

Tentang

PENETAPAN KEBIJAKAN DALAM ANALISA KREDIT
PT. BPR. DIFOBUTAMA

Menimbang :

- a. Demi mewujudkan pengajuan kredit yang baik, objektif dan sehat, berdasarkan tatakelola dan manajemen resiko yang baik, maka dalam pelaksanaannya diperlukan pedoman/aturan dalam proses menganalisa atau menilai sumber kemampuan penghasilan dan nilai jaminan permohonan kredit sehingga kredit tersebut layak (feasible)
- b. Bahwa agar lebih terarah dan efektif serta aman di dalam pelaksanaannya, dipandang perlu ditetapkan dalam surat keputusan.

Mengingat :

- a. Tingkat NPL (Non Performing Loan) yang tinggi yang berdampak langsung terhadap kesehatan Bank
- b. Analisa Kredit merupakan salah satu bagian dalam pemrosesan kredit yang pelaksanaannya sama sekali tidak bisa diabaikan sehingga dibutuhkan kehati-hatian/Prudential, objektif, baik dan aman.

Memutuskan

Menetapkan :

- a. Memberlakukan dari hasil pelatihan Analisa Kredit Komprehensif dalam analisa kapabilitas dan usaha salah satunya penggunaan RPC (Repayment Capacity) dan LTV (Loan To Value) sebagaimana terlampir dan tidak terpisahkan dari Surat Keputusan ini
- b. Bagi nasabah yang existing/berjalan dengan mengajukan TopUp, RPC tidak diberlakukan, namun berpedoman kepada :
Besarnya Maksimal Angsuran Baru = Angsuran Lama x 1,5
- c. 1. **RPC (Repayment Capacity)**
Dalam rumus : $70\% \times \text{Penghasilan Bersih}$

2. **LTV (Loan To Value)**
Dalam rumus : $70\% \text{ dari Nilai Taksasi}$

Penilaian Taksasi di dapat dari minimal 3 (tiga) Data Pembandingan untuk mendapatkan nilai Pasar Wajar, yang kemudian Nilai Pasar Wajar dikurangi 20% yang menghasilkan Nilai Taksasi

Dalam rumus : $\text{Nilai Taksasi Bank} = \text{Nilai pasar wajar} - 20\%$

Menentukan nilai RPC dan LTV berdasarkan kelengkapan data dalam contoh :

| RPC | LTV | Data | LTV | SID | LTV |
|-----|-----|---------|-----|------------------------|-----|
| 70% | 50% | Komplit | 70% | CLEAR (semua ko 1) | 70% |
| 60% | 55% | Sedang | 60% | Sedang (Kol 2 maks 30) | 50% |
| 50% | 60% | Minim | 50% | Sedang + Data Minim | 30% |
| 40% | 65% | | | | |
| 30% | 65% | | | | |
| 25% | 70% | | | | |

Analisa kapabilitas dan usaha dalam contoh :

| Rencana Penerimaan | Nopember |
|---|-----------------------|
| Omzet Penjualan | 250,000,000.00 |
| Pendapatan Tetap | - |
| Penerimaan Lain-Lain | - |
| Total Penerimaan | 250,000,000.00 |
| Harga Pokok Penjualan | 200,000,000.00 |
| Laba Kotor | 50,000,000.00 |
| Pengeluaran Usaha | |
| Biaya Tenaga Kerja | 7,500,000.00 |
| Biaya Sewa | 4,000,000.00 |
| Biaya Telpo dan Listrik | 3,000,000.00 |
| Biaya Transportasi | 3,000,000.00 |
| Biaya Lain lain | 2,500,000.00 |
| Angsuran Kredit BPR | 5,000,000.00 |
| Angsuran Kredit Bank Lain | - |
| Total Pengeluaran Usaha | 25,000,000.00 |
| Laba Usaha | 25,000,000.00 |
| Pengeluaran Keluarga | |
| Rumah Tangga | 4,000,000.00 |
| Telpo , Listrik, Air | 1,000,000.00 |
| Transportasi | 1,000,000.00 |
| Pendidikan anak | 500,000.00 |
| Pengeluaran lainnya | 500,000.00 |
| Total Pengeluaran Rumah Tangga | 7,000,000.00 |
| Laba Sebelum Penghasilan lainnya | 18,000,000.00 |
| Penghasilan lainnya | 3,000,000.00 |
| Penghasilan bersih | 21,000,000.00 |
| Angsuran yang akan datang | 5,000,000.00 |
| RPC = 70% x Penghasilan Bersih | 14,700,000.00 |

3. Menentukan Nilai RPC dan LTV berdasarkan Data

Karyawan :

Data Komplit : Payroll, Semua Transfer, Ket. Ada

Data Sedang : Slip Gaji yang Objektif, Surat Keterangan Kerja, Tidak ada atau kurang lengkap Rek. Tabungan/Rek. Koran

Data Minim : Slip Gaji yang objektif & Surat Keterangan Tanpa Legalisir

Usaha :

Data Komplit : Ada Rek. Tabungan atau Rek. Koran, Bon/PO/Invoice Penjualan, Nota Pembelian, SPK dan Stok barangnya memadai

Data Sedang : 50% Dari komplit

Data Minim : Kurang dari 50% & Tidak ada Rek. Koran

- d. Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan akan ditinjau kembali apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan dalam Surat Keputusan ini dan atau lampirannya maka akan dilakukan perbaikan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan : Depok

Pada Tanggal : 17 November 2017

PT. BPR DIFOBUTAMA

Direksi,



Ir. Hamdani Usman

Direktur Utama

Tembusan

: - Arsip