

SESI 8 - PENGAWASAN DAN STRUKTUR KREDIT



Analisa Kredit
Andri Helmi M, S.E., M.M.

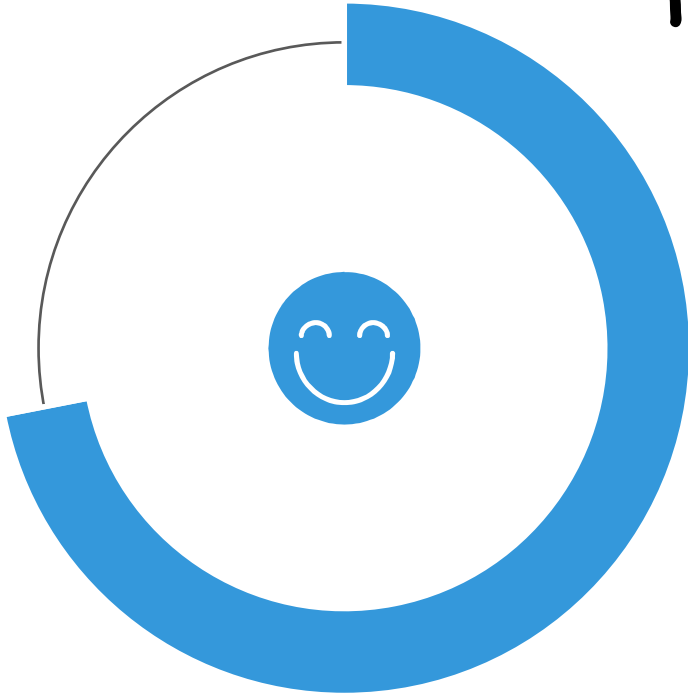
Tujuan Pengawasan Kredit

❖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.

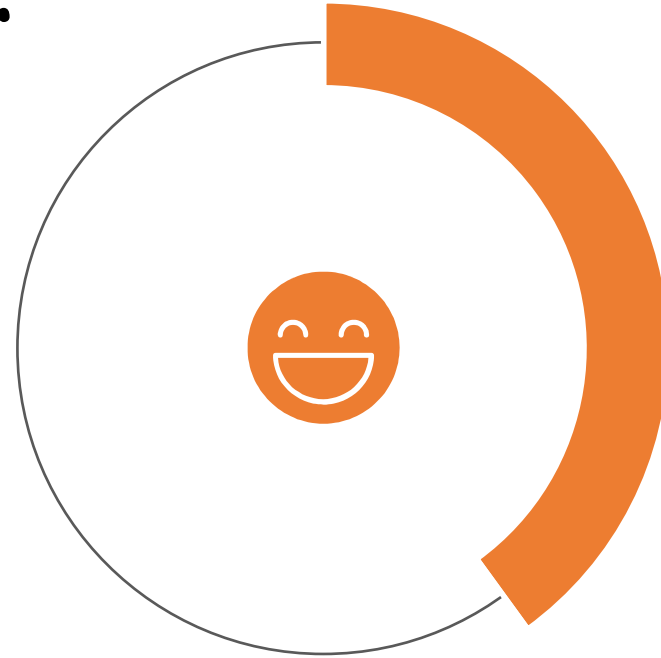
❖Proses pengawasan kredit telah dimulai sejak dini (saat penilaian jaminan).



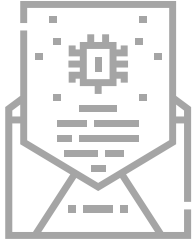
Pengawasan Kredit yang Dilakukan Bank Menurut Tujuannya:



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 menghindarkan 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



Prinsip-prinsip Pengawasan



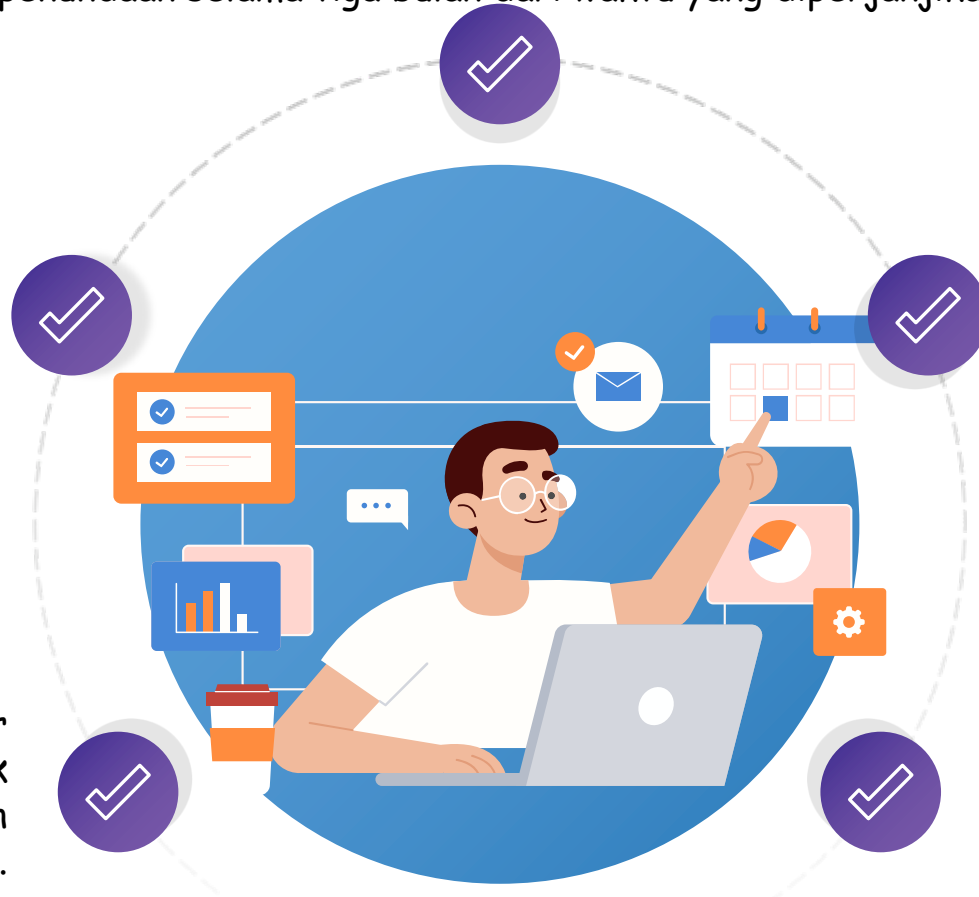
Pengelompokan Pinjaman Berdasarkan Tingkat Collectability

3. Kredit Kurang Lancar

Kredit kurang lancar adalah kredit yang pengembalian pokok pinjaman dan pembayaran bunganya telah mengalami penundaan selama tiga bulan dari waktu yang diperjanjikan

2. Kredit Dalam Perhatian Khusus
Kredit Dalam Perhatian Khusus adalah kredit yang mengalami penundaan pengembalian pokok pinjaman dan pembayaran bunga selama satu bulan dari waktu yang diperjanjikan.

1. Kredit Lancar
Kredit lancar adalah kredit yang tidak mengalami penundaan pengembalian pokok pinjaman dan pembayaran bunga.



4. Kredit Diragukan

Kredit diragukan yaitu kredit yang pengembalian pokok pinjaman dan pembayaran bunganya telah mengalami penundaan selama enam bulan atau dua kali dari jadwal yang telah diperjanjikan.

5. Kredit macet

adalah kredit yang pengembalian pokok pinjaman dan pembayaran bunganya telah mengalami penundaan lebih dari satu tahun sejak jatuh tempo menurut jadwal yang telah diperjanjikan.

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



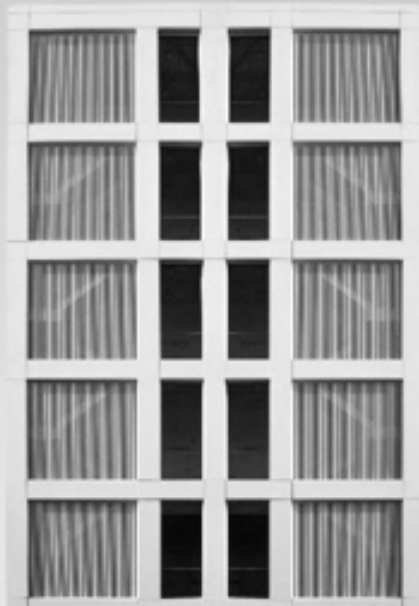
03.

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).

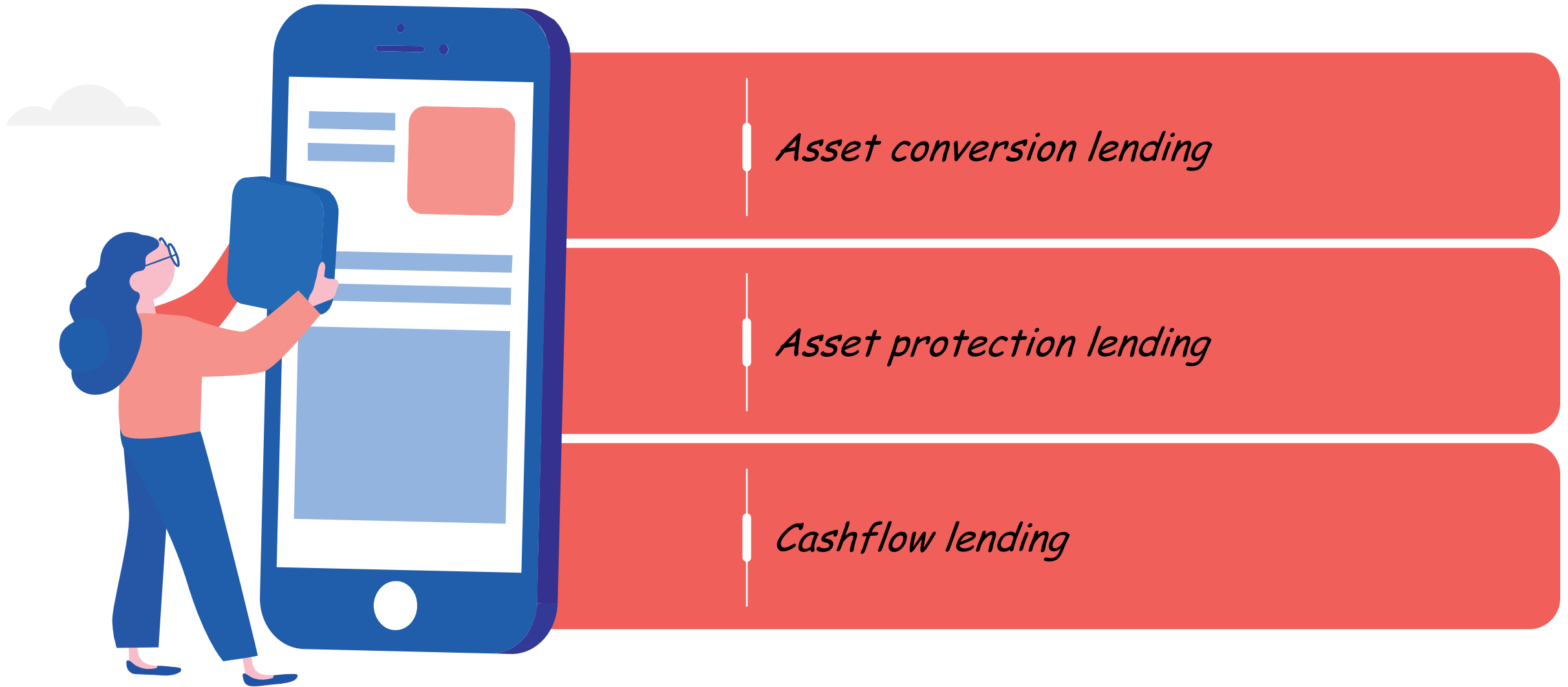
03



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.

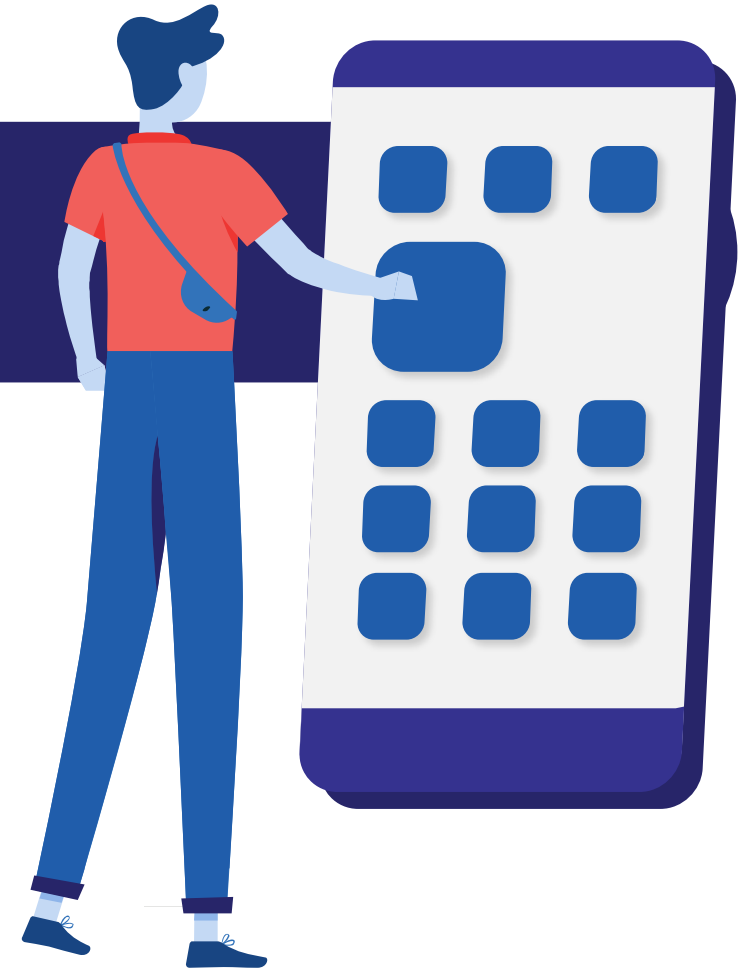
Dasar Pemikiran Dalam Memberikan Pinjaman





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.

