

**STUDI KELAYAKAN DALAM PEMBERIAN KREDIT  
BAGI PENGUSAHA KECIL DAN KOPERASI OLEH  
PERUM PERUMNAS REGIONAL I MEDAN  
(SUATU STUDI KASUS)**

Oleh :

**H I R U N**

**NPM : 94 830 0276**



**JURUSAN MANAJEMEN  
FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS MEDAN AREA  
M E D A N  
2 0 0 2**

**STUDI KELAYAKAN DALAM PEMBERIAN KREDIT  
BAGI PENGUSAHA KECIL DAN KOPERASI OLEH  
PERUM PERUMNAS REGIONAL I MEDAN  
(SUATU STUDI KASUS)**

**SKRIPSI**

Oleh:

**H I R U N**

**NPM : 94 830 0276**

**Skripsi Sebagai Salah Satu Syarat Untuk  
Menyelesaikan Studi Pada Fakultas Ekonomi  
Universitas Medan Area**

**JURUSAN MANAJEMEN  
FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS MEDAN AREA  
M E D A N  
2 0 0 2**

**Judul Skripsi** : **STUDI KELAYAKAN DALAM PEMBERIAN KREDIT BAGI PENGUSAHA KECIL DAN KOPERASI OLEH PERUM PERUMNAS REGIONAL I MEDAN (SUATU STUDI KASUS)**

**Nama Mahasiswa** : **H I R U N**  
**No. Stambuk** : **94 830 0276**  
**Jurusan** : **Manajemen**

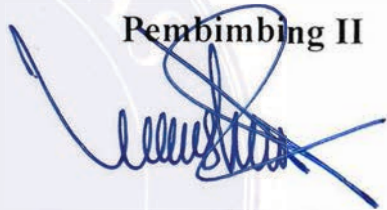
**Menyetujui :**  
**Komisi Pembimbing**

**Pembimbing I**



(Drs. JHON/HARDY, Msi.)

**Pembimbing II**



(Drs. MUSLIM WIJAYA, Msi.)

**Mengetahui :**

**Ketua Jurusan**



(Drs. MUSLIM WIJAYA, Msi.)

**D e k a n**



(Drs. RASDIANTO, MS.Ak.)

**Tanggal lulus : 20 April 2002**

## RINGKASAN

**HIRUN, STUDI KELAYAKAN DALAM PEMBERIAN KREDIT BAGI PENGUSAHA KECIL DAN KOPERASI OLEH PERUM PERUMNAS REGIONAL I MEDAN (SUATU STUDI KASUS).** (Dibawah bimbingan Drs. H. Jhon Hardy, Msi. sebagai pembimbing I dan Drs. Muslim Wijaya, Msi. Sebagai pembimbing II).

Permodalan dalam kegiatan suatu perusahaan sangatlah menentukan untuk menunjang kemajuan dari perusahaan itu sendiri atau dengan kata lain kebutuhan dana untuk membiayai investasi maupun modal kerja didalam perusahaan, merupakan suatu hal yang harus dipenuhi.

Untuk hal yang demikian dibutuhkan peranan dari dunia perbankan selaku lembaga keuangan serta BUMN Non Bank yang mempunyai fungsi menyalurkan kredit.

Dalam menjalankan aktivitasnya sebagai Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang bergerak dalam sektor properti, juga ditugaskan oleh Pemerintah untuk membina pengusaha kecil dan koperasi dalam penyaluran kredit-kreditnya serta pengamanan dana yang disalurkan. Selanjutnya dalam pembahasan ini dikemukakan perumusan masalah :

"Pengembalian kredit yang diberikan oleh Perum PERUMNAS Regional I Medan sering mengalami kemacetan". Karena analisis dan penilaian laporan keuangan tidak dilakukan secara baik dan benar". Sedangkan Hipotesis yang diajukan adalah " Apabila Perum PERUMNAS Regional I Medan telah melakukan

Penilaian laporan keuangan perusahaan pemohon kredit, apakah tidak mengalami kredit macet".

Dari hasil penelitian yang dilakukan baik secara kepustakaan dan juga didukung oleh penelitian lapangan didapatkan suatu keadaan pengajuan permohonan kredit harus disertai persyaratan-persyaratan sebagaimana ditentukan oleh pemberi kredit.

Analisis dan penilaian laporan keuangan yang dilakukan oleh Perum PERUMNAS Regional I Medan adalah meliputi :

1. Analisa Sumber dan penggunaan dana.
2. Analisa Rasio.

Analisis dan penilaian laporan keuangan ini sangat penting dilakukan demi pengamanan kredit yang diberikan oleh Perum PERUMNAS Regional I Medan agar tidak mengalami kredit macet.

## KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim,

Pada awalnya memang terasa seperti mengarungi lautan yang luas untuk mewujudkan, namun berkat rahmat dan kekuatan dari Allah SWT jugalah akhirnya skripsi ini dapat terwujud nyata, dan dalam keterbatasan sebagai manusia terlebih dahulu saya memanjatkan puji dan syukur kepada Allah SWT serta hormat yang setinggi-tingginya kepada junjungan Nabi Besar Muhammad SAW.

Selanjutnya saya menyampaikan terima kasih buat adinda pendamping serta buah hati, yang memotivasi penulis baik dimasa perkuliahan maupun dalam penulisan skripsi ini.

Pada kesempatan ini, penulis dengan hati yang tulus menyampaikan rasa terima kasih kepada :

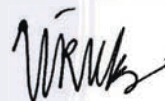
1. Bapak Drs. Rasdianto, MS. Ak. Selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Medan Area.
2. Bapak Drs. Muslim Wijaya, Msi Selaku Ketua Jurusan Manajemen dan Pembimbing II dalam Majelis Penguji.
3. Ibu Hj. Ratna Balqis Nasution, SE, MBA, selaku Ketua Majelis Penguji.
4. Ibu Hj. Rosmaini SE,Ak, selaku Sekretaris Majelis Penguji.
5. Bapak Drs. H. Jhon Hardy, Msi, selaku Pembimbing I dalam Majelis Penguji.
6. Bapak Pimpinan dan seluruh Staf Perum PERUMNAS Regional I Medan.

7. Para Staff pengajar Fakultas Ekonomi Universitas Medan Area, yang telah banyak memberikan bantuan dan bimbingan kepada penulis selama masa penelitian.
8. Para teman-teman mahasiswa Universitas Medan Area.

Khusus buat Kakak-kakak dan Abang-abang penulis tercinta, sebagai pengganti orang tua penulis, penulis mengucapkan terima kasih, atas bantuan moril maupun materil yang diberikan kepada penulis.

Akhirnya penulis mengharapkan semoga skripsi ini kelak bermanfaat bagi rekan-rekan yang membacanya dan penulis menyadari bahwa tulisan ini masih jauh dari sempurna. Untuk itu penulis mohon maaf atas kekurangan tersebut.

Medan, Maret 2002  
Penulis



HIRUN



## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>RINGKASAN</b> .....	i
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	iii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	v
<b>DAFTAR GAMBAR DAN TABEL</b> .....	vii
<b>BAB I : PENDAHULUAN</b>	
A. Alasan Pemilihan Judul .....	1
B. Perumusan Masalah .....	2
C. Hipotesis .....	3
D. Luas dan Tujuan Penelitian .....	3
E. Metode Penelitian dan Teknik Pengumpulan Data .....	4
F. Metode Analisis .....	5
<b>BAB II : LANDASAN TEORITIS</b>	
A. Pengertian dan Jenis Kredit .....	6
B. Persyaratan dan Penilaian Dalam Pemberian Kredit .....	9
C. Ukuran Kelayakan Bisnis Bagi Pengusaha Kecil dan Koperasi .....	16
D. Pembinaan Debitur .....	27



**BAB III : PERUM PERUMNAS REGIONAL I MEDAN**

A. Gambaran Umum Perusahaan .....	30
B. Persyaratan dan Penilaian Dalam Pemberian Kredit .....	42
C. Hambatan Yang dihadapi dan Cara Mengatasinya .....	55
D. Pembinaan Debitur .....	57

**BAB IV : ANALISIS DAN EVALUASI ..... 59**

**BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN**

A. Kesimpulan .....	62
B. Saran .....	64

**Daftar Pustaka ..... 65**



# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Alasan Pemilihan Judul.

Perkembangan situasi perekonomian dewasa ini akibat krisis moneter dan berlanjut krisis ekonomi sampai dengan saat ini belum menunjukkan tanda-tanda yang signifikan untuk mempengaruhi kondisi perekonomian, untuk menjawab tantangan tersebut.

Dunia Perbankan telah diberikan kebebasan dalam menyalurkan dananya kepada dunia usaha termasuk resiko yang diperhitungkan secara wajar serta memperhatikan aspek pemerataan dalam menyalurkan kreditnya.

Penambahan modal dalam kegiatan suatu usaha, sangatlah menentukan untuk menunjang kemajuan dari usaha itu sendiri, atau dengan kata lain kebutuhan dana untuk membiayai investasi maupun modal kerja didalam suatu usaha, merupakan suatu hal yang harus dipenuhi.

Untuk itu dibutuhkan peranan dari dunia perbankan selaku lembaga keuangan yang mempunyai fungsi menyalurkan kredit, beserta Badan Usaha Milik Negara Non Bank.

Untuk membantu pengusaha ekonomi lemah khususnya usaha kecil dan koperasi, Pemerintah melalui Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : 316/KMK.016/94 tentang pembinaan usaha kecil dan koperasi melalui pemanfaatan dana dari sebahagian laba Badan Usaha Milik Negara (BUMN).

Perum PERUMNAS salah satu BUMN yang bergerak disektor Properti bagi masyarakat yang berpenghasilan menengah kebawah, juga berkewajiban menyalurkan kredit lunak kepada dunia usaha khususnya usaha kecil dan koperasi. Guna terwujudnya penyaluran kredit bagi pengusaha kecil dan koperasi salah satu kriteria penilaian atas permohonan kredit dari calon mitra binaan yang sangat menentukan dalam penyaluran bantuan yaitu penilaian atas laporan keuangan, baik Neraca maupun Laba / Rugi menyangkut Likuiditas, Solvabilitas, Propitabilitas dan sebagainya, jika kesenjangan Laporan Keuangan dimaksud diatas mengakibatkan permohonan kredit ditolak atau tertunda penyaluran.

Berdasarkan uraian diatas, penulis tertarik untuk membahas lebih lanjut mengenai struktur organisasi dan keuangan dalam sebuah tulisan skripsi yang berjudul "STUDI KELAYAKAN DALAM PEMBERIAN KREDIT BAGI PENGUSAHA KECIL DAN KOPERASI OLEH PERUM PERUMNAS REGIONAL I MEDAN" (SUATU STUDI KASUS)

## **B. Perumusan Masalah**

Masalah merupakan suatu penyimpangan yang terjadi dari apa yang kita harapkan dengan kenyataan yang kita terima. Masalah ini merupakan faktor penghambat untuk mencapai suatu tujuan yang telah ditetapkan sebelumnya. Walaupun demikian masalah tersebut harus dihadapi dan dicari pemecahannya. Berdasarkan penelitian pendahuluan yang dilakukan pada kantor Perum PERUMNAS Regional I maka masalah yang dihadapi adalah :

**DAFTAR PUSTAKA**

- Bambang Riyanto, **Dasar-Dasar Pembelanjaan Perusahaan**. Edisi Ketiga, Cetakan keempat belas, Yayasan Badan Penerbit Gajah Mada, Yogyakarta, 1993.
- Djarwanto PS, **Pokok-pokok analisa Laporan Keuangan**, Cetakan Kedua Penerbit BPFE, Yogyakarta, 1996.
- Herry Waluya, **Ekonomi Moneter-Uang dan Perbankan**, Cetakan Pertama Penerbit PT. Rineka Cipta, Jakarta, 1994.
- H.AS. Mahmoeddin, **Etika Bisnis Perbankan**, Cetakan Pertama, Penerbit CV. Mulia Sari, Jakarta, 1994
- \_\_\_\_\_, **100 Penyebab Kredit Macet**, Cetakan Kedua, Penerbit PT.Midas Surya Grafindo, Jakarta, 1993.
- Indra Darmawan, **Pengantar Uang dan Perbankan**, Cetakan Pertama, Penerbit PT. Rineka Cipta, Jakarta, 1992.
- Sam. A. Wallean, **Bank & Wiraswasta**, Edisi Kedua, Penerbit PT. Allinpri Prima, Jakarta, 1991.
- Tarunodjojo Nusa dan A. Kohar Koswara, **Pedoman Perkreditan**, Penerbit. PT. Bank Umum Servitia, Jakarta, 1996
- Thomas Suyatno dkk, **Kelembagaan Perbankan**, Cetakan Kelima, Penerbit Gramedia, Jakarta, 1991.
- Suad Husnan dan Suwarsono, **Studi Kelayakan Proyek**, Edisi ketiga, Unit Penerbit Dan Percetakan (UPP) AMP YKPN, 1999.
- S. Nasution dan M. Thomas, **Buku Penuntun Membuat Skripsi, Thesis, Disertasi, Makalah**, Penerbit PT. Jemars, Bandung, 1990.
- Winarno Surachmad, **Pengantar Penelitian Ilmiah, Dasar, Metode dan Teknik**, Edisi VIII, Tarsito, Bandung, 1995.