

**IMPLEMENTASI PENILAIAN
KREDIT INVESTASI PADA BANK "XM"
(STUDI KASUS PERMOHONAN KREDIT INVESTASI PT.PERSADA
NUSANTARA)**

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi salah satu tugas Akademik dan melengkapi
sebagian dari syarat-syarat guna mencapai
Gelar Sarjana Ekonomi
Jurusan Manajemen

Oleh :

METTY ANGGERAENI

No. Pokok : 93420038
NIRM : 933123340250048



**FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS DARMA PERSADA
1997**

TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

Nama : Metty Anggeraeni
No. Pokok : 93420038
NIRM : 933123340250048
Fakultas / Jurusan : Ekonomi / Manajemen
Program Studi : Manajemen Keuangan dan Perbankan
Judul Skripsi : IMPLEMENTASI PENILAIAN KREDIT
INVESTASI PADA BANK "XM" (STUDI KASUS
PERMOHONAN KREDIT INVESTASI
PT PERSADA NUSANTARA)

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

Jakarta, Agustus 1997

Mengetahui :

Ketua Jurusan Manajemen

Menyetujui :

1. Pembimbing Materi


Drs. Rahedi Soegeng


Dra. Budi Suparningsih

2. Pembimbing Teknis


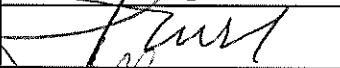


Drs. Fauzi Basir, MM

TANDA PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Metty Anggeraeni
No. Pokok : 93420038
NIRM : 933123340250048
Fakultas / Jurusan : Ekonomi / Manajemen
Program Studi : Manajemen Keuangan dan Perbankan
Judul Skripsi : IMPLEMENTASI PENILAIAN KREDIT
INVESTASI PADA BANK "XM" (STUDI KASUS
PERMOHONAN KREDIT INVESTASI
PT PERSADA NUSANTARA)

Telah diujikan di hadapan panitia penguji skripsi pada hari Selasa tanggal
26 Agustus 1997.

Panitia Penguji Skripsi

| No. | Nama | Jabatan | Tanda tangan |
|-----|-----------------------|-----------------|---|
| 1. | Drs. Shanti Danu | Ketua Penguji |  |
| 2. | Ir. M. Noor Salim, SE | Anggota Penguji |  |
| 3. | Drs. Fauzi Basir, MM | Anggota Penguji |  |

ABSTRAK

(A) Metty Anggeraeni : 93420038

(B) Implementasi Penilaian Kredit Investasi Pada Bank “XM” (Studi Kasus Permohonan Kredit Investasi PT.Persada Nusantara)

(C) xi + 103 halaman ; 1997

(D) Kata Kunci : CAR, Likuiditas, Solvabilitas, Aktivitas

(E) **Alasan dan Tujuan Penulisan.** Pemberian kredit sangatlah diharapkan oleh perusahaan, baik perusahaan besar maupun perusahaan kecil karena dengan kredit ini perusahaan dapat mengembangkan usahanya agar dapat maju dan tetap bertahan. Besarnya dana untuk kredit investasi membuat bank harus lebih berhati-hati dalam melakukan penilaian kelayakan pemberian kredit investasi. Dengan penelitian ini, diharapkan akan diketahui faktor-faktor dan analisa apa saja yang menjadi pertimbangan bank dalam penilaian permohonan suatu kredit investasi.

Metodologi Penelitian. Penulis menggunakan data sekunder yang didapatkan dari Bank “XM” yang dapat dijamin kebenarannya berupa laporan keuangan seperti neraca, laporan laba rugi dan cash flow. Acuan penelitian berupa Annual Report Bank “XM” dan buku-buku pedoman perkreditan Bank “XM”.

Hasil Penelitian. Dari studi kasus yang penulis tampilkan, perusahaan pemohon merupakan perusahaan yang bergerak di bidang real estate. Bank dengan mengadakan analisa rasio keuangan perusahaan didapatkan bahwa rasio-rasio tersebut umumnya tergolong kurang baik karena Marketing Strategy yang salah perhitungan, sehingga perusahaan memerlukan

tambahan dana dalam rangka merubah Marketing Strategy-nya. Proyek baru ini diperkirakan akan mempunyai prospek yang cerah. Bank “XM” mampu memberikan kredit investasi ini dengan CAR yang baik yaitu sebesar 9,34%.

Kesimpulan dan Saran. Pemberian kredit investasi ini tidak hanya didasarkan pada penilaian analisa rasio keuangan perusahaan saja, tetapi juga dengan melihat faktor-faktor lain seperti prospek proyek, penjamin dari kredit investasi tersebut, dan sebagainya. Dalam pemberian kredit investasi yang relatif besar dananya, bank disarankan agar membuat pengelompokkan resiko yang mungkin akan terjadi dan sebaiknya menggunakan kredit sindikasi.

(F) Daftar Pustaka 7 (1990 - 1996)

(G) Ketua Jurusan Manajemen

(H) Pembimbing Materi



(Drs. Rahedi Soegeng)



(Dra. Budi Suparningsih)

KATA PENGANTAR

Pertama-tama penulis panjatkan puji syukur kehadirat Tuhan Yang Maha Esa, atas segala rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan pembuatan skripsi dengan judul “Implementasi Penilaian Kredit Investasi Pada Bank “XM” (Studi Kasus Permohonan Kredit Investasi PT.Persada Nusantara). Skripsi ini, disusun dengan maksud untuk memenuhi sebagian besar syarat-syarat dalam mencapai gelar Sarjana Ekonomi pada Fakultas Ekonomi Universitas Darma Persada, Jakarta.

Dengan ketulusan hati, maka pada kesempatan ini perkenankanlah penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada berbagai pihak yang telah memberikan bantuan baik moril maupun material, dorongan, bimbingan serta fasilitas sehingga skripsi ini dapat tersusun, yaitu kepada:

1. Drs.W.D.Soekisman, selaku Rektor Universitas Darma Persada.
2. Drs. Sartono, selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Darma Persada.
3. Drs. Rahedi Soegeng, selaku Ketua Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Darma Persada.
4. Dra. Budi Suparningsih, selaku pembimbing materi yang telah bersedia meluangkan waktu sepenuhnya dalam membimbing penulisan skripsi ini.
5. Dra. Sri Alifiati Nurul Aini, MM, atas penjelasannya yang sangat berguna.

6. Keluarga tercinta yang telah memberikan bantuan materiil dan dorongan moril yang sangat berarti dalam penyelesaian skripsi ini.
7. Rekan mahasiswa, sahabat dan semua pihak yang telah turut memberikan dorongan dan partisipasi secara langsung maupun tidak langsung dalam penyelesaian skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna, oleh karena itu penulis dengan senang hati akan menerima kritik dan saran yang membangun untuk menyempurnakan skripsi ini.

Sebagai penutup kata, penulis mengharapkan semoga skripsi ini dapat memberi manfaat bagi siapa saja yang membacanya, dan sebagai sumbangsih penulis kepada almamater tercinta, Universitas Darma Persada.

Jakarta, Agustus 1997

Penulis

DAFTAR ISI

| | |
|--------------------------------------|-----------|
| Tanda Persetujuan Skripsi | i |
| Tanda Pengesahan Skripsi | ii |
| Abstrak | iii |
| Kata Pengantar | v |
| Daftar Isi | vii |
| Daftar Tabel | ix |
| Daftar Lampiran | x |
| Daftar Gambar | xi |
| BAB I. PENDAHULUAN | 1 |
| A. Alasan Pemilihan Judul | 1 |
| B. Perumusan Masalah | 5 |
| C. Pembatasan Masalah | 5 |
| D. Metode Penelitian | 6 |
| 1. Metode Pengumpulan Data | 6 |
| 2. Metode Analisis Data | 6 |
| E. Sistematika Pembahasan | 7 |
| BAB II. LANDASAN TEORI | 10 |
| A. Pengertian Kredit Investasi | 12 |
| B. Pengertian Laporan Keuangan | 14 |
| 1. Neraca | 15 |
| 2. Laporan Laba Rugi | 26 |
| 3. Laporan Perubahan Modal | 28 |
| C. Analisa Rasio | 28 |
| 1. Likuiditas | 28 |

| | | |
|----------|---|-----|
| | 2. Solvabilitas | 30 |
| | 3. Rentabilitas | 32 |
| | 4. Aktivitas | 34 |
| BAB III. | TINJAUAN UMUM BANK “XM” | 38 |
| | A. Sejarah Singkat Bank “XM” | 38 |
| | B. Struktur Organisasi | 39 |
| | C. Kegiatan Usaha Bank “XM” | 43 |
| BAB IV. | ANALISA DAN PEMBAHASAN KREDIT INVESTASI PADA BANK “XM” | 49 |
| | A. Sistem Pemberian Kredit Pada Bank “XM” | 49 |
| | B. Prosedur Pemberian Kredit Pada Bank “XM” | 50 |
| | C. Analisa Modal Bank “XM” | 68 |
| | D. Studi Kasus Permohonan Kredit Investasi oleh PT.Persada Nusantara | 73 |
| | 1. Analisis Kredit Investasi | 73 |
| | 2. Analisis Rasio Keuangan | 84 |
| | a. Rasio Likuiditas | 84 |
| | b. Rasio Solvabilitas | 87 |
| | c. Rasio Aktivitas | 88 |
| | d. Rasio Rentabilitas | 90 |
| | E. Analisis Keputusan Pemberian Kredit Investasi | 93 |
| BAB V. | KESIMPULAN DAN SARAN..... | 97 |
| | A. Kesimpulan | 97 |
| | B. Saran | 100 |

Daftar Pustaka

Riwayat Hidup

DAFTAR TABEL

| | | |
|------------|--|----|
| Tabel IV.1 | Neraca Konsolidasi Bank “XM” | 70 |
| Tabel IV.2 | Capital Adequacy - BIS Version | 71 |
| Tabel IV.3 | Neraca PT.Persada Nusantara | 83 |
| Tabel IV.4 | Laporan Laba Rugi PT.Persada Nusantara | 84 |



DAFTAR LAMPIRAN

| | |
|--|-----|
| Lampiran 1. Cash Flow PT Persada Nusantara tahun 1997-2004 | 103 |
|--|-----|



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Struktur Organisasi Bank “XM” 39



BAB I

PENDAHULUAN

A. Alasan Pemilihan Judul

Dalam Undang-Undang Perbankan yang baru, yaitu Undang-Undang RI No.7 tahun 1992 tentang perbankan, disebutkan bahwa “Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan dana kepada masyarakat dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.”

Penyaluran dana oleh bank adalah dalam bentuk kredit. Kegiatan pemberian kredit bertalian dengan kegiatan penyaluran dana. Dana yang disalurkan berasal dari masyarakat. Dalam menerima dana masyarakat, didalamnya terdapat unsur kepercayaan, dimana bank akhirnya berfungsi sebagai lembaga kepercayaan untuk mempertahankan kepercayaan yang telah diberikan oleh masyarakat.

Salah satu usaha yang perlu ditempuh oleh bank antara lain mengelola secara baik dana-dana yang telah berhasil dihimpun. Dalam hal ini, dana dipergunakan untuk pemberian kredit, bank harus berusaha agar pemberian kredit terarah, aman serta menghasilkan keuntungan. Terarah artinya kredit yang diberikan tertuju pada sektor-sektor usaha yang menguntungkan, bermanfaat bagi pengembangan usaha. Aman artinya, kredit yang diberikan

dapat dikembalikan oleh peminjam secara lunas. Sedang prinsip menguntungkan harus dapat dirasakan manfaatnya oleh kedua belah pihak yaitu bank dan peminjam.

Salah satu fungsi kredit ialah dituntut peranannya dalam mendorong kelancaran produksi dan pembangunan. Pembangunan ekonomi Indonesia melibatkan berbagai golongan pengusaha, baik pengusaha kuat maupun lemah, atau usaha besar maupun usaha kecil. Dalam pengoperasiannya, dalam bentuk kredit, umumnya dibagi menjadi 2 (dua) jenis perkreditan yaitu kredit modal kerja dan kredit investasi. Kredit modal kerja adalah kredit yang diberikan pada mereka yang membutuhkan dana untuk pengoperasian usahanya sehari-hari, seperti pengadaan bahan baku, pembiayaan tenaga kerja atau untuk membeli barang lainnya yang selanjutnya untuk dijual kembali. Umumnya kredit ini habis dipergunakan untuk satu kali masa produksi.

Kredit investasi adalah kredit yang diberikan untuk pengadaan barang modal, seperti pembelian mesin-mesin, pembuatan bangunan pabrik, baik untuk proyek yang baru maupun untuk perluasan suatu proyek yang sudah ada. Dimana kredit ini akan tertanam dalam jangka waktu yang cukup lama, atau baru dapat kembali baik angsuran pokok dan bunganya setelah proyek tersebut mulai menghasilkan.

Dalam pemberian kredit investasi ini, bank harus melakukan penilaian lebih hati-hati, karena dana tersebut baru dapat diangsur kembali baik pokok dan

bunganya, jika usaha tersebut sudah menghasilkan, atau dengan kata lain, dana tersebut belum dapat menghasilkan apa-apa selama usaha tersebut belum menghasilkan, sedangkan dana masyarakat ini mempunyai cost yang cukup tinggi, akibat dari semakin tajamnya persaingan bank didalam menjaring dana masyarakat. Oleh karena itu, umumnya dalam pemberian kredit investasi ini bank melakukan penilaian-penilaian sebagai berikut:

1. Apakah proyek yang akan dibiayai ini dinilai layak atau tidak layak untuk dibiayai.
2. Apakah proyek ini masih mempunyai peluang untuk merebut pangsa pasar yang ada atau seberapa besar market share yang dapat diambil oleh proyek ini.
3. Bagaimana manajemen perusahaan yang akan menangani proyek ini.
4. Bagaimana penyediaan bahan baku dan penunjang lainnya untuk proyek tersebut apakah mudah diperoleh atau memerlukan biaya yang besar untuk mendapatkannya.
5. Berapa besar dana yang sebenarnya diperlukan untuk proyek itu.
6. Bagaimana cara pengangsuran kembali pinjaman tersebut, baik untuk pokok pinjaman maupun untuk bunganya.
7. Bagaimana ijin-ijin yang diperlukan untuk proyek tersebut.
8. Apakah proyek tersebut nantinya tidak terbentur oleh peraturan pemerintah.

9. Berapa modal yang harus disediakan oleh pemilik sendiri untuk membiayai usaha tersebut.

Kesemuanya ini menjadi dasar penilaian bagi bank untuk memutuskan apakah proyek ini dapat dibiayai atau tidak, karena bank mempunyai resiko yang besar, yaitu jika ternyata kredit tersebut telah dicairkan, tiba-tiba proyek mempunyai masalah sehingga tidak dapat dilanjutkan kembali, maka bank tersebut pasti akan mengalami kesulitan keuangan dimana selanjutnya menghilangkan kepercayaan masyarakat pada bank tersebut, yang akhirnya dapat membuat bank tersebut bangkrut sehingga tidak mampu mengembalikan dana masyarakat yang tertanam dalam bank karena pada umumnya pemberian kredit investasi ini memerlukan dana yang besar, sehingga perlu di *manage* dengan baik. Dibandingkan dengan pemberian kredit modal kerja yang umumnya diberikan dalam jangka waktu yang relatif pendek serta jumlahnya yang relatif kecil, maka usaha untuk menarik kembali dana yang tertanam dalam kredit investasi akan lebih sulit. Tetapi bank juga tidak menutup kemungkinan untuk memberikan tambahan kredit bila memang ternyata dengan penambahan tersebut proyek yang dilakukan oleh perusahaan yang bersangkutan menjadi lebih maju, sehingga perusahaan dapat tetap bertahan dan dapat melunasi kewajibannya pada bank. Dengan demikian prinsip terarah, aman dan saling menguntungkan dapat tercapai. Karena alasan ini, maka penulis melakukan penelitian.

B. Perumusan Masalah

Dalam makalah ini akan diuraikan gambaran tentang prosedur analisa kredit investasi pada Bank "XM". Termasuk pula didalamnya adalah bagaimana proses penganalisaan suatu permohonan fasilitas kredit investasi sampai dengan disetujuinya oleh para pemutus, termasuk masalah kebijaksanaan dari pihak penganalisa dalam mengatur penanganannya supaya kredit dimaksud tidak terlalu kaku dalam prosedur penganalisaannya dan juga tidak terlalu luwes sehingga merugikan bank dari segi ketidakpastian dan profitabilitas.

Pengelolaan kredit yang sehat merupakan pondasi untuk memaksimalkan profitabilitas kredit dan lebih jauh lagi dapat memperkuat daya saing dalam industri perbankan terutama pada kondisi persaingan purna deregulasi. Kredit investasi yang dimaksud dalam makalah ini adalah kredit untuk membiayai barang modal seperti pembelian tanah, pembelian mesin dan peralatan lain, membiayai pembangunan pabrik atau kantor juga untuk keperluan rehabilitas, modernisasi, perluasan proyek yang sudah ada atau pembangunan proyek baru.

C. Pembatasan Masalah

Penulis memberi batasan dalam pembahasan skripsi ini pada masalah bagaimana bank melakukan penilaian kelayakan permohonan kredit yang

diajukan oleh pihak peminjam dengan cara menganalisa laporan keuangan ditinjau dari segi likuiditas, solvabilitas, aktivitas dan rentabilitas perusahaan serta melihat pula prospek dari proyek yang sedang dilakukan oleh proyek tersebut.

D. Metode Penelitian

Dalam pembuatan skripsi ini, penulis melakukan penelitian di Bank "XM" pusat yang beralamat di Jalan.Jenderal Gatot Subroto Kav.36-38, Jakarta 12190.

1. Metode pengumpulan data

Dalam mengumpulkan data, penulis menggunakan data sekunder yang penulis dapatkan dari Bank "XM" yang berupa laporan keuangan yang terdiri dari neraca tahun 1995-1996, laporan laba rugi tahun 1995-1996, dan proyeksi cash flow tahun 1997-2004.

Sebagai acuan dari penelitian yang penulis lakukan, penulis mengacu pada annual report Bank "XM", buku-buku pedoman dari Bank "XM" khususnya yang menyangkut masalah perkreditan.

2. Metode analisis data

Dalam kegiatan pengelolaan data, penulis mempergunakan alat-alat analisa seperti:

- a. Analisa cash flow adalah suatu analisa untuk mengetahui sebab-sebab berubahnya jumlah uang kas atau untuk mengetahui sumber-sumber serta penggunaan uang kas selama periode tertentu.
- b. Analisa rasio adalah suatu metode analisa untuk mengetahui hubungan dari pos-pos tertentu dalam neraca atau laporan laba rugi secara individu atau kombinasi dari kedua laporan tersebut.

Analisa rasio-rasio terdiri dari:

- 1) Rasio likuiditas
- 2) Rasio solvabilitas
- 3) Rasio rentabilitas
- 4) Rasio aktivitas

E. Sistematika Pembahasan

Agar memperoleh gambaran yang jelas mengenai masalah yang terdapat dalam makalah ini, maka penyajian makalah ini dibagi dalam 5 (lima) bagian.

BAB I. PENDAHULUAN

Dalam bab pendahuluan ini, dikemukakan mengenai alasan pemilihan judul, perumusan masalah, pembatasan masalah, metode penelitian dan sistematika penulisan makalah.

BAB II. LANDASAN TEORI

Dalam bab ini diuraikan dasar teori yang dipergunakan dalam penulisan makalah ini yaitu mengenai tinjauan tentang pengertian kredit investasi dan jenis-jenis kredit, pengertian laporan keuangan dan penjelasan mengenai analisa rasio keuangan.

BAB III. TINJAUAN UMUM BANK “XM”

Dalam bab ini, diuraikan tentang sejarah singkat perkembangan Bank “XM” dari berdirinya hingga saat ini, struktur organisasinya, dan ruang lingkup kegiatan usahanya baik yang bersifat keuangan maupun jasa-jasa perbankan lainnya.

BAB IV. ANALISA DAN PEMBAHASAN KREDIT INVESTASI PADA BANK “XM”

Pada bab ini diuraikan bagaimana prosedur penganalisaan kredit investasi dimulai dari syarat-syarat permohonan sampai dengan disetujuinya pemakaian-pemakaian fasilitas kredit investasi.

Pada bab ini , juga terdapat studi kasus permohonan kredit investasi oleh PT Persada Nusantara dengan menggunakan analisa kredit investasi, analisa cash flow, analisa likuiditas, analisa rentabilitas, analisa solvabilitas dan analisa aktivitas.

BAB V. PENUTUP

Dalam bab ini, diuraikan kesimpulan dan saran-saran dari hasil observasi yang dilakukan oleh penulis selama melakukan penelitian mengenai kredit investasi di Bank “XM”.

