



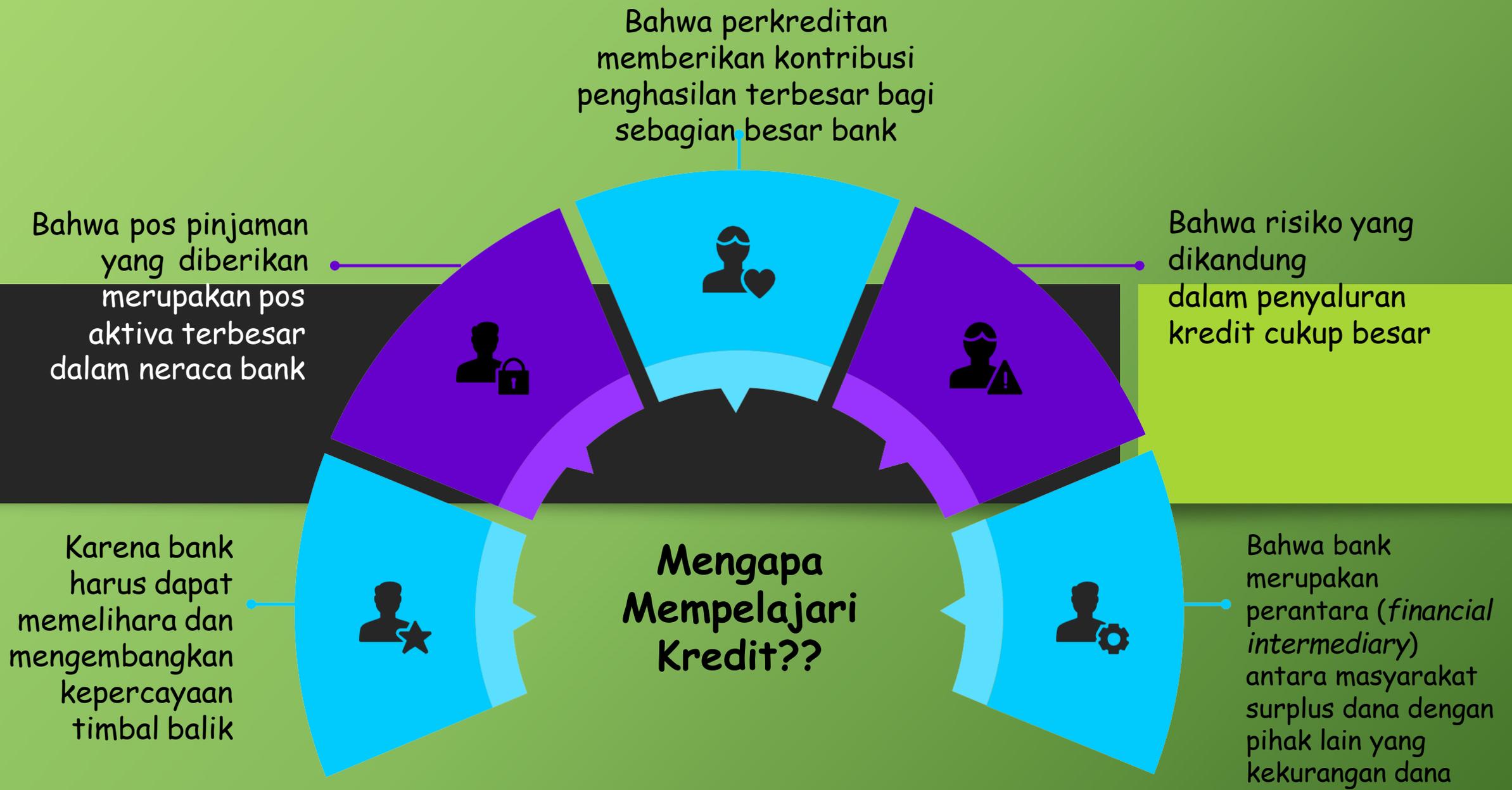
# ***SESI 1 - INTRODUCTION***

**ANALISA KREDIT**



# PENGERTIAN KREDIT

Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil keuntungan.



# Mengapa kredit diperlukan???

Dari sisi peminjam :

## 1. Kekurangan dana sendiri.

- Kenaikan penjualan
- Penundaan pelunasan utang (kedua sebab ini muncul bersamaan)
- Tenggang waktu pendapatan.
- Substitusi hutang pihak ke tiga.
- Untuk semangat bisnis.

## 1. Reputasi. Orang yg punya hubungan dengan bank punya reputasi tersendiri.

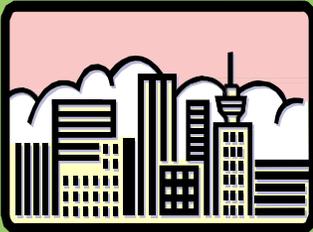
## 2. Tertib manajemen keuangan.



PT/CV



Diirut PT. Budiman



Kekurangan Dana  
Utk. Ekspansi Usaha

Credit



Individu



Mebutuhkan dana





# — Arti Penting Kredit Secara Ekonomi

Pemindahan  
Daya  
Beli

Adanya kredit (*source of fund*) pada umumnya terkumpul dari sekian banyak tabungan/simpanan dari sekian banyak masyarakat yang bersedia menyisihkan penghasilannya tidak untuk dikonsumsi melainkan untuk ditabung ke dalam bank. Pada umumnya penabung kurang mengetahui untuk apa daya beli/uang tabungan mereka akan dipergunakan. Oleh karena itu, mereka memercayakan uang mereka pada bank, yang nantinya akan memerlukannya. Bank yang akan bertanggung jawab atas keamanan uang tabungan tersebut. Dalam hal inilah kredit diartikan sebagai pemindahan daya beli.

Penciptaan  
Daya  
Beli

Dari sisi kreditor kredit merupakan penciptaan daya beli, di mana dengan fasilitas kredit yang diterimanya, para peminjam/pengusaha telah mempunyai rencana untuk apa kredit tersebut akan dipergunakan, untuk investasi atau modal kerja.

# Unsur- Unsur Kredit



1

## Kepercayaan

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

2

## Kesepakatan

Kesepakatan ini dituangkan dalam suatu perjanjian di mana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajibannya masing-masing

3

## Jangka Waktu

Jangka waktu pengembalian dana ini tergantung dengan jenis pinjaman apa yang diberikan oleh bank, apakah berjangka pendek, menengah atau panjang.

4

## Risiko

Faktor risiko kerugian dapat diakibatkan dua hal yaitu risiko kerugian yang diakibatkan nasabah sengaja tidak mau membayar kreditnya padahal mampu dan risiko kerugian yang diakibatkan karena nasabah tidak sengaja yaitu akibat terjadinya musibah seperti bencana alam.

5

## Balas Jasa

Keuntungan atas pemberian suatu kredit atau jasa tersebut yang kita kenal dengan nama bunga bagi bank prinsip konvensional. Balas jasa dalam bentuk bunga biaya provisi dan komisi serta biaya administrasi kredit ini merupakan keuntungan utama bank. Sedangkan bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah balas jasanya ditentukan dengan bagi hasil.

# Tujuan Pemberian Kredit

01

Memperoleh pendapatan bank dari bunga kredit

02

Memanfaatkan dan memproduktifkan dana-dana kredit

03

Melaksanakan kegiatan operasional bank

04

Memenuhi permintaan kredit dari masyarakat

05

Memperlancar lalu lintas pembayaran

06

Menambah modal kerja perusahaan

07

Meningkatkan pendapatan dan kesejahteraan masyarakat



Menjadi motivator dan dinamisator peningkatan kegiatan perdagangan dan perekonomian



Memperluas lapangan kerja bagi masyarakat



Memperlancar arus barang dan arung uang



Meningkatkan hubungan internasional



Meningkatkan produktivitas dana yang ada



Meningkatkan daya guna (*utility*) barang



Meningkatkan kegairahan berusaha masyarakat



Memperbesar modal kerja perusahaan



Meningkatkan income per capita (IRC) masyarakat



Mengubah cara berpikir/bertindak masyarakat untuk lebih ekonomis



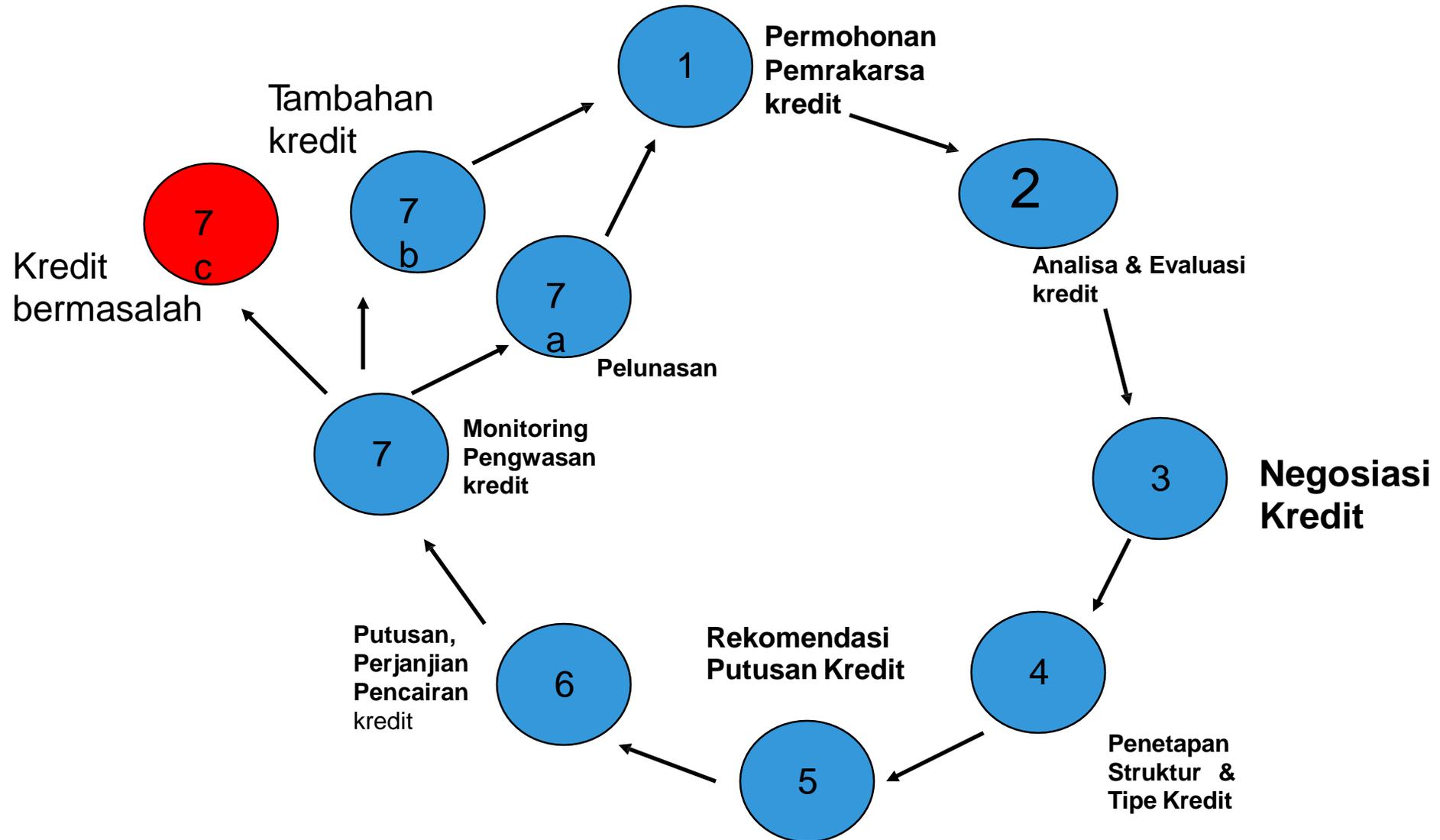
# Fungsi Kredit



# Proses Pelayanan Kredit

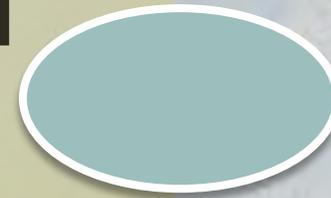
- Penetapan Rencana Strategi :
  - Menentukan Target (sasaran) penentuan (pasar Sasaran)
  - segmentasi bisnis (pengelompokan Usaha)  
Untuk memudahkan pelayanan, hasil yg optimal, memudahkan pengembangan.
  - Risiko Perkreditan yang bisa ditolelir.

# Siklus Proses Kredit

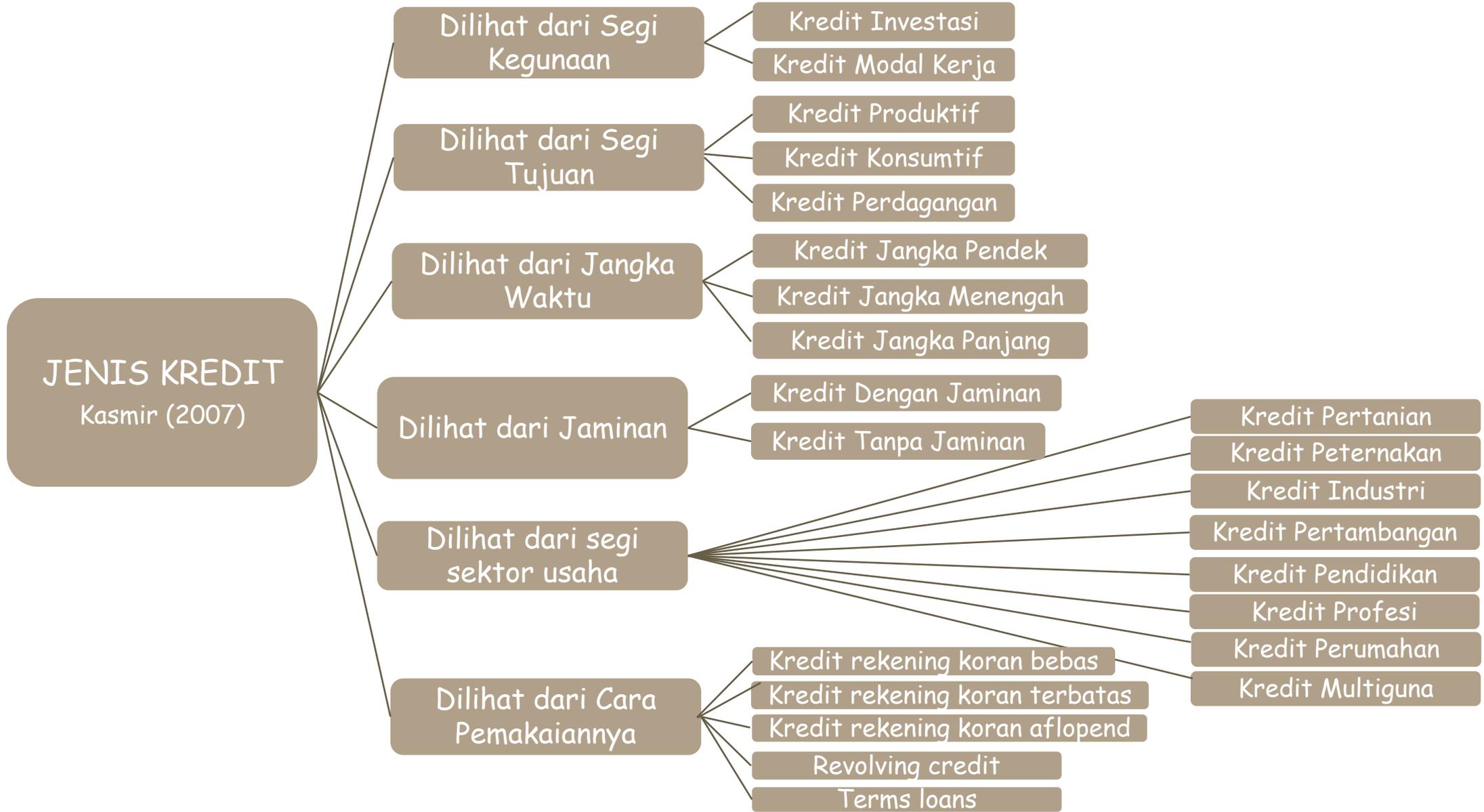


# SESI 2 – JENIS-JENIS KREDIT

-ANALISA KREDIT-



# JENIS-JENIS KREDIT



# 1. Dilihat dari Segi Kegunaan

- **Kredit investasi**
  - Yaitu kredit yang biasanya digunakan untuk keperluan perluasan usaha atau membangun proyek/pabrik baru di mana masa pemakaiannya untuk suatu periode yang relative lebih lama dan biasanya kegunaan kredit ini adalah untuk kegiatan utama suatu perusahaan.
- **Kredit Modal Kerja**
  - Merupakan kredit yang digunakan untuk keperluan meningkatkan produksi dalam operasionalnya. Contoh kredit modal kerja diberikan untuk membeli bahan baku, membayar gaji pegawai atau biaya-biaya lainnya yang berkaitan dengan proses produksi perusahaan. Kredit modal kerja merupakan kredit yang dicarikan untuk mendukung kredit investasi yang sudah ada.

## 2. Dilihat dari Segi Tujuan

- Kredit Produktif
  - Kredit yang digunakan untuk peningkatan usaha atau produksi atau investasi. Kredit ini diberikan untuk menghasilkan barang atau jasa. Artinya kredit ini digunakan untuk diusahakan sehingga menghasilkan suatu baik berupa barang maupun jasa.
- Kredit Konsumtif
  - Merupakan kredit yang digunakan untuk dikonsumsi atau dipakai secara pribadi. Dalam kredit ini tidak ada pertambahan barang dan jasa yang dihasilkan, karena memang untuk digunakan atau dipakai oleh seseorang atau badan usaha.
- Kredit Perdagangan
  - Kredit perdagangan merupakan kredit yang digunakan untuk kegiatan perdagangan dan biasanya untuk membeli barang dagangan yang pembayarannya diharapkan dari hasil penjualan barang dagangan tersebut. Kredit ini sering diberikan kepada supplier atau agen-agen perdagangan yang akan membeli barang dalam jumlah tertentu.

### 3. Dilihat dari jangka waktu

- Kredit Jangka Pendek
  - Kredit yang memiliki jangka waktu kurang dari satu tahun atau paling lama satu tahun dan biasanya guna keperluan modal kerja.
- Kredit Jangka Menengah
  - Kredit dengan jangka waktu kredit berkisar antara satu tahun hingga tiga tahun, biasanya guna keperluan investasi. Sebagai contohnya adalah kredit untuk pertanian atau peternakan.
- Kredit Jangka Panjang
  - Kredit dengan masa pengembaliannya di atas tiga tahun atau lima tahun. Biasanya kredit ini guna keperluan investasi jangka panjang seperti perkebunan karet, manufaktur dan kredit konsumtif.

## 4. Dilihat dari segi jaminan

- Kredit dengan jaminan
  - Kredit yang diberikan dengan suatu jaminan, dapat berbentuk barang atau tidak berwujud atau jaminan orang. Artinya setiap kredit yang dikeluarkan akan dilindungi senilai jaminan yang diberikan oleh si calon debitur.
- Kredit tanpa jaminan
  - Kredit yang diberikan tanpa disertai dengan jaminan barang atau orang tertentu. Kredit jenis ini diberikan dengan melihat prospek usaha, karakter serta loyalitas atau nama baik si calon debitur selama berhubungan dengan bank atau pihak lain.

## 5. Dilihat dari segi sektor usaha

- Kredit Pertanian
  - Merupakan kredit yang dibiayai untuk sector perkebunan atau pertanian. Sector utama pertanian dapat berupa jangka pendek atau panjang.
- Kredit Peternakan
  - Kredit yang diberikan untuk sector peternakan baik jangka pendek maupun jangka panjang. Untuk jangka pendek misalnya peternakan ayam dan jangka panjang ternak kambing atau ternak sapi.
- Kredit Industri
  - Kredit yang diberikan untuk membiayai industry, baik industri kecil, industri menengah atau industri besar.
- Kredit Pertambangan
  - Kredit yang membiayai jenis usaha tambang yang biasanya bersifat jangka panjang. Seperti tambang emas, minyak atau timah.
- Kredit Pendidikan
  - Kredit yang diberikan untuk membangun sarana dan prasarana pendidikan atau dapat pula berupa kredit untuk para mahasiswa.
- Kredit Profesi
  - Kredit yang diberikan kepada para profesional. Seperti dosen, dokter dan pengacara.
- Kredit Perumahan
  - Kredit yang diberikan untuk membiayai pembangunan atau pembelian perumahan.
- Kredit Multiguna
  - Kredit yang diberikan kepada individu yang memiliki pendapatan atau penghasilan tetap maupun tidak tetap, yang dapat digunakan untuk berbagai keperluan konsumtif yang tidak dapat dilayani dengan KPR dan KKB maupun kredit konsumtif lainnya, sepanjang tidak bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku.

## 6. Dilihat dari cara pemakaiannya

- Kredit rekening koran bebas
  - Kredit yang bebas ditarik peminjam selama kredit berjalan dan tidak melebihi kesepakatan jumlah kredit yang dapat.
- Kredit rekening koran terbatas
  - Kredit dimana peminjam tidak bebas menarik uangnya tetapi dapat menarik secara berangsur-angsur. Penarikan tersebut dilakukan secara teratur berdasarkan kebutuhan peminjam.
- Kredit rekening koran aflopend
  - Kredit dapat ditarik sekaligus atau seluruhnya pada waktu penarikan pertama.
- Revolving credit
  - Kredit dengan sistem penarikan bebas dengan masa penggunaan 1 (satu) tahun dan apabila bank menghendaki bahwa kredit akan dilanjutkan, bank mengizinkan untuk diperpanjang.
- Terms loans
  - Kredit yang sama seperti kredit rekening koran bebas, namun penggunaannya sangat fleksibel. Bank hanya memantau neraca dan rugi laba usaha peminjam yang tidak dikaitkan dengan kredit tersebut.

# KREDIT SINDIKASI

- *Syndicated Loan* ialah pinjaman yang diberikan oleh beberapa kreditur sindikasi, yang biasanya terdiri dari bank-bank dan/atau lembaga-lembaga keuangan lainnya kepada seorang debitur, yang biasanya berbentuk badan hukum; untuk membiayai satu atau beberapa proyek (pembangunan gedung atau pabrik) milik debitur.

# Kredit Sindikasi

Kredit yang diberikan secara sindikasi dapat berupa Kredit Investasi (KI) ataupun Kredit Modal Kerja (KMK). Kredit sindikasi diberikan secara bersama dengan alasan:

- 1) Jumlahnya besar, sehingga tidak sanggup kalau hanya dibiayai oleh satu bank.
- 2) Menghindari BMPK.
- 3) Memperkecil risiko bagi bank.
- 4) Manajemen dan pengawasan dapat dilakukan secara bersamaan, ada sharing pengalaman dalam menangani debitur besar.
- 5) Dokumentasi kredit menggunakan akta otentik (dengan akta notaris).

# Kredit Sindikasi

Pihak yang Terlibat dalam Kredit Sindikasi:

1. Peminjam. Umumnya peminjam sangat mempertimbangkan tingkat kemudahan dalam mendapatkan kredit sindikasi. Kemudahan dalam proses peminjaman seperti cepat, fleksibel dan ekonomis menjadi pertimbangan utama. Selain itu pihak peminjam berkepentingan pula dalam memelihara serta memperbaiki credit standing-nya. Peminjam juga bertanggung jawab menyediakan semua informasi yang dibutuhkan oleh manajer sindikasi atau pimpinan sindikasi.
2. Bank-bank Peserta. Merekalah yang akan menyediakan dana. Karena itu biasanya mereka memiliki kriteria soal siapa yang berhak mendapatkan kredit. Mulai dari kelayakan peminjam, tingkat bunga, hingga soal pembayaran kembali. Selain itu juga sangat tergantung dengan dari integritas dan reputasi manajer sindikasi.
3. Manajer Sindikasi. Ialah yang dikenal pula sebagai syndicat leader yang memiliki fungsi "4 S" yaitu Sourcing, Structuring, Selling dan Servicing.

# JENIS KREDIT KONSORSIUM DAN *JOINT FINANCING*

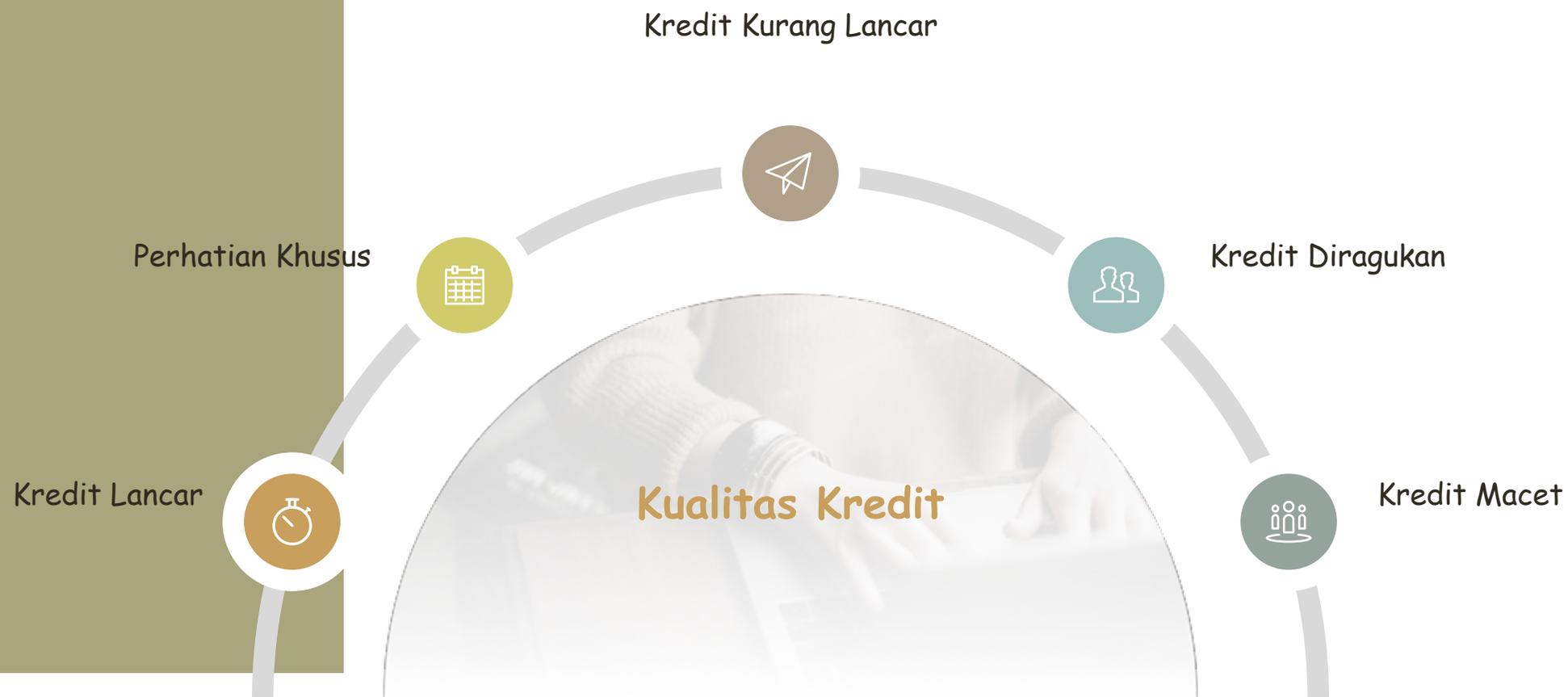
## Konsorsium

- ❖ Fasilitas kredit yang diberikan kepada nasabah bank yang pembiayaannya dilakukan secara bersama, bisa antar sesama bank pemerintah, meskipun tidak tertutup kemungkinan dengan bank swasta besar.

## Joint Financing

- ❖ Cara pembiayaan kredit yang dilaksanakan secara bersama-sama antara bank-bank nasional (bank pemerintah/bank pemerintah daerah, atau bank swasta) dengan bank-bank asing.

# Kualitas Kredit



# 1. Kredit lancar (*Pass*)

## Kriteria:

- Pembayaran angsuran pokok dan bunga tepat waktu
- Memiliki mutasi rekening yang aktif
- Bagian dari kredit yang dijamin dengan agunan tunai

## 2. Perhatian Khusus (*Special Mention*)

### Kriteria:

- Terdapat tunggakan ngsuran pokok dan/atau bunga yang belum melampaui 90 hari
- Kadang-kadang terjadi cerukan
- Mutasi rekening relatif aktif
- Jarang terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan
- Didukung oleh pinjaman baru.

### 3. Kredit Kurang Lancar (*Substandard*)

#### Kriteria:

- Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 90 hari
- Sering terjadi cerukan
- Frekuensi mutasi rekening relati rendah
- Terjadi pelanggaran kontrak yang diperjanjikan lebih dari 90 hari
- Terdapat indikasi masalah keuangan yang dihadapi debitur
- Dokumentasi pinjaman lemah

## 4. Kredit Diragukan (*Doubtful*)

### Kriteria:

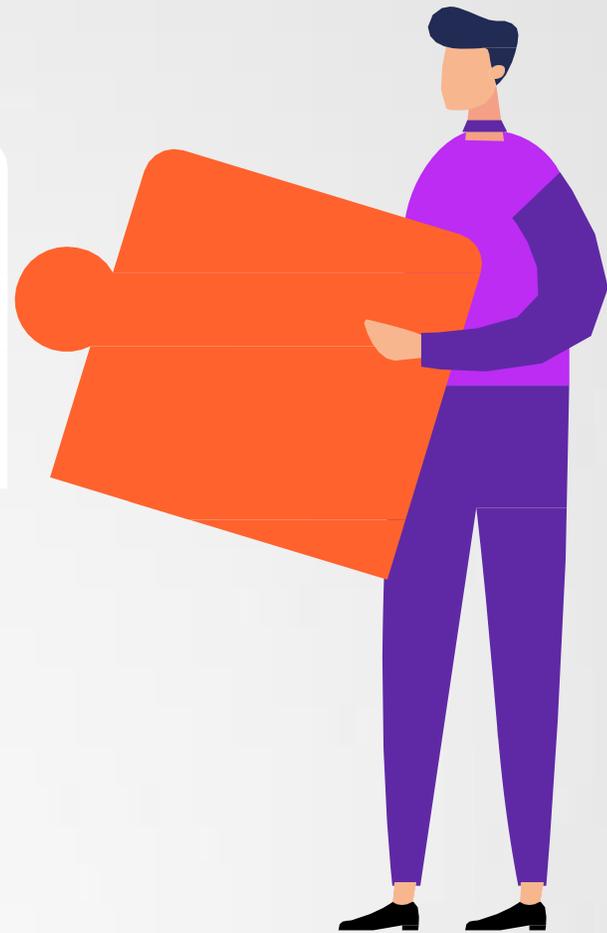
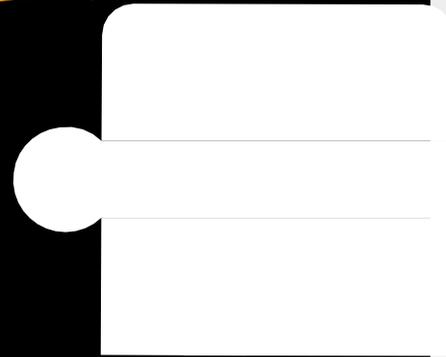
- Terdapat tunggakan angsuran okok dan/atau bunga yang telah melampaui 180 hari
- Terjadi cerukan yang bersifat permanen
- Terjadi wanprestasi lebih dari 180 hari
- Terjadi kapitalisasi bunga
- Dokumentasi hukum yang lemah baik untuk perjanjian kredit maupun pengikatan jaminan.

## 5. Kredit Macet

### Kriteria:

- Terdapat tunggakan pokok dan/atau bunga yang melampaui 270 hari
- Kerugian operasinal ditutu dengan pinjaman baru
- Dari segi hukum atau kondisi pasar, jaminan tidak dapat dicairkan pada nilai wajar

# PERJANJIAN KREDIT DAN PRINSIP PEMBERIAN KREDIT



# ISI PERJANJIAN KREDIT



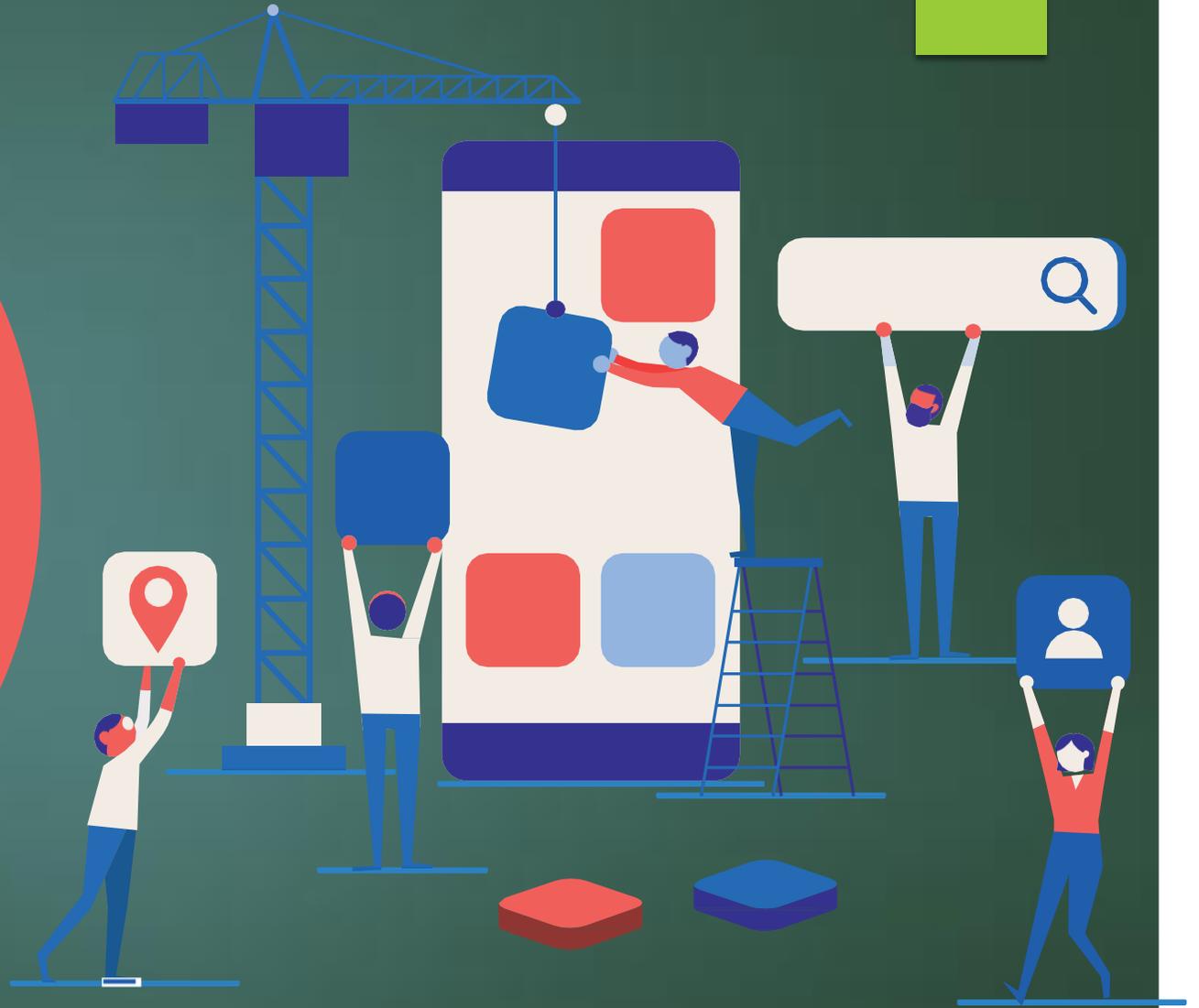
- 1 Jumlah maksimum kredit yang diberikan oleh bank kepada debiturnya.
- 2 Besarnya bunga kredit dan biaya-biaya lainnya
- 3 Jangka waktu pembayaran kredit
- 4 Cara pembayaran kredit
- 5 Klausula jatuh tempo
- 6 Barang jaminan kredit dan kekuasaan yang menyertainya serta persyaratan penilaian jaminan, pembayaran pajak dan asuransi atas barang jaminan
- 7 Syarat-syarat lain yang harus dipenuhi oleh debitur, termasuk hak bank untuk melakukan pengawasan dan pembinaan kredit
- 8 Biaya akta dan biaya penagihan utang yang juga harus dibayar debitur

Thank you for using [www.freepdfconvert.com](http://www.freepdfconvert.com) service!

Only two pages are converted. Please Sign Up to convert all pages.

<https://www.freepdfconvert.com/membership>

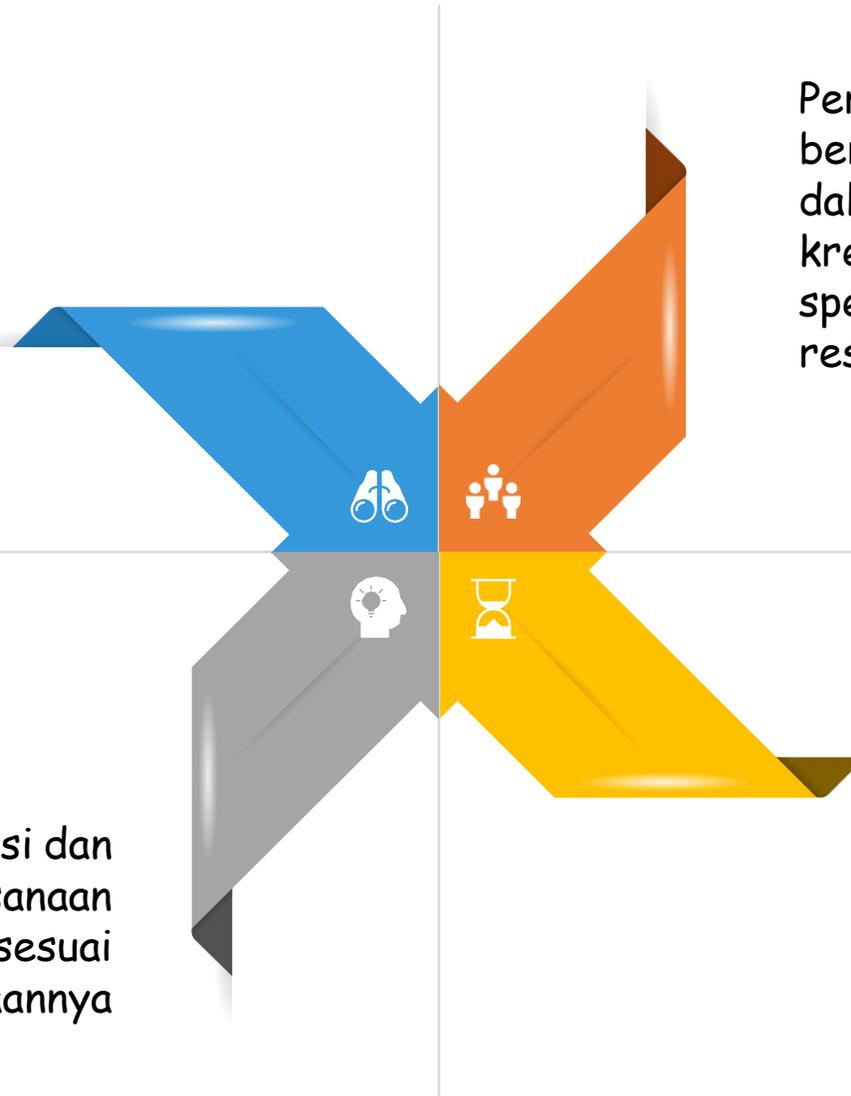
# SESI 4 - PERENCANAAN DAN TAHAP PEMBERIAN KREDIT



# Fungsi Perencanaan Kredit

Untuk mengantisipasi terjadinya perubahan perencanaan yang diakibatkan oleh terjadinya perubahan di dalam tubuh bank atau perubahan yang terjadi di luar bank seperti politik, kebijakan bank, dan lain sebagainya

Sebagai referensi dan pengawasan pada pelaksanaan pemberian kredit agar sesuai dengan perencanaannya



Perencanaan kredit juga dapat berfungsi sebagai pedoman dalam penentuan pemberian kredit sehingga terhindar dari spekulasi yang mengandung resiko kerugian

Perencanaan kredit berfungsi sebagai pedoman pemberian kredit sesuai dengan segmen pasar, misalnya jika kondisi pasar sedang baik maka strategi apa yang perlu dilakukan dan sebaliknya

# Sifat-sifat Perencanaan Kredit

Lengkap dan Detail

Fleksibel

Memudahkan  
Pengawasan Kredit

Objektif

Mengandung  
resiko



# Faktor-Faktor Perencanaan Kredit



Kegiatan Ekonomi secara makro



Pasar modal yang dapat menampung kredit (dana) yang ditawarkan ditawarkan kepada masyarakat masyarakat.



Pasar modal yang dapat menampung kredit (dana) yang ditawarkan ditawarkan kepada masyarakat masyarakat.



Kemampuan bank dalam memperoleh sumber -sumber dana dengan biaya rasionil



Situasi sosial politik suatu negara



Peraturan-peraturan Moneter yang berlaku



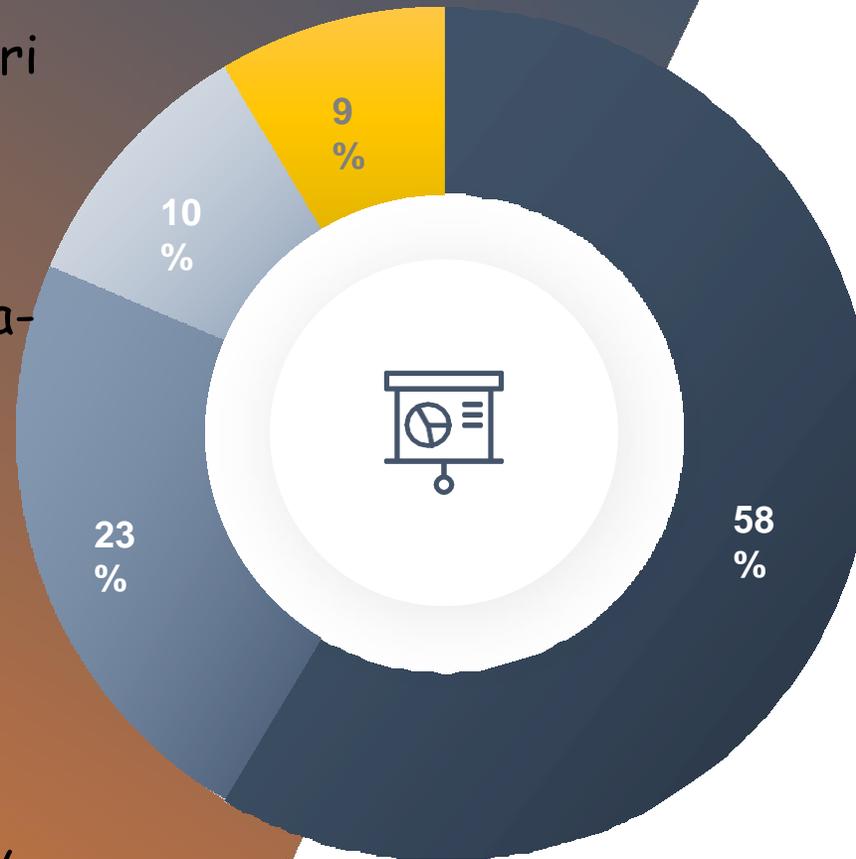
Berbagai macam substitusi dari sumber dana yang dipasarkan di masyarakat



Mekanisme dan sarana pemasaran dana yang ada didalam masyarakat.

# PLANNING ASSUMPTION

- Pola permintaan dana dari masyarakat usaha untuk tahun yang akan datang naik X%
- Tingkat suku bunga, rata-rata akan cenderung konstan
- Perkembangan perekonomian negara yang semakin cerah
- Tingkat suku bunga tabungan dan deposit diharapkan akan turun Y%



Intensitas pengaruh masing-masing faktor tersebut berbeda-beda satu sama lainnya. Oleh karena itu untuk memudahkan penyusunan rencana harus ditetapkan berbagai Planning Assumption yang akan dipakai.



# OBJEKTIF DARI PERKREDITAN

1

Apakah untuk mengejar laba setinggi-tingginya?

2

Apakah untuk penetrasi pasar ?

3

Apakah untuk mengembangkan bisnis bank yang lain ?

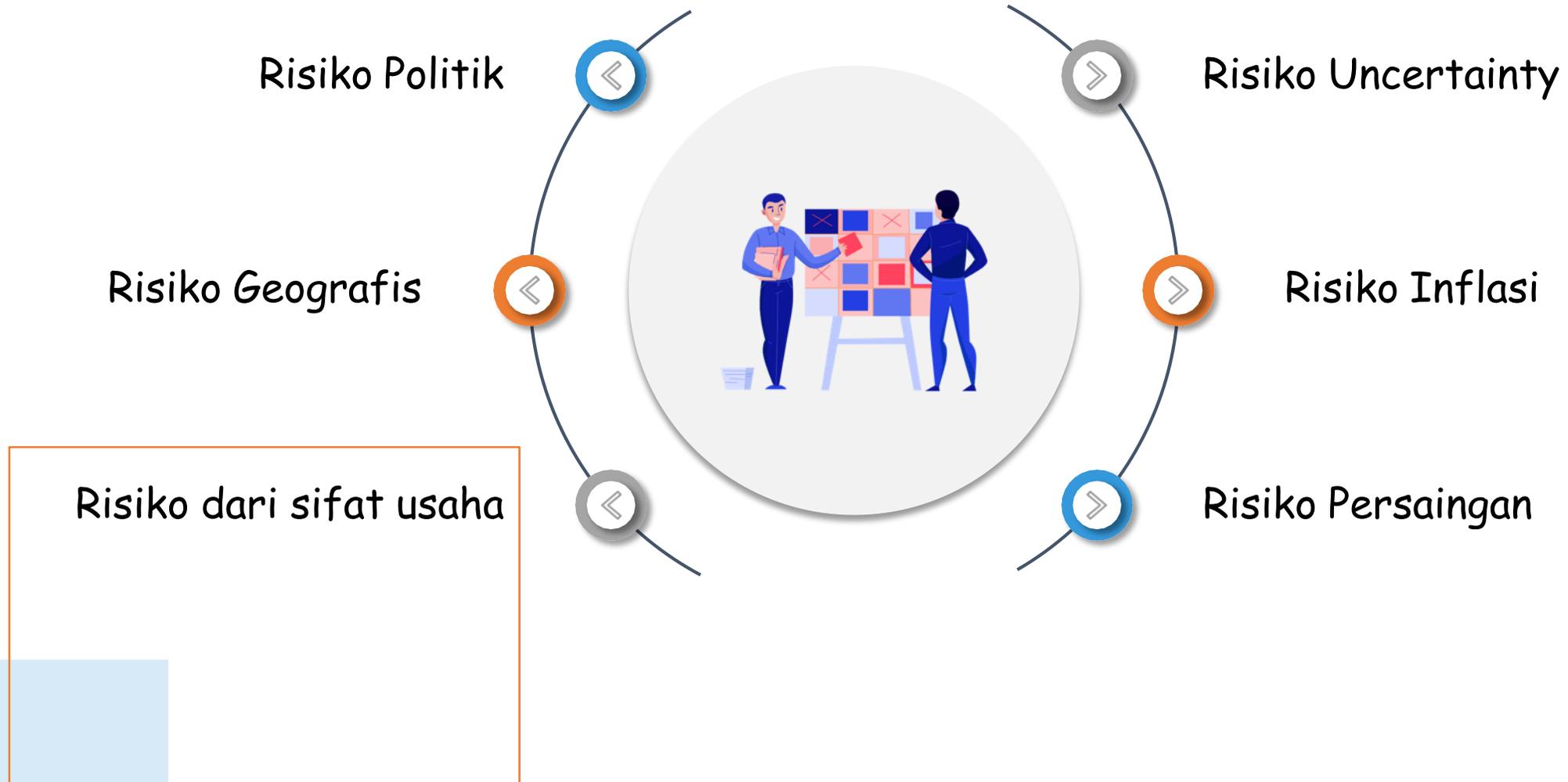
4

Apakah untuk memajukan perekonomian negara ?

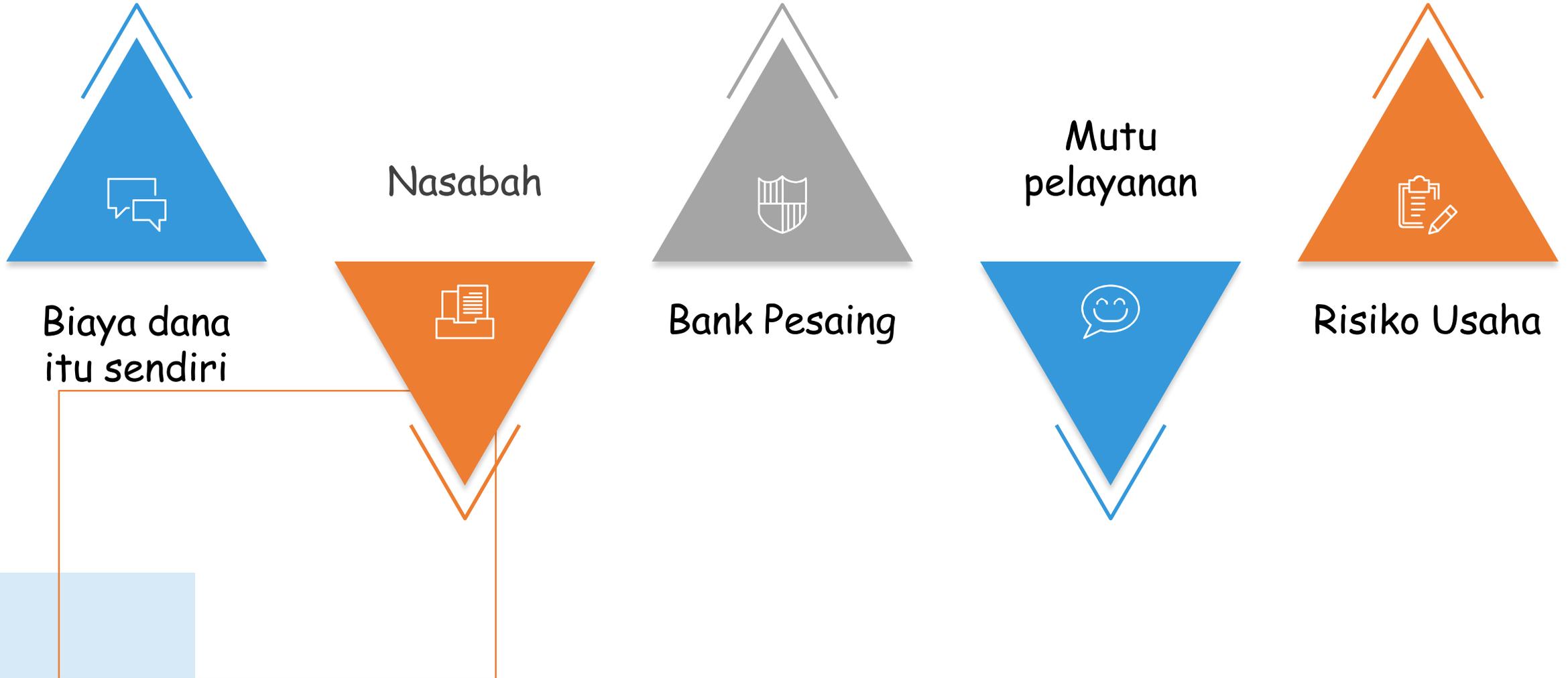
5

Apakah untuk memasarkan dana yang idle ?

# RISIKO PERKREDITAN



# FAKTOR DALAM PERENCANAAN SUKU BUNGA KREDIT



# PERENCANAAN DAN EVALUASI PERFORMANCE KEGIATAN PERKREDITAN



 Berbagai ratio keuangan



Yield on credit



Customer Profitability

# PENDEKATAN PERENCANAAN KREDIT



## Pendekatan Struktur Sumber Dana

Bank perlu mengelompokkan dana yang bersifat jangka pendek seperti tabungan dan giro akan digunakan untuk pemberian kredit jangka pendek pula, begitu pula dengan dana jangka panjang seperti deposito maka akan digunakan untuk pemberian kredit jangka panjang.



## Pendekatan Pasar

Kebutuhan pasar menjadi tolok ukur bagi bank untuk mengembangkan produknya, bank harus melihat minat dari pasar



## Pendekatan Anggaran

Untuk membuat suatu rencana kerja pada bank tentu diperlukan riset dan penelitian target pasar dari bank itu. Kemudian hasilnya digunakan sebagai acuan untuk membuat anggaran sebagai rencana kerja yang harus dicapai di masa mendatang



## Pendekatan Regulasi

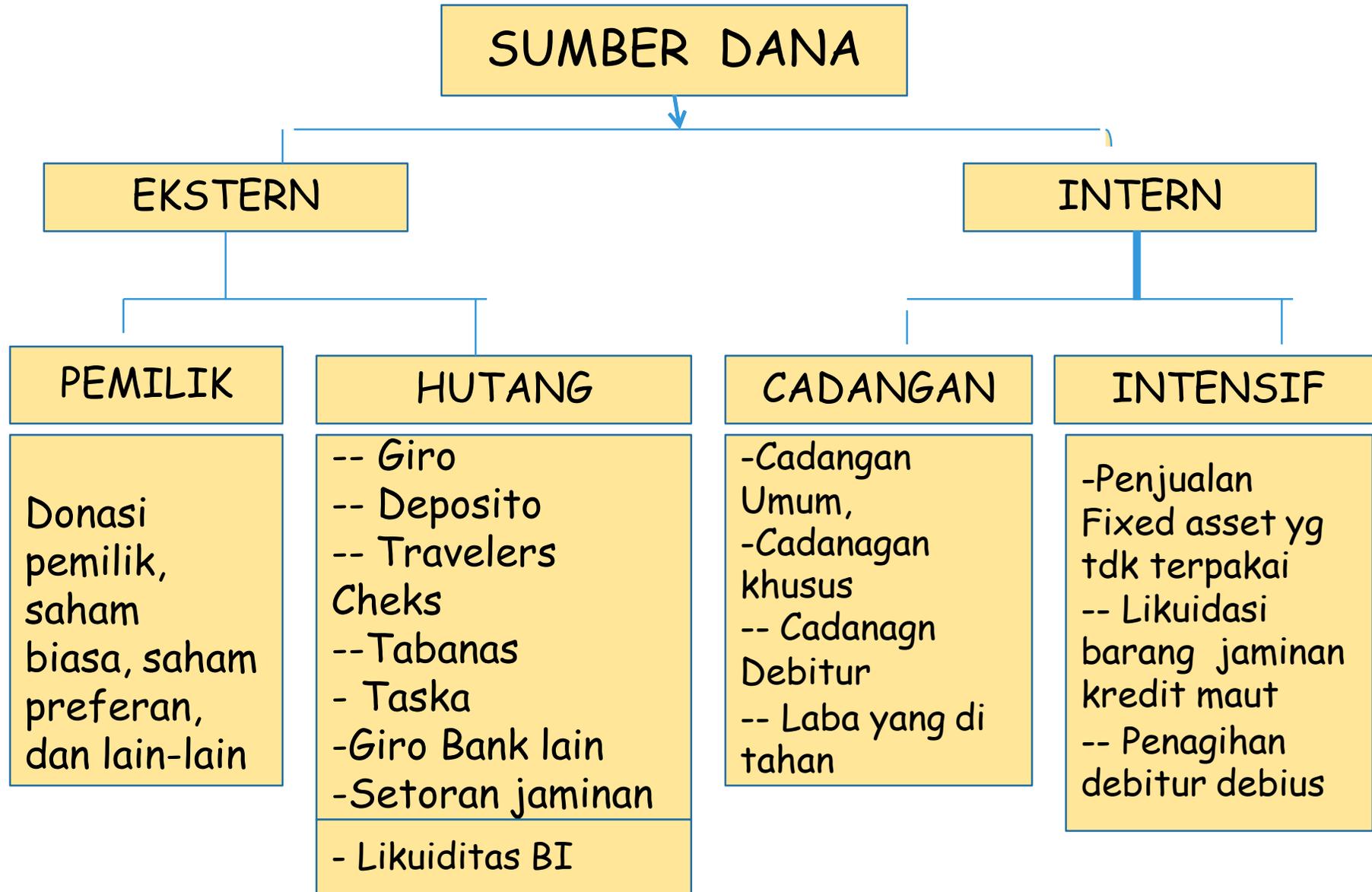
Ketika Pemerintah menetapkan kebijakan moneter atau kebijakan perbankan, maka bank harus mengikuti kebijakan tersebut, hasilnya bank harus menyiapkan langkah antisipasi dan menyesuaikan program rencananya atas kebijakan tersebut



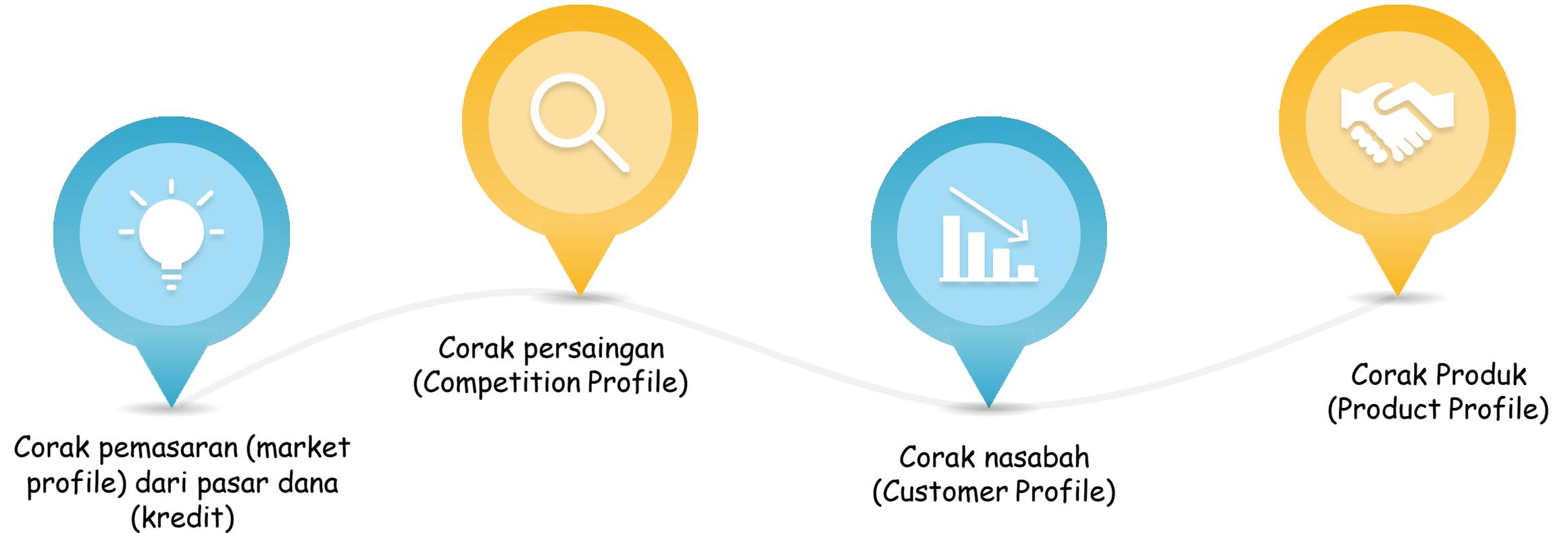
## Pendekatan Organisatoris

Jenis bank dan kapasitas bank sangat berpengaruh pada pembuatan rencana kerja

# Pendekatan Struktur Sumber Dana



# Perencanaan Kredit Melalui Pendekatan Pasar



Setelah melihat corak maka dibuat analisis SWOT (Strength, Weakness, Opportunity dan Threat) dari analisis SWOT barulah dapat menentukan sasaran pemasaran (market Objectives)

# PROSES PEMBERIAN KREDIT



Calon Debitur mengajukan permohonan kredit ke bagian pemasaran (Account Officer/AO).

AO mempelajari permohonan tersebut, bila dianggap layak untuk diproses maka AO akan melakukan kontak dengan calon debitur untuk mengadakan pertemuan, pengumpulan data usaha serta peninjauan jaminan yang diberikan calon debitur kemudian dianalisis

Bila permohonan dinilai layak, hasilnya dituangkan ke suatu proposal kredit dan diajukan ke komite pinjaman untuk memperoleh persetujuan kredit

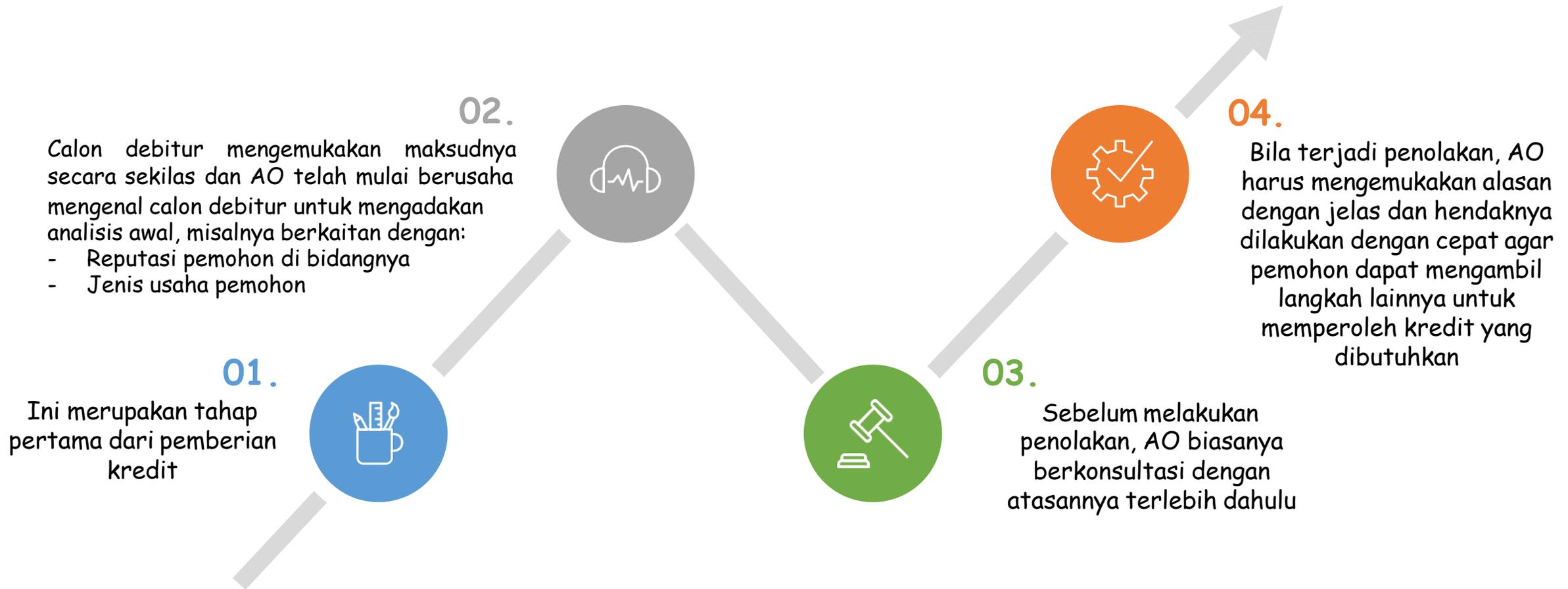
Bila Permohonan disetujui, AO mengumpulkan data pelengkap, umumnya adalah persyaratan dan dokumen yang berkaitan dengan aspek legal

Kemudian terjadi pengikatan kredit antara bank dan debitur

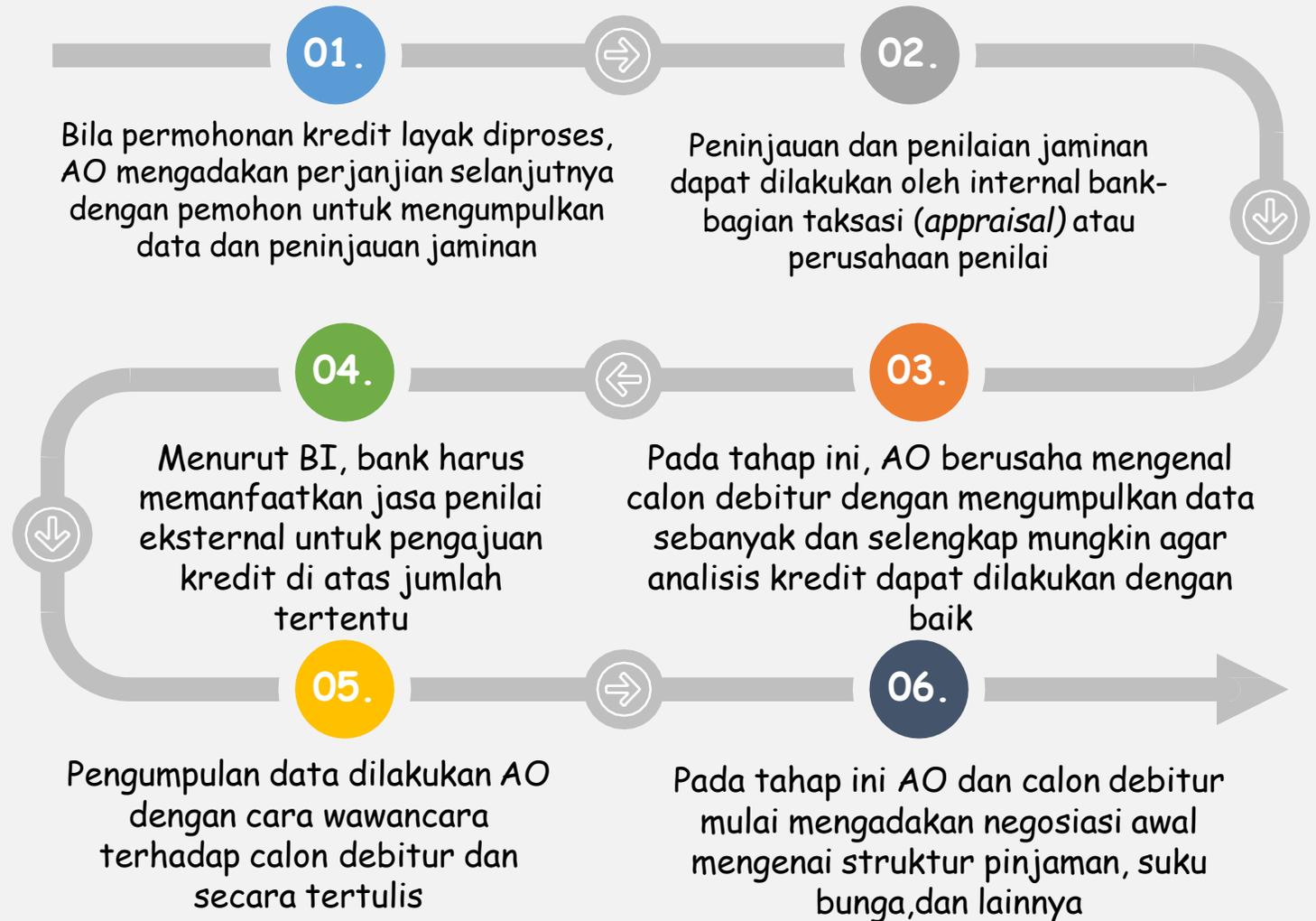


Bank melakukan administrasi terhadap debitur sebelum mengadakan pencairan dana

# PERMOHONAN KREDIT



# Pengumpulan Data dan Peninjauan Jaminan



# PROPOSAL KREDIT

Tahap selanjutnya AO akan menyusun proposal kredit yang memuat identitas dan hasil analisis kredit yang telah dilakukan kemudian diajukan ke komite kredit untuk dipelajari sehingga akan di dapat keputusan kredit.

Ada 3 kemungkinan keputusan kedit yang diambil :

01

Permohonan ditolak karena dinilai tidak layak untuk dibiayai oleh bank. Hal ini dapat disebabkan karena :

- usaha tidak layak
- jaminan tidak memadai
- reputasi pemohon tidak bagus
- tidak sesuai dengan kebijakan perkreditan bank

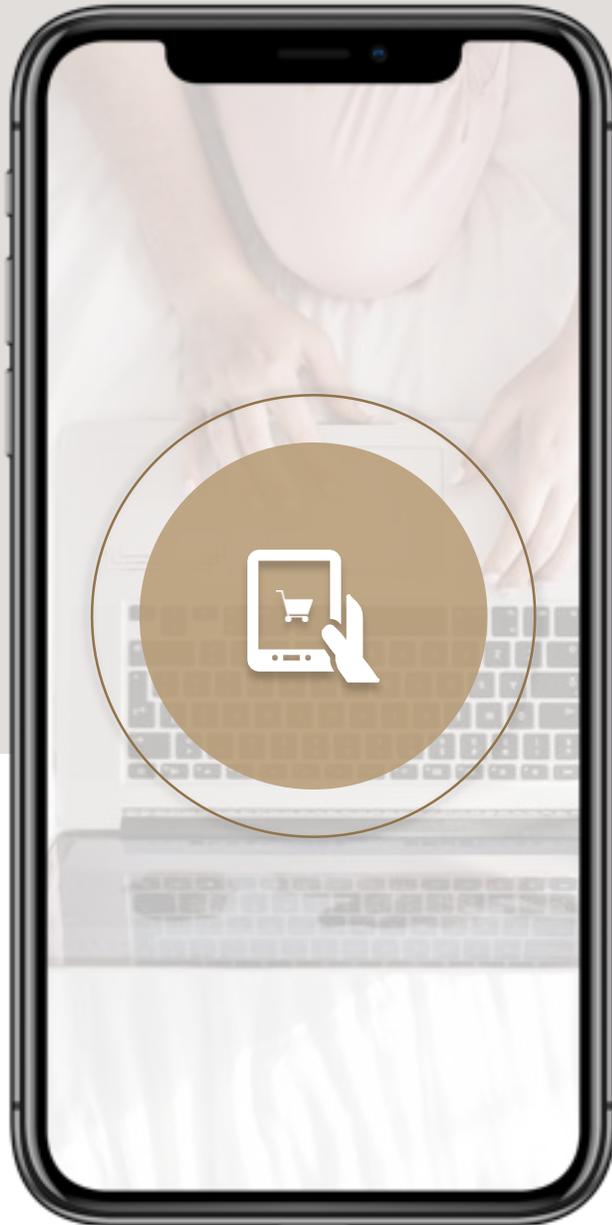
02

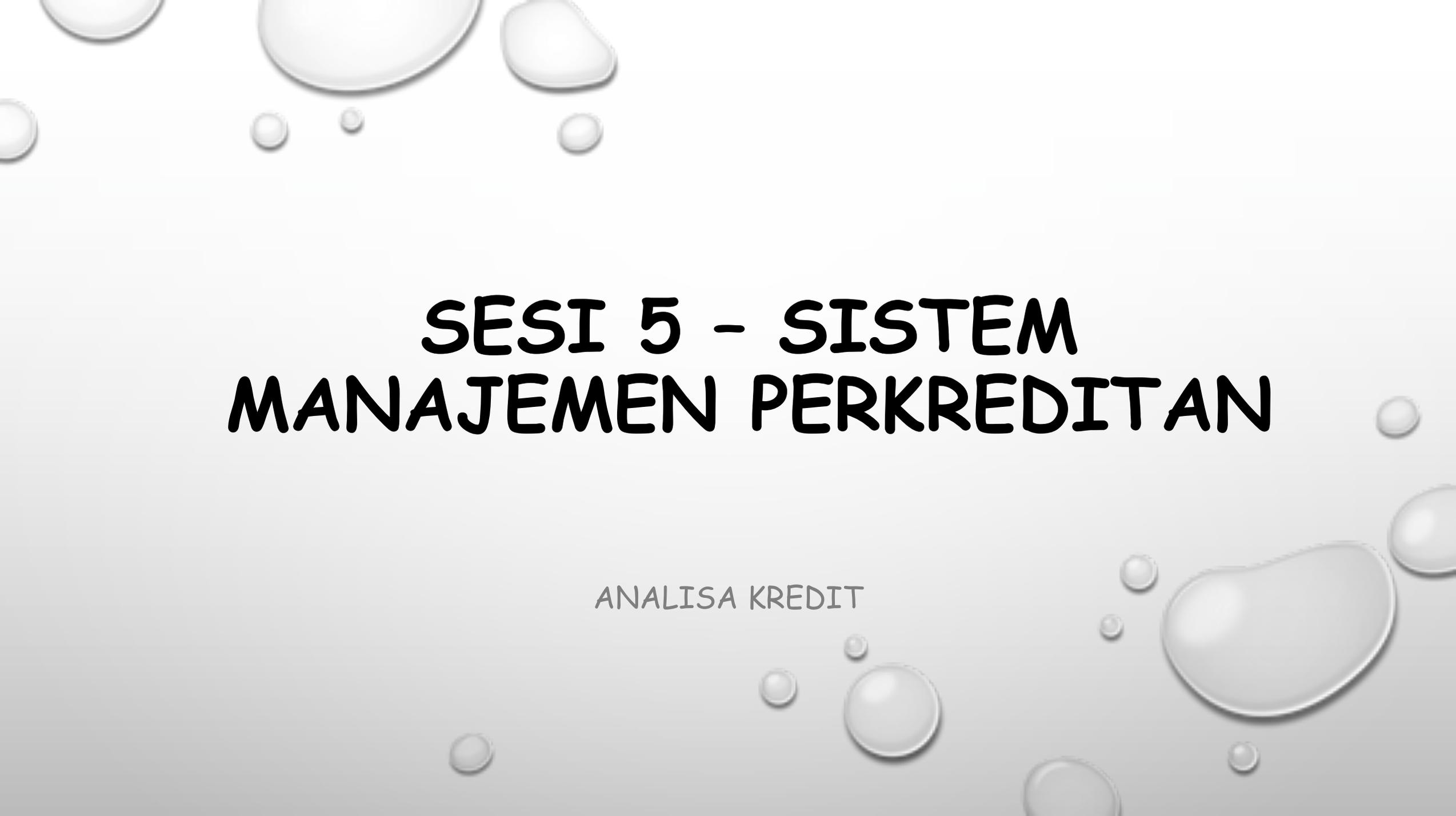
Permohonan diterima sesuai dengan kondisi yang diajukan

03

Permohonan kredit diterima dengan perubahan kondisi. Perubahan yang mungkin terjadi adalah:

- Jumlah kredit yang disetujui
- Jenis kredit
- Struktur Kredit
- Kondisi kredit lainnya seperti suku bunga, jangka waktu,dll.





# **SESI 5 - SISTEM MANAJEMEN PERKREDITAN**

ANALISA KREDIT

# INTRODUCTION

- Sistem manajemen perkreditan bertujuan untuk menciptakan kegiatan perkreditan yang prudent, menguntungkan dan tetap dalam batas toleransi risiko yang ditetapkan
- Dua aspek penting dalam pemberian kredit:
  - Pemberian pelayanan yang baik
  - Penilaian batas risiko yang wajar bagi bank
- Proses sistem manajemen perkreditan meliputi: analisa kredit, persetujuan kredit, pemantauan debitur, penyelamatan dan penyelesaian kredit dan pengelolaan kebijakan dan prosedur kredit



# SISTEM MANAJEMEN PERKREDITAN



## **ANALISA KREDIT**

Sarana analisa kredit yang efektif dan efisien dalam rangka pengambilan keputusan kredit yang sehat



## **PERSETUJUAN KREDIT**

Keputusan dari pemutus kredit untuk menempatkan dana dan modal bank pada aktiva yang berisiko



## **PEMANTAUAN DEBITUR**

Rangkaian aktivitas untuk mengikuti sejauh mana perkembangan usaha nasabah dan perkembangan kredit sejak diberikan sampai lunas



## **PENYELAMATAN & PENYELESAIAN KREDIT MACET**

Usaha bank untuk mencegah kemungkinan timbulnya kerugian lebih lanjut atas suatu kredit yang tidak lancar melalui pengelolaan hubungan debitur



## **PENGELOLAAN KEBIJAKAN & PROSEDUR KREDIT**

Ketentuan atau peraturan yang ditetapkan untuk memberi petunjuk kepada pejabat kredit dalam melaksanakan aktivitas perkreditan

# LANGKAH PROSES ANALISA KREDIT

## 1. PRE SCREENING

Menilai secara sederhana prospek debitur yang akan dibiayai berdasarkan hasil wawancara dan data-data yang diperoleh di lapangan.

## 2. PENGUMPULAN DATA

- Menyusun rencana pengumpulan data, (jenis, sumber dan cara memperolehnya)
- Melaksanakan pengumpulan data.
- Menyeleksi data yang perlu / tidak perlu

## 3. VERIFIKASI DATA

- On the spot.
- Informasi BI / lembaga pembiayaan lainnya.
- Checking kepada pihak ketiga.

## 4. ANALISA LAPORAN KEUANGAN DAN ASPEK-ASPEK PERUSAHAAN LAINNYA

- Analisa Rasio.
- Analisa Pernyataan Laba/Rugi dan Neraca.
- Analisa Rekonsiliasi Modal & Harta Tetap.
- Analisa Pernyataan Pengadaan Kas.
- Analisa aspek-aspek perusahaan lainnya (aspek umum dan manajemen, hubungan dengan bank dan / atau lembaga pembiayaan, teknis & produksi, pemasaran, keuangan, proyeksi keuangan, risiko dan evaluasi jaminan kredit)

# LANGKAH PROSES ANALISA KREDIT

## 5. PENILAIAN RISIKO

- Identifikasi risiko.
- Penilaian risiko umum dan khusus serta pengaruhnya terhadap kredit yang diberikan.
- Penilaian risiko sebagai dasar asumsi Proyeksi Arus Kas.

## 6. ANALISA PROYEKS KEUANGAN

- Menyusun asumsi-asumsi, menyesuaikan / mengubah asumsi.
- Proyeksi Arus Kas skenario wajar.
- Proyeksi Laba/Rugi dan Neraca.

## 7. EVALUASI KEBUTUHAN KEUANGAN

Menetapkan kebutuhan kredit berdasarkan proyeksi arus kas, perputaran modal kerja dan metode / sumber lainnya.

## 8. MENETAPKAN STRUKTUR FASILITAS KREDIT

- Menetapkan jenis kredit.
- Menetapkan jaminan, pengikatan & penutupan asuransinya.
- Menetapkan syarat-syarat kredit.

Tidak menyimpang  
dari ketentuan-  
ketentuan limit kredit

Telah  
dipertimbangkan  
mengenai keamanan  
kreditnya

Telah sesuai  
dengan kebijakan  
dan prosedur  
pemberian kredit

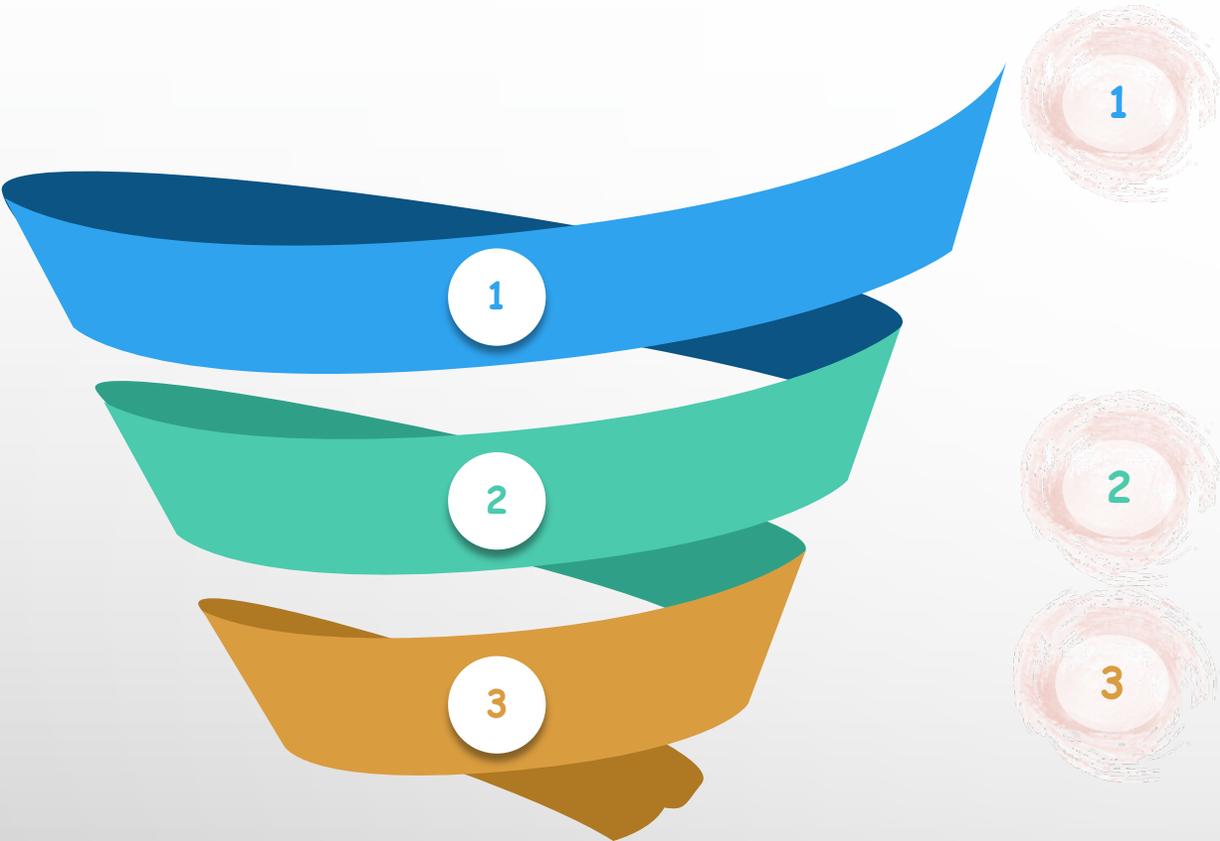
Diputus sesuai  
dengan  
kewenangan  
memutus kredit

Kelayakan  
Usahanya

## PERSETUJUAN KREDIT



# MEKANISME PERSETUJUAN KREDIT



1

Mekanisme persetujuan dan penolakan kredit

a. Kredit ditolak apabila:

- Ditolak oleh pengusul kredit, atau
- Ditolak oleh pemutus kredit

b. Kredit disetujui apabila kredit diusulkan oleh pengusul kredit dengan suara bulat dan disetujui oleh seluruh anggota komite kredit secara bulat

2

Persetujuan komite kredit dituangkan dalam Nota Keputusan Komite Kredit (NK-3) yang dibuat oleh sekretaris komite kredit

3

NK-3 yang diajukan kepada komite kredit untuk ditandatangani memuat keputusan kredit berupa:

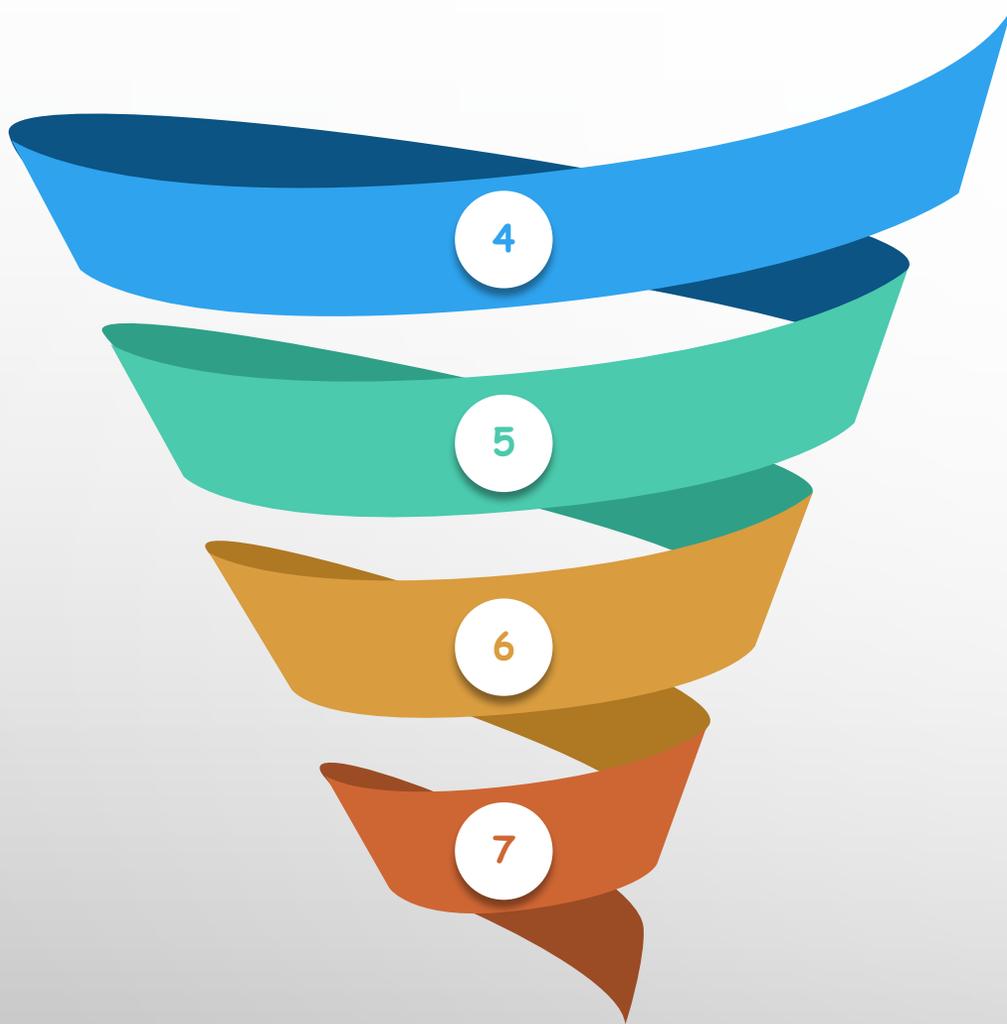
a. Setuju

- Apabila komite kredit menyetujui usulan kredit baik dengan atau tanpa penambahan/ perubahan syarat kredit dan persyaratan lainnya.

b. Tidak setuju

- Apabila komite audit tidak menyetujui seluruh usulan kredit berikut persyaratannya tanpa terkecuali

# MEKANISME PERSETUJUAN KREDIT



Dalam hal keputusan komite kredit adalah "setuju" maka perubahan syarat atau syarat tambahan harus dicantumkan dalam NK-3 yang merupakan kesepakatan bersama seluruh anggota komite kredit disertai dengan alasan/ pertimbangan perubahan-perubahan dimaksud.



Pencantuman perubahan syarat atau syarat tambahan tidak boleh dilakukan di luar rapat komite kredit maupun melalui sirkulasi



Keputusan komite kredit dituangkan dalam NK-3 dan ditandatangani oleh seluruh anggota komite kredit sesuai kuorum pada kolom keputusan yang telah disediakan pada hari dan tanggal yang sama dengan pelaksanaan komite kredit



Tidak diperkenankan adanya catatan-catatan atau syarat-syarat tambahan setelah NK-3 ditandatangani oleh seluruh anggota komite audit

# PEMANTAUAN DEBITUR

Pemantauan debitur merupakan rangkaian aktivitas untuk memantau / mengikuti perkembangan usaha debitur dan perkembangan kredit sejak diberikan sampai lunas.

ARTI  
PENTING

1. Menilai sampai sejauh mana syarat-syarat kredit maupun kewajiban pembayaran lainnya telah dipenuhi debitur.
2. Menilai kelayakan usaha debitur dari waktu ke waktu yang dikaitkan dengan risiko yang dihadapi oleh bank.
3. Membantu bank mengambil langkah-langkah preventif yang diperlukan, serta memberikan rekomendasi kepada debitur dalam meningkatkan kinerja usaha dan keuangan.

# IKHTISAR CAKUPAN PEMANTAUAN DEBITUR



## Aspek Pemantauan Debitur

Pemantauan debitur difokuskan pada seluruh aspek, yaitu :

- 1) Hasil Prestasi (*First Way Out*), untuk mengetahui :
  - Penggunaan Kredit
  - Riwayat Pembayaran (Pokok, Bunga, Denda, dll)
  - Hasil Prestasi Keuangan (Integritas / kredibilitas manajemen, risiko sektor / sub sektor usaha debitur, rasio / perkembangan keuangan debitur dan arus kas.
- 2) Agunan (*Second Way Out*), untuk mengetahui :
  - Kesempurnaan Pengikatan Agunan
  - Kelengkapan Dokumentasi Agunan
  - Integritas Dokumentasi Agunan.

SUMBER INFORMASI, antara lain :

- Rekening Koran pinjaman & giro
- Daftar registrasi fasilitas kredit tidak langsung
- Laporan kunjungan setempat dan Informasi agunan
- Call Memo
- Laporan Keuangan
- Perjanjian Kredit (PK)
- Rasio keuangan
- *Industry Risk Rating* (IRR)
- Informasi BI melalui Sistem Informasi Debitur (SID)



## Penyelamatan & Penyelesaian Kredit

**PENYELAMATAN KREDIT** (selanjutnya disebut juga "Restrukturisasi Kredit")

adalah upaya perbaikan yang dilakukan Bank dalam kegiatan perkreditan terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya

**ARTI  
PENTING**

**PENYELESAIAN KREDIT**

adalah upaya yang dilakukan untuk meminimalkan kerugian Bank lebih lanjut apabila upaya penyelamatan dengan penerusan hubungan tidak berhasil.

- Menilai sampai sejauh mana aktivitas usaha debitur dalam penyelamatan dapat dikembangkan untuk memenuhi kewajibannya kepada bank,
- Menyusun beberapa pilihan strategi dan menetapkan strategi penyelamatan atau penyelesaian,
- Membantu Bank dalam pelaksanaan dan pemantauan usaha penyelamatan/penyelesaian kredit.

## Penyelamatan & Penyelesaian Kredit RESTRUKTURISASI KREDIT

Peraturan Bank Indonesia No.14/15/PBI/2012 tanggal 24 Oktober 2012 dan Surat Edaran Bank Indonesia No.15/28/DPNP tanggal 31 Juli 2013 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum → terkait RESTRUKTURISASI

Restrukturisasi kredit hanya dapat dilakukan terhadap debitur yang memenuhi kriteria sebagai berikut :

1. Debitur mengalami kesulitan pembayaran pokok dan atau bunga kredit; dan
2. Debitur memiliki prospek usaha yang baik dan mampu memenuhi kewajiban setelah kredit direstrukturisasi.

Restrukturisasi dilarang dilakukan dengan tujuan hanya untuk menghindari :

1. Penurunan penggolongan kualitas kredit; atau
2. Peningkatan pembentukan Penyisihan Penghapusan Aset (PPA); atau
3. Penghentian pengakuan pendapatan bunga secara akrual.

### LANGKAH-LANGKAH ANALISA PENYELAMATAN KREDIT

IDENTIFIKASI MASALAH



DIAGNOSA MASALAH



MENYUSUN PROGNOZA



MENETAPKAN SASARAN



MERUMUSKAN STRATEGI



MEMBUAT ACTION PLAN

## Penyelamatan & Penyelesaian Kredit

### RESTRUKTURISASI KREDIT

Dalam hal pejabat kredit terafiliasi dalam proses pemberian kredit sebelumnya dan untuk menjaga obyektivitas pelaksanaan Restrukturisasi Kredit, pengambilan keputusan kredit yang direstrukturisasi diatur sebagai berikut :

1. Kewenangan Direktur Sektor ke Atas  
Apabila terdapat Direktur yang terlibat dalam pemberian kredit yang direstrukturisasi maka Direktur tersebut harus diganti dengan Direktur Pengganti kecuali restrukturisasi kredit yang kewenangan memutusnya berada pada Komite Kredit Radisi.
2. Kewenangan di Bawah Direktur Sektor
  - a. Apabila terdapat anggota Komite Kredit yang terlibat dalam pemberian kredit yang direstrukturisasi dan memiliki kewenangan individu tertinggi maka pejabat tersebut harus diganti dengan pejabat yang setingkat / lebih tinggi.
  - b. Apabila terdapat anggota Komite Kredit yang terlibat dalam pemberian kredit yang direstrukturisasi dan tidak memiliki kewenangan individu tertinggi maka keputusan kredit tetap dilakukan oleh KK Restrukturisasi tersebut.

## Penyelamatan & Penyelesaian Kredit HAPUS BUKU KREDIT

Peraturan Bank Indonesia No. 14/15/PBI/2012 tanggal 24 Oktober 2012 dan Surat Edaran Bank Indonesia No. 15/28/DPNP tanggal 31 Juli 2013 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum → terkait HAPUS BUKU KREDIT

### 1. Pengertian

- a. Hapus Buku kredit adalah tindakan administratif menghapus pembukuan kredit dari catatan on balance sheet yang dilakukan Bank atas kredit macet yang sulit untuk ditagih atau untuk sementara tidak dapat ditagih.
- b. Hapus Buku kredit tidak mengakibatkan dihapusnya / ditiadakannya hak Bank untuk melakukan penagihan kepada debitur, karena sewaktu-waktu Bank dapat menagih kredit yang telah dihapusbukukan tersebut.
- c. Keputusan bersifat rahasia dan tidak boleh diberitahukan kepada debitur atau pihak luar/ lain.
- d. Hapus Buku kredit dilakukan terhadap seluruh dari kredit / kewajiban debitur, yaitu berupa :
  - Hutang pokok
  - Bunga
  - Biaya, denda dan ongkos-ongkos (BDO)

## Penyelamatan & Penyelesaian Kredit HAPUS BUKU KREDIT

2. Kriteria yang harus terpenuhi untuk Hapus Buku Kredit :
  - a. Kredit telah berada pada Kualitas Kredit Macet (Golongan 5); dan
  - b. Telah terbentuk Cadangan Kerugian Penurunan Nilai (CKPN) sesuai ketentuan yang berlaku; atau
  - c. Telah menerima ganti rugi (klaim) asuransi kredit dari Perusahaan Asuransi / Penjamin; atau
  - d. Debitur telah dipailitkan berdasarkan keputusan Pengadilan; atau
  - e. Bencana Alam

Dalam hal Hapus Buku kredit disebabkan karena pailit atau bencana alam, penghapusbukuan dilakukan setelah kualitas kredit dinyatakan Macet (Golongan 5)

3. Hapus Buku hanya dapat dilakukan setelah Bank melakukan berbagai upaya untuk memperoleh kembali kredit / pinjaman yang diberikan.
4. Bank wajib mendokumentasikan upaya yang dilakukan berbagai upaya untuk memperoleh kembali kredit / pinjaman yang diberikan.
5. Bank wajib mengadministrasikan data dan informasi mengenai kredit / pinjaman yang telah dihapus buku.

## Kebijakan Perkreditan

1. Prinsip 5 C dalam Pemberian Kredit
2. Persyaratan Umum Pemberian Kredit
3. Larangan Pemberian Kredit
4. Segmentasi Nasabah
5. Perangkat Aplikasi Kredit (PAK)
6. Jaminan Segmen Kecil
7. Kewenangan Memutus Kredit
8. Kewenangan Memutus Keringanan Bunga, Propisi, & Biaya-Biaya Lain
9. Intensitas Pemantauan Debitur
10. Memorandum Analisa Penyelamatan (MAP)

## Persyaratan Umum Pemberian Kredit

1. Permohonan fasilitas kredit baru / perpanjangan kredit (*review*) / tambahan, wajib dimintakan Surat Permohonan Kredit yang diajukan oleh debitur / calon debitur secara tertulis.
2. Melampirkan legalitas usaha sesuai dengan bidang usahanya berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
3. NPWP dan Laporan Keuangan
  - a. Untuk kredit > Rp50 Juta wajib menyerahkan NPWP
  - b. Laporan keuangan merupakan lampiran SPT Tahunan PPh tahun pajak terakhir.
4. Pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)  
Debitur yang menyerahkan tanah dan bangunan sebagai agunan wajib melunasi PBB sampai dengan tahun terakhir.
5. Hubungan dengan Bank  
Salah satu syarat menjadi debitur, diatur sebagai berikut :
  - a. Calon debitur yang akan mengajukan pembiayaan minimal harus telah menjadi nasabah BNI atau bank lain selama 6 (enam) bulan (baik berupa nasabah dana maupun jasa), dan kinerja usaha yang bersangkutan dari hasil verifikasi terbukti baik.
  - b. Bagi calon debitur yang menjadi anggota Group Usaha Debitur dikecualikan dari persyaratan di atas.

## Persyaratan Umum Pemberian Kredit

### 6. Pengalaman Usaha

Perusahaan sudah beroperasi minimal 2 (dua) tahun, dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. Lamanya beroperasi perusahaan tersebut tidak dilihat dari tanggal pendirian atau tanggal Akta Anggaran Dasar Perusahaan, melainkan dilihat dari mulainya aktivitas perusahaan dalam bentuk produksi, penjualan, atau pemberian jasa secara nyata (operasional).
- b. Untuk anggota group usaha yang beroperasi kurang dari 2 (dua) tahun, sedangkan group usahanya sudah beroperasi minimal 2 (dua) tahun (tanpa memandang apakah group usaha tersebut merupakan debitur BNI atau bukan), maka perusahaan yang merupakan anggota group usaha tersebut tidak dianggap sebagai perusahaan baru.
- c. Bagi perusahaan yang memproduksi kurang dari 2 (dua) tahun **dapat dikecualikan** dari ketentuan di atas sepanjang *key person* / pengurus perusahaan debitur sudah berpengalaman dibidang yang sama minimal 2 (dua) tahun dan dari hasil verifikasi diyakini mempunyai *track record* yang baik.
- d. Jenis usaha anggota group harus ada linkage yang menunjang core bisnis group usahanya, seperti : industri hulu ke hilir, industri turunan, dll .

### 7. Persyaratan bentuk badan usaha debitur, diatur sebagai berikut :

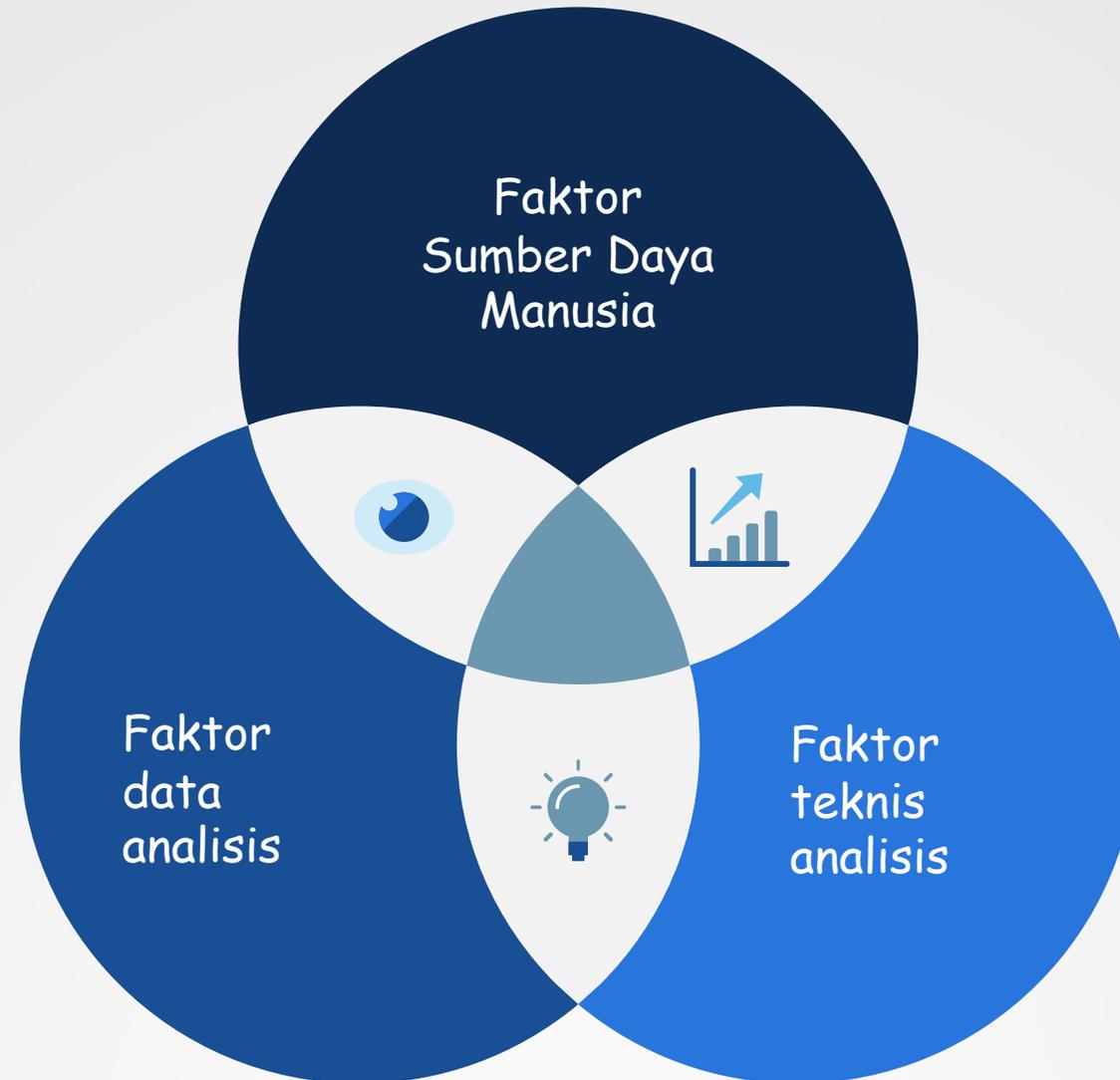
- a. Bagi debitur yang berbadan usaha, baik berbadan hukum maupun non badan hukum seperti ; CV, Firma, PT, Yayasan, BUMN / BUMD, dan Koperasi, maksimum kreditnya disesuaikan dengan kebutuhan pembiayaannya.
- b. Bagi debitur perorangan, seperti bengkel, toko, UD, PD, dibatasi maksimum kreditnya hingga setinggi-tingginya sebesar Rp. 10 Milyar.
- c. Dikecualikan dari ketentuan diatas adalah kredit yang dijamin dengan deposito / taplus / giro yang diblokir yang ditempatkan di BNI (*Cash Collateral Credit*).

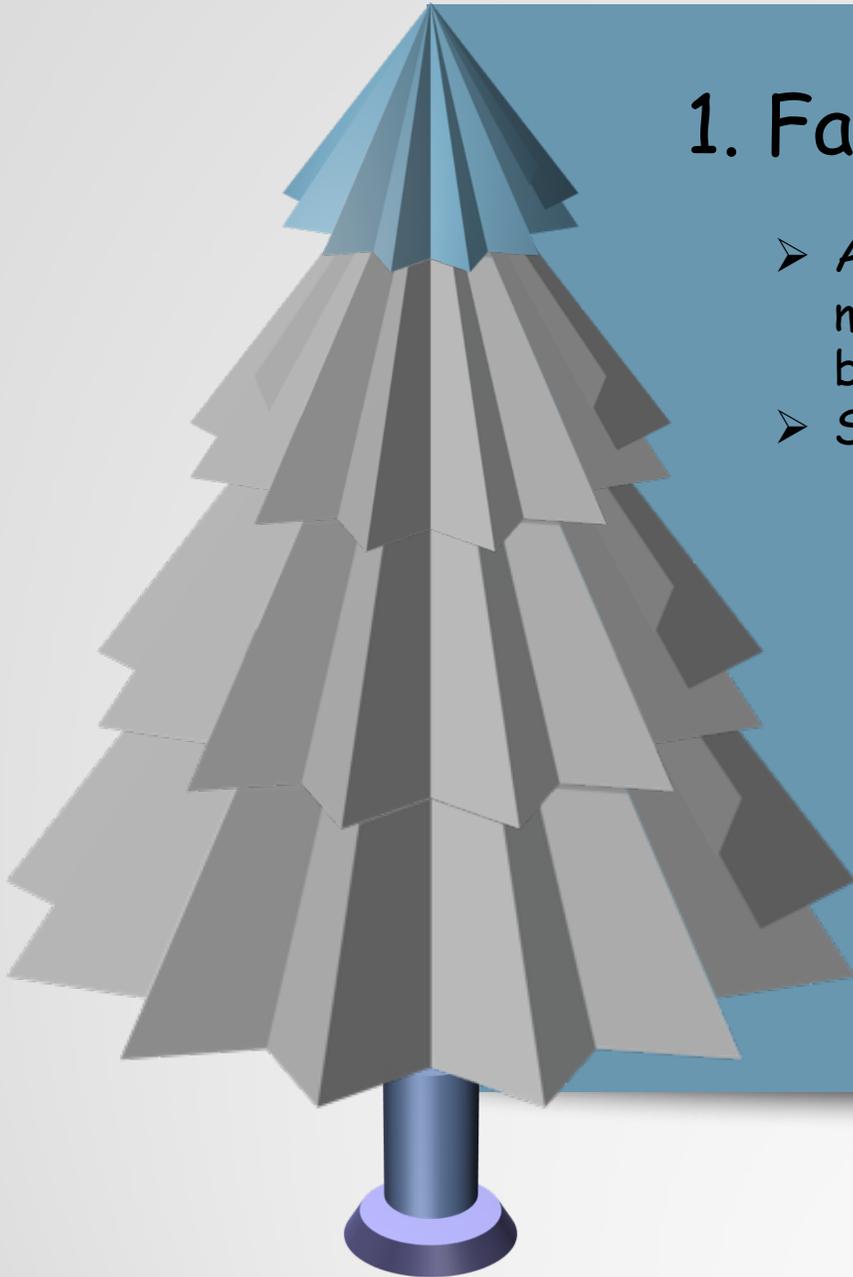


**SESI 6**  
PERSIAPAN DAN ASPEK  
PENILAIAN KREDIT

ANALISA KREDIT

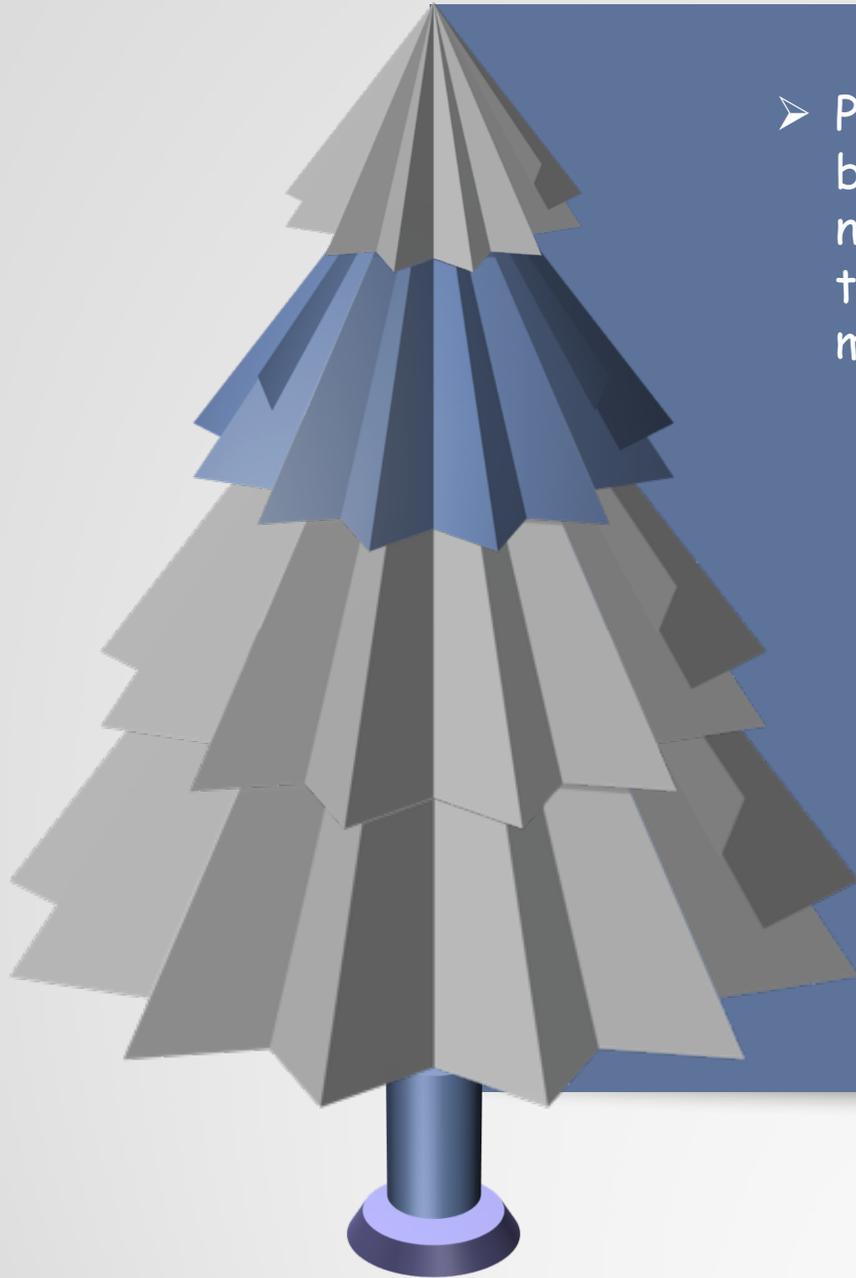
# Faktor yang Perlu Diperhatikan dalam Analisis Kredit





# 1. Faktor Sumber Daya Manusia (SDM)

- Analisis Kredit dalam hal ini *Account Officer* (AO) harus memiliki keterampilan yg bersifat teknis maupun pengetahuan bersifat teoritis disamping harus mempunyai mental yang kuat.
- Syarat - syarat bagi seorang *Account Officer* :
  - Sudah terbiasa dengan formolir analisis dan cara menganalisis.
  - Memiliki pengetahuan tentang pengertian yang tepat mengenai prinsip-prinsip perkreditan.
  - Mengetahui praktik/kebiasaan dalam perdagangan/perusahaan;
  - Mempunyai wawasan luas dalam bidang keuangan/permodalan, manajemen, akuntansi, dan ekonomi;
  - Mempunyai mental yang kuat sehingga tidak mudah terpengaruh;

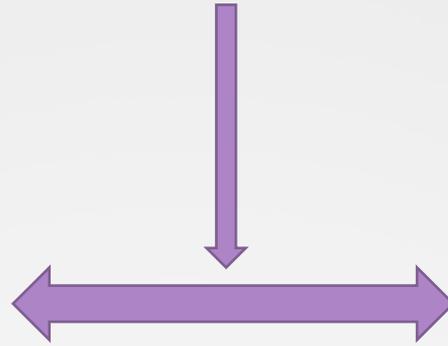


- Peran *Account Officer* ; merupakan *Point Of Contact* antara bank dengan nasabah yang harus memelihara hubungan antara nasabah dan wajib memonitor kegiatan usaha nasabah secara terus-menerus. Di samping itu *account Officer* (AO) harus mengetahui:
- Ketentuan yang berlaku dan larangan-larangan yang ada atas kredit yang dimohon. SOP Perkreditan.
  - Besar kredit yang diminta dan untuk apa kredit tersebut dipergunakan;
  - Rencana pembiayaan dan pelunasan nasabah serta sumber dana pelunasan kredit atau cash Flow usaha nasabah;
  - Informasi dan data utama yg diperlukan sehubungan dengan kredit yang diminta.
  - Informasi dan data tambahan apa yang perlu dilengkapi.
  - Dari mana sumber dan bagaimana cara informassi dan data dimaksud dapat diperoleh.

## 2. Faktor Data Analisis

1. Melakukan penelitian secara fisik (*on the spot*) ke:

- Rumah calon debitur,
- Lokasi usaha dan
- Lokasi jaminan



2. Data yang didapat secara (*on site*) data laporan keuangan (neraca, laba rugi) bisa dengan bantuan akuntan publik



### 3. Faktor Teknis Analisis

Kesesuaian  
dengan SOP

Analisis harus dilakukan dg cara teliti sesuai ketentuan-ketentuan / sesuai SOP, teknis analisis:

- a) analisis kuantitatif;
- b) analisis kualitatif.

Informasi dan Data  
Yang Diperlukan

1. Informasi dan data umum tentang calon nasabah.
2. Informasi dan data khusus untuk kredit:
  - Modal Kerja (MK)
  - Investasi
  - Konsumtif.
  - Ekspor / impor
3. Data mengenai aktivitas yang berjalan.
4. Data mengenai rencana usaha pemohon.
5. Izin rekomendasi.



# PRINSIP KEHATI-HATIAN

1

Aktiva Tertimbang Menurut Risiko (ATMR)

2

Capital Adequacy Ratio (CAR)

3

Net Open Position (NOP atau PDN)

4

Loan to Deposit Rasio (LDR)

5

Batas Maksimum Pemberian Kredit (BMPK). Penyediaan dana yang diperkenankan bank kepada peminjam



# Aspek Penilaian Kredit

## Variabel Internal

- a) Aspek Manajemen
- b) Aspek Keuangan
- c) Aspek Pemasaran
- d) Aspek Produksi
- e) Aspek teknis
- f) Aspek kemanfaatan
- g) Aspek yuridis
- h) Aspek sosial ekonomi

## Variabel Eksternal

1. Siklus atau konjungtur ekonomi
2. Perkembangan ekonomi
3. Kondisi ekonomi
4. Peraturan pemerintah
5. Fluktuasi kurs
6. Analisis persaingan industri

Penelusuran aspek manajemen ini akan dimulai dari sisi yang paling dasar mulai dari karakter yang dimiliki oleh manajer dan para karyawan, latar belakang pendidikan

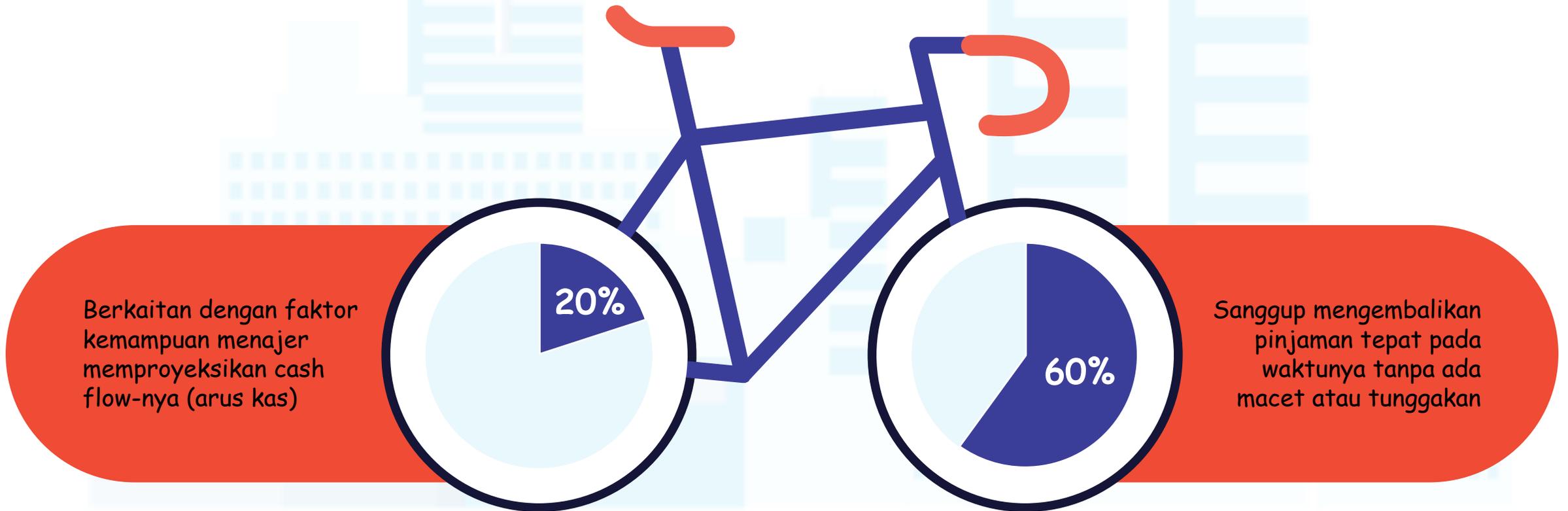
Kapabilitas dari manajer dan karyawan yang berada di proyek atau usaha tersebut



Dari segi education (pendidikan) berkaitan dengan wawasan dan susunan manajemen administrasi yang dimiliki sehingga itu akan terlihat kualitasnya pada saat menjelaskan suatu masalah yang berkaitan dengan proyek/usaha yang sedang dirintisnya

## 1. Aspek Manajemen

## 2. Aspek Keuangan



# 3. Aspek Pemasaran



Keandalan marketing yang dimiliki oleh suatu perusahaan/lembaga tentunya akan mampu mendorong, manjangkau dan memasarkan produknya sampai ke tempat-tempat yang terjauh sekalipun



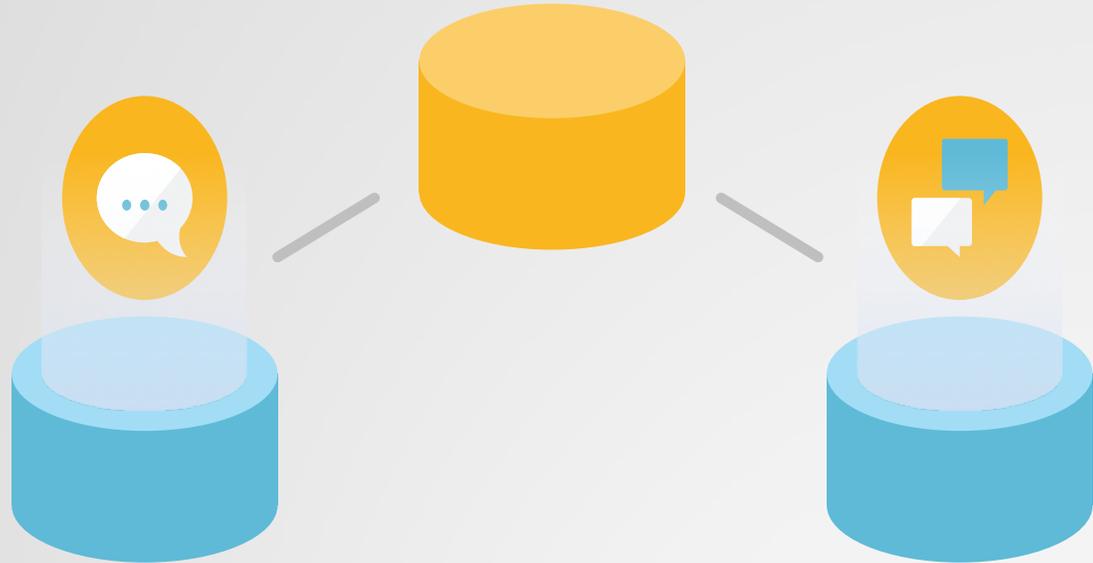
Terdistribusikannya barang dan jasa yang dihasilkan ke tangan konsumen tepat pada waktu yang disepakati dan juga mampu terjual sesuai dengan target yang diharapkan



Marketing mix; product (produk), place (tempat), price (harga), dan promotion (promosi) atau 4P agar dapat memuaskan keinginan pasar, dan menghadapi persaingan para pesaing khususnya untuk produk atau jasa yang sejenisnya



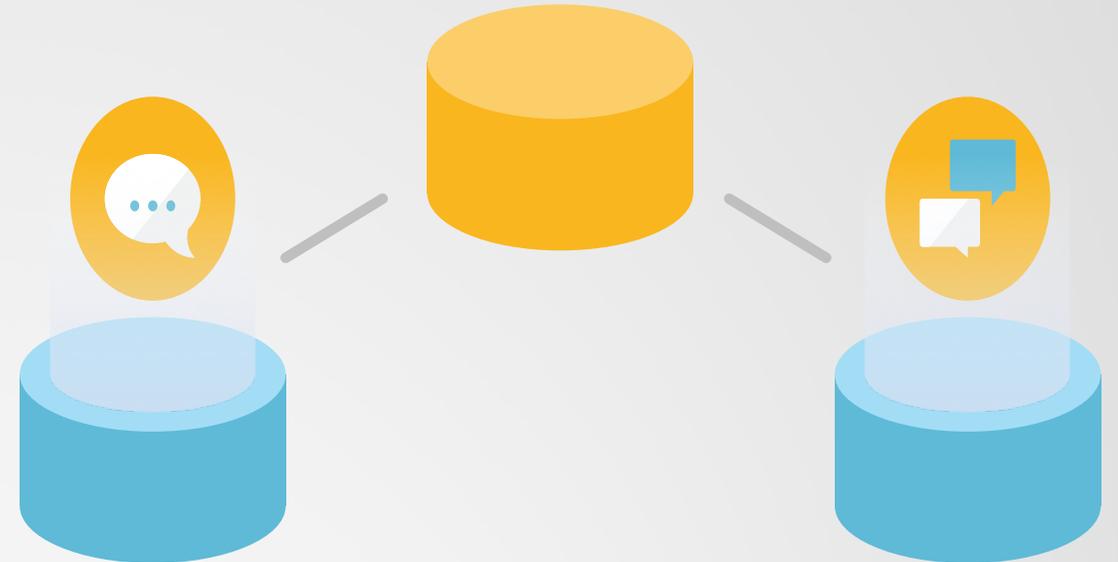
## 4. Aspek Produksi



Bekaitan dengan kemampuan proyek atau usaha yang bersangkutan menghasilkan dan menyelesaikan pekerjaannya dalam ukuran jangka waktu.

Ketersediaan bahan baku yang dibutuhkan

## 5. Aspek Teknis



Keberadaan dari penerapan teknologi yang dipergunakan apakah sesuai dengan kemampuan/skill karyawan yang mengerjakan proyek/usaha tersebut

Kontrol pengerjaan perlu diperhatikan

## 6. Aspek Kemanfaatan/ Benefit Aspect



Bahwa proyek/usaha yang dikerjakan tersebut nantinya diharapkan akan bermanfaat bagi masyarakat (Public)



Turut membantu menyesuaikan program pemerintah (*Government Program*) dalam pembangunan.



Setiap pengajuan dan pencairan kredit yang dilakukan oleh sebuah perbankan adalah mengacu kepada target, tujuan, dan prioritas pembangunan pemerintah yaitu memberikan suatu arti berupa pencapaian dari target pembangunan ekonomi, seperti target pembangunan ekonomi untuk jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang.

## 7. Aspek Yuridis (Juridical Aspect)

Berkaitan dengan apa proyek/usaha yang dilakukan tersebut sudah mematuhi berbagai ketentuan yang berlaku atau yang ditetapkan oleh pemerintah (Government)

## 8. Aspek Sosial Ekonomi

Bagaimana dampak usaha atau perusahaan tersebut terhadap lingkungan, khususnya dampaknya terhadap pertumbuhan ekonomi di lingkungan usaha atau perusahaan, seperti penyerapan tenaga kerja, sedapat mungkin tidak merusak atau mengganggu keadaan lingkungan hidup seperti pencemaran limbah (dilihat dari analisis mengenai dampak atas lingkungan/AMDAL).

# SESI 8 - PENGAWASAN DAN STRUKTUR KREDIT



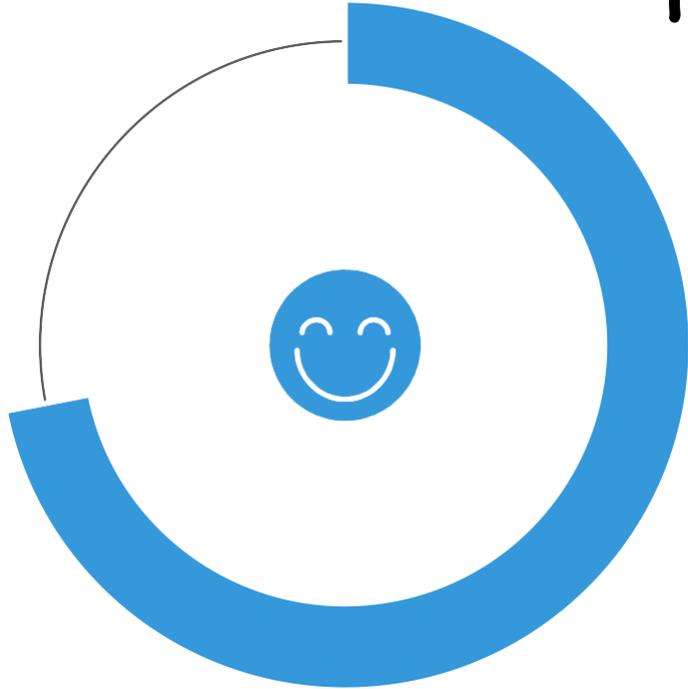
# Tujuan Pengawasan Kredit

❖ Pengawasan kredit merupakan proses penilaian dan pemantauan kredit sejak analisis, bukanlah aktivitas untuk mencari kesalahan/penyimpangan debitur khususnya dalam menggunakan kredit, melainkan upaya menjaga agar apa yang dilaksanakan dapat berjalan sesuai dengan rencana kredit.

❖ Proses pengawasan kredit telah dimulai sejak dini (saat penilaian jaminan).



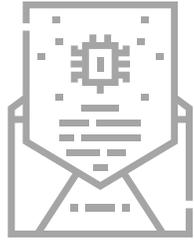
# Pengawasan Kredit yang Dilakukan Bank Menurut Tujuannya:



**Preventif Control**, yaitu pengawasan kredit yang dilakukan sebelum pencairan kredit yang bertujuan untuk mencegah kemungkinan terjadinya penyimpangan penggunaan kredit. Misalnya melakukan survey ke lapangan untuk melihat usaha calon debitur dan wawancara mengenai kelangsungan usaha yang sudah dijalankan serta mencari informasi dari pihak eksternal.



**Refresif Control**, yaitu pengawasan kredit yang dilakukan setelah pencairan dan saat penggunaan kredit dengan tujuan untuk mengatasi setiap penyimpangan yang terjadi. Misalnya melakukan kunjungan ke tempat usaha debitur, menganalisa perkembangan laporan keuangan debitur dan menganalisa kelemahan usaha debitur saat itu.



# Sasaran Pengawasan Kredit

#1

Agar penjagaan dan pengawasan dalam pengelolaan kekayaan bank di bidang perkreditan dapat dilakukan dengan baik yaitu untuk menghindari penyelewengan baik dari intern maupun ekstern bank.

---

#2

Untuk memastikan ketelitian dan kebenaran data administrasi di bidang perkreditan serta penyusunan dokumentasi perkreditan yang lebih baik

---

#3

Untuk memajukan efisiensi di dalam pengelolaan dan tata laksana usaha di bidang perkreditan dan mendorong tercapainya rencana yang telah ditetapkan

---

#4

Untuk menilai tingkat kepatuhan terhadap aturan yang telah ditetapkan dan penggarisan dalam manual perkreditan dalam pencapaian sasaran

# Unsur Pengawasan Kredit



Suatu bagan organisasi yang memungkinkan pemisahan fungsi secara tepat.



Sistem pemberian wewenang serta prosedur pencatatan yang layak agar tercapai pengawasan akuntansi yang cukup atas aktiva, utang, hasil dan biaya



Praktek yang sehat harus diikuti dalam melaksanakan tugas dan fungsi setiap bagian organisasi



Pegawai-pegawai yang kualitasnya seimbang dengan tanggung jawabnya

# Prinsip-prinsip Pengawasan





# LANGKAH-LANGKAH DALAM PROSEDUR PENANGANAN KREDIT MACET

01.

## Pengumpulan Informasi

1. Hubungan antara bank dan debitur
2. Potensi manajemen
3. Laporan-laporan keuangan
4. Kekuatan dan kelemahan bank dari segi hukum
5. Kekuatan-kekuatan yang ada pada debitur
6. Posisi kreditur-kreditur lainnya



02.

## Analisa Permasalahan

- Potensi kecakapan manajemen.
- Prospek kelangsungan hidup usaha debitur.
- Jumlah serta kualitas faktor produksi yang tersedia
- Strategi yang akan dilakukan debitur untuk menyelesaikan masalah



03.

## Penyelesaian Kredit Macet

1. Workout
2. Collateral liquidation (pencairan jaminan).
3. Melakukan tuntutan hukum atau mengajukan pailit melalui lembaga peradilan

# STRUKTUR KREDIT

Struktur kredit merupakan upaya untuk mengatur suatu kredit sehingga tujuan dan jenis kredit yang diberikan sesuai. Dengan melakukan struktur kredit dapat menetralisasi dan meminimalisir risiko kredit. Dalam strukturisasi ini AO menentukan sejumlah kondisi agar kredit yang diberikan berada dalam taraf risiko yang dapat dikendalikan.



# JENIS AKTIVA YANG DIBIYAI

01



**Aktiva tetap**  
(*fixed asset*)

- Modal sendiri (equity) karena modal sendiri memiliki jangka waktu yang terbatas.
- Pinjaman jangka Panjang, dengan pengembalian kembali secara cicilan yang teratur, sifat pinjaman adalah non revolving sehingga aktiva ini harus dibiayai dengan dana jangka panjang.

02



**Aktiva lancar permanen**  
(*Permanent current asset*)

Untuk aktiva jenis ini sama seperti fixed asset harus dibiayai oleh dana jangka panjang. Jika perusahaan tidak dapat memenuhi kebutuhan ini dengan dana sendiri, pinjaman yang diperlukan adalah pinjaman jangka panjang yang pengembaliannya tidak dicicil. Jenis pinjaman yang relative baik adalah pinjaman yang dananya dipakai terus seperti demand loan (pinjaman aksep).

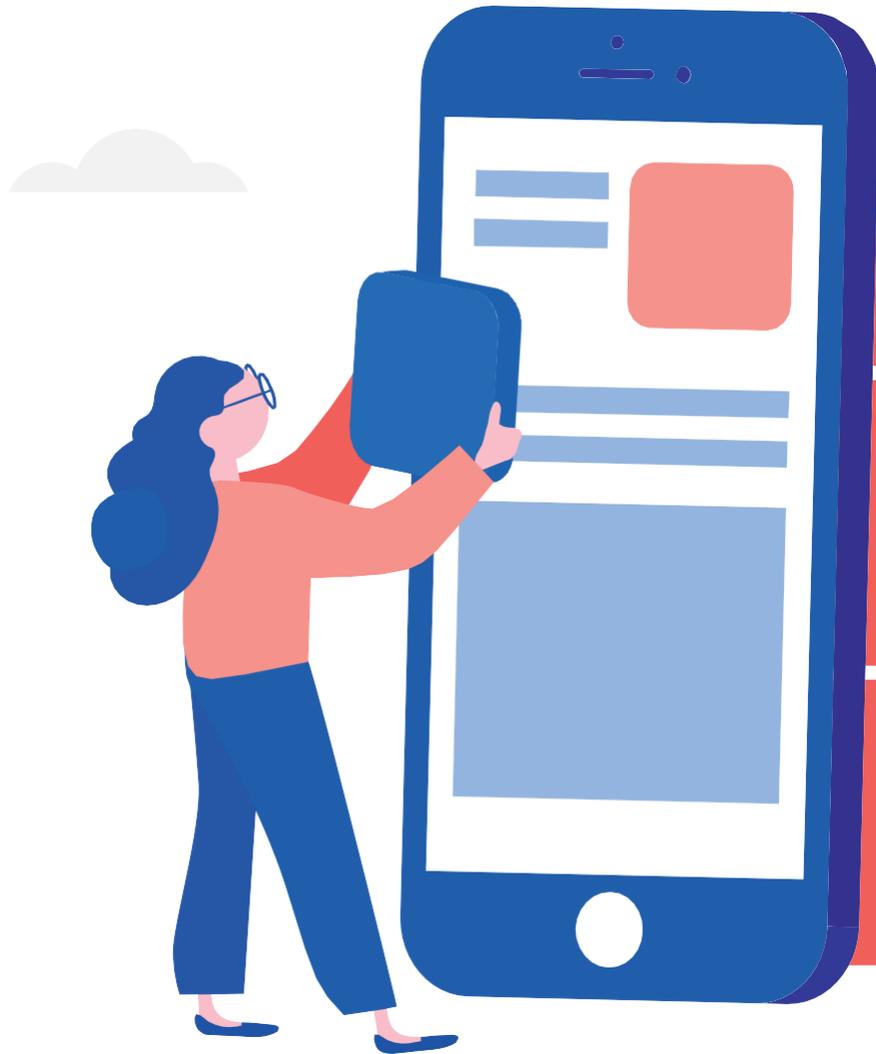
03



**Aktiva lancar fluktuatif**  
(*Fluctuative current asset*)

Adalah aktiva lancar yang kebutuhannya tidak menentu tetapi selalu berfluktuasi sesuai dengan perkembangan permintaan. Karena sifatnya yang fluktuatif dan jangka pendek, pembiayaan atas aktiva ini dilakukan dengan dana jangka pendek. Bila menggunakan dana bank jenis pinjaman yang paling sesuai adalah pinjaman rekening koran atau pembiayaan atas piutang atau kredit ekspor impor yang pencairan dananya berdasar L/C sifatnya revolving.

# Dasar Pemikiran Dalam Memberikan Pinjaman



*Asset conversion lending*

*Asset protection lending*

*Cashflow lending*



## 1. ASSET CONVERSION LENDING

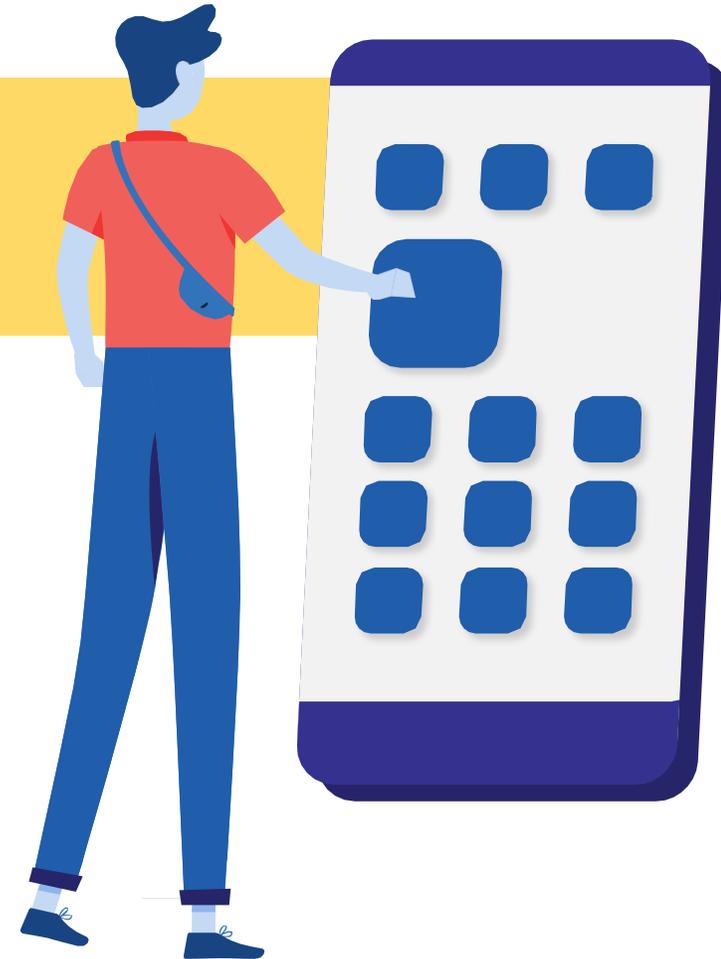
Dasar pemikiran ini dipakai bila bank membiayai kebutuhan jangka pendek yang sifatnya sementara. Kredit ini dipakai untuk membiayai asset. Jenis aktiva yang dibiayai adalah fluctuative current asset. Bila bank memberikan pinjaman dengan pemikiran asset conversion lending, bank ingin agar seluruh pokok pinjaman dilunasi pada akhir periode. Sumber pengembalian pinjaman berasal dari terselesaikannya siklus konversi tersebut. Dengan kata lain, pada *Asset conversion lending* memberikan *self liquidating loan*, yaitu pinjaman yang akan lunas dengan sendirinya seiring dengan selesainya siklus atau persyaratan tertentu.





## 2. ASSET PROTECTION LENDING

Berdasarkan pemikiran ini bank tidak mengharapkan pokok pinjaman akan lunas di akhir periode. Hal itu karena dalam *Asset protection lending* kita membiayai *permanent current asset*. Pinjaman ini bersifat revolving yang mungkin dapat menjadi *evergreen loan* (pinjaman yang terus-menerus). Pemikiran ini mengikuti prinsip akuntansi *going concern* yaitu suatu bisnis akan terus berlangsung. Sumber pengembalian pinjaman berasal dari penurunan tingkat *Permanent current asset*, hal tersebut umumnya berarti penurunan pada tingkat penjualan karena seperti yang telah dibahas, beberapa pos terbesar dari aktiva lancar umumnya adalah variabel asset yang memiliki korelasi positif dengan tingkat penjualan seperti persediaan barang dan piutang dagang. Sumber pelunasan yang lain misalnya dengan penyeteroran modal tambahan yang merupakan dana segar untuk perusahaan (bisnis). Dalam pemberian pinjaman ini sejauh debitur dapat memenuhi kewajiban pembayaran bunga dan biaya pinjaman dengan teratur, hal tersebut telah mencukupi





### 3. CASHFLOW LENDING

Dasar pemikiran ini dipakai bila memberi pinjaman jangka panjang yang digunakan untuk membiayai pembelian aktiva tetap atau investasi. Sifat pinjaman harus non revolving. Pada cashflow lending kita harus mengatur agar terdapat pencicilan/ pelunasan pokok pinjaman. Pelunasan pokok pinjaman dapat dilakukan dengan cara:

- Balloon (bullet) payment dimana seluruh pokok pinjaman dibayar sekaligus di akhir periode peminjaman
- Instalment payment, dimana pokok pinjaman dicicil selama periode peminjaman sampai akhir periode. Pencicilan dapat dilakukan setiap bulan, per 3 bulan, per sekian waktu tertentu sesuai perjanjian. Umumnya bank lebih senang dengan menggunakan sistem cicilan karena lebih meringankan beban nasabah.



ANALISA KREDIT



**Sesi 9-11**  
**ANALISA LAPORAN KEUANGAN DEBITUR**



# ANALISA PENDAHULUAN



50%

## Horizontal Analysis

Membandingkan dua laporan keuangan untuk melihat selisihnya baik rupiah maupun persentase



50%

## Vertical Analysis

Tujuannya untuk melihat proporsi satu pos terhadap pos yang lain. Paling sesuai analisis ini digunakan untuk laba rugi.



50%

## Common Size Analysis

- Tidak terpengaruh terhadap ukuran perusahaan
- Standarisasi laporan keuangan. Kondisi ini sesuai apabila kita akan membandingkan antar perusahaan

**PT XYZ**  
**Neraca Perbandingan**  
**31 Desember 2018 dan 2019**



Aset	2019	2018	Jumlah	Percent
Aktiva Lancar	550,000	533,000	17,000	3.2%
Investasi jangka panjang	95,000	177,500	(82,500)	(46.5%)
Aktiva Tetap (bersih)				
Aktiva tak berwujud				
Total assets				
Kewajiban				
Kewajiban Lancar				
Kewajiban Jangka Panjang				
Total Kewajiban	510,000	445,000	(155,000)	(30.0%)
Ekuitas Pemegang Saham				
Preferred 6% stock, Rp100 par	150,000	150,000	—	
Common stock, Rp10 par	500,000	500,000	—	
Laba ditahan	179,500	137,500	42,000	30.5%
Total ekuitas	829,500	\$ 787,500	42,000	5.3%
Total kewajiban dan ekuitas	1,139,500	\$1230,500	(91,000)	(7.4%)

**Analisis Horizontal:**

**Perbedaan** **17,000** = **3.2%**  
**Tahun Dasar (2018)** **533,000**



PT XYZ  
Laporan Laba Rugi Perbandingan  
31 Desember 2018 dan 2019

Laporan Laba Rugi

			Naik (Turun)	
	2019	2018	Jumlah	Percent
Penjualan	1,530,500	1,234,000	296,500	24.0%
Retur Penjualan	32,500	34,000	(1,500)	(4.4%)
Penjualan Bersih	1,498,000	1,200,000	298,000	24.8%
HPP	1,043,000	820,000	223,000	27.2%
Laba Kotor	455,000	380,000	75,000	19.7%
Beban Penjualan				
Beban Administrasi				
Total Beban Operasi				
Laba Operasi				
Pendapatan Lain-Lain				
Beban Lain-Lain	6,000	12,000	(6,000)	(50.0%)
Laba Sebelum Pajak	162,500	134,600	27,900	20.7%
Pajak Penghasilan	71,500	58,100	13,400	23.1%
Laba Bersih	91,000	76,500	14,500	19.0%

**Analisis Horizontal:**

$$\frac{\text{Jumlah Kenaikan}}{\text{Tahun dasar (2018)}} = \frac{296,500}{1,234,000} = 24.0\%$$

Laporan Posisi Keuangan (Neraca) Unilever - (Dalam jutaan rupiah)				
Akun	2016	2015	Peningkatan	(Penurunan)
			Jumlah	Persentase
<b>Aset</b>				
Aset Lancar	6.588.109	6.623.114	(35.005)	-0,53%
Aset Tetap	10.157.586	9.106.831	1.050.755	11,54%
Aset Total	16.745.695	15.729.945	1.015.749	6,46%
<b>Kewajiban</b>				
Kewajiban Lancar	10.878.074	10.127.542	750.532	7,41%
Kewajiban Jangka Panjang	1.163.363	775.043	388.320	50,10%
Total Kewajiban	12.041.437	10.902.585	1.138.852	10,45%
<b>Ekuitas</b>				
Modal Saham	76.300	76.300	-	0,00%
Tambahan Modal Disetor	96.000	96.000	-	0,00%
Saldo Laba Dicadangkan	15.260	15.260	-	0,00%
Saldo Laba Belum Dicadangkan	4.516.698	4.639.800	(123.102)	-2,65%
Total Ekuitas	4.704.258	4.827.360	(123.102)	-2,55%
Total Kewajiban dan Ekuitas	16.745.695	15.729.945	1.015.750	6,46%

Laporan Laba Rugi Unilever - (Dalam jutaan rupiah)				
Akun	2016	2015	Peningkatan	(Penurunan)
			Jumlah	Persentase
Penjualan Bersih	40.053.732	36.484.030	3.569.702	9,8%
Harga Pokok Penjualan	19.594.636	17.835.061	1.759.575	9,9%
Laba Kotor	20.459.096	18.648.969	1.810.127	9,7%
Beban Penjualan	7.791.556	7.239.165	552.391	7,6%
Beban Umum dan Administrasi	3.960.830	3.465.924	494.906	14,3%
Penghasilan / Beban lain-lain	951	(4.479)	5.430	121,2%
Total Beban Usaha	11.753.337	10.700.610	1.052.727	9,8%
Laba Usaha	8.707.661	7.939.401	768.260	9,7%
Pendapatan Keuangan	7.468	10.616	(3.148)	-29,7%
Beban Keuangan	142.344	120.527	21.817	18,1%
Laba Sebelum Pajak	8.571.885	7.829.490	742.395	9,5%
Pajak Penghasilan	2.181.213	1.977.665	203.528	10,3%
Laba Bersih	6.390.672	5.851.805	538.867	9,2%

Aset Lancar (Dalam Jutaan Rupiah)			Peningkatan / Penurunan	Persentase
Akun	2017	2016		
Kas dan Setara Kas	373.835	628.159	-254.324	-40,5%
Piutang Usaha	3.708.257	3.244.626	463.631	14,3%
Piutang Lain-lain	101.597	357.646	-256.049	-71,6%
Persediaan	2.318.130	2.297.502	20.628	0,9%
Biaya dibayar dimuka	86.290	95.181	-8.891	-9,3%
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<b>6.588.109</b>	<b>6.623.114</b>	<b>-35.005</b>	<b>-0,5%</b>

PT XYZ  
Neraca Perbandingan

Neraca

Assets	31 Desember 2019		31 Desember 2018	
	Jumlah	Persentase	Jumlah	Persentase
<b>Aktiva Lancar</b>	<b>550,000</b>	<b>48.3%</b>	<b>533,000</b>	<b>43.3%</b>
Investasi Jangka Panjang	95,000		177,500	14.4
Aktiva Tetap (bersih)	444,500		470,000	38.2
Aktiva tidak berwujud	50,000		50,000	4.1
<b>Total aset</b>	<b>1,139,500</b>		<b>1,230,500</b>	<b>100.0</b>
<b>Kewajiban</b>				
			243,000	19.7%
			200,000	16.3
			443,000	36.0%
			150,000	12.2%
Common stock, Rp 10 par	500,000		500,000	40.6
Laba ditahan	179,500		137,500	11.2
<b>Total ekuitas</b>	<b>829,500</b>	<b>72.8%</b>	<b>787,500</b>	<b>64.0%</b>
<b>Total kewajiban &amp; ekuitas</b>	<b>1,139,500</b>	<b>100.0%</b>	<b>1,230,500</b>	<b>100.0%</b>

Analisis Vertikal:

$$\frac{\text{Aktiva Lancar}}{\text{Total aset}} = \frac{550,000}{1,139,500} = 48.3\%$$

**PT XYZ**  
**Laporan Laba Rugi Perbandingan**  
**Untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2018**  
**dan 2019**



	<u>2018</u>		<u>2019</u>	
	Jumlah	Persentase	Jumlah	Persentase
Penjualan	1,530,500		1,234,000	102.8%
Retur Penjualan	<u>32,500</u>		<u>34,000</u>	2.8
Penjualan Bersih	<b>1,498,000</b>	100.0%	1,200,000	100.0%
HPP	<u>1,043,000</u>	69.6	<u>820,000</u>	68.3
Laba Kotor	<u>455,000</u>	30.4%	<u>380,000</u>	31.7%
Beban Penjualan	<b>191,000</b>	<b>12.8%</b>	147,000	12.3%
Beban Administrasi	<u>104,000</u>	6.9	<u>97,400</u>	8.1
Total beban operasi	<u>295,000</u>	19.7%	<u>244,400</u>	20.4%
Laba dari operasi	160,000	10.7	135,600	11.3%
			11,000	0.9
			146,600	12.2%
			12,000	1.0
			134,600	11.2%
			58,100	4.8
			76,500	6.4%

**Analisis Vertikal:**

<b>Beban Penjualan</b>	<b>191,000</b>				
<b>Penjualan Bersih</b>	<b>1,498,000</b>	=	<b>12.8%</b>		



Laporan Posisi Keuangan (Neraca) Unilever - (Dalam jutaan rupiah)				
Akun	2016		2015	
	Jumlah	Persentase	Jumlah	Persentase
<b>Aset</b>				
Aset Lancar	6.588.109	39,34%	6.623.114	42,11%
Aset Tetap	10.157.586	60,66%	9.106.831	57,89%
<b>Aset Total</b>	<b>16.745.695</b>	<b>100,00%</b>	<b>15.729.946</b>	<b>100,00%</b>
<b>Kewajiban</b>				
Kewajiban Lancar	10.878.074	64,96%	10.127.542	64,38%
Kewajiban Jangka Panjang	1.163.363	6,95%	775.043	4,93%
<b>Total Kewajiban</b>	<b>12.041.437</b>	<b>71,91%</b>	<b>10.902.585</b>	<b>69,31%</b>
<b>Ekuitas</b>				
Modal Saham	76.300	0,46%	76.300	0,49%
Tambahan Modal Disetor	96.000	0,57%	96.000	0,61%
Saldo Laba Dicadangkan	15.260	0,09%	15.260	0,10%
Saldo Laba Belum Dicadangkan	4.516.698	26,97%	4.639.800	29,50%
<b>Total Ekuitas</b>	<b>4.704.258</b>	<b>28,09%</b>	<b>4.827.360</b>	<b>30,69%</b>
<b>Total Kewajiban dan Ekuitas</b>	<b>16.745.695</b>	<b>100,00%</b>	<b>15.729.945</b>	<b>100,00%</b>

Laporan Laba Rugi Unilever - (Dalam jutaan rupiah)				
Akun	2016		2015	
	Jumlah	Persentase	Jumlah	Persentase
<b>Penjualan Bersih</b>	<b>40.053.732</b>	<b>100,00%</b>	<b>36.484.030</b>	<b>100,00%</b>
Harga Pokok Penjualan	19.594.636	48,92%	17.835.061	48,88%
<b>Laba Kotor</b>	<b>20.459.096</b>	<b>51,08%</b>	<b>18.648.969</b>	<b>51,12%</b>
Beban Penjualan	7.791.556	19,45%	7.239.165	19,84%
Beban Umum dan Administrasi	3.960.830	9,89%	3.465.924	9,50%
Penghasilan / Beban lain-lain	951	0,00%	(4.479)	-0,01%
<b>Total Beban Usaha</b>	<b>11.753.337</b>	<b>29,34%</b>	<b>10.700.610</b>	<b>29,33%</b>
<b>Laba Usaha</b>	<b>8.707.661</b>	<b>21,74%</b>	<b>7.939.401</b>	<b>21,76%</b>
Pendapatan Keuangan	7.468	0,02%	10.616	0,03%
Beban Keuangan	142.344	0,36%	120.527	0,33%
<b>Laba Sebelum Pajak</b>	<b>8.571.885</b>	<b>21,40%</b>	<b>7.829.490</b>	<b>21,46%</b>
Pajak Penghasilan	2.181.213	5,45%	1.977.685	5,42%
<b>Laba Bersih</b>	<b>6.390.672</b>	<b>15,96%</b>	<b>5.851.805</b>	<b>16,04%</b>

Aset Lancar (Dalam Jutaan Rupiah)			Peningkatan / Penurunan	Persentase
Akun	2017	2016		
Kas dan Setara Kas	373.835	628.159	-254.324	-40,5%
Piutang Usaha	3.708.257	3.244.626	463.631	14,3%
Piutang Lain-lain	101.597	357.646	-256.049	-71,6%
Persediaan	2.318.130	2.297.502	20.628	0,9%
Biaya dibayar dimuka	86.290	95.181	-8.891	-9,3%
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<b>6.588.109</b>	<b>6.623.114</b>	<b>-35.005</b>	<b>-0,5%</b>

# Common Size Analysis

Lincoln Company dan Madison Corporation		
Laporan Common Size - Laba Rugi		
	Lincoln Company	Madison Company
Penjualan	102,2%	102,3%
Retur dan Potongan Penjualan	2,2%	2,3%
<b>Penjualan Bersih</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>
Harga Pokok Penjualan	69,6%	70,0%
Laba Kotor	30,4%	30,0%
Beban Penjualan	12,8%	11,5%
Beban Administrasi	6,9%	4,1%
Total Beban Operasi	19,7%	15,6%
Laba Operasi	10,7%	14,4%
Pendapatan Lain-lain	0,6%	0,6%
	11,3%	15,0%
Beban Lain-lain	0,4%	0,5%
Laba Sebelum Pajak Penghasilan	10,9%	14,5%
Beban Pajak Penghasilan	4,8%	5,5%
Laba Bersih	6,1%	9,0%

# Metode Analisa

## Analisa Pengakuan Penghasilan

Analisis untuk menetapkan pengakuan penghasilan calon debitur (pengusaha) dengan cara membandingkan:

- Jumlah omzet pada laporan laba/rugi atau catatan penjualan
- Mutasi kredit pada rekening koran
- Hasil verifikasi pada saat pelaksanaan kunjungan

01

## Analisa Trend

Analisa perbandingan kinerja dari waktu ke waktu (analisa horizontal) atau penggunaan satu kurun waktu sebagai patokan (analisa vertical)

02

## Analisa Rasio Keuangan

Analisis perbandingan pos-pos neraca dan laba/rugi untuk melihat korelasi antara pos-pos tersebut.

Keunggulan:

- Lebih mudah dibaca dan diinterpretasikan
- Menunjukkan posisi terhadap pesaing
- Menggambarkan trend dan dasar proyek

Kekurangan:

Dapat terjadi bias apabila terdapat perbedaan standar akuntansi.

Jenis Rasio: Likuiditas, Solvabilitas, Aktivitas, Profitabilitas, Rasio Pasar

03

# Analisis Rasio Keuangan



Laporan keuangan yang sudah disusun harus diinterpretasikan agar lebih mempunyai arti



Dalam menginterpretasikan bisa dengan mengadakan analisa hubungan dari berbagai pos-pos yang ada dalam laporan keuangan yang disebut ratio keuangan



Ratio keuangan mempunyai '**future oriented**', oleh karena itu penganalisa harus mampu menyesuaikan dengan faktor-faktor yang mempengaruhi posisi keuangan

# Pembandingan Rasio Keuangan

01

Tingkat rasio secara individual

02

Perbandingan rasio dari waktu ke waktu dalam perusahaan yang sama (perkembangan rasio)

03

Perbandingan rasio keuangan perusahaan dengan rasio keuangan perusahaan lain

04

Perbandingan rasio keuangan perusahaan dengan rasio keuangan rata-rata industri

05

Kombinasi antara tingkat rasio, perkembangan rasio, dan perbandingan rasio

# Penggolongan Rasio

Penggolongan rasio berdasar sumber datanya terdiri dari:

## Ratio-ratio Neraca (*balance sheet ratios*)

- ✓ Yakni ratio yang semua datanya diambil dari pos-pos yang ada di dalam neraca.
- ✓ Contoh: *Current ratio, cash ratio Debt to equity ratio, dll*

## Ratio-ratio Laporan Rugi-Laba (*income statement ratios*)

- ✓ Merupakan ratio-ratio yang semua datanya diambil dari laporan Rugi-laba
- ✓ Contoh: *Profit margin, Operating ratio*

## Ratio-ratio Antar Laporan (*interstatement ratio*)

- › Ratio-ratio yang datanya diperoleh dari pos neraca dan rugi-laba.
- › Contoh: *Return on asset, Total Asset turn over, Receivable turn over*

# Penggolongan Rasio

Berdasar Tujuan Analisa

## RASIO LIKUIDITAS

- ✓ Ratio yang berhubungan dengan kemampuan dalam membayar kewajiban (hutang) jangka pendek
- (1) Current Ratio
- (2) Cash Ratio
- (3) Quick ratio (Acid Test Ratio)
- (4) Working Capital to total asset ratio

## RASIO LEVERAGE

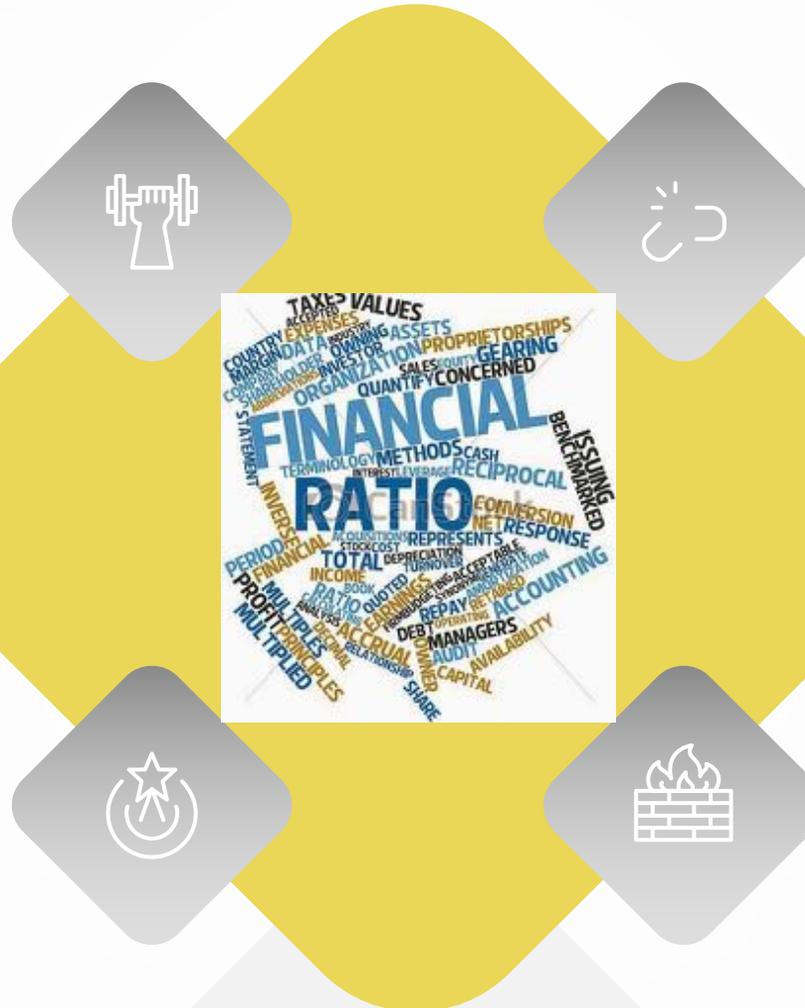
- ✓ Ratio yang berhubungan dengan sumber dana yang berasal dari hutang
- (1) Total Debt to total assets ratio
- (2) Total debt to equity ratio
- (3) Long term debt to equity ratio
- (4) Time interest earned ratio

## RASIO AKTIVITAS

- ✓ Ratio yang berhubungan dengan tingkat efisiensi pemanfaatan aktiva perusahaan
- (1) Total asset turnover
- (2) Receivable turnover
- (3) Average collection period
- (4) Inventory turnover
- (5) Average day's inventory
- (6) Working capital turnover

## RASIO PROFITABILITAS

- ✓ Merupakan ratio yang berhubungan dengan kemampuan perusahaan menghasilkan keuntungan
- (1) Gross profit margin
- (2) Profit margin
- (3) Net profit margin
- (4) Operating income ratio
- (5) Return on Assets
- (6) Return on Equity
- (7) Return on Investment



# 1. RATIO LIKUIDITAS

Ratio ini menginterpretasikan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban finansialnya yang berjangka pendek, dan membantu perusahaan dalam manajemen modal kerjanya

Beberapa pertanyaan yang perlu ditemukan dalam ratio ini:

- (1) Apakah perusahaan mampu membayar hutangnya tepat waktu?
- (2) Apakah manajemen sudah menggunakan modal kerja secara efektif?
- (3) Apakah modal kerja sudah, kurang atau berlebihan?
- (4) Apakah posisi keuangan jangka pendek berkembang

## MACAM RATIO LIKUIDITAS:

### 1. CURRENT RATIO

Ratio ini menunjukkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban financial jangka pendeknya

Ditunjukkan dengan perbandingan aktiva lancar dengan hutang lancarnya

$$CR = \frac{\text{current asset}}{\text{current liabilities}}$$

Ratio > 1 , maka perusahaan tidak memiliki kesulitan likuiditas  
Ratio < 1, maka perusahaan sedang mengalami kesulitan dalam melunasi utang.

... LANJUTAN CASH RATIO

- ✓ CR menunjukkan tingkat keamanan bagi kreditor jangka pendek, semakin tinggi CR semakin bagus bagi kreditor jangka pendek.
- ✓ Namun, CR yang tinggi belum menjamin segera dibayarnya hutang jangka pendek jika jatuh tempo, jika proporsi aktiva lancarnya tidak menguntungkan, misalnya terlalu banyaknya persediaan
- ✓ CR yang terlalu tinggi kurang baik bagi perusahaan, hal ini menunjukkan terjadinya kelebihan uang kas.

AKTIVA LANCAR		HUTANG LANCAR	
Kas	500.000	Hutang Dagang	1.250.000
Piutang Dagang	1.250.000	Hutang Wesel	1.000.000
Piutang Wesel	1.000.000	Hutang Pajak	500.000
Persediaan	2.500.000	Hutang Gaji	250.000
Porsekot Biaya	750.000		
Jumlah AL	6.000.000	Jumlah HL	3.000.000

$$\text{CR} = \frac{\text{current asset}}{\text{current liabilities}}$$

$$\text{CR} = \frac{6.000.000}{3.000.000}$$

= 2 kali

Artinya???

## 2. ACID TEST RATIO (QUICK RATIO)

- ✓ Kemampuan perusahaan untuk membayar hutang jangka pendeknya dengan tidak memperhitungkan persediaan.
- ✓ QR merupakan perbandingan antara Aktiva Lancar dikurang persediaan dengan hutang lancar
- ✓ Semakin tinggi rasio ini, maka semakin likuid.

$$QR = \frac{\text{Current asset} - \text{Inventory}}{\text{Current liabilities}}$$

	2006	2007
Kas	2.100.000	1.800.000
Surat Berharga	3.600.000	4.200.000
Piutang Dagang	2.800.000	3.400.000
Persediaan	<u>3.200.000</u>	<u>3.100.000</u>
	<u>11.700.000</u>	<u>12.500.000</u>
Total hutang lancar	<u>7.150.000</u>	<u>7.200.000</u>

$$QR_{2006} = \frac{11.700.000 - 3.200.000}{7.150.000}$$

= 1,19 kali

$$QR_{2007} = \frac{12.500.000 - 3.100.000}{7.200.000}$$

= 1,31 kali

Artinya???

### 3. CASH RATIO

Digunakan untuk mengukur kemampuan kas dan surat berharga jangka pendek yang dimiliki perusahaan untuk menutup utang lancar.

- ✓ Mencerminkan kemampuan perusahaan dalam membayar hutang jangka pendeknya dengan uang kas yang dipunyai
- ✓ Semakin tinggi ratio ini bagi kreditor semakin baik, namun bagi perusahaan menunjukkan idle fund yang besar
- ✓ Merupakan perbandingan antara kas atau yang dapat disamakan dengan kas dengan hutang lancar

$$\text{CR} = \frac{\text{Cash + marketable securities}}{\text{Current liabilities}}$$

	2006	2007
Kas	2.100.000	1.800.000
Surat Berharga	3.600.000	4.200.000
Piutang Dagang	2.800.000	3.400.000
Persediaan	<u>3.200.000</u>	<u>3.100.000</u>
	<u>11.700.000</u>	<u>12.500.000</u>
Total hutang lancar	<u>7.150.000</u>	<u>7.200.000</u>

$$\text{CR}_{2006} = \frac{2.100.000 + 3.600.000}{7.150.000}$$

= 0,797 kali

$$\text{CR}_{2007} = \frac{1.800.000 + 4.200.000}{7.200.000}$$

= 0,833 kali

Artinya???

#### 4. WORKING CAPITAL TO TOTAL ASSET RATIO

Mengukur kemampuan modal kerja netto yang berputar pada suatu periode siklus kas perusahaan.

- ✓ Mencerminkan perimbangan dana yang digunakan untuk modal kerja dengan semua kekayaan yang dimiliki
- ✓ Semakin tinggi ratio ini menunjukkan semakin besar modal kerja yang dimiliki

$$\text{WCTA} = \frac{\text{Working capital}}{\text{Total asset}}$$

<b>AKTIVA LANCAR</b>		<b>HUTANG LANCAR</b>	
Kas	500.000	Hutang Dagang	1.250.000
Piutang Dagang	1.250.000	Hutang Wesel	1.000.000
Piutang Wesel	1.000.000	Hutang Pajak	500.000
Persediaan	2.500.000	Hutang Gaji	<u>250.000</u>
Porsekot Biaya	750.000	Jumlah HL	3.000.000
Jumlah AL	6.000.000	<b>HUTANG JK PANJANG</b>	<b>20.000.000</b>
<b>AKTIVA TETAP</b>	<u><b>50.000.000</b></u>	<b>EQUITY</b>	<u><b>33.000.000</b></u>
<b>TOTAL AKTIVA</b>	<b>56.000.000</b>	<b>TOTAL PASSIVA</b>	<b>56.000.000</b>

$$\text{WCTA} = \frac{6.000.000}{56.000.000}$$

= 0,107 kali

Artinya???

## 2. RATIO LEVERAGE

Menunjukkan seberapa besar dana yang dimiliki oleh perusahaan yang berasal dari hutang.

### 1. Debt to Assets Ratio (Debt Ratio)

Ratio ini menunjukkan besarnya hutang yang dimiliki perusahaan dibanding dengan semua kekayaan yang dimiliki.

- Semakin besar ratio ini semakin tinggi ketergantungan perusahaan terhadap kreditor
- Semakin besar rasio, maka risiko keuangan perusahaan meningkat.

$$\text{TD to TA} = \frac{\text{Total debt}}{\text{Total asset}}$$

<b>AKTIVA LANCAR</b>		<b>HUTANG LANCAR</b>	
Kas	500.000	Hutang Dagang	1.250.000
Piutang Dagang	1.250.000	Hutang Wesel	1.000.000
Piutang Wesel	1.000.000	Hutang Pajak	500.000
Persediaan	2.500.000	Hutang Gaji	<u>250.000</u>
Porsekot Biaya	750.000	Jumlah HL	3.000.000
Jumlah AL	6.000.000	<b>HUTANG JK PANJANG</b>	20.000.000
<b>AKTIVA TETAP</b>	<u>50.000.000</u>	<b>EQUITY</b>	<u>33.000.000</u>
<b>TOTAL AKTIVA</b>	<b>56.000.000</b>	<b>TOTAL PASSIVA</b>	<b>56.000.000</b>

$$\text{Debt Ratio} = \frac{23.000.000}{56.000.000}$$

= 0,41 kali

Artinya??

## 2. Debt to Equity Ratio

Ratio ini menunjukkan besarnya hutang yang dimiliki perusahaan dibanding dengan modal sendiri yang dimiliki. Semakin besar ratio ini semakin tinggi ketergantungan perusahaan terhadap kreditor

$$\text{DER} = \frac{\text{Total debt}}{\text{equity}}$$

## 3. Long Term Debt to Equity Ratio

Ratio ini menunjukkan besarnya hutang jangka panjang yang dimiliki perusahaan dibanding dengan modal sendiri yang dimiliki.

$$\text{LTDE} = \frac{\text{Long term liabilities}}{\text{equity}}$$

<b>AKTIVA LANCAR</b>		<b>HUTANG LANCAR</b>	
Kas	500.000	Hutang Dagang	1.250.000
Piutang Dagang	1.250.000	Hutang Wesel	1.000.000
Piutang Wesel	1.000.000	Hutang Pajak	500.000
Persediaan	2.500.000	Hutang Gaji	<u>250.000</u>
Porsekot Biaya	750.000	Jumlah HL	3.000.000
Jumlah AL	6.000.000	<b>HUTANG JK PANJANG</b>	20.000.000
<b>AKTIVA TETAP</b>	<u>50.000.000</u>	<b>EQUITY</b>	<u>33.000.000</u>
<b>TOTAL AKTIVA</b>	56.000.000	<b>TOTAL PASSIVA</b>	56.000.000

$$\text{DER} = \frac{23.000.000}{33.000.000} = 0,7 \text{ kali}$$

$$\text{LTDE} = \frac{20.000.000}{33.000.000} = 0,61 \text{ kali}$$

#### 4. Time Interest Earned Ratio

Ratio ini menunjukkan kemampuan perusahaan untuk membayar bunga hutang dengan laba yang diperoleh.

Semakin besar ratio ini semakin besar kemampuan perusahaan memenuhi pembayaran bunga

$$\text{TIER} = \frac{\text{EBIT}}{\text{interest}}$$

PT OPQ	
<u>LAPORAN LABA-RUGI TAHUN 2019 (000)</u>	
Penjualan	1.200.000
HPP	<u>800.000</u>
Laba Kotor	400.000
Biaya Operasi	<u>120.000</u>
EBIT	<u>280.000</u>
Bunga	<u>60.000</u>
EBT	220.000
Tax	<u>88.000</u>
EAT	132.000

$$\text{TIER} = \frac{280.000}{60.000}$$

= 4,67 kali

Artinya?

# 3. RATIO AKTIVITAS

Menunjukkan tingkat efisiensi dan efektivitas perusahaan dalam memanfaatkan aset yang dipunyai.

## 1. Total Asset Turnover

Merupakan kemampuan perusahaan dalam memutarakan kekayaannya untuk menghasilkan penjualan. Semakin cepat perputarannya menunjukkan semakin efektif dalam memanfaatkan semua kekayaannya.

$$\text{TATO} = \frac{\text{net sales}}{\text{Total asset}}$$

PT OPQ NERACA 31 DESEMBER 2019 (000)				PT OPQ LAPORAN LABA-RUGI TAHUN 2019 (000)	
Kas	50.000	Hutang Dagang	60.000	Penjualan	1.200.000
Piutang	240.000	Hutang Wesel	120.000	HPP	<u>800.000</u>
Persediaan	160.000	Hutang Obligasi	250.000	Laba Kotor	400.000
Aktiva tetap	<u>350.000</u>	Modal saham	<u>370.000</u>	Biaya Operasi	<u>120.000</u>
Total Aktiva	800.000	Total Passiva	800.000	Laba Operasi	280.000
				Bunga	<u>60.000</u>
				EBIT	220.000
				Tax	<u>88.000</u>
				EAT	132.000

$$\text{TATO} = \frac{1.200.000}{800.000}$$

= 1,5 kali

Artinya?

## 2. Receivable Turnover

Mengukur kemampuan perusahaan dalam mengelola dana yang tertanam dalam piutang yang berputar, artinya semakin cepat perputaran piutang semakin cepat piutang akan dapat tertagih.

Ukurannya:

(1) Receivable Turnover

(2) Average Collection Period

$$\text{RTO} = \frac{\text{net sales}}{\text{average receivable}}$$

$$\text{ACP} = \frac{\text{Average receivable}}{\text{Net sales}} \times 360 \text{ days}$$

PT OPQ <u>NERACA 31 DESEMBER 2018 (000)</u>	PT OPQ <u>NERACA 31 DESEMBER 2019 (000)</u>		PT OPQ <u>LAPORAN LABA-RUGI TAHUN 2019 (000)</u>	
Piutang 250.000	Kas 50.000	Hutang Dagang 60.000	Penjualan 1.200.000	
	Piutang 240.000	Hutang Wesel 120.000	HPP 800.000	
	Persediaan 160.000	Hutang Obligasi 250.000	Laba Kotor 400.000	
	Aktiva tetap 350.000	Modal saham 370.000	Biaya Operasi 120.000	
	Total Aktiva 800.000	Total Passiva 800.000	Laba Operasi 280.000	
			Bunga 60.000	
			EBIT 220.000	
			Tax 88.000	
			EAT 132.000	

$\text{RTO} = \frac{1.200.000}{245.000} = 4,90 \text{ kali}$
$\text{ACP} = \frac{245.000}{1.200.000} \times 360 \text{ days} = 73 \text{ hari}$

### 3. Inventory Turnover

Kemampuan perusahaan dalam memutarakan persediaan barang yang dimiliki, artinya Semakin cepat perputarannya, semakin efisien pemanfaatan asset perusahaan berupa persediaan.

Ukurannya:

- (1) Inventory Turnover
- (2) Average day's Inventory

$$\text{ITO} = \frac{\text{Cost of good solds}}{\text{Average inventory}}$$

$$\text{ADI} = \frac{\text{Average inventory}}{\text{Cost of good solds}} \times 360 \text{ hari}$$

$$\text{Average Inventory} = \frac{\text{beginning inventory} + \text{ending inventory}}{2}$$

**PT OPQ**  
**NERACA 31 DESEMBER 2018 (000)**

Persediaan	150.000
------------	---------

**PT OPQ**  
**NERACA 31 DESEMBER 2019 (000)**

Kas	50.000	Hutang Dagang	60.000
Piutang	240.000	Hutang Wesel	120.000
Persediaan	160.000	Hutang Obligasi	250.000
Aktiva tetap	350.000	Modal saham	370.000
<b>Total Aktiva</b>	<b>800.000</b>	<b>Total Passiva</b>	<b>800.000</b>

**PT OPQ**  
**LAPORAN LABA-RUGI TAHUN 2019 (000)**

Penjualan	1.200.000
HPP	<u>800.000</u>
Laba Kotor	400.000
Biaya Operasi	<u>120.000</u>
Laba Operasi	280.000
Bunga	<u>60.000</u>
EBIT	220.000
Tax	<u>88.000</u>
EAT	132.000

$$\text{ITO} = \frac{800.000}{155.000} = 5,16 \text{ kali}$$

$$\text{ADI} = \frac{155.000}{800.000} \times 360 \text{ hr} = 70 \text{ hari}$$

## 4. RATIO PROFITABILITAS

Merupakan ratio yang berhubungan dengan kemampuan perusahaan menghasilkan keuntungan dalam satu periode tertentu

Ratio profitabilitas yang berhubungan dengan penjualan;

### 1. Gross profit margin;

- Rasio yang digunakan untuk mengukur besarnya persentase laba kotor atas penjualan bersih. Semakin tinggi rasio, maka semakin efisien seluruh bagian perusahaan

$$\text{GPM} = \frac{\text{Gross profit}}{\text{Sales}} \times 100\%$$

### 2. Profit Margin:

- Mengukur kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba sebelum bunga dan pajak dengan penjualan yang dicapai perusahaan. Semakin tinggi rasio, maka semakin efisien perusahaan dalam menjalankan operasinya

$$\text{PM} = \frac{\text{Earning Before Interest Tax}}{\text{Sales}} \times 100\%$$

### 3. Net Profit Margin

- Mengukur kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba dengan menggunakan penjualan yang di capai perusahaan. Semakin tinggi rasio, maka semakin efisien seluruh bagian perusahaan

$$\text{NPM} = \frac{\text{Earning After Tax}}{\text{Sales}} \times 100\%$$

**PT OPQ**  
**NERACA 31 DESEMBER 2019 (000)**

Kas	50.000	Hutang Dagang	60.000
Piutang	240.000	Hutang Wesel	120.000
Persediaan	160.000	Hutang Obligasi	250.000
Aktiva tetap	<u>350.000</u>	Modal saham	<u>370.000</u>
<b>Total Aktiva</b>	<b>800.000</b>	<b>Total Passiva</b>	<b>800.000</b>

**PT OPQ**  
**LAPORAN LABA-RUGI TAHUN 2019 (000)**

Penjualan	1.200.000
HPP	<u>800.000</u>
Laba Kotor	400.000
Biaya Operasi	<u>120.000</u>
EBIT	280.000
Bunga	<u>60.000</u>
EBT	220.000
Tax	<u>88.000</u>
EAT	132.000

$$\text{GPM} = \frac{\text{Gross profit}}{\text{Sales}} \times 100\% = \frac{400.000}{1.200.000} \times 100\% = 33,33\%$$

$$\text{PM} = \frac{\text{Earning Before Interest Tax}}{\text{Sales}} \times 100\% = \frac{280.000}{1.200.000} \times 100\% = 23,33\%$$

$$\text{NPM} = \frac{\text{Earning After Tax}}{\text{Sales}} \times 100\% = \frac{132.000}{1.200.000} \times 100\% = 11\%$$

## Ratio profitabilitas yang berhubungan dengan investasi

1. **Return on Assets;** kemampuan perusahaan menggunakan seluruh aktiva yang dimiliki untuk menghasilkan laba operasi. Semakin besar ROA, maka semakin efisien penggunaan aktiva perusahaan
2. **Return on Equity;** kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba bersih dengan menggunakan modal sendiri. Semakin besar ROE, maka semakin efisien penggunaan modal sendiri
3. **Return on Investment;** kemampuan perusahaan menggunakan seluruh aktiva yang dimiliki untuk menghasilkan laba bersih

$$\text{ROA} = \frac{\text{EBIT}}{\text{Total asset}} \times 100\%$$

$$\text{ROE} = \frac{\text{EAT}}{\text{equity}} \times 100\%$$

$$\text{ROI} = \frac{\text{EAT}}{\text{Total asset}} \times 100\%$$

**PT OPQ**  
**NERACA 31 DESEMBER 2019 (000)**

Kas	50.000	Hutang Dagang	60.000
Piutang	240.000	Hutang Wesel	120.000
Persediaan	160.000	Hutang Obligasi	250.000
Aktiva tetap	<u>350.000</u>	Equity	<u>370.000</u>
<b>Total Aktiva</b>	<b>800.000</b>	<b>Total Passiva</b>	<b>800.000</b>

**PT OPQ**  
**LAPORAN LABA-RUGI TAHUN 2019 (000)**

Penjualan	1.200.000
HPP	<u>800.000</u>
Laba Kotor	400.000
Biaya Operasi	<u>120.000</u>
EBIT	280.000
Bunga	<u>60.000</u>
EBT	220.000
Tax	<u>88.000</u>
EAT	132.000

$$\text{ROA} = \frac{\text{EBIT}}{\text{Total Aktiva}} \times 100\% = \frac{280.000}{800.000} \times 100\% = 35\%$$

$$\text{ROE} = \frac{\text{Earning After Tax}}{\text{Equity}} \times 100\% = \frac{132.000}{370.000} \times 100\% = 35,68\%$$

$$\text{ROI} = \frac{\text{Earning After Tax}}{\text{Total Aset}} \times 100\% = \frac{132.000}{800.000} \times 100\% = 16,5\%$$

## CONTOH NERACA

### PT. Jaya Raya Neraca

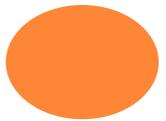
AKTIVA	Periode 1		Periode 2		Periode 3		PASIVA	Periode 1		Periode 2		Periode 3	
Aktiva Lancar							Jangka Pendek						
1 Kas	35	1.3%	25	1.0%	45	1.7%	1 Hutang Dagang	350	13.5%	370	14.8%	390	14.5%
2 Bank	100	3.8%	115	4.6%	130	4.8%	2 Kredit Bank	415	16.0%	236	9.4%	276	10.3%
3 Persediaan	295	11.3%	285	11.4%	350	13.0%	3 Lain-Lain	15	0.6%	12	0.5%	10	0.4%
4 Piutang Usaha	650	25.0%	550	21.9%	660	24.5%	<b>4 Sub Total</b>	<b>780</b>	<b>30.0%</b>	<b>618</b>	<b>24.6%</b>	<b>676</b>	<b>25.1%</b>
5 Biaya Dimuka	120	4.6%	75	3.0%	115	4.3%	Jangka Panjang						
6 Lain-Lain	10	0.4%	10	0.4%	10	0.4%	1 Kredit Bank	125	4.8%	110	4.4%	115	4.3%
<b>7 Sub Total</b>	<b>1,210</b>	<b>46.5%</b>	<b>1,060</b>	<b>42.3%</b>	<b>1,310</b>	<b>48.7%</b>	2 Pinjaman Pihak 3	400	15.4%	400	15.9%	400	14.9%
Aktiva Tetap							3 Lain-Lain	25	1.0%	20	0.8%	15	0.6%
1 Tanah	400	15.4%	400	15.9%	400	14.9%	<b>4 Sub Total</b>	<b>550</b>	<b>21.2%</b>	<b>530</b>	<b>21.1%</b>	<b>530</b>	<b>19.7%</b>
2 Bangunan	550	21.2%	525	20.9%	500	18.6%	Modal						
3 Kendaraan	250	9.6%	220	8.8%	190	7.1%	1 Modal Disetor	700	26.9%	700	27.9%	700	26.0%
4 Mesin	175	6.7%	250	11.6%	280	10.4%	2 Laba Ditahan	450	17.3%	550	21.9%	660	24.5%
5 Lain-Lain	15	0.6%	13	0.5%	11	0.4%	3 Laba Tahun Berjalan	120	4.6%	110	4.4%	125	4.6%
<b>6 Sub Total</b>	<b>1,390</b>	<b>53.5%</b>	<b>1,448</b>	<b>57.7%</b>	<b>1,381</b>	<b>51.3%</b>	<b>4 Sub Total</b>	<b>1,270</b>	<b>48.8%</b>	<b>1,360</b>	<b>54.2%</b>	<b>1,485</b>	<b>55.2%</b>
<b>TOTAL AKTIVA</b>	<b>2,600</b>	<b>100.0%</b>	<b>2,508</b>	<b>100.0%</b>	<b>2,691</b>	<b>100.0%</b>	<b>TOTAL PASIVA</b>	<b>2,600</b>	<b>100.0%</b>	<b>2,508</b>	<b>100.0%</b>	<b>2,691</b>	<b>100.0%</b>

## CONTOH LABA RUGI & RASIO KEUANGAN

### PT. Jaya Raya Laporan Rugi - Laba

LAPORAN LABA (RUGI)	Periode 1		Periode 2		Periode 3	
1 Penjualan	1,215	100.0%	1,375	100.0%	1,485	100.0%
2 Harga Pokok Produksi	816	67.2%	944	68.7%	1,003	67.5%
<b>3 Laba (Rugi) Gross</b>	<b>399</b>	<b>32.8%</b>	<b>431</b>	<b>31.3%</b>	<b>482</b>	<b>32.5%</b>
4 Biaya Penjualan	95	7.8%	101	7.3%	115	7.7%
5 Biaya Administrasi / Umum	122	10.0%	155	11.3%	173	11.6%
<b>6 Laba (Rugi) Operasional</b>	<b>182</b>	<b>15.0%</b>	<b>175</b>	<b>12.7%</b>	<b>194</b>	<b>13.1%</b>
7 Pendapatan Non Operasional	5	0.4%	7	0.5%	12	0.8%
8 Biaya Non Operasional	15	1.2%	12	0.9%	14	0.9%
9 Biaya Bunga Bank	17	1.4%	13	0.9%	15	1.0%
<b>10 Laba (Rugi) Sebelum Pajak</b>	<b>155</b>	<b>12.8%</b>	<b>157</b>	<b>11.4%</b>	<b>177</b>	<b>11.9%</b>
11 Pajak	35	2.9%	47	3.4%	52	3.5%
<b>12 Laba (Rugi)</b>	<b>120</b>	<b>9.9%</b>	<b>110</b>	<b>8.0%</b>	<b>125</b>	<b>8.4%</b>

RASIO KEUANGAN	Periode 1	Periode 2	Periode 3
1 Current Ratio (CR)	1.48	1.30	1.50
2 Debt Equity Ratio (DER)	0.96	1.16	1.09
3 Profit Margin (PM)	9.88%	8.00%	8.42%
4 Sales Growth	-	13.17%	8.00%



## CONTOH KESIMPULAN KEUANGAN

- Asset perusahaan relatif stabil dari tahun ke tahun, sedikit terjadi penurunan di periode ke-2 dikarenakan adanya penurunan hutang bank, namun pada periode ke-3 total asset meningkat kembali dikarenakan meningkatnya laba ditahan dan laba tahun berjalan yang cukup significant.
- Perusahaan juga mampu menurunkan kewajiban /hutang bank jangka panjang dan hutang lain-lain sehingga komposisi hutang panjang menurun dari 21% menjadi 19%
- Laba perusahaan mengalami peningkatan seiring dengan peningkatan volume penjualan sebesar 8%, dan Profit Margin relatif stabil di angka 8,42%
- Secara umum kondisi perusahaan cukup baik dan stabil dalam pengertian cukup rendable, solvable dan profitable, dimana CR : 1,5X, DER:1,09X dan PM 8,42%.



## KETERBATASAN LAPORAN KEUANGAN

### Historis

(angka yg ditampilkan angka historis, tdk dpt meramalkan kedepan)

### Harga Perolehan

(bukan harga pasar tapi at cost)

### Subjektivitas

(angka yg ditampilkan tidak terlepas dari subjektivitas pembuat)

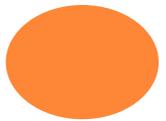
Tidak ada fakta yg kualitatif

Informasi Material  
(transaksi non material tidak ditampilkan, spt penjaminan dll)

Posisi keuangan  
Titik waktu tertentu

### Konservatip

(dibuat dg angka hati2)



## KMK Konstruksi & KI atau KMK Aflopend

- a. Untuk jenis KMK Konstruksi, menggunakan rumus :

$$(\text{nilai SPK} - \text{Margin (min 10\%)} - \text{PPN (10\%)} - \text{uang muka}) * 40\%$$

- b. Untuk jenis fasilitas KI atau KMK Aflopend, maka untuk menilai kemampuan membayar menggunakan formula Debt Service Coverage (DSC)

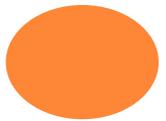
$$\frac{\text{Proyeksi EBITDA}}{(\text{Proyeksi angsuran} + \text{proyeksi blaya bunga})}$$

DSC ditetapkan minimal 1 kali



## Menghitung Kelayakan KI, KMK Term Loan atau KMK Aflopend

No.	Keterangan	POSISI SAAT INI	%	PROYEKSI
		Rp. juta		Rp. juta
1).	Penjualan bersih			
2).	Harga Pokok Penjualan			
3).	Laba kotor (a - b)			
4).	Biaya umum, administrasi & penjualan			
5).	Laba operasional (c - d)			
6).	Depresiasi / amortisasi			
7).	Biaya lain-lain			
8).	Pendapatan lain-lain			
9).	Laba sebelum bunga & pajak EBIT (e - f - g + h)			
10).	Biaya bunga			
11).	Laba sebelum pajak EBT (i - j)			
12).	Pajak			
13).	Laba setelah pajak EAT (k - l)			
14).	Laba sebelum bunga, pajak, depresiasi & amortisasi EBITDA (f + j + l + m)			
15).	Proyeksi angsuran			



## Perhitungan Kebutuhan Kredit

**Perhitungan Kebutuhan Kredit (d disesuaikan dengan jenis kredit)  
lanjutan :**

- Jika fasilitas kredit yang diajukan lebih dari satu, maka diatur sbb :
  1. KMK Revolving dan KI/KMK Aflopend, maka perhitungan kebutuhan modal kerjanya menggunakan Perputaran Modal Kerja untuk fasilitas KMK Revolving dan Debt Service Coverage (DSC) untuk fasilitas kredit KI/KMK Aflopend
  2. KMK Revolving dan KMK Konstruksi, maka perhitungan kebutuhan modal kerjanya menggunakan Perputaran Modal Kerja untuk fasilitas KMK Revolving dan rumus perhitungan KMK Konstruksi sesuai perhitungan KMK Konstruksi



## PAK Kredit sd Rp. 1 Milyar

- Formulir Pre Screening
- Memorandum Pengusulan Kredit (MPK) PAK sd Rp.1 Milyar
- Formulir Berita Acara Taksasi Agunan
- Formulir Kunjungan Setempat

Isian Formulir Akan Disampaikan Dalam Modul Tersendiri

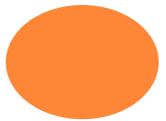


## Latihan Perhitungan Kebutuhan Pembiayaan

LABA RUGI UD SUJATA							
PERIODE		01/01/14 s.d 31/12/13		01/01/14 s.d 31/12/14		01/01/14 s.d 30/06/15	
		Rp.	%	Rp.	%	Rp.	%
1	PENJUALAN BERSIH	2.800.20	100.00 %	3.028.41	100.00 %	1.652.76	100.00 %
2	HARGA POKOK PENJUALAN	2.371.49	84.69 %	2.564.76	84.69 %	1.397.41	84.55 %
3	BIAYA UMUM, ADMINISTRASI & PENJUALAN	38.20	1.36 %	70.62	2.33 %	40.61	2.46 %
4	LABA KOTOR	390.51	13.95 %	393.03	12.98 %	214.74	12.99 %
5	BIAYA LAINNYA	-	0.00 %	-	0.00 %	-	0.00 %
6	BIAYA PROPISI & ADMINISTRASI	26.00	0.93 %	26.00	0.86 %	-	0.00 %
7	LABA OPERASIONAL	364.51	13.02 %	367.03	12.12 %	214.74	12.99 %
8	PENDAPATAN LAINNYA	-	0.00 %	-	0.00 %	-	0.00 %
9	LABA SEBELUM BUNGA, PAJAK & DEPR (EBITDA)	364.51	13.02 %	367.03	12.12 %	214.74	12.99 %
10	BIAYA PENYUSUTAN / AMORTISASI	15.00	0.54 %	15.00	0.50 %	7.50	0.45 %
11	LABA SEBELUM BUNGA DAN PAJAK ( EBIT )	349.51	12.48 %	352.03	11.62 %	207.24	12.54 %
12	BIAYA BUNGA	55.81	1.99 %	56.93	1.88 %	31.88	1.93 %
13	LABA SEBELUM PAJAK ( EBT )	293.70	10.49 %	295.10	9.74 %	175.36	10.61 %
14	PAJAK PENDAPATAN	44.05	1.57 %	48.17	1.59 %	26.30	1.59 %
15	LABA BERSIH ( EAT )	249.64	8.92 %	246.94	8.15 %	149.06	9.02 %

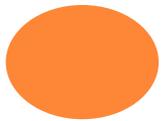
## Latihan Perhitungan Kebutuhan Pembiayaan

NERACA							
	TANGGAL / BULAN / TAHUN	31-Dec-2013		31-Dec-2014		30-Jan-2015	
		Rp	%	Rp	%	Rp	%
1	KAS DAN BANK	161.01	5.44 %	240.96	7.29 %	73.90	2.21 %
2	SURAT BERTAGOR	-	0.00 %	-	0.00 %	-	0.00 %
3	PIUTANG BERSIH	185.75	6.28 %	222.22	6.73 %	172.38	5.17 %
4	PERSEDIAAN	625.75	21.15 %	869.96	26.33 %	877.21	26.29 %
5	PIUTANG AGEN	-	0.00 %	-	0.00 %	-	0.00 %
6	HARTA LANCAR LAIN-LAIN	-	0.00 %	-	0.00 %	-	0.00 %
7	PENDAPATAN LAIN-LAIN	-	0.00 %	-	0.00 %	-	0.00 %
8	TOTAL HARTA LANCAR	972.51	32.88 %	1,333.12	40.35 %	1,123.49	33.67 %
9	HARTA TETAP	1,985.45	67.12 %	1,970.45	59.65 %	2,212.95	66.33 %
10	HARTA IMMATERIAL	-	0.00 %	-	0.00 %	-	0.00 %
11	AKUMULASI PENYUSUTAN		0.00 %		0.00 %		0.00 %
12	TOTAL HARTA TETAP BERSIH	1,985.45	67.12 %	1,970.45	59.65 %	2,212.95	66.33 %
13	TOTAL HARTA	2,957.96	100.00 %	3,303.57	100.00 %	3,336.44	100.00 %



## Latihan Perhitungan Kebutuhan Pembiayaan

	TANGGAL / BULAN / TAHUN	07 Mar 1907		08 Nov 1907		06 Apr 1908	
		Rp.	%	Rp.	%	Rp.	%
14	BAG. LCR KEWAJIBAN YANG DITANGGUNGAN	-	0.00 %	-	0.00 %	-	0.00 %
15	KREDIT CITIBANK	-	0.00 %	-	0.00 %	-	0.00 %
16	HUTANG DAGANG	-	0.00 %	-	0.00 %	-	0.00 %
17	HUTANG BANK JANGKA PENDEK BNI	248.95	8.42 %	298.42	9.32 %	273.39	8.19 %
18	BAGIAN LANCAR HUTANG JP PABRI	-	0.00 %	34.99	1.09 %	18.23	0.54 %
19	BAGIAN LANCAR REFINANSING BNI	-	0.00 %	-	0.00 %	-	0.00 %
20	BAGIAN LANCAR KENDARAAN MANDIRI	51.80	1.72 %	-	0.00 %	-	0.00 %
21	BAGIAN LANCAR RUKO SUMUT	-	0.00 %	-	0.00 %	-	0.00 %
22	TOTAL HUTANG LANCAR	299.95	10.14 %	333.41	10.41 %	291.42	8.73 %
23	KREDIT KENDARAAN PABRI	34.99	1.18 %	-	0.00 %	-	0.00 %
24	KREDIT REFINANSING BNI	-	0.00 %	-	0.00 %	-	0.00 %
25	KREDIT KENDARAAN MANDIRI	-	0.00 %	-	0.00 %	-	0.00 %
26	KREDIT RUKO SUMUT	-	0.00 %	-	0.00 %	-	0.00 %
27	KEWAJIBAN YANG DITANGGUNGAN	-	0.00 %	-	0.00 %	-	0.00 %
28	TOTAL HUTANG JANGKA PANJANG	34.99	1.18 %	-	0.00 %	-	0.00 %
29	TOTAL HUTANG	334.94	11.32 %	333.41	10.41 %	291.42	8.73 %
30	MODAL / LABA DITAHAN	2.373.38	80.24 %	2.623.92	81.08 %	2.895.96	88.80 %
31	SETORAN MODAL	-	0.00 %	-	0.00 %	-	0.00 %
32	LABA TAHUN BERJALAN	249.84	8.44 %	248.94	7.71 %	149.56	4.47 %
33	PRIVE	-	0.00 %	-	0.00 %	-	0.00 %
34	TOTAL MODAL	2.623.22	88.68 %	2.872.86	89.58 %	3.045.52	91.27 %
35	TOTAL HUTANG DAN MODAL	2.957.96	100.00 %	3.206.27	100.00 %	3.336.94	100.00 %
36	HUTANG BERSYARAT	-	0.00 %	-	0.00 %	-	0.00 %



## Latihan Perhitungan Kebutuhan Pembiayaan

UD Sujata adalah perusahaan perorangan yang bergerak dibidang perdagangan.

Saat ini, ybs telah menjadi debitur dengan fasilitas KMK RC Terbatas dengan maksimum Rp.300 juta

Key Person usaha : ibu Sujata, memiliki karakter yang baik dan dapat dipercaya. Usaha berkembang dengan baik walaupun persaingan cukup tinggi.

Mengingat kondisi persaingan yang makin tajam, disamping faktor melambatnya ekonomi, ybs bermaksud menambah modal kerja usahanya sehingga maksimum menjadi Rp. 600 juta rupiah, yang akan digunakan untuk meningkatkan penjualannya sehingga tetap bertumbuh stabil seperti sebelumnya dengan cara pemberian piutang kepada pelanggan yang loyal.

Berdasarkan laporan keuangan yang tersedia, hitunglah kebutuhan modal kerja dari UD Sujata ?



## Latihan Perhitungan Kebutuhan Pembiayaan

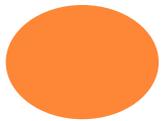
a. Penjualan bersih	Rp.	1,652.76
b. Laba bersih sebelum bunga & pajak	Rp.	207.24
c. Harga pokok penjualan	Rp.	1,397.41
d. Rata-rata Kas / Bank	Rp.	157.43
e. Rata-rata piutang dagang	Rp.	86.19
f. Rata-rata persediaan	Rp.	873.58
g. Jumlah hari dalam periode laporan	=	180.00 hari

### 1. LAMANYA PERPUTARAN MASING-MASING KOMPONEN MODAL KERJA

1. Kas / Bank	Rata2 Kas / Bank	Jumlah hari	=	157.43	x	180.00	=	17.15 hari
	Penjualan	x Periode Laporan ybs	=	1,652.76				
2. Piutang	Rata2 Piutang	Jumlah hari	=	86.19	x	180.00	=	9.39 hari
	Penjualan	x Periode Laporan ybs	=	1,652.76				
3. Persediaan	Rata2 Persediaan	Jumlah hari	=	873.58	x	180.00	=	112.53 hari
	H P P	x Periode Laporan ybs	=	1,397.41				
<b>LAMANYA PERPUTARAN MODAL KERJA KESELURUHAN</b>							=	<b>139.06 hari</b>

### 2. PERPUTARAN MODAL KERJA KESELURUHAN

=	Jumlah Hari Dalam Laporan Keuangan	=	180.00	=	
	Lamanya perputaran Modal Kerja Keseluruhan	=	139.06	=	<b>1.29 kali</b>



## Latihan Perhitungan Kebutuhan Pembiayaan

3. KEBUTUHAN MODAL KERJA					
a	Pada Tingkat Penjualan Sekarang				
	K M K	=	$\frac{\text{Penjualan}}{\text{Perputaran Modal Kerja Keseluruhan}}$	=	$\frac{1.652,76}{1,29} = 1.276,83$
b	Peningkatan Penjualan y a d	=	$15,00\% \times 1.276,83$	=	$191,52 +$
c	Kebutuhan Modal Kerja	=	$3a + 3b$	=	$1.468,35$
d	Modal Kerja yang ada				
	- Total Aktiva Lancar	=	$1.123,49$		
	- Disponible Kredit	=	$0,00$		
				=	$1.123,49$
				=	$344,86$
e	Pembayaran / Pelunasan Kredit kepada Pihak Lain	=		=	$-$
f	Jumlah Kebutuhan Kredit Modal Kerja	=		=	$344,86$

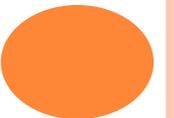
Kesimpulannya ????



## PERHITUNGAN KEBUTUHAN PEMBIAYAAN

**Metode Perhitungan Kebutuhan  
Pembiayaan Dengan Menggunakan  
Repayment Capacity**

**(KUR)**



## PERHITUNGAN REPAYMENT CAPACITY

- Perhitungan repayment capacity menghitung sejauh mana laba bersih usaha yang dihasilkan mampu memenuhi kewajiban angsuran pokok dan bunga dengan memperhitungkan sisa laba yang tetap harus diakumulasikan untuk menambah modal kerjanya
- Perhitungannya dengan membandingkan laba bersih yang dihasilkan (EAT) setiap bulan dengan kewajiban angsuran pokok dan bunga dan dihitung dalam persentase.
- Merupakan metode yang paling sederhana untuk menghitung berapa maksimum kredit yang dapat diberikan kepada debitur/calon debitur.
- Saat ini, metode ini digunakan untuk perhitungan kebutuhan kredit untuk fasilitas KUR. Maksimum kredit dihitung berdasarkan besarnya total kewajiban (angsuran pokok dan bunga) per bulan maksimal 70% dari Laba Bersih (EAT) per bulan



# PERHITUNGAN REPAYMENT CAPACITY

Bagaimana Cara Perhitungan Repayment Capacity ?

## 1. Menghitung Laba Bersih perusahaan dalam Laba Rugi

Item	Rp. juta
Penjualan Bersih	XXXXX
Harga Pokok Penjualan	(XXXXX)
Laba Kotor	XXXXX
Biaya Adm & Penjualan	(XXXXX)
Laba Operasional	XXXXX
Depresiasi	(XXXXX)
Pendapatan Lain-lain	XXXXX
Biaya Lain-lain	(XXXXX)
Laba Sebelum Pajak	XXXXX
Pajak	(XXXXX)
Laba Setelah Pajak	XXXXX

## 2. Menghitung Repayment Capacity

Item	Formula	Hasil (Rp. jt)
Maksimum Kredit		11111
Jangka Waktu		22222
Angsuran Pokok	$\text{Maks. Kredit} : \text{J. Waktu}$	33333
Tingkat Bunga (flat/bln)		44444
Biaya Bunga	$\text{T. Bunga} \times \text{maks. kredit}$	55555
Total Angsuran	$\text{Angsu. Pokok} + \text{Bunga}$	66666
Laba Bersih (EAT) perbulan	$\text{XXXXX} : 12 \text{ bulan}$	77777
Repayment Capacity	$\text{Ttl. Angsuran} : \text{EAT}$	88888

## 3. Bandingkan antara Repayment Capacity realisasi dengan persyaratannya



## LATIHAN SOAL - 1

Soal : Hitunglah Repayment Capacity PT. Bintang Terang , dg maks. Kredit Rp.300 juta ?.

PT.Bintang Terang  
Laba Rugi per 31 Des.2011

Item	Rp.juta
Penjualan	3.000
Harga Pokok Penjualan	2.550
Laba Kotor	450
Biaya Adm & Perjualan	40
Laba Operasional	410
Penyusutan	50
Pendapatan Lain-lain	
Biaya Lain-lain	
Laba Sebelum Bunga & Pajak	360
Biaya Bunga	
Laba Sebelum Pajak	360
Pajak (25%)	-90
Laba Setelah Pajak	270

Jawab : Perhitungan Repayment Capacity

Item	Formula	Hasil (Rp. jt)
Maksimum Kredit		300
Jangka Waktu		60
Angsuran Pokok	Maks.kredit : 1.Waktu	5
Tingkat Bunga (flat/bln)		1%
Biaya Bunga	T.Bunga X maks.kredit	3
Total Angsuran	Angsu.Pokok + Bunga	8
Laba Bersih (IAT) perbulan	270 : 12 bulan	22,5
Repayment Capacity	Ttl.Angsuran : IAT	36%

## LATIHAN SOAL - 2

### Soal :

Ibu Suhana, seorang pengusaha Restoran Mie Ayam "Buana" omset Rp.1,5 juta/hari, rata-rata pembelian bahan Rp.15 juta/bulan, biaya operasional Rp.5 juta/bulan, biaya hidup Rp.7 juta /bulan, angsuran koperasi pasar Rp.1 juta /bulan. Saat ini Ybs. telah mengajukan pinjaman BWU untuk renovasi bangunan Restoran Rp.150 juta, jangka waktu 5 tahun, tingkat bunga kredit 1% flat /bulan, stock dipertahankan tetap Rp.500.000,- biaya penyusutan Rp.5 juta /tahun.

### Tugas :

- Buatlah Laba Rugi sederhana utk menghitung Laba Bersih (EAT)-nya.
- Hitunglah angsuran Pokok dan Bunganya
- Hitung Repayment Capacitynya (maksimum 50%).



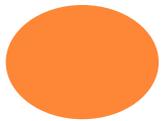
## JAWABAN LATIHAN SOAL - 2

Perhitungan :

Item	Harian	Bulanan	Tahunan
Penjualan Bersih	1,500,000	45,000,000	540,000,000
Harga Pokok Penjualan (HPP)	500,000	15,000,000	180,000,000
Laba Kotor	1,000,000	30,000,000	360,000,000
B. Penj., Umum, Adm, Operasional	400,000	12,000,000	144,000,000
Laba Operasional	600,000	18,000,000	216,000,000
Pendapatan Lain2		0	0
Biaya Lain2		0	0
Laba Sebl.Bunga, Pajak, Depr.Amor (EBITDA)		18,000,000	216,000,000
B.Perysutan /Amortisasi		416,667	5,000,000
Laba Sebelum Bunga & Pajak (EBIT)		17,583,333	211,000,000
B.Bunga		0	0
Laba Sebelum Pajak (EBT)		17,583,333	211,000,000
Pajak Pendapatan (WP Pribadi 15% dengan EBT Rp.211 jt)		2,214,500	26,574,000
Laba Bersih (EAT)		15,368,833	184,426,000

Item	Formula	Hasil (Rp.jt)
Maksimum Kredit		150,000,000
Jangka Waktu		60
Angsuran Pokok	Maks.kredit : J.Waktu	2,500,000
Tingkat Bunga (flat/bln)		1%
Biaya Bunga	T.Bunga X maks.kredit	1,500,000
Angsuran ke Koperasi/bln		1,000,000
Total Angsuran	Angsu.Pokok + Bunga	5,000,000
Laba Bersih (EAT) perbulan	EAT : 12 bulan	15,368,833
Repayment Capacity	Ttl.Angsuran : EAT	33%

Kesimpulan :  
 Repayment Capacity 33% < Repayment Capacity yg dipersyaratkan 70% (memenuhi persyaratan).



## LATIHAN SOAL - 3

CV. Karya Maju bidang usaha Pengadaan Peralatan ATK, data pada saat On The Spot (OTS) tanggal 31 Desember 2011 adalah :

- Kas & Bank Rp. 60 juta
- Piutang Dagang Rp.300 juta
- Persediaan Rp.190 juta
- Hutang Dagang Rp.125 juta
- Rata2 penjualan Rp. 8,5 juta /hari
- Rata2 pembelian Rp.180 juta /bulan
- B. Operasional Rp. 46 juta /bulan
- Angsuran Koperasi Rp. 3 juta /bulan
- Bangunan net Rp. 85 juta (setelah dikurangi penyusutan)
- Tanah Rp.100 juta

Saat ini Ybs. mengajukan pinjaman KUR untuk Modal Kerja sebesar Rp.175 juta, jangka waktu 3 tahun, tingkat bunga kredit 1% flat /bulan, stock dipertahankan tetap Rp.190 juta, biaya penyusutan Rp.5 juta /tahun, Hutang Pajak Rp.10 juta, Tarif Pajak diasumsikan 25%.

Tugas :

- a. Buatlah Neraca dan Laba Rugi sederhana.
- b. Hitunglah angsuran Pokok dan Bunganya.
- c. Hitung Repayment Capacitynya (maksimum 50%).
- d. Buat kelompok diskusi dalam kelas, diskusikan bagaimana permohonan kreditnya.



## JAWABAN LATIHAN SOAL – 3

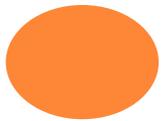
CV.Karya Maju  
Laba Rugi periode 1 Jan - 31 Des 2011

Item	Harian	Bulanan	Tahunan
Penjualan Bersih	8.500.000	255.000.000	3.060.000.000
Harga Pokok Penjualan (HPP)	6.000.000	180.000.000	2.160.000.000
Laba Kotor	2.500.000	75.000.000	900.000.000
B. Penj., Umum, Adm, Operasional	1.533.333	46.000.000	552.000.000
Laba Operasional	966.667	29.000.000	348.000.000
Pendapatan Lain2		0	0
Biaya Lain2		0	0
Laba Sbl.Bunga, Pajak, Deps.Amor (EBITDA)		29.000.000	348.000.000
B.Penyusutan /Amortisasi		416.667	5.000.000
Laba Sebelum Bunga & Pajak (EBIT)		28.583.333	343.000.000
B.Bunga		0	0
Laba Sebelum Pajak (EBT)		28.583.333	343.000.000
Pajak Pendapatan (Badan 25%)		7.145.833	85.750.000
Laba Bersih (EAT)		21.437.500	257.250.000

CV Karya Maju  
Perhitungan Repayment Capacity

Item	Formula	Hasil (Rp. jt)
Maksimum Kredit		175.000.000
Jangka Waktu		36
Angsuran Pokok	Maks.kredit : J.Waktu	4.861.111
Tingkat Bunga (Bat/bln)		1%
Biaya Bunga	T. Bunga X maks.kredit	1.750.000
Angsuran ke Koperasi/bln		3.000.000
Total Angsuran	Angs. Pokok + Bunga	9.611.111
Laba Bersih (EAT) perbulan	EAT : 12 bulan	21.437.500
Repayment Capacity	Ttl. Angsuran : EAT	45%

Kesimpulan :  
Repayment Capacity 45% < Repayment Capacity dipersyaratkan 70% (memenuhi persyaratan).



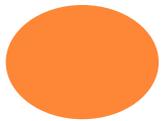
## JAWABAN LATIHAN SOAL - 3

Perhitungan Neraca :

CV.Karya Maja

Neraca per 31 Des.2011 (Rp.juta)

Item	Rp.juta	Item	Rp.juta
Kas dan Bank	60,000,000	Hutang Dagang	125,000,000
Piutang Dagang	300,000,000	Hutang Bank	-
Persediaan	190,000,000	Hutang Pajak	10,000,000
Biaya dibayar dimuka	-	TotalHutang Lancar	135,000,000
Total Harta Lancar	550,000,000	Hutang Jangka Panjang	-
		Total Hutang	135,000,000
<b>Aktiva Tetap :</b>			
- Tanah	100,000,000		
- Bangunan – Net	85,000,000		
<b>Aktiva Tetap :</b>	<b>185,000,000</b>	Modal	600,000,000
<b>Total Aktiva</b>	<b>735,000,000</b>	Hutang & Modal	<b>735,000,000</b>



## Rangkuman Inti Pembelajaran

- Dalam analisa keuangan, sangat penting untuk mengetahui dengan lebih detail laporan keuangan debitur/calon debitur yang akan dibiayai, karena laporan keuangan mencerminkan apakah strategi bisnis perusahaan berjalan dan dieksekusi dengan baik.
- Perhitungan kebutuhan pembiayaan dapat dihitung dengan berbagai metode, diantaranya :
  1. Perputaran Modal Kerja
  2. Debt Service Coverage
  3. Progres Fisik Proyek (KMK Konstruksi)
  4. Repayment Capacity
  5. Projection, dll
- Penggunaan metode tersebut diatas disesuaikan dengan jenis kredit dan ketentuan perusahaan.



## Rangkuman Inti Pembelajaran

- Profitabilitas, efisiensi, rasio leverage dan liquidity dapat digunakan untuk menilai manajemen perusahaan dalam operasi, aset, dan liability
- Sebuah performa finansial perusahaan dapat diukur dari waktu ke waktu dengan dirinya sendiri atau dengan standar industri
- Kaitan kunci antara cakupan hutang historis dan di masa depan adalah keberlanjutan dari pemasukan historis. Analisis menyeluruh dari komponen sales, manajemen sales dan pengeluaran, dan operating leverage adalah vital bagi keberlanjutan tersebut.
- Ekspektasi tentang bagaimana seharusnya profitabilitas, struktur aset, dan struktur modal peminjam terlihat dapat dikembangkan dengan mempelajari karakteristik industri dan bisnis nya.
- Kualitas laporan keuangan dan metode akuntansi yang dipilih dalam persiapan mereka mempengaruhi tingkat risiko dalam laporan itu sendiri.
- Seberapa dapat diandalkan atau konservatif yang laporan refleksikan tentang posisi finansial dan performa perusahaan



## Rangkuman Inti Pembelajaran

### Ratio and Trend Analysis :

- Evaluasi performa
  - vs. Tahun-tahun sebelumnya
  - vs. Pesaing/industri
- Amati tren
  - monitor "red flags"
- Kaitkan : manajemen dan strategi  
                  industri dan lingkungan
- Kombinasikan ratios :
  - what's the story ? (cause – and – effect)
- Tanyakan pertanyaan.....risiko/masalah di masa depan?



Sesi 12-13

# **PENGISIAN FORM ANALISA KREDIT**

ANALISA KREDIT

# LATIHAN

## PENGISIAN FORM ANALISA KREDIT

- Formulir Pre Screening
- Memorandum Pengusulan Kredit (MPK) PAK
- Formulir Berita Acara Taksasi Agunan
- Formulir Kunjungan Setempat



## FORMULIR PRESCREENING

Nama Debitur/Calon Debitur : .....

Alamat Debitur/Tempat Usaha : .....

Bidang Usaha : .....

Maksimum Kredit : Rp.....

### Pre Screening

No	Kriteria Pre Screening	Ya/tidak		Penjelasan
1	Jenis usaha termasuk yang dilarang cfm. Ketentuan eksternal		V	
2	Jenis usaha termasuk yang dilarang cfm. Ketentuan internal		V	
3	Perusahaan/pengurus/pemilik/pemegang kuasa/ penjamin/penanggung jawab tercatat dalam kredit bermasalah ( <i>non performing loan</i> ) dalam Informasi Debitur Individual (IDI) BI minimal dalam 2 tahun terakhir		V	
4	Perusahaan/pengurus/pemilik/pemegang kuasa/ penjamin/penanggung jawab tercantum dalam Daftar Hitam Nasional (DHN) dari BI dalam waktu 1 (satu) tahun terakhir		V	
5	Usaha belum beroperasi selama minimal 6 (enam) bulan di bidang usaha yang sama		V	

Tasikmalaya,  
Dipersiapkan Oleh,

\_\_\_\_\_  
APB

\_\_\_\_\_  
Penyelia Pemasaran



MEMORANDUM PENGUSULAN KREDIT  
BNI KREDIT USAHA RAKYAT (KUR)  
No. PND/KUR/2020/042 Tanggal : 16-03-2020

A. KETERANGAN NASABAH

1. Nama Debitur : Rikha Hikmayani Dewi (Toko Hade)
2. Alamat Rumah / Usaha : Dusun Neglasari RT 010 RW 003 Desa Banjarsari Kecamatan Banjarsari Kabupaten Clamris
3. Nomor & Tgl. KTP : 3207184802780001 Tgl. 12-06-2012 JT. Seumur Hidup
4. Bidang Usaha : Perdagangan Eceran Mainan
5. Sektor Ekonomi : Perdagangan Eceran Barang-barang Kerajinan, Mainan Anak-anak dan Lukisan
6. Sub Sektor Ekonomi : Perdagangan Eceran Mainan
7. Traffic Light Subsektor : -
8. Space Available : -
9. N P W P : 54.698.930.2-442.000
10. Surat Perijinan Usaha

<u>No Surat</u>	<u>Jenis Surat</u>	<u>Tgl Surat</u>	<u>Tgl Jatuh Tempo</u>
510/DES.2008/2016	Surat Ket. Usaha	29/11/2016	

11. Permohonan Kredit
  - a. Fasilitas Kredit : KUR KMK Aflopend
  - b. Max Kredit : Rp. 50,000,000
  - c. JangkaWaktu : 36 bulan
  - d. Keperluan Kredit : Tambahan Modal Perdagangan Mainan
12. No Permohonan Debitur : -
13. Tgl Permohonan Debitur : 09 Maret 2020

B. KEADAAN NASABAH

1. Kesimpulan Atas Dasar Data / Kondisi Setelah dilaksanakan OTS
  - a. Aspek Umum dan Manajemen
    - Pemohon adalah Ibu Rikha Hikmayani Dewi merupakan pedagang mainan, aksesoris dan alat tulis eceran dengan nama Toko Hade.
    - Usaha ybs berjalan sejak tahun 2000, terletak di Blok F No 36-38 Pasar Banjarsari.
    - Manajemen usaha sampai saat ini masih sederhana belum menggunakan sistem komputer, untuk stok penjualan dan pembelian barang, ybs masih menggunakan nota atau kwitansi, ybs dibantu 3 orang pegawai.
    - Jam operasional toko mulai dari pukul 07.00 – 16.00 setiap harinya



- Pelanggan adalah *end user* yaitu penduduk dan pedagang malnan eceran dari daerah sekitar banjarsari, ciawitali, pamarican, padaherang dan sekitarnya. Para pembeli datang langsung ke toko ybs di pasar banjarsari.
- Untuk keperluan stok mainan ybs berbelanja ke Toko Panda Cirebon dan Toko 2001 Bandung, sementara untuk keperluan alat tulis ybs berbelanja ke toko Tirta Ayu Cirebon.
- Menurut ybs dengan perkembangan zaman dan kemajuan teknologi 6 tahun terakhir menyebabkan adanya penurunan omset dari penjualan mainan anak, namun demikian penurunan tersebut masih bisa tercover dari penjualan aksesoris dan alat-alat tulis yang terus mengalami peningkatan dari tahun ke tahun.
- Sarana penunjang usaha berupa 3 unit kios disatukan (Blok F kios no. 36-38) sudah milik sendiri (hak guna pakai), serta beberapa unit kios lain disewakan, dan 1 unit Mobil Grand Max untuk operasional belanja.
- Dengan latar belakang dan pengalaman usaha yang sudah cukup lama dibidang nya, Ybs dinilai cukup berkompeten untuk menjalankan usaha ini.

#### b. Aspek Hubungan dengan Bank

- Ybs dan Istri tidak tercatat dalam DHN BI (print out DHN terlampir).
- Cf.info SLIK Tgl 18 Maret 2020 No. 1226210/DEBI/0101009/2020, Bpk Yudi Susaka (Suami Key Person) memiliki pinjaman konsumsi di Bank Jateng akan tetap berjalan sesuai dengan Perjanjian Kredit sebelumnya dan pembayaran angsuran bersumber dari penghasilan suami ybs sebagai PNS.

No	Nama Bank	Jenis kredit	Outstanding	Kol	Ket
1.	Bank Jateng	Konsumsi an. Yudi Susaka (Suami Key Person)	101.520978,-	1	Tetap berjalan sesuai dengan perjanjian kredit sebelumnya.

#### c. Aspek Keuangan

- Posisi cash on hand saat kunjungan adalah sekitar Rp. 14 juta, terdiri dari uang cash dan rekening di BNI, yang dinilai memadai untuk mengcover blaya ybs sehari-hari.
- Posisi hutang dagang saat kunjungan menurut ybs adalah Rp. 8 juta merupakan pembayaran mainan anak ke Toko 2001 Bandung, pembayaran maksimal 1 bulan.
- Rata-rata penjualan per hari sekitar Rp.1-3 juta dengan HPP ± 80%. Dari hasil perhitungan di neraca terlampir, diperoleh EAT Rp. 3.201.936,- juta per bulan dengan rasio Angsuran / EAT sebesar 47,51% (masih memenuhi ketentuan BNI Angsuran / EAT maksimum yaitu 60%).
- Ybs mengajukan permohonan kredit maksimum sebesar Rp. 50 juta dengan jangka waktu 36 bulan untuk Tambahan modal kerja Perdagangan Malnan Anak, Aksesoris dan Alat-alat Tulis.



**Rika Hikmayani Dewi**

NERACA Per : 31 Desember 2019.

AKTIVA		PASIVA	
<b>AKTIVA LANCAR :</b>			
Kas dan Bank	Rp. 14,382,001	Hutang Bank	Rp. -
Surat Berharga	Rp. -	Hutang Dagang	Rp. 8,650,000
Piutang	Rp. -	Bagian Lancar Hutang Jangka Panjang	Rp. -
Persediaan	Rp. 90,000,000		
Pembayaran Dinsuka	Rp. -	Jumlah Hutang Lancar	8,650,000
Aktiva Lancar Lainnya	Rp. -		
Jumlah Aktiva Lancar	Rp. 104,382,001	Hutang Jangka Panjang	-
<b>AKTIVA TETAP :</b>			
Tanah	Rp. 46,410,000	Hutang Sewa	-
Bangunan	Rp. 80,600,000		
Peralatan	Rp. -	Total Hutang	Rp. 8,650,000
Kendaraan	Rp. -		
Akumulasi Penyusutan	Rp. (8,880,000)	<b>MODAL :</b>	
Jumlah Aktiva Tetap	Rp. 127,130,000	Modal	Rp. 150,000,000
		Laba Ditahan	Rp. 34,438,798
		Laba Tahun Berjalan	Rp. 38,423,233
		Prive	Rp. -
JUMLAH AKTIVA	Rp. 231,512,001	Jumlah Modal	Rp. 222,862,001
		JUMLAH PASIVA	Rp. 231,512,001

**LAPORAN RUGI / LABA**

Periode 01 Januari 2019 s/d 31 Desember 2019

Penjualan	Rp. 588,000,000	-
Harga Pokok Penjualan	Rp. 470,400,000	-
Laba Kotor	Rp. 117,600,000	
<b>Biaya Operasional</b>		
Biaya Pembekalan	Rp. 3,000,000	-
Biaya Gaji	Rp. 36,000,000	-
Biaya Umum/Adm (telepon, Air, Listrik)	Rp. 1,200,000	-
Biaya Laba-laba	Rp. 33,000,000	-
Biaya sewa	Rp. 450,000	-
	Rp. 73,650,000	-
Laba rugi operasional	Rp. 43,950,000	-
Pendapatan Lainnya	Rp. -	-
Biaya Lainnya	Rp. -	-
Laba sebelum bunga dan pajak	Rp. 43,950,000	
Bunga	Rp. 3,504,492	
Laba sebelum pajak	Rp. 40,445,508	-
Pajak	Rp. 2,022,275	-
Laba bersih setelah pajak	Rp. 38,423,233	-



2. Kesimpulan Atas Dasar Data / Kondisi Jaminan setelah dilaksanakan taksasi

- Jaminan pokok yang diserahkan sebagai berikut :

No.	Jaminan	Bukti Kepemilikan	Lokasi	Nilai Taksasi	Nilai Pengikatan dan Asuransi
1.	Persediaan (Aneka Mainan Anak, Aksesoris dan Alat-alat Tulis)	Faktur dan Kwitansi	Blok F Kios no. 98-98 Pasar Banjarsari	Rp. 90.000.000,-	Akan diikat Fidusia senilai Rp. 90 juta dan akan doover asuransi kebakaran senilai Rp.90 juta sekaligus hingga jangka waktu kredit berakhir.

C. PERHITUNGAN

1. Kemampuan Membayar Kembali.

- Sales per bulan (28 hari) : Rp. 49.000.000,-
- Sales per tahun (12 bulan) : Rp. 588.000.000,-

2. Perincian Jaminan (acf. hasil OTS / BA taksasi) :

- Persediaan (Mainan, Aksesoris dan Alat Tulis) : Rp. 90.000.000,-
- Total : Rp. 90.000.000,-

Asumsi Prosentase EAT/ Sales

- EAT per Bulan : Rp. 3.201.936,-

3. PERHITUNGAN MAKSIMUM KREDIT YANG DIUSULKAN :

a. Jenis Kredit : KUR KMK Aflopend

- 1. Maksimum Kredit yang dimohon : Rp. 50.000.000,-
- 2. Maksimum Kredit yang diusulkan : Rp. 50.000.000,-
  - 2.1 Jangka Waktu : 36 bulan
  - 2.2 Suku Bunga : 6 % p.a
  - 2.3 Beban Bunga / bulan : Rp. 250.000,-
  - 2.4 Angs. Pokok / bulan : Rp. 1.271.097,-
  - 2.5 Total Angs. Pokok + Bunga : Rp. 1.521.097,-
  - 2.6 EAT /bulan : Rp. 3.201.936,-

b. Total Kredit yang dimohon : Rp. 50.000.000,-

c. Total Kredit yang diusulkan : Rp. 50.000.000,-

d. Total Angsuran per bulan : Rp. 1.521.097,-

e. EAT per bulan : Rp. 3.201.936,-

f. %-tase Angsuran thd EAT : 47,51%

(masih memenuhi ketentuan BNI, nilai angsuran terhadap EAT maks 60%)

4. RASIO KETERSEDIAAN AGUNAN THS FAS. KREDIT YG DIUSULKAN

- Pembiayaan BNI : Rp. 50.000.000,-
- KUR KMK Mikro (Tanpa Agunan)



#### D. STRUKTUR FASILITAS

1. Maksimum Kredit : Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah)
2. Keperluan : Tambahan Modal Kerja Perdagangan Malnan Anak
3. Bentuk Kredit : Kredit Modal Kerja.
4. Jangka Waktu : 36 Bulan sejak Perjanjian Kredit ditandatangani.
5. Bunga (Efektif) : 6 % Efektif Annuitas per tahun.
6. Angsuran per bulan : Rp. 1.521.097,- (Satu Juta Lima Ratus Dua Puluh Satu Ribu Sembilan Puluh Tujuh Rupiah).
7. Propisi : Tidak Dikenakan
8. Biaya adm : Rp. 250.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah)
9. Booking Office : PT. Bank Negara Indonesia (Persero) TBK. Kantor Cabang Banjar
10. Jaminan dan pengikatan : a. Pokok:
  - Persediaan malnan anak, aksesoris dan alat-alat tulis yang terletak di Pasar Banjarsari Blok F no. 36-38 Desa Banjarsari Kecamatan Banjarsari Kabupaten Clamis, senilai Rp.90.000.000,-  
Pengikatan: Akan dilikat Fidusia sebesar Rp.90.000.000,-
11. Asuransi  
Seluruh barang jaminan yang insurable harus ditutup asuransi pada perusahaan asuransi rekanan BNI dengan syarat Banker's Clause BNI, dan biaya yang timbul menjadi beban Saudara dengan rincian sebagai berikut:
  - Persediaan malnan anak, aksesoris dan alat-alat tulis yang terletak di Pasar Banjarsari Blok F no. 36-38 Desa Banjarsari Kecamatan Banjarsari Kabupaten Clamis, senilai Rp.90.000.000,-  
Akan ditutup asuransi kebakaran sebesar Rp. 90.000.000,-  
Jangka waktu sama dengan jangka waktu kredit.
12. Syarat Penandatanganan  
Perjanjian Kredit
  - a. Debitur menyetujui Surat Keputusan Kredit dan membubuhkan tanda tangan.
  - b. Debitur telah menyediakan biaya-biaya administrasi.
13. Syarat Disposisi:
  - a. Perjanjian Kredit (PK) maksimum Rp. 50,000,000,- telah ditandatangani.
  - b. Biaya administrasi dan biaya-biaya lainnya telah di bayar lunas.
  - c. Proses pengikatan fidusia atas persediaan telah dilaksanakan.



#### 14. Syarat Lain

- d. Proses penutupan asuransi telah dilaksanakan, minimal surat permohonan penutupan asuransi telah diterima oleh perusahaan yg ditunjuk oleh BNI.
- e. Proses pencalran baru dapat dilakukan setelah data berhasil ditambahkan ke SIKP.
- a. Pelaksanaan fasilitas KUR KMK ini didudukkan dalam Perjanjian Kredit (PK) Maks. Rp.50.000.000,-
- b. Pencalran kredit dilakukan secara pemindahbukuan ke rekening Taplus Bisnis/Giro atas nama debitur sebesar maksimum kredit Rp. 50.000.000,-
- c. Minimal 80% aktifitas keuangan debitur harus disalurkan melalui rekening tabungan atau giro atas nama debitur di BNI.
- d. Saudara telah memiliki rekening tabungan/ giro BNI yang akan dipergunakan sebagai rekening afiliasi (pembayaran angsuran). Saudara juga wajib memelihara saldo minimal Taplus dan ditambah sebesar 2 kali angsuran diblokir sampai dengan kredit lunas, dan rekening hanya dapat digunakan dengan persetujuan pemutus kredit apabila terjadi keterlambatan setoran debitur.
- e. Pembayaran angsuran pokok dan atau bunga agar dilakukan selambat-lambatnya tanggal 25 setiap bulannya dan tidak diperkenankan menunggak dengan alasan apapun. Terhadap tunggakan pokok dan atau bunga pinjaman, akan dikenakan denda sebesar 5% (lima persen) per tahun yang dibebankan secara proporsional dengan lamanya keterlambatan tunggakan.
- f. Apabila terjadi pelunasan sebelum jatuh tempo masa kredit, maka Debitur dikenakan denda / penalti yaitu sebesar 0,5 % (nol koma lima persen) dari sisa kewajiban ditambah bunga berjalan.
- g. Disposisi dilakukan dengan pemindahbukuan ke rekening Taplus atas nama Debitur.
- h. Debitur setiap saat harus bersedia menerima petugas Bank melakukan kunjungan kerja ke lokasi usaha dalam rangka pemantauan kredit, barang jaminan dan aktivitas usaha.
- l. Seluruh blaya yang timbul karena dan untuk pelaksanaan Perjanjian Kredit, akan menjadi beban Debitur.



- j. Fasilitas kredit ini agar dipergunakan sesuai dengan peruntukannya, yaitu Tambahan Modal Kerja Perdagangan Mainan, Aksesoris dan Alat-alat Tulis.
- k. Setiap keuntungan perusahaan agar diakumulasikan ke dalam rekening.
- l. Debitur tidak diperkenankan melakukan investasi aktiva tetap tanpa persetujuan tertulis dari Bank.
- m. Setiap Informasi Debitur, termasuk tapi tidak terbatas pada Data Debitur, Pemilik, dan Pengurus, Fasilitas Kredit yang diterima, agunan, penjaminan, kolektibilitas dilaporkan kepada Bank Indonesia dalam Sistem Informasi Debitur (SLIK).
- n. Atas fasilitas kredit yang diterima debitur, dijamin oleh PT. Askrido dengan prosentase jumlah penjaminan maksimal sebesar 70 % dari maksimum kredit.
- o. Lain-lain sesuai ketentuan yang berlaku di PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.

Tanggal, 16 Maret 2020

Diusulkan Oleh,



FORMULIR BERITA ACARA TAKSA SI JAMINAN (FBA)

Pada hari ini Senin tanggal 26 Februari 2018 kami yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Amir Mahmud  
Jabatan : Analis Pemasaran Bisnis  
Bank XYZ  
KC Tasikmalaya

Telah melakukan peninjauan setempat/penilaian barang-barang jaminan dari calon debitur atas nama Imat Ruhimat, terdiri atas :

1. AGUNAN DAN INFORMASI HARGA PER M<sup>2</sup>/UNIT :

No. Urut	Jenis Jaminan Lokasi, Luas/Jumlah Jaminan (m <sup>2</sup> /unit)	Keterangan jaminan (Status Kepemilikan No. & Tgl. Dokumen Kepemilikan, Kondisi Jaminan, dll)	Informasi harga *) Per M <sup>2</sup> /Unit		
			SPPT**)	Desa**)	Appraisal***)
			Rp		
1.	Persediaan berupa berbagai macam bahan makanan dan bumbu yang terletak di Jl. Moh. Hatta No. 77A Kel. Sukamanah Kec. Cipedes Kota Tasikmalaya  Jumlah (Unit) : 1 (satu)	Status Kepemilikan : - Atas Nama : Titin Sutini Tgl Dokumen : - Kondisi Jaminan : Baik	-	-	15.000.000
2.	1 (satu) bidang tanah beserta bangunan tempat usaha yang berada di Jl. Moh. Hatta No. 77A Kel. Sukamanah Kec. Cipedes Kota Tasikmalaya  Kel Sukamanah Kec Cipedes Kota Tasikmalaya  Luas Tanah LT 400,00 M <sup>2</sup> Luas Bangunan IMB 465,00 M <sup>2</sup> Fisik 0,00 M <sup>2</sup>	Status Kepemilikan : SHM No. 1053 Atas Nama : Doctorandus Imat Ruhimat Tgl Dokumen : 24/05/1995 Kondusi Jaminan : Baik dan Terawat  IMB No.648/Kep.5760/IMB/BPMPP/2014 tgl. 15/10/2014 an Drs. Imat Ruhimat	614.000	1.785.714	1.700.000
			-	2.500.000	2.000.000
			-	-	-

\*) Cf. PBB tahun 2017

\*\*\*) Cf. Desa

\*\*\*\*) Cf. Appraisal BNI

2. PENILAIAN PEMERIKSA/PEJABAT BANK

Barang Persediaan milik : Titi Surtini Rp. Penuh

No.	TAKSASI			Keterangan	
	Jumlah	Nilai	Total Nilai	CEF	CEV
1.	1 (Satu)	15.000.000	15.000.000		Controlled Uncon.
<b>TOTAL PERSEDIAAN</b>			<b>15.000.000</b>		-

Akan dikat FEO sebesar Rp 15.000.000

Berdasarkan Fisik

No	Harga/M2	Luas	Total Nilai	CEF	CEV	
					Controlled	Uncon.
2.						
T	1.700.000	400,00	680.000.000		-	
B	2.000.000	465,00	930.000.000		-	
<b>TOTAL JAMINAN</b>			<b>1.610.000.000</b>	0%	-	

Akan dikat HT I sebesar Rp 500.000.000

<b>TOTAL PERSEDIAAN DAN JAMINAN</b>			<b>1.625.000.000</b>	0%	-	
-------------------------------------	--	--	----------------------	----	---	--

SUBTOTAL (Jaminan diluar Persediaan) Rp 1.610.000.000 500.000.000 322,00% (kecukupan jaminan)

GRAND TOTAL (Jaminan berikut Persediaan) Rp 1.625.000.000 (Fasikri)

Berita acara ini dibuat di Tasikmalaya pada tanggal 26 Februari 2018 dalam rangkap 2 (dua) untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Petugas yang melakukan taksasi :

PT. Bank xyz  
Kantor Cabang Tasikmalaya

No Nama Tanda tangan

Amir Mahmud \_\_\_\_\_

Mengetahui,  
R. Adi Bilowo \_\_\_\_\_



## FORMULIR LAPORAN KUNJUNGAN SETEMPAT (FKS)

### A. NASABAH

Nama Calon Debitur :  
Alamat Debitur : Kec. Cipedes Kota Tasikmalaya  
Alamat Tempat Usaha : Jl. ....Kel. Sukamanah Kec. Cipedes Kota Tasikmalaya  
Bidang Usaha : Perdagangan Kelontongan  
Maksimum Kredit : Rp. 500 Juta

### B. LAPORAN KUNJUNGAN SETEMPAT

1. Tanggal : 26 Februari 2018
2. Tempat/Lokasi : Jl.  
Kota Tasikmalaya
3. Tujuan : Verifikasi Usaha dan Jaminan Pemohon
4. Hasil Kunjungan :
5. Usaha bergerak dibidang rumah makan/ restoran dengan nama Warung Angga. Usaha sudah dirintis sejak tahun 2013, tempat usaha dan lokasi jaminan berada dilokasi yang sama dan cukup strategis terletak di Jl. \_\_\_\_\_ No.\_\_\_\_Kel.\_\_\_\_ Kec. \_\_\_\_\_ Kota\_\_\_\_\_.

#### a. Keuangan

<b>Kas &amp; Bank</b>	: Rp. 50.000.000
Piutang	: Rp. -
Persediaan	: Rp.15.000.000
Biaya Dibayar Dimuka	: Rp. -
<b>Hutang</b>	: Rp. -
- Jangka Pendek	: Rp. -
- Jangka Panjang	: Rp. -
<b>Aktiva Tetap</b>	: Rp. 2.167.500.000
<b>Modal</b>	: Rp. -



**b. Agunan (Jika ada) :**

- 1 (satu) bidang tanah beserta bangunan tempat usaha yang berada di Jl. Moh. Hatta No. 77A Kel. Sukamanah Kec. Cipedes Kota Tasikmalaya bukti kepemilikan berupa SHM No. 1053 tgl. 24/05/1995 an. Doctorandus Rudianto dengan nilai taksasi Rp.1.610.000.000,- Akan Diikat HT I sebesar Rp. 500.000.000,-

**c. Informasi Lainnya :**

- Usaha pemohon yaitu rumah makan Warung Angsana yang berlokasi di Jl. Moh. Hatta No. 77A Kel. Sukamanah Kec. Cipedes Kota Tasikmalaya dimulai sejak tahun 2013.
  - Usaha pemohon yaitu rumah makan Warung Angga yang berlokasi di Jl. Moh. Hatta No. 77A Kel. Sukamanah Kec. Cipedes Kota Tasikmalaya dimulai sejak tahun 2013.
  - Rumah makan ybs sudah cukup dikenal terutama oleh warga tasikmalaya. Rumah makan Warung Angsana populer dengan berbagai sajian menu makanan yang variatif. Selain itu bukan menunya saja yang populer tetapi harganya pun relatif terjangkau.
  - Manajemen perusahaan adalah manajemen keluarga yang masih sederhana, pengelolaan usaha dilakukan oleh pemohon dan dibantu oleh istri.
  - Omzet dalam 1 hari rata rata antara sebesar Rp 6 - 10 juta perhari. dengan margin 50 % - 60%, sistem pembayaran dilakukan secara tunai.
  - Menu yang disajikan variatif mulai dari sop dengkul, bubur sagu, ikan bakar, oseng – oseng, pencok, karedok, goreng tempe, nasi liwet/ putih, ikan asin dll  
Permintaan pasar dinilai cukup baik, pembeli bukan hanya datang dari masyarakat sekitar tasikmalaya saja, akan tetapi juga dari berbagai daerah yang kebetulan berkunjung ke Tasikmalaya. Karena tempatnya yang sangat nyaman dan berada di dekat kota, sehingga memudahkan untuk di singgahi oleh penikmat makanan khas sunda
  - Reputasi yang baik diantara para suppliernya, buyer, tetangga. sehingga pasokan dan penyajian menu makanan dinilai lancar. Kualitas makanan yang di sajikan tergolong cocok untuk lidah orang Indonesia pada umumnya, sehingga rumah makan ybs juga cukup dikenal dimata pelanggan
- Pengajuan Fasilitas Kredit ini untuk meningkatkan refinancing lokasi usaha rumah makan

**Yang Melakukan Kunjungan,**



PT. BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) Tbk.  
KANTOR CABANG TASIKMALAYA

**BERITA ACARA PLOTTING**

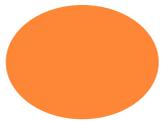
Pada hari ini Senin, 26 Februari 2018 kami yang bertanda tangan dibawah ini telah melaksanakan Plotting terhadap 1 (satu) bidang tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya didampingi dan disaksikan oleh Pemilik / Pemegang / Pemohon Hak Atas Tanah bernama : Titin Surtini dengan data dan hasil plotting sebagai berikut :

NO.	DATA BARANG JAMINAN DAN PENGIKATAN	HASIL PLOTTING	SARAN
1	Nama Pemegang Hak : : Doctorandus Imat Ruhimat Tgl Dokumen : : 24/05/1995 Jenis Hak atas tanah : : SHM No. 1053 : : Doctorandus Imat Ruhimat Terletak di : : Jl. Moh Hatta Kelurahan : : Sukamanah Kecamatan : : Cipedes Kota : : Tasikmalaya IMB No. : : IMB No.648/Kep.5760/IMB/BPM/PPT/2014 tgl. 15/10/2014 an Drs. Imat Ruhimat	a. Secara fisik tanah dan bangunan dikuasai oleh Pemohon dan digunakan sebagai rumah tinggal dan lokasi usaha. o. diatas tanah ini berdiri bangunan yang dipergunakan sebagai tempat tinggal, adapun batas-batas tanah ini sebagai berikut : - Belakang (Utara) : M 1052 - Depan (Selatan) : Jl. Moh Hatta - Kanan (Timur) : M 1052 - Kiri (Barat) : Selokan o. Bangunan marketable dan terawat dengan baik o. Berada di area perumahan penduduk o. Tanah beserta bangunan tempat usaha o. Bangunan lama menggunakan keramik dan beton	Akan dilakukan pengikatan HT 1 senilai Rp 500.000.000

Demikianlah Berita Acara Plotting ini dibuat pada tanggal 26 Februari 2018 sesuai dengan keadaan sebenarnya dan untuk dapat digunakan sepenuhnya.

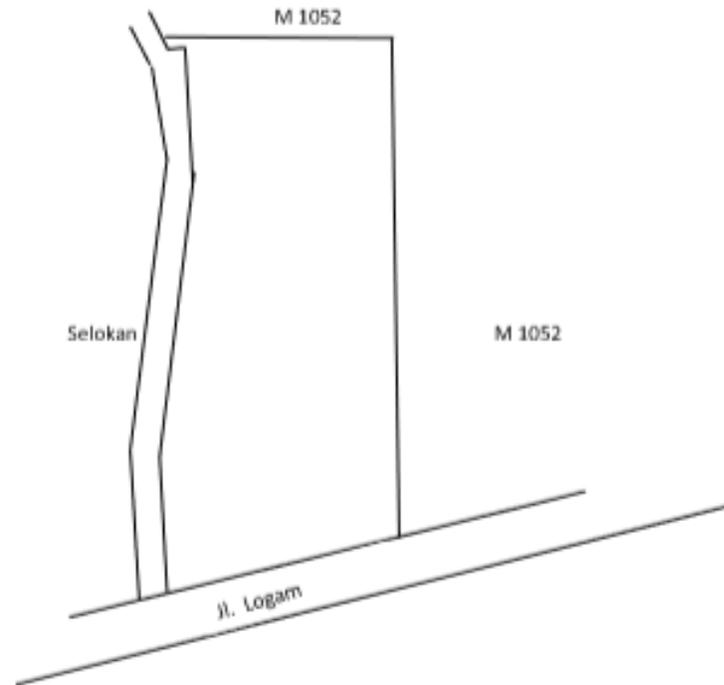
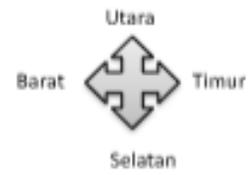
Mengetahui dan menyetujui,  
PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.  
Kantor Cabang Tasikmalaya

Pelaksana Plotting,



**Plotting Tanah dan Bangunan**

Nama : Titin Surtini  
Lokasi : Jl. Logam No. 11  
Kelurahan : Sukamanah  
Kecamatan : Cipedes  
Kabupaten : Tasikmalaya



Dibuat Oleh,

  
Penyelia APB

APB

