoring dan Pengawasan Kredit
- h. Penyelamatan dan Penyelesaian Kredit Bermasalah.
(Firdaus, 2009:41)

8. *Loan to Deposit Ratio (LDR)*

Peraturan Bank Indonesia menyatakan bahwa kemampuan likuiditas bank dapat diprosikan dengan *Loan to Deposit Ratio (LDR)* yaitu perbandingan antara kredit dengan Dana Pihak Ketiga (DPK). Rasio ini digunakan untuk menilai likuiditas suatu bank yang dengan cara membagi jumlah kredit yang diberikan oleh bank terhadap dana pihak ketiga. Menurut Lukman, (2005:116), *Loan to Deposit Ratio (LDR)* adalah rasio antara seluruh jumlah kredit yang diberikan bank dengan dana yang diterima oleh bank. LDR menyatakan seberapa jauh kemampuan bank dalam membayar kembali penarikan dana dari para deposan dengan mengandalkan kredit yang diberikan sebagai sumber likuiditasnya. Rumus *Loan to Deposit Ratio (LDR)* sebagai berikut:

$$\text{Loan to Deposit Ratio} = \frac{\text{Jumlah kredit yang diberikan}}{\text{Jumlah deposit}} \times 100\%$$

Sumber: Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 12/11/DNDP tanggal 31 Maret 2010

Semakin tinggi rasio LDR, akan memberikan indikasi semakin rendahnya kemampuan likuiditas bank yang bersangkutan. Toleransi LDR oleh Bank Indonesia sebenarnya antara 89% - 115%, namun bila diperingkat maka LDR

tersebut akan diketahui posisi kepatuhan likuiditasnya. (Taswan, 2010:265).

Kriteria peringkat LDR yaitu adalah seperti yang disajikan dalam tabel 2.

Tabel 2 Skala Predikat Tingkat Kesehatan Bank untuk LDR

NO	Rasio	Peringkat
1	Kurang dari 93,75%	Sehat
2	93,75% – 97,50%	Cukup Sehat
3	97,50 – 101,25%	Kurang Sehat
4	>101,25	Tidak Sehat

Sumber: Manajemen Perbankan (Taswan, 2010:265)

C. Konsep Kredit Bermasalah atau *Non Performing Loan* (NPL)

1. Pengertian *Non Performing Loan* (NPL)

Setiap kegiatan bisnis selalu mengandung risiko dan keberadaan risiko itu sendiri sudah dapat dideteksi sejak awal sehingga keberadaannya dapat dikendalikan. Begitu pula halnya dengan kegiatan perbankan, salah satu risiko yang dihadapi oleh bank adalah risiko tidak terbayarnya kredit yang telah diberikan kepada debitur atau sering disebut dengan risiko kredit. Besarnya risiko kredit ditunjukkan dalam *Non Performing Loan* (NPL) dalam laporan keuangan bank. Besar kecilnya nilai NPL menunjukkan banyak sedikitnya debitur yang tidak dapat membayar secara *continue* pinjaman kreditnya. Kredit bermasalah (*non performing loan*) adalah suatu keadaan dimana nasabah sudah tidak sanggup membayar sebagian atau seluruh kewajibannya kepada bank seperti yang telah diperjanjikan. Berdasarkan PSAK No.31 dalam Standar Akuntansi Keuangan, menyatakan bahwa kredit *Non Performing Loan* (NPL) adalah kredit yang pembayaran angsuran pokok atau bunganya lewat 90 hari atau jatuh tempo atau kredit yang pembayarannya secara tidak tepat waktu sangat diragukan.

Kredit bermasalah menurut ketentuan Bank Indonesia merupakan kredit yang digolongkan ke dalam kolektibilitas Kurang Lancar (KL), Diragukan (D), dan Macet (M). Rasio *Non Performing Loan* (NPL) ini dapat diformulasikan sebagai berikut:

$$\text{Non Performing Loan (NPL)} = \frac{\text{Kredit bermasalah}}{\text{Kredit yang disalurkan}} \times 100\%$$

Sumber: Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 12/11/DNDP tanggal 31 Maret 2010

Peningkatan NPL dalam jumlah yang banyak dapat menimbulkan masalah bagi kesehatan bank, oleh karena itu bank dituntut untuk selalu menjaga kredit tidak dalam posisi NPL yang tinggi. Agar dapat menentukan tingkat wajar atau sehat maka ditentukan ukuran standar yang tepat untuk NPL. Bank Indonesia dalam hal ini menetapkan bahwa tingkat NPL yang wajar adalah $\leq 5\%$ dari total portofolio kreditnya.

2. Kredit Menurut Kualitas atau Kolektibilitasnya

Bank harus membuat sistem dan prosedur penilaian kualitas atas kolektibilitas kredit sesuai dengan lampiran Surat-Surat Edaran Bank Indonesia NO. 31/1/UPPB, 12 November 1998 Tentang Kualitas Kredit, yang pada dasarnya terbagi atas:

- a. Kredit Lancar (L)
 - b. Kredit Dalam Perhatian Khusus (DPK)
 - c. Kredit Kurang Lancar (KL)
 - d. Kredit Diragukan (D)
 - e. Kredit Macet (M)
- (Firdaus, 2009:43)

Ciri atau kriteria ke-5 macam kualitas kredit di atas didasarkan atas prospek usaha, kondisi keuangan dan kemampuan bayar, seperti terlihat pada tabel 3.

Tabel 3 Penggolongan Kualitas Kredit

	Lancar	Dalam Perhatian Khusus	Kurang Lancar	Diragukan	Macet
Prospek Usaha	Industri atau kegiatan usaha memiliki potensi pertumbuhan yang baik.	Industri atau kegiatan usaha memiliki pertumbuhan yang terbatas.	Industri atau kegiatan usaha menunjukkan potensi pertumbuhan yang sangat terbatas atau tidak mengalami pertumbuhan.	Industri atau kegiatan usaha menurun.	Kelangsungan usaha sangat diragukan, industri mengalami penurunan dan sulit untuk pulih kembali. Kemungkinan besar kegiatan usaha akan terhenti.
	Pasar yang stabil dan tidak dipengaruhi oleh perubahan kondisi perekonomian. Persaingan yang terbatas termasuk posisi yang kuat dalam pasar.	Posisi di pasar baik, tidak banyak dipengaruhi oleh perubahan kondisi perekonomian pangsa pasar sebanding dengan pesaing.	Pasar dipengaruhi oleh perubahan kondisi perekonomian. Posisi di pasar cukup baik tetapi banyak pesaing namun dapat pulih kembali jika melaksanakan strategi bisnis yang baru.	Pasar sangat dipengaruhi oleh perubahan kondisi perekonomian. Persaingan usaha sangat ketat dan operasional perubahan mengalami permasalahan yang serius.	Kehilangan pasar sejalan dengan kondisi perekonomian yang sangat menurun.
	Manajemen yang sangat baik.	Manajemen yang baik.	Manajemen yang cukup baik.	Manajemen kurang berpengalaman.	Manajemen sangat lemah.
	Perusahaan afiliasi atau grup stabil dan mendukung usaha.	Perusahaan afiliasi atau grup stabil dan tidak memiliki dampak yang memberatkan terhadap debitur.	Hubungan dengan perusahaan afiliasi atau grup mulai memberikan dampak yang memberatkan terhadap debitur.	Perusahaan afiliasi atau grup telah memberikan dampak yang memberatkan debitur.	Perusahaan afiliasi sangat merugikan debitur.

	Lancar	Dalam Perhatian Khusus	Kurang Lancar	Diragukan	Macet
	Tenaga kerja yang memadai dan belum pernah tercatat mengalami perselisihan atau pemogokan.	Tenaga kerja pada umumnya memadai dan belum pernah tercatat mengalami perselisihan atau pemogokan.	Tenaga kerja berlebihan namun hubungan pimpinan dan karyawan pada umumnya baik.	Tenaga kerja berlebihan dalam jumlah yang sangat besar sehingga dapat menimbulkan keresahan.	Terjadi pemogokan tenaga kerja yang sulit diatasi.
Kondisi Keuangan	Perolehan laba tinggi dan stabil. Perolehan data cukup lancar, baik namun memiliki potensi menurun.	Perolehan laba rendah.	Laba sangat kecil dan negatif.	Laba sangat kecil dan negatif. Kerugian operasional dibiayai dengan penjualan aset.	Mengalami kerugian yang besar. Debitur tidak mampu memenuhi seluruh kewajiban dan kegiatan usaha tidak dapat dipertahankan.
	Permodalan kuat.	Permodalan cukup baik dan pemilik mempunyai kemampuan untuk memberikan modal tambahan apabila diperlukan.	Rasio utang terhadap modal cukup tinggi.	Rasio utang terhadap modal cukup tinggi.	Rasio utang terhadap modal sangat tinggi.
	Likuiditas dan modal kerja kuat.	Likuiditas dan modal kerja umumnya baik.	Likuiditas kurang dan modal kerja terbatas.	Likuiditas sangat rendah.	Kesulitan likuiditas.
	Analisis arus kas menunjukkan bahwa debitur dapat memenuhi kewajiban pembayaran pokok serta	Analisis arus kas menunjukkan bahwa meskipun debitur mampu memenuhi kewajiban pembayaran	Analisis arus kas menunjukkan bahwa debitur hanya mampu membayar bunga dan sebagian dari pokok.	Analisis arus kas menunjukkan ketidakmampuan membayar pokok dan bunga.	Analisis arus kas menunjukkan bahwa debitur tidak mampu menutup biaya produksi.

	Lancar	Dalam Perhatian Khusus	Kurang Lancar	Diragukan	Macet
	bunga tanpa dukungan sumber dana tambahan.	pokok serta bunga, namun terdapat indikasi masalah tertentu yang apabila			
	Jumlah portfolio yang sensitif terhadap perubahan nilai tukar valuta asing dan suku bunga relative sedikit atau telah dilakukan lindung nilai (<i>hedging</i>) secara baik.	Beberapa portfolio sensitif perubahan nilai tukar valuta asing dan suku bunga, tetapi masih terkendali.	Kegiatan usaha terpengaruh perubahan nilai tukar valuta asing dan suku bunga,	Kegiatan usaha terancam karena perubahan nilai tukar valuta asing dan suku bunga.	Kegiatan usaha terancam karena fluktuasi nilai tukar valuta asing dan suku bunga.
Kemampuan Membayar	Pembayaran tepat waktu, perkembangan rekening baik dan tidak ada tunggakan serta sesuai dengan persyaratan kredit.	Terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau bunga sampai 90 hari. Jarang mengalami cerukan.	Terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 90 hari sampai dengan 180 hari. Terdapat cerukan yang berulang kali khususnya untuk menutupi kerugian operasional dan kekurangan arus kas.	Terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 180 hari sampai dengan 270 hari. Terjadi cerukan yang bersifat permanen khususnya untuk menutupi kerugian operasional dan kekurangan arus kas.	Terdapat tunggakan pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 270 hari.
	Hubungan debitur dengan bank baik dan debitur selalu menyampaikan keuangan	Hubungan debitur dengan bank baik dan debitur selalu menyampaikan informasi	Hubungan debitur dengan bank memburuk dan informasi keuangan tidak dapat dipercaya.	Hubungan debitur dengan bank semakin memburuk dan informasi	

	Lancar	Dalam Perhatian Khusus	Kurang Lancar	Diragukan	Macet
	secara teratur dan akurat.	keuangan secara teratur dan masih akurat.		keuangan tidak tersedia atau tidak dapat dipercaya lagi.	
	Dokumentasi kredit lengkap dan pengikatan agunan kuat.	Dokumentasi kredit lengkap, dan pengikatan agunan kuat.	Dokumentasi kredit kurang lengkap dan pengikatan agunan yang lemah.	Dokumentasi kredit kurang lengkap dan pengikatan agunan yang lemah.	Dokumentasi kredit dan atau pengikatan agunan tidak ada.
		Pelanggaran perjanjian kredit yang tidak prinsipil.	Pelanggaran terhadap persyaratan pokok kredit.	Pelanggaran yang prinsipil terhadap persyaratan pokok dalam perjanjian kredit.	
			Perpanjangan kredit untuk menyembunyikan kesulitan keuangan.		
			Perpanjangan kredit untuk menutupi kesulitan keuangan.	Pinjaman baru digunakan untuk memenuhi kewajiban yang jatuh tempo.	Pinjaman baru digunakan untuk menutup kerugian operasional.

Sumber: Manajemen Perkreditan Bank Umum (Firdaus, 2009:24-27)

3. Penyebab *Non Performing Loan*

Kredit bermasalah menggambarkan suatu situasi dimana persetujuan pengembalian kredit mengalami risiko kegagalan, bahkan cenderung menuju atau mengalami kerugian yang potensial. Kredit berkembang menjadi bermasalah dapat disebabkan oleh berbagai hal yang berasal dari nasabah, dari kondisi internal dan pemberi kredit. Adapun beberapa hal yang menjadi penyebab timbulnya kredit bermasalah adalah sebagai berikut:

a. Karena Kesalahan Bank

1. Kurang pengecekan terhadap latar belakang calon nasabah

2. Kurang tajam dalam menganalisis terhadap maksud dan tujuan penggunaan kredit dan sumber pembayaran kembali
 3. Kurang mahir dalam menganalisis laporan keuangan calon nasabah
 4. Kurang lengkap mencantumkan syarat-syarat
 5. Pemberian kelonggaran yang terlalu banyak
 6. Tidak punya kebijakan perkreditan yang sehat
- b. Karena Kesalahan Nasabah
1. Nasabah tidak kompeten
 2. Nasabah kurang pengalaman
 3. Nasabah tidak jujur
 4. Nasabah serakah
- c. Faktor Eksternal
1. Kondisi perekonomian
 2. Bencana alam
 3. Perubahan peraturan
(Veithzal Rifai, 2006:478)

4. Gejala Dini Timbulnya *Non Performing Loan*

Jika bank tidak mau rugi karena kredit yang diberikan menjadi bermasalah, bank harus dapat mengidentifikasi gejala-gejala dininya sehingga dapat segera mengambil langkah penanganan sebelum masalahnya menjadi semakin parah. Berikut ini merupakan beberapa gejala dini dalam kredit bermasalah:

- a. Ada tunggakan
- b. Mengajukan perpanjangan
- c. Kondisi keuangan menurun
- d. Laporan keuangan terlambat atau yang tadinya selalu diaudit akuntan menjadi tidak diaudit
- e. Hubungan semakin renggang, menghindar setiap kali dihubungi
- f. Penurunan nilai/hilangnya jaminan
- g. Penggunaan kredit tidak sesuai rencana
(Veithzal Rifai, 2006:480)

5. Penanganan Kredit Bermasalah

Penanganan kredit bermasalah atau *Non Performing Loan* dapat ditempuh melalui dua cara strategis yaitu penyelamatan kredit dan penyelesaian kredit. Penyelamatan kredit adalah suatu langkah penyelesaian kredit bermasalah melalui

perundingan kembali antara bank dengan nasabah sedangkan penyelesaian kredit bermasalah adalah suatu langkah penyelesaian kredit bermasalah melalui lembaga hukum, seperti Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN), Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN), melalui Badan Peradilan, dan melalui Arbitrase atau Badan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

Penyelamatan kredit bermasalah dapat merujuk pada Surat Edaran Bank Indonesia No. 26/4/BPPP tanggal 29 Mei 1993 yang pada prinsipnya mengatur penyelamatan kredit bermasalah sebelum diselesaikan melalui lembaga hukum adalah melalui alternative penanganan secara penjadwalan kembali, persyaratan kembali, dan penataan kembali.

a. Penjadwalan Kembali (*Rescheduling*)

Penjadwalan kembali (*rescheduling*) yaitu perubahan syarat kredit yang menyangkut jadwal pembayaran dan atau jangka waktu termasuk masa tenggang, baik meliputi perubahan besarnya angsuran maupun tidak.

b. Persyaratan Kembali (*reconditioning*)

Persyaratan kembali (*reconditioning*) yaitu perubahan sebagian atau seluruh syarat-syarat kredit yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu, dan atau persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum saldo kredit dan konversi seluruh atau sebagian dari pinjaman menjadi penyertaan bank.

c. Penataan Kembali (*Restructuring*)

Penataan kembali (*restructuring*) yaitu perubahan syarat-syarat kredit berupa penambahan dana bank dan/atau konversi seluruh atau sebagian

tunggakan bunga menjadi pokok kredit baru, dan/atau konversi seluruh atau sebagian dari kredit menjadi penyertaan dalam perusahaan.

D. Manajemen Risiko Perbankan

1. Pengertian Risiko

Risiko yang mungkin terjadi dapat menimbulkan kerugian bagi bank jika tidak dideteksi serta tidak dikelola sebagaimana mestinya. Sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia Nomor 5/8/PBI/2003 yang dimaksud dengan Risiko adalah “potensi terjadinya suatu peristiwa (*events*) yang dapat menimbulkan kerugian bank”. Sedangkan menurut Idroes (2011:4), Risiko adalah “ancaman atau kemungkinan suatu tindakan atau kejadian yang menimbulkan dampak yang berlawanan dengan tujuan yang ingin dicapai”. Jadi dari kedua pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa, risiko dalam konteks perbankan merupakan suatu kejadian potensial, baik yang dapat diperkirakan (*anticipated*) maupun yang tidak diperkirakan (*unanticipated*) yang berdampak negatif terhadap pendapatan dan permodalan bank. Untuk itu, bank harus mengerti dan mengenal risiko-risiko yang mungkin timbul dalam melaksanakan kegiatan usahanya.

Eksekutif dalam manajemen bank serta seluruh pihak terkait harus mengetahui risiko-risiko yang mungkin timbul dalam kegiatan usaha bank, serta mengetahui bagaimana dan kapan risiko tersebut muncul untuk dapat mengambil tindakan yang tepat. Pemahaman umum mengenai masing-masing kategori risiko sangat penting sehingga para manajer, pelaksana (*risk taker*), dan bagian pengawasan dapat berdiskusi tentang masalah-masalah umum yang secara alami terjadi dari berbagai eksposur risiko. Risiko itu sendiri tidak harus selalu dihindari

pada semua keadaan, namun semestinya dikelola secara baik tanpa harus mengurangi hasil yang ingin dicapai. Risiko yang dikelola secara tepat dapat memberikan manfaat kepada bank dalam menghasilkan laba yang atraktif.

2. Jenis-jenis Risiko Perbankan

Pada dasarnya jenis-jenis risiko yang dihadapi dapat terbagi atas dua kelompok besar, yaitu risiko finansial dan risiko nonfinansial. Risiko finansial terkait dengan kerugian langsung berupa hilangnya sejumlah uang akibat risiko yang terjadi. Pada sisi lain, risiko nonfinansial terkait kepada kerugian yang tidak dapat dikalkulasikan secara jelas jumlah uang yang hilang.

Berikut ini merupakan jenis-jenis risiko yang diharuskan dikelola industri perbankan:

a. Risiko Finansial

1) Risiko kredit

Risiko kredit merupakan risiko yang paling signifikan dari semua risiko yang menyebabkan kerugian potensial. Menurut Idroes (2011:23) Risiko kredit didefinisikan sebagai risiko kerugian sehubungan dengan pihak peminjam (*counterparty*) tidak dapat dan atau tidak mau memenuhi kewajiban untuk membayar kembali dana yang dipinjamnya secara penuh pada saat jatuh tempo atau sesudahnya.

Menurut Taswan (2010:424) Bank sendiri memiliki dua cara dalam mengukur risiko kredit, yaitu dengan *Standardized Approach* (metode standar) atau *Internal Rating Based Approach* (internal model). Namun dengan seiringnya waktu, beberapa bank mulai meninggalkan metode standar

dalam mengukur risiko kreditnya dan sebaliknya banyak yang kini sudah beralih kepada internal model, salah satunya adalah *Credir Risk Rating*. Dengan standar penilaian internal diharapkan dapat mengurangi subjektivitas penilaian terkait kemampuan nasabah dalam memenuhi kewajibannya kepada bank. Pengukuran risiko dengan menggunakan pendekatan standar penilaian internal ini selain untuk kepentingan analisis kelayakan kredit, penilaian profil risiko kredit juga untuk kepentingan evaluasi dan monitoring kredit yang telah ditempatkan agar bisa mengantisipasi kemungkinan debitur mengalami gagal bayar. Proses dari pengukuran risiko dengan menggunakan pendekatan standar penilaian internal adalah meliputi penilaian peringkat kredit dan pengukuran profil risiko kredit.

Peringkat kredit adalah “opini tentang kualitas kredit seorang nasabah atau badan usaha melalui penilaian atas beberapa indikator yang dapat menggambarkan tingkat kemampuan nasabah dalam memenuhi kewajiban keuangan kepada bank”.(Taswan, 2010:424). Kategori peringkat kredit di Indonesia mengacu pada rekomendasi *The New Basel Capital Accord* dan Ketentuan Bank Indonesia tentang kualitas aktiva produktif.(Taswan, 2010:424). Struktur kategori peringkat kredit disusun dalam 10 skala dimana 6 skala dengan kolektibilitas lancar dan 4 skala dengan kolektibilitas non lancar seperti tampak pada tabel 4:

Tabel 4
Kategori Peringkat Kredit

Peringkat (Grade)	Keterangan	Kategori	Kriteria	Padanan Kolektibilitas
G-1	No essential Risk, Extremely Strong Kemampuan membayar amat sangat kuat	Lancar	Investment Grade	1

Peringkat Grade	Keterangan	Kategori	Kriteria	Padanan Kolektibilitas
G-2	Negligible Risk, Very Strong Kemampuan membayar sangat kuat	Lancar	Investment Grade	1
G-3	Some Risk Kemampuan membayar cukup kuat	Lancar	Investment Grade	1
G-4	Better than Average Terdapat kemampuan membayar tetapi perubahan lingkungan yang besar dapat mempengaruhi kemampuan membayar	Lancar	Investment Grade	1
G-5	Average Tidak ada masalah yang dapat diperkirakan di masa depan tetapi kemungkinan besar terdapat dampak akibat perubahan Lingkungan	Lancar	Investment Grade	1
G-6	Tolerable Tidak ada masalah yang dapat diduga di masa depan, tetapi masa depan tidak boleh dianggap seluruhnya aman	Lancar	Investment Grade	1
G-7	Lower than average Tidak ada masalah saat ini, tetapi posisi keuangannya relatif lemah dan atau kinerja keuangannya dibawah rata-rata	Non Lancar	Investment Grade	2
G-8	Need Preventif Management Terdapat masalah dalam <i>lending term</i> atau <i>fulfillment</i> , atau kondisi bisnis nasabah buruk dan tidak stabil, atau ada faktor-faktor yang membutuhkan penanganan secara hati-hati.	Non Lancar	Non Investment Grade	3
G-9	Need Serious Management Kemungkinan bangkrut dimasa depan	Non Lancar	Non Investment Grade	4
G-10	Nasabah dalam masalah keuangan serius dan secara efektif nasabah bangkrut	Non Lancar	Non Investment Grade	5

Sumber: Manajemen Perbankan (Taswan, 2010:425).

- 2) Risiko pasar
Risiko pasar didefinisikan sebagai risiko kerugian pada posisi neraca serta pencatatan tagihan dan kewajiban di luar neraca (*on-and off-balance sheet*) yang timbul dari pergerakan harga pasar (*market prices*).
- 3) Risiko operasional
Risiko operasional didefinisikan sebagai risiko kerugian atau ketidakcukupan dari proses internal, sumber daya manusia, dan system yang gagal atau dari peristiwa eksternal.
- 4) Risiko konsentrasi kredit
Risiko konsentrasi kredit adalah ketika penempatan aktiva produktif bank terkonsentrasi pada satu sektor atau kelompok tertentu. Apabila

terjadi masalah pada sektor atau kelompok tersebut, maka aktiva produktif yang ditempatkan berada dalam bahaya.

- 5) Risiko suku bunga pada buku bank
Risiko suku bunga pada buku bank merupakan risiko kerugian yang disebabkan oleh perubahan dari suku bunga pada struktur yang mendasari yaitu pinjaman dan simpanan.
- b. Risiko Nonfinansial
 - 1) Risiko bisnis
Risiko bisnis (*business risk*) adalah risiko yang terkait dengan posisi persaingan bank dan prospek dari keberhasilan bank dalam perubahan pasar. Risiko bisnis lebih berhubungan dengan keputusan bisnis yang diambil oleh dewan direksi bank dan kaitannya dengan implikasi risiko yang mungkin timbul atas keputusan bisnis tersebut. Dari sisi waktu, risiko bisnis bersifat jangka pendek hingga menengah.
 - 2) Risiko strategik
Risiko strategik (*strategic risk*) adalah risiko yang terkait dengan keputusan bisnis jangka panjang yang dibuat oleh senior manajemen bank. Risiko ini dapat juga dikaitkan dengan implementasi dari strategi-strategi mereka.
 - 3) Risiko reputasional
Risiko reputasional (*reputational risk*) adalah risiko kerusakan potensial pada suatu perusahaan yang dihasilkan dari opini publik yang negatif.
(Idroes, 2011:23-24).

Sedangkan menurut Bank Indonesia jenis-jenis risiko yang diwajibkan untuk dikelola setiap bank adalah sebagai berikut:

- 1) Risiko pasar
Risiko yang timbul karena adanya pergerakan variabel pasar (*adverse movement*) dari portofolio yang dimiliki oleh bank yang dapat merugikan bank. Variabel pasar antara lain suku bunga dan nilai tukar.
- 2) Risiko kredit
Risiko yang timbul sebagai akibat kegagalan debitur dan/atau lawan transaksi (*counterparty*) dalam memebuhi kewajibannya.
- 3) Risiko operasional
Risiko yang antara lain disebabkan oleh adanya ketidakcukupan dan atau tidak berfungsinya proses internal, kesalahan manusia, kegagalan system, atau adanya problem eksternal yang memengaruhi operasional bank.
- 4) Risiko likuiditas
Risiko yang antara lain disebabkan oleh bank tidak mampu memenuhi kewajibannya yang telah jatuh tempo.

Jika suatu bank memiliki model bisnis yang lebih rumit, biasanya sejalan dengan skala usaha yang semakin besar dari bank yang dimaksud,

maka Bank Indonesia akan meminta bank tersebut untuk mengatur: risiko hukum, risiko reputasi, risiko strategis, dan risiko kepatuhan. Penjelasan risiko-risiko tersebut adalah sebagai berikut:

5) Risiko hukum

Risiko yang disebabkan oleh adanya kelemahan aspek yuridis. Kelemahan aspek yuridis antara lain disebabkan oleh adanya tuntutan hukum, ketiadaan peraturan perUndang-Undangan yang mendukung atau kelemahan perikatan seperti tidak dipenuhinya syarat sahnya suatu kontrak.

6) Risiko reputasi

Risiko yang antara lain disebabkan oleh adanya publikasi negative yang terkait dengan kegiatan usaha bank atau persepsi negative terhadap bank.

7) Risiko strategis

Risiko yang antara lain disebabkan oleh adanya penetapan dan pelaksanaan strategi bank yang tidak tepat, pengambilan keputusan bisnis yang tidak tepat, atau kurang responsifnya bank terhadap perubahan eksternal.

8) Risiko kepatuhan

Risiko yang disebabkan bank tidak mematuhi atau tidak melaksanakan peraturan perUndang-Undangan dan ketentuan lain yang berlaku. (Idroes, 2011:56-57).

3. Dampak Risiko Perbankan

Sebagai dampak terjadinya risiko kerugian keuangan langsung, kerugian akibat risiko (*risk loss*) pada suatu bank dapat berdampak pada pemangku kepentingan (*stakeholders*) bank, yaitu pemegang saham, karyawan, dan nasabah, serta berdampak juga kepada perekonomian secara umum. Pengaruh *risk loss* pada pemegang saham dan karyawan adalah langsung, sementara pengaruh terhadap nasabah dan perekonomian tidak langsung. Berikut ini merupakan dampak potensial terhadap *stakeholders* dan ekonomi.

a. Dampak terhadap Pemegang Saham

Pengaruh *risk loss* terhadap pemegang saham antara lain:

- 1) Penurunan nilai investasi, yang akan memberikan pengaruh terhadap penurunan harga dan/atau penurunan keuntungan; Turunnya harga saham menurunkan nilai perusahaan yang berarti turunnya kesejahteraan pemegang saham;
- 2) Hilangnya peluang memperoleh dividen yang seharusnya diterima sebagai akibat dari turunnya keuntungan perusahaan;

- 3) Kegagalan investasi yang telah dilakukan, hingga yang paling parah adalah kebangkrutan perusahaan yang melenyapkan nilai semua modal disetor.
- b. Dampak terhadap Karyawan
Karyawan suatu bank dapat terpengaruh oleh peristiwa risiko (*risk event*) yang menimbulkan *risk loss* terkait dengan keterlibatan mereka. Pengaruh tersebut dapat berupa:
 - 1) Dikenakan sanksi indisipliner karena kelalaian yang menimbulkan kerugian;
 - 2) Pengurangan pendapatan seperti pengurangan bonus atau pemotongan gaji;
 - 3) Pemutusan hubungan kerja.
 - c. Dampak terhadap Nasabah
Kegagalan dalam pengelolaan risiko dapat berpengaruh terhadap nasabah. Dampak yang terjadi dapat secara langsung maupun tidak langsung dan tidak seketika dapat diidentifikasi. Pengaruh *risk event* yang berlangsung secara berkelanjutan, pada gilirannya akan menimbulkan *risk loss* terhadap kelangsungan usaha bank itu sendiri. Konsekuensi *risk loss* yang berdampak terhadap nasabah bank adalah:
 - 1) Merosotnya tingkat pelayanan;
 - 2) Berkurangnya jenis dan kualitas produk yang ditawarkan;
 - 3) Krisis likuiditas sehingga menyulitkan dalam pencairan dana;
 - 4) Perubahan peraturan.
 - d. Dampak terhadap Perekonomian
Sebagai institusi yang mengelola uang sebagai aktivitas utamanya, bank memiliki risiko yang melekat (*inherent*) secara sistematis. *Risk loss* yang terjadi pada suatu bank akan menimbulkan dampak tidak hanya terhadap bank yang bersangkutan, tetapi juga akan berdampak terhadap nasabah dan perekonomian secara keseluruhan. Dampak yang ditimbulkan tersebut dinamakan risiko sistemik (*systemic risk*). Risiko sistemik secara spesifik adalah risiko kegagalan bank yang dapat merusak perekonomian secara keseluruhan dan secara langsung berdampak pada karyawan, nasabah, dan pemegang saham.
(Idroes, 2008:24-26).

4. Penerapan Manajemen Risiko Perbankan

Manajemen risiko didefinisikan sebagai “suatu metode logis dan sistematis dalam identifikasi, kualifikasi, menentukan sikap, menetapkan solusi, serta melakukan monitor dan pelaporan risiko yang berlangsung pada setiap aktivitas atau proses”.(Idroes, 2011:5-6). Sedangkan menurut Peraturan Bank Indonesia Nomor 5/8/PBI/2003 Manajemen Risiko adalah “serangkaian prosedur

dan metodologi yang digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan risiko yang timbul dari kegiatan usaha bank". Semua bank nasional, daerah, koperasi dan cabang bank asing di Indonesia harus mengimplementasikan peraturan itu dalam menjalankan operasional sehari-hari.

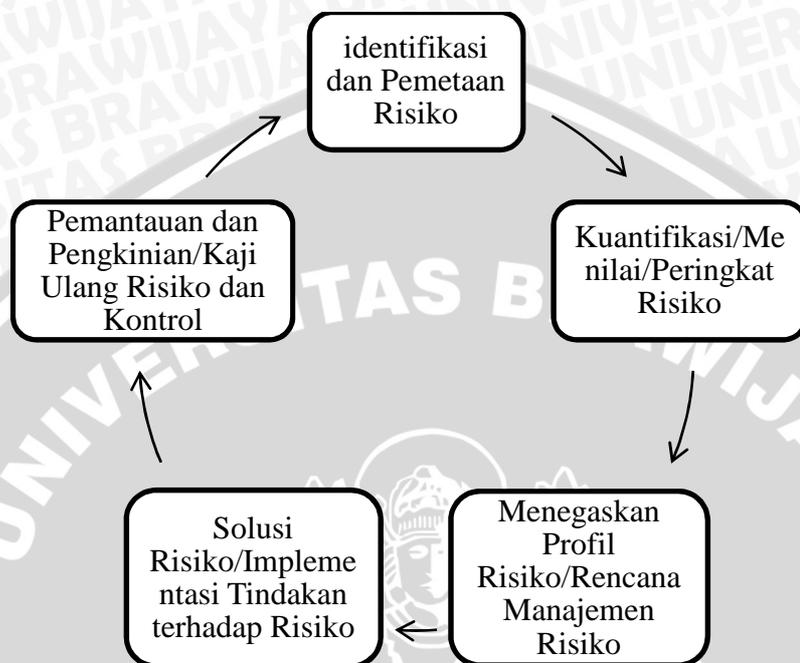
Menurut Idroes (2011:6), manajemen risiko diperlukan untuk:

- a. Mendukung pencapaian tujuan.
- b. Memungkinkan untuk melakukan aktivitas yang memberikan peluang yang jauh lebih tinggi dengan mengambil risiko yang lebih tinggi; risiko yang lebih tinggi diambil dengan dukungan sikap dan solusi yang sesuai terhadap risiko.
- c. Mengurangi kemungkinan kesalahan fatal.
- d. Menyadari bahwa risiko dapat terjadi pada setiap aktivitas dan tingkatan dalam organisasi sehingga setiap individu harus mengambil dan mengelola risiko masing-masing sesuai dengan wewenang dan tanggung jawabnya. (Idroes, 2011:6).

Manajemen risiko dimulai dengan adanya kesadaran manajemen bahwa risiko pasti ada di dalam suatu perusahaan. Oleh karena itu risiko tersebut harus dapat dikendalikan. Tidak mungkin dalam menjalankan kinerjanya suatu perusahaan tidak menemui risiko, karena risiko erat kaitannya dengan keberhasilan juga kegagalan. Disinilah perlu kesadaran dari pihak manajemen suatu perusahaan untuk dapat mengenali, memantau dan mengendalikan risiko tersebut.

Proses penerapan manajemen risiko merupakan tindakan dari seluruh entitas terkait di dalam organisasi. Tindakan berkesinambungan yang dilakukan sejalan dengan definisi manajemen risiko yang telah dikemukakan, yaitu identifikasi, kuantifikasi menentukan sikap, menetapkan solusi, serta melakukan monitor dan pelaporan risiko. Berikut ini merupakan gambar yang menunjukkan

bagaimana proses manajemen risiko secara berkesinambungan berlangsung tanpa henti dalam mendukung aktivitas yang dilakukan organisasi.



Sumber: Manajemen Risiko Perbankan (Idroes, 2011:8)

Gambar 1 Proses Manajemen Risiko Perbankan

Dari gambar tersebut dapat dijelaskan bahwa langkah-langkah yang harus dilakukan dalam proses penerapan manajemen risiko adalah:

1) Identifikasi dan Pemetaan Risiko

Identifikasi merupakan langkah awal dari proses manajemen risiko. Bank harus secara tepat mengidentifikasi risiko dengan cara mengenal dan memahami seluruh risiko yang sudah ada (*inherent risks*) maupun yang mungkin timbul dari suatu bisnis baru bank, termasuk risiko yang bersumber dari perusahaan terkait dan afiliasi lainnya. Dalam mengidentifikasi risiko, hal-hal yang perlu dilakukan adalah:

- a) Menetapkan kerangka kerja untuk implementasi strategi risiko secara keseluruhan
- b) Menentukan jenis risik dengan tepat, apakah risiko yang akan dihadapi oleh aktivitas bank berupa market risk, credit risk, operational risk, dan sebagainya
- c) Menyusun dan melakukan implementasi mekanisme pengumpulan data
- d) Membuat pemetaan kerugian ke dalam kategori risiko yang dapat diterima dan tidak dapat diterima.

2) Menilai atau Melakukan Pengukuran Tingkat Risiko

Setelah dilakukan identifikasi risiko secara akurat, selanjutnya secara berturut-turut bank perlu melakukan pengukuran, pemantauan dan pengendalian risiko. Pengukuran risiko tersebut dimaksudkan agar bank mampu mengkalkulasi eksposur risiko yang melekat pada kegiatan usahanya sehingga bank dapat memperkirakan dampaknya terhadap permodalan yang seharusnya dikelola dalam rangka mendukung kegiatan usaha bank.

3) Solusi risiko/Implementasi tindakan terhadap risiko

- a. *Hindari (Avoidance)* : keputusan yang diambil adalah tidak melakukan aktivitas yang dimaksud. Misalnya berdasarkan penghitungan risiko kreditnya ternasuk pada G-10 yang berarti risiko kreditnya sangat besar. Maka bank memutuskan untuk tidak memberikan kredit.

- b. Alihkan (*Transfer*) : membagi risiko dengan pihak lain. Konsekuensinya terdapat biaya yang harus dikeluarkan atau berbagi keuntungan yang diperoleh. Misalnya untuk pembiayaan proyek yang sangat besar, sebuah bank melakukan skema pinjaman sindikasi. Sindikasi adalah bentuk berbagai bisnis, risiko, dan hasil yang lazim dilakukan bank. Pengalihan risiko juga termasuk penggunaan lembaga asuransi sebagai penanggung kerugian dengan membayar premi.
- c. Mitigasi risiko (*Mitigate Risk*) : menerima risiko pada tingkat tertentu dengan melakukan tindakan untuk mitigasi risiko melalui peningkatan control, kualitas proses, serta aturan yang jelas terhadap pelaksanaan aktivitas dan risikonya. Misalnya, pengikatan pinjaman dan agunan pada bank.
- d. Menahan risiko residual (*retention of residual risk*) : menerima risiko yang mungkin timbul dari aktivitas yang dilakukan. Kesediaan menerima risiko dikaitkan dengan ketersediaan penyangga jika kerugian atas risiko terjadi. Peran inilah yang ditekankan dalam membahas manajemen risiko perbankan. Perbankan harus mengambil berbagai macam risiko dalam menjalankan aktivitasnya. Risiko yang dimaksud tidak dapat dihindari, dialihkan, dan dimitigasi. Akibatnya, risiko tersebut harus ditanggung sejalan dengan pelaksanaan aktivitas. Misalnya bank menerima transaksi pembelian valuta asing dari nasabah secara *forward* tiga bulan ke depan. Untuk mitigasi risiko,

bank melakukan *forward* ulang kepada bank lain dan mengharuskan nasabah untuk menyerahkan setoran jaminan.

4) Pemantauan dan Pengkinian/Kaji Ulang Risiko dan Pengontrolan Risiko

Pada proses ini dilakukan pengkinian dengan mengevaluasi dan menindaklanjuti hasil evaluasi terhadap implementasi kerangka manajemen risiko yang terintegrasi ke dalam strategi risiko keseluruhan. Seluruh entitas organisasi harus yakin bahwa strategi manajemen risiko telah diimplementasikan dan berjalan dengan baik.

5. Prasyarat Penerapan Manajemen Risiko

Untuk dapat menerapkan proses manajemen risiko dengan baik, terdapat beberapa prasyarat penting yang harus dipenuhi ketika bank hendak menerapkan konsep manajemen risiko. Prasyarat tersebut adalah:

a. Adanya SDM yang berkompentensi tinggi

Bank harus memiliki SDM yang mengerti seluk beluk bisnis perbankan dengan sejumlah faktor yang memengaruhi pelaksanaan bisnis tersebut. Dengan adanya SDM yang berkualitas, proses identifikasi risiko dapat berjalan dengan baik dan dapat diketahui jenis, dampak, dan cara penanggulangan risiko secara tepat.

b. Adanya sistem informasi yang memadai

Dalam mengukur atau menilai risiko, bank dapat menggunakan berbagai metode pengukuran, baik secara kualitatif maupun secara kuantitatif, maupun gabungan dari keduanya. Untuk itu diperlukan adanya

system informasi yang dapat menunjang pelaksanaan metode pengukuran atau penilaian tersebut.

c. Pengelolaan *database* yang baik

Data-data yang didapat baik dari identifikasi risiko maupun pengukuran risiko perlu dikelola secara optimal agar dapat diambil langkah-langkah yang tepat dalam menangani risiko tersebut.

d. Adanya teknologi informasi yang memadai

Untuk dapat menunjang setiap proses dalam manajemen risiko perbankan, diperlukan adanya teknologi informasi yang baik sehingga setiap proses dapat berjalan dengan lancar.

6. Penerapan Manajemen Risiko yang Efektif Sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia Nomor 5/8/PBI/2003 tentang Penerapan Manajemen Risiko bagi Bank Umum

Peraturan Bank Indonesia Nomor 5/8/PBI/2003 pada tanggal 19 Mei 2003 tentang “Penerapan Manajemen Risiko untuk Bank Umum”, merupakan wujud keseriusan Bank Indonesia dalam masalah manajemen risiko perbankan. Keseriusan tersebut lebih dipertegas lagi dengan dikeluarkannya Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/25/PBI/2005 pada Agustus 2005 tentang “Sertifikasi manajemen risiko bagi pengurus dan pejabat bank umum”, yang mengharuskan seluruh pejabat bank dari tingkat terendah hingga tertinggi memiliki sertifikasi manajemen risiko yang sesuai dengan tingkat jabatannya.

Berdasarkan kedua peraturan di atas Bank Indonesia menekankan bahwa perbankan dalam menjalankan bisnis dan pengendalian diperlukan untuk

mengatur risiko-risikonya, yang mencakup risiko identifikasi, pengukuran, pemantauan, dan pengendalian. Bank Indonesia meminta perbankan yang berada di Indonesia agar mengatur risiko-risikonya dalam suatu struktur manajemen yang terintegrasi, serta membangun sistem dan struktur manajemen yang dibutuhkan dalam mencapainya. Direksi dan manajemen bank adalah orang yang secara resmi bertanggung jawab untuk menerapkan suatu kebijakan manajemen risiko yang efektif pada bank yang dipimpinnya. Penerapan manajemen risiko yang efektif sebagaimana tersurat dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 5/8/PBI/2003 tentang Penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Umum adalah sekurang-kurangnya mencakup beberapa hal sebagai berikut:

a. Pengawasan aktif dewan komisaris dan dewan direksi

Tanggung jawab utama dari dewan direksi dan dewan komisaris bank adalah untuk menentukan jenis risiko yang perlu dikelola di dalam unit manajemen risiko berdasarkan kompleksitas bisnisnya. Dewan direksi dan dewan komisaris selanjutnya harus menentukan bagaimana cara mengalokasikan otoritas dan tanggung jawab atas manajemen risiko di dalam dewan direksi dan manajemen. Wewenang dan tanggung jawab dari dewan komisaris sebagaimana yang ada dalam PBI No.5/8/PBI/2003 tentang Penerapan Manajemen Risiko bagi Bank Umum adalah sekurang-kurangnya mencakup hal-hal berikut:

- 1) Menyetujui dan mengevaluasi kebijakan Manajemen Risiko
- 2) Mengevaluasi pertanggungjawaban Direksi atas pelaksanaan kebijakan Manajemen Risiko

- 3) Mengevaluasi dan memutuskan permohonan Direksi yang berkaitan dengan transaksi yang memerlukan persetujuan dewan Komisaris.

Sedangkan wewenang dan tanggung jawab dewan direksi sebagaimana yang ada dalam PBI No.5/8/PBI/2003 tentang Penerapan Manajemen Risiko bagi Bank Umum adalah sekurang-kurangnya mencakup hal-hal berikut:

- 1) Menyusun kebijakan dan strategi Manajemen Risiko secara tertulis dan komprehensif.
- 2) Bertanggung jawab atas pelaksanaan kebijakan Manajemen Risiko dan eksposur Risiko yang diambil oleh Bank secara keseluruhan.
- 3) Mengevaluasi dan memutuskan transaksi yang memerlukan persetujuan Direksi.
- 4) Mengembangkan budaya Manajemen Risiko pada seluruh jenjang organisasi.
- 5) Memastikan peningkatan kompetensi sumberdaya manusia yang terkait dengan Manajemen Risiko.
- 6) Memastikan bahwa fungsi Manajemen Risiko telah beroperasi secara independen.
- 7) Melaksanakan kaji ulang secara berkala untuk memastikan:
 - a) Keakuratan metodologi penilaian Risiko.
 - b) Kecukupan implementasi sistem informasi manajemen, dan
 - c) Ketepatan kebijakan, prosedur dan penetapan limit Risiko.

b. Kecukupan Kebijakan, prosedur, dan penetapan limit

Kebijakan Manajemen risiko sebagaimana yang ada dalam PBI No.5/8/PBI/2003 tentang Penerapan Manajemen Risiko bagi Bank Umum adalah sekurang-kurangnya mencakup hal-hal berikut:

- 1) Penetapan risiko yang terkait dengan produk dan transaksi perbankan.
- 2) Penetapan penggunaan metode pengukuran dan sistem informasi manajemen risiko.
- 3) Penentuan limit dan penetapan toleransi risiko.
- 4) Penetapan penilaian peringkat risiko.
- 5) Penyusunan rencana darurat (*contingency plan*) dalam kondisi terburuk (*worst case scenario*), dan
- 6) Penetapan sistem pengendalian intern dalam penerapan manajemen risiko.

Penerapan manajemen risiko perbankan yang berkaitan dengan prosedur dan penetapan limit risiko sebagaimana yang ada dalam PBI No.5/8/PBI/2003 tentang Penerapan Manajemen Risiko bagi Bank Umum wajib disesuaikan dengan tingkat risiko yang akan diambil (*risk appetite*) terhadap risiko bank. Prosedur dan penetapan limit dalam penerapan manajemen risiko yang efektif sekurang-kurangnya memuat hal-hal sebagai berikut:

- 1) Pendelegasian wewenang yang jelas secara tertulis untuk memastikan tanggung-jawab individu dimana pemberian wewenang harus didokumentasikan pada setiap deskripsi tugas individu (*job description*).
- 2) Pelaksanaan kaji ulang terhadap prosedur dan penetapan limit secara berkala.
- 3) Dokumentasi prosedur dan penetapan limit secara memadai.

Menurut Idroes (2011:60), dalam limit risiko harus ditetapkan antara lain adalah sebagai berikut:

- 1) Jumlah risiko keseluruhan yang bersedia ditanggung bank (*risk appetite*).
- 2) Secara individu berdasarkan jenis risikonya (misalnya: berapa untuk risiko kredit, risiko pasar, risiko operasional, risiko likuiditas, risiko hukum, risiko stratejik, risiko reputasi, dan risiko kepatuhan).
- 3) Sesuai dengan fungsi tugas (misalnya: *treasury*, manajemen cabang, manajemen risiko, dan anggota dewan).

c. Proses identifikasi, pengukuran, pemantauan, pengendalian dan sistem informasi manajemen risiko

Bank wajib melakukan proses identifikasi, pengukuran, pemantauan dan pengendalian risiko terhadap seluruh faktor-faktor risiko (*risk factors*) yang bersifat material. Pelaksanaan proses identifikasi, pengukuran, pemantauan dan pengendalian risiko wajib didukung dengan adanya sistem informasi manajemen yang tepat waktu serta laporan yang akurat dan informative mengenai kondisi keuangan bank, kinerja aktivitas fungsional dan eksposur risiko bank.

1) Identifikasi risiko

Pelaksanaan proses identifikasi risiko sekurang-kurangnya dilakukan dengan melakukan analisis terhadap:

- a) Karakteristik risiko yang melekat pada bank, dan
- b) Risiko dari produk dan kegiatan usaha bank.

2) Pengukuran tingkat risiko

Dalam rangka melaksanakan pengukuran risiko, bank wajib sekurang-kurangnya melakukan:

- a) Evaluasi secara berkala terhadap kesesuaian asumsi, sumber data dan prosedur yang digunakan untuk mengukur risiko.

b) Penyempurnaan terhadap sistem pengukuran risiko apabila terdapat perubahan kegiatan usaha bank, produk, transaksi dan factor risiko yang bersifat material.

3) Pemantauan risiko

Pemantauan risiko yang dilaksanakan oleh bank dalam menerapkan manajemen risiko, sekurang-kurangnya mencakup:

a) Evaluasi terhadap eksposur risiko, dan

b) Penyempurnaan proses pelaporan apabila terdapat perubahan kegiatan usaha bank, produk, transaksi, faktor risiko, teknologi informasi dan sistem informasi manajemen risiko yang bersifat material.

4) Pengendalian risiko

Pelaksanaan proses pengendalian risiko wajib digunakan bank untuk mengelola risiko tertentu yang dapat membahayakan kelangsungan usaha bank.

5) Sistem informasi manajemen risiko

Penerapan manajemen risiko yang efektif yang berkaitan dengan sistem informasi manajemen risiko sekurang-kurangnya mencakup laporan atau informasi mengenai:

a) Eksposur risiko

b) Kepatuhan terhadap kebijakan dan prosedur serta penetapan limit sebagaimana yang telah di atur dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 5/8/PBI/2003 tentang Penerapan Manajemen Risiko bagi Bank Umum.

c) Realisasi pelaksanaan manajemen risiko dibandingkan dengan target yang ditetapkan.

Laporan atau informasi yang dihasilkan dari sistem informasi manajemen risiko wajib disampaikan secara rutin kepada direksi.



BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Setiap penelitian yang bersifat ilmiah harus menggunakan metode penelitian yang tepat agar hasil penelitian tersebut dapat dipertanggung jawabkan kebenaran analisis datanya secara ilmiah. Metode ilmiah dirasakan sangat penting dalam menentukan arah penelitian sehingga tujuan penelitian tersebut tercapai. Metode ilmiah juga digunakan pada usaha-usaha untuk memperoleh pengetahuan ilmiah mengenai kegiatan manusia dalam hubungan antara satu dengan yang lain serta masalah yang ditimbulkan.

Berdasarkan latar belakang masalah dan perumusan masalah serta teori-teori yang diuraikan pada bab sebelumnya, jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah termasuk dalam jenis penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Penelitian deskriptif adalah “penelitian terhadap masalah-masalah berupa fakta-fakta saat ini dari suatu populasi”. Indrianto, (2002:26). Tujuan dari penelitian deskriptif adalah untuk membuat deskripsi, gambaran atau lukisan secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta hubungan antar fenomena yang diselidiki.

Metode penelitian kualitatif adalah metode penelitian yang digunakan untuk meneliti pada kondisi obyek yang alamiah, (sebagai lawannya adalah eksperimen) dimana peneliti adalah sebagai instrument kunci, teknik pengumpulan data dilakukan secara triangulasi (gabungan), analisis data bersifat induktif, dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan makna daripada generalisasi. Sugiyono, (2011:9)

Penelitian kualitatif dimaksudkan untuk memahami fenomena yang akan dialami oleh subyek penelitian misalnya perilaku, persepsi, motivasi atau tindakan secara historis dengan cara deskriptif dalam bentuk kata-kata dan bahasa, pada suatu konteks yang alamiah dengan memanfaatkan berbagai macam metode alamiah.

Adapun alasan yang menggolongkan penelitian ini ke dalam penelitian deskriptif adalah penelitian ini berusaha menjelaskan objek yang diteliti dengan cara membuat deskripsi atau gambaran tentang masalah yang telah diidentifikasi serta dilakukan secara insentif dan terinci terhadap suatu organisasi atau lembaga tertentu. Dari hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemecahan dari masalah atau kasus yang ada.

B. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Cabang Malang yang beralamatkan di Jalan Ade Irma Suryani no 2-4 Malang. Alasan dipilihnya lokasi ini adalah karena adanya beberapa pertimbangan, yaitu sebagai berikut:

1. PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang merupakan salah satu bank milik pemerintah yang terbesar dalam memberikan fasilitas kredit kepada sejumlah nasabahnya di wilayah Malang.
2. PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang merupakan salah satu bank penyalur kredit terbesar, maka dampak yang harus dihadapi adalah tingginya tingkat kredit bermasalah atau *Non Performing Loan*.

3. PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang dalam menjalankan kegiatan operasionalnya telah menerapkan manajemen risiko perbankan, hal ini sesuai dengan laporan GCG (*Good Corporate Governance*) tahunan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Cabang.

Karena itu peneliti tertarik melakukan penelitian pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang untuk mengetahui peranan manajemen risiko perbankan dalam meminimalisir kerugian yang mungkin terjadi di bidang kredit modal kerja, yaitu kredit yasa griya.

C. Fokus Penelitian

Fokus penelitian digunakan untuk membatasi penelitian, sehingga objek yang akan diteliti tidak terlalu luas dan tidak menyimpang dari pokok bahasan penelitian. Yang menjadi fokus dalam penelitian ini adalah:

1. Perkembangan realisasi Kredit Yasa Griya untuk 3 tahun terakhir pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang.
2. Penerapan manajemen risiko pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang dalam meminimalisir kerugian penyaluran Kredit Yasa Griya, yang meliputi:
 - a. Pengawasan dewan komisaris dan direksi
 - b. Kecukupan kebijakan, prosedur, dan penetapan limit.
 - c. Kecukupan proses identifikasi, pengukuran, dan pemantauan risiko kredit.
 - d. Pengendalian risiko kredit.

D. Sumber Data

Sumber data adalah bagaimana peneliti memperoleh data yang digunakan sebagai dasar dalam melakukan analisis. Sumber data yang terdapat dalam penelitian ini adalah:

1. Sumber data primer

Data primer adalah data yang diperoleh melalui pengamatan langsung atau dikumpulkan oleh peneliti secara langsung dari sumbernya, misalnya dengan cara wawancara dan atau dengan melakukan observasi secara langsung. Data primer yang ada di penelitian ini adalah data yang diperoleh dari wawancara langsung dengan pihak yang terkait dalam penelitian ini, yaitu bagian Analis Kredit. Data primer tersebut berupa informasi tentang hal-hal yang berkaitan dengan penerapan kebijakan manajemen risiko serta risiko-risiko yang dihadapi oleh bank khususnya dalam bidang perkreditan.

2. Sumber data sekunder

Data sekunder adalah data yang sudah ada dan penyusunannya tidak dilakukan oleh peneliti. Dalam penelitian ini menggunakan data sekunder yang berupa laporan keuangan bank seperti neraca, posisi kredit, keadaan kolektibilitas kredit serta data lainnya yang mendukung seperti sejarah perusahaan, visi misi, dan struktur organisasi perusahaan.

E. Teknik Pengumpulan Data

Cara yang digunakan untuk mengumpulkan data disebut dengan teknik pengumpulan data. Data yang nantinya terkumpul akan digunakan sebagai bahan analisis. Oleh karena itu pengumpulan data harus dilakukan secara sistematis

terarah, dan sesuai dengan masalah penelitian. Adapun teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

1. Wawancara (*interview*)

Wawancara adalah proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara tanya jawab sambil bertatap muka antara pewawancara dengan responden dengan alat yang dinamakan *interview guide* (panduan wawancara). Dalam penelitian ini wawancara dilakukan dengan cara mengadakan tanya jawab langsung dengan pihak-pihak yang terkait dengan manajemen risiko dan perkreditan.

2. Pengamatan (*observasi*)

Observasi merupakan metode penelitian dengan cara pengamatan langsung pada objek yang diteliti yaitu dengan cara datang langsung ke perusahaan yang bersangkutan sehingga mendukung informasi yang diperoleh melalui wawancara.

3. Dokumentasi

Dokumentasi adalah metode pengumpulan data dengan cara mengumpulkan informasi yang berasal dari dokumen-dokumen dalam perusahaan yang berhubungan dengan data yang diperlukan. Data yang dapat diperoleh dari metode ini adalah formulir-formulir yang digunakan, struktur organisasi, dan lain sebagainya.

F. Instrumen Penelitian

Instrumen penelitian merupakan alat atau fasilitas yang digunakan peneliti dengan mengumpulkan data agar hasil yang didapat lebih cermat, lengkap, dan

sistematis sehingga mudah diolah. Dalam penelitian ini instrument penelitian yang digunakan adalah:

1. Pedoman wawancara (*interview guide*)

Pedoman wawancara merupakan daftar pertanyaan yang diajukan pada saat melakukan wawancara langsung dengan pihak-pihak yang terkait dengan data yang diperlukan.

2. Peneliti sendiri (*participant observation*)

Dalam penelitian ini peneliti juga berperan sebagai instrument penelitian karena peneliti akan terjun sendiri dalam melakukan observasi di lapangan.

3. Pedoman dokumentasi

Pedoman dokumentasi yaitu dengan menggunakan instrumen yang berupa alat bantu buku catatan dalam memperoleh data yang meliputi dokumen perusahaan yang bermanfaat untuk mencatat informasi yang diperoleh selama melakukan penelitian di lapangan yang berkaitan dengan permasalahan yang akan dibahas penulis.

G. Analisis Data

Analisis data merupakan proses penyerdehanaan data ke dalam bentuk yang lebih mudah dibaca dan diinterpretasikan. Dengan melakukan analisis data maka data yang dikumpulkan dapat memiliki arti dan bermakna untuk memecahkan masalah penelitian. Proses analisis data merupakan suatu usaha untuk mendapatkan jawaban dari permasalahan penelitian yang diangkat, oleh karena itu bila data yang diperoleh tidak dianalisis maka tidak akan ada gunanya.

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif dengan analisa kualitatif yaitu analisa data dengan cara memberikan penjelasan dengan kata-kata atau kalimat untuk menerangkan data mengenai penerapan manajemen risiko perbankan dalam mengelola risiko kredit sebagai upaya untuk meminimalisir kerugian penyaluran kredit yasa griya pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang.

Langkah-langkah dalam analisis data pada penelitian ini adalah:

1. Menganalisis perkembangan realisasi kredit yasa griya pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang untuk periode tahun 2009-2011 yang dilihat dari:
 - a. Mengukur komposisi jumlah kredit yang diberikan oleh bank dibandingkan dengan jumlah dana masyarakat dan modal sendiri yang digunakan. Rumus yang digunakan adalah sebagai berikut:

Loan to Deposit Ratio

$$= \frac{\text{pinjaman yang diberikan (kredit)}}{\text{dana pihak ketiga}} \times 100\%$$

- b. Mengukur kredit bermasalah (*Non Performing Loan*) sesuai ketentuan Bank Indonesia, yaitu kredit yang digolongkan ke dalam kolektibilitas Kurang Lancar (KL), Diragukan (D), dan Macet (M). Rasio *Non Performing Loan* (NPL) ini dapat diformulasikan sebagai berikut:

$$\text{Non Performing Loan (NPL)} = \frac{\text{Kredit bermasalah}}{\text{Kredit yang disalurkan}} \times 100\%$$

2. Menganalisis manajemen risiko perbankan dalam meminimalisir kerugian penyaluran Kredit Yasa Griya pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang yang dilihat dari:
 - a. Pengawasan aktif dewan komisaris dan direksi
 - b. Kecukupan kebijakan, prosedur dan penetapan limit
 - c. Kecukupan proses identifikasi, pengukuran, dan pemantauan risiko kredit
 - d. Pengendalian risiko kredit
3. Menganalisis penerapan manajemen risiko yang efektif dalam mengelola risiko kredit yasa griya pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia Nomor 5/8/PBI/2003 tentang Penerapan Manajemen Risiko bagi Bank Umum.



BAB IV

PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN

A. Tinjauan Umum Obyek Penelitian

1. Sejarah Berdirinya PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk

a. Masa Pemerintahan Hindia Belanda

Bank Tabungan Negara dalam perkembangannya telah melalui beberapa masa, yang diawali pada masa Hindia Belanda. Tahun 1897 adalah tahun keramat bagi Bank Tabungan Negara karena pada saat itu berdasarkan Koninklijk Bersluit No. IV tanggal 18 Oktober 1897 ditegaskan bahwa di Hindia Belanda didirikan Postpaarbank antara lain adalah mendidik masyarakat agar gemar menabung dan sekaligus memperkenalkan lembaga perbankan pada masyarakat luas. Selanjutnya peraturan tersebut disempurnakan oleh Bersluit Gubernur Jenderal Hindia Belanda No. 27 Tahun 1931, peranan Postpaarbank dalam penghimpunan dana masyarakat terus meningkat. Dari dana yang terkumpul tersebut Postpaarbank berusaha memperbungakan dana dalam bentuk surat atau kertas berharga seperti obligasi, promes dan lain-lain. Dengan memperhatikan solvabilitas, rentabilitas dan likuiditas. Selain itu, antara Tahun 1928 sampai dengan Tahun 1934 telah dibuka empat kantor cabang Postpaarbank di Indonesia yaitu Makassar pada Tahun 1928, Surabaya (1931), Jakarta dan Medan (1934). Pada Tahun 1934 dikenal pula sebagai mesin-mesin akuntansi dan pengenalan *Sertificate Current Account*.

b. Masa Pendudukan Jepang

Pada masa ini terjadilah satu masa yang disebut masa antara, karena tidak dapat dimasukkan dalam sejarah Bank Tabungan Pos, yaitu antara Maret 1942 sampai Tahun 1945. Pada Tahun 1945 bala tentara Jepang mengambil alih kekuasaan Kolonial Hindia Belanda dan membekukan Postpaarbank. Sebagai gantinya, pemerintahan Jepang mendirikan Tyokin Kyoku adalah untuk mengisi kekosongan, sebabnya masyarakat Indonesia sudah terbiasa menabung.

c. Masa Proklamasi Kemerdekaan

Pendudukan Jepang di Hindia Belanda tidak berlangsung lama karena pada tanggal 17 Agustus 1945 bangsa Indonesia berhasil memproklamasikan kemerdekaannya, kemudian Tyokin Kyoku diambil alih dan diganti namanya. Diganti menjadi Kantor Tabungan Pos. Pengantian nama tersebut diprakarsai oleh Bapak S. Darmosoesanto selaku direktur pertama Kantor Tabungan Pos. Pada saat itu Kantor Tabungan Pos berperan besar dalam penukaran uang Jepang dengan “Oeang Republik Indonesia (ORI)”, tetapi lembaga keuangan ini belum dapat menjalankan fungsinya secara lancar. Hal ini karena revolusi fisik yang diawali dengan kemerdekaan dan puncaknya pada saat Belanda melancarkan Agresi Militer pada tanggal 19 Desember 1948 dimana Yogyakarta sebagai Ibukota RI jatuh ke tangan Belanda. Pada bulan Juni pemerintah RI mengaktifkan lagi Kantor Tabungan Pos dan sekaligus mengganti nama menjadi Bank Tabungan Pos Republik Indonesia. Bank ini

hanya bekerja hingga akhir Tahun 1949, kemudian pada Tahun 1950 lembaga tersebut diganti dengan Bank Tabungan Pos.

Pada tanggal 27 Desember 1949 ditetapkan Bapak S. Darmosoesantoso sebagai orang pribumi pertama yang menduduki jabatan sebagai Direktur Bank Tabungan Negara dan merupakan suatu titik baru bangkitnya kelompok pribumi dalam dunia perbankan di Indonesia. Atas dasar pertimbangan inilah yang mengilhami untuk ditetapkannya tanggal 9 Februari 1950 sebagai hari lahir Bank Tabungan Negara. Melalui ketetapan Direksi No. 05/DIR/BIDIR/1993, pada tanggal 27 Agustus 1993.

Sesuai dengan Penpres RI No. 08 Tahun 1965 pembentukan suatu bank tunggal sebagai satu-satunya bank milik negara yang menjalankan bank Sirkulasi, Bank Sentral dan Bank Umum. Pada Tahun 1965 dikeluarkannya Penetapan Presiden RI no. 176 Tahun 1965 tentang pendirian Bank Milik Negara diberi nama Bank Negara Indonesia (BNI). Keadaan Bank Negara Indonesia dilebur menjadi Bank Indonesia. Bank Koperasi Tani dan nelayan, Bank Umum Negara, Bank Tabungan Negara dan Bank Negara Indonesia 1946 dilebur menjadi Bank Negara Indonesia sedangkan Bank Dagang Negara dan Bank Pembangunan Indonesia tidak diintegrasikan. Sebagai unit Bank Tabungan Negara pada waktu itu sempat kehilangan kekuasaan dan wewenang, karena Bank Tabungan Negara langsung ditempatkan di bawah Bank Sentral. Setelah orde baru berhasil mengatur kembali perekonomian yang menempatkan perhatian pertama maka didahului lahirnya Undang-Undang Pokok Perbankan No. 14 Tahun 1967, ditetapkan Undang-Undang no.

20 Tahun 1968 yang dimuat dalam lembaran Negara RI No. 73 Tahun 1968 mengenai pendirian Bank Tabungan Negara. Di dalam Undang-Undang tersebut dinyatakan bahwa tugas pokok Bank Tabungan Negara diarahkan pada perbaikan ekonomi nasional dengan jalan menghimpun dana-dana masyarakat terutama dalam bentuk tabungan.

Pada Tahun 1971 pemerintah melalui Bank Indonesia menciptakan bentuk tabungan baru yaitu Tabanas. Maksud dan tujuannya adalah untuk menghimpun dana-dana masyarakat sekecil mungkin untuk mensukseskan pembangunan nasional, sedangkan sasarannya adalah seluruh lapisan masyarakat di wilayah Republik Indonesia. Dengan lahirnya Tabanas berarti segala bentuk Tabungan yang diselenggarakan Bank Tabungan Negara dihapuskan dan harus mengikuti semua ketentuan Bank Indonesia sebagai pihak yang berwenang. Namun demikian Bank Tabungan Negara tetap bekerja sama dengan PT. Pos dan Giro.

Pada Tahun 1974 pemerintah menetapkan kebijakan pembangunan perumahan untuk masyarakat menengah ke bawah. Untuk menunjang keberhasilan kebijakan tersebut Bank Tabungan Negara ditunjuk sebagai wadah pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR). Berdasarkan suratkeputusan Menteri Keuangan RI No. B-49/MK/IV/1974 atas SK Menteri Keuangan tersebut Bank Tabungan Negara mengemban tugas baru di samping tugasnya di bidang tabungan, juga sebagai pemberi kredit perumahan dengan agunan rumah dan tanah yang dibeli dari kredit tersebut. Untuk pembiayaan KPR tersebut Bank Tabungan Negara harus mampu mengarahkan dana

masyarakat. Untuk itu diversifikasi produk yang bersifat operasi pasiva harus dilaksanakan. Sejak resmi berdiri Tahun 1950 sampai sekarang Bank Tabungan Negara telah mencanangkan tiga sasaran pokok yaitu sebagai bank andalan pemerintah, bank yang dicintai masyarakat dan bank yang disayangi masyarakat serta memasyarakatkan budaya kerja yang disebut Panca Tertib yaitu pola pikir, tertib administrasi, tertib pelayanan, tertib arsip dan tertib lingkungan.

Sebagai rentetan diberlakukannya Undang-Undang No. 07 Tahun 1992 tentang perbankan, bentuk hukum Bank Tabungan Negara berubah menjadi Perusahaan Perseroan atau yang lebih dikenal dengan sebutan PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk. Pendirian Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk didasarkan pada Akta Pendirian No. 136 tanggal 136 tanggal 31 Juli 1992, yang dibuat oleh Muhani Salim, Sh Notaris Jakarta. Perubahan Menjadi PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk lebih leluasa. Kalau sebelumnya lebih ditekankan sebagai Bank Tabungan dan sebagai lembaga kegiatannya diperluas menjadi Bank Umum.

Kesuksesan Bank Tabungan Negara dalam bisnis KPR juga telah meningkatkan status Bank Tabungan Negara sebagai bank umum menjadi Bank Devisa pada Tahun 1994. Layanan bank dalam bentuk penerbitan Letter of Credit (L/C), pembiayaan usaha dalam bentuk dollar, dan sebagainya bisa diberikan Bank Tabungan Negara dengan status tersebut. Namun dengan statusnya tersebut tidak membuat Bank Tabungan Negara lupa akan fungsi utamanya sebagai penyedia KPR untuk masyarakat menengah ke bawah.

Tahun 1997 manajemen Bank Tabungan Negara menetapkan kebijakan strategisnya untuk mengembalikan Bank Tabungan Negara pada bisnis intinya, yaitu bisnis pembiayaan perumahan. Keputusan ini pada akhirnya banyak membantu Bank Tabungan Negara dalam proses rekapitalisasi atau penambahan modal oleh pemerintah bagi bank yang tidak dapat bertahan setelah terjadinya krisis ekonomi.

PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk. terbagi 2 (dua), yaitu Kantor Pusat dan Kantor Cabang. Kantor Cabang PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk. dibagi menjadi 4 kelas, yaitu:

- 1) Kantor Cabang Utama
- 2) Kantor Cabang Kelas I (satu)
- 3) Kantor Cabang Kelas II (dua)
- 4) Kantor Cabang Kelas III (tiga)

PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Kantor Cabang Malang termasuk dalam Kantor Cabang Kelas I (satu). Kantor cabang merupakan suatu unit kerja yang melakukan fungsi tugas bank di daerah. Kantor Cabang Malang berdiri sejak 1986 dengan asset yang dikelola sebesar 274 miliar rupiah lebih, meliputi produk dana pihak ketiga dan kredit, serta saat ini mengelola 24.000 debitur di Malang, Pasuruan, Probolinggo dan Lumajang.

PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Kantor Cabang Malang samapi saat ini telah membiayai kredit perumahan kurang lebih 70.000 unit rumah. Serta mengelola nasabah kreditur (giro, deposito, dan tabungan) sebanyak lebih dari 200.000 nasabah. Potensi lain yang dimiliki BTN Malang

dalam memberikan pelayanan yaitu memiliki 6 buah kantor cabang pembantu, yaitu capem Sawojajar, capem Unibraw, capem UIN Malang, Capem Pasuruan, Capem Probolinggo dan capem Jaksa Agung. Keunggulan lain yang dimiliki yaitu adanya suatu kerjasama Bank Tabungan Negara dengan Kantor Pos. Di wilayah kerja BTN Malang terdapat 5 Kantor Pos Pemeriksa (KPRK) dan 85 Kantor Pos Pembantu (KPP/KPTB) yang siap menerima angsuran KPR dan Tabungan Batara (Tabungan Bank Tabungan Negara).

2. Visi dan Misi PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk

a. Visi BTN

Menjadi Bank yang terkemuka dalam pembiayaan perumahan dan mengutamakan kepuasan nasabah.

b. Misi BTN

- 1) Memberikan pelayanan unggul dalam pembiayaan perumahan dan industri terkait, pembiayaan konsumsi dan usaha kecil menengah.
- 2) Meningkatkan keunggulan kompetitif melalui inovasi pengembangan produk, jasa, dan jaringan strategis berbasis teknologi terkini.
- 3) Menyiapkan dan mengembangkan Human Capital yang berkualitas, profesional dan memiliki integritas tinggi.
- 4) Melaksanakan manajemen perbankan yang sesuai dengan prinsip kehati-hatian dan good corporate governance untuk meningkatkan Shareholder Value.
- 5) Mempedulikan kepentingan masyarakat dan lingkungannya.

3. Tugas PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk

Tugas Pokok Bank Tabungan Negara adalah:

- a. Melaksanakan kegiatan sebagai agen pembangunan dalam menyukseskan program pemerintah di bidang pembiayaan perumahan rakyat.
- b. Menghimpun dana masyarakat dalam bentuk kredit.

4. Lokasi PT Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk. Cabang Malang

PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk. Cabang Malang dalam memilih letak kantor di Jalan Ade Irma Suryani Nasution No. 2-4 Malang dipengaruhi oleh beberapa faktor yang mendukung dipilihnya lokasi tersebut. Letak PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk. Cabang Malang sangat strategis, karena berada pada pusat kota yang lalu lintasnya cukup padat sehingga masyarakat mudah mengenal dan mengetahui keberadaan PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk. cabang Malang. Dengan melihat lokasi tersebut mendorong PT Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk. Cabang Malang untuk meningkatkan usaha terutama di bidang pelayanan nasabah. Sehingga mengakibatkan jumlah nasabah yang ingin bergabung semakin banyak dan berkembang, hal ini menimbulkan dampak positif bagi PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk. Cabang Malang yaitu dengan semakin diterimanya kehadiran Bank tersebut di kalangan masyarakat.

5. Struktur Organisasi PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang

Malang

- a. Struktur Organisasi

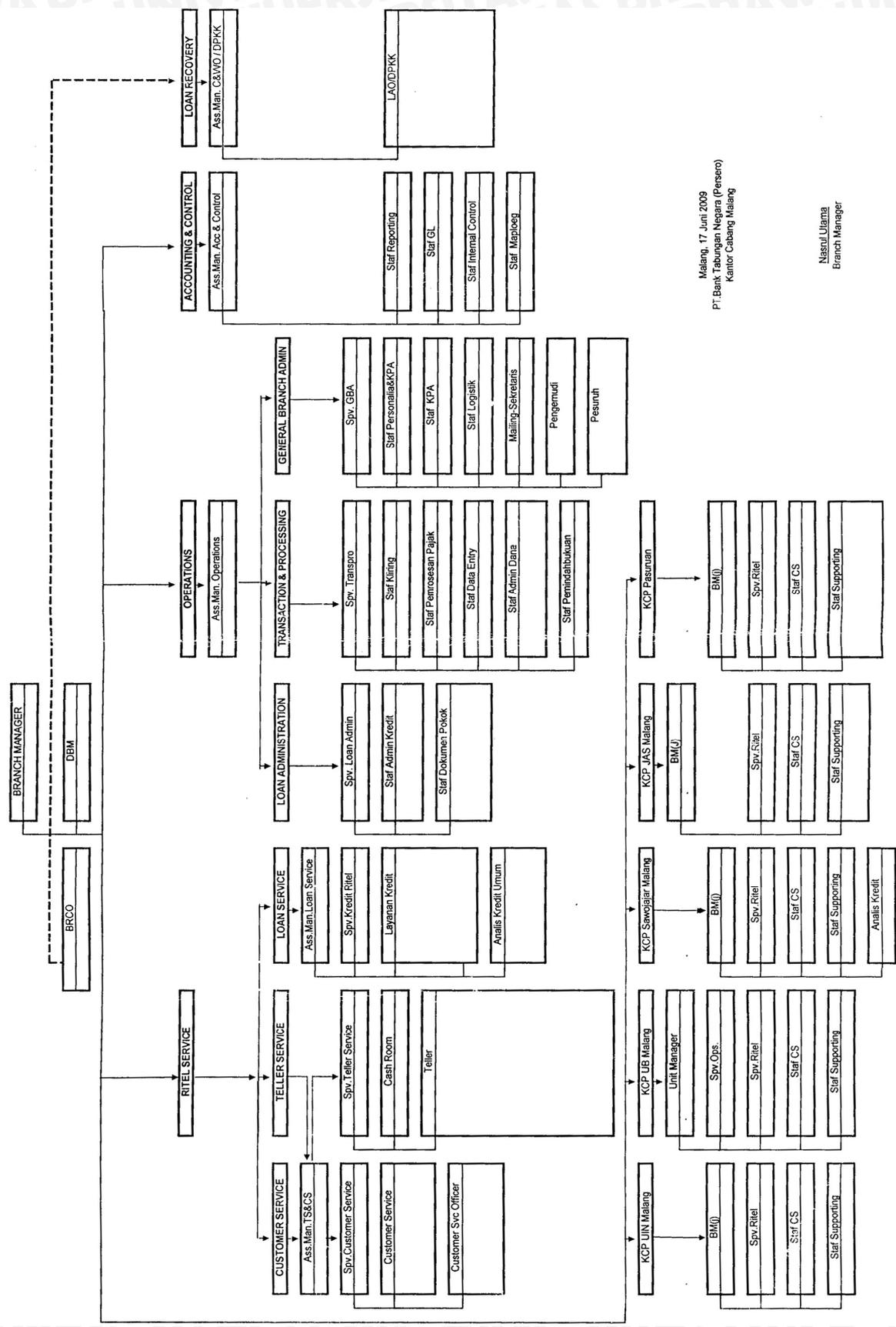
Struktur organisasi merupakan gambaran atau susunan organisasi yang secara sistematis berisikan mengenai pembagian tugas dan wewenang serta tanggung jawab yang terdapat dalam lembaga atau organisasi. Dengan demikian, struktur organisasi harus dimiliki oleh setiap lembaga atau organisasi untuk memperlancar semua program-program kerja atau aktivitas lembaga.

- 1) Untuk pelaksanaan tugas kantor cabang sesuai dengan fungsinya dapat dibentuk seksi, yang banyaknya disesuaikan dengan kebutuhan.
 - 2) Setiap seksi dapat terdiri dari unit yang banyaknya disesuaikan dengan kebutuhan.
 - 3) Di samping seksi dari unit dikantor cabang dapat dibentuk tim/panitia dengan tugas-tugas khusus.
 - 4) Dalam rangka memberikan pelayanan yang lebih baik kepada masyarakat dibawah pimpinan cabang ditetapkan pembentukan kantor kas dan kantor proyek.
- b. Fungsi Struktur Organisasi Kantor Cabang Malang

- 1) Penyelenggaraan kegiatan usaha Bank Tabungan Negara di dalam wilayah kerja kantor cabang yang bersangkutan dalam bank wewenang yang ditetapkan oleh direksi.
- 2) Mewakili kepentingan BTN di dalam wilayah kerja kantor cabang dalam batas wewenang yang ditetapkan oleh direksi.

Struktur organisasi PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk. Kantor Cabang Malang dapat dilihat pada Gambar 2.

**STRUKTUR ORGANISASI
PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO)
KANTOR CABANG MALANG**



Malang, 17 Juni 2009
PT. Bank Tabungan Negara (Persero)
Kantor Cabang Malang

Nasrul Utama
Branch Manager

Sumber: PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang
Gambar 2 Struktur Organisasi PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang

c. Deskripsi Jabatan

PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk. Kantor Cabang Malang memiliki *job description* yang jelas, masing-masing jabatan tersebut adalah:

1) *Branch Manager* (Kepala Kantor Cabang)

Tugas dan tanggung jawab *Branch Manager* adalah:

- a) Menjamin kualitas pelayanan nasabah dan kualitas Sumber Daya Manusia di Kantor Cabang Malang.
- b) Menciptakan, memastikan dan meningkatkan keuntungan usaha Kantor Cabang Malang.
- c) Menjamin kualitas pengawasan intern sesuai dengan petunjuk pengawasan yang telah ditentukan.
- d) Mengkoordinasikan pembuatan rencana kerja, anggaran cabang dan melakukan evaluasi serta memenuhi target yang telah ditentukan.
- e) Mewakili PT. BTN (Persero), Tbk dalam semua kegiatan resmi di wilayah kerjanya.

2) Sekretaris

Bagian Sekretaris ini mempunyai tugas sebagai berikut:

- a) Mengatur segala aktivitas manajer dan administrasi bagi kepentingan manajer cabang.
- b) Membantu manajer dalam berkomunikasi dengan semua pihak termasuk pihak ekstern cabang.

3) ABM Operation (Kepala Bidang Operasional)

ABM Operation dalam menjalankan tugasnya bidang operation membawahi *section Head Loan Administration*, *Penyelia Transaction Processing* dan *Penyelia General Branch Administration (GBA)*. Tugas dan tanggung jawab ABM Operation adalah:

- a) Meneliti atas kebenaran proses transaksi kliring, CN, kiriman uang, RTGS, LAYANAN PAJAK, TABUNGAN KANTOR POS, Transaksi ATM dan pencairan KPR.
- b) Meneliti prosedur dan keakuratan data dan menyetujui pencairan dana realisasi KPR, Dana jaminan sertifikat, IMB, notaris, Bapertarum dan appraisal.
- c) Melakukan monitoring rutin atas penyelesaian *stock opname* dokumen.
- d) Melakukan pengarahan kepada bawahan yang berkaitan dengan target masing-masing unit kerja.
- e) Memotivasi bawahan untuk bekerja lebih baik dan efisien.

Seperti yang telah disebutkan di atas ABM Operation membawahi:

(1) *Loan Administration Head* (Kepala Bidang Administrasi Kredit)

Tugas-tugas *Loan Administration Head* adalah:

- (a) Memastikan kecepatan dan ketepatan proses kredit dan Bapertarum PNS sesuai kebijakan dan prosedur yang ada.
- (b) Melakukan analisa kredit korporasi.
- (c) Memastikan bahwa semua dokumen yang disimpan adalah aman dan lengkap baik dokumen pokok maupun pendukungnya.

Bagian *Loan Administration* ini terdiri dari:

- (a) Administrasi Kredit Umum
- (b) Petugas Administrasi Kredit (*Loan Administration Staff*)
- (c) Dokumen Kredit Staf (*Loan Document Staff*)

(2) Penyelia *Transaction Processing*

Tugas-tugas Penyelia *Transaction Processing* adalah:

- (a) Memastikan standar kualitas dan aktivitas proses transaksi sesuai dengan prosedur yang ada.
- (b) Mengatur dan menganalisa operational proses transaksi sehari-hari dengan mengajukan usulan perbaikan ke kantor pusat.
- (c) Mengoptimalkan peningkatan efisiensi pada *back office* dan peningkatan kontrol.
- (d) Melindungi bank dari tindakan-tindakan penyelewengan dan kesalahan.

Bagian *Transaction Processing* ini terdiri dari:

- (a) Petugas kliring
- (b) Petugas pajak pemrosesan
- (c) Petugas administrasi dana
- (d) Petugas data entry KPR, Pemeliharaan hard/software
- (e) Petugas NPK/NPU

(3) Penyelia GBA

Tugas-tugas Penyelia GBA adalah:

- (a) Menyelenggarakan semua masalah kepegawaian dan memastikan file kepegawaian diadministrasikan secara tertib.
- (b) Menyelenggarakan dan memantau semua anggaran biaya dan belanja cabang serta menangani masalah logistik.
- (c) Bertanggung jawab atas pengembangan dan pengelolaan semua inventaris cabang serta memastikan keamanan cabang.

Bagian GBA ini terdiri dari:

- (a) Petugas personalia
 - (b) Petugas logistik
 - (c) Sekretariat
 - (d) Pengemudi
 - (e) Pesuruh
- 4) Loan Recovery Head (Kepala Bidang Pembinaan & Penyelamatan Kredit)

Tugas dan tanggung jawab ABM *Loan Recovery* adalah:

- a) Memberikan layanan informasi kredit, pelunasan kredit dan penyelesaian klaim debitur yang berkualitas.
- b) Memastikan adanya efektifitas dan efisiensi di bidang pelayanan kredit.
- c) Memastikan proses pemberian kredit telah dilaksanakan dengan benar.
- d) Memastikan semua klaim debitur telah diselesaikan dengan baik.

Bagian ABM *Loan Recovery* ini membawahi:

- (1) Loan Account Supervisor (LAS)

Tugas *Loan Account Supervisor* (LAS) yaitu:

- (a) Mengupayakan agar semua debitur dapat memenuhi kewajibannya dan mengkoordinasikan penagihan.
- (b) Melakukan pemantauan dan supervisi kepada semua LAO.
- (c) Melakukan pembinaan debitur langsung ke lapangan dan melakukan evaluasi hasil penagihan.

(2) *Loan Account Officer* (LAO)

Tugas Loan Account Officer (LAO) meliputi:

Melakukan pembinaan dan penagihan dari semua debitur baik melalui kunjungan ke lokasi maupun tidak agar debitur dapat memenuhi kewajibannya.

(3) *Legal Officer*

Tugas *Legal Officer* meliputi:

- (a) Memastikan pembayaran kembali dari semua kredit yang bermasalah.
- (b) Mengelola semua debitur yang pasif, rumah kosong, dan lelang.
- (c) Melakukan penyelamatan kredit dan menurunkan jumlah kredit yang bermasalah/kredit macet.
- (d) Memastikan bahwa semua langkah yang ditempuh cabang adalah bebas dari permasalahan hukum yang merugikan BTN.

5) *Section Head Accounting and Control* (Kepala bidang Akuntansi dan Kontrol)

Tugas dan tanggung jawab *Section Head Accounting and Control* adalah:

- a) Memastikan standarisasi proses.

- b) Memastikan integrasi dan ketepatan data keuangan cabang.
- c) Memastikan ketaatan cabang terhadap kebijakan dan prosedur yang ada.
- d) Memastikan bahwa semua laporan telah dibuat dan dilaporkan tepat waktu.
- e) Melakukan pengendalian internal cabang.
- f) Melindungi *asset* cabang dari tindakan penyelewengan.
- g) Memastikan bahwa semua transaksi telah dicatat dengan benar.
- h) Memastikan bahwa pengarsipan bukti-bukti transaksi dilakukan dengan tertib dan benar.
- i) Mengkoordinir tindak lanjut hasil pemeriksaan.

Bagian *Accounting and Control* ini terdiri dari:

- (1) *Reporting*
 - (2) Penyelia Booking
 - (3) Petugas Buku Besar
 - (4) Nota Jurnal
 - (5) Petugas Arsip
 - (6) Rekonsiliator
- 6) *Section Head Ritel Service* (Kepala Bidang Ritel Service)

Tugas dan tanggung jawab dari *Retail Service Head* adalah:

- a) Mensupervisi pencapaian target kerja *Customer Service–Teller Service–Loan Service*.

- b) Mensupervisi pelaksanaan *Selling Service* pada unit-unit kerjanya untuk memastikan tercapainya target dengan efisien.
- c) Mensupervisi seluruh pelaksanaan transaksi dan kualitas administrasi pelayanan sesuai standar layanan *frontliner*.
- d) Mensupervisi proses Kredit KPR dan Non-KPR.
- e) Memastikan dokumen akad kredit lengkap dan legal serta diserahkan ke unit lain.
- f) Memastikan pengelolaan kas cabang sesuai ketentuan batas maksimal likuiditas.
- g) Mengembangkan kompetensi bawahan langsung sesuai level yang dipersyaratkan jabatannya.

Sub-sub bagian yang ada dibawah *Retail Service Head* adalah sebagai berikut:

(1) Penyelia *Teller Service*

Tugas Penyelia *Teller Service* adalah:

- (a) Memastikan bahwa semua *teller* melakukan transaksi dengan benar.
- (b) Memastikan bahwa *teller* telah memberikan pelayanan yang memuaskan nasabah.
- (c) Memastikan efektifitas dan efisiensi proses transaksi di *Teller Service*.
- (d) Memastikan bahwa jumlah kas selalu memadai untuk operasional dan sesuai dengan ketentuan yang ada.

(e) Memastikan persetujuan transaksi sesuai batas wewenanginya.

Bagian Penyelia *Teller Service* ini terdiri dari:

- (a) Petugas *Teller*
- (b) *Teller* lain
- (c) *Teller* mobil kas
- (d) Layanan nasabah

(2) Penyelia *Loan Service*

Tugas Penyelia *Loan Service* adalah:

- (a) Memastikan bahwa *Loan Service* memberikan pelayanan dengan kualitas yang prima.
- (b) Menjamin pencapaian target yang telah ditentukan dengan portofolio kredit yang baik.
- (c) Memastikan bahwa semua wawancara dilakukan dengan baik dan benar.
- (d) Memastikan bahwa semua klaim dapat diselesaikan dengan baik dan benar.
- (e) Menjamin keakuratan dan kecepatan proses kredit.
- (f) Memastikan bahwa semua akad kredit berjalan dengan baik.

Bagian Penyelia *Loan Service* ini terdiri dari:

- (a) Layanan Kredit
- (b) Analisa Kredit Retail

(3) Penyelia *Customer Service*

Tugas dan tanggung jawab Penyelia *Customer Service* adalah:

- (a) Memastikan efektivitas dan efisiensi pelayanan nasabah.
- (b) Memastikan bahwa CSO mempunyai pengetahuan dan kemampuan serta sikap pelayanan yang professional.
- (c) Memastikan bahwa nasabah memperoleh pelayanan yang berkualitas.
- (d) Memastikan CSO menguasai segala seluk beluk produk sehingga dapat mengerti kebutuhan nasabah.
- (e) Memastikan bahwa kenyamanan, kerapian, kebersihan ruang nasabah telah dilaksanakan.

6. Produk dan Jasa Pelayanan PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang

Untuk melayani kebutuhan masyarakat, baik perorangan maupun badan usaha (perusahaan), PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk telah menyediakan berbagai macam fasilitas produk, yaitu:

a. Produk Dana

1) Tabungan Batara

Tabungan Batara adalah simpanan yang penarikannya hanya dapat dilakukan menurut syarat tertentu yang disepakati, tetapi tidak dapat ditarik dengan cek atau bilyet giro dan atau alat lainnya yang dipersamakan dengan itu.

2) Tabungan Batara Prima

Tabungan Batara Prima adalah tabungan yang memberikan manfaat sebagai berikut:

- a) Bunga bersaing
- b) Memperoleh bonus apabila tidak menarik dana selama 2 (dua) bulan
- c) Memperoleh fasilitas point reward yang dapat ditukarkan dengan hadiah langsung
- d) Memperoleh asuransi jiwa bebas premi untuk penabung perorangan.

3) Tabungan E-Batara Pos

Tabungan E-Batara Pos adalah produk tabungan BTN yang diselenggarakan melalui jaringan kantor pos yang telah *online*.

4) Tabungan Haji Nawaitu

Tabungan Haji Nawaitu adalah suatu jenis tabungan yang digunakan sebagai sarana untuk mendapatkan kepastian porsi untuk berangkat menunaikan ibadah haji sesuai keinginan nasabah.

5) Giro

Giro adalah simpanan pada bank yang penarikannya hanya dapat dilakukan dalam jangka waktu tertentu menurut perjanjian antara nasabah dengan pihak bank.

6) Sertifikat Deposito

Serifikat deposito adalah suatu bentuk simpanan berjangka yang diterbitkan oleh bank, dapat diperjualbelikan atau dipindahkan kepada pihak ke-3.

7) Deposito Berjangka

Deposito merupakan simpanan berjangka dalam mata uang rupiah yang penarikannya hanya dapat dilakukan dalam jangka waktu tertentu menurut perjanjian antara nasabah dengan pihak bank.

b. Produk Kredit

1) KPR Bersubsidi (RSH)

Fasilitas kredit subsidi untuk masyarakat berpenghasilan rendah untuk kepemilikan/pembelian rumah sederhana sehat (RHS).

2) KPR Griya Utama (KGU)

Layanan kredit yang diberikan untuk pembelian rumah/apartemen/rusun berikut tanahnya dengan standard bangunan minimal sama dengan standard teknis rumah bersubsidi.

3) KPR Platinum

Fasilitas kredit yang diberikan untuk pembelian rumah/apartemen, termasuk take over dengan nilai kredit > Rp 150 juta.

4) Kredit Pemilikan Apartemen (KPA)

Fasilitas kredit untuk membeli apartemen jadi (baru/bekas), apartemen inden atau take over dari bank lain.

5) Kredit Pemilikan Ruko (KP Ruko)

Kredit yang diberikan BTN untuk membeli Rumah Toko, guna dihuni dan digunakan sebagai toko.

6) Kredit Griya Multi (KGM)

Layanan kredit yang diberikan untuk berbagai keperluan seperti renovasi rumah, modal kerja, kebutuhan konsumtif lainnya.

7) Kredit Swa Griya (KSG)

Layanan kredit yang diberikan untuk membangun rumah di atas tanah milik sendiri.

8) Kredit Swadana

Layanan kredit yang diberikan pada nasabah yang memerlukan dana segera dengan jaminan tabungan atau deposito yang ditempatkan di BTN.

9) Kredit Perumahan Perusahaan (KPP)

Layanan kredit kepada perusahaan untuk menyediakan fasilitas perumahan dinas perusahaan ataupun fasilitas pemilikan rumah pegawai yang didasarkan pada kerjasama antara BTN dengan perusahaan dalam mendukung program perumahan.

10) *Real Cash*

Real cash yaitu penyediaan dana tunai bagi nasabah untuk berbagai keperluan dan dapat ditarik sewaktu-waktu (*standby loan*).

11) Kredit Ringan Batara (KRB)

Fasilitas kredit yang diberikan kepada karyawan perusahaan Pengguna Jasa Batara Payroll dengan agunan gaji karyawan.

12) Kredit Usaha Mikro & Kecil (KUMK)

Layanan kredit yang bertujuan untuk meningkatkan akses Usaha Mikro dan Kecil terhadap dana pinjaman yang berasal dari Surat Utang Pemerintah (SUP) untuk pembiayaan investasi dan Modal Kerja dengan persyaratan yang relatif ringan dan terjangkau.

13) Kredit Yasa Griya (KYG)

Fasilitas kredit yang diberikan kepada Pengembang atau Koperasi untuk membantu modal kerja dalam rangka pembiayaan pembangunan proyek perumahan.

14) Kredit Pendukung Perumahan

Fasilitas kredit yang diberikan untuk pembiayaan kebutuhan modal kerja dan/atau investasi, khususnya kepada sektor industri yang terkait dengan perumahan, termasuk usaha-usaha penunjangnya.

15) Kredit Modal Kerja Kontraktor

Fasilitas kredit yang diberikan untuk membantu menyelesaikan pekerjaan borongan sesuai dengan kontrak kerja.

16) Kredit Investasi

Fasilitas kredit yang diberikan untuk membantu pembiayaan investasi, baik investasi baru, perluasan, modernisasi atau rehabilitasi.

c. Produk Jasa

1) ATM Batara

ATM Batara atau disebut juga kas cepat merupakan pelayanan khusus untuk memberikan kemudahan bagi nasabah Tabungan Batara dalam mengambil dananya baik untuk urusan bisnis maupun pribadi.

2) Kiriman Uang

Kiriman uang merupakan suatu fasilitas jasa pelayanan BTN kepada masyarakat yang ingin mengirim sejumlah uang (dana) baik dalam bentuk rupiah maupun valuta asing yang ditujukan kepada pihak lain

di suatu tempat (dalam/luar negeri) sesuai dengan permintaan pengirim.

3) Inkaso

Inkaso merupakan jasa pelayanan untuk melakukan penagihan kepada pihak ketiga (tertagih/pihak yang wajib membayar tagihan), atas inkaso berupa dokumen di tempat lain di dalam negeri.

4) *Money Changer*

Money Changer adalah layanan jual/beli mata uang asing tertentu yang mempunyai catatan kurs pada Bank Indonesia.

5) *Safe Deposit Box*

Safe Deposit Box adalah sarana penyimpanan barang/surat-surat berharga yang aman dan terjaga dari risiko kebakaran, kejahatan, bencana alam, dan sebagainya.

6) Bank Garansi

Bank Garansi merupakan pernyataan yang dikeluarkan oleh bank atas permintaan nasabah (pihak terjamin) untuk menjamin risiko tertentu (penggantian kerugian) yang timbul apabila pihak terjamin tidak dapat menjalankan kewajibannya dengan baik kepada pihak yang menerima jaminan.

7) RTGS (*Real Time Gross Settlement*)

RTGS merupakan sistem transfer penerimaan dana online dalam mata uang rupiah yang penyelesaiannya dilakukan per transaksi secara individual.

8) **Penerimaan Biaya Perjalanan Ibadah Haji (BPIH)**

Pelayanan yang memberikan kepastian keberangkatan ibadah haji berkat sistem online dan SISKOHAT.

9) **SMS Batara**

Fasilitas layanan transaksi perbankan yang dapat diakses dari telepon dengan cukup mengetik SMS ke nomor 3555.

10) **Batara Payroll**

Layanan BTN bagi pengguna jasa (perusahaan, perorangan, lembaga) dalam mengelola pembayaran gaji, THR dan bonus serta kebutuhan finansial lainnya yang bersifat rutin bagi karyawan pengguna jasa.

11) **Payment Point**

Fasilitas yang menyediakan penerimaan pembayaran berbagai tagihan secara *online* antara lain: tagihan telepon, tagihan listrik, tagihan telepon seluler, isi ulang telepon seluler, tagihan air, dan pembayaran pajak.

12) **SPP Online**

Pembayaran uang sekolah/kuliah dapat dilakukan dengan mudah melalui sistem *Real Time Online*.

B. Mengenai dan Perkembangan Keadaan Realisasi Kredit Yasa Griya pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang dalam 3 tahun terakhir.

1. Mengenai Kredit Yasa Griya

a. Pengertian Kredit Yasa Griya

Kredit Yasa Griya (KYG) atau Kredit Modal Kerja (KMK) Konstruksi Perumahan adalah kredit yang diberikan kepada *developer* (pengembang) yang berupa Perseroan Terbatas (PT), Koperasi, CV, atau perorangan, untuk membantu modal kerja *developer* dalam pendanaan pembangunan proyek perumahan yang meliputi rumah atau bangunan berikut sarana dan prasarannya. Sedangkan proyek perumahan adalah *property* untuk hunian yang terdiri dari proyek perumahan, apartemen, kondominium, rumah susun, rumah toko (ruko), rumah kantor (rukan), dan bangunan hunian lainnya, yang dibangun oleh *developer* (pengembang) untuk dijual kembali dalam rangka memperoleh pendapatan dan keuntungan.

Berdasarkan cara penarikannya, Kredit Yasa Griya dibagi menjadi 3 jenis, yaitu:

- 1) Kredit Modal Kerja Konstruksi Umum adalah kredit yang dapat diberikan kepada setiap pengembang sepanjang berdasarkan penilaian bank layak (*feasible*) untuk diberikan kredit.
- 2) Kredit Modal Kerja Konstruksi Aflopend adalah kredit yang cara penarikannya dilakukan sekaligus dimuka.
- 3) Kredit/Pinjaman Rekening Koran atau selanjutnya disebut PRK adalah kredit yang cara penarikannya menggunakan cek atau bilyet giro sepanjang masih tersedia kelonggaran tarik dan masih dalam masa berlakunya perjanjian kredit.

b. Ketentuan yang Berkaitan dengan Kredit Yasa Griya

- 1) Pemohon Kredit

Pemohon Kredit Yasa Griya adalah *developer* (pengembang) perumahan, baik berbentuk badan usaha seperti PT, Koperasi, CV, maupun perorangan yang berpengalaman sebagai pengembang perumahan sekurang-kurangnya selama 1 (satu) tahun dengan *performance* baik (perumahan yang dibangun dan direspon oleh pasar dengan baik dan jika dalam pendanaan pembangunannya menggunakan fasilitas kredit bank, maka tidak tercatat sebagai kredit bermasalah).

2) Maksimum Kredit/Plafond

Maksimum kredit/plafond yang dapat diberikan untuk pendanaan Kredit Yasa Griya dapat diberikan setinggi-tingginya 80% dari kebutuhan pendanaan konstruksi. Kredit Yasa Griya yang dapat diberikan kepada pemohon perorangan setinggi-tingginya adalah sebesar Rp 1.5000.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah).

3) Jangka Waktu Kredit

Kredit Yasa Griya dapat diberikan untuk jangka waktu paling lama 24 bulan, dan dapat diperpanjang berdasarkan kebutuhan usaha debitur, *past performance* debitur mendukung dan telah dianalisis kelayakannya oleh bank.

4) Suku Bunga Kredit

- a) Kewajiban bunga ditagihkan setiap tanggal 26 dengan masa tenggang pembayaran dari tanggal 26 sampai dengan akhir bulan yang bersangkutan.

- b) Keterlambatan pembayaran bunga dan/atau angsuran pokok yang telah ditetapkan, dikenakan denda 2% di atas tingkat suku bunga yang berlaku dan diperhitungkan atas jumlah tunggakan tersebut, dari tanggal penagihan sampai dengan tanggal pembayaran atas tunggakan tersebut.

5) Agunan Kredit

Pemberian Kredit Yasa Griya wajib dijamin dengan penyerahan barang agunan oleh debitur. Agunan Kredit Yasa Griya adalah sebagai berikut:

- a) Diprioritaskan pada proyek perumahan yang menjadi obyek pendanaan kredit, yaitu tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya.
- b) Bank dapat menerima agunan berupa:
 - (1) Tanah dan bangunan di luar proyek perumahan yang dibiayai, baik yang berupa aktiva produktif (proyek perumahan lain) atau aktiva tetap lainnya (tanah dan bangunan kantor, rumah pribadi pengurus dan lain-lain).
 - (2) Kas dalam bentuk simpanan deposito dan/atau tabungan yang diblokir.
 - (3) Barang apapun berupa tanah wajib diikat secara sempurna melalui pembebanan hak tanggungan.
 - (4) Pada saat pemberian, plafond kredit wajib dijamin oleh agunan sekurang-kurangnya senilai 135%.

- (5) Agunan utama Kredit Yasa Griya adalah tanah lokasi proyek perumahan yang dibiayai kredit, berikut bangunan yang berdiri di atasnya, baik yang telah ada maupun yang akan ada kemudian.
- (6) Jika nilai agunan utama tidak mencukupi, maka bank wajib meminta agunan tambahan sehingga total nilai agunan memenuhi batas minimal kecukupan sesuai ketentuan.
- (7) Agunan tambahan dapat berupa tanah lokasi proyek perumahan lain (yang tidak dibiayai), tanah dan bangunan kantor pemohon, tanah dan bangunan milik pribadi pengurus atau pemegang saham dan jika diperlukan serta memungkinkan, bank dapat meminta dan menerima agunan dalam bentuk dana simpanan (deposito atau tabungan) di bank yang diblokir.

6) Penarikan Kredit

Tata cara penarikan Kredit Yasa Griya adalah sebagai berikut:

- a) Penarikan pertama maksimum sampai dengan 40% dari maksimum kredit (plafond), dengan syarat tanah lokasi proyek telah dimatangkan dan siap didirikan bangunan.
- b) Penarikan selanjutnya dapat dilakukan setelah adanya permohonan tertulis dari debitur dan prosentase pencapaian prestasi fisik proyek melebihi prosentase penarikan pertama setelah dikurangi 20%, dengan jumlah yang dapat ditarik adalah sebesar prosentase kumulatif prestasi fisik dikurangi dengan prosentase kumulatif penarikan setelah dikurangi 20%.

7) Pengembalian Kredit

Pembayaran kembali Kredit Yasa Griya dilakukan dengan cara dipotong dari hasil penjualan tiap unit produk (rumah, ruko, dan lain-lain) yang dibiayai oleh Kredit Yasa Griya atau sumber pengembalian lainnya yang disepakati oleh bank dan debitur, dengan nilai pemotongan sekurang-kurangnya sebesar kontribusi (*share*) bank dalam pendanaannya atau sejumlah tertentu yang menjamin bahwa kredit telah lunas sebelum sumber pengembalian kredit yang disepakati habis.

c. Prosedur Pemberian Kredit Yasa Griya

1) Pengajuan Permohonan Kredit

- a) Pemohon menyerahkan proposal permohonan kredit yang berisi legalitas pemohon, legalitas proyek, informasi keuangan, serta beberapa kelengkapan data lainnya sesuai *check list* kepada bagian kredit komersial PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang.
- b) Permohonan disampaikan secara tertulis dalam bentuk surat permohonan yang ditandatangani oleh pemohon. Untuk pemohon yang berbentuk badan usaha, baik yang berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum, maka surat tersebut ditandatangani oleh pihak yang sah dan berwenang sesuai AD/ART perusahaan.
- c) Apabila pemohon menyampaikan permohonannya ke Kantor Pusat, maka Kantor Pusat harus meneruskan ke Kantor Cabang

terdekat dengan lokasi proyek perumahan atau Kantor Cabang yang menjadi pilihan pemohon.

- d) Apabila data masih belum lengkap (terdapat kekurangan), maka agar segera (selambat-lambatnya 2 (dua) hari setelah berkas diterima analisis) diminta secara tertulis kepada pemohon untuk melengkapi kekurangan data tersebut.

2) Pengumpulan Data dan Peninjauan Agunan

1. Secara paralel, Analisis Kantor Cabang segera melakukan pengumpulan informasi sebagai dasar analisis kelayakan pemberian kredit, dengan beberapa cara sebagai berikut:

- (1) Pengumpulan informasi dari proposal permohonan kredit berikut lampiran-lampiran sesuai persyaratan kelengkapan data.
- (2) Wawancara/*interview* dengan pemohon sangat penting peranannya untuk menggali informasi yang tidak tersedia dalam dokumen tertulis proposal permohonan kredit.
- (3) Melakukan peninjauan/*site visit* ke lokasi proyek perumahan yang dimohonkan pembiayaannya melalui kredit. Dari peninjauan lokasi tersebut diharapkan diperoleh informasi yang dituangkan dalam bentuk laporan tertulis, yang sedikitnya berisi informasi mengenai:

- (a) Letak lokasi
- (b) Luas lahan proyek
- (c) Aksesibilitas

- (d) Saluran pembuangan/drainase
- (e) *Progress* fisik proyek pada saat peninjauan
- (f) Pesaing, terutama yang mempunyai segmen pasar setara yang berada di sekitar lokasi proyek (radius 5 km).

(4) Jika diperlukan, dapat dilakukan pengumpulan data via telepon dan/atau secara langsung ke lapangan kepada pihak-pihak terkait dengan usaha pemohon, misalnya *supplier*, sub kontraktor, calon konsumen yang telah terdaftar, pemilik tanah lokasi proyek, Kantor Pertahanan, Pemerintah Daerah yang menerbitkan perijinan, dan lain-lain.

2. Atas informasi yang diperoleh, wajib dilakukan verifikasi atas kebenaran, kewajaran dan akurasi atas data tersebut, yang dapat dilakukan dengan beberapa cara sebagai berikut:

- (1) *Cross check* atas informasi yang diperoleh dari berbagai sumber.
- (2) *Clearance* atas sertifikat hak atas tanah lokasi proyek perumahan untuk memastikan bahwa tanah tersebut tidak bermasalah.
- (3) Konfirmasi kepada instansi terkait, perihal kebenaran, dan *progress* pengurusan ijin pembangunan perumahan.
- (4) Konfirmasi kepada pihak ketiga lainnya, seperti *supplier*, sub kontraktor, pemilik tanah lokasi proyek perumahan, dan lain-lain.

3) Analisis Permohonan Kredit

Analisis dan evaluasi harus dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku terhadap beberapa faktor-faktor diantaranya adalah watak, kemampuan, modal, agunan, kondisi atau propek usaha debitur atau yang lebih dikenal dengan 5C dan penilaian terhadap sumber pelunasan kredit yang dititik beratkan pada hasil usaha atau penghasilan dari pemohon serta menyajikan evaluasi aspek yuridis perkreditan dengan tujuan untuk melindungi PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk dari risiko yang mungkin timbul. Tingkat kedalaman analisis 5 C disesuaikan dengan karakteristik produk, proyek yang dibiayai dan tingkat risiko. Analisis permohonan kredit menggunakan instrumen analisa yang dikenal dengan *the fives of credit* atau 5 C yaitu:

a) *Character* (watak)

Pihak bank melakukan penyelidikan atau mencari informasi mengenai watak seorang calon debitur karena watak dan tabiat menjadi dasar penilaian utama. Penilaian watak atau kepribadian calon debitur bertujuan untuk mengetahui kejujuran serta itikad baik dari calon debitur untuk melunasi atau mengembalikan pinjamannya, sehingga tidak akan menyulitkan bank atau kreditur dalam pelaksanaan kredit tersebut nantinya.

b) *Capital* (Modal)

Pihak bank melakukan analisis terhadap modal yang dimiliki oleh calon debitur secara menyeluruh. Semakin besar jumlah modal yang dimiliki maka menunjukkan semakin besar pula kemampuan calon debitur untuk memenuhi kewajibannya.

c) *Capacity* (Kemampuan)

Pihak bank menganalisa kemampuan calon debitur untuk membayar kembali utangnya. Bagi calon debitur perorangan pihak bank harus mendapat informasi yang benar mengenai penghasilan atau pendapatan calon debitur sehingga memberi keyakinan adanya kemampuan debitur untuk memenuhi kewajibannya.

d) *Colateral* (Jaminan)

Jaminan berarti harta kekayaan yang dapat diikat sebagai jaminan guna menjamin kepastian pelunasan hutang jika dikemudian hari debitur tidak melunasi hutangnya. Agunan atau barang jaminan merupakan unsur penting bagi bank dalam penyaluran kredit karena fungsinya sebagai alternatif peringkat kedua sumber pelunasan kredit (*second way out*). Sebagai prioritas utama sumber pengembalian kredit (*first way out*) adalah kelayakan dan kemampuan usaha (proyek perumahan) dalam menghasilkan dana sumber pengembalian kredit.

e) *Condition of Economic* (Kondisi Ekonomi)

Pihak bank melakukan analisis terhadap kondisi ekonomi calon debiturnya. Kondisi ekonomi adalah situasi ekonomi pada waktu

tertentu pada saat kredit tersebut diberikan oleh bank kepada calon debitur.

4) Keputusan Kredit

Pada tahap ini terdapat metode dan proses pengambilan keputusan kredit (persetujuan/penolakan) dimaksudkan untuk menjamin kelancaran dan kepastian proses pengambilan keputusan atas Perangkat Analisis Kredit (PAK) yang diajukan kepada Pejabat Pemutus Kredit. Untuk menghasilkan diterima atau tidaknya permohonan kredit, maka diadakan Rapat Komite Pemutus Kredit yang dihadiri oleh Kelompok Pemutus Kredit (KPK). Dalam rapat ini dilakukan koreksi terhadap PAK dan kredibilitas proyek yang sedang dibangun oleh pemohon sehingga dapat diperoleh keputusan permohonan Kredit Yasa Griya diterima atau ditolak.

a) Metode persetujuan usulan kredit:

- (1) Pihak yang terlibat dalam persetujuan atau penolakan kredit adalah Kelompok Pemutus Kredit (KPK) di Kantor Pusat dan Kantor Cabang.
- (2) Kelompok Pemutus Kredit (KPK) beranggotakan setidaknya tiga orang dan keputusan kredit minimal harus ditentukan setidaknya oleh tiga orang, yang mana salah seorang diantaranya harus mempunyai wewenang memutus kredit.
- (3) Anggota KPK pada Kantor Pusat maupun Kantor Cabang ditetapkan oleh Pejabat Pemegang Wewenang Memutus Kredit (Kepala Divisi atau Kepala Cabang).

(4) Perangkat Analisis Kredit dan atau Memorandum Usulan Kredit harus menyediakan kolom/ruang bagi tiap-tiap anggota Kelompok Pemutus Kredit (Analisis Pengusul, Pejabat Pengusul, dan Pejabat Pemutus) untuk memberikan pendapat dan usulan/rekomendasi.

(5) Setiap pendapat dan usulan harus diberikan secara tertulis, jelas dan tegas, dengan disertai dasar pertimbangannya.

(6) Apabila kredit disetujui, maka pihak bank akan menerbitkan SP2K yang diserahkan kepada developer untuk ditandatangani sebagai tanda setuju.

b) Usulan Penolakan Kredit

Apabila atas dasar pertimbangan profesional Analisis Pengusul, permohonan kredit tidak layak untuk diberikan kredit maka usulan/rekomendasi penolakan kredit dapat disampaikan kepada Pejabat Pemutus Kredit melalui Memorandum Penolakan Kredit dengan tetap mengacu kepada ketentuan KPK. Keputusan atas penolakan usulan kredit harus tetap memenuhi kuorum (minimal 3 orang) dalam pengambilan keputusan kredit.

5) Akad Kredit

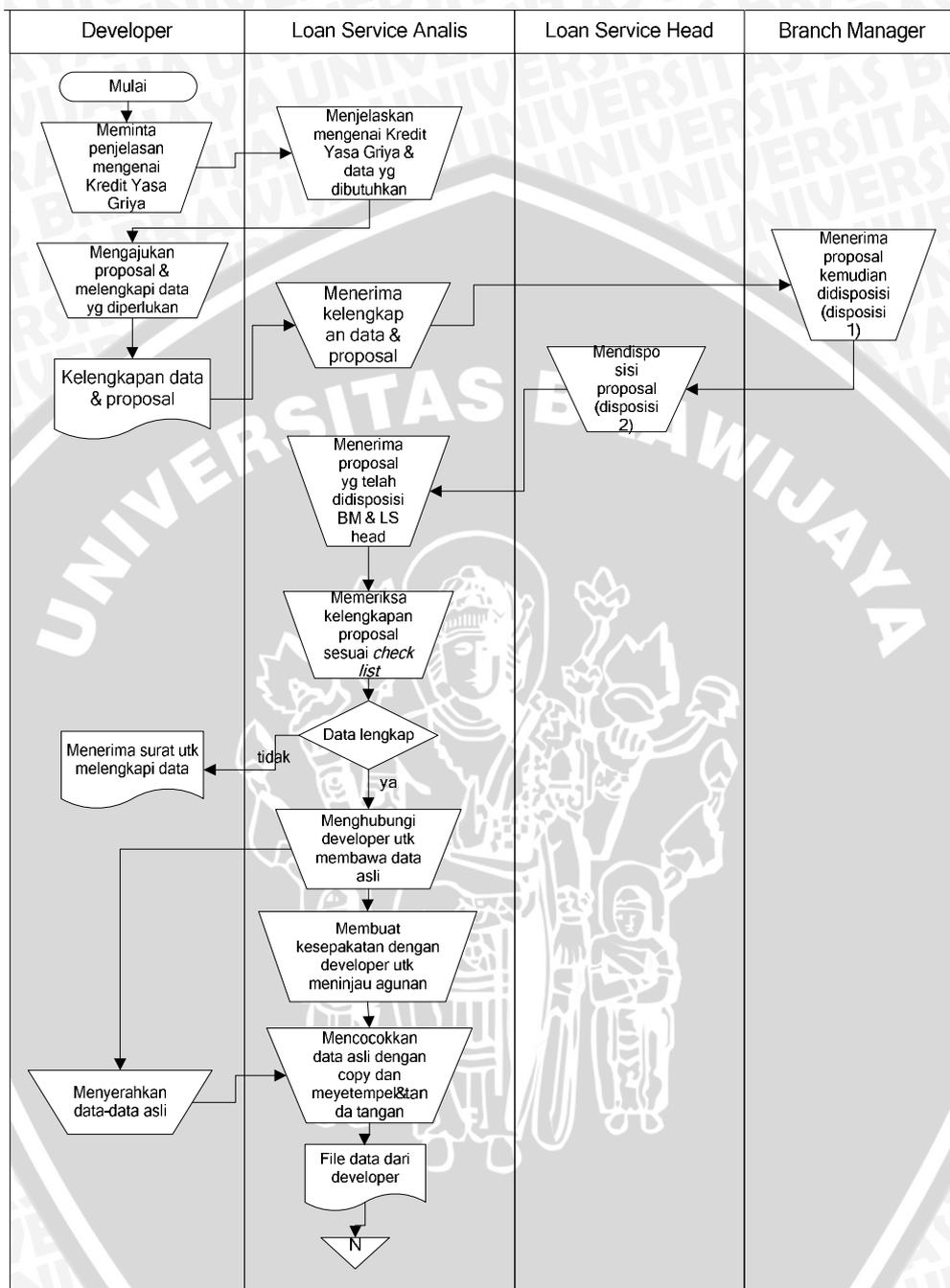
Setelah adanya keputusan persetujuan kredit, maka segera dilakukan akad kredit yang merupakan akta perjanjian kredit dan pengikatan agunan yang dibuat oleh notaris atas persetujuan kedua belah pihak. Akad kredit ini dihadiri oleh 3 pihak, yaitu pihak bank sebagai pemberi kredit, pihak *developer* sebagai penerima kredit, dan pihak notaris

sebagai saksi sekaligus mengesahkan perjanjian kredit. Langkah-langkah yang dilakukan saat akad kredit yaitu:

- a) Pembacaan isi perjanjian kredit di depan calon debitur.
 - b) Penandatanganan Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SP2K), Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan (SKMHT)/Akta Pemasangan Hak Tanggungan (APHT).
 - c) Penandatanganan perjanjian kredit di depan notaris.
 - d) Penyerahan SP2K untuk ditempel dan ditandatangani.
- 6) Pencairan Kredit

Setelah akad kredit, maka pencairan kredit dapat segera dilakukan sesuai dengan ketentuan penarikan kredit yang berlaku. Pihak *developer* dapat mengambil pencairan dananya di bagian teller.

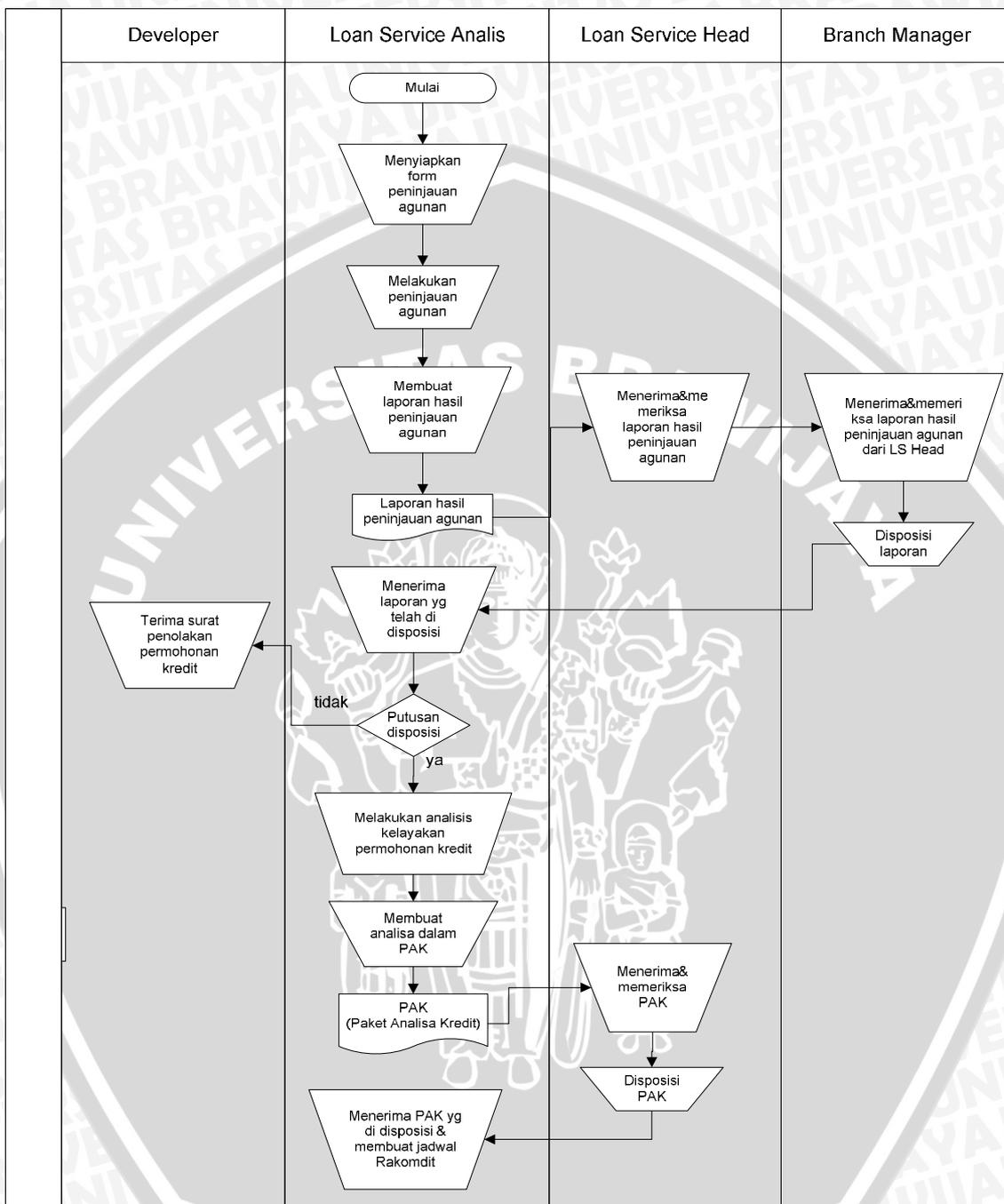
Gambar sistem dan prosedur akuntansi pemberian Kredit Yasa Griya pada saat prosedur permohonan kredit akan disajikan pada gambar 3, prosedur pemberian Kredit Yasa Griya pada saat peninjauan agunan dan analisis permohonan kredit akan disajikan pada gambar 4, prosedur pemberian Kredit Yasa Griya pada saat proses Rapat Komite Pemutus Kredit akan disajikan pada gambar 5, dan prosedur pemberian Kredit Yasa Griya pada saat akad kredit dan pasca realisasi kredit akan disajikan pada gambar 6.



Sumber: PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang tahun 2012

Gambar 3 Flowchat Sistem Akuntansi Pemberian Kredit yasa Griya pada Saat Permohonan Kredit

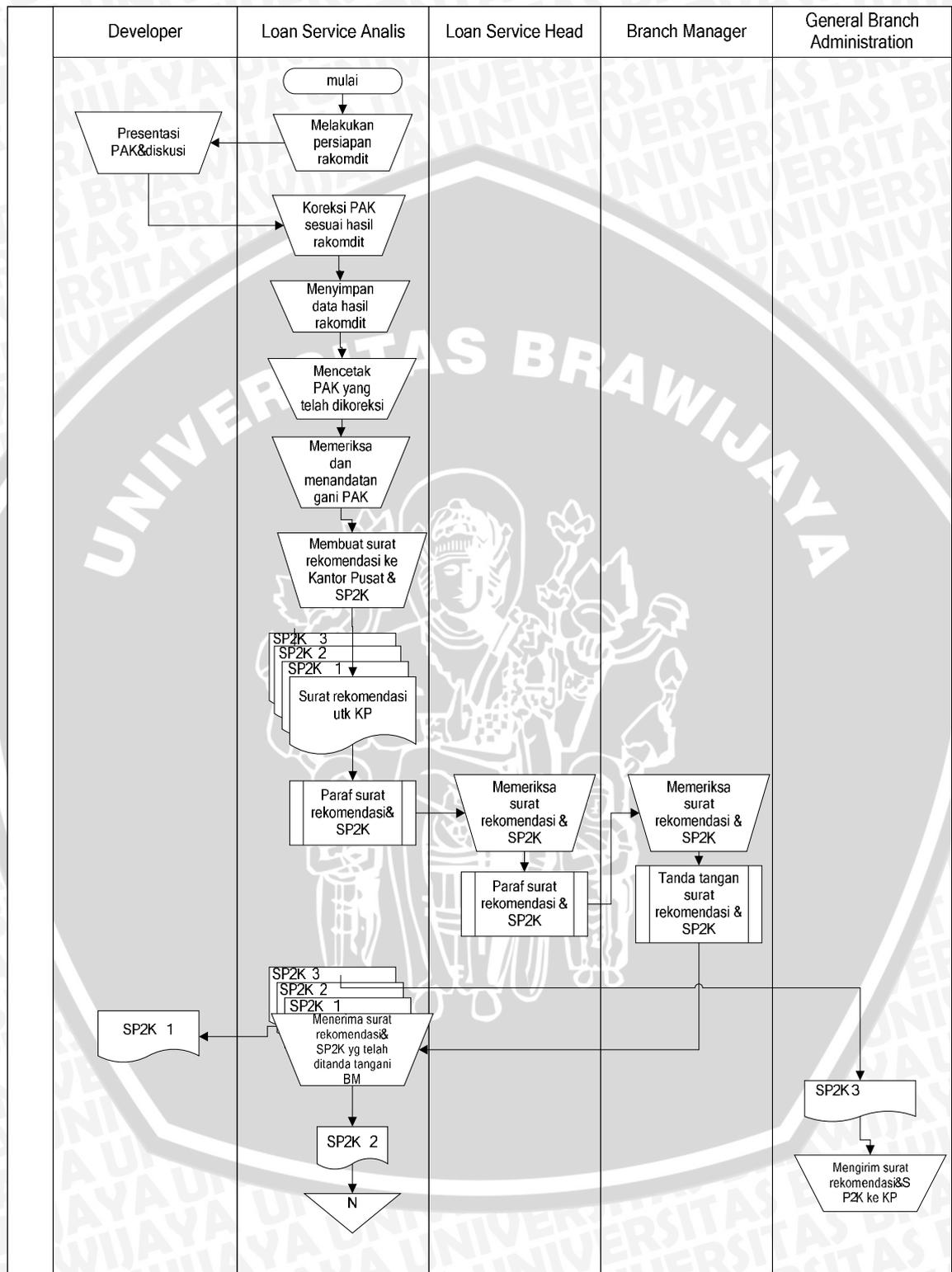




Sumber: PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Kantor Cabang Malang, Th 2012

Gambar 4 Flowchart Sistem Akuntansi Pemberian Kredit Yasa Griya Pada Saat Peninjauan Agunan dan Analisis Permohonan Kredit

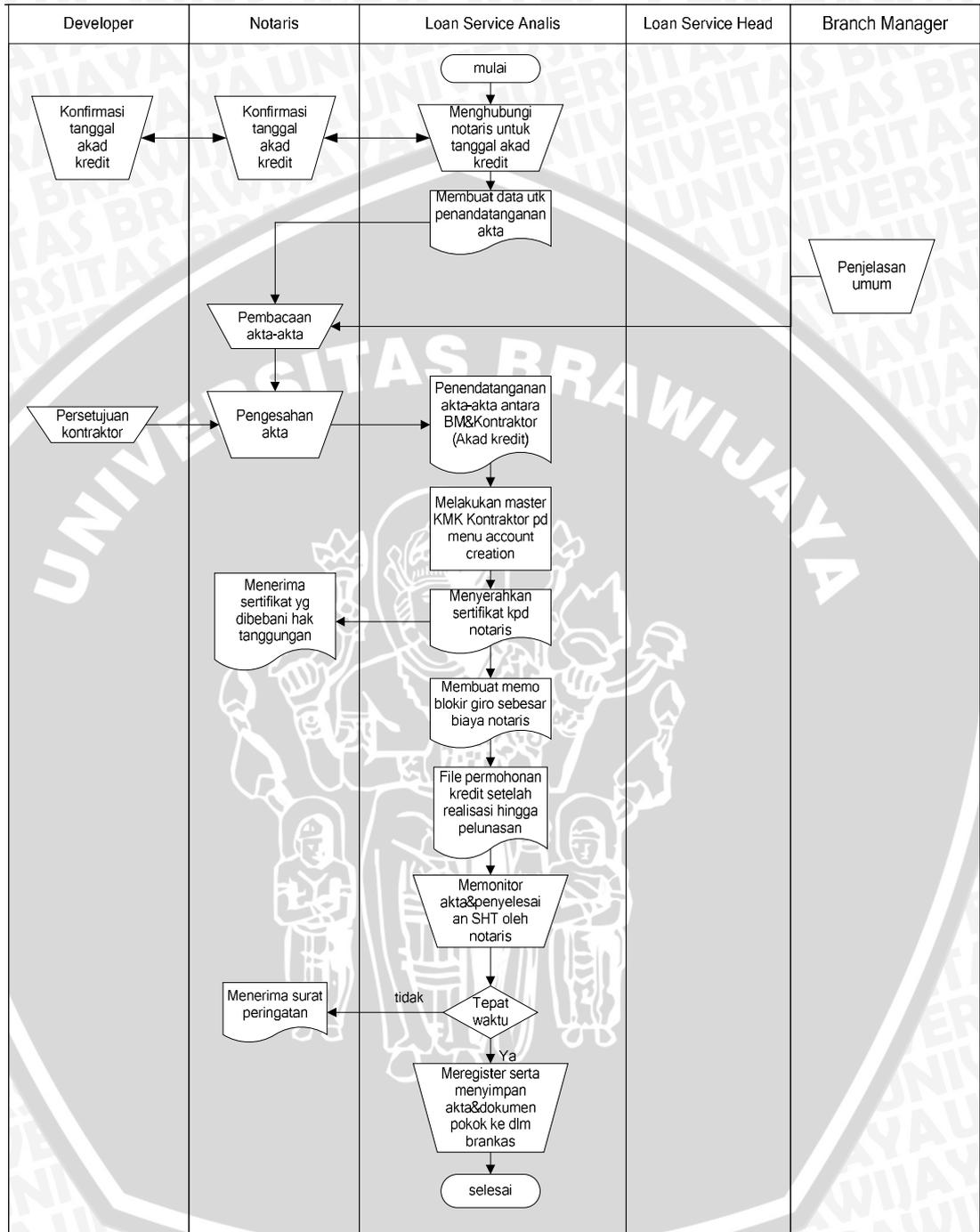




Sumber: PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang tahun 2012

Gambar 5 Flowchat Sistem Akuntansi pada Saat Proses Rapat Komite Pemutus Kredit Yasa Griya





Sumber: PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang tahun 2012

Gambar 6 Flowchart Sistem Akuntansi Pemberian Kredit Yasa Griya pada Saat Akad Kredit dan Pasca Realisasi Kredit

2. Perkembangan Kondisi Realisasi Kredit Yasa Griya pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang untuk periode tahun 2010-2011

a. *Loan to Deposit Ratio* (LDR)

Loan to Deposit Ratio (LDR) merupakan perbandingan antara total kredit yang diberikan dengan total dana pihak ketiga. Rasio ini menyatakan seberapa jauh pemberian kredit kepada nasabah kredit dapat mengimbangi kewajiban untuk segera memenuhi permintaan depositan yang ingin menarik kembali uangnya yang telah digunakan oleh bank untuk memberikan kredit. Semakin rendah LDR bank maka semakin likuid bank tersebut, hal tersebut diperkuat dengan kebijakan Bank Indonesia dengan memberikan batas LDR yang baik dan menandakan bahwa bank itu sehat adalah tidak lebih dari 110%.

Rumus:

$$\text{LDR} = \frac{\text{Pinjaman yang Diberikan (Kredit)}}{\text{Dana Pihak Ketiga}} \times 100\%$$

Sumber: Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 12/11/DNDP tanggal 31 Maret 2010

Keterangan:

- a. Kredit adalah sebagaimana diatur dalam ketentuan Bank Indonesia mengenai penilaian kualitas aset bank umum. Kredit yang dimaksud disini adalah merupakan total kredit yang diberikan kepada pihak ketiga.
- b. Dana pihak ketiga meliputi Giro, Tabungan dan Deposito.

Tabel 5 Perhitungan *Loan to Deposit Ratio*
Periode 31 Desember 2010 – 31 Desember 2011

(dalam jutaan rupiah kecuali persentase)

PT. BTN (Persero), Tbk	Periode	
	2010	2011
A. Kredit yang Diberikan		
1. Rupiah	1.055.709	1.171.625
2. Valuta Asing	-	-
I. Jumlah Kredit yang Diberikan	1.055.709	1.171.625
B. Dana Pihak Ketiga		
1. Rupiah	542.000	743.880
2. Valuta Asing	-	-
II. Jumlah Dana Pihak Ketiga	542.000	743.880
LDR (I/II) x 100%	194,78%	157,5%
Peningkatan (penurunan)		(37,28%)

Sumber: PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang 2012

Bank Indonesia menetapkan ketentuan dalam tata cara penilaian tingkat kesehatan bank untuk rasio LDR adalah sebesar 110% atau lebih diberi nilai kredit 0, artinya likuiditas bank tersebut dinilai tidak sehat dan untuk rasio LDR di bawah 110% diberi nilai kredit 100, artinya likuiditas bank tersebut dinilai sehat.

Loan to Deposit Ratio pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang seperti yang terlihat pada tabel 5 menunjukkan bahwa *Loan to Deposit Ratio* (LDR) pada Tahun 2010 yaitu sebesar 194,78%, kemudian pada Tahun 2011 turun menjadi 157,5%. LDR PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang pada Tahun 2010 cukup tinggi yang menandakan bahwa pada Tahun 2010 PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk kurang dapat mengimbangi kewajiban untuk memenuhi permintaan deposan yang ingin menarik kembali uang/dananya yang telah digunakan oleh bank untuk memberikan kredit dan ini berarti kinerja keuangan PT. Bank

Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang pada Tahun 2010 kurang efektif. LDR pada Tahun 2011 mengalami penurunan yang cukup signifikan jika dibandingkan Tahun 2010. Penurunan tingkat LDR ini menunjukkan bahwa kinerja keuangan membaik. LDR merupakan rasio yang menunjukkan tingkat kemampuan dan kerawanan dari suatu bank. Tingkat kemampuan bank disini maksudnya adalah LDR bank menunjukkan fungsi intermediasi antara kreditur dan debitur. Tingkat kerawanan disini adalah maksudnya LDR bank menunjukkan tingkat risiko yang ditanggung oleh bank tersebut.

Secara umum LDR pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang kurang likuid pada Tahun 2010 dan Tahun 2011 tetapi ada hal positif yang dapat diambil yaitu peningkatan pada pos-pos pembentuk LDR pada Tahun 2011 yaitu peningkatan pada total posisi kredit dan peningkatan total dana pihak ketiga. Hal ini penting bagi pihak manajemen, karena PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang menjalankan dua fungsinya dengan baik, yaitu sebagai lembaga intermediasi mampu meningkatkan kredit yang diberikan dan fungsi yang lain mampu meningkatkan kepercayaan masyarakat. Meskipun demikian, masih ada yang perlu dicermati dan digunakan sebagai dasar evaluasi untuk kebijakan pada periode-periode mendatang karena bila dilihat kondisi LDR yang baik atau yang likuid adalah sesuai dengan ketentuan Bank Indonesia yaitu LDR tidak boleh lebih tinggi dari 110%. PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang harus terus memperhatikan keseimbangan pertumbuhan kedua pos pembentuknya dengan harapan tingkat likuiditas PT. Bank Tabungan

Negara (Persero), Tbk Cabang Malang tetap terjaga dengan baik sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia dan risiko kredit juga tidak terlalu besar.

3. Penilaian Kualitas Aktiva Produktif Kredit Yasa Griya pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang

a. *Non Performing Loan* (NPL) Kredit Yasa Griya pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang

Bahasan dalam sub bab berikut ini akan menyajikan data Kredit Yasa Griya yang disalurkan oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang pada periode Tahun 2009 sampai Tahun 2011. Kredit yang disalurkan ini dikelompokkan berdasarkan kolektibilitas yang telah ditetapkan Bank Indonesia yaitu Lancar, Dalam Perhatian Khusus (DPK), Kurang Lancar, Diragukan, dan Macet (tabel 6). Sedangkan kredit bermasalah pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang adalah kredit yang tergolong kolektibilitas Kurang Lancar, Diragukan, dan Macet. Komponen kredit bermasalah ini nantinya akan membentuk rasio *Non Performing Loan* (NPL). Berdasarkan Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 12/11/DNDP tanggal 31 Maret 2010, rasio *Non Performing Loan* (NPL) adalah rasio yang membandingkan antara jumlah kredit yang bermasalah (kredit dalam kolektibilitas: kurang lancar, diragukan, dan macet) dengan total kredit yang diberikan.

PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang memberikan ketentuan tingkat kolektibilitas terhadap Kredit Yasa Griya yang diberikan dengan ketentuan klasifikasi sebagai berikut:

- 1) Lancar, yaitu dimana debitur selalu membayar kewajibannya dengan lancar dan tidak pernah mengalami tunggakan.
- 2) Dalam Perhatian Khusus (DPK), yaitu dimana dalam melunasi hutangnya, antara 1-90 hari debitur melakukan tunggakan.
- 3) Kurang Lancar, yaitu dimana dalam melunasi hutang/kewajibannya antara 91-180 hari debitur melakukan tunggakan.
- 4) Diragukan, yaitu dimana dalam melunasi kewajibannya, antara 181-270 hari debitur melakukan tunggakan.
- 5) Macet, yaitu dimana dalam melunasi hutang/kewajibannya, antara 271-999 hari debitur melakukan tunggakan.

Tabel 6 Data Kolektibilitas Kredit Yasa Griya pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang Periode 31 Desember 2009 – 31 Desember 2011

(dalam jutaan rupiah)

Keterangan	Tahun 2009	Tahun 2010	Tahun 2011
	Jumlah	Jumlah	Jumlah
Lancar	89.224	91.025	112.800
Dalam Perhatian Khusus (DPK)	4.432	7.033	2.300
Kurang Lancar	594	603	-
Diragukan	53	302	900
Macet	659	1.507	1.000
Total Realisasi Kredit	94.962	100.470	117.000

Sumber: PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang tahun 2012

Sesuai dengan tabel 6, realisasi kredit pada periode tiga (3) tahun terakhir menunjukkan adanya peningkatan dari tahun ke tahun. Hal ini dibuktikan bahwa pada Tahun 2009 total penyaluran Kredit Yasa Griya pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang adalah sebesar Rp.94,962 miliar kemudian pada Tahun 2010 realisasi Kredit Yasa Griya naik

menjadi Rp.100,470 miliar dan kemudian pada Tahun 2011 naik menjadi Rp.117 miliar. Kenaikan penyaluran Kredit Yasa Griya pada Tahun 2010 diikuti oleh kenaikan kredit bermasalah (kurang lancar, diragukan, macet). Kenaikan penyaluran kredit pada Tahun 2011 tidak diikuti kenaikan komponen-komponen *Non Performing Loan* yang sedikit menunjukkan penurunan. Berikut akan disajikan data *Non Performing Loan* untuk periode 3 tahun terakhir, yaitu Tahun 2009, 2010, dan 2011.

Tabel 7 Data Perhitungan *Non Performing Loan* Kredit Yasa Griya pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang Periode 31 Desember 2009 – 31 Desember 2011

(dalam jutaan rupiah kecuali persentase)

PT. BTN (Persero), Tbk Cabang Malang	Periode		
	2009	2010	2011
A. Kredit yang diberikan			
1. Rupiah	94.962	100.470	117.000
2. Valuta Asing	-	-	-
I. Jumlah Kredit yang Diberikan	94.962	100.470	117.000
B. Kredit Bermasalah			
1. Kurang Lancar			
a. Rupiah	594	603	-
b. Valuta Asing	-	-	-
2. Diragukan			
a. Rupiah	53	302	900
b. Valuta Asing	-	-	-
3. Macet			
a. Rupiah	659	1.507	1.000
b. Valuta Asing	-	-	-
II. Jumlah Kredit Bermasalah	1.306	2.412	1.900
NPL (II/I) x 100%	1,37%	2,4%	1,62%
Peningkatan (penurunan)		1,03%	(0,78%)

Sumber: PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang tahun 2012

Berdasarkan tabel 7, dapat diketahui bahwa *Non Performing Loan* Kredit Yasa Griya pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang

Malang untuk periode 3 tahun terakhir berfluktuasi. Tahun 2009 NPL pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang sebesar 1,37% kemudian NPL pada Tahun 2010 naik menjadi 2,4% dan pada Tahun 2011 NPL Kredit Yasa Griya pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang turun menjadi 1,62%. Tingkat NPL Kredit Yasa Griya pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang Tahun 2009 adalah sebesar 1,37% yang berarti bahwa dari total kredit yang diberikan ada sebesar 1,37% kredit yang bermasalah. Tahun 2010 ada peningkatan total NPL sebesar 1,03% dari NPL Tahun 2009 ini berarti pada Tahun 2010 kualitas kredit yang diberikan mengalami penurunan. Tahun 2011 ada penurunan NPL Kredit Yasa Griya pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang menjadi 1,62%, ini berarti penurunan NPL tersebut menyebabkan tingkat kualitas kredit yang diberikan semakin meningkat. Secara keseluruhan tingkat NPL pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang cukup baik karena selalu dibawah batas maksimal ketentuan NPL sesuai Peraturan Bank Indonesia yaitu sebesar 5%, walaupun pada Tahun 2010 ada peningkatan tetapi peningkatan tersebut tidak terlalu besar. Hal ini menunjukkan bahwa manajemen risiko PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang mampu dengan baik mengelola risiko kredit yang diberikan dengan selalu menjaga prinsip kehati-hatian dalam perbankan (*Prudential Banking*) dengan baik.

4. Faktor Penyebab Non Performing Loan Kredit Yasa Griya pada PT.

Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang

Besarnya tingkat *Non Performing Loan* Kredit Yasa Griya pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang yang *fluktuatif* disebabkan oleh berbagai faktor, yang dibedakan menjadi faktor intern dan faktor ekstern. Faktor intern dan faktor ekstern penyebab terjadinya *Non Performing Loan* Kredit Yasa Griya pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk diantaranya adalah sebagai berikut:

a. Faktor Intern

Faktor intern yang dapat menjadi penyebab terjadinya *Non Performing Loan* Kredit Yasa Griya pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang diantaranya adalah kurang telitnya pihak analis Kredit Yasa Griya dalam menganalisis proposal permohonan kredit yang diajukan oleh debitur. Selain itu pihak manajemen bank kurang dapat mengelola risiko kredit, yaitu kurangnya pengawasan terhadap penggunaan kredit sesuai tujuan serta pengawasan terhadap agunan. Seharusnya pihak bank lebih teliti dalam menilai kelayakan permohonan kredit pada saat analisis kredit yang terdapat dalam Paket Analisa Kredit (PAK) dan juga pihak bank perlu meningkatkan kemampuan manajemen dalam pengelolaan kredit dan pengendalian intern yaitu dengan cara lebih memperketat pengawasan terhadap pemberian Kredit Yasa Griya. Hal ini akan berjalan dengan baik apabila pihak bank melakukan pembekalan kemampuan (*skill*) dan pelatihan-pelatihan terhadap analis kredit dalam melakukan analisis kelayakan pemberian kredit, serta pihak bank

menerapkan budaya manajemen risiko kepada seluruh jenjang jabatan sehingga nantinya akan mampu menerapkan manajemen risiko dalam mengelola risiko kredit dengan baik dan tingkat NPL bisa diminimalisir.

b. Faktor Ekstern

Faktor ekstern yang dapat menyebabkan *Non Performing Loan* Kredit Yasa Griya pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang diantaranya adalah:

- 1) Terjadinya kegagalan bisnis atau menurunnya usaha debitur yang disebabkan semakin ketatnya persaingan dalam dunia bisnis sehingga perusahaan mengalami kesulitan dalam mempertahankan pasar dan prospek usahanya. Hal ini dapat menurunkan pendapatan dan membuat perusahaan mengalami penurunan kemampuan dalam melunasi angsuran baik angsuran pokok dan bunga kredit kepada pihak bank.
- 2) Kebijakan perbankan mempertahankan suku bunga kredit tinggi di tengah kondisi perekonomian yang tidak stabil juga dapat menyebabkan munculnya kredit bermasalah. Tingginya suku bunga kredit pada saat pendapatan dan neraca keuangan perusahaan mengalami penurunan menjadikan beban angsuran pinjaman perusahaan ke pihak bank akan terasa berat dan debitur melakukan tunggakan pembayaran angsuran.

Melihat beberapa faktor penyebab kredit bermasalah pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang seharusnya pihak bank lebih memfokuskan dalam pengawasan kredit setelah kredit direalisasi. Pihak bank harus meningkatkan intensitas pengawasan agar dapat segera mengidentifikasi

apabila terdapat penyimpangan oleh pihak debitur atau sudah mulai terlihat adanya gejala akan terjadinya kredit bermasalah, sehingga pihak bank akan bisa menentukan solusi atau menentukan tindakan dini terhadap kredit bermasalah agar tidak menimbulkan kerugian penyaluran kredit.

C. Penerapan Manajemen Risiko Perbankan dalam Mengelola Risiko Kredit Sebagai Upaya untuk Meminimalisir Kerugian Penyaluran Kredit Yasa Griya pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang

1. Penerapan Manajemen Risiko Kredit Yasa Griya pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang

Sesuai dengan Surat Edaran Bank Indonesia No./21/DPNP/2003 tentang Pedoman Standar Penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Umum, esensi dari penerapan manajemen risiko adalah kecukupan prosedur dan metodologi pengelolaan risiko sehingga kegiatan usaha bank tetap dapat terkendali (*manageable*) pada batas/limit yang dapat diterima serta menguntungkan bank. Namun demikian mengingat perbedaan kondisi pasar dan struktur, ukuran serta kompleksitas usaha bank, maka tidak terdapat satu sistem manajemen risiko yang universal untuk seluruh bank sehingga setiap bank harus membangun sistem manajemen risiko sesuai dengan fungsi dan organisasi manajemen risiko pada bank, begitu pula dengan PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang. Indikator pendukung penerapan manajemen risiko untuk risiko kredit dalam penyaluran Kredit Yasa Griya pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang dapat dilihat pada tabel 8:

Tabel 8 Indikator Pendukung Penerapan Manajemen Risiko untuk Risiko Kredit Yasa Griya pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang

Indikator Pendukung Penerapan Manajemen Risiko untuk Risiko Kredit pada PT. BTN (Persero), Tbk Cabang Malang	Keterangan
1. Pengawasan aktif oleh Dewan Komisaris dan Direksi	Jajaran Dewan Komisaris dan Direksi baik secara langsung maupun tidak langsung dan secara berkala serta berkesinambungan melakukan pembinaan dan pengawasan dalam pelaksanaan manajemen risiko kredit dalam penyaluran Kredit Yasa Griya.
2. Kecukupan kebijakan, prosedur dan penetapan limit risiko	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kebijakan dalam mengelola risiko kredit dalam penyaluran Kredit Yasa Griya: <ol style="list-style-type: none"> a. pemisahan pejabat kredit b. Penerapan <i>Four Eyes Principles</i>. c. Penerapan <i>Risk Scoring System</i>. d. Pemisahan pengelolaan kredit bermasalah 2. Prosedur perkreditan yang sehat untuk mengurangi risiko kredit <ol style="list-style-type: none"> a. Penetapan Pasar Sasaran b. Penetapan Kriteria Risiko yang Dapat diterima c. Penetapan Rencana Pemasaran Tahunan d. Proses Pemberian Putusan Kredit e. Perjanjian Kredit f. Dokumentasi dan Administrasi Kredit g. Persetujuan Pencairan Kredit h. Pembinaan dan Pengawasan 3. Penetapan limit PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk dapat memberikan kredit, antara lain: <ol style="list-style-type: none"> a) Minimal 135% dari Agunan b) Maksimal 80% dari Pembiayaan
3. Kecukupan Proses Identifikasi, Pengukuran, dan Pemantauan risiko	1. Proses identifikasi dan Pemetaan Risiko Data yang digunakan dalam proses identifikasi dan pemetaan risiko penyaluran Kredit Yasa Griya adalah dengan menganalisis proposal pengajuan kredit calon debitur sebagai mana disyaratkan pada <i>check list</i> pemohon.

Indikator Pendukung Penerapan Manajemen Risiko untuk Risiko Kredit pada PT. BTN (Persero), Tbk Cabang Malang	Keterangan
	<p>2. Proses Pengukuran Tingkat Risiko</p> <p>Pengukuran tingkat risiko dalam penyaluran Kredit Yasa Griya dilakukan dengan menganalisis 5 Aspek penilaian studi kelayakan usaha yang semuanya terangkut dalam PAK (Perangkat Analisa Kredit).</p> <p>3. Pemantauan risiko kredit dalam penyaluran Kredit yasa Griya dilakukan oleh semua pihak yang berhubungan dengan bidang perkreditan, khususnya Pejabat Kredit Lini yang secara langsung menangani penyaluran Kredit yasa Griya.</p>
<p>3. Pengendalian Risiko Kredit</p>	<p>Pengendalian risiko dalam penyaluran Kredit Yasa Griya dilakukan dengan melakukan <i>review</i> minimal 1 bulan sekali atau untuk alasan tertentu pelaksanaan pengawasan bisa dilakukan dalam jangka waktu yang lebih singkat. Sebagai upaya lebih lanjut, PT. Bank Tabungan Negara (Persero) juga melakukan audit internal yang hasil pemeriksaannya dikirim ke PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Pusat. Selain itu Bank Indonesia, BPK dan Auditor Eksternal juga berhak memeriksa atau <i>re-review</i> atau mengaudit semua kegiatan perkreditan PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang.</p>

Sumber: PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang 2012

Penerapan manajemen risiko kredit yang diterapkan pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang berdasarkan Peraturan Bank Indonesia Nomor 11/25/PBI/2009 tentang perubahan atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 5/8/PBI/2003 tentang Penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Umum yang termuat dalam pasal 2 yang menyatakan bahwa bank wajib menerapkan manajemen risiko secara efektif, baik untuk bank secara individual

maupun untuk bank secara konsolidasi dengan perusahaan anak. Penerapan manajemen risiko pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang disesuaikan dengan fungsi dan organisasi yang dimiliki oleh Kantor Cabang sehingga penerapannya terbatas pada sejumlah daerah yang menjadi tanggung jawab pengelolaannya.

Penerapan manajemen risiko perbankan yang diterapkan dalam penyaluran Kredit Yasa Griya pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang adalah sebagai berikut:

a. Pengawasan Aktif Dewan Komisaris dan Direksi

Dewan Komisaris bertugas dan bertanggung jawab secara kolektif dalam melaksanakan tugasnya. Secara garis besar, tugas utama Dewan Komisaris di antaranya adalah mengawasi pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi, memberikan nasihat dan masukan kepada Direksi. Adapun tugas, wewenang dan tanggung jawab Dewan Komisaris pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk di antaranya adalah melakukan tugas yang secara khusus diberikan kepadanya menurut Anggaran Dasar, perundang-undangan, ketentuan Bank Indonesia dan/atau keputusan RUPS yang salah satu di dalam tugas ini adalah mengawasi pelaksanaan manajemen risiko.

Tanggung jawab utama dari dewan direksi dan dewan komisaris PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk adalah untuk menentukan jenis risiko yang perlu dikelola di dalam unit manajemen risiko berdasarkan kompleksitas bisnisnya. Dewan komisaris dan direksi selanjutnya harus menentukan bagaimana cara mengalokasikan otoritas dan tanggung jawab atas manajemen risiko di dalam

dewan direksi dan manajemen. Pengawasan aktif yang dilakukan oleh dewan direksi dan komisaris pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk kantor Pusat adalah dengan melakukan penempatan *Branch Risk Control Officer* (BRCO) pada setiap Kantor Cabang PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk yang tersebar di seluruh wilayah Negara Indonesia. Salah satunya adalah penempatan *Branch Risk Control Officer* (BRCO) pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang.

Tugas *Branch Risk Control Officer* (BRCO) dalam penerapan manajemen risiko perbankan penyaluran Kredit Yasa Griya adalah meninjau secara berkala penilaian risiko berkenaan dengan risiko yang berkaitan dengan nasabah atau transaksi tertentu yang dibandingkan hasil sebenarnya (kerugian). Selanjutnya meninjau secara berkala keakuratan dan kelengkapan informasi manajemen risiko dan kualitas dari sistem yang mengirimkan informasi serta meninjau kelayakan batas risiko dan kualitas prosedur yang mendukung alokasi limit untuk mengelola risiko yang menjadi tanggung jawab *unit risk*.

b. Kecukupan Kebijakan, Prosedur dan Penetapan Limit dalam Kredit Yasa Griya

1) Kebijakan dalam mengelola risiko kredit

a) Pemisahan Pejabat Kredit

Berdasarkan bidang tugasnya, pejabat kredit dalam penyaluran Kredit

Yasa Griya ada tiga yaitu:

(1) *Loan Service* bertanggung jawab atas pemberian kredit.

(2) *Loan Administration* bertanggung jawab atas administrasi kredit dan dokumentasi kredit.

(3) *Loan Recovery* bertanggung jawab atas pembinaan dan penyelamatan kredit bermasalah.

b) Penerapan *Four Eye Principles*

Penyaluran Kredit Yasa Griya yang ada dalam kebijakan mengelola kredit adalah salah satunya dengan penerapan *Four Eye Principles*. *Four Eye Principles* adalah suatu prinsip dalam pelaksanaan kewenangan kredit yang harus dilakukan bersama oleh minimal dua orang Pejabat Kredit, yang salah satu atau kedua-duanya mempunyai limit kewenangan yang cukup dalam penyaluran Kredit Yasa Griya.

c) Penerapan *Risk Scoring System*

Risk Scoring System adalah suatu sistem yang digunakan untuk menilai risiko kredit secara objektif dan realistis, sehingga menghasilkan skor risiko yang dapat dijadikan sebagai dasar untuk perhitungan biaya risiko dan untuk perencanaan dari manajemen portofolio. Skor risiko yang ada dalam Kredit Yasa Griya adalah terbagi dalam tiga (3) tingkatan yaitu tingkat risiko tinggi, tingkat risiko menengah, dan tingkat risiko rendah.

d) Pemisahan Pengelolaan Kredit Bermasalah

Penilaian kualitas Kredit Yasa Griya yang ada pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang didasarkan atas tingkat kolektibilitas pinjaman Kredit Yasa Griya. Hal ini dimaksudkan dalam rangka mengantisipasi risiko kredit yang mungkin timbul dari setiap kredit

bermasalah. Kredit yang diberikan oleh pihak bank diklasifikasikan menjadi 5 golongan yaitu:

- (1) Lancar, yaitu dimana debitur selalu membayar kewajibannya dengan lancar dan tidak pernah mengalami tunggakan.
- (2) Dalam perhatian khusus, yaitu dimana dalam melunasi hutangnya, antara 1-90 hari debitur melakukan tunggakan.
- (3) Kurang lancar, yaitu dimana dalam melunasi hutang/kewajibannya antara 91-180 hari debitur melakukan tunggakan.
- (4) Diragukan, yaitu dimana dalam melunasi kewajibannya, antara 181-270 hari debitur melakukan tunggakan.
- (5) Macet, yaitu dimana dalam melunasi kewajibannya, antara 271-999 hari debitur melakukan tunggakan.

Kredit yang telah masuk dalam kategori kredit bermasalah (kurang lancar, diragukan, dan macet) pengelolaannya harus ditangani oleh *Loan Recovery* yang ditunjuk untuk menangani kredit bermasalah.

2) Prosedur perkreditan yang sehat untuk mengurangi risiko kredit

Prosedur perkreditan yang sehat adalah proses pemberian kredit yang mengikuti tahapan sebagai berikut:

a) Penetapan Pasar Sasaran

Pasar Sasaran adalah sekelompok nasabah dalam suatu industri, segmen ekonomi, pasar atau suatu daerah geografis yang memiliki ciri-ciri tertentu yang diinginkan dan dipandang perlu untuk pengalokasian usaha dan biaya pemasaran dalam mencari peluang-peluang bisnis baru atau perluasan

bisnis. Pasar Sasaran Kredit Yasa Griya adalah sekelompok nasabah yang memiliki prospek dan diperkirakan akan memberikan keuntungan yang optimal kepada Kantor Cabang khususnya dan Kantor Pusat pada umumnya.

b) Penetapan Kriteria Risiko yang Dapat Diterima (KRD)

Kriteria risiko yang dapat diterima adalah kriteria-kriteria risiko termasuk kriteria nasabah atau calon nasabah yang dipilih dan dapat diterima oleh unit kerja bisnis untuk setiap pasar sasaran yang telah ditetapkan. Pejabat kredit yang melakukan penyaluran langsung Kredit Yasa Griya akan menggunakan kriteria-kriteria yang ada dalam penetapan kriteria yang dapat diterima (KRD) sebagai tolak ukur atau pedoman dalam pemberian dalam pemberian kredit, untuk memperoleh keuntungan atau pendapatan yang sebesar-besarnya dengan risiko yang rendah. Penetapan kriteria risiko yang dapat diterima menunjukkan suatu risiko yang dapat diterima atau ditolerir oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang dalam satu sektor ekonomi, satu pasar atau satu daerah geografis yang ditetapkan Kantor Pusat sebagai hasil analisis terhadap pasar sasaran dan kemampuan intern PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang.

c) Penetapan Rencana Pemasaran Tahunan (PRPT)

Rencana Pemasaran Tahunan adalah suatu rencana pemasaran Kredit Yasa Griya tahunan yang dituangkan secara tertulis untuk memenuhi target Rencana Kerja Anggaran (RKA) yang dialokasikan kepada masing-masing Pejabat Kredit dan memuat rencana jumlah kredit yang akan dilayani.

d) Proses Pemberian Putusan Kredit

(1) Prakarsa Kredit dan Permohonan Kredit Yasa Griya

- (a) Setiap unit kerja PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang dapat melakukan prakarsa kredit atas debitur atau calon debitur dengan mempertimbangkan efektivitas dan efisiensi dalam melakukan pemeriksaan, pembinaan dan *monitoring* terhadap debitur atau usahanya.
- (b) Permohonan kredit baru, perpanjangan jangka waktu, perubahan jumlah, perubahan struktur, tipe dan syarat kredit, restrukturisasi maupun penyelesaian kredit harus diajukan secara tertulis oleh debitur dalam Register Permohonan Kredit.
- (c) Terhadap setiap permohonan kredit, pejabat pemrakarsa melakukan penilaian awal dengan memperhatikan pasar sasaran, kriteria risiko yang dapat diterima, jenis usaha yang dilarang dibiayai, pemberian kredit yang perlu dihindari, daftar kredit macet Bank Indonesia, daftar hitam Bank Indonesia dan daftar hitam PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk.
- (d) Analisis Kredit melakukan pencarian informasi yang relevan dari berbagai sumber mengenai pemohon yang akan menunjang analisis dan evaluasi terhadap 5C kredit pemohon.
- (e) Apabila dipandang perlu, Analisis Kredit dapat meminta pendapat pejabat yang lebih berpengalaman mengenai bisnis pemohon atau pihak ketiga yang kompeten.

- (f) Analisis Kredit harus meyakini kebenaran data dan informasi yang disampaikan dalam permohonan kredit termasuk kelengkapan dokumennya.
- (g) Apabila dalam penilaian awal diketahui bahwa permohonan kredit tidak dapat dilayani karena termasuk dalam klasifikasi warna hitam, maka permohonan tersebut boleh langsung ditolak tanpa harus diadakan analisis dan evaluasi lebih lanjut, namun tetap harus dicatat.
- (2) Analisis dan Evaluasi Kredit Yasa Griya
- (a) Semua permohonan kredit yang akan diproses harus dilakukan analisis dan evaluasi tertulis oleh Analis Kredit.
- (b) Analisis dan evaluasi kredit dilakukan oleh Analis Kredit.
- (c) Analisis yang dilakukan mencakup Analisis 5C, yaitu analisis *character* (watak), *capacity* (kemampuan), *capital* (modal), *condition* (kondisi atau prospek usaha), *collateral* (agunan kredit) yang terangkum dalam Perangkat Analisa Kredit (PAK).
- (3) Negosiasi Kredit Yasa Griya

Setelah dilakukan analisis dan evaluasi kredit, pejabat kredit lini yang dalam hal ini adalah pejabat kredit yang bertugas melakukan penyaluran langsung Kredit yasa Griya perlu melakukan negosiasi dengan pemohon kredit antara lain meliputi penentuan jumlah, struktur dan tipe, serta syarat dan ketentuan kredit.

- (4) Penetapan Struktur dan Tipe Kredit Yasa Griya

Struktur dan tipe Kredit Yasa Griya disusun berdasarkan kesimpulan hasil analisis yang berupa kekuatan, kelemahan, proyeksi *cash flow*, siklus konversi aktiva, perhitungan kebutuhan kredit, kemampuan nasabah dalam membayar kembali kreditnya serta risiko yang mungkin akan terjadi bagi PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang dalam melakukan penyaluran Kredit Yasa Griya.

(5) Rekomendasi dan pemberian Putusan Kredit Yasa Griya

Rekomendasi pemberian putusan kredit merupakan suatu kesimpulan dari hasil analisis dan evaluasi dan harus dibuat secara tertulis oleh Analisis Kredit Yasa Griya. Rekomendasi kredit harus secara jelas menguraikan kelemahan dan kekuatan yang akan mempengaruhi kemampuan pemohon dan pembayar kembali kreditnya, baik dengan dana yang berasal dari hasil usaha yang dibiayai maupun dari sisi agunan kreditnya.

(6) Kelengkapan Paket Kredit Yasa Griya

Paket Kredit Yasa Griya harus diusulkan dan disajikan secara tertulis yang memuat beberapa atau semua hal berikut ini sesuai dengan kebutuhan:

- (a) Surat permohonan nasabah atau keterangan tentang permohonan pinjaman.
- (b) Penetapan klasifikasi warna dan penilaian.
- (c) Memorandum analisis kredit.
- (d) Laporan penilaian agunan dan foto agunan.

- (e) Laporan keuangan.
 - (f) Laporan kunjungan nasabah.
 - (g) Akta pendirian dan akta perubahan perusahaan.
 - (h) *Copy* perijinan usaha.
 - (i) *Copy* bukti kepemilikan jaminan.
 - (j) *Copy* lembar form pengawasan kelengkapan berkas.
 - (k) Berkas lainnya yang diperlukan.
- (7) Pemberian Putusan Kredit Yasa Griya

Setiap pemberian putusan kredit harus dilakukan oleh Pejabat Pemutus Kredit melalui Rakomdit (Rapat Komite Pemutus Kredit). Pejabat penyalur Kredit yasa Griya dalam melakukan proses pemberian putusan Kredit Yasa Griya harus memerhatikan hal-hal sebagai berikut:

- (a) Setiap pemberian putusan kredit harus memerhatikan analisis dan evaluasi serta rekomendasi pemberian persetujuan kredit.
 - (b) Putusan kredit tersebut harus dibuat secara tertulis sesuai dengan format yang telah ditentukan dan ditandatangani oleh Pejabat Komite Pemutus Kredit.
 - (c) Setiap pemberian putusan kredit yang berbeda dengan isi rekomendasi harus dijelaskan secara tertulis oleh Pejabat Komite Pemutus Kredit.
 - (d) Setelah kredit diputus, dilakukan pencatatan pada register putusan kredit Kantor Cabang.
- e) Perjanjian Kredit Yasa Griya

Setiap kredit yang telah disetujui dan disepakati oleh pemohon kredit wajib dituangkan dalam perjanjian kredit atau akad pembiayaan secara tertulis. Bentuk format perjanjian kredit atau akad pembiayaan tersebut disesuaikan dengan keperluan dan jenis kredit yang diberikan dengan memerhatikan hal-hal sebagai berikut:

- (1) Memenuhi keabsahan dan persyaratan hukum yang dapat melindungi kepentingan PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang.
- (2) Memuat jumlah, jangka waktu, tatacara pembayaran kembali kredit, tujuan penggunaan serta persyaratan-persyaratan kredit lainnya sebagaimana ditetapkan didalam keputusan persetujuan perjanjian Kredit Yasa Griya.
- (3) Membuat perjanjian tambahan yang menunjuk pada perjanjian Kredit Yasa Griya. Perjanjian kredit harus dilampiri dengan syarat-syarat umum perjanjian pinjaman Kredit Yasa Griya PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang yang ditandatangani oleh debitur sebagai satu kesatuan dengan perjanjian kredit, kecuali ditentukan lain oleh Direksi atau Komite Kredit PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Kantor Pusat.
- (4) Pejabat yang menandatangani perjanjian kredit adalah Kepala Cabang untuk kredit prakarsa kantor cabang.
- (5) Bentuk surat perjanjian antara lain:
 - (a) Surat perjanjian kredit

- (b) Surat persetujuan pinjam uang
- (c) Surat pengakuan hutang
- (6) Dalam perjanjian kredit dibuat oleh notariil, segera dipersiapkan *copy* dokumen yang berupa *copy offering letter*, akta pendirian, atau dokumen lainnya, untuk diteruskan kepada notaris guna dibuatkan *draft* perjanjian kredit.
- (7) Semua perjanjian kredit harus memuat secara lengkap unsur-unsur janji yang dikehendaki seperti yang tertuang dalam Penentuan Tipe Kredit, baik mengenai struktur dan tipe kredit, maupun syarat-syarat kredit lainnya, serta memberlakukan dan melampirkan syarat-syarat umum pinjaman dan kredit pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang.
- (8) Semua perjanjian kredit memuat klausula agunan yang diberikan dan pengikatannya.

f) Dokumentasi dan Administrasi Kredit Yasa Griya

Dokumentasi kredit adalah seluruh dokumen yang diperlukan dalam rangka pemberian Kredit Yasa Griya yang merupakan bukti perjanjian atau ikatan hukum antara PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang dengan debitur dan bukti kepemilikan barang agunan serta dokumen-dokumen perkreditan lainnya yang merupakan perbuatan hukum dan atau mempunyai akibat hukum. Dokumen kredit menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari paket kredit dan merupakan salah satu aspek penting yang

dapat menjamin pengembalian kredit. Itulah mengapa dokumen-dokumen kredit harus diberkaskan secara lengkap, sistematis, efisien, dan informatif.

Dokumen kredit diperoleh selama proses kredit berlangsung dimulai dari prakarsa atau permohonan kredit sampai dengan pelunasan kredit. Dokumen kredit tersebut harus mencakup atau merekam semua tahapan pemberian kredit dan dokumen yang dipersyaratkan oleh pejabat pemutus untuk keamanan dalam pemberian kredit.

g) Persetujuan Pencairan Kredit Kredit Yasa Griya

- (1) Pencairan kredit dapat dilakukan setelah formulir Instruksi Pencairan Kredit di tandatangani oleh pejabat yang berwenang.
- (2) Pencatatan tanggal pencairan kredit dalam register Instruksi Pencairan Kredit Kantor Cabang.

h) Pembinaan dan pengawasan Kredit Yasa Griya

Prinsip-prinsip pembinaan dan pengawasan Kredit Yasa Griya meliputi:

- (1) Setiap tahapan pemberian fasilitas Kredit Yasa Griya harus didasarkan atas asas perkreditan yang sehat dan menguntungkan.
- (2) Pemberian Kredit Yasa Griya harus mengandung unsur pengawasan ganda dan pengawasan melekat yang berkesinambungan.
- (3) Pemantauan perkembangan usaha debitur dimaksudkan untuk memberikan arahan agar kredit yang diberikan mencapai sasaran dan mencegah kemungkinan penurunan kualitas kredit.
- (4) Audit ekstern berhak melakukan pemeriksaan terhadap seluruh kegiatan PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang.

3) Penetapan Limit Kredit Yasa Griya

PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang dapat memberikan Kredit Yasa Griya antara lain dengan ketentuan limit sebagai berikut:

- a) Maksimal 135% dari Agunan.
- b) Maksimal 80% dari Kebutuhan proyek.

c. Proses Identifikasi, Pengukuran dan Pemantauan Risiko Kredit Yasa Griya pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang

1) Identifikasi dan Pemetaan Risiko Kredit Yasa Griya pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang

Identifikasi merupakan langkah awal dari manajemen risiko. Dalam mengidentifikasi, bank perlu membuat pemetaan kerugian ke dalam kategori risiko yang dapat diterima dan tidak dapat diterima. Data yang dibutuhkan dalam proses identifikasi ini berasal dari proposal pengajuan kredit calon debitur dan syarat-syarat yang ditentukan oleh bank, yaitu:

- a) Surat pemohon disertai kelengkapan sebagai mana disyaratkan pada *check list* pemohon

- a) Kelengkapan data untuk pemohon badan usaha

(1) Legalitas pemohon dan usaha:

- (a) Akte Anggaran Dasar/Anggaran Rumah Tangga (AD/ART)

perusahaan samapai dengan Akte Perubahan Terakhir.

- (b) Pengesahan dari Departemen Kehakiman (untuk Perseroan Terbatas) atau Departemen Koperasi (untuk Koperasi).

(c) Struktur organisasi, *copy* Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan *Curriculum Vitae* (CV) pengurus.

(d) Data grup usaha (jika ada).

(e) Ijin usaha, seperti: Surat Ijin Usaha Jasa Konstruksi (SIUJK), Surat Ijin Usaha Perdagangan (SIUP), Tanda Daftar Perusahaan (TDP), atau perijinan lain yang relevan dengan jenis usahanya.

(f) Nilai Pokok Wajib Pajak (NPWP) pemohon.

(2) Legalitas Proyek

(a) Ijin peruntukan/penggunaan lahan/tanah untuk perumahan dari instansi yang berwenang sesuai ketentuan yang berlaku (ijin lokasi, aspek penatagunaan tanah, ijin pemanfaatan tanah, ijin peruntukan penggunaan tanah, dan lain-lain).

(b) *Site Plan* yang disahkan pihak yang sah dan berwenang.

(c) Ijin Mendirikan Bangunan (IMB).

(d) Bukti penguasaan tanah lokasi proyek perumahan harus telah bersertifikat hak atas tanah (telah didaftarkan di Kantor Pertanahan dan diterbitkan sertifikat hak atas tanah) dan dapat dilakukan pembebanan hak tanggungan.

(e) Penguasaan hak atas tanah lokasi perumahan (dalam bentuk sertifikat), dapat atas nama pemohon kredit atau pihak lain yang mengikatkan diri dalam perjanjian kerjasama (secara notariil) dengan pemohon kredit.

- (f) Penguasaan hak atas tanah lokasi perumahan oleh pihak ketiga (mitra kerjasama pemohon kredit) dimungkinkan oleh individu atau kolektif perorangan dimungkinkan pula oleh lembaga/perusahaan.
- (g) Tanah lokasi perumahan yang dikuasai oleh perorangan yang dapat dimohonkan pendanaan Kredit Yasa Griya, hanya terbatas pada tanah yang dikuasai oleh individu pemohon kredit atau pemilik/pengurus perusahaan pemohon kredit.
- (h) Permohonan Kredit Yasa Griya untuk pendanaan proyek perumahan yang penguasaan tanah lokasi proyek oleh pihak ketiga (mitra kerjasama pemohon), maka untuk legalitas proyek diperlukan dokumen tambahan.
- (i) *Copy* Surat Pemberitahuan Pajak Tahunan Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) tahun terakhir atau satu tahun sebelumnya, atas tanah lokasi proyek.
- (j) Surat keterangan bebas banjir yang diterbitkan oleh pihak yang sah dan berwenang atau jika lokasi proyek perumahan sangat kecil kemungkinan untuk mengalami banjir, maka surat keterangan tersebut dapat diganti dengan Laporan Peninjauan Lokasi Proyek yang memberikan keterangan tersebut dan ditandatangani oleh Kepala Cabang.
- (k) Hasil tes kelayakan air tanah sebagai air bersih untuk konsumsi dari laboratorium yang diakui kompetensinya yang menyatakan

air tanah layak dan aman untuk dikonsumsi dan/atau Surat keterangan dari Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) yang menyatakan kesediaan memberikan suplai air bersih ke lokasi proyek.

(l) Surat keterangan dari Perusahaan Listrik Negara (PLN) yang menyatakan kesediaan memberikan suplai daya listrik ke lokasi proyek.

(m) Surat Rekomendasi Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL), jika diperlukan.

(3) Informasi Keuangan

(a) Telah mempunyai rekening Giro di BTN.

(b) Laporan keuangan 2 (dua) tahun terakhir.

(c) *Identification Debitur Individual* Bank Indonesia (IDI-BI) atas nama pemohon dan *one obligor* (satu kelompok peminjam dengan pemohon) yaitu untuk menjamin akurasi data IDI-BI, jika lokasi usaha pemohon berada pada lebih dari 1 (satu) kantor wilayah Bank Indonesia, maka IDI-BI dimintakan ke seluruh kantor Bank Indonesia yang wilayah kerjanya sama dengan beberapa lokasi usaha.

(d) Rencana Anggaran Biaya (RAB) proyek perumahan, seperti: rincian pembiayaan tanah, rincian pembiayaan bangunan, dan rincian pembiayaan sarana dan prasarana.

- (e) Proyeksi *cashflow* proyek perumahan yang dimohon pembiayaannya kreditnya.
 - (f) Laporan penilaian agunan oleh penilai *independent* untuk permohonan kredit sama dengan atau lebih besar dari Rp 2.500.000.000,-
 - (g) Data calon konsumen, *sales contract* dari instansi/perusahaan (jika ada).
- b) Kelengkapan data untuk pemohon perorangan adalah sebagai berikut:
- (1) Legalitas Pemohon dan Usaha:
 - (a) *Fotocopy* KTP Pemohon dan suami/istri, kartu Keluarga, serta Surat Nikah.
 - (b) Pas foto dan riwayat hidup pemohon yang menunjukkan yang bersangkutan telah berpengalaman sebagai kontraktor atau menjadi pengurus (Direksi atau Komisaris) perusahaan pengembang perumahan sekurang-kurangnya selama 2 (dua) tahun.
 - (c) Perijinan usaha, yaitu Surat Ijin Usaha Jasa Konstruksi (SIUJK), Surat Ijin Usaha Perdagangan (SIUP).
 - (d) NPWP sesuai ketentuan.
 - (2) Syarat Legalitas Proyek:

Lahan tidak lebih dari 1 (satu) Ha, minimum terdapat ijin dari instansi yang berwenang perihal penggunaan lahan/tanah untuk proyek perumahan, Sertifikat Hak Milik (SHM), atau Sertifikat Hak Guna

Bangunan (SHGB) tanah lokasi proyek dan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB), sedangkan informasi keuangan sama dengan pada pemohon badan usaha.

(3) Pemohon yang dapat diproses permohonan kreditnya, wajib mempunyai pengalaman dalam usaha pengembang perumahan, dengan batasan minimal sebagai berikut:

(a) Pemohon Kredit Yasa Griya mempunyai pengalaman sebagai pengembang perumahan atau pernah menjadi pengurus (Direksi atau Komisaris) pada perusahaan pengembang sekurang-kurangnya selama 1 (satu) tahun dengan *performance* baik, yaitu perumahan yang dibangun direspon oleh pasar dengan baik dan jika dalam pendanaan pembangunan atas perumahan tersebut menggunakan fasilitas kredit bank, maka tidak tercatat sebagai kredit bermasalah.

(b) Pengalaman sebagai pengembang bukan dihitung dari tanggal pendirian perusahaan atau tanggal perijinan perusahaan atau tanggal perijinan proyek, namun dihitung dari tanggal akte jual beli atas rumah pertama pada proyek perumahan pertama yang dibangun oleh yang bersangkutan.

(c) Memiliki agunan yang jumlah dan nilainya tidak berkurang dapat berupa, tanah pada lokasi proyek perumahan yang diproyeksikan selama jangka waktu kredit belum akan dikembangkan; tanah dan bangunan kantor pemohon, dengan

bukti penguasaan tanah berupa sertifikat dan untuk bangunan wajib memiliki IMB; tanah dan bangunan milik pribadi pengurus/pemilik perusahaan pemohon, dengan bukti penguasaan tanah berupa sertifikat dan untuk bangunan wajib memiliki IMB; uang tunai dalam simpanan berupa tabungan atau deposito di Bank yang diblokir.

Dari proses identifikasi, nantinya pihak manajemen kredit khususnya pihak analis Kredit Yasa Griya akan dapat menggolongkan pihak calon debitur yang sedang di analisis ini nantinya masuk ke dalam tingkat risiko yang mana, yaitu apakah masuk ke dalam tingkat risiko tinggi, tingkat risiko menengah, atau tingkat risiko yang rendah. Adapun kriteria tingkat risiko dalam proses identifikasi adalah sebagai berikut:

a) Risiko tinggi

Calon debitur atau debitur yang masuk dalam tingkat risiko tinggi adalah dimana dalam memenuhi persyaratan dan kelengkapan data pemohon yang sesuai aturan pihak PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk masih terdapat data pendukung yang belum lengkap dan tidak dapat ditolerir oleh pihak PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang untuk disetujui pencairan kreditnya.

b) Risiko menengah

Calon debitur atau debitur Kredit Yasa Griya yang masuk dalam tingkat risiko menengah adalah dimana dalam pemenuhan persyaratan dan kelengkapan Kredit Yasa Griya masih terdapat beberapa data pendukung yang

belum lengkap, tetapi masih bisa ditolerir oleh pihak PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang untuk permohonan kredit tersebut dapat dianalisis lebih lanjut dan terhadap kredit tersebut dapat dicairkan.

c) Risiko rendah

Hasil analisis proses identifikasi dari calon debitur Kredit Yasa Griya yang digolongkan dalam risiko rendah adalah debitur yang dalam memenuhi persyaratan dan kelengkapan data sudah sangat lengkap.

b) Menilai atau Mengukur Peringkat Risiko Kredit Yasa Griya pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang

Langkah selanjutnya adalah menilai atau mengukur peringkat risiko. Penilaian ini dilakukan oleh *Loan Service*, dengan analisis 5C dan menggunakan metode *Risk Scoring System* yang terkandung dalam 5 aspek penilaian analisis kredit atau *Credit Appraisal*. Analisis 5 Aspek penilaian yang ada dalam analisis kredit atau *Credit Appraisal* meliputi Aspek Manajemen, Aspek Teknis, Aspek Pemasaran, Aspek Agunan, Aspek Keuangan yang semuanya ini terangkum dalam PAK (Paket Analisa Kredit) PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang. Indikator pendukung untuk pengukuran atau penilaian terhadap risiko Kredit Yasa Griya yang terangkum dalam PAK (Paket Analisa Kredit) dapat dilihat dalam tabel 9.

Tabel 9 Indikator Pendukung Pengukuran atau Penilaian Risiko Kredit Yasa Griya dalam Paket Analisa Kredit PT. BTN (Persero), Tbk Cabang Malang

No	Aspek yang Dinilai	Kriteria Penilaian	Tingkat Risiko
1	Aspek Manajemen	<ol style="list-style-type: none"> 1. Informasi Umum Pemohon 2. Modal, Kepemilikan, dan Kepengurusan 3. Informasi Kelompok Usaha Pemohon 4. Informasi Perbankan Pemohon 5. Riwayat Usaha Pemohon 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Risiko Tinggi <ol style="list-style-type: none"> a. belum mempunyai ijin usaha. b. dari segi modal, kepengurusan dan kepemilikan perusahaan pemohon belum jelas. c. dilihat dari IDI-BI pemohon memiliki lebih dari satu pinjaman. 2. Risiko Menengah Penilaian terhadap aspek manajemen menunjukkan bahwa sebagian besar dari kriteria penilaian sudah terpenuhi, meskipun ada sebagian yang belum lengkap. 3. Risiko Rendah Semua kriteria penilaian dalam aspek manajemen sudah sangat bagus dan lengkap.
2	Aspek Teknis	<ol style="list-style-type: none"> 1. Informasi Fisik Proyek 2. Skala Proyek 3. Legalitas Proyek 4. Rencana Anggaran Biaya Proyek 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Risiko Tinggi Informasi fisik proyek menunjukkan lokasi proyek berada di daerah pedesaan dengan minimnya persediaan fasilitas umum dan sulitnya aksesibilitas proyek. 2. Risiko Menengah Kriteria penilaian aspek teknis cukup bagus, meskipun masih ada yang kurang terpenuhi tetapi masih bisa diterima

No	Aspek yang Dinilai	Kriteria Penilaian	Tingkat Risiko
			<p>oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang.</p> <p>3. Risiko Rendah Penilaian atau pengukuran risiko dari semua kriteria penilaian aspek teknis sudah menunjukkan hasil yang sangat bagus.</p>
3	Aspek Pemasaran	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pemilihan target pasar sasaran dan ketersediaan potensi pasar 2. Informasi pesaing 3. Strategi pemasaran 4. Faktor pendukung pemasaran 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Risiko Tinggi Tidak tepatnya pemilihan target <i>market</i> atau pasar sasaran dan ketersediaan potensi pasar dari proyek yang akan didanai. 2. Risiko Menengah Pemilihan target pasar sasaran, potensi pasar, informasi pesaing, strategi pemasaran sudah cukup baik dan dapat diterima oleh pihak PT. BTN (Persero), Tbk Cabang Malang. 3. Risiko Rendah Penilaian seluruh kriteria yang ada dalam aspek pemasaran menunjukkan hasil yang sangat bagus.
4	Aspek Agunan	<ol style="list-style-type: none"> 1. Agunan Pokok 2. Rasio Agunan 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Risiko Tinggi Rasio Agunan dari agunan pokok yang diberikan oleh pemohon tidak mencapai 135% dari plafond kredit yang dimohonkan. 2. Risiko Menengah Agunan yang diberikan oleh pihak pemohon masih bisa meng-<i>cover</i> besarnya kredit yang

No	Aspek yang Dinilai	Kriteria Penilaian	Tingkat Risiko
			<p>dimohonkan pihak debitur</p> <p>3. Risiko Rendah</p> <p>Rasio agunan lebih dari 135% dari plafond kredit yang diberikan dan agunan pokok yang berupa proyek perumahan sangat menjamin efektivitas fungsi agunan yaitu sebagai sumber pelunasan kredit.</p>
5	Aspek Keuangan	<ol style="list-style-type: none"> 1. Laporan Neraca 2. Laporan Laba/Rugi 3. Analisis Rasio Keuangan 4. Analisis Perbandingan 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Risiko Tinggi <p>Berdasarkan hasil analisis aspek keuangan pemohon, menunjukkan hasil yang buruk sehingga diragukan kemampuan dalam pelunasan kreditnya.</p> 2. Risiko Menengah <p>Permodalan, Likuiditas, <i>cashflow</i> menunjukkan hasil yang cukup baik dan menunjukkan kemampuan membayar pokok dan bunga meskipun terbatas.</p> 3. Risiko Rendah <p>Perolehan laba sangat baik, rasio hutang rendah, likuiditas sangat baik dan <i>cashflow</i> sangat kuat sehingga menunjukkan kemampuan membayar pokok dan hutang bunga yang sangat kuat.</p>

Sumber: PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang 2012

Penjelasan lebih lanjut mengenai penilaian dan pengukuran risiko Kredit Yasa Griya yang terangkum dalam Paket Analisa Kredit (PAK) adalah sebagai berikut:

1) Aspek Manajemen

Penilaian aspek manajemen dalam pengukuran tingkat risiko kredit merupakan hal yang penting, karena yang dinilai dalam aspek manajemen ini adalah struktur organisasi perusahaan dan juga pengalaman perusahaan dalam mengelola proyek. Penjelasan mengenai kriteria penilaian dalam aspek manajemen dapat dijelaskan sebagai berikut:

a) Informasi Umum Pemohon

(1) Data pemohon, seperti nama, alamat, nomor telepon dan/atau *faximile*, NPWP.

(2) Perijinan perusahaan

b) Modal, kepemilikan dan kepengurusan:

(1) Modal: modal dasar, modal ditempatkan dan modal disetor yang diinformasikan dalam nilai rupiah, jumlah dalam lembar saham dan nilai per lembar saham.

(2) Kepemilikan komposisi kepemilikan atas saham perusahaan, diinformasikan dalam nilai rupiah dan jumlah dalam lembar saham.

(3) Kepengurusan: komposisi kepengurusan sesuai AD/ART perusahaan yang berlaku.

c) Informasi kelompok usaha pemohon

d) Informasi perbankan pemohon:

(1) Informasi rekening giro dan rekening deposit lainnya atas nama pemohon di BTN

(2) Informasi deposit pemohon di Bank lain jika ada

(3) Informasi rekening atas nama pemohon di BTN. Untuk informasi rekening pinjaman, diinformasikan fasilitas pinjaman yang pernah diperoleh (diutamakan pinjaman KYG) dan yang sedang dimanfaatkan oleh pemohon. Untuk pinjaman yang sedang dimanfaatkan, minimum terinformasi:

(a) Jenis pinjaman

(b) Maksimum Plafon

(c) Jangka waktu kredit

(d) Sifat kredit

(e) Total penarikan

(f) Saldo baki debet

(g) Kolektibilitas

(4) Informasi pinjaman atas nama pemohon di Bank lain

(5) Informasi pinjaman atas nama kelompok peminjam (*one obligor*), termasuk di dalamnya anggota kelompok usaha pemohon (jika ada) di BTN dan di Bank lain

(6) Untuk mendapatkan informasi pinjaman atas nama pemohon dan kelompok peminjam (*one obligor*), dilakukan dengan meminta informasi IDI-BI. Informasi pinjaman kelompok peminjam,

minimum mencakup informasi tentang jenis pinjaman, plafon kredit, saldo baki debit, jangka waktu dan kolektibilitas.

e) Riwayat usaha pemohon:

(1) *Resume* riwayat hidup/*curriculum vitae* pengurus.

(2) Proyek perumahan yang telah dan sedang dibangun oleh pemohon, meliputi: nama perumahan, lokasi perumahan, tahun dimulainya, pembangunan, segmen pasar (dicerminkan dari tipe rumah yang dibangun dan harga jual rumah) dan status pengembangan (masih dapat dikembangkan atau telah habis).

Hasil analisis penilaian peringkat risiko dari sisi aspek manajemen digolongkan dalam tiga kelompok tingkat risiko, yaitu tingkat risiko tinggi, risiko menengah, dan risiko rendah. Adapun kriterianya adalah sebagai berikut:

a) Risiko tinggi

Penilaian risiko dari sisi aspek manajemen dikatakan memiliki risiko tinggi apabila dari hasil analisis yang telah dilakukan debitur belum mempunyai izin usaha, dari segi modal, kepemilikan dan kepengurusan perusahaan debitur tidak jelas atau masih belum tertata secara baik, dilihat dari informasi perbankan pemohon melalui IDI-BI, calon debitur mempunyai lebih dari satu pinjaman dengan nominal yang besar dan pinjaman tidak hanya ada pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang saja, tetapi juga tersebar pada bank-bank lainnya. Dilihat melalui IDI-BI pembayaran angsuran yang dilakukan pemohon pada kredit yang sudah diperoleh sering

mengalami keterlambatan. Hasil analisis dari riwayat usahanya, pemohon masih baru pertama kali melakukan proyek perumahan sehingga belum bisa diketahui kinerja proyek perumahan yang akan dibangun.

b) Risiko menengah

Pemohon Kredit Yasa Griya akan masuk dalam kategori risiko rendah dari sisi aspek manajemen apabila hasil analisis yang dilakukan menunjukkan bahwa sebagian besar dari kriteria-kriteria penilaian aspek manajemen sudah terpenuhi, meskipun masih ada beberapa kriteria yang masih harus diwaspadai.

c) Risiko rendah

Hasil analisis aspek manajemen pemohon Kredit Yasa Griya akan masuk dalam kategori risiko rendah, apabila semua kriteria-kriteria analisis aspek manajemen dari pemohon sudah menunjukkan hasil yang bagus untuk nantinya kredit bisa dicairkan.

2) Aspek Teknis

Semua jenis usaha yang akan melaksanakan kegiatannya selalu dihadapkan pada suatu permasalahan yaitu kebutuhan akan serangkaian perangkat keras (*hardware*) yang beraneka ragam bentuk dan kegunaannya. Mengingat sangat bervariasinya perangkat keras yang dipakai untuk menunjang kegiatan usaha yang akan dilakukan calon debitur, maka analisis terhadap aspek teknis akan sangat diperlukan. Penilaian terhadap aspek teknis dalam penyaluran Kredit Yasa Griya merupakan aspek yang membahas masalah yang berkaitan dengan lokasi

proyek, spesifikasi bangunan, dan skala proyek. Penjelasan mengenai penilaian aspek teknis dalam penyaluran Kredit Yasa Griya adalah sebagai berikut:

a) Informasi Fisik Proyek

(1) Lokasi Proyek, yaitu jalan, desa/kelurahan, kecamatan dan kabupaten/kota.

(2) Ketersediaan fasilitas umum, misalnya pasar/mall/pusat perdagangan atau perniagaan, pusat pemerintahan, fasilitas kesehatan, fasilitas pendidikan, dan lain-lain.

(3) Aksesibilitas, yaitu kemudahan transportasi dari/dan ke lokasi proyek perumahan dari pusat keramaian (pusat kegiatan ekonomi dan pemerintahan).

(a) Status dan kondisi jalan masuk menuju lokasi proyek

(b) Ketersediaan angkutan umum dari dan menuju lokasi perumahan

(c) Pintu tol terdekat (jika berada di wilayah yang terdapat jalan tol), dan lain-lain.

b) Skala Proyek

(1) Diinformasikan mengenai luasan proyek perumahan yang akan atau sedang dikembangkan (dari luas lahan sesuai ijin lokasi dan lahan yang telah dikuasai), rencana total jumlah unit yang akan dibangun (sesuai site plan) beserta variasi tipe rumahnya.

- (2) Skala pendanaan yang dibutuhkan untuk pembangunan/pengembangan proyek perumahan diinformasikan pada butir Rencana Anggaran Biaya (RAB) Proyek.
- (3) Spesifikasi teknis dan penyediaan fasilitas proyek, utamanya menginformasikan spesifikasi teknis bangunan rumah.
- (4) Progress pembangunan fisik proyek pada saat peninjauan/site visit disesuaikan dengan laporan site visit.

c) Legalitas Proyek

Diinformasikan perijinan-perijinan yang dibutuhkan untuk menjamin legalitas proyek perumahan yang akan dibangun dan progress pengurusannya, sedangkan rincian informasi perijinan seperti: nomor, tanggal, masa berlaku dan instansi berwenang yang menerbitkan tiap-tiap perijinan/dokumen legalitas tersebut agar dibuat dalam lembar terpisah dan menjadi lampiran PAK.

d) Rencana Anggaran Biaya (RAB) Proyek

Dibuat perhitungan Rencana Anggaran Biaya (RAB) proyek secara terinci yang dituangkan dalam kertas kerja RAB proyek, yang meliputi perhitungan:

(1) RAB Tanah

Pada Kertas Kerja RAB Tanah, dirinci biaya-biaya yang diperlukan dari mulai biaya pembebasan tanah, biaya perijinan/legalitas proyek (ijin lokasi, pelepasan hak/Akta Jual Beli (AJB), pendaftaran, pengukuran,

pengkavlingan, penerbitan sertifikat induk, IMB, dan lain-lain) sampai dengan biaya pematangan sawah.

(2) RAB Bangunan

Pada Kertas Kerja RAB Bangunan, dirinci biaya-biaya yang diperlukan untuk mewujudkan bangunan rumah sebagaimana spesifikasi yang direncanakan.

(3) RAB Prasarana

Pada Kertas Kerja RAB Prasarana, dirinci biaya-biaya per jenis pekerjaan prasarana yang disediakan sesuai bestek, seperti jalan, saluran, gerbang, taman, pos keamanan, lapangan olahraga, tempat ibadah, dan lain-lain.

(4) RAB Sarana

Pada Kertas Kerja RAB Sarana, dirinci biaya-biaya per jenis pekerjaan sarana yang disediakan untuk tiap unit rumah sesuai bestek, seperti jembatan masuk rumah, carport, tempat sampah, pagar, tembok batas kavling, pohon pelindung, biaya pemecahan dan balik nama sertifikat dan IMB, biaya sambungan listrik, biaya sambungan air bersih, sumur bor, dan lain-lain.

(5) RAB lain-lain

Selain biaya tanah, bangunan, sarana dan prasarana, untuk terbangun dan terjualnya suatu proyek perumahan diperlukan biaya-biaya lain yang tidak secara langsung berhubungan dengan aktivitas proyek

(produksi), seperti biaya operasional (overhead cost), biaya promosi, biaya marketing, pajak, dan lain-lain.

(6) Evaluasi atas Komponen Biaya Proyek

Setelah diperoleh perhitungan RAB biaya tanah, bangunan, sarana dan prasarana, perlu dilakukan evaluasi terhadap angka-angka hasil perhitungan tersebut untuk melihat kewajarannya.

Hasil dari analisis penilaian peringkat risiko kredit dari sisi aspek teknis dapat digolongkan ke dalam tingkat risiko tinggi, tingkat risiko menengah, dan tingkat risiko rendah. Kriteria penilaian tingkat risikonya adalah sebagai berikut:

a) Risiko tinggi

Hasil analisis aspek teknis dari pemohon Kredit Yasa Griya dapat digolongkan dalam kategori risiko tinggi apabila dari informasi fisik proyek diketahui bahwa lokasi proyek berada di daerah pedesaan dengan minimnya ketersediaan fasilitas umum dan sulitnya aksesibilitas dari rencana proyek yang akan didanai oleh Kredit Yasa Griya.

b) Risiko menengah

Hasil analisis aspek teknis dari pemohon Kredit Yasa Griya dapat digolongkan dalam risiko menengah apabila dari sebagian besar kriteria analisis aspek teknis cukup bagus, meskipun ada beberapa kriteria yang masih kurang tetapi masih bisa diterima oleh pihak PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang.

c) Risiko rendah

Hasil analisis aspek teknis dari pemohon Kredit Yasa Griya dapat digolongkan dalam risiko rendah apabila dari segi informasi fisik proyek, skala proyek, legalitas proyek, rencana anggaran proyek, rencana anggaran lain-lain, dan evaluasi atas komponen biaya sudah sangat baik.

3) Aspek Pemasaran

Pemasaran bagi setiap kegiatan usaha merupakan faktor yang sangat penting untuk mencapai tujuannya dalam mendapatkan laba sesuai dengan yang direncanakan. Kemampuan untuk memproduksi suatu barang atau jasa tidak akan ada artinya jika tidak ada kemampuan untuk memasarkannya. Penilaian aspek pemasaran dalam penyaluran kredit Yasa Griya meliputi pemilihan target pasar sasaran, informasi pesaing, strategi pemasaran, serta faktor pendukung aspek pemasaran. Penjelasan mengenai kriteria penilaian yang ada dalam aspek teknis adalah sebagai berikut:

- a) Pemilihan target *market* atau pasar sasaran dan ketersediaan potensi pasar.
 - (1) Alasan pemilihan lokasi perumahan dan pasar sasaran didasarkan atas keyakinan bahwa potensi pasar untuk segmen yang dipilih ada.
 - (2) Ketersediaan potensi pasar dapat bersifat terbuka atau eksklusif.
 - (3) Informasi jumlah konsumen yang berminat (membayar *booking fee*, membayar uang muka, telah menyerahkan berkas KPR, dan sebagainya), yang menunjukkan indikasi riil respon pasar terhadap proyek perumahan yang dibangun.
- b) Informasi pesaing:

- (1) Proyek perumahan yang ada di sekitar lokasi perumahan yang dimohon pendanaan kredit.
- (2) Proyek perumahan yang ada di sekitar lokasi dengan pasar sasaran setara/sebanding.
- (3) Harga jual pesaing untuk jenis produk yang sama dibandingkan dengan produk pemohon.
- (4) Kelebihan strategi pesaing dalam memasarkan produk perumahannya.

c) Strategi pemasaran:

- (1) Usaha-usaha yang dilakukan pemohon untuk memasarkan produknya.
- (2) Media promosi untuk memacu penjualan, misalnya:
 - (a) Pemasangan iklan di media tertulis, elektronik atau media di luar ruang.
 - (b) Pemberian hadiah langsung atau undian bagi pembeli rumah.
 - (c) Pemberian potongan harga atau diskon.
 - (d) Kemudahan akses ke Bank yang menyediakan fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR).
 - (e) Pendekatan ke instansi atau perusahaan yang mempunyai akses ke pasar sasaran yang dituju, misalnya perusahaan bonafid/instansi yang karyawan/pegawainya merupakan pasar potensial.

- d) Faktor pendukung, yaitu keunggulan menonjol yang dimiliki produk pemohon dibandingkan dengan produk pesaing.

Kriteria tingkat risiko dari penilaian peringkat risiko kredit dari sisi aspek pemasaran adalah sebagai berikut:

- a) Risiko tinggi

Hasil penilaian aspek pemasaran pemohon yang tergolong tingkat risiko tinggi adalah tidak tepatnya pemilihan target *market* atau pasar sasaran dan ketersediaan potensi pasar dari proyek perumahan yang akan didanai.

- b) Risiko menengah

Hasil analisis dari aspek pemasaran tergolong risiko menengah apabila dari pemilihan target pasar, informasi pesaing, dan strategi pemasaran sebagian cukup baik, sehingga untuk kriteria penilaian aspek pemasaran yang masih kurang masih dapat di *cover* oleh kriteria yang lain.

- c) Risiko rendah

Hasil analisis aspek pemasaran dari pemohon Kredit Yasa Griya sangat baik, mulai dari pemilihan target pasar, informasi pesaing, dan strategi pemasaran semuanya menunjukkan nilai yang positif.

- 4) Aspek Agunan

Agunan atau jaminan kredit (*collateral*) merupakan aspek yang penting dalam analisa kredit, karena jaminan berfungsi untuk pengamanan apabila kredit yang diberikan mengalami kegagalan. Analisis Kredit Yasa Griya harus mempunyai ketelitian dalam penilaian barang-barang yang

dijaminan kepada bank. Penjelasan mengenai kriteria penilaian aspek agunan dalam penyaluran Kredit yasa Griya adalah sebagai berikut:

- a) Agunan atau barang jaminan merupakan unsur penting bagi bank dalam penyaluran kredit karena fungsinya sebagai alternatif peringkat kedua sumber pelunasan kredit (*second way out*). Sebagai prioritas utama sumber pengembalian kredit (*firts way out*) adalah kelayakan dan kemampuan usaha (proyek perumahan) dalam menghasilkan dana sumber pengembalian kredit.
- b) Agunan sifatnya adalah pelengkap dan tidak memperbaiki kelayakan (*feasibility*) suatu usaha dalam analisis kredit.
- c) Untuk menjamin efektivitas fungsi agunan sebagai sumber pelunasan kredit peringkat kedua (jika terjadi kegagalan *firts way out*), maka Bank harus mengoptimalkan kualitas kredit yang diminta dari pemohon.
- d) Kualitas agunan sangat ditentukan oleh kemudahan likuidasi, kesempurnaan penguasaan, kesempurnaan pengikatan sebagai barang jaminan dan besarnya nilai dibandingkan dengan jumlah kredit yang dicover.
- e) Untuk agunan yang dianggap cukup likuid, maka penilaian atas barang agunan tersebut dapat menggunakan dasar perhitungan harga jual cepat.

Hasil analisis dari aspek agunan mempunyai tiga tingkatan risiko, yaitu risiko tinggi, risiko menengah, dan risiko rendah. Penjelasan masing-masing tingkatan risiko tersebut adalah sebagai berikut:

a) Risiko tinggi

Hasil analisis aspek agunan dari pemohon Kredit Yasa Griya akan menunjukkan tingkat risiko tinggi apabila agunan yang diberikan oleh pihak pemohon tidak mencapai 135% dari plafond kredit pada saat pemberian.

b) Risiko menengah

Hasil analisis aspek agunan dari pemohon Kredit Yasa Griya akan masuk dalam golongan risiko menengah apabila agunan yang dimiliki masih mencukupi untuk meng *cover* besarnya kredit yang dimohonkan. Agunan yang berupa proyek perumahan atau agunan yang dianggap cukup likuid, salah satunya harus bisa memenuhi besarnya kredit yang diajukan.

c) Risiko rendah

Hasil analisis aspek agunan dari pemohon dapat dikatakan mempunyai risiko yang rendah apabila sumber agunan sangat memenuhi untuk menjamin efektivitas fungsi agunan yaitu sebagai sumber pelunasan kredit.

5) Aspek Keuangan

Analisis aspek keuangan dari calon debitur bertujuan untuk mengetahui struktur kebutuhan modal, posisi keuangan seperti berapa besarnya rentabilitas, solvabilitas, likuiditas dan prospek keuangan di waktu yang akan datang setelah calon debitur tersebut menerima kredit dari bank. Analisis aspek keuangan juga digunakan untuk mengetahui

estimasi *cashflow* serta rencana pelunasan kredit yang telah diterima. Data yang bersumber dari neraca dan laporan laba/rugi beberapa periode terakhir dari calon debitur diperlukan oleh pihak analisis kredit dalam melakukan penilaian aspek keuangan calon debitur. Penjelasan dari kriteria penilaian dalam analisis aspek keuangan adalah sebagai berikut:

a) Laporan Neraca

(1) Aset harta debitur

Seluruh aset debitur tercermin pada sisi Aktiva Laporan Neraca.

Pos-pos pada sisi aktiva Neraca yang penting untuk dianalisis adalah:

(a) Kas

(b) Piutang

(c) Persediaan

(2) Sumber pendanaan aset/harta debitur

Sumber pendanaan seluruh aset debitur tercermin pada sisi pasiva neraca. Komposisi hutang dan modal pada sisi pasiva menunjukkan derajat kemandirian pendanaan usaha atau sebaliknya ketergantungan pendanaan usaha terhadap hutang.

(a) Hutang

Hutang meliputi hutang jangka pendek dan hutang jangka panjang.

(b) Modal

Modal yang dimaksud disini dapat berupa modal disetor yang merupakan setoran modal dari pemilik usaha/pemegang

saham/persero serta laba yang merupakan laba ditahan dan laba tahun berjalan.

b) Laporan Laba/Rugi

Laporan laba/rugi menunjukkan kinerja usaha dalam kemampuannya menghasilkan laba selama periode laporan. Kinerja laba ditentukan oleh:

- (1) Kemampuan usaha dalam mengoptimalkan penjualan.
- (2) Kemampuan usaha dalam mengoptimalkan efisiensi pengeluaran biaya-biaya, yaitu biaya produksi, biaya operasional dan biaya lain di luar produksi.

Pada laporan Laba/Rugi, yang perlu diperhatikan antara lain:

- (a) Penjualan
 - (b) Harga Pokok Penjualan
 - (c) Laba Kotor Penjualan
 - (d) Biaya Operasional
 - (e) Laba Operasional
 - (f) Pendapatan dan Biaya lain-lain
 - (g) Laba Sebelum Pajak
 - (h) Laba Bersih Setelah Pajak
- c) Analisis Rasio Keuangan

Analisis rasio keuangan adalah menilai kinerja keuangan suatu usaha dengan cara membandingkan pos-pos pada Laporan Keuangan (Neraca dan Laporan Laba/Rugi). Rasio keuangan yang digunakan yaitu:

- (1) Rasio Likuiditas
 - (a) *Current Ratio*
 - (b) *Quick Ratio*
 - (c) *Cash Ratio*
- (2) Rasio Leverage
 - (a) *Debt to Equity Ratio*
 - (b) *Current Liabilities to Networth*
- (3) Rasio Profitabilitas
 - (a) *Sales Margin*
 - (b) *Net Operating Margin*
 - (c) *Return on Investment*
 - (d) *Return on Equity*
- d) Analisis Perbandingan

Secara ideal, untuk melihat kinerja keuangan suatu usaha tidak cukup dengan melihat Laporan Keuangan 1 (satu) periode saja. Laporan keuangan (neraca dan laporan laba/rugi) 2 tahun terakhir akan lebih membantu bank untuk menilai, selain kondisi dan kinerja keuangan debitur juga trend atau kecenderungan dari keuangan usaha debitur tersebut. Berdasarkan dua posisi dan periode laporan tersebut, dilakukan perbandingan atas pos-pos keuangan dan indikator rasio yang sama untuk melihat kinerja periode terakhir lebih baik atau buruk jika dibandingkan dengan periode sebelumnya.

Hasil analisis aspek keuangan pemohon Kredit Yasa Griya akan sangat berpengaruh terhadap pengembalian kredit yang telah diberikan kepada pihak pemohon Kredit Yasa Griya. Hasil dari analisis aspek keuangan akan menunjukkan seberapa besar tingkat risiko yang dimiliki oleh pemohon Kredit Yasa Griya dalam hal keuangan, yaitu adalah sebagai berikut:

a) Risiko tinggi

Pemohon Kredit Yasa Griya akan masuk dalam golongan risiko tinggi apabila dari hasil penilaian laporan neraca, laporan laba rugi, rasio keuangan menunjukkan hasil yang buruk. Contohnya adalah pemohon Kredit Yasa Griya dalam laporan laba ruginya menunjukkan perolehan laba yang sedikit dan tidak pasti.

b) Risiko menengah

Penilaian aspek keuangan pemohon Kredit Yasa Griya akan menunjukkan tingkat risiko menengah apabila permodalan, likuiditas, *cashflow* cukup baik dan menunjukkan kemampuan membayar pokok dan bunga meskipun terbatas.

c) Risiko rendah

Hasil analisis aspek keuangan dari pemohon Kredit Yasa Griya akan menunjukkan tingkat risiko rendah apabila dari hasil analisis aspek keuangan tersebut menunjukkan perolehan laba yang tersaji dalam laporan laba/rugi sangat baik, rasio hutang rendah, likuiditas sangat baik dan *cashflow* sangat kuat sehingga menunjukkan kemampuan membayar pokok dan bunga yang kuat.

Hasil penilaian atau pengukuran tingkat risiko Kredit Yasa Griya pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang dengan menganalisis 5 (lima) aspek penilaian yang terangkum dalam Paket Analisa Kredit (PAK) ini nantinya akan berpengaruh terhadap besar kecilnya tingkat *Non Performing Loan* Kredit Yasa Griya pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang. Apabila tingkat ketelitian dalam penilaian Paket Analisa Kredit (PAK) semakin baik, maka hal ini memungkinkan tingkat *Non Performing Loan* Kredit Yasa Griya akan semakin rendah bahkan mungkin akan menjadi 0%, karena kredit telah dianalisa dengan baik dan disalurkan kepada calon debitur yang tepat. Data mengenai besarnya tingkat *Non Performing Loan* Kredit Yasa Griya pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang akan disajikan dalam tabel 10. Perhitungan tingkat *Non Performing Loan* Kredit Yasa Griya disajikan dalam bahasan sebelumnya yaitu pada tabel 7, dalam tabel 10 ini lebih kepada hasil akhir perhitungan *Non Performing Loan* Kredit Yasa Griya pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang.

Tabel 10 Data Tingkat *Non Performing Loan* Kredit Yasa Griya pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang

PT. BTN (Persero), Tbk Cabang Malang	Periode		
	2009	2010	2011
NPL	1,37%	2,4%	1,62%

Selain dipengaruhi oleh akurat atau tidaknya hasil analisis Paket Analisa Kredit yang dilakukan oleh pihak analis Kredit Yasa Griya, munculnya *Non Performing Loan* juga bisa disebabkan oleh beberapa faktor ekstern. Faktor ekstern yang dimaksud disini diantaranya adalah:

- (1) Terjadinya kegagalan bisnis atau menurunnya usaha debitur yang disebabkan semakin ketatnya persaingan dalam dunia bisnis sehingga perusahaan mengalami kesulitan dalam mempertahankan pasar dan prospek usahanya. Kejadian ini bisa berakibat menurunnya pendapatan dan membuat usaha debitur mengalami penurunan kemampuan dalam pelunasan angsuran pinjaman kepada pihak PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang.
- (2) Kebijakan perbankan mempertahankan suku bunga kredit tinggi di tengah kondisi perekonomian yang tidak stabil juga dapat berkontribusi terhadap naiknya *Non Performing Loan* Kredit Yasa Griya pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang.

Menilai atau mengukur peringkat risiko Kredit Yasa Griya pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang harus dilakukan dengan akurat dan dianalisis oleh analis kredit yang berkompeten karena nantinya melalui analisa PAK ini akan menentukan tingkat kualitas kredit yang berhasil disalurkan oleh pihak PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang.

3) Solusi risiko/implementasi tindakan terhadap risiko

Berdasarkan penilaian atau pengukuran peringkat Kredit Yasa Griya pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang dengan menggunakan analisis 5 aspek yang merupakan struktur Perangkat Analisis Kredit (PAK), yaitu aspek manajemen, aspek teknis, aspek pemasaran, aspek agunan dan aspek keuangan maka akan didapat tingkatan risiko kredit yang

melekat pada pemberian Kredit Yasa Griya. Tingkatan risiko kredit tersebut terbagi dalam risiko kredit tinggi, menengah, atau rendah. Pihak manajemen kredit harus bisa membuat solusi atau implementasi terhadap risiko kredit yang ada sesuai dengan hasil analisis Perangkat Analisis Kredit (PAK) untuk meminimalisir risiko tersebut. Berikut merupakan solusi atau implementasi tindakan terhadap risiko yang ada pada Kredit Yasa Griya:

a) *Avoid* (menghindari) risiko

Keputusan yang diambil adalah tidak melakukan aktivitas atau menerima kredit yang diajukan. Hal ini berdasarkan keputusan akhir setelah mempertimbangkan hasil analisis penilaian tingkat risiko kredit. Menghindari risiko akan dilakukan oleh pihak PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang, apabila sebagian besar dari analisis kredit yang terangkum dalam Perangkat Analisis Kredit (PAK) menunjukkan tingkatan risiko tinggi.

b) *Transfer* (mengalihkan)

Pihak manajemen kredit PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang dapat membagi risiko dengan pihak lain. Konsekuensinya adalah terdapat biaya yang harus dikeluarkan atau berbagi keuntungan yang diperoleh. Misalnya adalah terhadap kredit yang nilai proyeknya besar dan memiliki tingkat risiko yang tinggi namun memiliki peluang laba yang menguntungkan, maka pihak bank misalnya akan melakukan pengalihan risiko dengan cara memakai lembaga asuransi sebagai penanggung kerugian dengan membayar premi.

c) *Mitigate* (mitigasi)

PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang dapat menerima risiko pada tingkat tertentu dengan melakukan tindakan untuk mitigasi risiko melalui peningkatan kontrol, kualitas proses, serta aturan yang jelas terhadap pelaksanaan aktivitas dan risiko Kredit Yasa Griya yang diberikan. Langkah yang diambil oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang adalah dengan pengikatan pinjaman dan agunan pada pihak bank. Agunan atau barang jaminan merupakan unsur penting bagi bank dalam penyaluran kredit karena fungsinya sebagai alternatif peringkat kedua sumber pelunasan kredit (*second way out*). Sebagai prioritas utama sumber pengembalian Kredit Yasa Griya adalah kelayakan dan kemampuan usaha (proyek perumahan) dalam menghasilkan dana sumber pengembalian kredit.

d) *Retention of Residual Risk* (Menahan Risiko Residual)

Maksud dari *Retention of Residual Risk* (Menahan Risiko Residual) adalah pihak PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang menerima risiko yang mungkin timbul dari aktivitas penyaluran Kredit Yasa Griya. Kesediaan menerima risiko dikaitkan dengan ketersediaan penyangga jika kerugian atas risiko terjadi. Peran inilah yang ditekankan dalam penerapan manajemen risiko perbankan. Pihak PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang harus mengambil berbagai macam risiko dalam menjalankan aktivitasnya. Risiko yang dimaksud adalah risiko yang tidak dapat dihindari, dialihkan, dan dimitigasi. Akibatnya, risiko tersebut harus ditanggung sejalan dengan pelaksanaan aktivitas penyaluran Kredit Yasa Griya. *Retention of Residual Risk* yang bisa dilakukan oleh PT. Bank

Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang adalah menyediakan modal yang cukup untuk mengantisipasi kerugian yang mungkin terjadi. Setiap risiko residual pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang memerlukan ketersediaan modal untuk menyangganya. Modal merupakan sumber daya keuangan pihak bank yang dapat digunakan sebagai penyerap dari kerugian yang terjadi.

4) Pemantauan dan Pengkinian/Kaji Ulang Risiko dan Kontrol

Pemantauan risiko Kredit Yasa Griya dilakukan oleh *Branch Risk of Control Officer* PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang pada umumnya dan semua pihak yang berhubungan dengan bidang perkreditan pada khususnya. Pihak yang berhubungan dengan bidang perkreditan disini adalah semua pihak yang menangani penyaluran Kredit Yasa Griya secara langsung. Pemantauan ini dimulai sejak surat permohonan pinjam masuk ke kantor sampai dengan kredit diberikan dan kredit tersebut diselesaikan atau dilunasi oleh debitur Kredit Yasa Griya PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang.

d. Pengendalian Risiko Kredit Yasa Griya pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang

- 1) Dalam rangka pengendalian risiko Kredit Yasa Griya, pejabat kredit lini dalam hal ini staff Kredit Umum bagian Yasa Griya harus melakukan *review* minimal 1 bulan sekali dan untuk eksposur yang lebih tinggi atau karena alasan-alasan tertentu, pelaksanaan *review* Kredit Yasa Griya dapat dilakukan dalam jangka waktu yang lebih singkat.

- 2) Sebagai upaya lebih lanjut, PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang juga melakukan audit internal untuk memastikan bahwa pemberian Kredit Yasa Griya telah memenuhi prosedur dan prinsip pemberian kredit yang sehat serta menguntungkan bagi pihak bank. Hasil pemeriksaan audit internal ini nantinya akan dikirim ke PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Kantor Pusat sebagai bentuk laporan Kantor Cabang kepada Kantor Pusat atas penyaluran Kredit Yasa Griya.
- 3) Selain mengadakan audit internal yang dilakukan oleh pihak PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang, pemeriksa eksternal yang ditunjuk oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Kantor pusat berhak memeriksa atau mengaudit semua kegiatan penyaluran Kredit Yasa Griya PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang. Pihak pemeriksa eksternal bisa dari Bank Indonesia, Badan Pengawas Keuangan dan Auditor independen yang ditunjuk oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Kantor Pusat. Setiap pegawai PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk harus sepenuhnya membantu terlaksananya pemeriksaan yang sedang dilakukan dan tidak boleh menghambatnya.

2. Pengelolaan Kredit Bermasalah

Kredit bermasalah atau *Non Performing Loan* sudah merupakan hal yang lazim dalam penyaluran fasilitas kredit, sekalipun pihak PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang tidak pernah menginginkan bahwa kredit yang telah disalurkan tersebut akan menjadi kredit yang bermasalah. Upaya penerapan manajemen risiko sebelum penyaluran kredit merupakan usaha yang

dilakukan pihak PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk dalam meminimalisir kerugian penyaluran Kredit Yasa Griya. Akan tetapi meskipun manajemen risiko sudah diterapkan sebelum melakukan realisasi kredit, tidak menutup kemungkinan kredit yang telah disalurkan akan mengalami masalah. Beberapa hal yang menyebabkan Kredit Yasa Griya menjadi bermasalah antara lain adalah:

- a. Keadaan keuangan debitur yang menurun.
- b. Jadwal pembayaran kembali tidak tepat waktu.
- c. Nilai agunan menurun.
- d. Syarat, dokumentasi dan informasi yang dipenuhi tidak sesuai dengan putusan kredit dan atau aturan yang ada.
- e. Sektor ekonomi yang dibiayai menurun atau mempunyai kelemahan akibat perubahan kebijakan pemerintah.

Terhadap Kredit Yasa Griya yang bermasalah pihak PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk akan melakukan upaya penyelamatan kredit. Menurut petugas bagian Penyelamatan Kredit PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk upaya penyelamatan kredit adalah upaya-upaya yang dilakukan oleh pihak kreditur yaitu pihak PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang untuk melancarkan kembali kredit yang masuk dalam kategori bermasalah (Kurang Lancar, Diragukan, Macet) sehingga nasabah dapat kembali mampu membayar pokok dan bunga hutang. Bentuk-bentuk upaya penyelamatan Kredit Yasa Griya yang dapat dilakukan oleh pihak PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk adalah:

- a. *Rescheduling* (penjadwalan kembali), yaitu melakukan perubahan terhadap syarat-syarat perjanjian kredit yang hanya menyangkut jadwal pembayaran angsuran dan atau jangka waktu kredit.
- b. *Reconditioning* (pensyaratan kembali), yaitu melakukan perubahan atas sebagian atau seluruh syarat-syarat perjanjian kredit yang tidak terbatas hanya pada perubahan jadwal angsuran dan atau jangka waktu kredit atau persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum saldo kredit.
- c. *Restructuring* (penataan kembali), yaitu merupakan upaya untuk menyelamatkan kredit yang dilakukan oleh bank terhadap debitur yang menunjukkan etikat baik untuk bekerja sama dan usahanya masih berjalan serta mempunyai prospek yang baik sehingga debitur dapat memenuhi kewajibannya. Jenis-jenis restrukturisasi kredit antara lain:
 - 1) Penurunan suku bunga kredit
 - 2) Pengurangan tindakan pokok kredit
 - 3) Perpanjangan jangka waktu kredit
 - 4) Penambahan fasilitas kredit
 - 5) Pengambil alihan aset debitur sesuai dengan ketentuan yang telah berlaku
 - 6) Konversi kredit menjadi penyertaan modal sementara bank pada perusahaan debitur
 - 7) Pembayaran sejumlah kewajiban bunga yang dilakukan kembali.

D. Penerapan Manajemen Risiko yang Efektif dalam Meminimalisir Kerugian Penyaluran Kredit Yasa Griya pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang

Peraturan Bank Indonesia Nomor 5/8/PBI/2003 pada tanggal 19 Mei 2003 tentang Penerapan Manajemen Risiko untuk Bank Umum, merupakan wujud keseriusan Bank Indonesia dalam masalah manajemen risiko perbankan. Keseriusan tersebut lebih dipertegas lagi dengan dikeluarkannya Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/25/PBI/2005 pada Agustus 2005 tentang Sertifikasi manajemen risiko bagi pengurus dan pejabat bank umum, yang mengharuskan seluruh pejabat bank dari tingkat terendah hingga tertinggi memiliki sertifikasi manajemen risiko yang sesuai dengan tingkat jabatannya.

Berdasarkan kedua peraturan di atas Bank Indonesia menekankan bahwa perbankan dalam menjalankan bisnis dan pengendalian diperlukan untuk mengatur risiko-risikonya, yang mencakup risiko identifikasi, pengukuran, pemantauan, dan pengendalian. Bank Indonesia meminta perbankan yang berada di Indonesia agar mengatur risiko-risikonya dalam suatu struktur manajemen yang terintegrasi, serta membangun sistem dan struktur manajemen yang dibutuhkan dalam mencapainya. Direksi dan manajemen bank adalah orang yang secara resmi bertanggung jawab untuk menerapkan suatu kebijakan manajemen risiko perbankan yang efektif pada bank yang di pimpinnya.

Penerapan manajemen risiko perbankan dapat dikatakan efektif apabila tujuan penerapan dari manajemen risiko dapat tercapai. Sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia Nomor 5/8/PBI/2003 tentang Penerapan Manajemen Risiko Bagi

Bank Umum bahwa Penerapan Manajemen Risiko yang efektif dalam konteks perbankan nasional adalah sekurang-kurangnya mencakup hal-hal berikut:

1. pengawasan aktif dewan Komisaris dan Direksi,
2. Tersedianya kecukupan kebijakan, prosedur dan penetapan limit,
3. Kecukupan proses identifikasi, pengukuran, pemantauan dan pengendalian risiko, serta kecukupan sistem informasi Manajemen Risiko; dan
4. Sistem pengendalian intern yang menyeluruh.

Penerapan Manajemen Risiko sebagaimana yang dimaksud dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 5/8/2003 tentang Penerapan Manajemen Risiko bagi Bank Umum wajib disesuaikan dengan tujuan, kebijakan usaha, ukuran dan kompleksitas usaha serta kemampuan Bank.

PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang pada umumnya telah mempunyai *Standard Operating Procedure* (SOP) penerapan manajemen risiko perbankan dalam penyaluran Kredit Yasa Griya sesuai dengan yang ada dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 5/8/PBI/2003 tentang Penerapan Manajemen Risiko bagi Bank Umum, namun dalam pelaksanaannya masih terdapat beberapa hal yang diabaikan dalam pelaksanaan penerapan manajemen risiko perbankan dalam penyaluran Kredit yasa Griya. Penerapan manajemen risiko perbankan yang efektif dalam mengelola risiko kredit dalam meminimalisir kerugian penyaluran Kredit yasa Griya pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang adalah sebagai berikut:

1. Pengawasan Aktif Dewan Komisaris dan Direksi

Dewan Komisaris dan Direksi PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk bertanggung jawab atas efektivitas penerapan Manajemen Risiko di bank. Untuk itu Dewan Komisaris dan Direksi harus memahami risiko-risiko yang dihadapi bank dan memberikan arahan yang jelas, melakukan pengawasan dan mitigasi secara aktif serta mengembangkan budaya manajemen risiko di bank. Selain itu Dewan Komisaris dan Direksi juga harus memastikan struktur organisasi yang memadai, menetapkan tugas dan tanggung jawab yang jelas pada masing-masing unit, serta memastikan kecukupan kuantitas dan kualitas Sumber Daya Manusia untuk mendukung penerapan manajemen risiko secara efektif. Selain itu dewan direksi harus memastikan bahwa penerapan manajemen risiko dilakukan secara efektif pada pelaksanaan aktivitas penyaluran kredit terkait risiko kredit, termasuk penyelesaian kredit bermasalah, Dewan Komisaris dan direksi bertanggung jawab untuk memastikan penerapan manajemen risiko telah memadai sesuai dengan karakteristik, kompleksitas dan profil risiko bank.

2. Kecukupan kebijakan, prosedur, dan penetapan limit risiko kredit

Penerapan manajemen risiko yang efektif harus didukung dengan kerangka yang mencakup kebijakan dan prosedur manajemen risiko serta limit risiko yang ditetapkan secara jelas sejalan dengan visi, misi, strategi bisnis PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang. Penyusunan kebijakan dan prosedur manajemen risiko tersebut dilakukan dengan memperhatikan antara lain jenis, kompleksitas kegiatan usaha, profil risiko, dan tingkat risiko yang akan diambil serta peraturan yang ditetapkan otoritas dan/atau praktek perbankan yang sehat. Penerapan kebijakan dan prosedur manajemen risiko yang dimiliki oleh PT.

Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang harus didukung oleh kecukupan permodalan dan kualitas sumber daya manusia. Selain itu, dalam rangka pengendalian risiko secara efektif, kebijakan dan prosedur yang dimiliki bank harus didasarkan pada strategi manajemen risiko dan dilengkapi dengan toleransi risiko dan limit risiko. Penetapan toleransi risiko dan limit risiko dilakukan dengan memperhatikan tingkat risiko yang akan diambil dan strategi PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk secara keseluruhan.

3. Kecukupan Proses Identifikasi, Pengukuran, Pemantauan, Pengendalian dan Sistem Informasi Manajemen Risiko

Identifikasi, pengukuran, pemantauan, dan pengendalian risiko merupakan bagian utama dari proses penerapan manajemen risiko. Identifikasi risiko bersifat proaktif, mencakup seluruh aktivitas bisnis PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang dan dilakukan dalam rangka menganalisa sumber dan kemungkinan timbulnya risiko serta dampaknya terhadap bank. Selanjutnya, PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang perlu melakukan pengukuran risiko sesuai dengan karakteristik dan kompleksitas kegiatan usaha. Pemantauan terhadap hasil pengukuran risiko, PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang perlu menetapkan unit yang independen dari pihak yang melakukan transaksi untuk memantau tingkat dan menganalisis arah risiko. Selain itu, efektivitas penerapan manajemen risiko perlu didukung oleh pengendalian risiko dengan mempertimbangkan hasil pengukuran dan pemantauan risiko.

Kecukupan proses identifikasi, pengukuran, pemantauan, pengendalian dan sistem informasi manajemen risiko dapat diwujudkan melalui analisis kredit yang tepat. Analisis kredit memegang peranan penting bagi penerapan manajemen risiko perbankan dalam meminimalisir kerugian penyaluran Kredit Yasa Griya pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang karena dengan adanya analisis kredit maka pihak bank akan dapat menentukan profil risiko kredit yang akan dihadapi oleh bank di masa yang akan datang. Analisis kredit yang dilakukan oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang terangkum dalam Perangkat Analisa Kredit (PAK) yang memuat 5 aspek penilaian, yaitu aspek manajemen, aspek teknis, aspek pemasaran, aspek agunan dan aspek keuangan.

Penilaian kredit tersebut akan menghasilkan keputusan pemberian kredit yang tepat apabila didukung adanya informasi yang cukup tentang calon debitur dan proyek yang akan didanai. Peninjauan lapangan diperlukan oleh pihak bank dalam mengetahui secara langsung keadaan proyek perumahan atau usaha yang akan didanai. Selain melakukan analisis kredit yang terangkum dalam Perangkat Analisa Kredit (PAK) pihak bank juga perlu melakukan wawancara kepada pihak debitur dengan tujuan untuk mengetahui karakter personal dari calon debitur, serta mencocokkan keterangan debitur dengan informasi yang diberikan secara tertulis pada saat mengajukan kredit. Selain itu, dalam hal sistem informasi manajemen risiko pihak analis Kredit Yasa Griya PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang perlu menyampaikan laporan atau informasi yang dihasilkan dari sistem informasi manajemen risiko kepada Direksi, yang nantinya oleh Direksi

akan disampaikan kepada jajaran Dewan Komisaris PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk.

4. Sistem Pengendalian Intern yang Menyeluruh

Proses penerapan manajemen risiko yang efektif harus dilengkapai dengan sistem pengendalian intern yang handal. Penerapan sistem pengendalian intern secara efektif dapat membantu pengurus bank menjaga aset bank, menjamin tersedianya pelaporan keuangan dan manajerial yang dapat dipercaya, meningkatkan kepatuhan bank terhadap ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta mengurangi risiko terjadinya kerugian, penyimpangan dan pelanggaran aspek kehati-hatian. Terselenggaranya sistem pengendalian intern bank yang handal dan efektif menjadi tanggung jawab dari seluruh satuan kerja operasional dan satuan kerja pendukung serta satuan kerja audit intern.

Sistem pengendalian intern dalam penerapan manajemen risiko pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang diharapkan mampu mendeteksi secara tepat waktu kelemahan dan penyimpangan yang terjadi dalam penyaluran Kredit Yasa Griya pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang. Pelaksanaan sistem pengendalian intern dalam penerapan manajemen risiko perbankan akan terlaksana dengan efektif apabila pihak PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang memastikan bahwa semua pejabat kredit yang bertugas menangani penyaluran Kredit Yasa Griya patuh terhadap peraturan dan perundang-undangan yang berlaku serta kebijakan atau ketentuan intern bank, ketersediaan informasi keuangan dan manajemen yang

lengkap, akurat, tepat guna, dan tepat waktu, efektivitas dan efisiensi dalam kegiatan operasional, serta efektivitas budaya risiko (*risk culture*) pada organisasi bank secara menyeluruh.

Penerapan manajemen risiko yang efektif akan memberikan manfaat, baik kepada perbankan maupun otoritas pengawasan bank. Bagi perbankan, penerapan manajemen risiko dapat meningkatkan *shareholders value*, memberikan gambaran kepada pengelola bank mengenai kemungkinan kerugian bank di masa akan datang, meningkatkan metode dan proses pengambilan keputusan yang sistematis yang didasarkan atas ketersediaan informasi, digunakan sebagai dasar pengukuran yang lebih akurat mengenai kinerja bank, digunakan untuk menilai risiko yang melekat pada instrumen atau kegiatan usaha bank yang relatif kompleks serta menciptakan infrastruktur manajemen risiko yang kokoh dalam rangka meningkatkan daya saing bank. Bagi otoritas pengawasan bank, penerapan manajemen risiko akan mempermudah penilaian terhadap kemungkinan kerugian yang dihadapi bank yang dapat mempengaruhi permodalan bank dan sebagai salah satu dasar penilaian dalam menetapkan strategi dan fokus pengawasan pihak bank.

Penerapan manajemen risiko perbankan yang dilakukan oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang dalam penyaluran Kredit Yasa Griya mampu menekan besarnya tingkat *Non Performing Loan* pada kisaran dibawah 3%, hal ini membawa dampak positif bagi PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang karena dengan penerapan manajemen risiko yang efektif maka akan meminimalisir kerugian penyaluran Kredit yasa Griya sehingga

nantinya akan mampu memberikan keuntungan kepada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang pada khususnya dan pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Kantor Pusat pada umumnya. Hasil analisis penerapan manajemen risiko perbankan dalam mengelola risiko kredit sebagai upaya dalam meminimalisir kerugian penyaluran Kredit Yasa Griya pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang dapat dilihat pada tabel 11.

Tabel 11 Hasil Analisis Penerapan Manajemen Risiko Perbankan dalam Meminimalisir Kerugian Penyaluran Kredit Yasa Griya pada PT. BTN (Persero), Tbk Cabang Malang

No	Cakupan Manajemen Risiko	Hasil Analisis
1	Pengawasan aktif dewan komisaris dan dewan direksi	Pengawasan <i>Branch Risk Control Officer</i> (BRCO) dalam penerapan manajemen risiko perbankan penyaluran Kredit Yasa Griya pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang adalah meninjau secara berkala penilaian risiko berkenaan dengan risiko yang berkaitan dengan penyaluran Kredit Yasa Griya. Selanjutnya meninjau secara berkala keakuratan dan kelengkapan informasi manajemen risiko dan kualitas dari sistem yang mengirimkan informasi serta meninjau kelayakan batas risiko dan kualitas prosedur yang mendukung alokasi limit untuk mengelola risiko yang menjadi tanggung jawab <i>unit risk</i> . Penerapan manajemen risiko yang berkaitan dengan pengawasan aktif dewan komisaris dan dewan direksi yang ada pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang telah sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia No 5/8/PBI/2003 mengenai Penerapan Manajemen Risiko bagi Bank Umum yang salah satu kewenangan dan tanggung jawab dewan komisaris dan dewan direksi adalah memastikan bahwa penerapan manajemen risiko dilakukan

No	Cakupan Manajemen Risiko	Hasil Analisis
		secara efektif pada pelaksanaan aktivitas penyediaan dana, dengan antara lain memantau perkembangan dan permasalahan dalam aktivitas bisnis bank terkait risiko kredit, termasuk penyelesaian kredit bermasalah.
2	Kecukupan Kebijakan, Prosedur dan Penetapan Limit	Penerapan manajemen risiko dalam penyaluran Kredit Yasa Griya pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang yang mengenai kecukupan kebijakan, prosedur dan penetapan limit sebagian besar sudah sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia No 5/8/PBI/2003 mengenai Penerapan Manajemen Risiko bagi Bank Umum, karena dalam penyaluran Kredit Yasa Griya sudah menetapkan kecukupan kebijakan, prosedur, dan penetapan limit risiko. Pelaksanaan manajemen risiko kredit dalam penyaluran Kredit yasa Griya pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang selain melaksanakan kebijakan, prosedur, dan penetapan limit alangkah baiknya jika pihak bank menambahkan strategi manajemen risiko. Strategi manajemen risiko untuk risiko yang ada pada Kredit Yasa Griya harus memuat secara jelas arah penyediaan dana yang akan dilakukan, antara lain berdasarkan jenis kredit, lapangan usaha, wilayah geografis, jangka waktu kredit dan sasaran pasar. Selain itu strategi manajemen risiko untuk risiko Kredit Yasa Griya harus sejalan dengan tujuan bank untuk menjaga kualitas kredit, laba, dan pertumbuhan usaha.
3	Kecukupan Proses Identifikasi, Pengukuran, Pemantauan, dan Pengendalian Risiko serta Sistem Informasi Manajemen Kredit	Penerapan manajemen risiko dalam penyaluran Kredit yasa Griya pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang sudah dilaksanakan dengan baik. Hal ini terkait identifikasi dan pengukuran risiko Kredit Yasa Griya, pihak analisis Kredit Yasa Griya sudah mempertimbangkan hasil penilaian kualitas kredit berdasarkan analisa prospek usaha,

No	Cakupan Manajemen Risiko	Hasil Analisis
		<p>kinerja keuangan, dan kemampuan membayar debitur. Pengukuran risiko Kredit Yasa Griya pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang dilakukan dengan menggunakan Paket Analisa Kredit (PAK). Instrumen pengukuran risiko yang terangkum dalam Paket Analisa Kredit ini yaitu adalah pengukuran aspek manajemen, aspek teknis, aspek pemasaran, aspek agunan, dan aspek keuangan. Penerapan manajemen risiko yang menyangkut pemantauan risiko kredit, seharusnya pihak PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang harus memastikan jika dalam penyaluran Kredit Yasa Griya prosedur pemantauan terhadap risiko kredit harus mampu untuk mengidentifikasi aset bermasalah ataupun transaksi lainnya untuk menjamin bahwa aset yang bermasalah tersebut mendapat perhatian yang lebih, termasuk tindakan penyelamatan serta pembentukan cadangan yang cukup.</p>
4	Sistem Pengendalian Intern yang Menyeluruh	<p>Sistem pengendalian intern dalam penerapan manajemen risiko penyaluran Kredit Yasa Griya yang dilakukan oleh pihak PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Makang telah sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia No 5/8/PBI/2003 yaitu PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk dalam penyaluran Kredit Yasa Griya melakukan audit internal dan eksternal untuk memastikan bahwa pemberian Kredit Yasa Griya telah memenuhi prosedur dan prinsip perkreditan yang sehat sesuai dengan sistem manajemen risiko yang ada pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang. Pihak PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang dalam penerapan manajemen risiko sistem pengendalian intern yang menyeluruh harus mempunyai sistem <i>review</i> internal oleh individu yang independen dari unit bisnis untuk membantu</p>

No	Cakupan Manajemen Risiko	Hasil Analisis
		evaluasi proses kredit secara keseluruhan, menentukan akurasi peringkat internal, dan menilai apakah pihak analis Kredit Yasa Griya memonitor kredit secara individual dengan tepat.

Sumber: Data Diolah



BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Penerapan manajemen risiko perbankan yang diterapkan oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang dalam meminimalisir kerugian penyaluran Kredit Yasa Griya sudah dilaksanakan dengan baik. Hal ini dibuktikan dengan besarnya *Non Performing Loan* Kredit Yasa Griya pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk dari tahun ke tahun selalu berada dibawah batas maksimal rasio NPL yang ditetapkan oleh Bank Indonesia yaitu NPL bank tidak boleh lebih dari 5%. NPL PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang untuk periode 3 tahun terakhir adalah pada Tahun 2009 sebesar 1,37%, pada Tahun 2010 sebesar 2,4%, dan pada Tahun 2011 adalah sebesar 1,62%.
2. Penerapan manajemen risiko perbankan yang diterapkan oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang dalam meminimalisir kerugian penyaluran Kredit Yasa Griya dapat diringkas sebagai berikut:
 - a. Pengawasan aktif oleh Dewan Komisaris dan Direksi

Jajaran Dewan Komisaris dan Direksi baik secara langsung maupun tidak langsung dan secara berkala serta berkesinambungan melakukan pembinaan dan pengawasan dalam pelaksanaan manajemen risiko kredit dalam penyaluran Kredit Yasa Griya.
 - b. Kecukupan kebijakan, prosedur dan penetapan limit risiko

- 1) Kebijakan dalam mengelola risiko kredit dalam penyaluran Kredit Yasa Griya:
 - a) pemisahan pejabat kredit. Pejabat kredit ada 3 yaitu: *Loan Service*, *Loan Administration*, dan *Loan Recovery*.
 - b) Penerapan *Four Eyes Principles*. Kewenangan kredit harus dilakukan bersama oleh minimal 2 orang Pejabat Kredit.
 - c) Penerapan *Risk Scoring System*. Penerapan *Risk Scoring System* dilakukan oleh petugas pengawas yang dikirim dari Kantor Pusat secara berkala.
 - d) Pemisahan pengelolaan kredit bermasalah. Kategori kredit bermasalah adalah Kurang Lancar, Diragukan, Dalam Perhatian Khusus, dan Macet.
- 2) Prosedur perkreditan yang sehat untuk mengurangi risiko kredit
 - a) Penetapan Pasar Sasaran
 - b) Penetapan Kriteria Risiko yang Dapat diterima
 - c) Penetapan Rencana Pemasaran Tahunan
 - d) Proses Pemberian Putusan Kredit
 - e) Perjanjian Kredit
 - f) Dokumentasi dan Administrasi Kredit
 - g) Persetujuan Pencairan Kredit
 - h) Pembinaan dan Pengawasan
- 3) Penetapan limit

PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk dapat memberikan kredit Yasa Griya, antara lain dengan:

- a) Maksimal 135% dari Agunan
- b) Maksimal 80% dari Pembiayaan
- c. Kecukupan Proses Identifikasi, Pengukuran, dan Pemantauan risiko
 - 1) Kecukupan proses identifikasi dilakukan sesuai dengan prosedur perkreditan yang sehat dan berdasarkan Prinsip Mengenal Nasabah (*Know Your Customer Principle*)
 - 2) Pengukuran risiko kredit dilakukan dengan *Risk Scoring System* yang dilakukan oleh petugas pengawas yang dikirim dari Kantor Pusat PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk secara bulanan untuk mengetahui sejauh mana keadaan perputaran kredit yang dilakukan oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang.
 - 3) Pemantauan risiko kredit dilakukan oleh semua pihak yang berhubungan dengan bidang perkreditan, khususnya Pejabat Kredit Lini.
- d. Pengendalian Risiko Kredit
 - 1) Dalam rangka pengendalian risiko kredit, Pejabat Kredit Lini harus melakukan *review* minimal 1 bulan sekali dan untuk eksposur yang lebih tinggi atau karena alasan-alasan tertentu, pelaksanaan *review* dapat dilakukan dalam jangka waktu yang lebih singkat.

- 2) Sebagai upaya lebih lanjut, PT. Bank Tabungan Negara (Persero) juga melakukan audit internal yang hasil pemeriksaannya dikirim ke PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Pusat.
- 3) Selain itu Bank Indonesia, BPK dan Auditor Eksternal juga berhak memeriksa atau *me-review* atau mengaudit semua kegiatan perkreditan PT. Bank Tabungan Negara (Persero).
3. PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk dalam melakukan pengukuran tingkat risiko Kredit Yasa Griya sudah berjalan dengan baik. Analisis pengukuran tingkat risiko Kredit Yasa Griya tersebut dibuat secara sistematis, efisien dan efektif dalam Perangkat Analisis Kredit (PAK). Perangkat Analisis Kredit (PAK) pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang memuat 5 C, yaitu meliputi *Character*, *Capacity*, *Capital*, *Collateral*, dan *Condition of Economy*, namun dalam penyampaian pada Perangkat Analisis Kredit (PAK), aspek 5 C tersebut terangkum pada 5 aspek yang merupakan struktur PAK, yaitu Aspek Manajemen, Aspek Teknis, Aspek Pemasaran, Aspek Agunan, dan Aspek Keuangan.
4. Penerapan manajemen risiko perbankan yang efektif sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia Nomor 5/8/PBI/2003 tentang Penerapan Manajemen Risiko bagi Bank Umum adalah sekurang-kurangnya mencakup hal-hal sebagai berikut:
 - a. Pengawasan aktif Dewan Komisaris dan Direksi
 - b. Tersedianya Kecukupan Kebijakan, Prosedur dan Penetapan Limit

- c. Kecukupan Proses Identifikasi, Pengukuran, Pemantauan dan Pengendalian Risiko, serta Kecukupan Sistem Informasi Manajemen Risiko, dan
- d. Sistem Pengendalian Intern yang Menyeluruh.

B. Saran

Saran yang dapat penulis berikan untuk penerapan manajemen risiko perbankan dalam mengelola risiko kredit sebagai upaya untuk meminimalisir kerugian penyaluran Kredit Yasa Griya adalah sebagai berikut:

1. PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk melalui *Branch Risk of Control Officer* (BRCO) harus bisa mengembangkan sistem manajemen risiko yang baik untuk PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang meliputi pengembangan budaya manajemen risiko pada seluruh jenjang organisasi, melakukan sosialisasi *standard operating procedure* (SOP) secara berkala. Tujuan dari pengembangan budaya manajemen risiko pada seluruh jenjang organisasi PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang dan sosialisasi SOP adalah untuk lebih mengetahui pentingnya manajemen risiko perbankan dalam menjalankan aktifitas bisnis perbankan selain itu juga agar PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang mampu bertahan dalam menghadapi kemungkinan adanya kejadian risiko yang bersifat ekstrim.
2. PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Cabang Malang harus lebih melakukan pengembangan Sumber Daya Manusia di Bidang Manajemen Risiko. Sebagai contoh pengembangan SDM disini adalah dengan

melaksanakan beberapa program pengembangan SDM di bidang pendidikan dan pelatihan bagi pejabat manajemen risiko, yaitu *Branch Risk of Control Officer* (BRCO), karena BRCO pihak yang melakukan pengawasan terhadap penerapan manajemen risiko yang ada di Kantor Cabang PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk. Selanjutnya untuk seluruh pegawai PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk harus melakukan *internal training* dan mempersiapkan *pre-test* sebagai saringan awal bagi pejabat dan karyawan yang mempunyai tugas penyaluran kredit agar nantinya bisa menerapkan manajemen risiko kredit secara baik.

3. Semua pejabat yang berwenang pada bagian penyaluran Kredit Yasa Griya diharapkan terus meningkatkan prinsip kehati-hatian dan melakukan analisis kredit dengan tepat agar nantinya kesalahan analisis yang berdampak pada *Non Performing Loan* dapat diminimalisir.
4. PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk harus bisa menjalankan penerapan manajemen risiko secara efektif, yaitu dengan melakukan penyempurnaan kebijakan dan prosedur pengelolaan risiko melalui pengkajian internal dan juga melalui pengkajian ketentuan terkini sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia mengenai penerapan manajemen risiko yang efektif.