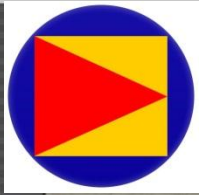


# PRINSIP DASAR ANALISA KREDIT

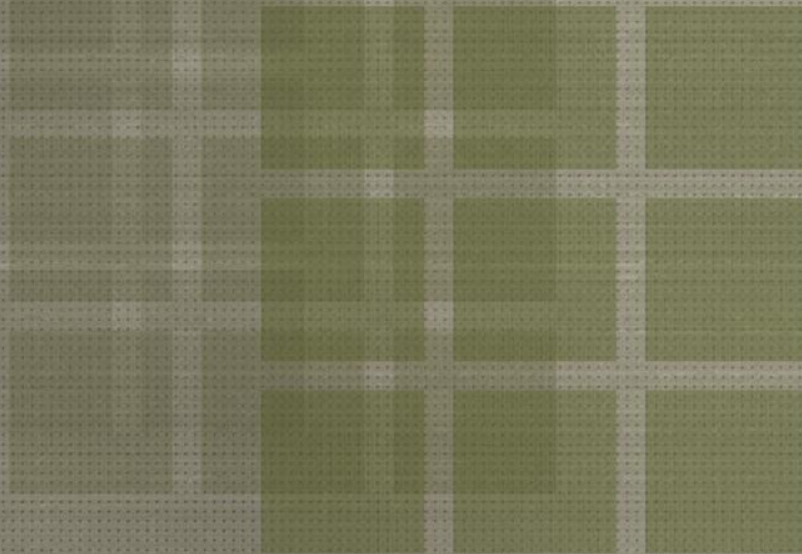


Prepared by Ahmad Subagyo  
[www.ahmadsubagyo.com](http://www.ahmadsubagyo.com)

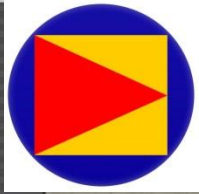


# *Critical Points*

- Prinsip kehati-hatian dalam proses analisis kredit



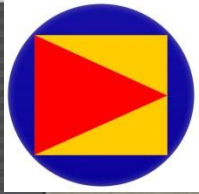
ABC	BCD	CD	DEF	FG	GE	HIJ
123 +22	23.33 - .04	432.56 - .12	Prepared by Ahmad Subagyo + 4.22	122.21 + 5.12	99.32 - 1.32	65.17 + 21.34



# *Critical Points*

- Faktor-faktor yang mempengaruhi kualitas hasil analisis kredit
  - SDM
  - Data informasi yang diolah
  - Teknik analisis
- Sikap jajaran Pengelola kredit

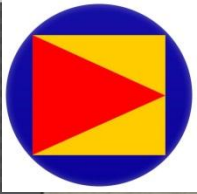
ABC	BCD	CD	DEF	FG	GE	HIJ
123 +22	23.33 - .04	432.56 - .12	Prepared by Ahmad Subagyo + 4.22	122.21 + 5.12	99.32 - 1.32	65.17 + 21.34



# *Critical Points*

- **Persiapan Analisis :**
  - Mengenal format dan cara menganalisa
  - Mengetahui cara penggunaan spread sheet program untuk analisa kredit.
  - Memahami prinsip-prinsip Perkreditan
  - Mengetahui praktek bisnis nasabah dan usaha terkait
  - Mempunyai wawasan luas dalam bidang keuangan/akuntansi dan Manajemen
  - Memiliki Moral dan Mental yang baik
  - Mempunyai pengetahuan di bidang hukum, perpajakan dan transaksi perbankan.

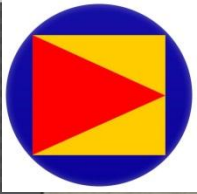
ABC	BCD	CD	DEF	FG	GE	HIJ
123 + .22	23.33 - .04	432.56 - .12	Prepared by Ahmad Subagyo + 4.22	122.21 + 5.12	99.32 - 1.32	65.47 + 21.34



# Terminologi Kredit

- Penggolongan berdasarkan jangka waktunya :
  - Kredit jangka pendek
  - Kredit jangka menengah
  - Kredit jangka panjang
- Penggolongan berdasarkan bentuk pembiayaan :
  - Kredit Tunai :
    - Kredit Modal Kerja
    - Kredit Investasi
    - Kredit Konsumtif

ABC	BCD	CD	DEF	FG	GE	HIJ
123 +22	23.33 - .04	432.56 - .12	+ 4.22	122.21 + 5.12	99.32 - 1.32	65.17 + 21.34



# Cakupan Analisis

- Analisis 5 C'S

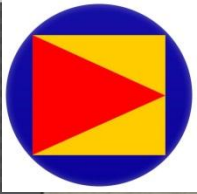
ABC	BCD	CD	DEF	FG	GE	HIJ
123 +22	23.33 - .04	432.56 - .12	Prepared by Ahmad Subagyo + 4.22	122.21 + 5.12	99.32 - 1.32	65.17 + 21.34



# MEMORANDUM ANALISIS KREDIT (MAK)

1. LEGALITAS
2. ANALISIS DAN EVALUASI
3. PERHITUNGAN KEBUTUHAN KREDIT
4. REKOMENDASI KREDIT

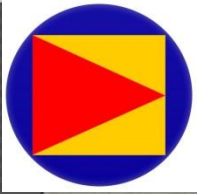
ABC	BCD	CD	DEF	FG	GE	HIJ
123 + .22	23.33 - .04	432.56 - .12	Prepared by Ahmad Subagyo + 4.22	122.21 + 5.12	99.32 - 1.32	65.67 + 21.34



# Identitas Debitur dan Usaha

1. Nama debitur
2. Alamat :
  - Rumah Tinggal
  - Kantor
  - Usaha
  - Nomor Telpon
3. Bentuk Usaha
4. Jenis Usaha

ABC	BCD	CD	DEF	FG	GE	HIJ
123 + .22	23.33 - .04	432.56 - .12	Prepared by Ahmad Subagyo + 4.22	122.21 + 5.12	99.32 - 1.32	65.17 + 21.34



# Identitas Debitur dan Usaha

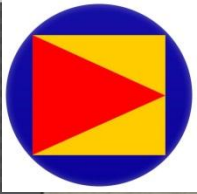
5. Susunan Pengurus

6. Legalitas dan ijin usaha

- KTP
- Akte Pendirian Perusahaan
- Akte perubahan
- NPWP
- SITU
- TDP
- TDR
- DII

7. Permohonan Kredit

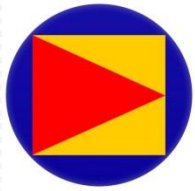
ABC	BCD	CD	DEF	FG	GE	HIJ
123 +22	23.33 - .04	432.56 - .12	Prepared by Ahmad Subagyo + 4.22	122.21 + 5.12	99.32 - 1.32	65.17 + 21.34



# Identitas Debitur

8. Riwayat Usaha dan Group
9. Riwayat Hubungan Bisnis Dengan Bank
10. Riwayat Hubungan dengan Bank Lain

ABC	BCD	CD	DEF	FG	GE	HIJ
123 + .22	23.33 - .04	432.56 - .12	Prepared by Ahmad Subagyo + 4.22	122.21 + 5.12	99.32 - 1.32	65.17 + 21.34



# Identitas Debitur dan Usaha, berkaitan dengan Legal Capacity

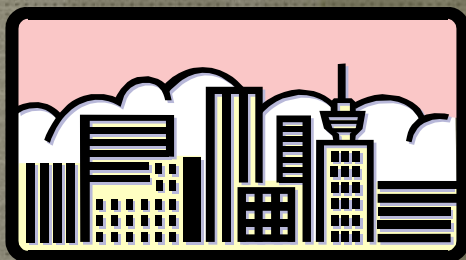




# Flow of Thinking

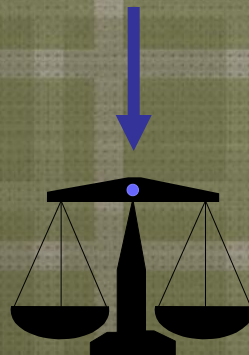


INDIVIDU

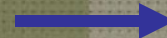


Badan Usaha :  
PT, CV, Yayasan,  
Koperasi, dll

PINJAM  
MEMINJAM

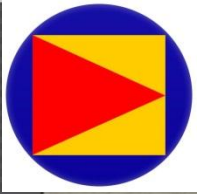


PERISTIWA HUKUM



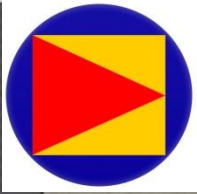
Paragraf 1320 KUHP

ABC	BOD	CD	DEF	ERG	FG	GH	HIJ
123.56	23.33	432.56		122.21	99.32	6.17	
+22	-0.01	-0.12	+1.22	-21.3	+5.12	-1.32	+21.34



# PASAL 1320 KUHP: SYARAT SAHNYA PERJANJIAN

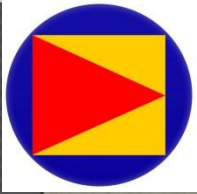
- cakap bertindak :
  - legalitas debitur
  - legalitas usaha
  - legalitas agunan
- sepakat
- suatu hal tertentu
- causa halal



# RISIKO TIDAK DIPENUHINYA PASAL 1320 KUHP

- Perjanjian kredit dapat dibatalkan:
  - Tidak cakap
  - Tidak sepakat
- Perjanjian kredit batal demi hukum:
  - Tidak adanya hal tertentu
  - Hilangnya causa halal

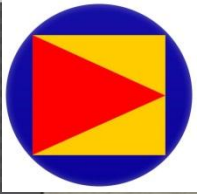
ABC	BCD	CD	DEF	FG	GE	HIJ
123 +22	23.33 - .04	432.56 - .12	Prepared by Ahmad Subagyo + 4.22	122.21 + 5.12	99.32 - 1.32	65.17 + 21.34



# LEGALITAS DEBITUR

- Individu
- Badan Usaha
  - PT.
  - CV.
  - Yayasan
  - Koperasi
  - Firma

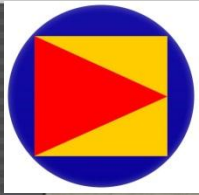
ABC	BCD	CD	DEF	FG	GE	HIJ
123 +22	23.33 - .04	432.56 - .12	Prepared by Ahmad Subagyo + 4.22	122.21 + 5.12	99.32 - 1.32	65.17 + 21.34



# DEBITUR INDIVIDU

- Individu:
  - Dewasa
  - Belum menikah
  - Suami/istri
- Risiko tidak dipenuhi perjanjian kredit dapat dibatalkan

ABC	BCD	CD	DEF	FG	GE	HIJ
123 +22	23.33 - .04	432.56 - .12	+ 4.22	122.21 + 5.12	99.32 - 1.32	65.17 + 21.34

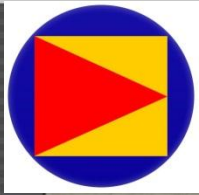


# Legalitas Usaha Perorangan

1. KTP (Kartu Tanda Penduduk)
2. SIUP (Surat Izin Usaha Perdagangan)
3. SITU (Surat Izin Tempat Usaha)
4. TDP (Tanda Daftar Perusahaan)
5. NPWP (Nomor Peserta Wajib Pajak)

Catatan untuk Usaha tertentu :

6. AMDAL ( Analisa Dampak Lingkungan )
7. Tanda Daftar Usaha Perindustrian (Bila diperlukan)

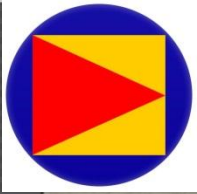


# Legalitas Usaha Badan Hukum

1. Akta Pendirian Perusahaan Dan Perubahannya
2. Pejabat Yang Berwenang Dlm Bertindak Hukum
3. SITU (Surat Izin Tempat Usaha)
4. TDP (Tanda Daftar Perusahaan)
5. NPWP (Nomor Peserta Wajib Pajak)

Catatan untuk Usaha tertentu :

6. AMDAL ( Analisa Dampak Lingkungan )
7. Tanda Daftar Usaha Perindustrian (Bila diperlukan)



# Legalitas Agunan

## 1. Aktiva Tetap

### A. Tanah Dan Bangunan

SHM, SHGB, SHGU

Pengikatan Hak Tanggungan

### b. Kapal ( Aktiva Tetap )

Apabila berat lebih dari 20 M3

Pengikatan Hipotik

ABC	BOD	CD	DEF	FG	GE	HIJ
123 +22	23.33 - .04	432.56 - .12	Prepared by Ahmad Subagyo + 4.22	122.21 + 5.12	99.32 - 1.32	65.17 + 21.34

# Legalitas Agunan

## 2. Barang Bergerak

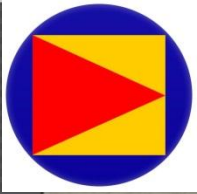
### A. Mobil

Pengikatan secara Fiducia

### b. Sepeda Motor

Pengikatan secara Fiducia

ABC	BCD	CD	DEF	FG	GE	HIJ
123 + .22	23.33 - .04	432.56 - .12	Prepared by Ahmad Subagyo + 4.22	122.21 + 5.12	99.32 - 1.32	6.17 + 21.34

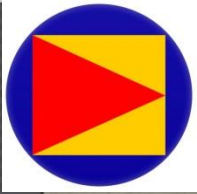


# Legalitas Agunan

3. Personal Guarantee

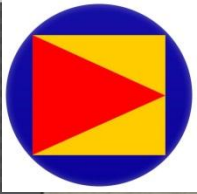
4. Corporate Guarantee

ABC	BCD	CD	DEF	FG	GE	HIJ
123 +22	23.33 - .04	432.56 - .12	Prepared by Ahmad Subagyo + 4.22	122.21 + 5.12	99.32 - 1.32	6217 + 21.34



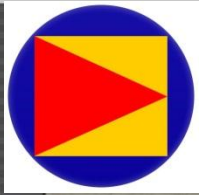
# Verifikasi Legalitas Usaha Perorangan

1. Bandingkan Sumber data masing-masing dengan aslinya. contoh, fotokopi SIUP dengan aslinya.
2. Bandingkan Sumber data masing-masing dengan data yang lainnya, contoh: nama di SIUP harus sama dengan nama di SITU, NPWP atau KTP debitur.
3. Meminta konfirmasi dengan penerbit surat-surat atau ijin-ijin. Mis : BPN, Deperindag dll



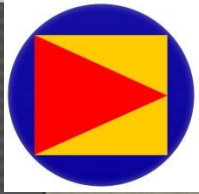
# Verifikasi Legalitas Usaha Badan Hukum

1. Periksa anggaran dasar (Akte Pendirian) yakinkan akta tersebut adalah perubahan terakhir.
2. Periksa Surat pengesahan pemerintah atas anggaran dasar badan usaha yang dimaksud.
3. Periksa anggaran dasar badan usaha tersebut, siapa yang mempunyai kewenangan bertindak/melakukan perbuatan hukum daripada pengurusnya.



# Verifikasi Legalitas Usaha Badan Hukum

1. Bandingkan Sumber data masing-masing dengan Aslinya.contoh,Foto kopi SIUP dengan Aslinya.
2. Bandingkan Sumber data masing-masing dengan data yang lainnya.contoh: nama di SIUP harus sama dengan nama di SITU,NPWP atau KTP debitur.
3. Meminta konfirmasi dengan penerbit surat-surat atau ijin-ijin.Mis : BPN,Deperindag dll
4. Khusus Utk Akte Pendirian/AD/ART pastikan segala perubahan telah lengkap dengan kondisi terakhir,cek dengan penerbitnya.



# *Critical Points*

- Sifat Kredit
- Jangka waktu Kredit
- Pendekatan perhitungan pembiayaan, meliputi:
  - KMK untuk Industri dan Perdagangan
  - KMK untuk Kontraktor:
    - Kontraktor biasa
    - Kontraktor rumah sederhana/Developer
    - Perpanjangan fasilitas KMK Kontraktor

ABC

BOD

CD

DEF

EPG

FG

GE

HIJ

123 2/7/2013

23.33

432.56

Prepared by Ahmad Subagyo

122.21

99.32

6 25

+ .22

- .04

- .12

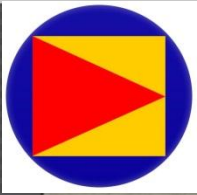
+ 4.22

- 21.3

+ 5.12

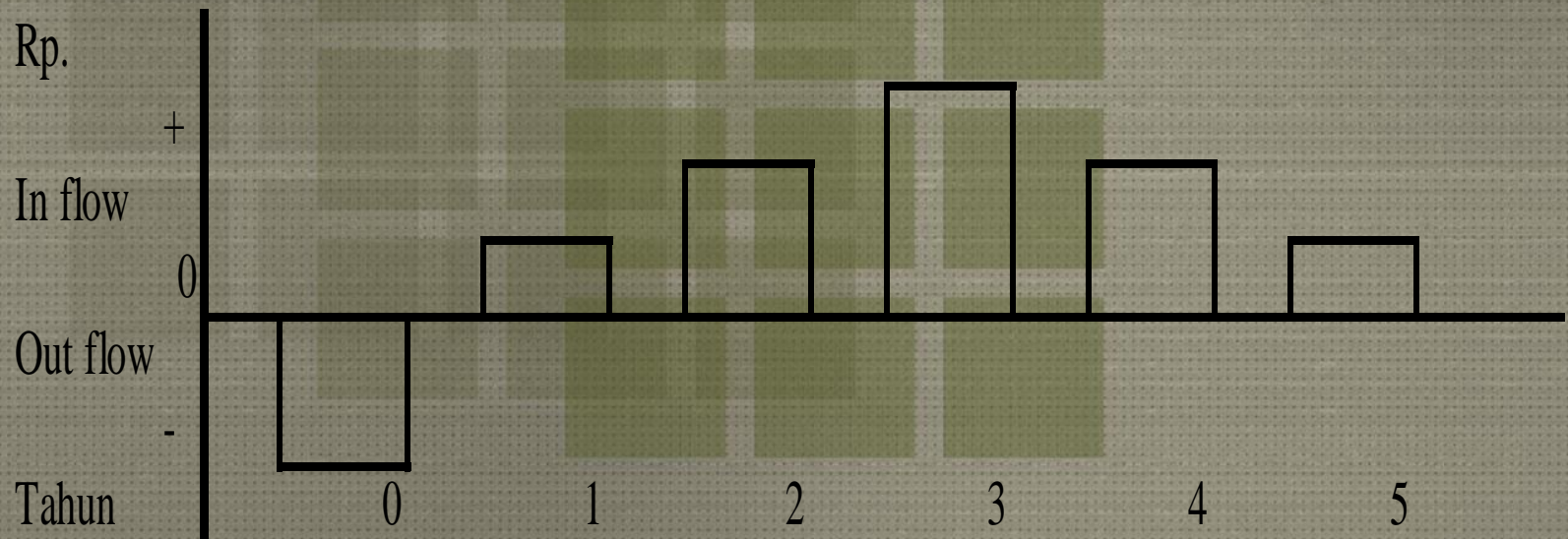
- 1.32

+ 21.34

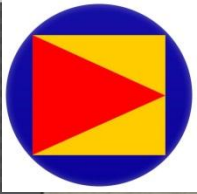


# Penilaian Viabilitas Proyek

## 3) Pola Cash Flow



ABC	BOD	CD	DEF	EPG	FG	GE	HIJ
123	23.33	432.56			122.21	99.32	6.17
+22	- .04	- .12	+ 4.22	- 21.3	+ 5.12	- 1.32	+ 21.34



# Pola Cash Flow

