

BAB IV

HASIL ANALISIS DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini akan dijelaskan mengenai Analisis Proses Pemberian Kredit Dan Penyelesaian Kredit Bermasalah Pada PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Yogyakarta, yang terdiri dari Persyaratan Kredit, Proses Pemberian Kredit, Analisis Kredit, Kualitas Kredit, dan Penyelesaian Kredit Bermasalah. Untuk lebih jelasnya akan dipaparkan sebagai berikut :

4.1 Persyaratan Kredit

Manajemen kredit yang baik harus melakukan pengelolaan terhadap kreditnya, mulai dari perencanaan jumlah kredit, suku bunga kredit, proses pemberian kredit, analisis pemberian kredit, hingga pengawasan kredit tersebut harus secara terinci dan terkendali secara baik. Hal yang paling mendasar dalam mengelola atau memajemen kredit terletak pada proses pemberian kreditnya, ini disebabkan karena pada proses pemberian kredit telah mencakup semua kegiatan yang ditujukan untuk pengendalian akan terjadinya resiko-resiko yang tidak diharapkan.

Sebagai awal untuk mengendalikan resiko kredit yang ada, PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Yogyakarta mensyaratkan calon debitur untuk mengajukan proposal permohonan yang meliputi data dan informasi. Data dan informasi ini disesuaikan dengan kebutuhan analisa dari PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk cabang Yogyakarta , antara lain meliputi :

- 1) Informasi / Data

Informasi / Data ini meliputi :

a) Surat / *Form*

Ini merupakan aplikasi permohonan kredit dari (calon) debitur yang didalamnya memuat tujuan dari penggunaan kredit yang diajukan kepada Bank Mandiri.

b) Akta Pendirian (berikut perubahannya) dan data berupa dokumen keputusan pengesahan/persetujuan/pendaftaran badan usaha.

c) Copy KTP

d) Susunan pengurus dan pemegang saham berikut keterangan mengenai hubungan dan atau jabatan masing-masing anggota pengurus dengan perusahaan lain (jika ada)

e) Copy NPWP (untuk limit kredit tertentu yang mensyaratkan)

f) Daftar buku hitam dari Bank Indonesia, periode 1(satu) tahun terakhir

g) Laporan hasil inspeksi *On The Spot (OTS)* ke tempat usaha (calon) debitur,

h) Daftar agunan yang menunjukkan jenis barang, jumlah, ukuran, lokasi, nilai dan *marketability*-nya (agunan utama atau agunan tambahan), sumber penilaian, status kepemilikan dan *Copy* bukti kepemilikan yang dilegalisir oleh Bank Mandiri.

2) Data Perijinan

a) Perijinan sesuai dengan bidang usaha yang berlaku

1) Surat Ijin Usaha Perdagangan (SIUP)

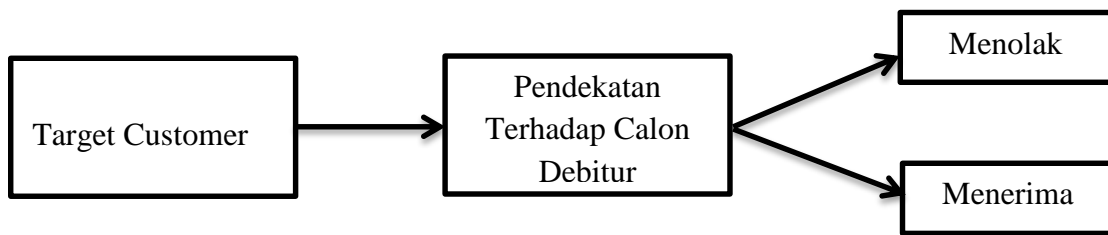
- 2) Tanda Daftar Perusahaan (TDP) dari instansi yang berwenang, dan untuk usaha yang menmpati kios di pasar, dapat menggunakan SIUP yang bersifat kolektif.
 - 3) Izin Usaha Industri (IUI) dan Tanda Daftar Industri (TDI) dari instansi yang berwenang.
 - 4) Izin undang-Undang Gangguan sesuai ketentuan pemerintah daerah setempat (HO/ *Hinder Ordonanti*) untuk industry yang diwajibkan.
 - 5) AMDAL untuk rencana usaha / kegiatan yang diwajibkan.
- b) Akta pendirian (berikut perubahannya) dan data berupa dokumen pengesahan Perseroan Terbatas (PT) sebagai bdan hukum sesuai dengan Undang-Undang Perseroan Terbatas (PT) yang berlaku untuk permohonan (calon) debitur yangberbentuk Perseroan Terbatas (PT).
- 3) Data Keuangan
- a) Neraca dan perhitungan laba / rugi minimal 2 (dua) tahun terkahir termasuk tahun berjalan, atau Neraca pembukaan bagi usaha / perusahaan yang baru berdiri, atau informasi / data keuangan yang diperlukan oleh Bank Mandiri.
 - b) Realisasi aktivitas usaha minimal 6 (enam) bualn terkahir (pembelian, produksi, dan penjualan dalam kuantum dan nilai).
 - c) Rencana biaya pendapatan (Proyeksi L / R) minimal selama jangka waktu kredit yang diminta.

- d) *Cash Budget (cash flow projection)* untuk periode selama jangka waktu kredit yang diminta disertai rencana penarikan dan pelunasan kredit.

4.2 Proses Pemberian Kredit

Proses pemberian kredit yang dilakukan oleh perbankan secara umum menurut Kasmir (2012) terdiri dari proses penyidikan data, proses analisis kredit, proses keputusan kredit, proses penandatanganan akta kredit atau tahap perjanjian kredit, proses pencairan kredit dan proses monitoring atas kredit yang telah di berikan. Pada realita yang ada pada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk cabang Yogyakarta, proses pemberian kredit ini tidak seperti apa yang kita bayangkan. Dalam proses pemberian kreditnya meliputi banyak sekali tahapan-tahapan yang harus dilalui oleh calon debitur . Hal ini dilakukan demi menjalankan prinsip kehati-hatian yakni besarnya kredit yang di berikan harus analisis yang objektif dan baik dengan di dasarkan pada asas 5C dari masing-masing calon debitur untuk dapat meminimalisir resiko kredit yang ada.

Proses pemberian kredit meliputi beberapa tahapan-tahapan yang harus dilalui sebelum kredit di berikan kepada debitur. Semua tahapan yang ada, harus dilalui agar dapat meminimalisir kredit mengalami kemacetan. Proses pemberian kredit pada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk cabang Yogyakarta di mulai dari internal perusahaan, yaitu melakukan tahapan-tahapan sebagai berikut :



Gambar 4.1

Preoses Pemberian Kredit

(Sumber ; Standard Operating Procedur (SOP) PT. Bank Mandiri Cabang Yogyakarta)

Proses pemberian kredit pada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk cabang Yogyakarta di mulai dari *internal* perusahaan. Pihak *Internal* perusahaan menentukan rencana untuk kelanjutan perusahaan dan pencapaian tujuan perusahaan..

a. Target Customer

Setiap perusahaan tentu saja memiliki target yang harus di capai dalam setiap periode perkembangannya, sesuai dengan Undang-Undang Negara Republik Indonesia nomor 10 tahun 1998 tanggal 10 November 1998 tentang perbankan, yang dimaksud dengan Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

Dari pengertian tersebut dapat diketahui bahwa salah satu tugas Bank yaitu menyalurkan kredit untuk meningkatkan taraf hidup rakyat banyak, termasuk juga pada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk cabang Yogyakarta. Tentu

saja Bank Mandiri juga menyalurkan kreditnya dan memiliki target, berapa kredit yang harus disalurkan dalam setiap tahunnya bahkan setiap bulannya.

Dalam hal ini PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk cabang Yogyakarta menentukan pasar sasaran atau target *customer*-nya untuk menyalurkan kredit. Misalkan , pada sektor pertanian. Pertanian apa yang akan di ambil dan dijadikan calon *customer* baru oleh Bank Mandiri. Kemudian misalkan, yang akan di ambil yaitu pada sektor perdagangan. Maka Bank harus menentukan perdagangan seperti apa yang akan menjadi targetnya dan apa saja perdagangannya.

b. Pendekatan Terhadap Calon Debitur

Setelah Bank menentukan sektor apa yang akan diambil dan dijadikan target untuk pencapaian tujuan PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk cabang Yogyakarta, maka Bank harus menentukan perusahaan mana yang akan di tawarkan dengan produk-produk yang ada di Bank Mandiri. Baik yang sifatnya pinjaman (*kredit*) ataupun berupa fasilitas seperti menjembatani transaksi pembayaran, deposito dan lain sebagainya.

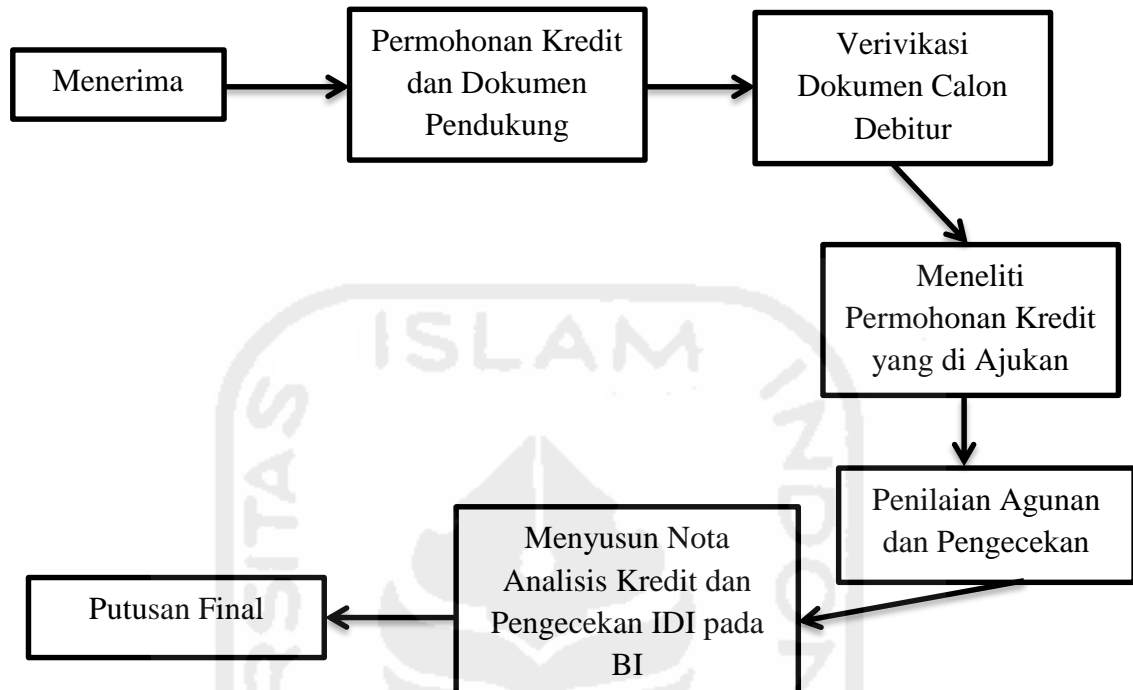
Dalam hal ini PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk cabang Yogyakarta harus sangat teliti dalam menentukan target *customer*-nya agar dapat meminimalisir resiko-resiko yang tidak diharapkan. PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk cabang Yogyakarta harus melihat *prospect* dari perusahaan yang menjadi sasarannya tersebut.

Misalkan, PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk cabang Yogyakarta memilih perusahaan AA yang bergerak dibidang perdagangan roti untuk menjadi calon *Customer*-nya . Maka pihak Bank harus melakukan pendekatan-pendekatan

kepada perusahaan AA untuk mencari tahu apa yang perusahaan tersebut butuhkan. Setelah mengetahui kebutuhan perusahaan AA tersebut itu apa, barulah pihak pemasaran dari PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk cabang Yogyakarta menawarkan produk-produk yang dimiliki dan sekiranya bisa memenuhi kebutuhan dari perusahaan AA. Ketika yang dibutuhkan oleh perusahaan AA adalah modal untuk mengembangkan usaha perdagangannya, maka PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk cabang Yogyakarta dapat memberikan Kredit Modal Kerja (KMK). Berbeda ketika yang dibutuhkan perusahaan AA adalah mesin produksi roti untuk menambah jumlah roti yang dihasilkan sehingga dapat memenuhi permintaan konsumen. Dalam hal ini PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk cabang Yogyakarta dapat menawarkan pemberian Kredit berupa Kredit Investasi. Dimana, Kredit Investasi (KI) ini diberikan untuk memenuhi faktor-faktor yang menunjang proses produksi dari perusahaan yang dijadikan calon *customer-nya*, seperti pemenuhan mesin, kendaraan, tanah, bangunan dan lain sebagainya.

Pihak pemasar (*marketing*) dari PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk cabang Yogyakarta telah menjelaskan berbagai macam produk-produk keuangan yang dapat diberikan oleh Bank Mandiri. Ketika perusahaan AA setuju dan berminat untuk melakukan transaksi atau memakai salah satu jasa Bank Mandiri untuk meningkatkan produktivitas perusahaannya maka *marketing* akan menjelaskan lebih lanjut mengenai syarat-syarat yang harus di persiapkan dan langkah-langkah yang harus di tempuh selanjutnya, untuk dapat menikmati produk keuangan yang ditawarkan oleh Bank. Akan tetapi ketika perusahaan AA tidak tertarik untuk menggunakan salah satu produk jasa yang ditawarkan dan

marketing sudah mencoba meyakinkan bahwa akan banyak keuntungan yang di dapatkan, maka proses berhenti disitu, dan *marketing* mencari sasaran baru.



Gambar 4.2

Alur Proses Pemberian Kredit

(Sumber ; Standard Operating Procedur (SOP) PT. Bank Mandiri Cabang Yogyakarta)

c. *Customer* menggunakan produk Bank (Menerima)

Proses pendekatan *customer* ini berhenti ketika sasaran menolak untuk menggunakan produk-produk yang ditawarkan oleh Bank. Ketika terjadi penolakan terhadap produk yang ditawarkan, maka proses pencarian sasaran atau target dan melakukan pendekatan terhadap target akan terus berulang. Begitu pula sebaliknya, proses akan berlanjut kepada tahapan-tahapan yang lebih dalam ketika *customer* menerima dan mau menggunakan produk keuangan yang di tawarkan oleh pihak Bank.

d. Permohonan Kredit dan Dokumen Pendukung

Proses yang harus dilalui oleh calon Debitur selanjutnya yaitu mengajukan permohonan kredit dan dokumen-dokumen pendukung permohonan kredit (persyaratan Kredit) yang telah diminta oleh Bank Mandiri. Hal ini dilakukan agar pihak bank mengetahui siapakah yang akan melakukan pinjaman ini, apakah pinjaman perseorangan ataukah pinjaman oleh suatu badan hukum. Dan pihak Bank juga mengetahui tujuan dari pinjaman ini, apakah pinjaman konsumtif ataukah pinjaman produktif.

Menurut Kasmir (2012), proses pemberian kredit diawali dengan pengajuan proposal permohonan kredit, yang didalamnya antara lain berisikan :

- 1) Latar belakang perusahaan seperti riwayat hidup singkat perusahaan, jenis bidang usaha, identitas perusahaan dan lain sebagainya.
- 2) Maksud dan tujuan dari pengajuan kredit,
- 3) Besarnya kredit dan jangka waktu pengembalian,
- 4) Cara pemohon mengembalikan kredit,
- 5) Jaminan kredit.

Dalam proses pemberian kredit yang dilakukan oleh PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk cabang Yogyakarta tidak berbeda jauh dengan apa yang dikemukakan oleh Kasmir, permohonan kredit dan dokumen pendukung yang dilakukan oleh Bank Mandiri, yaitu mengenai data dan informasi debitur.

e. Verifikasi dan Meneliti Dokumen Calon Debitur

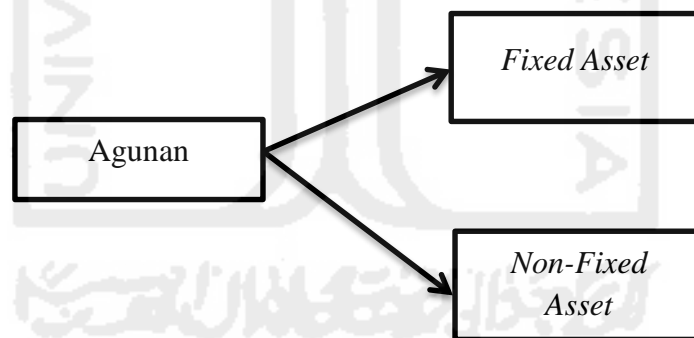
Proses ini lebih kepada pengecekan kelengkapan dokumen-dokumen yang telah diajukan atau diberikan oleh (calon) debitur kepada PT. Bank

Mandiri (Persero) Tbk cabang Yogyakarta apakah sudah lengkap dan sesuai dengan apa yang di syaratkan oleh pihak Bank Mandiri.

f. Penilaian Agunan dan Pengecekan

Agunan merupakan jaminan dari debitur, baik berupa benda berwujud (bergerak maupun tidak bergerak) dan atau benda tidak berwujud yang diserahkan kekuasaan dan haknya oleh debitur dan atau pihak ketiga yang bertindak sebagai pemilik agunan kepada pihak Bank yang memberikan kredit. Hal ini dilakukan oleh Bank sebagai *second way-out* untuk menjamin pelunasan hutang debitur, apabila kredit yang diberikan kepada debitur tidak dapat dilunasi sesuai dengan waktu yang telah diperjanjikan dalam perjanjian kredit.

PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk cabang Yogyakarta membagi agunan menjadi 2 (dua) bagian yang saling melengkapi, yaitu :



Gambar 4.3

Agunan Kredit

(Sumber ; Standard Operating Procedur (SOP) PT. Bank Mandiri Cabang Yogyakarta)

Berdasarkan gambar diatas dapat dijelaskan sebagai berikut :

1) Benda tidak Bergerak / *Fixed Aset*

Agunan Benda tidak bergerak / *Fixed Aset* ini merupakan agunan yang wajib di jadikan jaminan oleh (calon) debitur. Karena ini merupakan pegangan dasar bagi pihak Bank ketika memberikan kredit, sebagai antisipasi apabila usaha yang di geluti oleh (calon) debitur mengalami *collaps*. Agunan ini seperti, tanah , bangunan, kendaraan bermotor, kapal laut dengan ukuran 20 m3, mesin pabrik, jaminan perorangan (*personal guarantee*), jaminan group (*corporate guarantee*).

2) Benda Bergerak / *Non-Fixed Aset*

Selain agunan wajib, ada juga agunan yang sifatnya sunnah. Agunan sunnah ini dapat juga menjadi agunan wajib dalam keadaan tertentu. Agunan berupa benda bergerak / *Non-Fixed Aset* inilah yang merupakan agunan sunnah, karena agunan ini boleh diberikan dan boleh juga tidak diberikan. Agunan ini meliputi agunan tunai (deposito, tabungan dll), piutang dagang, Toko termasuk ruko (rumah toko) dengan hak sewa, kapal dengan bobot di bawah 20 m3.

PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk cabang Yogyakarta membagi agunannya ini menjadi 2 (dua) bagian yang saling melengkapi. Ketika agunan *Fixed Asset* tidak dapat *mengetahui* – *cover* limit kredit yang diajukan maka debitur dapat menambahkan jaminan yang berupa *non-fixed asset* untuk dapat *mengetahui* – *cover* semua kredit yang di ajukan, dan dalam usaha meyakinkan pihak bank Mandiri.

Agunan yang diserahkan oleh (calon) debitur, akan dipertimbangkan oleh pihak bank. Dan untuk menjamin fasilitas kredit yang diberikan, Bank lebih mengutamakan agunan dalam bentuk *fixed asset*, karena nilainya yang bisa jadi tetap atau bahkan naik. Adapun besarnya cakupan agunan *fixed asset* tergantung dari hasil *scoring system* (SMESS) yang dilakukan oleh pihak Bank Mandiri.

Setelah (calon) debitur menyerahkan agunanya maka PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk cabang Yogyakarta melakukan penilaian terhadap agunan-agunan yang di berikan. Setiap agunan, baik agunan *non-fixed asset* maupun *fixed asset* akan dinilai secara berbeda sesuai dengan peraturan yang di tetapkan oleh pihak Bank. Misalkan, penilaian Tanah (*fixed asset*). Tanah dapat di terima sebagai agunan jika semua hak atas tanah dimiliki oleh (calon) debitur. Hak atas tanah tersebut antara lain :

- (a) Hak Milik
- (b) Hak m\Milik atas Satuan Rumah Susun
- (c) Hak Guna Usaha
- (d) Hak Guna Bangunan
- (e) Hak Pakai atas tanah Negara
- (f) Untuk hak-hak lainnya di atur dalam SPO Perkreditan *Credit*

Operations Retail.

dan jika yang dijadikan jaminan yaitu bangunanya, maka akan ada peraturan tersendiri lagi agar agunan bangunan dapat dijadikan jaminan.

Selain itu, jika (calon) debitur menggunakan persediaan (*Inventory*) sebagai jaminan kreditnya, maka pihak bank juga akan melakukan penilaian-penilaian untuk mengetahui apakah persediaan tersebut bisa menjadi jaminan atau tidak. Untuk mengetahuinya, PT. Bank Mandiri Cabang Yogyakarta melakukan :

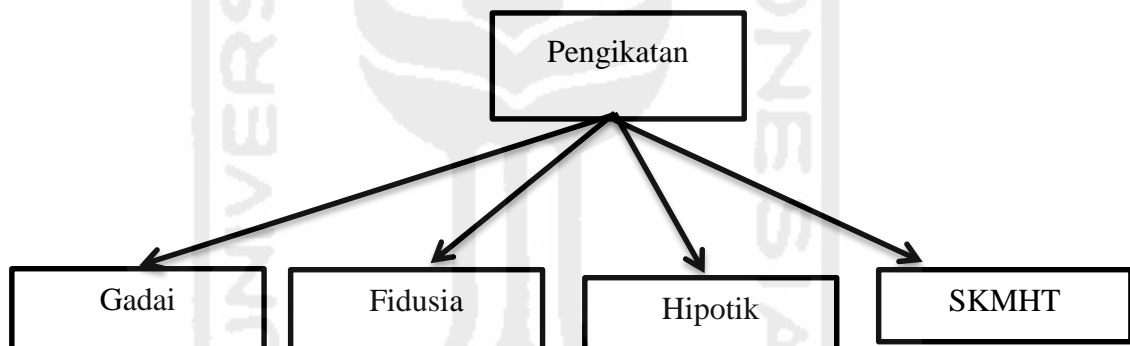
- (a) Melakukan verifikasi antara daftar persediaan yang diagunkan dengan buku persediaan milik debitur,
- (b) Melakukan pengecekan tempat penyimpanan persediaan,
- (c) Meneliti jenis dan fisik persediaan dan menyesuaikan dengan buku persediaan milik debitur,
- (d) Melihat apakah ada persediaan yang kadaluarsa dan teah dipisahkan,
- (e) Melihat bagaimana metode pengeluaran persediaan dari gudang (FIFO, LIFO)
- (f) Melihat apakah ada peralatan penunjang seperti pemadam kebakaran,
- (g) Melakukan pengecekan harga persediaan dari berbagai sumber informasi, seperti laporan laba / rugi, pasar, media internet, agen / *distributor*.

Jadi, dalam hal penilaian ini yang akan melakukan adalah *Account Officer (AO)* dari pihak bank. AO tentu saja telah

memiliki standar-satandar untuk melakukan penilaian terhadap agunan-agunan yang diberikan oleh (calon) debitur.

Setelah melakukan penilaian terhadap aguan yang diberikan oleh (calon) debitur, maka PT. Bank Mandiri Cabang Yogyakarta harus melakukan pengikatan terhadap agunan-agunan yang ada.

Pengikatan ini masuk dalam aspek hukum, metode pengikatan yang dilakukan oleh Bank Mandiri yaitu, :



Gambar 4.4

Pengikatan Agunan Kredit

(Sumber ; Standard Operating Procedur (SOP) PT. Bank Mandiri Cabang Yogyakarta)

Dari gambar di atas dapat dijelaskan sebagai berikut :

- (1) Gadai

Pengikatan secara gadai, ini merupakan pengikatan secara keseluruhan. Maksudnya, bukan hanya kepemilikannya saja yang di ambil alih oleh bank, akan tetapi penguasaannya juga di ambil alih oleh bank.

(2) Fidusia

Pengikatan secara Fidusia ini dilakukan untuk mengikat *Non-fixe Asset* atau benda-benda yang bergerak dan dapat di pindahkan. Penguasaan akan benda ini ada pada Debitur, hanya kepemilikannya saja yang di ambil alih oleh perbankan. Secara prinsip yang diikat menggunakan pengikatan Fiducia yaitu piutang dan persediaan. Misalkan, persediaan yang diagukan, maka persediaannya tetap di kelola oleh Debitur, akan tetapi hasil persediaan tersebut milik Bank.

(3) Hipotik

Pengikatan ini digunakan untuk mengikat kapal dengan ukuran lebih dari 20 ton.

(4) Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT)

Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT), biasanya di gunakan untuk pengikatan terhadap tanah dan bangunan. Dengan *Plafond* kredit tidak melebihi Rp. 50 Juta, dan biasanya untuk kredit usaha kecil :

- Kredit kepada Koperasi Unit Desa,
- Kredit Usaha Tani,
- Kredit kepada Koperasi Primer untuk anggotanya,

- Kredit kelayakan usaha

Sesuai dengan pada Peraturan Menteri Negara Agraria No.4 Tahun 1996 tentang Penetapan Batas Waktu Penggunaan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Untuk Menjamin Pelunasan Kredit-Kredit Tertentu dan SK Direksi Bank Indonesia No.26/24/KEP/Dir tanggal 28 Mei 1993.

g. Menyusun Nota Analisis Kredit dan Pengecekan IDI pada BI

Nota Analisis Kredit (NAK) merupakan suatu media yang digunakan oleh PT. Bank Mandiri Cabang Yogyakarta untuk mengusulkan dan menganalisa permohonan fasilitas kredit (debitur baru, tambahan, ataupun perpanjangan kredit) untuk mendapatkan persetujuan dari pemegang kewenangan memutus Kredit / Komite Kredit sesuai dengan kewenangan yang dimiliki.

Penyusunan Nota Analisa Kredit (NAK) harus disusun secara sistematis, padat dan jelas untuk mempermudah dan mempercepat pemegang kewenangan memutus Kredit / Komite Kredit dalam membaca, memahami dan memutuskan kredit dari proposal yang telah diajukan oleh (calon) debitur.

Nota Analisa Kredit (NAK) pada PT. Bank Mandiri Cabang Yogyakarta terdiri dari :

- 1) Informasi debitur dan group
- 2) Fasilitas debitur dan group (kredit baru, tambahan, atau perpanjangan kredit)
- 3) Tujuan penggunaan

Sebelum Bank menyusun Nota Analisis Kredit ini, tentunya pihak Bank Mandiri telah menerima berkas-berkas berupa proposal, dan didalam proposal tersebut telah di sebutkan mengenai informasi (calon) debitur, fasilitas debitur, sehingga pihak Bank Mandiri memasukkan proposal tersebut dalam penyusunan NAK ini.

4) Analisa Kredit

Dalam proses analisa kredit, Pt. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Yogyakarta menggunakan analisa kualitatif, analisa kuantitatif, perhitungan kebutuhan kredit dan *covenant*.

5) *Payment / Track Record*

Melakukan pengecekan informasi debitur melalui Informasi Debitur Individual (IDI) mengenai individu atau suatu perusahaan dalam berhubungan dengan pihak bank, fasilitas kredit yang di peroleh, kolektibilitas kredit-nya seperti apa, dan informasi kredit lainnya. Dan dalam hal ini, pihak Bank telah melakukan analisis ini pada saat analisis kualitatif (calon) debitur, sehingga saat penyusunan Nota Analisis Kredit (NAK) ini, pihak bank hanya tinggal melampirkannya saja.

6) Analisa Agunan

Pada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk cabang Yogyakarta :

Tabel 4.1 Perhitungan Sistem

Scoring	Kredit Investasi		Kredit Modal Kerja (KMK)
	Non Tanah & Bangunan	Tanah dan Bangunan	Tanah dan Bangunan
Accept 1	143 %	120%	100%
Accept 2	167%	140%	110%
Accept 3	200%	165%	125%

Sumber : Contoh pada Standar operasional prosedur PT. Bank Mandiri Cabang Jogja

Tabel diatas merupakan contoh dari perhitungan sistem yang digunakan oleh Bank Mandiri untuk menilai apakah pengajuan kredit yang dilakukan debitur akan layak di cairkan atau tidak. Jadi, *accept 1* merupakan data 1(satu) yang masuk dalam sistem. Dalam hal ini tentulah pihak Bank sudah menentukan dengan matang penilaiannya. Pada *accept 1* Bank akan memberikan atau mencairkan kredit investasi dengan syarat agunan “non tanah dan bangunan” sebanyak 143% dan agunan wajib “tanah dan bangunannya” sebanyak 120%. akan tetapi jika debitur hanya mengajukan Kredit Modal Kerja (KMK) maka hanya memberikan agunan “tanah dan bangunan” sebanyak 100%. Biasanya, hanya mencapai *accept 3*

karena jika sudah melebihi *accept 3* maka bank wajib menolak pengajuan kredit nasabah tersebut. Jika sudah mencapai lebih dari *accept 3* maka keadaan (calon) debitur tersebut sudah sangatlah jelek.

7) Analisa group usaha (jika ada)

PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, melakukan analisis Group Usaha pada perusahaan-perusahaan yang dikira perlu dilakukan analisis ini. Pada analisis ini, memiliki asumsi bahwa resiko suatu perusahaan dapat dipengaruhi oleh resiko group secara keseluruhan atau sebaliknya.

8) Risiko dan mitigasi

Persyaratan-persyaratan yang dimungkinkan sebagai Upaya untuk mengurangi kemungkinan terjadinya dan dampak resiko kredit yang akan diberikan Bank kepada (calon) debitur. Baik pengecekan atas hasil analisis kualitatif maupun kuantitatif.

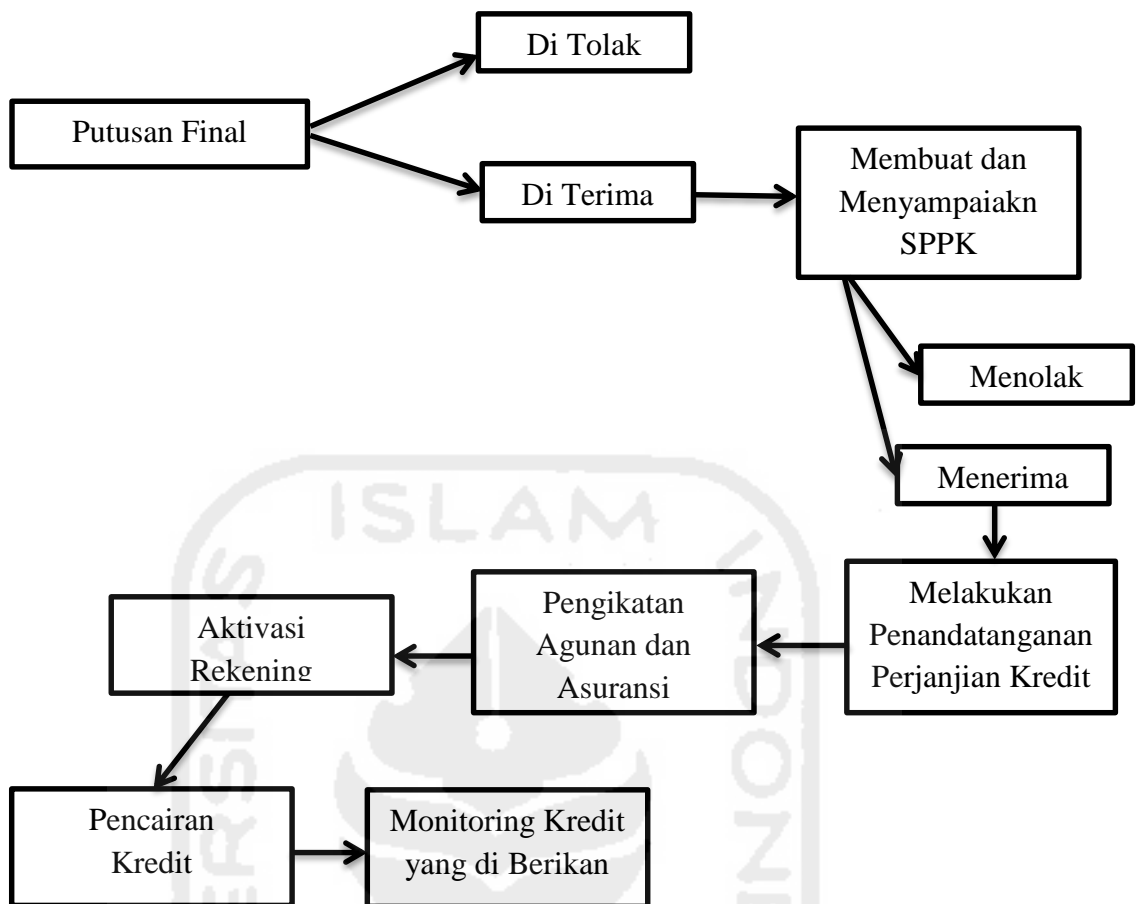
9) Rekomendasi

Rekomendasi ini memiliki 2 (dua) pihak yang sangat berpengaruh, yaitu pihak pengusung dan pihak Analis Resiko. Pihak pengusung / *Relationship Manager (RM)* merupakan pihak yang berhubungan langsung dengan nasabah mulai dari melakukan pendekatan hingga proses-proses pengajuan kredit lainnya, dan juga menilai calon debitur dari segi kualitatif-nya. Sedangkan Analis Resiko merupakan pihak yang menilai calon debitur dari sisi Kuantitatifnya. Seperti, keadaan *Financial* (calon) debitur seperti apa, modalnya bagaimana, juga termasuk menentukan srtuktur, jenis dan syaarat kredit itu nantinya. Semua itu yang menilai yaitu Komite Kredit. Setelah tahapan-tahapan dan semua syarat sebelum ini di penuhi maka

akan direkomendasikan pada pihak yang memiliki wewenang pemutus kredit / Komite Kredit.

h. Putusan Final

Apabila kelengkapan dokumen yang di syaratkan Bank telah terpenuhi dan telah tervalidasi semua, maka tahap selanjutnya yaitu pemberian keputusan final dari tahapan-tahapan yang telah dilalui. Jadi, pengusung / *Relationship Manager (RM)* dan Analis Resiko melakukan presentasi di depan semua pemutus. Jika ada pemutus yang tidak setuju maka pengusung dan analisi resiko akan bernegosiasi kembali dengan (calon) debitur. Misalkan, agunannya kurang maka pengusung akan meminta agunan tambahan. Jika (calon) debitur setuju maka proses akan berlanjut, dan akan diadakan pengikatan terhadap agunan tambahan yang telah diberikan, dan setelah semua *clear* maka akan di adakan presentasi ulang, dan dihasilkanlah putusan final.



Gambar 4.5

Alur Proses Pemberian Kredit

(Sumber ; Standard Operating Procedur (SOP) PT. Bank Mandiri Cabang Yogyakarta)

i. Permohonan Kredit Di Terima

Setelah semua persyaratan dilengkapi dan Nota Analisis Kredit (NAK) telah tersusun maka Komite Kredit akan memutuskan apakah kredit yang dimohon oleh pemohon disetujui atau tidak. Jika kredit tidak disetujui, maka bank akan mengirimkan surat penolakan permohonan kredit pada (calon) debitur dan proses selesai sampai disitu. Akan tetapi jika kredit disetujui oleh pihak

Bank, maka Bank akan Membuat dan Menyampaikan SPPK kepada (calon) debitur.

Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) merupakan surat penawaran pemberian kredit kepada (calon) debitur atas permohonan kredit yang telah diajukannya, yang mencantumkan ketentuan dan persyaratan fasilitas kredit yang ditawarkan. Dalam hal ini SPPK disiapkan dan ditanda tangani oleh Business Unit / Credit Recovery Unit yang berwenang.

Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) ini dimaksudkan agar (calon) debitur memahami terlebih dahulu hal-hal yang berkaitan dengan persyaratan pemberian kredit dan mempersiapkan segala sesuatu yang diperlukan oleh bank. Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) ini tidak bersifat mengikat secara legal, dan pemberian fasilitas kredit tergantung dari dipenuhinya ketentuan / kondisi dan dokumen yang dipersyaratkan juga harus sesuai dengan prosedur persetujuan kredit yang berlaku di Bank.

j. Perjanjian Kredit (PK) dan Pengikatan Agunan

Perjanjian Kredit (PK) adalah perikatan pinjam meminjam uang (kredit) secara tertulis antara Bank (sebagai Kreditur) dengan pihak lain (sebagai debitur / nasabah) yang mengatur hak dan kewajiban para pihak sebagai akibat adanya pinjam meminjam uang. Setiap perjanjian kredit harus dibuat tertulis dan ditandatangani oleh Bank selaku Kreditur (dalam hal ini oleh pejabat-pejabat yang memiliki wewenang) dan nasabah selaku debitur sebelum pencairan kredit dilaksanakan.

Perjanjian Kredit (PK) merupakan perjanjian pokok yang akan diikuti dengan perjanjian lainnya yang bersifat aksesoir (perjanjian ikutan / buntut).

Perjanjian aksesori ini merupakan perjanjian-perjanjian pengikatan jaminan / agunan yang meliputi, pengikatan Hak Tanggungan, Hipotik, Fidusia, dan Gadai.

k. Aktivasi Rekening dan Pencairan Kredit

Aktivasi rekening hanya dapat dilakukan ketika seluruh dokumentasi Perjanjian Kredit (PK), pengikatan agunan dan seluruh persyaratan kredit yang ditetapkan oleh pemegang kewenangan memutus kredit / Komite Kredit telah terpenuhi. Setelah Pengaktifan rekening, maka dana kredit yang telah diajukan dan telah disetujui dapat dicairkan atau dapat dilakukan penarikan dana kreditnya.

Pada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, terdapat jenis fasilitas kredit yang diberikan yaitu

1) Fasilitas *Cash Loan* dan *Non Cash Loan*.

Cash Loan (Fasilitas Langsung) merupakan fasilitas kredit yang diberikan oleh Bank kepada debitur dalam bentuk tunai atau dengan pemindahbukuan dan secara aktif merupakan hutang debitur kepada Bank serta pembukuan fasilitas *Cash Loan* ini mempengaruhi komponen aset pada neraca Bank (*on balance sheet*), yang termasuk dalam *Cash Loan* yaitu cek, bilyet giro, dan surat permohonan penarikan kredit. Misalnya, perusahaan Z membutuhkan Kredit Modal Kerja (KMK) atau Kredit Investasi (KI) sebesar Rp. 200.000.000, sehingga ketika Perjanjian Kredit (PK) telah diselesaikan semua dan sudah ada instruksi untuk pencairan dana kredit, dana tersebut dapat dicairkan 100% yaitu Rp. 200.000.000,.

Sedangkan, *Non Cash Loan* (Fasilitas Tidak Langsung) merupakan fasilitas kredit yang diberikan dalam bentuk penanggungan (kesanggupan untuk melakukan pembayaran dikemudian hari) sehingga tidak perlu dilakukan penarikan tunai ataupun pemindahbukuan, dan fasilitas ini akan tercatat dalam rekening administratif (*off balance sheet*) Bank. Yang termasuk dalam fasilitas kredit *Non Cash Loan* (Fasilitas Tidak Langsung) yaitu , *Letter Of Credit* (L/C), wesel ekspor yang diambil alih, dan Bank Garansi (Jaminan Bank). Misalnya, perusahaan A membutuhkan barang Q yang hanya tersedia di perusahaan D (eksportir) yang berlokasi di Amerika Serikat. Secara otomatis perusahaan A (importir) harus ekspor barang Q tersebut, nilainya yang cukup besar membuat perusahaan A takut jika perusahaan D tidak mengirim barangnya ketika telah dilakukan transfer. Untuk menghilangkan rasa takutnya, akhirnya perusahaan A meminta bantuan kepada pihak Bank untuk mewakili perusahaan A. Dalam keadaan inilah fasilitas kredit *Non Cash Loan* bertindak, dan keadaan ini dinamakan *Letter Of Credit* (L/C). Ketika exportir (perusahaan D) telah mengirimkan barang Q dan ingin mendapatkan uang, maka Exportir harus menyerahkan dokumen pengiriman kepada bank yang ditunjuk untuk mencairkan uangnya.

2) Fasilitas *Revolving* dan *Non revolving*

Fasilitas *Revolving* merupakan fasilitas yang penggunaannya atau penarikannya dan pelunasannya dapat dilakukan berulang kali selama jangka waktu fasilitas. Sebagai contoh Kartu Kredit.

Sedangkan, fasilitas *Non Revolving* merupakan fasilitas yang penggunaan / penarikan dan pelunasannya tidak dapat dilakukan berulang kali selama jangka waktu fasilitas, namun dilakukan sesuai dengan yang diperjanjikan. Yang dapat menggunakan fasilitas ini yaitu kredit investasi, karena ketika akan melakukan penarikan dana nasabah atau debitur harus menggunakan surat permohonan penarikan / surat penggunaan investasi, sebagai contoh yaitu KPR (Kredit Pemilikan Rumah).

1. Monitoring Kredit yang diberikan

Kredit telah dicairkan, bukan berarti proses selesai sampai disitu. Secara tahapan-tahapan bagi debitur memang proses selesai hingga pencairan dana kredit, akan tetapi bagi pihak Bank masih ada tahapan selanjutnya, yaitu monitoring kredit yang telah diberikan pada debitur. Monitoring ini dilakukan karena, apa yang tertanam pada perusahaan nasabah / debitur itu merupakan uang milik Bank yang dihimpun oleh bank dan dananya juga dari masyarakat. Bank harus benar-benar mengawasi penggunaan dana kredit agar tidak disalahgunakan oleh debitur.

Pada PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk, terdapat beberapa cara dalam melakukan monitoring, yaitu :

1) *Periodic Call*

Periodic Call adalah salah satu bentuk pemantauan terhadap perkembangan usaha debitur yang dilakukan dengan kunjungan ke tempat usaha debitur (*On The Spot*) maupun melalui telepon oleh Business Unit / Credit Recovery Unit secara periodic maupun sawaktu-waktu (*surprised call*) bilamana terdapat *unfavourable information* (informasi tidak baik). *Periodic Call* dengan cara *On The Spot* dapat dilakukan 2-3 kali tergantung jenis debiturnya. Biasanya, untuk debitur Non Koperasi dapat dilakukan *On The Spot* sebanyak 2x dalam satu tahun, sedangkan untuk debitur Koperasi dapat dilakukan *On The Spot* sebanyak 3x dalam setahun.

Periodic Call dilakukan dengan tujuan untuk mengecek kebenaran seluruh keterangan yang disampaikan debitur kepada pihak Bank dengan cara membandingkannya dengan keadaan secara fisik. Selain itu secara tidak langsung Bank mengingatkan debitur bahwa bank menaruh perhatian yang sangat besar terhadap kelancaran kegiatan usaha debitur, dan Bank menjadi mitra yang tangguh untuk membantu memecahkan problem-problem yang dihadapi.

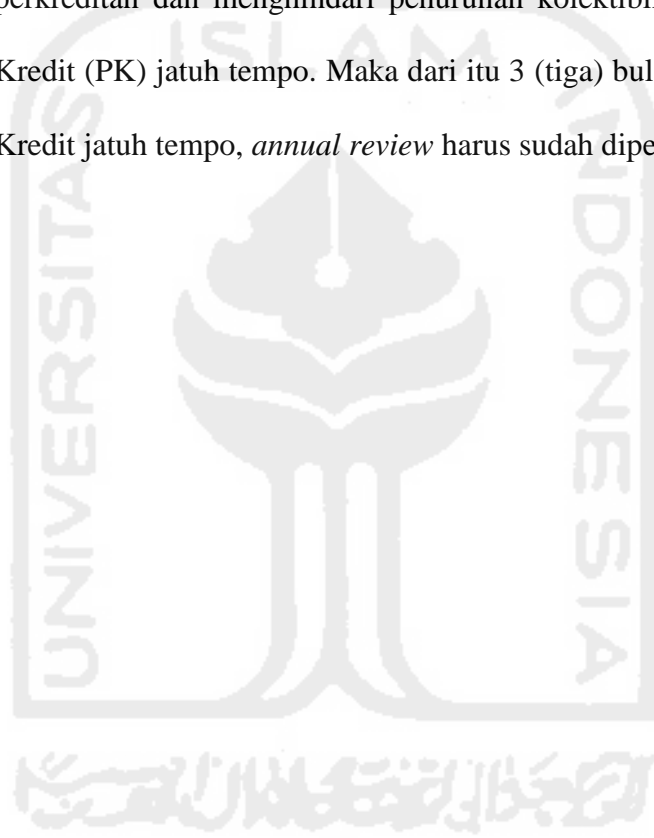
2) *Early Recognition Watch List* (Antisipasi Dini dan *Follow Up*)

Early Recognition Watch List merupakan tindakan pemantauan secara dini terhadap kredit dengan kolektibilitas 1 (Lancar) maupun kolektibilitas 2 (dalam perhatian khusus), dengan tujuan untuk memberikan *early warning signal* (signal peringatan) atas gejala-gejala yang dapat mempengaruhi tingkat kolektibilitas debitur sehingga dapat segera dilakukan tindakan preventif untuk mencegah terjadinya *down grade* (penurunan) kolektibilitas. *Early Recognition Watch List* dilakukan

secara periodic setiap 3 (tiga) bulan sekali atau sewaktu-waktu sesuai dengan kebutuhan.

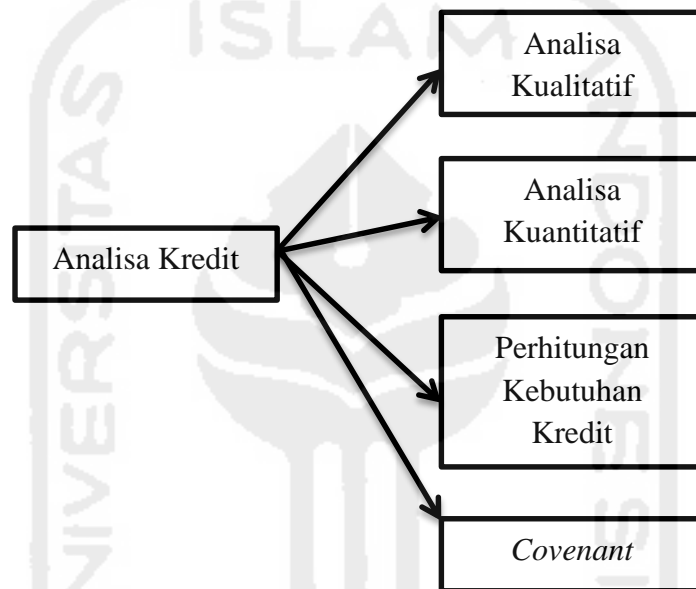
3) *Annual Review*

Annual Review merupakan peninjauan kembali fasilitas yang dilakukan setiap tahun sekali atas seluruh fasilitas debitur yang akan jatuh tempo. Hal ini dilakukan dalam rangka untuk tertib administrasi perkreditan dan menghindari penurunan kolektibilitas karena Perjanjian Kredit (PK) jatuh tempo. Maka dari itu 3 (tiga) bulan sebelum Perjanjian Kredit jatuh tempo, *annual review* harus sudah dipersiapkan.



4.3 Analisis Kredit

Seperti kita ketahui, bahwa Bank harus menghindari resiko kredit. Untuk itu PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Yogyakarta harus melakukan analisa mendalam terhadap permohonan dan keadaan (calon) debitur, analisa yang dilakukan oleh PT. Bank mandiri (Persero) Tbk Cabang Yogyakarta, yaitu sebagai berikut :



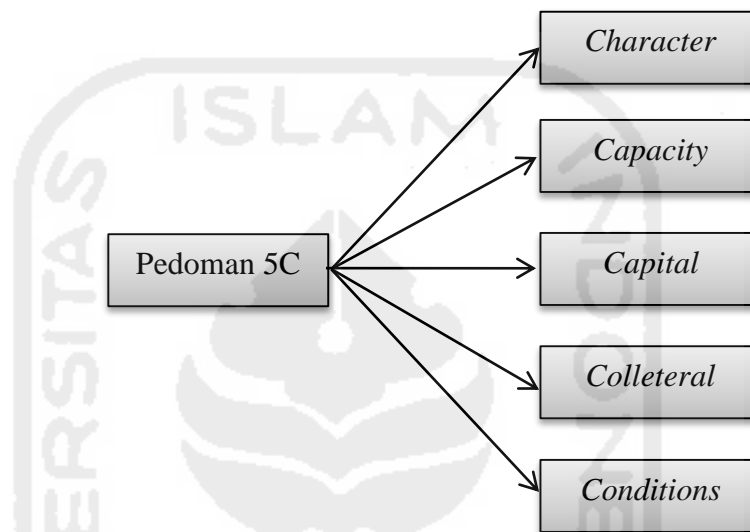
Gambar 4.6
Analisa Kredit

(Sumber ; Standard Operating Procedur (SOP) PT. Bank Mandiri Cabang Yogyakarta)

Dari bagan di atas dapat di jelaskan sebagai berikut :

(a) Analisa Kualitatif

Analisa ini menggunakan beberapa kerangka pedoman dalam menganalisis kemampuan perusahaan melunasi kewajibannya terhadap bank.



(1) *Character*

Character merupakan kemauan peminjam (debitur) untuk memenuhi kewajibannya tepat pada waktunya, sesuai dengan perjanjian. Kemauan ini dapat berkaitan dengan sifat dan watak dari calon debitur, baik dalam kehidupan pribadinya maupun dalam lingkungan usahanya. Seseorang yang mempunyai kemampuan untuk mengembalikan kreditnya akan tetapi tidak memiliki kemauan untuk mengembalikan kreditnya, akan memiliki *Character* yang tidak mendukung dalam pemberian kredit. Penilaian *Character* ini meliputi

kejujuran, ketulusan dan kepatuhan akan janji serta kemauan debitur dalam membayar kewajiban-kewajibannya terhadap Bank. Langkah awal yang dilakukan oleh PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk dalam melakukan penilaian terhadap calon debiturnya yaitu dengan melihat data riwayat (calon) debitur pada Informasi Debitur Individual (IDI) dari Bank Indonesia (BI).

Informasi Debitur Individual (IDI) merupakan informasi mengenai individu atau suatu perusahaan dalam berhubungan dengan pihak bank, fasilitas kredit yang di peroleh, kolektibilitas kredit-nya seperti apa, dan informasi kredit lainnya. Kolektibilitas kredit terdiri dari Lancar (L), Dalam Pengawasan Khusus (DPK), Kurang Lancar (KL), Diragukan (D) dan Macet (M). Dari Informasi Debitur Individual (IDI) dapat disimpulkan bagaimana *character* yang dimiliki (calon) debitur apakah baik atau buruk. Selain dengan melihat Informasi Debitur Individual (IDI), PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk juga dapat melakukan solisitasi dengan *interview* / pembicaraan secara langsung dengan (calon) debitur untuk memperoleh keterangan serta mengecek kebenaran data yang diterima oleh Bank. Dengan pengecekan ini Bank juga dapat menilai apakah (calon) debitur memiliki *character* yang jujur atau tidak. Penilaian *character* juga dapat dilakukan dengan mendatangi langsung (calon) debitur

(*on the spot*) dengan menanyakan kepada sekelilingnya mengenai calon debitur atau secara langsung menanyakan keadaan pegawai-pegawai yang ada. Selain itu, tujuan melakukan kunjungan secara langsung (*on the spot*) ini untuk mengecek kebenaran data yang sebelumnya diberikan debitur dengan melihat secara fisik tempat usaha dan agunan.

(2) *Capacity*

Capacity merupakan kemampuan (calon) debitur untuk melunasi kewajiban hutangnya melalui pengelolaan perusahaannya. Ketika (calon) debitur mampu mengelola perusahaannya dengan baik, maka perusahaan akan mendapat keuntungan dan ketika perusahaan mendapatkan keuntungan, maka kemungkinan untuk dapat memenuhi kewajibannya akan semakin tinggi.

Pada pedoman ini PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk juga melakukannya di tahapan awal saat (calon) debitur melakukan permohonan kredit, yaitu dengan menyerahkan laporan keuangan *Audited* dan atau laporan keuangan yang *Un-Audited*. Hal ini dimaksudkan agar pihak bank lebih mudah untuk menganalisa nasabah mengenai resiko kemampuan memenuhi kewajibannya terhadap pihak Bank.

Capacity dapat dilihat dengan cara melakukan analisis terhadap laporan keuangan (calon) debitur yang meliputi neraca, laporan laba rugi, perubahan arus kas dari usaha

(calon) debitur beberapa tahun terakhir. Melalui Laporan Keuangan dapat diketahui keadaan *financial* perusahaannya yang meliputi tingkat solvabilitas, likuiditas, rentabilitas dan juga tingkat resikonya. Dalam hal ini yang di analisis tidak selalu mutlak kebenarannya, namun juga dilihat dari kewajarannya. Nilai kewajaran dapat dilihat dari rasionya, misalkan piutang. Rasio yang mewakili piutang yaitu *Days Of Receivable* (DOR), formulanya yaitu :

$$\text{Days Of Receivable (DOR)} = \frac{\text{Piutang}}{\text{Penjualan}} \times 360 \text{ hari}$$

Selain dari piutangnya, juga dapat dilihat melalui persediaanya. Untuk melihat kewajaran persediaan dapat juga dilihat melalui rasionya. Rasio yang mewakili yaitu *Days Of Inventory* (DOI) , formulanya yaitu :

$$\text{Days Of Inventory (DOI)} = \frac{\text{Persediaan}}{\text{HPP}} \times 360$$

Jadi begini, misalkan sebuah perusahaan memberikan piutang sebesar Rp. 1.000.000.000 dan nilainya benar piutangnya sejumlah Rp. 1.000.000.000 nilai kewajarannya dapat dilihat melalui *Days Of Receivable* (DOR). Dari nilai Rp. 1.000.000.000 ini yang di jual oleh perusahaan ini yaitu ayam potong yang *Fresh* dan *Days Of Inventory* (DOI) hanya 3 bulan. *Days Of Inventory* (DOI) selama 3 (tiga) bulan ini tentu tidak masuk akal. Karena ayam potong *Fresh* merupakan produk yang tidak dapat tahan lama. Dan nilai

kewajaran dari persediaan ini dapat dilihat melalui *Days Of Inventory (DOI)*. Perputaran ayam potong itu sangat cepat, sehingga pedagang ayam potong tentu tidak akan memberikan pinjaman (piutang) melebihi 1 (satu) bulan. Berarti, dari piutang sebesar Rp. 1.000.000.000 tidak akan ada namanya piutang macet, karena piutang macet itu merupakan piutang yang tidak tertagih selama jangka waktu lebih dari 90 hari, sehingga oleh pihak bank di buat menjadi wajar.

(3) *Capital*

Capital merupakan keadaan atau posisi keuangan (calon) debitur secara keseluruhan, yang digunakan untuk keberlangsungan usahanya. PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk perlu melakukan analisis terhadap *Capital* (calon) debitur dengan tujuan untuk melihat bagaimana permodalan dari (calon) debitur, apakah memiliki modal yang baik ataukah buruk, modalnya kuat atau tidak. Hal ini dapat dilihat melalui analisis rasio-rasio permodalannya. Analisis *Capital* ini perlu dilakukan oleh PT. Bank Mandiri (persero) Tbk karena modal ini nantinya tidak hanya untuk keberlangsungan usaha (calon) debitur akan tetapi juga untuk menopang kreditnya, selain itu analisis ini digunakan untuk menentukan seberapa banyak kredit yang akan diberikan oleh Bank kepada (calon) debitur. Dalam analisis ini berkaitan dengan rasio hutang dan rasio ini

dapat diketahui dengan menggunakan *Debt Equity Ratio (DER)*. *Debt Equity Ratio (DER)* merupakan perbandingan antar total proporsi hutang dengan modal sendiri, formulanya yaitu :

$$\text{Debt Equity Ratio (DER)} = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Modal Sendiri}} \times 100\%$$

PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Yogyakarta membiayai Kredit Investasi (KI) dan Kredit Modal Kerja (KMK). Untuk Kredit Investasi (KI), maksimal yang di biayai dari kredit bank adalah sebesar 65% dan sisanya 35% di biayai oleh perusahaan atau debitur itu sendiri. Bank tidak akan membiayai Kredit Investasi secara penuh (100%) hal ini dimaksudkan untuk melihat seberapa besar keseriusan dari nasabah untuk menggunakan Kreditnya sesuai dengan permohonannya. Pemberian Kredit Investasi ini di peroleh dari *Cost Of Projejt (COP)*, jadi :

$$\text{KI} = 65\% \times \text{Cost Of Projejt (COP)}$$

Cost Of Projejt (COP), merupakan biaya yang digunakan untuk membuat proyek yang akan dibiayai oleh kredit ini. Misalkan, biaya lahan, biaya mesin, biaya peralatan , biaya bangunan, dan lain sebagainya. Kredit Investasi (KI) berbeda dengan Kredit Modal Kerja (KMK), jika pada KMK kredit

yang telah di setuju dapat langsung di cairkan sekaligus, akan tetapi pada Kredit Investasi (KI) tidak. Kredit Investasi (KI) akan di cairkan secara bertahap sesuai dengan kebutuhan debitur dalam membangun *project*-nya. Jadi begini, misalkan debitur akan membangun sebuah gedung untuk memperluas lokasi produksi, debitur mengajukan dana kredit ke Bank sebesar Rp. 1,5Miliar. Untuk awal pembangunan membutuhkan dana Rp. 500.000.000, maka bank hanya akan mencairkan sebesar Rp. 500.000.000 saja, ketika proyek telah selesai barulah Bank akan mencairkan dana tambahannya sesuai dengan yang di butuhkan lagi hingga proyek itu selesai di bangun.

Sedangkan Kredit Modal Kerja (KMK) dengan maksimal yang dibiayai yaitu 70% dari modal kerja yang dibutuhkan oleh perusahaan, dan (30%)-nya akan dibiayai oleh perusahaan itu sendiri. Misalkan, setelah dianalisis dan dihitung kebutuhan Modal Kerja perusahaan Y yaitu Rp. 2.000.000.000 . Maka, kredit yang akan diberikan oleh Bank hanya sebesar Rp. 1.400.000.000, dan Rp. 600.000.000 akan di biayai sendiri oleh perusahaan Y.

Dalam Kredit Modal Kerja (KMK) yang dibiayai yaitu aktiva lancar, seperti kas, piutang, persediaan. Karena (calon) debitur mengajukan Kredit Modal Kerja (KMK) maka saat *Monitoring*, pada laporan keuangan nasabah sisi aktiva lancar

(kas, piutang, persediaan) harus mengalami pertumbuhan. Dan Kredit Modal Kerja (KMK) ini dapat dianggap salah dalam memberikannya, ketika pada laporan keuangan terlihat aktiva lancar tetap akan tetapi aktiva tetap mengalami pertumbuhan. Ketika hal ini terjadi, maka terdapat penyalahgunaan kredit yang diberikan. Penyalahgunaan ini dapat dilihat pada *Net Working Capital (NWC)*. *Net Working Capital (NWC)* merupakan selisih antara jumlah aktiva lancar dengan jumlah hutang lancar perusahaan, formulanya yaitu :

$$\text{Net Working Capital (NWC)} = \text{Aktiva Lancar} - \text{Hutang Lancar}$$

Dan saat pemutusan kredit ini, *Net Working Capital (NWC)* harus menjadi perhatian khusus bagi pemutus kredit, ketika *Net Working Capital (NWC)* harus bernilai positif (+) yang menandakan bahwa aktiva lancar lebih besar dibandingkan dengan hutang lancar. Jika sebaliknya, *Net Working Capital (NWC)* bernilai negative (-) yang menandakan bahwa aktiva lancar lebih kecil dibandingkan dengan hutang lancar, hal ini menandakan bahwa Kredit Modal Kerja (KMK) digunakan untuk membiayai aktiva tetap, maka pemutus tidak akan mau memberikan pembiayaan terhadap usaha (calon) debitur. *Net Working Capital (NWC)* negative (-) menandakan adanya penyalahgunaan terhadap

kredit yang diberikan, karena secara nyatanya Kredit Modal Kerja (KMK) harus digunakan untuk membiayai Aktiva Lancar bukan Aktiva Tetap. Sehingga pemutus kredit juga dapat mengetahui *Character* (calon) nasabahnya, yaitu berkarakter jelek arena tidak jujur dan tidak bertanggung jawab dalam penggunaan dananya.

(4) *Colleteral*

Colleteral merupakan asset yang dijadikan jaminan oleh (calon) debitur atas suatu pinjaman. Jika (calon) debitur, tidak dapat memnuhi kewajibannya hingga waktu yang telah di tentukan maka jaminan ini yang akan digunakan untuk menutup kredit tersebut. Jadi, hendaknya nilai jaminan harus lebih besar dibandingkan dengan nilai kredit yang di ajukan (calon) debitur. Pada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, mensyaratkan agar nilai agunan 130% diatas limit kredit yang diajukan. Untuk hal ini, 100% di *cover* oleh *fixed asset* dan untuk 30% di *cover* oleh *Non-fixed Asset*. Hal ini dilakukan karena, nilai agunan bisa saja berubah-ubah sesuai dengan keadaan. Jadi, untuk mengantisipasi kerugian ketika nilai agunannya berubah-ubah.

(5) *Conditions*

Conditions merupakan keadaan perusahaan ketika faktor eksternal (keadaan ekonomi makro, regulasi, politik,dll) terjadi, apakah perusahaan mampu atau tidak mengembalikan

pinjaman kepada bank saat terjadi situasi ini. Hal ini dapat dijadikan pertimbangan oleh PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk untuk menilai *Condition* dari perusahaan dengan menggunakan analisis SWOT yaitu *Opportunity* (peluang), bagaimana peluang perusahaan tersebut bertahan ketika situasi external perusahaan terjadi dan *Threat* (ancaman), bagaimana kemampuan perusahaan tersebut bertahan saat menghadapi berbagai ancaman yang muncul secara tiba-tiba maupun yang sudah di prediksi sebelumnya.

(b) Analisa Kuantitatif

Selain menggunakan analisis kualitatif, PT.Bank Mandiri (persero) Tbk juga menggunakan analisis kuantitatif untuk menganalisis resiko kredit (calon) debitur. Dalam hal ini PT.Bank Mandiri (persero) Tbk 2(dua) cara, yaitu *Credit Scoring* dan *Credit Rating*.

(1) *Credit Scoring*

Credit Scoring merupakan model yang digunakan untuk melihat resiko kredit (potensi gagal bayar) berdasarkan skor tertentu yang dihasilkan melalui suatu model . Dalam hal ini, PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk menggunakan *SME Scoring System* (SMESS). *SME Scoring System* (SMESS) digunakan sebagai *scoring tools* dalam proses analisa kredit Business Banking dengan limit s.d Rp. 5 Miliar. Sedangkan untuk > Rp. 5 Miliar dapat menggunakan *Credit Scoring* dengan model

Probabilitas Linear. Prosedur dalam *SME Scoring System* (SMESS) yaitu dengan melakukan input *scoring*. Dalam hal ini ketentuannya di atur oleh pihak internal PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk dan Relationship Manager (RM) harus memastikan bahwa data yang di input dalam *Scoring System* telah sesuai dengan dokumen (calon) debitur yang tersedia.

(2) *Credit Rating*

Credit Rating merupakan suatu alat yang digunakan untuk mengukur tingkat resiko gagal bayar / *deflout* (calon) debitur. *Credit Rating* ini dilakukan oleh Business Unit dengan menggunakan *Bank Mandiri System* (BMRS), dan setelah itu akan di-*review* oleh Credit Risk Manajemen Unit. Dalam melakukan *Credit Rating* yang digunakan yaitu laporan keuangan yang *audited* dalam 2 (dua) periode terakhir dengan masing-masing periode adala 1 (satu) tahun buku debitur. Apabila laporan keuangan yang *audited* tidak tersedia dapat menggunakan laporan keuangan yang *un-audited* dan akan dilakukan *rating* ulang ketika laporan *audited* telah tersedia.

Jenis *rating* yang ada pada PT.Bank MAndiri (persro) Tbk yaitu :

a. *Fianancial Rating*

Fianancial Rating merupakan *Rating* berdasarkan penilaian kondisi keuangan (neraca dan laba rugi) (calon) debitur selama 2 (dua) tahun terakhir dan hal ini harustetap

terkoneksi dengan *database* yang sudah ada, agar hasil *rating* akurat.

b. *Customer Rating*

Customer Rating merupakan *financial rating* yang telah disesuaikan dengan faktor-faktor yang kualitatif seperti *payment history*, *industry*, kualitas manajemen, dan lainnya.

Menurut Mamduh (2012), klasifikasi *Rating* tersusun atas beberapa urutan, yaitu :

Tabel 4.2

Klasifikasi *Rating*

No	Rating	Keterangan
1	AAA	Instrumen hutang dengan resiko sangat rendah, tingkat pengembalian teramat baik (<i>excellent</i>), ; perubahan pada kondisi keuangan,bisnis,atau ekonomi tidak akan berpengaruh secara signifikan terhadap resiko investasi
2	AA	Instrumen hutang dengan resiko sangat rendah. Tingkat penembalian yang sangat baik; perubahan modal, kondisi keuangan, bisnis atau ekonomi barangkali akan berpengaruh terhadap resiko investasi, tetapi tidak terlalu besar.

3	A	Pengembalian hutang dengan resiko rendah. Tingkat pengembalian yang baik; meskipun perubahan pada kondisi keuangan, bisnis atau ekonomi akan meningkatkan resiko investasi.
4	BBB	Tingkat pengembalian yang memadai. Perubahan pada kondisi keuangan, bisnis atau ekonomi mempunyai kemungkinan besar meningkatkan resiko investasi dibandingkan dengan kategori yang lebih tinggi.
5	BB	Investasi. Perusahaan mempunyai kemampuan membayar bunga dan pokok pinjaman, tetapi kemampuan tersebut rawan terhadap perubahan pada kondisi ekonomi, bisnis dan keuangan.
6	B	Instrumen hutang saat ini mengandung resiko investasi. Tingkat pengembalian tidak terlindungi secara memadai terhadap kondisi ekonomi, bisnis dan keuangan.
7	C	Instrumen keuangan yang bersifat spekulatif dengan kemungkinan besar bangkrut.
8	D	Instrumen keuangan sedang <i>deflout</i> / bangkrut

(Sumber : Manajemen Resiko, Dr. Mamduh 2012)

Dari tabel diatas dapat diketahui bahwa penilaian *rating* yang dikemukakan oleh Mamduh memilik 8 (delapan) kategori.

Pada PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Yogyakarta juga menggunakan *Rating* seperti halnya yang dikemukakan oleh Mamduh, akan tetapi PT.Bank Mandiri (persero) Tbk Cabang Yogyakarta memiliki 11 (sebelas) kategori, yaitu AAA, AA, A, BBB, BB, B, C, D, E, F, dan G. Untuk kategori E, F dan G tidak di temukan buku rujukannya, akan tetapi PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Yogyakarta menjelaskan bahwa *rating* yang ada dipersamakan dengan angka. Bapak Wibisono (narasumber) mengatakan bahwa “*kategori-kategori yang ada akan dipersamakan dengan angka, karena pada akhirnya nanti rating tersebut akan dimasukkan dalam sebuah sistem pengolahan yang dimiliki oleh Bank Mandiri*”. Angka yang muncul setelah dimasukkan dalam sistem akan menentukan kualitas debitur yang akan mengajukan kredit tersebut.

(c) Perhitungan Kebutuhan Kredit

Pengajuan kredit yang di lakukan oleh (calon) debitur kepada bank, tidak semuanya telah sesuai dengan modal kerja yang dibutuhkan oleh perusahaan itu. Maka dari itu, Bank perlu melakukan evaluasi atas kebutuhan modal kerja (calon) debitur secara keseluruhan. Dalam menghitung kebutuhan modal kerja, pendekatan yang digunakan agar di sesuaikan dengan karakteristik jenis usaha, jenis kebutuhan serta kondisi keuangan masing-masing debitur.

Kebutuhan Modal Kerja dapat dilakukan dengan menggunakan beberapa pendekatan, sebagai berikut :

(1) Pendekatan Cash to Cash Cycle

$$\text{Kebutuhan Kredit} = \% \left\{ \frac{(CoGS + SGA)}{sales} \right\} \times \frac{sales}{360} \times TC$$

Dimana :

- CoGS : Cost of Good Sold (harga pokok penjualan atau biasa disebut sebagai Cost Of Revenue pada perusahaan jasa), diluar depresiasi.
- SGA : Selling, General & Administrative Expense (biaya penjualan, promosi dan lain-lain) di luar depresiasi.
- Sales : Pendapatan yang di proyeksikan akan di terima (calon) debitur.
- TC : Trade Cycle

$$TC = (ARTO + ITO) - APTO$$

- ARTO : Account Receivable Turnover (Perputaran Piutang)

$$ARTO = \left(\frac{Account\ receivable}{Sales} \right) \times 360$$

- ITO : Inventory Turnover (perputaran Persediaan)

$$ITO = \left(\frac{Inventory}{CoGS} \right) \times 360$$

- APTO : Account Payable Turnover
(perputaran hutang jangka pendek)

$$APTO = \left(\frac{\text{Account Payable}}{\text{CoGS}} \right) \times 360$$

(2) Pendekatan Cash Flow

Pendekatan ini menggunakan proyeksi cash flow, dimana kebutuhan modal kerja dihitung berdasarkan *Peak Deficit* (deficit tertinggi) dari saldo kas akhir perusahaan selama jangka waktu kredit. Secara sederhana *Peak Deficit* (deficit tertinggi) dapat digambarkan sebagai berikut :

Tabel 4.3

Laporan Keuangan *Peak Deficit*

Dalam Juta-an Rupiah

Uraian	Bulan				
	1	2	3	4	5
Penerimaan (cash inflow)					
Penerimaan 1	50	75	100	150	150
Penerimaan 2	25	25	25	50	50
Penerimaan 3	25	25	25	50	50
<i>Total Cash Inflows</i>	<i>100</i>	<i>125</i>	<i>200</i>	<i>250</i>	<i>250</i>
Pengeluaran (cash outflows)					
Pengeluaran 1	75	75	75	150	75
Pengeluaran 2	125	100	225	125	100
Pengeluaran 3	50	50	75	50	50
<i>Total Cash Outflows</i>	<i>250</i>	<i>225</i>	<i>375</i>	<i>325</i>	<i>225</i>
Surplus (Defisit)	-150	-100	-175	-75	25
Saldo Kas Awal	100	-50	-150	-275	-350
Saldo Kas Akhir	-50	-150	-325	-350	-325

(sumber ; Data PT.Bank Mandiri (persero) Tbk

Dari contoh data diatas, maka *peak deficit* berada pada bulan ke 4 (empat) dengan posisi kas sebesar negative Rp. 350 Juta. Sehingga, menurut pendekatan Cash Flow ini, modal yang di butuhkan oleh debitur adalah sebesar Rp. 350 Juta.

(d) *Covenant*

Covenant merupakan persyaratan kredit yang telah di tentukan oleh PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk dan disetujui debitur yang tertuang dalam perjanjian kredit untuk melakukan dan atau tidak melakukan tindakan tertentu selama masa fasilitas kredit berjalan. Tidak terpenuhinya *Covenant* itu merupakan suatu kejadian atas dasar kelalaian debitur (*event of default*) , selain itu *Covenant* yang tidak terpenuhi dapat menjadi sebuah peringatan dini. Karena, dengan tidak terpenuhinya *Covenant* maka Bank memiliki hak untuk mengambil langkah-langkah pengamanan sesuai dengan perjanjian kredit yang telah disepakati.

PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk mengategorikan *Covenant* menjadi 2 (dua) jenis, yaitu :

1) *Affirmative Covenant*

Affirmative Covenant merupakan hal-hal yang harus dilakukan oleh debitur selama fasilitas kredit berjalan.

2) *Negative Covenant*

Negative Covenant merupakan pembatasan atau larangan terhadap debitur untuk melakukan sesuatu tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu kepada pihak bank.

Penentuan *Affirmative Covenant* dan *Negative Covenant* ini akan disesuaikan dengan keadaan debitur, dengan kewenangan memutus oleh pemegang kewenangan memutus kredit / Komite Kredit sesuai dengan limit kewenangan yang berlaku. Dan pemutusan ini mengacu pada Syarat-Syarat Umum Perjanjian Kredit.

4.4 Kualitas Kredit

Bank Indonesia (BI) telah menetapkan peraturan mengenai kualitas kredit suatu lembaga keuangan. Maka dari itu untuk menetapkan kualitas kreditnya, PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Yogyakarta harus mengacu pada Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 7/2/PBI/2005 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum. Dalam peraturan ini di jelaskan mengenai kolektibilitas kredit yang dapat diartikan sebagai suatu keadaan mengenai pembayaran pokok dan pembayaran kredit oleh nasabah kepada Bank. Berdasarkan Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 14/15/PBI/2012 kualitas suatu kredit di tetapkan berdasarkan analisis terhadap 3 (tiga) faktor penilaian yaitu prospek usaha, kinerja debitur, dan kemampuan membayar debitur. Dalam hal ini Bank dapat mengkategorikan kredit yang diberikan kedalam 5 kategori, yaitu Lancar (L), Dalam Perhatian Khusus (DPK), Kurang Lancar (KL), Diragukan (D), dan Macet (M).

Dari kelima kategori kolektibilitas kredit yang ada, Bank dapat membaginya menjadi 2 bagian kredit yaitu *Performing Loan* dan *Non Performing Loan*. Untuk kolektibilitas yang masuk dalam *Performing Loan* (PL) adalah kredit dengan kolektibilitas 1 yaitu Lancar (L) dan kolektibilitas 2 yaitu Dalam Perhatian Khusus (DPK). Sedangkan kolektibilitas yang masuk pada *Non Performing Loan* (NPL) adalah

kredit dengan kolektibilitas 3 yaitu KURang Lancar (KL), kolektibilitas 4 yaitu (Diragukan) dan kolektibilitas 5 yaitu Macet (M).

Adapun kriteria penetapan komponen *Non Performing Loan* (NPL) terhadap Aktiva Produktif yang di tetapkan oleh Bank Indonesia yaitu :

Tabel 4.4

Kriteria Penetapan NPL Terhadap Aktiva Produktif

Komponen	Peringkat 1	Peringkat 2	Peringkat 3	Peringkat 4	Peringkat 5
NPL	Perkembangan rasio sangat rendah	Perkembangan rasio rendah	Perkembangan rasio moderat atau berkisar dar 5% - 8%	Perkembangan rasio cukup tinggi	Perkembangan rasio tinggi

(Sumber : Bank Indonesia)

Dari tabel diatas, dapat dijadikan acuan untuk mengetahui peringkat *Non Performing Loan* (NPL) yang terdapat pada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Yogyakarta. Apakah *Non Performing Loan* (NPL) yang dimiliki memiliki kualitas baik atau buruk. Dikatakan baik apabila perkembangan *Non Performing Loan* (NPL) berada pada tingkat 1 yaitu NPL tidak lebih dari 1%, dan pada peringkat 2 yaitu dengan NPL <5% akan tetapi >1%. Dan pada peringkat 3 dengan rasio NPL moderat perusahaan sudah mendapatkan teguran dari Bank Indonesia berupa tidak boleh melakukan *expansi* kredit, karena jika tetap dilakukan *expansi* maka kualitasnya akan menjadi sangat buruk. *Non Performing Loan* (NPL) di katakana sangat buruk apabila berada pada peringkat 4 dan 5 dengan prosentase rasio *Non Performing Loan* (NPL) >8%, pada peringkat ini bank harus memberikan perhatian sangat khusus dan melakukan berbagai cara untuk

penanganan *Non Performing Loan (NPL)* pada sektor-sektor yang masuk. Pada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Yogyakarta terdapat banyak sektor yang di biyai, yaitu :

Tabel 4.5

Sektor Kredit PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Yogyakarta

<i>No</i>	<i>Sektor</i>	<i>Keterangan</i>
1	Sektor 1	<i>Agricultures, Hunting and Forestry</i> (Pertanian , Pemburuan dan Kehutanan)
2	Sektor 2	<i>Fisher</i> (Perikanan)
3	Sektor 3	<i>Mining And Quarrying</i> (Pertambangan dan Penggalian)
4	Sektor 4	<i>Processing Industry</i> (Industri Pengolahan)
5	Sektor 5	<i>Electricity, Gas And Water</i> (Listrik, Gas dan Air)
6	Sektor 6	<i>Construction</i> (Konstruksi)
7	Sektor 7	<i>Wholesale and Retail Trade</i> (Perdagangan Besar dan Eceran)
8	Sektor 8	<i>Provision of Accomodation and the Provision of Eating and drinking</i> (Penyedia Akomodasi dan penyedia makanan dan minuman)
9	Sektor 9	<i>Transportation, Warehousing and Communications</i> (Transportasi, Pergudangan dan Komunikasi)
10	Sektor 10	<i>Financial Intermediaries</i> (Perantara Keuangan)
11	Sektor	<i>Real Estate, Business, Ownership, and Business Services</i> (Real

	11	Estate, Usaha persewaaan, dan jasa perusahaan)
12	Sektor 12	<i>Government administration, Defese and Compulsory social security</i> (Administrasi pemerintah, pertahanan dan jaminan social wajib)
13	Sektor 13	<i>Education Services</i> (Jasa Pendidikan)
14	Sektor 14	<i>Health services and social activities</i> (Jasa kesehatan dan kegiatan social)
15	Sektor 15	<i>Community, Social Cultural, Entertainment, and Other Individual Services</i> (Jasa kemasyarakatan, social budaya, hiburan dan jasa perorangan lainnya)
16	Sektor 16	<i>Individual services which serve Household</i> (jasa perorangan yang melayani Rumah Tangga)
17	Sektor 17	<i>International Agency and Other Extra Agency International</i> (Badan Internasional dan Badan extra Internasional lainnya)
18	Sektor 18	<i>Business Activities which are not clearly defined</i> (Kegiatan yang belum jelas batasannya)
19	Sektor 19	<i>For Home Ownership</i> (Pemilikan Rumah Tangga)
20	Sektor 20	<i>For Apartement Ownership</i> (Pemilikan Apartement)
21	Sektor 21	<i>For Shop House Ownership</i> (Pemilikan Ruko)
22	Sektor 22	<i>For Vehicles Ownership</i> (Pemilikan Kendaraan Bermotor)
23	Sektor 23	<i>Other</i> (Pemilikan peralatan rumah tangga lainnya termasuk juga pinjaman multiguna)
24	Sektor 24	<i>Non Industrial</i>

Setiap sektor kredit pastilah akan menjumpai resiko kredit, termasuk *Non Performing Loan* (NPL). Berikut data perkembangan *Non Performing Loan* (NPL) pada setiap sektor yang dimiliki oleh PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Yogyakarta dari tahun 2013-2015 :

Tabel 4.6

Rata-rata *Non Performing Loan* (NPL) Bank Mandiri Cabang Yogyakarta

SEKTOR / TAHUN	Agricultures, Hunting and Forestry (Sektor 1)	Fisher (Sektor 2)	Mining and Quarrying (Sektor 3)	Procesing Industry (Sektor 4)	Electricity, Gas and Water (Sektor 5)
Tahun 2013	1.7%	3.3%	1.4%	1.9%	0.5%
Tahun 2014	1.9%	3.2%	2.5%	2.0%	1.1%
Tahun 2015	2.0%	3.0%	2.9%	2.0%	1.6%

(Sumber ; Data *Non Performing Loan* Bank Mandiri Cabang Yogyakarta)

Dari tabel diatas dapat diketahui bahwa sektor 1, sektor 2, sekr 3, sektor 4, dan sektor 5 pada setiap tahunnya mengalami kenaikan. Hanya sektor 2 (*Fisher / Perikanan*) yang menurunkan rasio *Non Performing Loan* (NPL) pada setiap tahunnya. Pada tahun 2013 sektor 2 memiliki Rasio *Non Performing Loan* (NPL) sebesar 3,3% dan pada tahun 2014 Rasio *Non Performing Loan* (NPL) sebesar 3,2% dan mengalami penurunan lagi menjadi 3,0% pada tahun 2015.

Dari 5 sektor diatas, yang harus mendapatkan perhatian khusus yaitu sektor 3 (*Mining And Quarrying / Pertambangan dan Penggalian*), karena Rasio *Non Performing Loan* (NPL) terus mengalami kenaikan pada setiap tahunnya. Pada tahun 2015 sektor 3 memiliki nilai Rasio *Non Performing Loan* (NPL) sebesar 2,9%, rasio ini

merupakan rasio tertinggi dibandingkan dengan rasio yang dimiliki oleh sektor lain. Sehingga harus mendapatkan perhatian khusus dari pihak Bank Mandiri.

Tabel 4.7

Rata-rata *Non Performing Loan (NPL)* Bank Mandiri Cabang Yogyakarta

SEKTOR / TAHUN	Construction (Sektor 6)	Wholesale and Retail Trade (Sektor 7)	Provision of accommodation and the provision of eating and drinking (Sektor 8)	Transportation, Warehousing and Communication (Sektor 9)	Financial intermediaries (Sektor 10)
Tahun 2013	3.7%	2.6%	1.6%	2.3%	0.2%
Tahun 2014	4.4%	3.0%	1.6%	2.9%	0.6%
Tahun 2015	5.3%	3.6%	1.7%	3.4%	1.0%

(Sumber ; Data *Non Performing Loan* Bank Mandiri Cabang Yogyakarta)

Dari tabel 4.7 dapat dilihat bahwa pada setiap tahunnya, sektor 6, sektor 7, sektor 8, sektor 9 dan sektor 10 selalu mengalami kenaikan Rasio *Non Performing Loan* (NPL). Kenaikan paling tinggi terjadi pada sektor 6. Pada tahun 2013 sektor 6 memiliki Rasio *Non Performing Loan* (NPL) sebesar 3,7% dan mengalami kenaikan pada tahun 2014 menjadi 4,4%. Kenaikan tersebut juga terjadi pada tahun 2015 menjadi 5,3%, dan Rasio ini merupakan rasio yang tertinggi dibandingkan dengan sektor 7, sektor 8, sektor 9, dan sektor 10 sehingga Bank Mandiri harus memberika perhatian khusus pada sektor ini agar tidak mengalami kerugian akibat *Non Performing Loan* (NPL).

Tabel 4.8

Rata-rata Non Performing Loan (NPL) Bank Mandiri Cabang Yogyakarta

SEKTOR / TAHUN	Real Estate, Business, Ownership, and Business Services (Sektor 11)	Government administration, Defese and Compulsory social security (Sektor 12)	Education Services (Sektor 13)	Health Services and Social Activities (Sektor 14)
Tahun 2013	1.7%	0.1%	1.3%	2.7%
Tahun 2014	2.1%	0.1%	1.1%	2.1%
Tahun 2015	2.4%	0.1%	1.2%	1.7%

(Sumber ; Data Non Performing Loan Bank Mandiri Cabang Yogyakarta)

Dari tabel 4.8 dapat dilihat bahwa sektor 12 merupakan sektor yang mampu mempertahankan tingkat rasio *NON Performing Loan* (NPL)-nya. Sehingga dari sektor 11, sektor 12, sektor 13, dan sektor 14, sektor 12 merupakan sektor paling baik, karena mampu mempertahankan tingkat *Non Performing Loan* (NPL) dan memiliki Rasio *Non Performing Loan* (NPL) sebesar 0,1%.

Tabel 4.9

Rata-rata Non Performing Loan (NPL) Bank Mandiri Cabang Yogyakarta

SEKTOR / TAHUN	Community, Sociocultural, Entertainment and Other Individual Services (Sektor 15)	Individual Services which Serve Household (Sektor 16)	International Agency and Other Extra Agency International (Sektor 17)	Business Activities which are not clearly defined (Sektor 18)	For Home Owners hip (Sektor 19)
Tahun 2013	2.5%	3.5%	2.2%	1.7%	2.4%
Tahun 2014	3.1%	2.8%	2.9%	2.5%	2.4%
Tahun 2015	3.7%	2.9%	3.7%	2.2%	2.5%

(Sumber ; Data Non Performing Loan Bank Mandiri Cabang Yogyakarta)

Dari 5 sektor yang ada pada tabel 4.9 sektor 15 harus mendapatkan perhatian khusus dari PT.bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Yogyakarta, karena pada setiap tahunnya sektor ini terus mengalami kenaikan Rasio *Non Performing Loan* (NPL) dan kenaikan ini sangat tinggi nilainya. Pada tahun 2013 berada pada 2,5% kemudian mengalami kenaikan pada menjadi 3,1% pada tahun 2014, dan pada tahun 2015 naik lagi menjadi 3,7%. Selain sektor 15, Rasio *Non Performing Loan* (NPL) sektor 17 juga harus diwaspadai, karena pada tahun 2015 *Non Performing Loan* (NPL)-nya sebesar 3,7%.

Tabel 4.10

Rata-rata *Non Performing Loan* (NPL) Bank Mandiri Cabang Yogyakarta

SEKTOR / TAHUN	For Apartement Ownership (Sektor 20)	For Shop House Ownership (Sektor 21)	For Vehicles Ownership (Sektor 22)	Other (Sektor 23)	Non Industrial (Sektor 24)
Tahun 2013	0.8%	2.2%	0.9%	1.0%	1.7%
Tahun 2014	1.0%	2.5%	1.1%	1.1%	1.2%
Tahun 2015	1.4%	2.9%	1.1%	1.1%	1.2%

(Sumber ; Data *Non Performing Loan* Bank Mandiri Cabang Yogyakarta)

Rasio *Non Performing Loan* (NPL) pada sektor 20, sektor 21, sektor 22, sektor 23, dan sektor 24 tergolong sangat rendah. Hanya sektor 21 yang mengalami kenaikan Rasio *Non Performing Loan* (NPL) pada setiap tahunnya dari 2,2% tahun 2013 menjadi 2,5% pada tahun 2014 dan mengalami kenaikan lagi pada tahun 2015 menjadi 2,9%.

Dari tabel 4.6 hingga tabel 4.10 dapat kita lihat bahwa perkembangan *Non Performing Loan* (NPL) yang terjadi pada 24 sektor yang ada pada PT. Bank Mandiri

(Persero) Tbk Cabang Yogyakarta sangat beragam, ada yang tidak mengalami perubahan, mengalami penurunan bahkan ada yang mengalami kenaikan pada *Non Performing Loan* (NPL). Dari tabel-tabel di atas kita juga dapat melihat peringkat setiap sektor jika di bandingkan dengan Kriteria Penetapan NPL Terhadap Aktiva Produktif menurut Bank Indonesia (BI). Dari 24 sektor yang dimiliki oleh PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Yogyakarta, hampir semuanya sektornya menempati *Non Performing Loan* (NPL) pada peringkat ke-2 karena perkembangan rasio rendahnya dan masih di bawah 5%. Akan tetapi ada sektor yang perkembangan *Non Performing Loan* (NPL) berada pada peringkat 3 (tiga) yakni pada sektor 6 (*Construction* / konstruksi).

Sektor 6 (enam) yakni *Construction* ini pada tahun 2015 tingkat *Non Performing Loan* (NPL)-nya mencapai 5,3 %. Padahal ketentuan Bank Indonesia menyatakan bahwa batas maksimal untuk *Non Performing Loan* (NPL) pada setiap Bank yakni hanya sebesar 5%, apabila ada Bank yang melebihi batasan ini maka Bank tersebut akan mendapatkan sanksi dan larangan melakukan ekspansi kredit. Jadi, secara tidak langsung PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Yogyakarta telah mendapatkan sanksi atas nilai *Non Performing Loan* (NPL) yang telah di capai tahun 2015 pada sektor 6 (*Construction*).

Rasio *Non Performing Loan* (NPL) pada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Yogyakarta pada setiap sektor-nya selalu mengalami perubahan dari tahun ke tahunnya. Perubahan *Non Performing Loan* (NPL) yang terjadi pada 24 sektor kredit PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Yogyakarta dari tahun 2013 ke tahun 2014 dan dari tahun 2014 ke tahun 2015 dapat dilihat pada tabel berikut ini :

Tabel 4.11

Perubahan Prosentase Rasio *Non Performing Loan* (NPL)

Sektor 1 Naik : 0,2 % Naik : 0,1 %	Sektor 2 Turun : 0,1 % Turun : 0,2 %	Sektor 3 Naik : 1,1 % Naik : 0,4 %	Sektor 4 Naik : 0,1 % Tetap : 0,1 %
Sektor 5 Naik : 0,6 % Naik : 0,5 %	Sektor 6 Naik : 0,7 % Naik : 0,9 %	Sektor 7 Naik : 0,4 % Naik : 0,6 %	Sektor 8 Tetap : 0,6 % Naik : 0,1 %
Sektor 9 Naik : 0,6 % Naik : 0,5 %	Sektor 10 Naik : 0,4 % Naik : 0,4 %	Sektor 11 Naik : 0,4 % Naik : 0,3 %	Sektor 12 Tetap : 0,1 % Tetap : 0,1 %
Sektor 13 Turun : 0,2 % Naik : 0,1 %	Sektor 14 Turun : 0,6 % Turun : 0,4 %	Sektor 15 Naik : 0,6 % Naik : 0,6 %	Sektor 16 Turun : 0,7 % Naik : 0,1 %
Sektor 17 Naik : 0,7 % Naik : 0,8 %	Sektor 18 Naik : 0,8 % Turun : 0,3 %	Sektor 19 Tetap : 2,4 % Naik : 0,1 %	Sektor 20 Naik : 0,2 % Naik : 0,4 %
Sektor 21 Naik : 0,3 % Naik : 0,4 %	Sektor 22 Naik : 0,2 % Tetap : 0,2 %	Sektor 23 Naik : 0,1 % Tetap : 0,1 %	Sektor 24 Turun : 0,5 % Tetap : 0,5 %

Dari tabel 4.11 diatas dapat kita ketahui bahwa sektor yang dapat mempertahankan Rasio *Non Performing Loan* (NPL) dari tahun 2013 - 2015 hanya sektor 12 (*Government administration, Defese and Compulsory social security / Administrasi pemerintah, pertahan dan jaminan social wajib*). Tidak ada perubahan yang terlihat pada sektor 12 ini pada tahun 2013 – tahun 2015 Rasio *Non Performing Loan* (NPL) tetap berada pada 0,1%.

Sedangkan sektor yang mengalami kenaikan Rasio *Non Performing Loan* (NPL) di atas 0,5% terjadi pada banyak sektor yaitu pada sektor 3,sektor 5, sektor 6, sektor 7, sektor 9, sektor 15, sektor 17 dan sektor 18. Akan tetapi dari sektor-sektor tersebut

hanya beberapa sektor yang mengalami kenaikan Rasio *Non Performing Loan* (NPL) dari tahun ke tahunnya. Sektor-sektor tersebut yaitu :

1. Sektor 6 (*Construction*),

Pada sektor 6 tahun 2013 ke tahun 2014 mengalami kenaikan Rasio *Non Performing Loan* (NPL) sebesar 0,7%. Yaitu dari 3,7% menjadi 4,4%. Dan pada tahun berikutnya yaitu tahun 2014 hingga tahun 2015 Rasio *Non Performing Loan* (NPL) mengalami kenaikan 0,2% dibandingkan tahun sebelumnya yaitu menjadi 0,9%. Rasio *Non Performing Loan* (NPL) sebesar 0,9% ini di dapat dari 4,4% menjadi 5,3%.

2. Sektor 7 (*Wholesale and Retail Trade / Perdagangan Besar dan Eceran*)

Pada sektor 7 tahun 2013 ke tahun 2014 mengalami kenaikan Rasio *Non Performing Loan* (NPL) sebesar 0,4%, yaitu dari 2,6% menjadi 3,0%. Pada tahun berikutnya juga mengalami kenaikan, kenaikan yang terjadi sama dengan kenaikan pada sektor 6 yaitu meningkat 0,2% menjadi 0,6% yaitu perubahan dari 3,0% menjadi 3,6%.

3. Sektor 17 (*International Agency and Other Extra Agency International / Badan Internasional dan Badan extra Internasional lainnya*)

Pada sektor 17 tahun 2013 juga mengalami kenaikan Rasio *Non Performing Loan* (NPL) sebesar 0,7% kenaikan ini berasal dari 2,2% menjadi 2,9%. Kenaikan itu terus berlanjut pada tahun berikutnya, karena sektor 17 pada tahun 2014 ke tahun 2015 mengalami kenaikan *Non Performing Loan* (NPL) sebesar 0,1% yaitu menjadi 0,8%. Kenaikan ini berasal dari *Non Performing Loan* (NPL) sebesar 2,9% menjadi 3,7%.

Dan dari sektor-sektor yang mengalami kenaikan tersebut (sektor 6,7 dan 17) ada satu sektor yang pada mulanya mengalami peningkatan Rasio *Non Performing Loan* (NPL) sangat tinggi akan tetapi sektor ini mampu untuk menurunkan kembali rasionya. Sektor ini yaitu sektor 3 *Mining And Quarrying* (Pertambangan dan Penggalian), pada tahun 2013 hingga 2014 rasio *Non Performing Loan* (NPL)-nya sebesar 1,1% yakni dari 1,4% menjadi 2,5%. Rasio *Non Performing Loan* (NPL) sebesar 1,1% pada sektor 3 ini merupakan rasio terbesar dari semua sektor pada periode tahun 2013 - 2015. Akan tetapi pada tahun berikutnya sektor 3 mampu menurunkan Rasio *Non Performing Loan* (NPL) menjadi 0,4% yaitu dari 2,5% menjadi 2,9%

Kenaikan-kenaikan yang terjadi pada setiap sektor di atas, harus diwaspadai karena jika kenaikan tersebut terus berlanjut hingga tahun berikutnya, maka pihak Bank Mandiri Cabang Yogyakarta akan mengalami kerugian. Sektor 6, Sektor 7 dan sektor 17 harus mendapatkan perhatian khusus dari pihak Bank Mandiri karena sektor-sektor inilah yang cukup berbahaya kenaikannya dibandingkan sektor yang lainnya. Walaupun sektor yang lain juga banyak yang mengalami kenaikan Rasio *Non Performing Loan* (NPL) akan tetapi kenaikannya tidak terjadi setiap tahunnya, bahkan ada sektor yang pada awalnya mengalami kenaikan Rasio *Non Performing Loan* (NPL) sangat tinggi tapi pada tahun berikutnya mengalami penurunan yang sangat drastis.

Sektor yang mengalami penurunan drastis tersebut yaitu pada sektor 18 (*Business Activities which are not clearly defined* / Kegiatan yang belum jelas batasannya). Pada tahun 2013 ke tahun 2014 sektor ini mengalami kenaikan Rasio *Non Performing Loan* (NPL) sebesar 0,8% yaitu dari 1,7% menjadi 2,5%. Akan tetapi kenaikan tersebut tidak berlangsung pada tahun berikutnya, pada tahun 2014 ke tahun

2015 sektor 18 mengalami penurunan Rasio *Non Performing Loan* (NPL). Penurunannya yaitu sebesar -0,5% yaitu menjadi 0,3%. Yakni dari 1,7% menjadi 2,2%. Berbeda halnya dengan sektor 16 (*Individual services which serve Household / jasa perorangan yang melayani Rumah Tangga*), pada sektor ini pada mulanya mengalami penurunan pada Rasio *Non Performing Loan* (NPL) sebesar 0,7% hal ini tampak dari perubahan Rasio sebesar 3,5% menjadi 2,8%. Pada tahun berikutnya yaitu tahun 2014 ke tahun 2015 sektor 16 mengalami kenaikan tingkat Rasio *Non Performing Loan* (NPL) sebesar 0,1%. Kenaikan ini berasal dari Rasio sebesar 2,8% menjadi 2,9%.

Dari ulasan di atas dapat kita ketahui bahwa sektor yang memiliki performa terburuk yaitu sektor 6, sektor 7 dan sektor 17. Karena pada sektor-sektor ini setiap tahunnya terjadi peningkatan Rasio *Non Performing Loan* (NPL) dan itu sangat membahayakan bagi kelangsungan kredit Bank Mandiri kedepannya. Ketika ada sektor terburuk, pasti ada sektor yang memiliki performa terbaik dari 24 sektor yang ada, yaitu pada sektor 2 dan sektor 14.

Sektor 2 (*Fisher / Perikanan*) dikatakan terbaik karena setiap tahunnya dapat menurunkan Rasio *Non Performing Loan* (NPL)-nya. Pada tahun 2013 ke tahun 2014 sektor 2 dapat menurunkan Rasio *Non Performing Loan* (NPL) sebesar 0,1% yakni dari 3,3% menjadi 3,2%. Dan pada tahun 2014 ke tahun 2015 sektor 2 juga mampu menurunkan Rasio *Non Performing Loan* (NPL)-nya sebesar 0,2% yaitu dari 3,2% menjadi 3,0%. Sedangkan untuk sektor 14 (*Health services and social activities / Jasa kesehatan dan kegiatan social*), juga dikatakan memiliki *performa* yang baik karena pada tahun 2013 ke tahun 2014 sektor 14 mampu menurunkan Rasio *Non Performing Loan* (NPL) sebesar 0,6% yaitu dari 2,7% menjadi 2,1%. Dan pada tahun berikutnya

yaitu tahun 2014 ke tahun 2015 sektor 14 mampu menurunkan Rasio *Non Performing Loan* (NPL)-nya lagi menjadi 0,4% yaitu dari 2,1% menjadi 1,7%.

Kenaikan dan penurunan Rasio *Non Performing Loan* (NPL) sangat mempengaruhi keadaan kredit suatu bank. Seperti kita ketahui, semakin tinggi Rasio *Non Performing Loan* (NPL) yang ada pada suatu perbankan, maka kualitas kredit yang ada pada Bank tersebut sangatlah buruk. Begitu pula sebaliknya, semakin rendah Rasio *Non Performing Loan* (NPL) menandakan kualitas kredit yang ada pada Bank tersebut sangatlah Baik karena kredit macet yang terjadi sangat rendah. Dari tabel-tabel yang ada mengenai Rasio *Non Performing Loan* (NPL) pada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Yogyakarta, secara keseluruhan dapat disimpulkan bahwa kualitas kredit yang ada pada Bank Mandiri baik. Karena, kenaikan-kenaikan Rasio *Non Performing Loan*(NPL) hanya terjadi pada beberapa sektor saja. Jika dimasukkan dalam peringkat Kriteria Penetapan NPL Terhadap Aktiva Produktif yang dimaksudkan oleh Bank Indonesia (BI), dapat dirata-ratakan sektor-sektor yang ada pada PT. Bank mandiri (Persero) Tbk Cabang Yogyakarta berada pada peringkat 2 (Perkembangan rasio rendah).

4.5 Penyelesaian Kredit Bermasalah

Di dalam perputaran kredit, tidak semua kredit yang di berikan kepada debitur akan kembali tepat pada waktunya dan bahkan ada pula yang tidak kembali 100% pada Bank. Kredit yang tidak kembali / Kredit Bermasalah (*Non Performing Loan- NPL*) tersebut, tentulah harus dikelola agar tidak menyebabkan kerugian yang besar pada Bank. *Non Performing Loan (NPL)* terjadi apabila debitur tidak dapat memenuhi kewajiban yang telah diperjanjikan dan dipersyaratkan.

Pada PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk, kolektibilitas Kredit Bermasalah atau *Non Performing Loan (NPL)* terbagi atas :

Kolektibilitas	Keterangan	Umur Tunggakan
1	Lancar	0 Hari
2	Dalam Perhatian Khusus	1 - 90 Hari
3	Kurang Lancar	91 - 120 Hari
4	Diragukan	121 - 180 Hari
5	Macet	> 180 Hari

Kolektibilitas 1 (satu) merupakan keadaan kredit yang paling baik (*performing loan*) pada saat ini debitur sangat baik dalam memenuhi kewajibannya. Pada Kolektibilitas 2 (dua), PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk membaginya menjadi 3 golongan yaitu ; *Pertama, 2A*. Pada golongan ini debitur masih bisa dikatakan baik dalam membayar masa *menunggak* (tidak memenuhi kewajiban) yaitu pada rentang 1 - 30 hari. *Kedua, 2B* pada golongan ini debitur mulai menunggak pada rentang 31 – 60 hari, hingga masuk bulan ke-dua. *Ketiga, 2C* pada golongan ini debitur menunggak dari hari 61 – 90 hari. Jika sudah memasuki bulan ke-tiga maka debitur dapat dikategorikan pada kolektibilitas 3 (tiga), yaitu kurang lancar. Pada kolektibilitas 3 (tiga) ini debitur *menunggak* pada bulan

4,5,dan 6. Dan kolektibilitas 4 (empat) debitur *menunggak* pada bulan 7,8, dan 9. Sedangkan debitur yang masuk pada kolektibilitas 5 (lima) yaitu debitur yang *menunggak* pada bulan ke-9 dan seterusnya.

Dari uraian tersebut dapat diketahui, bahwa *Non Performing Loan (NPL)* terjadi pada kolektibilitas 3 (Kurang lancar), kolektibilitas 4 (Diragukan) dan kolektibilitas 5 (Macet). *Non Performing Loan (NPL)* atau Kredit Bermasalah ini tentulah memiliki dampak bagi pihak Bank dan dapat menimbulkan kerugian. *Non Performing Loan (NPL)* Atau Kredit Bermasalah disebabkan oleh beberapa faktor, menurut Mahmoeidin (2001) alasan kenapa Kredit dapat Bermasalah antara lain , yaitu :

1. Nasabah tidak membayar atau terlambat melakukan pembayaran jumlah pokok atau angsuran dan atau bunganya.
2. Kemampuan usaha nasabah menurun karena alat produksinya mulai ketinggalan zaman dan mulai tidak disukai oleh masyarakat.
3. Kekayaan bersih nasabah semakin menurun karena nasabah mulai terlibat hutang-hutang dengan pihak lain.
4. Adanya beberapa persyaratan pinjaman (*Loan Covenants*) tidak dipenuhi oleh nasabah, baik karena tidak mampu maupun karena memang memiliki itikad tidak baik.

Sedangkan menurut Ismail (2010), ada juga faktor *intern* yang menyebabkan Kredit Bermasalah atau *Non Performing Loan (NPL)*, yaitu :

- a) Analisis yang dilakukan pihak Bank kurang tepat, sehingga tidak dapat memprediksi apa yang akan terjadi selama kurun waktu kredit.

- b) Adanya kolusi antara pejabat yang menangani kredit dan nasabah sehingga bank memutuskan kredit yang seharusnya diberikan menjadi tidak diberikan.
- c) Keterbatasan pengetahuan pejabat bank terhadap jenis usaha debitur sehingga tidak dapat melakukan analisis yang tepat dan akurat.
- d) Campur tangan yang terlalu besar dari pihak yang terkait.
- e) Kelemahan dalam melakukan pembinaan dan monitoring kredit debitur.

Pada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, kredit bermasalah atau *Non Performing Loan (NPL)* ini lebih didominasi oleh faktor external (faktor debiturnya), diantaranya :

- (1) Masalah pribadi
- (2) Itikad buruk dari debitur

Dalam hal ini peminjaman kredit oleh debitur memang untuk hal yang tidak baik, akan tetapi (calon) debitur melakukan berbagai cara untuk meyakinkan pihak bank agar kredit-nya dapat di cairkan. Misalnya, memanipulasi tujuan peminjaman kredit, memanipulasi laporan keuangan, dan lain sebagainya.

- (3) Faktor external perusahaan debitur

Faktor external yang mempengaruhi suatu perusahaan sangatlah banyak, di antaranya bencana alam, social, politik, budaya, dan lain sebagainya. Misalnya, bencana alam yang meliputi, banjir, tanah longsor, gempa, gunung meletus, dan lain sebagainya. Ketika ada bencana alam, pastilah akan mempengaruhi debitur dalam memenuhi kewajibannya terhadap pihak bank. Bencana alam dapat membuat usaha debitur hilang,

rusaknya alat produksi, juga dapat menurunkan likuiditas keuangan perusahaan.

(4) Sifat debitur

Sebelum kredit dikucurkan atau diberikan kepada debitur, pihak Bank telah melakukan analisis mengenai sifat debitur (karakter). Akan tetapi, perlu ditegaskan bahwa karakter seseorang itu dapat berubah-ubah sesuai dengan keadaan. Mungkin, ketika proses analisis dalam pengajuan permohonan kredit, karakter debitur baik karena usahanya yang baru akan dimulai (dirintis). Akan tetapi berbeda ketika bisnis tersebut sudah mulai berkembang dengan profit yang sangat baik. Dan debitur mulai bermain dengan kredit atau pembiayaan yang di berikan oleh bank untuk kegiatan lainnya, misalkan investasi. Dalam hal ini debitur tidak memberitahukan kepada pihak bank, sehingga bank tidak mengetahui digunakan untuk apa dananya,

(5) Piutang yang macet

Misalkan, usaha debitur adalah supplier telur yang mendistribusikan telur kepada para pedagang telur. Dan biasanya pedagang telur ini menghutang kepada supplier, untuk membayar telur di bulan kemudian. Pedagang telur tidak menepati janjinya untuk membayar telur tersebut akan tetapi tetap meminta setoran telur, maka timbullah piutang yang macet karena ketidak tepatan pedagang dalam memenuhi kewajibannya.

(6) Perusahaan kalah dalam persaingan

Kalah di dalam persaingan ini merupakan keadaan yang diakibatkan karena seleksi alam, dimana perusahaan yang kuat dialah yang akan

menjadi *Leader*. Ketika perusahaan tidak mampu bersaing, maka akan mengakibatkan berkurangnya volume penjualan dan perusahaan akan menderita kerugian akan hal tersebut.

Selama ini tidak ada faktor *intern* perbankan yang menyebabkan terjadinya kredit bermasalah atau *Non Performing Loan (NPL)*. Karena dalam pemberian fasilitas kredit kepada debitur, pihak bank telah melaksanakan tugas sebagaimana mestinya. PT. Bank Mandiri Cabang Yogyakarta selalu melakukan analisis yang mendalam dan tepat agar dapat meminimalkan kemungkinan-kemungkinan yang dapat terjadi selama periode kredit. Selain itu, pihak bank juga tidak berani bermain-main ketika proses pemberian kredit karena jika ada analisis yang tidak sesuai dengan *real-nya* maka jabatan yang akan menjadi taruhannya. Bank Mandiri juga selalu melakukan *monitoring* terhadap usaha nasabah melalui *periodic call* atau dengan kunjungan (*on the spot*) ke perusahaan atau usaha debitur. Jika memang adanya permainan dari pihak *Internal* itu menyangkut mengenai bagaimana bank mencapai target perusahaan.

Kredit Bermasalah atau *Non Performing Loan (NPL)* tidak akan muncul secara tiba-tiba tanpa pihak bank mengetahuinya. Gejala awal yang dapat dijadikan sinyal oleh bank bahwa kredit tersebut akan bermasalah atau *Non Performing Loan (NPL)*, diantaranya yaitu :

1. Penyimpangan penggunaan dana kredit,
2. Penurunan keadaan keuangan debitur
3. Timbulnya problem pribadi

Bank tentunya akan berusaha semaksimal mungkin agar kredit bermasalah atau *Non Performing Loan (NPL)* yang terjadi dapat teratasi agar tidak menimbulkan kerugian yang semakin besar bagi pihak Bank. Menurut Sutojo (2013), penyelesaian

kredit bermasalah atau *Non Performing Loan (NPL)* dapat dilakukan dengan beberapa cara, seperti :

1) Penjadwalan kembali pembayaran kredit (*rescheduling*)

Penjadwalan kembali pembayaran kredit (*rescheduling*) dapat dilakukan dengan cara memperpanjang jangka waktu masa pembayaannya. Akan tetapi dalam memperpanjang waktu pembayaran tidak boleh terlalu lama, karena jika terlalu lama debitur akan merasa santai dalam melunasinya dan bisa jadi akan terjadi kemacetan lagi. Perpanjangan selanjutnya juga dapat dilakukan oleh pihak bank ketika pihak bank merasa bahwa kondisi keuangan debitur telah menjadi lebih baik dari masa sebelumnya dan harus disertai dengan perjanjian yang lebih ketat lagi.

2) Peninjauan kembali isi perjanjian kredit (*reconditioning*)

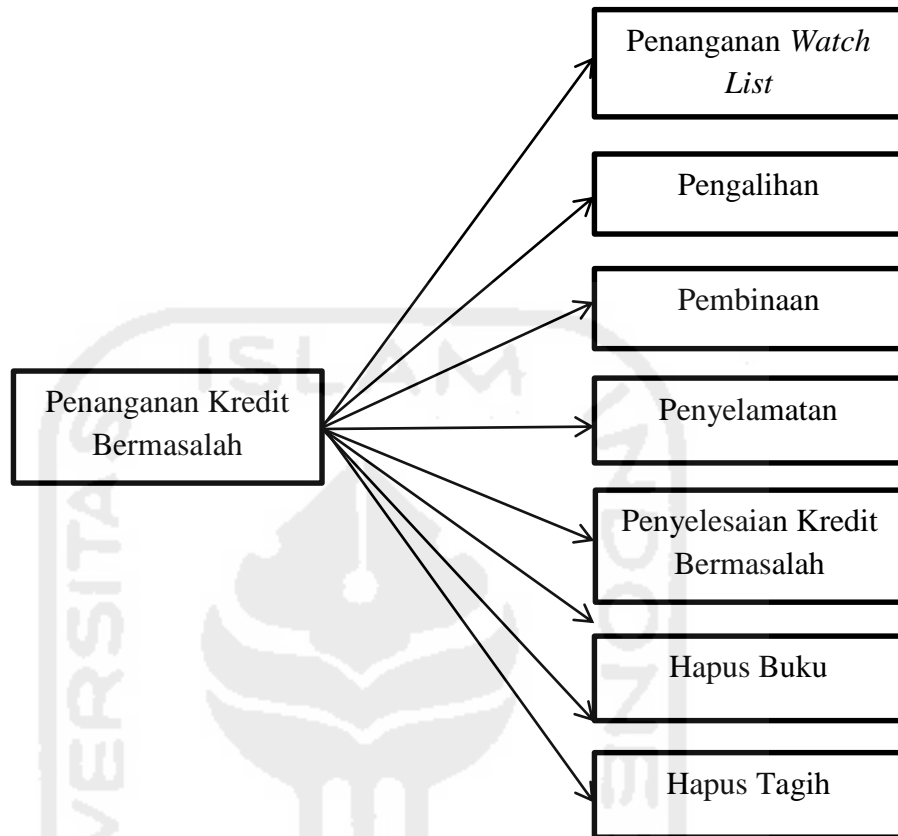
Peninjauan kembali isi perjanjian kredit (*reconditioning*) dapat dilakukan dengan peninjauan kembali isi perjanjian kredit baik sebagian maupun secara keseluruhan. Hal ini dapat dilakukan ketika bank telah memutuskan akan diadakannya penjadwalan kembali pembayaran kredit. Peninjauan kembali ini dilakukan untuk memperkuat kedudukan bank dalam ikatan perjanjian dengan debitur. Isi perjanjian yang dapat ditinjau kembali oleh bank meliputi, jumlah angsuran, jadwal pembayaran angsuran, *affirmative covenants* (isinya mencakup kesanggupan perusahaan debitur untuk menyerahkan daftar keuangan perusahaan, kewajiban debitur untuk memelihara tingkat likuiditas keuangan perusahaan, kesanggupan perusahaan untuk melaporkan perubahan

personalia Dewan Komisaris dan Dewan Direksi), *negative covenants* (memuat kesanggupan debitur untuk tidak melakukan sesuatu hal selama masa perjanjian kredit, kecuali memberitahukan dan mendapat persetujuan dari pihak bank, *restrictive clauses* (debitur masih berkenan untuk melakukan hal yang dilarang dalam *negative covenants* seperti membagikan deviden) serta *even of default* (hal-hal yang bilamana terjadi akan menyebabkan debitur dikatakan ingkar janji, sehingga secara otomatis perjanjian kredit dinyatakan batal oleh pihak bank).

3) Penataan kembali (*reorganization* dan *recapitalization*)

Penataan kembali (*reorganization* dan *recapitalization*) dilakukan dengan cara menata kembali struktur kepemilikan, organisasi dan operasi bisnis perusahaan debitur secara professional sehingga dapat menyetatkan operasi bisnis debitur.

Penanganan kredit bermasalah yang dilakukan oleh PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Yogyakarta, antara lain sebagai berikut :



Gambar 4.7
Penanganan Kredit Bermasalah

(Sumber ; Standard Operating Procedur (SOP) PT. Bank Mandiri Cabang Yogyakarta)

Dari gambar diatas, dapat dijelaskan Penanganan Kredit Bermasalah yang dilakukan PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Yogyakarta yaitu :

1. Penanganan *Watch List*

Early Recognition Watch List merupakan tindakan pemantauan secara dini terhadap kredit dengan kolektibilitas 1 (Lancar) maupun kolektibilitas 2 (dalam perhatian khusus), dengan tujuan untuk memberikan *early warning signal* (signal peringatan) atas gejala-gejala

yang dapat mempengaruhi tingkat kolektibilitas debitur sehingga dapat segera dilakukan tindakan preventif untuk mencegah terjadinya *down grede* (penurunan) kolektibilitas.

Penanganan *Watch List* ini kepada semua segmen mulai dari segmen *Corporate, Commercial, Business Banking* dengan limit diatas 5 Miliar dan Micro BPR. Penanganan ini dilakukan setiap akhir periode triwulan oleh Business Unit yang mengelola *account* kredit. Business Unit pengelola *account* akan melakukan analisa *watch list* untuk menetapkan kelompok debitur dari kategori 1 dan 2 ke kategori *watch list* dan di susun dalam Nota Account *Watch List*.

Pihak yang memiliki wewenang melakukan analisis *Watch List* yaitu Business Unit yang dibantu oleh Credit Risk Management (CRM). Credit Risk Management (CRM) diberikan wewenang menentukan apakah pemutusan penanganan debitur *watch list* dapat dilakukan oleh Business Unit / Komite Kredit dan Credit Risk Managemen (CRM) saja, ataukah memerlukan Komite Kredit Restrukturisasi (Credit Recovery Unit).

Penanganan debitur yang di tangani oleh Business Unit dan melibatkan Credit Recovery Unit saat penetapan strategi atau rencana restrukturisasi untuk mengatasi permasalahan kredit tersebut dinamakan *Joint Effort*. Tujuan pelaksanaan *Joint Effort* ini yaitu untuk menjaga konsistensi penanganan debitur, sekaligus merupakan upaya peningkatan kualitas proses penyerahan debitur ke Credit Recovery Unit.

2. Pengalihan

Pengalihan yang dimaksud dalam hal ini yaitu pengalihan penanganan Kredit Bermasalah atau *No Performing Loan (NPL)* maupun Kredit yang sudah *Performing Loan*. Jika kreditnya masih bermasalah *Non Performing Loan (NPL)* untuk kolektibilitas 3,4 dan 5 maka penanganannya akan dialihkan dari Business Unit ke Credit Recovery Unit. Dan jika kredit yang tadinya bermasalah dan sudah tidak bermasalah akan di alihkan dari Credit Recovery Unit ke Business Unit.

Pengalihan ini dilakukan pada debitur dengan segmen Corporate, Commercial, Business Banking dengan limit di atas 5 Miliar dan Micro BPR selain itu juga pada debitur Luar Negeri.

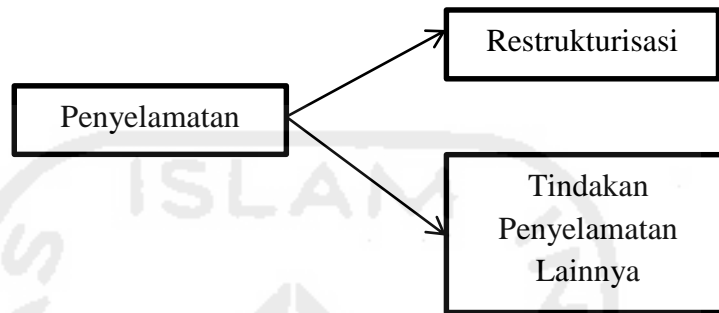
3. Pembinaan

Pembinaan kredit bermasalah merupakan upaya-upaya yang dilakukan oleh Bank dalam rangka pemenuhan ketentuan dan syarat-syarat oleh debitur yang tercantum dalam Perjanjian Kredit (PK) termasuk juga upaya penagihannya. Pembinaan ini dilakukan ketika kredit sudah menunjukkan gejala-gejala bermasalah dengan syarat :

- Usaha debitur masih memiliki prospek.
- Debitur masih memiliki itikad baik.
- Kondisi usaha debitur menunjukkan gejala-gejala kearah kredit bermasalah (kolektibilitas 3)

4. Penyelamatan

PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Yogyakarta menggunakan 2 model dalam penyelamatan kreditnya, yaitu :



Gambar 4.8
Penyelamatan Kredit

(Sumber ; Standard Operating Procedur (SOP) PT. Bank Mandiri Cabang Yogyakarta)

Penyelamatan kredit bermasalah merupakan upaya-upaya yang dilakukan oleh pihak Bank terhadap debitur yang mengalami kemacetan dalam pembayaran kewajibannya. Selain itu untuk menyelamatkan usaha-usaha debitur yang masih memiliki prospek dan kinerja usahanya masih baik dalam membayar kewajibannya. Tujuan diadakannya penyelamatan ini yaitu untuk meminimalkan kemungkinan timbulnya kerugian bagi bank dan menyelamatkan kembali kredit yang diberikan.

Usaha penyelamatan ini dapat terbagi menjadi :

1. Restrukturisasi

Bentuk penanganan kredit bermasalah atau *Non Performing Loan (NPL)* yang dilakukan oleh PT. Bank Mandiri (persero) Tbk Cabang Yogyakarta salah satunya yaitu Restrukturisasi. Restrukturisasi

dilakukan dengan berpedoman pada Peraturan Bank Indonesia (PBI). Restrukturisasi Kredit merupakan upaya perbaikan yang dilakukan terhadap debitur yang berpotensi atau mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya. Restrukturisasi ini dilakukan dalam rangka menyelamatkan usaha debitur dan pengadaan Restrukturisasi ini tidak boleh hanya semata-mata untuk menghindari penurunan penggolongan kolektibilitas atau kualitas kredit dan untuk menghindari peningkatan pembentukan Penyisihan Pembentukan Aktiva Produktif (PPAP). Restrukturisasi dapat dilakukan oleh PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Yogyakarta dengan syarat :

- Adanya itikat baik dari nasabah,
- Usaha masih ada dan masih memiliki prospek yang baik,
- Adanya pendapatan dari usaha tersebut.

Restrukturisasi yang dilakukan oleh PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Yogyakarta, yaitu :

(a) Penurunan Suku Bunga

Penurunan suku bunga ini harus dilakukan secara selektif dengan mempertimbangkan kemampuan debitur saat ini. Misalnya, bunga pinjaman sekarang pada Bank MANDIRI di atas Rp. 1.000.000.000 hingga Rp. 5.000.000.000 adalah sebesar 13,5%. Karena adanya penurunan suku bunga maka bank dapat menurunkannya menjadi 8,5% ($13,5\% - 5\% = 8,5\%$). Penurunan ini dimaksudkan agar debitur mampu

memanajemen usahanya. Jika dulu pada tingkat bunga 13,5% debitur belum bisa mendapatkan keuntungan karena laba yang di dapat lebih kecil dibandingkan dengan pengeluaran atau biaya yang ada. Sehingga, penurunan tingkat suku Bunga ini dimaksudkan agar debitur dapat menghasilkan keuntungan. Untuk, pengurangan suku Bunga ini menurut Bapak Wobisono (Narasumber) tidak ada besaran maksimalnya *“tidak ada maksimal penurunan bunganya, karena penurunan Bunga dilakukan tergantung situasi dan kemampuan nasabah setelah Bank melihat dari CASHFLOW perusahaan debitur”*. Jadi, misalkan debitur merasa keberatan dengan bunga 13,5% karena alasan seperti diatas, dan debitur mengatakan bahwa hanya mampu membayar 8,5% saja maka bank akan melakukan analisis mengenai kemampuan bayarnya melalui laporan keuangan perusahaan yang belum di audit dan selalu dilaporkan setiap triwulan. Setelah pihak bank menganalisis dan di temukan berapa kemampuan membayar hutangnya maka bunga akan di kurangi atau di tangguhkan terlebih dahulu hingga debitur mampu membayarnya. Jika sampai saat yang telah di tentukan debitur tidak mampu membayar Bunga yang telah di tangguhkan maka Bunga tersebut akan dihilangkan secara permanen.

(b) Perpanjangan Jangka Waktu dan atau Penjadualan Kembali

Perpanjangan Jangka Waktu dan atau Penjadualan (*rescheduling*) dilakukan untuk semua kolektibilitas kredit mulai dari kolektibilitas 1 yaitu Lancar (L) yang sudah berpotensi akan bermaslah, Kolektibilitas 2 yaitu Dalam Perhatian Khusus (DPK), Kolektibilitas 3 yaitu Kurang Lancar (KL), kolektibilitas 4 yaitu Diragukan (D), dan kolektibilitas 5 Macet (M). Misalnya, Bank menjadwalkan kredit dari perusahaan Y yang di berikan Bank pada tahun 2011 akan lunas pada tahun 2013, akan tetapi karena adanya suatu faktor tertentu maka diperpanjang pelunasannya hingga tahun 2015. *Cashflow*, kemampuan debitur dan prospek usaha debitur merupakan syarat untuk dilakukannya Perpanjangan Jangka Waktu dan atau Penjadualan Kredit (*rescheduling*).

(c) Keringan Bunga, Denda, dan Ongkos (BDO) Dalam Rangka Restrukturisasi Kredit

Keringan Bunga, Denda, dan Ongkos (BDO) ini akan dilakukan untuk merestrukturisasi kredit pada kolektibilitas 3 yakni Kurang Lancar (KL), kolektibilitas 4 yakni Diragukan (D) dan kolektibilits 5 yakni Macet (M). Keringan Bunga, Denda, dan Ongkos (BDO) dapat dilakukan oleh bank tanpa harus melakukan penghapusbukuan pokok kredit terlebih dahulu.

Misalkan, debitur Q memiliki pinjaman sebesar Rp. 5.000.000.000 kemudian debitur memiliki tunggakan Keringan Bunga, Denda, dan Ongkos (BDO) sebesar Rp. 30.000.000. Debitur memiliki itikad baik untuk menyelesaikan kreditnya dengan meminta keringanan bunga, denda dan juga ongkos pada pihak Bank. Dimana denda Rp. 30.000.000 tersebut harus dibayarkan tiap bulannya, maka pihak bank memberikan keringan dengan menjadikan pembayaran perbulannya menjadi Rp. 3.000.000.

(d) Konversi Kredit Menjadi Penyertaan Modal Sementara

Menurut Peraturan Bank Indonesia Nomor : 5/10 /PBI/2003 Penyertaan Modal adalah penanaman dana Bank dalam bentuk saham pada perusahaan yang bergerak di bidang keuangan, termasuk penanaman dalam bentuk surat utang konversi (*convertible bonds*) dengan opsi saham (*equity options*) atau jenis transaksi tertentu yang berakibat Bank memiliki atau akan memiliki saham pada perusahaan yang bergerak di bidang keuangan

(e) Penggabungan dan atau Pemecahan Fasilitas Kredit

Dengan pertimbangan efektifitas pengelolaan kredit, maka restrukturisasi dapat dilakukan dengan cara menggabungkan beberapa fasilitas kredit yang cocok untuk

menyelesaikan Kredit Bermasalah atau *Non Performing Loan (NPL)*.

(f) Konversi Valuta Asing

Konversi valuta kredit dapat dilakukan dari mata uang asing ke dalam mata uang Rupiah ataupun sebaliknya, dengan menggunakan nilai tukar yang berlaku sesaat sebelum penandatanganan Perjanjian Restrukturisasi Kredit. Konversi ini harus dilakukan dengan memperhatikan ketentuan mengenai Posisi Devisa *Netto* (PDN) dan ketentuan terkait lainnya yang dapat di peroleh dari Unit Treasury.

(g) Penjualan Saham Perusahaan Debitur

Penjualan Saham Perusahaan Debitur merupakan cikal bakal atau dasar akan diadakannya restrukturisasi dengan Penambahan Modal oleh Investor Strategis. Perjanjian dalam hal ini di tentukan dan di buat oleh Bank dengan melibatkan pemegang saham setelah perubahan susunan pemegang saham tersebut diumumkan dan didaftarkan sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Perseroan Terbatas.

(h) Penambahan Modal oleh Investor Strategis

Investor Strategis merupakan investor yang masuk sebagai pemegang saham baru. Investor ini akan menyetorkan dana (*Fresh Money*) yang sebagian atau

seluruhnya akan digunakan untuk menurunkan / melunasi kewajiban debitur terhadap Bank.

(i) Penambahan Fasilitas Kredit

Penambahan fasilitas kredit ini dilakukan dengan cara memberikan tambahan kredit pada debitur. Akan tetapi dalam penambahan ini harus dilakukan dengan sangat hati-hati dan harus sesuai dengan syarat yang telah ditentukan oleh pihak Bank Mandiri, misalnya :

- Penambahan kredit yang dilakukan tidak untuk tujuan membayar / melunasi tunggakan pokok / bunga ataupun ongkos kredit.
- Penambahan agunan kredit sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Misalkan , debitur A telah mengalami penurunan kolektibilitas, dan akhirnya mengajukan penambahan kredit untuk menambah modal untuk usahanya, dengan adanya penambahan modal maka akan dapat menambah produktivitas sehingga dapat meningkatkan pendapatan usaha debitur. Untuk hal ini bank akan memberikan asalkan debitur dapat menambah agunan yang dijaminan sesuai dengan syarat kredit yang telah ditentukan.

Dari beberapa cara penyelamatan kredit diatas, yang sering digunakan oleh PT. Bank Mandiri (persero) Tbk

Cabang Yogyakarta untuk menangani Kredit Bermasalah atau *Non Performing Loan (NPL)* yaitu :

- (1) Penurunan Suku Bunga Kredit
- (2) Perpanjangan Jangka Waktu dan atau Penjadwalan kembali
- (3) Keringanan Bunga, Denda dan Ongkos (BDO) dalam Rangka Restrukturisasi Kredit
- (4) Pengambilalihan Aset Debitur / Agunan (AYDA)
- (5) Penambahan Modal oleh Investor Strategis
- (6) Pengabungan dan atau Pemecahan Fasilitas Kredit

Sedangkan cara penyelamatan kredit yang jarang digunakan oleh PT.Bank Mandiri (persero) Tbk Cabang Yogyakarta untuk menangani Kredit Bermasalah atau *Non Performing Loan (NPL)* yaitu :

- (1) Penambahan Fasilitas Kredit
- (2) Konversi Kredit menjadi Penyertaan Modal

Sementara

- (3) Konversi Valuta Kredit
- (4) Penjualan Saham Debitur

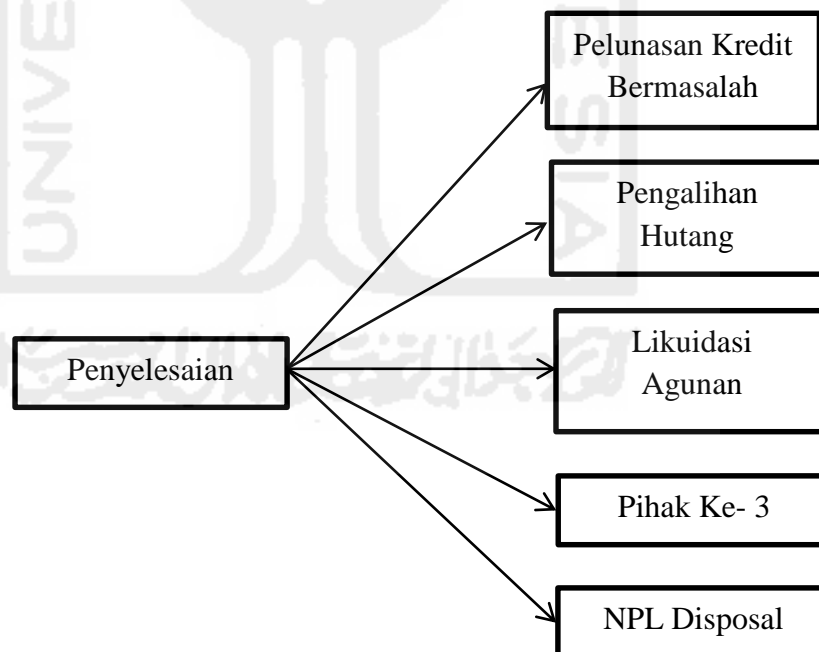
2. Tindakan Penyelamatan Lainnya

Tindakan penyelamatan lainnya dapat dilakukan oleh bank dengan cara Pengambilalihan Aset Debitur / Agunan (AYDA). Pengambilalihan Aset Debitur / Agunan (AYDA) merupakan pengalihan harta yang dimiliki oleh pihak debitur dimana pihak

debitur sudah tidak sanggup lagi untuk melunasi kewajibannya lagi kepada pihak-pihak yang memberi pinjaman kepadanya. Dan pengalihan harta atau aset yang dimiliki oleh debitur ini ditujukan untuk dikuasai oleh kreditur, pihak bank, atau Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN). Penguasaan atas aset ini bersifat sementara waktu saja, yaitu sampai nanti betul-betul terjual dan dapat dipakai untuk melunasi hutang debitur.

5. Penyelesaian Kredit Bermasalah

PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Yogyakarta menggunakan banyak cara untuk dapat menyelesaikan kredit bermasalah yang di hadapinya, yaitu :



Gambar 4.9

Penyelesaian Kredit Bermasalah

(Sumber ; Standard Operating Procedur (SOP) PT. Bank Mandiri Cabang Yogyakarta)

a) Pelunasan Kredit Bermasalah

Pelunasan Kredit Bermasalah dapat dilakukan secara bertahap maupun sekaligus. Pelunasan Sekaligus merupakan pengembalian / pelunasan kredit yang dilaksanakan satu kali (sekaligus) sebesar kewajiban yang bersangkutan. Dan, pelunasan secara bertahap yaitu pengembalian / pelunasan kredit yang dilaksanakan secara bertahap sesuai dengan jadwal yang telah ditetapkan.

b) Pengalihan Hutang

Penyelesaian Kredit Bermasalah dengan pengalihan hutang dapat dilakukan melalui :

(1) Novasi

Novasi merupakan penggantian debitur oleh pihak ketiga yang selanjutnya menjadi debitur baru (novator) atas persetujuan Bank. Misalnya, pihak A memiliki hutang sebesar Rp. 5 Miliar kepada Bank Mandiri, pihak A sudah tidak mampu memenuhi kewajibannya. Kemudian pihak A mengajukan pihak C sebagai debitur baru untuk melunasi kewajiban pihak A terhadap Bank Mandiri. Kemudian, pihak C dan Bank Mandiri mengadakan persetujuan dan perjanjian mengenai apa-apa yang harus dipenuhi oleh pihak A terhadap pihak C dan Bank Mandiri. Hal ini bertujuan agar pihak A dapat terbebas dari kewajibannya terhadap Bank Mandiri.

(2) Subrogasi

Subrogasi adalah penggantian hak-hak kreditur oleh pihak ketiga karena adanya pembayaran seluruh atau sebagian hutang debitur oleh pihak ketiga tersebut.

Misalnya, pihak X memiliki hutang kepada Bank Mandiri dan merasa sudah tidak mampu membayar. Pihak X meminta pihak Y untuk membayarkan sebagian / seluruh kewajiban pihak X terhadap Bank Mandiri. Pihak Y telah membayarkan kewajiban pihak X terhadap Bank Mandiri, dengan demikian secara otomatis kewajiban pihak X telah usai. Akan tetapi, kewajiban pihak X terhadap pihak Y belum selesai, pihak X harus membayar kewajiban terhadap pihak Y yang telah membayarkan kewajiban kepada bank Mandiri.

(3) Cessie

Sesuai dengan pasal 613 ayat 1 KUHP Perdata, *Cessie* merupakan penyerahan piutang atas nama dan kebendaan tak betubuh lainnya, dilakukan dengan jalan membuat sebuah akta otentik atau di bawah tangan, dengan mana hak-hak atas kebendaan itu dilimpahkan kepada orang lain. Misalkan, kita akan memberikan *invoice* kepada pemberi proyek. Maka *invoice* inilah yang akan kita *cessie* , dibayarkan pada Bank Mandiri. Jadi, proyek

itulah yang menjadi alat pembayaran kewajiban kepada Bank Mandiri.

c) Likuidasi Agunan

Likuidasi Agunan adalah pencairan agunan atas fasilitas kredit debitur untuk menurunkan atau melunasi kewajiban kredit debitur kepada Bank Mandiri. Penyelesaian Kredit Bermasalah atau *Non Performing Loan (NPL)* menggunakan likuidasi Agunan ini dapat dilakukan dengan lelang.

Lelang yang dilakukan oleh PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Yogyakarta mengacu pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dan Peraturan Menteri Keuangan 106/2013. Lelang merupakan penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi yang di dahului dengan pengumuman lelang. Pengumuman lelang ini dilaksanakan melalui surat kabar harian yang terbit dan atau beredar di ibu kota / kabupaten tempat barang berada. Pengumuman lelang melalui surat kabar harian memiliki beberapa point penting sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan 106/2013, yaitu :

- (1) Paling rendah 5000 ekslemplar, jika dilakukan dengan surat kabar harian yang terbit di kota / kabupaten

(2) Paling rendah 15.000 eksemplar, jika dilakukan dengan surat kabar harian yang terbit di ibukota provinsi

(3) Paling rendah 20.000 eksemplar jika dimuat dalam surat kabar harian yang terbit di Ibukota Negara.

Lelang yang dilakukan oleh PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Yogyakarta yaitu Lelang Sukarela dan Lelang Eksekusi. Sukarela ditetapkan oleh pemilik agunan dengan persetujuan Bank berdasarkan hasil Penilaian Independen dan rekanan Bank serendah-rendahnya sebesar nilai likuidasi. Jadi, dalam lelang ini debitur di berikan waktu oleh pihak Bank untuk menjual sendiri agunan yang telah di jaminkan pada Bank. Hasil dari penjualan tersebut nantinya harus digunakan oleh debitur untuk melunasi hutangnya terhadap Bank.

Sedangkan, Lelang Eksekusi merupakan lelang yang penjualannya dan perhitungan lainnya dilakukan oleh Bank. Debitur hanya tinggal menunggu dan menyetujui semua persyaratan untuk dilakukannya Lelang Eksekusi ini. Sebelum melakukan penjualan terhadap agunan debitur, maka agunan harus Review terlebih dahulu untuk mengetahui nilai yang ada pada agunan. Review Jaminan dilakukan untuk meyakinkan apakah jaminan yang ada sempurna secara hukum dan wajib dinilai oleh Penilai Independen rekanan Bank (pihak diluar

bank) untuk menilai secara keseluruhan agunan dengan menggunakan biaya yang akan di tanggung oleh bank. Penilai Independen rekanan Bank hanya digunakan ketika akan menilai jaminan dengan limit > Rp. 300 Juta. Sedangkan untuk limit < Rp. 300 Juta Bank dapat menggunakan Penilai Internal Bank dan juga dapat menggunakan Penilai Independen rekanan Bank.

Debitur dapat memilih apakah agunan akan dilakukan dengan Lelang Sukarela ataukah dengan Lelang Eksekusi. Akan tetapi nilai lelang harus di atas Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP). Kenapa ? Karena biasanya Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) jauh di bawah nilai pasar. Jadi, pada lelang itu terdapat 3 limit yang dapat dijadikan acuan dalam menjualnya, yaitu :

- 1) Nilai Pasar, yaitu nilai sesuai dengan keadaan pasar yang di hitung oleh Penilai Rekanan Bank yang kemudian akan di analisis kembali oleh Penilai Internal Bank.
- 2) Nilai Tengah, yaitu nilai tengah antara nilai pasar dengan nilai likuidasi. Sehingga dalam hal ini, merupakan perbandingan antara nilai pasar dan nilai likuidasi yang di bagi denga 2(dua).
- 3) Nilai Likuidasi, yaitu nilai yang berada di bawah nilai pasar. Misalnya, harga pasar suatu agunan yaitu Rp. 2.000.000, maka likuidasi ini bisa dengan nilai Rp. 1.700.000

d) *Non Performing Loan* (NPL) Disposasi

Non Performing Loan (NPL) Disposasi adalah upaya penyelesaian kredit bermasalah dengan melakukan penjualan *asset* kredit bermasalah (individu/portofolio kredit bermasalah). Aset / Kredit bermasalah yang dapat dijual tersebut harus telah memenuhi kriteria tertentu yang telah ditetapkan.

e) Penyelesaian Melalui Pihak Ke-3

Penyelesaian Melalui Pihak Ke-3 ini dapat dilakukan dengan melalui Pengadilan Negeri atau melalui Pengadilan Niaga.

(1) Somasi

Somasi merupakan peringatan dari Bank kepada Debitur untuk memenuhi kewajibannya sebagaimana yang telah disepakati dalam Perjanjian Kredit (PK). Somasi dapat dilakukan sendiri oleh Bank (dapat dikuasakan kepada kantor Advokat) atau melalui bantuan Pengadilan.

(2) Eksekusi Hak Tanggungan

Eksekusi Hak Tanggungan dapat dilakukan pada agunan-agunan yang telah diikat secara Hak Tanggungan/hipotik / Fidusia. Eksekusi ini dapat dilakukan melalui Pengadilan Negeri.

(3) Gugatan

Apabila berdasarkan kajian bank memandang perlu mengajukan gugatan perdata atau pealporan pidana, maka

pelaksanaan harus mendapat persetujuan Rapat Direksi setelah mendapat rekomendasi dari Komite Kredit Restrukturisasi sesuai limit kewenangan.

(4) Melalui Pengadilan Niaga

Penyelesaian Kredit Bermasalah atau *Non Performing Loan (NPL)* melalui Pengadilan Niaga dilakukan atas dasar pertimbangan kondisi atau itikad debitur, sehingga perlu dilakukan pengajuan kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Hutang (PKPU) kepada Pengadilan Niaga.

Syarat yang harus di penuhi ketika akan melakukan pengajuan pada Pengadilan Niaga yaitu, :

- Adanya hubungan hutang piutang antara debitur dengan Kreditur (Bank)
- Debitur tidak membayar lunas sedikitnya satu hutang yang telah di bayar lunas
- Debitur memiliki hutang sekurang-kurangnya 2 (dua) kreditur
- Salah satu hutang debitur sudah jatuh tempo

6. Hapus Buku (*Write Off*)

Hapus Buku (*Write Off*) merupakan tindakan administrative yang dilakukan oleh Bank untuk menghapus buku kredit macet dari neraca sebesar kewajiban debitur tanpa menghapus hak tagih Bank kepada debitur yang dimaksud. Hapus buku ini bersifat rahasia ke

debitur. Dana untuk hapus buku ini berasal dari kantor pusat, dalam hal ini kantor pusat telah menganggarkan dana untuk mengantisipasi terjadinya hapus buku. Hapus buku, bukan berarti hapus tagih. Ketika Bank telah melakukan Hapus buku maka debitur akan tetap di tagih kewajibannya hingga semua kewajibannya terpenuhi. Hapus buku hanya dapat dilakukan pada kredit dengan kolektibilitas 5 (Macet).

7. Hapus Tagih

Hapus tagih merupakan penghapusan tagihan kewajiban / hutang secara permanen dan akan benar-benar di hilangkan. Dalam hal ini kewajiban debitur dianggap sudah lunas. Penyelesaian kredit dengan cara hapus tagih dilakukan untuk *case-case* tertentu saja, misalkan korban bencana alam yang sifatnya sudah di tetapkan sebagai bencana nasional. Dalam hal ini dana yang digunakan untuk hapus tagih adalah dana pemerintah.

Mekanisme penyelesaian Kredit Bermasalah atau *Non Performing Loan (NPL)* dengan menggunakan hapus buku dan hapus tagih hanya akan di gunakan pada kasus-kasus tertentu. Selama restrukturisasi dan penyelesaian masih dapat dilakukan, mekanisme ini akan jarang digunakan.