



**Program Studi DIII Perbankan dan
Keuangan- FEB Unsil**

Analisis Kredit

dedehsri@unsil.ac.id

Analisis Kredit

Penilaian atau Analisis kredit adalah semacam studi kelayakan (feasibility study) atas perusahaan pemohon kredit. Penilaian kredit adalah suatu kegiatan pemeriksaan, penelitian dan analisa terhadap kelengkapan, keabsahan dan kelayakan berkas/surat/data permohonan kredit calon debitur hingga dikeluarkannya suatu keputusan apakah kredit tersebut diterima atau ditolak.

Dengan adanya analisis kredit, dapat dicegah secara dini kemungkinan terjadinya default oleh calon debitur. Default adalah kegagalan nasabah dalam memenuhi kewajibannya untuk melunasi kredit yang di terimanya (angsuran pokok) beserta bunga yang sudah disepakati dan sudah diperjanjikan bersama (misalnya berdasarkan akad kredit yang dibuat berdasarkan notaris publik).



Aspek-Aspek yang perlu dinilai :

1

Aspek Manajemen dan Organisasi

4

Aspek Keuangan

2

Aspek Pemasaran

5

Aspek Hukum

3

Aspek Teknis

6

Aspek Sosial Hukum



1. Aspek Manajemen dan Organisasi

Penilaian atas aspek manajemen dan organisasi ialah pertama-tama hendaknya diteliti dan dinilai profile pribadi dari Pimpinan-pimpinan perusahaan tersebut, apakah yang disebut Dewan Komisaris, Dewan Pengawas, Dewan Direksi, Direktur Utama, Manajer, Pimpinan, Kepala atau apapun namanya, pokoknya semua pimpinan terutama Pimpinan tertinggi.

Yang dinilai dan dicatat tentang mereka ialah antara lain:

- Riwayat hidup atau bio data (secara singkat)
- Riwayat Pendidikannya
- Pengalaman Kerja
- Reputasi
- Bonafiditasnya
- Cara hidupnya (life style)
- Kepemimpinannya
- Kemampuan merencanakan
- Kemampuan bekerja sama
- Integritas dan kesungguhannya
- Bagaimana tanggungan keluarganya



1. Pengertian Manajemen

Banyak para ahli yang memberikan definisi atau batasan tentang manajemen ini. Walaupun definisi-definisinya agak bervariasi antara satu dengan yang lain, namun pada dasarnya mempunyai pengertian yang sama, yaitu: Manajemen adalah kegiatan untuk mencapai tujuan (sasaran) yang telah ditentukan dengan menggunakan/melalui orang-orang lain" (getting things done through the efforts of other people).

Dari pengertian di atas tersirat adanya 4 faktor atau unsur yaitu:

Adanya pemimpin

Adanya orang-orang (pelaksana) yang dipimpin

Adanya tujuan yang akan dicapai

Adanya kerjasama dalam pencapaian tujuan tersebut.



2. Fungsi-Fungsi Manajemen

- **Planning**

Planning atau perencanaan adalah keseluruhan proses pemikiran dan penentuan secara matang tentang hak-hak yang akan dikerjakan di masa yang akan datang dalam rangka pencapaian tujuan yang telah ditentukan.

- **Organizing/Pengorganisasian**

Pengorganisasian adalah membagi-bagikan tugas yang harus dikerjakan untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan ke dalam tugas-tugas yang dapat diserahkan kepada perseorangan". Dari pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa pada dasarnya Organizing meliputi tindakan-tindakan membagi tugas yang harus dilaksanakan, menetapkan batas-batas kewenangan (otoritas) untuk melaksanakan tugas-tugas mereka masing-masing dalam rangka pencapaian tujuan.

- **Actuating (menggerakkan)**

Actuating berarti tindakan untuk mengusahakan agar semua anggota organisasi mau aktif bergerak melaksanakan tugas masing-masing demi tercapainya tujuan.

- **Controlling (pengawasan)**

Controlling ialah kegiatan untuk mengetahui apakah pelaksanaan kerja sesuai dengan rencana atau tidak, dengan maksud untuk dapat mencegah terjadinya penyimpangan-penyimpangan dan apabila terlanjur terjadi penyimpangan dapat segera diadakan tindakan koreksi.



2. Aspek Pemasaran (Marketing)

Marketing atau pemasaran adalah semua kegiatan yang diarahkan kepada lancarnya arus barang atau jasa dari produsen ke konsumen.

Dengan perkembangan teknologi yang semakin pesat dan dengan pendayagunaan sumber-sumber daya alam yang semakin meningkat dewasa ini, maka perekonomian dunia terutama di negara-negara maju semakin menjadi perekonomian serba ada (economics of plenty). Persaingan antar perusahaan barang sejenis semakin ketat. Di pihak lain konsumen sudah semakin maju dan kritis dalam membeli barang-barang yang diperlukan sehingga akan banyak memilih-milih dan menuntut yang terbaik sesuai dengan kemampuannya.

Hal tersebut menyebabkan aspek pemasaran menjadi semakin penting peranannya. Secara ekstrim dapat diambil contoh adanya suatu pabrik yang berhasil memproduksi satu jenis barang dengan kualitas yang sangat baik dan dengan biaya yang relatif murah, tetapi masyarakat tidak mau membelinya karena berbagai alasan (misalnya karena modelnya tidak cocok/ out of date), maka kalau keadaan tersebut berlangsung berkepanjangan jelas perusahaan/pabrik tersebut akan gulung tikar karena cash flow nya akhirnya tidak memungkinkan untuk memproduksi lagi.



• Aspek Marketing Dalam Analisis Kredit

Untuk mengetahui pemasaran produk yang dihasilkan oleh perusahaan pemohon kredit, maka analisis kredit akan membahas antara lain hal-hal sebagai berikut:

- a. Jenis-jenis produk Jenis barang dan jasa apa saja yang diproduksi oleh perusahaan
- b. Daerah atau wilayah pemasaran
- c. Tipe konsumen Tipe atau jenis konsumen apa saja yang menjadi target market produk
- d. Volume pasar
- e. Diteliti penawaran dan permintaan
- f. Bagaimana dengan faktor saingan
- g. Kehadiran barang pengganti (subsitusi)
- h. Apakah harga yang ditentukan cukup terjangkau
- i. Bagaimana saluran distribusinya
- j. Bagaimana syarat-syarat penjualannya
- k. Apakah marketing terpadu (marketing mix)



3. Aspek Teknik

Yang dimaksud dengan keteknisan disini adalah hal ikhwal sarang, seperti gedung/pabrik, tanah, mesin-mesin dan peralatan lainnya secara fisik serta tenaga kerja yang digunakan oleh suatu perusahaan dalam rangka operasional usahanya serta efisiensi pemakaiannya.

- **Aspek teknis dalam analisis kredit**

Penilaian di bidang keteknisan ini meliputi perencanaan dalam segi-sog teknik/ fisik dari suatu proyek atau usaha calon peminjam dengan tujuan untuk menghasilkan produk yang dikehendaki (sesuai dengan rencana dalam hal kualitas, kapasitas, ukuran dsb.) serta untuk menghitung dan menentukan biaya proyek/usaha itu sendiri. Penelitian meliputi hal-hal sebagai berikut :

1. Lokasi usaha/proyek yang akan dibiayai (project location)
2. Tata letak ruangan (layout)
3. Jumlah dan jenis mesin serta peralatan
4. Bagaimana keadaan bangunan-bangunan yang ada dan yang akan dibiayai dari kredit,
5. Transportasi
6. Berapa biaya proyek atau usaha
7. Berapa modal kerja





4. Aspek Keuangan

Pembahasan aspek keuangan atas perusahaan pemohon Kredit sangat merentukan jumlah/kualitas dari kebutuhan usaha (disamping aspek teknis) dan juga yang terpenting untuk menilai kemampuan berkembangnya usaha tersebut pada masa-masa mendatang serta untuk menilai kemampuan perusahaan tersebut dalam membayar kreditnya. Tak berat penganalisisan dilakukan terhadap Laporan Keuangan yang terdiri dari Neraca, Laporan Laba/Rugi, serta analisis-analisis lainnya seperti Analisis Ratio, sumber dan Penggunaan Dana, Arus Kas (Cash Flow), Titik Pulang Pokok (Break Even Point), Time Value of Money, Internal Rate of Return (IRR) dsb.

• Aspek Keuangan dalam Analisis Kredit

1. Asumsi-asumsi, meliputi : Penerimaan, Harga Pokok Penjualan/Cost of Goods Sold, Biaya Umum dan Administrasi, Biaya Penjualan, Biaya Non-Operasional
2. Proyeksi Perhitungan Laba/Rugi
3. Proyeksi Neraca
4. Perhitungan Biaya/Usaha
5. Ratio-Ratio Keuangan
6. Proyeksi Cash Flow
7. Proyeksi Titik Pulang Pokok (BEP)
8. Analisis sensitivitas
9. Payback periode
10. Debt Service Coverage (DSC) dll





5. Aspek Hukum / Yuridis

Mengingat pemberian kredit menurut Undang-Undang NO. 10 Tahun 1998, melibatkan dua pihak yaitu pihak Bank sebagai kreditur dengan pihak lain (yaitu peminjam) dimana peminjam berkewajiban melunasi kreditnya setelah jangka waktu yang ditentukan. Kedua belah pihak yang bersangkutan mempunyai hak dan kewajiban-kewajiban. Hak-hak dan kewajiban tersebut yang ditangkan dalam Perjanjian Kredit tentunya harus dilandasi oleh dasar-dasar yuridis secara formal sesuai dengan ketentuan yang berlaku di negara kita. Denan demikian demi keamanan dan kelancaran kreditnya, Bank harus memperhatikan faktor-faktor yuridis, baik tentang kehidupan hukum debitur tersebut maupun tentang segi-segi yang menyangkut jaminan (collateral agunan).

• Aspek Hukum yang Berkenaan dengan Analisis Kredit

1). Yang bersangkutan dengan perusahaan debitur

- Apakah perusahaan tersebut berupa perusahaan perorangan, bentuk usaha bukan Badan Hukum (C.V., Firma) atau bentuk usaha Badan Hukum (P.T).

- Surat-surat esensial perusahaan :

- Photo copy (KTP) atau (SIM) Pimpinan Perusahaan.
- Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP).
- Akte Pendirian (CV., Firma, PT).
- Anggaran Dasar (CV., Firma, PT).
- Pengesahan dari Departemen Kehakiman dan Hak Azasi Manusia (untuk PT).
- Surat Izin Usaha, apakah masih mempunyai masa berlaku dalam arti tidak kadaluarsa.
- Surat Izin Tempat Usaha, yaitu berkaitan dengan Undang-Undang gangguan, apakah masih mempunyai masa berlaku atau telah lewat/kadaluarsa, sehingga perlu diperbaharui.
- Surat ini biasanya khusus dipersyaratkan bagi perusahaan industri/manufacturing atau expeditor-expeditor
- Surat-surat kuasa, dll

2). Yang bersangkutan dengan jaminan/agunan

- Apa jenis jaminan/agunan yang diberikan oleh debitur atas kredit yg diambilnya apakah berupa barang bergerak intangible seperti hak tagih atau barang bergerak yang tangible seperti kendaraan motor, dll.

- Penelian atas jaminan

Untuk menaksir harga atas cassie akan sangat mudah sebab nilainya tertera pada surat pernyataan cassie

6. Aspek Sosial Ekonomi

Pemberian mengenai kredit Bank di negara kita tidak bisa dilepaskan dari strategi pembangunan nasional secara keseluruhan dimana tujuan pembangunan ekonomi tersebut adalah kesejahteraan dan kemakmuran yang merata bagi seluruh rakyat Indonesia.

Tujuan Pemberian kredit hendaknya juga dapat mendorong dan meningkatkan usaha debitur dan diharapkan peningkatan usaha tersebut mempunyai pengaruh positif terhadap kegiatan-kegiatan ekonomi lainnya, sehingga bisa dirasakan manfaatnya tidak hanya oleh debitur tetapi langsung atau tidak langsung dirasakan juga oleh seluruh masyarakat sekelilingnya.

Kredit Bank dihubungkan dengan aspek sosial ekonomi mempunyai banyak manfaat terutama bagi para stakeholders-nya, yaitu :

- a. Penyerapan Tenaga Kerja
- b. Meningkatkan Pendapatan Pengusaha
- c. Meningkatnya Pendapatan Karyawan
- d. Peningkatan Pemenuhan Kebutuhan Masyarakat
- e. Menambah Pendapatan Bagi Negara dari Sektor Pajak
- f. Menghemat Devisa atau Meningkatkan Penerimaan Devisa
- g. Adanya Nilai tambah
- h. Adanya Peningkatan Manfaat ekonomi
- i. Manfaat Tidak Langsung
- j. Pengaruh atas lingkungan hidup



• **Aspek Sosial Ekonomi yang Berkenaan dengan Analisis Kredit**

Beberapa hal yang penting dinilai dalam analisis permohonan kredit mengenai aspek sosialekonomi ini antara lain:

- Penyerapan tenaga kerja

Berapa jumlah tenaga kerja yang dapat diserap secara langsung oleh perusahaan tersebut karena pengaruh pemberian kredit tersebut. Bagaimana kualifikasi serta persyaratan tenaga kerja yang dapat atau dimungkinkan untuk diterima (recruitment). Kemudian juga dibahas mengenai sumber yang dapat memberikan (supply) tenaga kerja tersebut, dan sebagainya.

- Pengaruh proyek/usaha terhadap lingkungan

Bagaimana pengaruh proyek atau usaha (yang diberi kredit tersebut terhadap masyarakat sekitarnya. Pengaruh-pengaruh disini (baik langsung maupun tidak langsung) diartikan pula apakah tidak mengganggu lingkungan dengan kebisingan-kebisingan, pencemaran karena pembuangan limbah Atau karena adanya sarana jalan yang menghubungkan proyek dengan daerah-daerah pemasaran atau sumber bahan baku serta fasilitas-fasilitas umum lainnya maka dapat memberikan pengaruh positif terhadap perkembangan masyarakat sekitarnya. Untuk suatu proyek/usaha yang relatif besar dan menyerap tenaga kerja cukup banyak, bagaimanakah dampak ekonomi masyarakat sekitarnya misalnya dimungkinkan tumbuhnya usaha-usaha rumah makan, warung-warung atau pemondokan-pemondokan, dan sebagainya Juga apakah dengan adanya proyek/usaha tersebut dapat dihasilkan suatu produk yang dapat dinikmati oleh masyarakat banyak atau tidak. Dengan perkataan lain apakah proyek/usaha tersebut mempunyai nilai pembangunan yang tinggi atau tidak bagi daerah sekitarnya.

- Perolehan Devisa

- Apakah produk yang dihasilkan tersebut bisa menghasilkan devisa karena sebagian atau seluruhnya diekspor, atau hanya dapat menghemat devisa karena merupakan substitusi barang impor, dan sebagainya

- Apakah proyek atau usaha tersebut tidak bertentangan dengan agama, adat istiadat dan kebiasaan setempat.

Dan sebagainya

Uraian mengenai Aspek Sosial Ekonomi ini tidak lain untuk mengetahui dan menilai apakah 'C' yang ke 4 yaitu "Condition of Economy", dipenuhi atau tidak oleh si pemohon kredit serta secara tidak langsung untuk menilai 'C' yang ke 2 yaitu "Capacity".

Kesimpulan

Penilaian kredit adalah suatu kegiatan pemeriksaan, penelitian dan analisa terhadap kelengkapan, keabsahan dan kelayakan berkas/surat/data permohonan kredit calon debitur hingga dikeluarkannya suatu keputusan apakah kredit tersebut diterima atau ditolak. Oleh karena itulah laporan hasil analisis kredit tersebut harus merupakan bahan informasi yang akurat dan dapat dipercaya (reliable) bagi Pemutus Kredit.

Sebagaimana telah dikemukakan pada uraian terdahulu bahwa dalam menilai atau menganalisis suatu permohonan kredit perlu dibahas berbagai aspek yang menyangkut keadaan usaha pemohon kredit. Adapun aspek-aspek yang perlu dinilai adalah Aspek Manajemen dan Organisasi, Aspek Pemasaran, Aspek Teknis, Aspek Keuangan, Aspek hukum, Aspek Sosial Ekonomi.

Lebih jauh dikemukakan bahwa uraian tentang aspek-aspek di bawah ini lebih banyak dirancang untuk suatu penilaian atas permohonan kredit sektor industri manufaktur dimana pada umumnya perputaran kas (cash cycles) nya lebih lama dan juga mempunyai nilai pembangunan (development value) lebih tinggi dibanding dengan sektor-sektor lainnya. Namun demikian uraian-uraian ini juga cocok dan bisa menampung sektor-sektor lainnya seperti pertanian, perdagangan, pertambangan, jasa-jasa (kontraktor, hotel, transportasi) dan sebagainya.