

**SISTEM PEMBERIAN KREDIT YASA GRIYA
PADA PT. BANK TABUNGAN NEGARA (Persero)
CABANG BEKASI DENGAN STUDI KASUS PADA PT X**

Skripsi Sarjana ini diajukan sebagai
salah satu persyaratan mencapai gelar
Sarjana Ekonomi

Oleh

DWI ARI SETYOWATI

NIM : 97420027

NIRM : 973123340250027



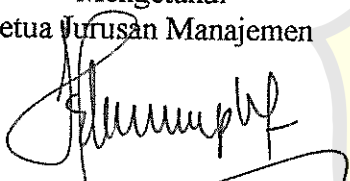
**JURUSAN MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS DARMA PERSADA**

**JAKARTA
2001**

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

Nama : Dwi Ari Setyowati
No. Pokok : 97420027
NIRM : 973123340250027
Jurusan : Manajemen
Program Studi : Manajemen Keuangan Perbankan
Judul Skripsi : Sistem Pemberian Kredit Yasa Griya Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Bekasi dengan Studi Kasus Pada PT. "X"

Telah diperiksa dan disetujui untuk diajukan dan diujikan di hadapan panitia penguji skripsi.

Mengetahui
Ketua Jurusan Manajemen

(Dra. Endang Tri Pujiasti)

Jakarta, Juli 2001

Menyetujui
1. Pembimbing Materi


(Drs. Shanti Danu Boestaman)

2. Pembimbing Teknis


(Dra. Endang Tri Pujiastuti)

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Dwi Ari Setyowati
No. Pokok : 97420027
NIRM : 973123340250027
Jurusan : Manajemen
Program Studi : Manajemen Keuangan Perbankan
Judul Skripsi : Sistem Pemberian Kredit Yasa Griya Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Bekasi dengan Studi Kasus Pada PT. "X"

Telah diujikan dihadapan Panitia Penguji Skripsi pada tanggal, Juli 2001

Jakarta, Juli 2001

Panitia Penguji Skripsi

Nama	Jabatan	Tanda Tangan
1. Drs. Rahaedi Soegeno	Ketua	
2. Drs. Shanty Danu.	Anggota	
3. Drs. Wagimin	Anggota	

LEMBAR PERNYATAAN

Skripsi Sarjana yang berjudul :

**SISTEM PEMBERIAN KREDIT YASA GRIYA PADA PT. BANK
TABUNGAN NEGARA (Persero) CABANG BEKASI DENGAN STUDI
KASUS PADA PT. "X"**

Merupakan karya ilmiah yang saya susun di bawah bimbingan **Drs. Shanti Danu Boestaman**, tidak merupakan jiplakan Skripsi Sarjana atau karya orang lain, sebagian atau seluruhnya, dan isinya sepenuhnya menjadi tanggungjawab saya sendiri.

Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya di Jakarta, pada tanggal.....

Yang Menyatakan



DWI ARI SETYOWATI

ABSTRAKSI

- (A) **DWI ARI SETYOWATI** (97420027/973123340250027)
- (B) Sistem Pemberian Kredit Yasa Griya Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Bekasi Dengan Studi Kasus Pada PT. X
- (C) ix + 101 halaman, 2001 : 5 tabel
- (D) Kata kunci : Penilaian atas sistem pemberian kredit modal kerja konstruksi dari PT. Bank Tabungan Negara (Persero)
- (E) **Alasan dan tujuan** : Untuk mengetahui resiko pemberian kredit, maka setiap permohonan kredit kepada bank harus melalui prosedur yang berlaku. Salah satunya adalah Analisa Laporan Keuangan. Dengan analisa ratio keuangan ini akan diketahui kondisi likuiditas, leverage, aktivitas dan profitabilitas perusahaan yang mengajukan permohonan kredit tersebut.
- Metode penelitian** : Dalam pembuatan skripsi ini, penulis menggunakan metode penelitian kepustakaan dengan maksud mendapatkan landasan teoritis, juga mengadakan riset langsung pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) guna mendapatkan data-data yang berhubungan dengan obyek penelitian studi kasus PT. X.
- Hasil penelitian** : Setelah dilakukan penelitian dari tahun 1999 dan tahun 2000 dengan analisa likuiditas, leverage, aktivitas dan profitabilitas pada perusahaan pemohon kredit, diketahui kondisi keuangannya cukup baik sehingga permohonan kredit yaitu PT. X dapat disetujui oleh pihak bank dengan mempertimbangkan prospek PT. X dapat berkembang dengan baik.
- Kesimpulan dan saran** : Melalui analisa laporan keuangan dapat dinilai perkembangan perusahaan pemohon kredit, apakah perusahaan tersebut layak untuk diberikan kredit atau tidak. Kondisi keuangan pada PT "X" secara keseluruhan cukup baik dan menunjukkan perkembangan yang baik juga, sehingga permohonan kreditnya dapat di setujui. Di dalam memberikan kredit, disamping mengevaluasi dari berbagai aspek, hal-hal yang perlu diperhatikan adalah prosedur pemberian kredit serta tidak kelebihan atau kekurangannya modal kerja pada perusahaan pemohon kredit.
- (F) Daftar acuan (1992-2000)
- (G) Ketua Jurusan Manajemen
- (H) Dosen Pembimbing Materi

(Dra. Endang Tri Pujiastuti)

(Drs. Shanti Danu Boestaman)

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur saya panjatkan kehadiran Allah SWT atas segala rahmat dan karunia-Nya sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini untuk dapat memenuhi sebagian dari syarat-syarat untuk mencapai gelar kesarjanaan pada Fakultas Ekonomi Universitas Darma Persada Jakarta.

Sejak awal hingga selesainya penulisan skripsi ini, saya banyak memperoleh bantuan dari berbagai pihak yang berupa saran, bimbingan, dan semangat untuk itu dengan segala kerendahan hati saya mengucapkan terimakasih kepada :

1. Bapak dan Ibu yang telah memberikan dukungan moril maupun materil sehingga terselesaikannya penulisan skripsi ini.
2. Bapak Drs. Shanti Danu Boestaman, selaku pembimbing materi skripsi.
3. Ibu Dra. Endang Tri Pujiastuti, selaku pembimbing teknis skripsi.
4. Pihak PT. Bank Tabungan Negara (Persero) yang telah memberikan kesempatan riset dan data-data yang diperlukan untuk penulisan skripsi.
5. Bima, yang telah memberikan bantuan dalam penulisan skripsi.
6. Tari, Ina, Abu dan Diana atas bantuan dan kebersamaannya.
7. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah memberikan bantuannya sehingga terselesaikannya penulisan skripsi ini.

Akhirnya, saya berharap semoga semua amal kebaikan yang telah diberikan kepada saya akan mendapatkan balasan dari Allah SWT. Selanjutnya saya berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi para pembacanya meskipun saya menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna. Oleh karenanya dengan senang hati saya menerima kritik dan saran yang membangun.

Jakarta, Juli 2001

DWI ARI SETYOWATI



DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI	i
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI	ii
LEMBAR PERNYATAAN	iii
ABSTRAKSI	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	ix
I. PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Batasan dan Perumusan Masalah	4
C. Maksud dan Tujuan Penelitian	5
D. Metode Penelitian	6
E. Sistematika Penelitian	10
II. LANDASAN TEORI	
A. Pengertian Bank	13
B. Jenis-jenis Bank	14
C. Pengertian Kredit	18
D. Jenis-jenis Kredit	18
E. Pengertian Kredit Yasa Griya	23
F. Proses Pengajuan dan Monitoring Permohonan Kredit	24

G. Penilaian Untuk Menghadapi Resiko Kredit	26
H. Pengertian Laporan Keuangan	28
I. Bentuk Laporan Keuangan	29
J. Analisa Laporan Keuangan	34
K. Tujuan Analisa Laporan Keuangan	39
III. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN	
A. Sejarah PT. Bank Tabungan Negara (Persero)	40
B. Struktur Organisasi PT. Bank Tabungan Negara (Persero)	47
C. Ruang Lingkup Usaha PT. Bank Tabungan Negara (Persero).....	68
IV. ANALISA DAN PEMBAHASAN	
A. Prosedur Pemberian Kredit	70
B. Analisa Laporan Keuangan	81
C. Perhitungan Kebutuhan Modal Kerja	95
V. KESIMPULAN DAN SARAN	
A. Kesimpulan	100
B. Saran	101
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel IV.1. Hasil Analisa Ratio	89
Tabel IV.2. Analisa Perkembangan Modal Kerja	90
Tabel IV.3. Analisa Struktur Modal Kerja	92
Tabel IV.4. Analisa Perkembangan Pendapatan dan Beban	93
Tabel IV.5. Analisa Struktur Pendapatan dan Beban	94



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Sebagai lembaga keuangan, bank mempunyai usaha pokok berupa menghimpun dana masyarakat untuk kemudian dana tersebut disalurkan kembali kedalam masyarakat untuk jangka waktu tertentu. Fungsi mencari dan menghimpun dana dalam bentuk simpanan (deposit) sangat menentukan pertumbuhan suatu bank. Sebab volume dana yang berhasil dihimpun tentunya akan menentukan besarnya dana yang dapat dikembangkan oleh bank dalam bentuk penanaman dana yang menghasilkan pemberian kredit.

Usaha perbankan merupakan faktor pendukung bagi perkembangan atau pertumbuhan perekonomian suatu negara, terutama bagi negara-negara yang sedang berkembang. Sebab pada negara-negara yang sedang berkembang volume permintaan dana jauh lebih besar dari penawaran dana yang ada. Dengan demikian usaha perbankan merupakan faktor pendukung bagi pertumbuhan perekonomian suatu negara. Tanpa adanya usaha perbankan dalam suatu negara, pertumbuhan perekonomian negara tersebut tidak akan maju dan berkembang.

Pertumbuhan dan perkembangan suatu kegiatan perekonomian sangat erat kaitannya dengan perkreditan. Penanaman dana dalam bentuk pinjaman atau kredit tentunya akan menghasilkan bunga pada suatu bank. Namun tentunya pinjaman atau kredit mengandung resiko kemacetan yang sulit diduga sebelumnya, yang apabila terjadi penyelesaiannya cukup memakan waktu.

Dunia perbankan merupakan bidang usaha yang memberikan peluang untuk memperoleh keuntungan. Usaha perbankan selain memberikan keuntungan juga mengandung resiko yang besar pula, karena simpanan masyarakat yang merupakan sumber dana terbesar untuk pemberian kredit juga mengandung biaya dan sewaktu-waktu bisa saja ditarik oleh pemiliknya. Sementara itu pinjaman yang diberikan atau kredit bisa saja tidak lancar pengembaliannya atau macet. Untuk memperkecil resiko tersebut bank dalam pemberian kreditnya wajib menganalisa laporan keuangan perusahaan calon debitur dan hasil evaluasi kondisi keuangan perusahaan merupakan bahan masukan yang penting untuk mengantisipasi kemampuan calon debitur melunasi kredit yang mereka minta pada saat jatuh tempo.

Kredit Yasa Griya merupakan salah satu jenis kredit yang ditawarkan oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero) kepada *Developer* atau kontraktor atau koperasi untuk membantu modal kerja pembiayaan pembangunan perumahan. Kredit Yasa Griya sangat dibutuhkan oleh perusahaan untuk membiayai kegiatan konstruksinya. Bila suatu perusahaan kekurangan akan

modal kerja, maka akan menghambat kegiatan operasi perusahaan tersebut karena modal kerja yang dimiliki tidak mencukupi untuk membiayai kegiatan operasi perusahaan tersebut. Sebaliknya bila modal kerja yang dimiliki oleh perusahaan berlebihan dapat mengakibatkan kinerja perusahaan menjadi kurang efisien dalam mengelola dananya yang berarti produktivitas perusahaan tersebut rendah karena masih ada modal kerja yang menganggur.

Dalam memberikan kredit kepada perusahaan, pengembang, bank harus memperhitungkan berapa kebutuhan modal kerja yang dibutuhkan oleh perusahaan melalui berbagai macam analisa laporan keuangan perusahaan yang berupa analisa neraca, rugi laba untuk beberapa periode dan laporan sumber dan penggunaan dana perusahaan. Laporan keuangan yang disampaikan oleh calon debitur sangat berguna sebagai bahan pertimbangan untuk keputusan pemberian kredit. Ada beberapa teknik yang dapat digunakan dalam menganalisa laporan keuangan, salah satu teknik analisa laporan keuangan yang biasanya digunakan adalah analisa ratio yaitu dengan mengadakan perbandingan-perbandingan diantara pos-pos yang terdapat dalam suatu neraca atau laporan rugi-laba perusahaan. Maksud dan tujuan analisa ratio ini adalah untuk mengetahui kondisi *likuiditas*, *leverage*, *aktivitas* dan *profitabilitas* dari perusahaan yang mengajukan kredit.

Modal kerja merupakan jumlah dana yang tertanam dalam aktiva lancar suatu perusahaan seperti kas, surat berharga jangka pendek, piutang dan

persediaan (*gross working capital*). Kecukupan akan modal kerja akan menjadi pertimbangan apakah permohonan kredit dapat diterima atau ditolak oleh bank. Analisa ini dilakukan oleh pihak bank tentunya setelah melalui persyaratan penyerahan yang diperlukan oleh pemohon kredit. Analisa ini dilakukan oleh pihak bank agar bank tidak menderita kerugian akibat dari nasabah yang tidak dapat membayar kembali kredit berikut bunganya.

Mengingat perlunya modal kerja bagi perusahaan maka perusahaan perlu mengetahui prosedur permohonan kredit pada suatu bank serta laporan keuangan yang dipakai sebagai dasar analisa dan sejauh mana kendala yang dihadapi oleh perusahaan dalam mengajukan permohonan kredit. Untuk itu penulis tertarik mengetengahkan topik ini sebagai permasalahan dalam skripsi ini serta memberi judul skripsi "Sistem Pemberian Kredit Yasa Griya Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Bekasi Dengan Study Kasus Pada PT. X".

B. Batasan dan Perumusan Masalah

1. Batasan Masalah

Untuk lebih memperjelas masalah yang akan dibahas, penulis memberi batasan dalam pembahasan skripsi ini pada masalah bagaimana bank memutuskan suatu permohonan kredit modal kerja konstruksi yang diajukan oleh calon debitur pengembang, apakah dapat diterima atau ditolak

melalui hasil analisa yang dilakukan oleh pihak bank berdasarkan laporan keuangan dari perusahaan yang bersangkutan.

2. Perumusan Masalah

- a. Bagaimanakah pelaksanaan pemberian kredit Yasa Griya pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) ?
- b. Apakah pengajuan kredit Yasa Griya yang diminta dapat membantu meningkatkan serta menunjang kelancaran usaha nasabah ?

C. Maksud dan Tujuan Penelitian

Adapun maksud dan tujuan penulis melakukan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengkaji prosedur permohonan kredit Yasa Griya yang diajukan suatu perusahaan pengembang kepada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), berdasarkan laporan keuangan yang dipakai sebagai dasar analisa.
2. Untuk mengetahui berbagai kendala yang dihadapi dalam memutuskan suatu jenis pemberian kredit Yasa Griya oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero) kepada perusahaan pengembang yang mengajukan permohonan kepada Bank tersebut.

D. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Adapun jenis penelitian yang dipakai berdasarkan data primer dan data sekunder, yaitu:

a. Data Primer

Data yang dikumpulkan, diperoleh dan diolah sendiri dari PT. Bank Tabungan Negara (Persero) oleh penulis, melalui wawancara dan pengamatan langsung.

b. Data Sekunder

Data yang dikumpulkan dan diperoleh dari PT. Bank Tabungan Negara (Persero) dan dari suatu perusahaan pengembang yang akan mengajukan permohonan kredit untuk usahanya.

2. Metode Perolehan Data

Metode perolehan data yang dilakukan penulis yaitu melalui:

a. Penelitian Lapangan (*Field Research*)

Dalam hal ini yang menjadi objek penelitian adalah PT. Bank Tabungan Negara (Persero), laporan keuangan perusahaan yang mengajukan permohonan kredit dan dokumen-dokumen perusahaan yang berhubungan dengan skripsi ini.

b. Penelitian Kepustakaan (*Library Research*)

Penelitian ini dilakukan dengan membaca dan mempelajari dari buku-buku atau tulisan yang konteks dan isinya ada kaitannya dengan skripsi yang disusun, baik berupa buku-buku wajib serta literatur-literatur yang dijadikan sebagai landasan teori.

3. Metode Pemecahan Masalah

a. Metode kualitatif

• Dalam menganalisa masalah, diperlukan ketentuan dan syarat kredit yang harus dipenuhi oleh calon debitur untuk mendapatkan kredit dari bank serta aspek-aspek apakah yang harus dianalisa. Penulis dalam hal ini melakukan wawancara langsung pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero).

b. Metode kuantitatif

Analisa laporan keuangan yang digunakan penulis adalah dengan menggunakan ratio *likuiditas, leverage, aktivitas dan profitabilitas*. Perhitungan ratio tersebut dengan menggunakan rumus sebagai berikut:

1) *LikuidityRatio*

$$\text{Current Ratio} = \frac{\text{Aktiva Lancar}}{\text{Hutang Lancar}} \times 100\%$$

$$\text{Quick Ratio} = \frac{\text{Kas + Efek + Piutang}}{\text{Hutang Lancar}} \times 100\%$$

$$\text{Cash Ratio} = \frac{\text{Kas + Efek}}{\text{Hutang Lancar}} \times 100\%$$

2) Leverage Ratio

Total Debt to Equity Ratio

$$= \frac{\text{Hutang lancar + Hutang Jangka Panjang}}{\text{Jumlah Modal Sendiri}} \times 100\%$$

Total Debt to Total Capital Assets

$$= \frac{\text{Hutang Lancar + Hutang Jangka Panjang}}{\text{Jumlah Modal (Aktiva)}} \times 100\%$$

3) Activity Ratio

$$\text{Total Assets Turnover} = \frac{\text{Penjualan Neto}}{\text{Jumlah Aktiva}}$$

$$\text{Average Collection Period} = \frac{\text{Rata-rata Piutang}}{\text{Penjualan Kredit}} \times 360$$

$$\text{Inventory Turnover} = \frac{\text{Harga Pokok Persediaan}}{\text{Inventory Rata-Rata}}$$

$$\text{Working Capital Turnover} = \frac{\text{Penjualan Neto}}{\text{Aktiva Lancar - Hutang Lancar}}$$

4) Profitability Ratio

$$\text{Net Profit Margin} = \frac{\text{Keuntungan Neto Sesudah Pajak}}{\text{Penjualan Neto}} \times 100\%$$

$$\text{Rate Of Return On Investment} = \frac{\text{Keuntungan Neto Sesudah Pajak}}{\text{Jumlah Aktiva}} \times 100\%$$

Rate Of Return On Net Worth

$$= \frac{\text{Keuntungan Neto Sesudah Pajak}}{\text{Jumlah Modal Sendiri}} \times 100 \%$$

Dari analisa ratio diatas dapat diketahui dan dinilai kondisi keuangan perusahaan berdasarkan laporan keuangan yang telah disampaikan, apakah dalam keadaan baik atau sehat, cukup baik ataupun dalam kondisi yang kurang atau tidak baik.

E. Sistematika Penelitian

Dalam penulisan skripsi ini segala sesuatu yang diuraikan di susun dalam suatu sistematika yang terdiri dari beberapa bab dan sub bab dengan maksud untuk memudahkan pemahaman yang disajikan.

Sistematika penulisan skripsi ini terdiri dari 5 (lima) bab dengan urutan sebagai berikut :

Bab I : Pendahuluan

Pada bab ini akan dikemukakan latar belakang masalah, batasan dan perumusan masalah, maksud dan tujuan penulisan, metode penelitian dan sistematika penulisan.

Bab II : Landasan Teori

Pada bab ini akan diuraikan tentang teori yang melandasi pengertian bank, jenis-jenis bank, pengertian kredit, jenis-jenis kredit, pengertian Kredit Yasa Griya, proses pengajuan dan monitoring permohonan kredit, penilaian untuk menghadapi resiko kredit, pengertian laporan keuangan, bentuk laporan keuangan, analisa laporan keuangan, dan tujuan analisa laporan keuangan.

Bab III : Gambaran Umum Perusahaan

Pada bab ini penulis akan menjelaskan dan menguraikan tentang sejarah singkat PT. Bank Tabungan Negara (Persero) cabang Bekasi, struktur organisasi, ruang lingkup usaha yang dilakukan disertai dengan data perusahaan.

Bab IV : Analisa dan Pembahasan

Pada bab ini akan dibahas mengenai prosedur pemberian kredit, tinjauan dari aspek keuangan berdasarkan analisa rasio laporan keuangan dan perhitungan kebutuhan modal kerja.

Bab V : Kesimpulan dan Saran

Bab ini memuat kesimpulan yang disusun berdasarkan pembahasan dan sekaligus dikembangkan saran yang diharapkan bermanfaat bagi pihak yang memerlukan.

