

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA DAN PENDEKATAN MASALAH**

#### **2.1 Tinjauan pustaka**

##### **2.1.1 Bank**

###### **2.1.1.1 Pengertian Bank**

Secara umum sudut pandang masyarakat mengenai bank merupakan lembaga yang memiliki tugas menyimpan dana masyarakat untuk selanjutnya dana tersebut disalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk kredit. Sedangkan terdapat sudut pandang lain terhadap bank yaitu lembaga keuangan yang memiliki tugas sebagai pengelola dana masyarakat sehingga tingkat perekonomian masyarakat dapat terjaga kestabilan nya.

Sedangkan para ahli memiliki pendapat yang secara umum tidak jauh berbeda antara ahli yang satu dengan ahli yang lainnya. Jika terdapat perbedaan menurut pendapat antar ahli yang mengemukakan pengertian terkait bank maka perbedaan tersebut hanya sebatas perbedaan dalam penggunaan bahasa saja. Sedangkan makna yang terkandung tidak jauh berbeda antar para ahli. Perbedaan tersebut dapat dilihat melalui pengertian bank yang dikemukakan oleh beberapa ahli dibawah ini.

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 yang dimaksud bank yaitu “Badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak”

Menurut Ismail (2014:12) “Bank merupakan lembaga keuangan yang fungsi utamanya adalah menghimpun dana dari masyarakat, menyalurkan dana kepada masyarakat, dan juga memberi pelayanan dalam bentuk jasa-jasa perbankan”

Menurut Ikatan Bankir Indonesia (2014:3) “Pengertian bank dalam sistem keuangan adalah lembaga mediator (intermediasai) antara *spending* unit dengan *surplussending* unit”

Menurut Muchtar et.al (2016:54) “Bank merupakan perusahaan yang berggerak dalam bidang keuangan”

Menurut Kasmir (2014:3) “Bank diartikan sebagai lembaga keuangan yang kegiatan usahanya adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali dana tersebut ke masyarakat serta memberikan jasa-jasa bank lainnya”

Berdasarkan pengertian para ahli di atas, maka penulis menyimpulkan bahwa bank adalah lembaga/badan usaha yang melakukan aktivitas penghimpunan dana dari masyarakat yang kemudian akan disalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau dalam bentuk jasa-jasa bank lainnya.

## **2.1.1.2 Fungsi dan Tujuan Bank**

### **2.1.1.2.1 Fungsi Bank**

Setiap berdirinya sebuah lembaga pasti memiliki fungsi bagi masyarakat, termasuk lembaga bank yang memiliki fungsi guna membantu masyarakat untuk mengelola keuangan agar tetap terjaga dengan baik. Adapun menurut para ahli bank memiliki fungsi sebagai berikut.

Menurut Zain dan Akbar (2020:22) “Fungsi utama perbankan adalah sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat”

Menurut Kosasih (2019: 94) ”Fungsi bank dapat dikelompokkan menjadi tiga, yaitu:

1. Bank sebagai lembaga yang menghimpun dana-dana masyarakat atau penerima kredit. Dalam pengertian ini bank menerima dana-dana berupa simpanan dalam bentuk tabungan, deposito berjangka, dan rekening giro. Dengan ini dapat dikatakan bahwa bank melaksanakan operasi perkreditan secara pasif dengan menghimpun dana dari pihak ketiga.
2. Bank sebagai lembaga yang menyalurkan dana dari masyarakat dalam bentuk kredit atau sebagai lembaga pemberi kredit. Dengan ini dapat dikatakan bahwa bank melaksanakan operasi perkreditan secara aktif.
3. Bank sebagai lembaga yang melancarkan transaksi perdagangan dan pembayaran uang.

#### **2.1.1.2.2 Tujuan Bank**

Terbentuknya sebuah lembaga bank akan dirumuskan tujuan dari bank itu sendiri, hal ini guna memastikan langkah-langkah yang diambil agar tetap berada di tujuan yang sesuai. Negara sudah membuat sebuah peraturan perundang-undangan yang mengatur tujuan bank agar terjadi keselarasan tujuan dari setiap bank yang ada di Indonesia.

Menurut Undang – Undang Nomor 10 Tahun 1998 pasal 1 tujuan bank adalah “Perbankan Indonesia bertujuan untuk menunjang pelaksanaan pembangunan dalam meningkatkan pemerataan, pertumbuhan ekonomi dan stabilitas nasional kearah peningkatan kesejahteraan rakyat banyak”.

### **2.1.1.3 Jenis Bank**

Saat ini lembaga bank sudah sangat bervariasi jenis operasional nya ataupun jenis kepemilikan dari bank tersebut, secara umum bank terbagi menjadi dua yaitu bank umum dan bank perkreditan rakyat. Namun para ahli telah mengelompokkan nya kembali dari jenis jenis bank yang ada di Indonesia.

Menurut Sumiyati dan Chomsiatin (2018 : 8-11) menyatakan bahwa

“1. Jenis Bank Berdasarkan Fungsinya

#### **a. Bank Sentral**

Bank sentral adalah bank yang didirikan berdasarkan Undang-Undang Nomor 13 tahun 1968 yang memiliki tugas mengatur peredaran uang, mengatur pengarahana dana-dana, mengatur perbankan, mengatur perkreditan, menjaga stabilitas mata uang, mengajukan pencetakan/ penambahan mata uang rupiah dan lain sebagainya. Bank sentral hanya ada satu sebagai pusat dari seluruh bank yang ada di Indonesia. Contohnya adalah Bank Indonesia.

### b. Bank Umum

Bank umum adalah lembaga keuangan yang menawarkan berbagai layanan produk dan jasa kepada masyarakat dengan fungsi seperti menghimpun dana secara langsung dari masyarakat dalam berbagai bentuk, memberi kredit pinjaman kepada masyarakat yang membutuhkan, jual beli valuta asing atau valas, menjual jasa asuransi, jasa giro, jasa cek, menerima penitipan barang berharga, dan lain sebagainya.

### c. Bank Perkreditan Rakyat/BPR

Bank Perkreditan Rakyat (BPR) adalah bank penunjang yang memiliki keterbatasan wilayah operasional dan dana yang dimiliki dengan layanan yang terbatas pula seperti memberikan kredit pinjaman dengan jumlah yang terbatas, menerima simpanan masyarakat umum, menyediakan pembiayaan dengan prinsip bagi hasil, penempatan dalam sertifikat bank Indonesia, deposito berjangka, sertifikat, tabungan, dan lain sebagainya.

## 2. Jenis Bank Berdasarkan Kepemilikannya

### a. Bank Milik Pemerintah

Bank pemerintah adalah bank di mana baik akta pendirian maupun modalnya dimiliki oleh pemerintah, sehingga seluruh keuntungan bank dimiliki oleh pemerintah pula. Contohnya Bank Rakyat Indonesia (BRI), Bank Mandiri.

### b. Bank Milik Swasta Nasional

Bank jenis ini seluruh atau sebagian besar sahamnya dimiliki oleh swasta nasional. Akta pendiriannya menunjukkan kepemilikan swasta,

begitu pula pembagian keuntungannya untuk pihak swasta. Contoh bank milik swasta nasional antara lain: Bank Muamalat, Bank Central Asia, Bank Bumi Putra, Bank Danamon, Bank Duta, Bank Nusa Internasional, Bank Niaga, Bank Universal, Bank Internasional Indonesia.

c. Bank Milik Koperasi

Kepemilikan saham bank ini dimiliki oleh badan hukum koperasi. Contohnya adalah Bank Umum Koperasi Indonesia.

d. Bank Milik Campuran

Kepemilikan saham bank campuran dimiliki oleh pihak asing dan pihak swasta nasional. Saham bank campuran secara mayoritas dimiliki oleh warga negara Indonesia. Contoh bank campuran antara lain: Sumitono Niaga Bank, Bank Merincop, Bank Sakura Swadarma, Bank Finconesia, Mitsubishi Buana Bank, Inter Pacifik Bank, Paribas BBD Indonesia, Ing Bank, Sanwa Indonesia Bank, dan Bank PDFCI.

e. Bank Milik Asing

Bank jenis ini merupakan cabang dari bank yang ada di luar negeri, baik milik swasta asing atau pemerintah asing. Kepemilikannya dimiliki oleh pihak luar negeri. Contohnya ABN AMRO Bank, City Bank, dan lain-lain.

3. Dilihat dari segi status

a. Bank devisa

Adalah bank yang dapat melaksanakan transaksi ke luar negeri atau yang berhubungan dengan mata uang asing secara keseluruhan. Misalnya, transfer keluar negeri, inkaso keluar negeri, traveller cheque, pembukaan dan

pembayaran Letter of Credit dan transaksi lainnya. Persyaratan untuk menjadi bank devisa ini ditentukan oleh Bank Indonesia.

b. Bank Non-Devisa

Bank non-devisa adalah bank yang belum mempunyai izin untuk melaksanakan transaksi sebagai bank devisa, sehingga Bank Syariah tidak dapat melaksanakan kegiatan seperti halnya bank devisa. Jadi, bank non-devisa hanya dapat melakukan transaksi dalam batas-batas negara.

4. Jenis Bank Berdasarkan Kegiatan Operasionalnya

a. Bank Konvensional

Pengertian kata konvensional menurut Kamus Umum Bahasa Indonesia adalah ‘menurut apa yang sudah menjadi kebiasaan. Sementara itu, menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) adalah berdasarkan kesepakatan umum seperti adat, kebiasaan, kelaziman. Berdasarkan pengertian itu, bank konvensional adalah bank yang dalam operasionalnya menerapkan metode bunga karena metode bunga sudah ada terlebih dahulu, menjadi kebiasaan dan telah dipakai secara meluas dibandingkan dengan metode bagi hasil. Contoh: bank umum dan BPR.

b. Bank Syariah

Sekarang ini banyak berkembang bank syariah. Bank syariah muncul di Indonesia pada awal 1990-an. Pemrakarsa pendirian bank syariah di Indonesia dilakukan oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI) pada 18-20 Agustus 1990. Bank syariah adalah bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syariah Islam, maksudnya adalah bank yang dalam

operasinya mengikuti ketentuan-ketentuan syariah Islam, khususnya yang menyangkut tata cara bermuamalah secara Islam. Berikut ini prinsip-prinsip yang berlaku pada bank syariah:

- 1) Pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (mudharabah).
- 2) Pembiayaan berdasarkan penyertaan modal (musharakah).
- 3) Prinsip jual beli barang keuntungan (murabahah).
- 4) Dengan memperoleh pembiayaan barang modal berdasarkan sewa murni tanpa pilihan (jarah).
- 5) Pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (jarah waIqtina)”

## **2.1.2 Kredit**

### **2.1.2.1 Pengertian kredit**

Secara umum kredit dapat dipahami sebagai penyediaan uang secara langsung oleh bank yang pengembalian nya dapat dilakukan melalui jangka waktu dan jumlah cicilan tertentu sesuai kesepakatan antara dua belah pihak yaitu pihak bank dan pihak peminjam.

Menurut Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 pasal 1 angka

11 menyatakan:

“Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”

Menurut Kosasih (2019: 9)

“Kredit berasal dari Bahasa Romawi *credere* yang berarti percaya atau *credo* atau *creditum* yang berarti saya percaya. Seseorang yang mendapatkan kredit adalah seseorang yang telah mendapatkan kepercayaan dari kreditur”

Menurut Subadi (2019:19) memberikan penjelasan, yaitu:

“Kredit adalah pinjaman uang atau tagihan-tagihan yang dapat disamakan dengan itu berdasarkan persetujuan pinjam-meminjam antara bank dengan lain pihak dalam hal, pihak peminjam berkewajiban melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga yang telah ditetapkan”

Hermansyah (2020: 47) mengemukakan

“Peraturan Bank Indonesia No. 7/2/PBI/2005 Pasal 1 butir 5 yang dimaksud dengan kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga termasuk:

- a. cerukan (overdraft), yaitu saldo negatif pada rekening giro nasabah yang tidak dapat dibayar lunas pada akhir hari
- b. pengambilalihan tagihandalam rangka kegiatan anjak piutang; dan
- c. pengambilalihan atau pembelian kredit dari pihak lain.”

Menurut Trisavinaningdiah et al.,(2021:86) menyatakan bahwa “Pengertian Kredit yaitu suatu kemampuan untuk melaksanakan sebuah pembelian atau mengadakan suatu pinjaman dengan sebuah janji, dalam pembayaran akan dilaksanakan pada jangka waktu yang sudah disepakati”

Berdasarkan pandangan para ahli diatas maka penulis menyimpulkan bahwa kredit adalah peminjaman uang atau barang dengan nominal atau jumlah tertentu yang pengembaliannya dilakukan secara bertahap dalam tempo tertentu dan jumlah angsuran tertentu sesuai kesepakatan antara kedua belah pihak.

#### **2.1.2.2 Jenis-Jenis Kredit**

Menurut Kosasih (2019 101-103) “ Di bawah ini diuraikan jenis-jenis kredit berdasarkan tujuan penggunaannya dari calon debitur.

##### **a. Kredit Menurut Sifat Penggunaan**

###### **1. Kredit Investasi**

Kredit investasi digunakan untuk keperluan perluasan usaha atau membangun proyek, rehabilitasi. Umumnya kredit investasi penggunaannya untuk suatu periode yang relatif lebih lama.

###### **2. Kredit Modal Kerja**

Kredit yang digunakan untuk keperluan meningkatkan produksi dalam operasionalnya. Umumnya kredit modal kerja diberikan untuk membeli bahan baku, membayar gaji pegawai atau biaya-biaya lainnya yang ber kaitan dengan proses produksi perusahaan.

##### **b. Kredit Menurut Tujuan Penggunaan**

###### **1. Kredit Produktif**

Kredit yang digunakan untuk peningkatan usaha atau produksi atau investasi. Kredit ini diberikan untuk menghasilkan barang atau jasa.

###### **2. Kredit Konsumtif**

Kredit yang digunakan untuk keperluan yang bersifat konsumtif atau digunakan secara pribadi. Dalam kredit ini tidak terdapat penambahan barang dan jasa yang dihasilkan.

### 3. Kredit Perdagangan

Kredit perdagangan dikelompokkan dalam kredit perdagangan dalam negeri dan kredit perdagangan luar negeri atau dikenal dengan kredit ekspor dan impor. Kredit perdagangan dalam negeri tidak mengenal lintas batas sehingga pembayarannya berbeda dengan kelompok kredit perdagangan luar negeri yang menggunakan L/C (Letter of Credit).

#### c. Kredit menurut jangka waktu

##### 1. Kredit Jangka Pendek

Dikategorikan sebagai kredit jangka pendek bila periode kredit kurang dari 1 (satu) tahun. Setelah jangka waktu berakhir, umumnya bank memperkenankan untuk diperpanjang kembali. Kredit jangka pendek umumnya digunakan untuk keperluan modal kerja.

##### 2. Kredit Jangka Menengah

Dikategorikan sebagai kredit jangka menengah bila periode kredit antara 1 (satu) tahun sampai dengan 3 (tiga) tahun. Kredit jangka menengah umumnya diberikan untuk investasi jangka pendek, pembelian kendaraan bermotor, dan produksi.

### 3. Kredit Jangka Panjang

Dikategorikan sebagai kredit jangka panjang bila periode kredit di atas 3 (tiga) atau 5 (lima) tahun. Biasanya penggunaannya untuk investasi jangka panjang atau untuk pembelian rumah.

#### d. Kredit Ditinjau dari Segi Jaminan

##### 1. Kredit dengan Jaminan (Secured Loan)

Kredit yang diberikan dengan suatu jaminan yang secara fisik dapat meyakinkan bank akan kemampuan debitur dalam pengembalian kredit. Kredit tersebut adalah jenis kredit yang penilaiannya dari segala aspek dengan tekanan pada jaminan secara fisik.

##### 2. Kredit Tanpa Jaminan (Unsecured Loan)

Kredit tanpa jaminan dikenal pula dengan kredit blangko merupakan kredit yang tidak didukung dengan jaminan secara fisik. Yang menjadi penekanan dalam kredit semacam ini adalah bonafiditas dan prospek perusahaan. Dalam ketentuan normatif, yaitu Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, dalam Pasal 8 dimungkinkan untuk merealisasikan kredit tanpa jaminan.

#### e. Kredit Ditinjau dari Sektor Usaha

##### 1. Kredit pertanian

Merupakan kredit yang dibiayai untuk sektor perke bunan atau pertanian rakyat.

## 2. Kredit peternakan

Untuk membiayai peternakan ayam dalam jangka pendek atau kambing/sapi untuk jangka panjang.

## 3. Kredit industri

Yaitu kredit untuk membiayai industri kecil, menengah atau besar.

## 4. Kredit pertambangan

Untuk membiayai usaha tambang. Misalnya tambang emas, minyak atau timah.

## 5. Kredit pendidikan

Merupakan kredit yang diberikan untuk membangun sarana dan prasarana pendidikan atau dapat pula kredit yang diberikan bagi para mahasiswa.

## 6. Kredit profesi

Diberikan kepada para profesional seperti, dosen, dokter atau pengacara.

## 7. Kredit perumahan

Yaitu kredit untuk membiayai pembangunan atau pembelian perumahan.

## 8. Dan sektor-sektor lainnya

### **2.1.2.3 Unsur unsur kredit**

Didalam kredit tentunya terdapat unsur-unsur yang terdapat di dalamnya sebagai elemen yang melekat pada kredit tersebut.

Menurut Kosasih (2019:12) “Bahwa di dalam kredit terdapat unsur-unsur sebagai berikut:

1. Kepercayaan, yaitu adanya keyakinan dari pihak bank atas prestasi yang diberikannya kepada debitur yang akan dilunasinya sesuai jangka waktu yang diperjanjikan.
2. Waktu, yaitu adanya jangka waktu tertentu antara pemberian kredit dan pelunasannya di mana jangka waktu tersebut sebelumnya terlebih dahulu telah disepakati bersama antara pihak bank dan debitur.
3. Prestasi, yaitu adanya objek tertentu berupa prestasi dan kontra prestasi pada saat tercapainya persetujuan atau kesepakatan perjanjian pemberian kredit antara bank dan debitur berupa uang dan bunga atau imbalan.
4. Risiko yaitu adanya risiko yang mungkin terjadi selama jangka waktu antara pemberian dan pelunasan kredit tersebut, sehingga untuk meng- amankan pemberian kredit dan menutup kemungkinan terjadinya wan prestasi dari debitur, maka diadakan pengikatan jaminan atau agunan.”

### **2.1.2.4 Tujuan kredit**

Pemberian kredit tidak semata-mata disalurkan atau diberikan begitu saja kemasyarakat tanpa tujuan, bank memiliki tujuan dalam pemberian kredit agar dana

masyarakat yang akan disalurkan kembali kepada masyarakat dapat berguna sebagaimana mestinya.

Menurut Kosasih (2019: 13) “Di sisi lainnya tujuan pemberian kredit tersebut tidak akan terlepas dari misi bank tersebut didirikan. Adapun tujuan utama pemberian suatu kredit adalah:

1. Zakat
2. Menghemat devisa negara, terutama untuk produk-produk yang sebelumnya diimpor dan apabila sudah dapat diproduksi di dalam negeri dengan fasilitas kredit yang ada, hal ini jelas akan menghemat devisa negara; dan
3. Meningkatkan devisa negara, apabila produk dari kredit yang dibiayai digunakan untuk keperluan ekspor.”

#### **2.1.2.5 Fungsi kredit**

Penyaluran dana masyarakat dalam bentuk kredit tentunya memiliki fungsi bagi uang itu sendiri. Fungsi tersebut dapat berupa fungsi bagi perekonomian negara fungsi bagi lalu lintas keuangan dimasyarakat maupun fungsi bagi kesejahteraan masyarakat.

Menurut Kosasih (2019: 14-15) “Selain tujuan yang telah disebutkan di atas, fungsi kredit secara luas adalah:

1. Kredit untuk meningkatkan daya guna uang.

Dana yang dihimpun oleh bank akan bermanfaat jika bank dapat menyalurkankannya dalam bentuk kredit terhadap para debitur berdasarkan studi kelayakan yang tepat.

2. Kredit untuk meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang.

Melalui kredit peredaran uang kartal ataupun uang giral akan lebih berkembang. Kredit menciptakan kegairahan berusaha sehingga penggunaan uang akan bertambah baik secara kualitatif dan kuantitatif. Salah satu contoh pemberian fasilitas Kredit Rekening Koran (K RK) oleh bank kepada debitur memiliki pengertian, bahwa dengan ditandatangani perjanjian kredit seketika telah beredar uang giral baru di masyarakat sejumlah maksimum Kredit Rekening Koran (K RK) tersebut.

3. Kredit akan meningkatkan daya guna barang.

Kredit dapat digunakan oleh produsen untuk memproduksi atau mengolah barang menjadi bermanfaat.

4. Kredit akan meningkatkan peredaran barang.

Kredit dapat memperlancar arus barang dari suatu wilayah ke wilayah lainnya.

5. Kredit sebagai alat stabilitas ekonomi.

Kredit yang disalurkan oleh perbankan harus diarahkan kepada sektor-sektor produktif yang berpengaruh bagi hajat hidup orang banyak. Selain itu kredit yang diberikan akan menambah jumlah barang yang diperlukan oleh masyarakat, meningkatkan kegairahan ekspor yang menunjang perolehan devisa bagi negara.

6. Kredit dapat mengaktifkan dan meningkatkan faedah-faedah atau kegunaan potensi-potensi ekonomi yang ada.

Bantuan kredit, akan mendorong para pengusaha seperti perindustrian untuk memproduksi atau meningkatkan produksinya dengan mengaktifkan potensi-potensi ekonomi yang dimilikinya.

7. Kredit sebagai jembatan untuk meningkatkan pemerataan pendapatan nasional.

Kredit dapat meningkatkan usaha dan peningkatan usaha berarti peningkatan profit, sehingga pendapatan akan meningkat pula yang berimbas pajak perusahaan akan bertambah. Selain itu berbagai kebijakan yang menunjang ekspor dalam bentuk kredit ekspor akan menggairahkan kegiatan ekspor untuk menghasilkan tambahan devisa bagi negara.

8. Kredit sebagai alat hubungan ekonomi internasional.

Bank sebagai lembaga yang menyalurkan kredit tidak saja bergerak di dalam negeri tetapi juga di luar negeri. Negara yang telah kuat perekonomiannya dalam hubungan persahabatan biasanya memberikan bantuan dana kepada negara berkembang yang sedang membangun. Salah satu caranya berupa bantuan kredit yang berdampak akan mempererat hubungan perekonomian dan perdagangan antar negara.”

#### **2.1.2.6 Prinsip pemberian kredit**

Dalam penyaluran kredit bank memiliki prinsip yang harus diperhatikan agar penyaluran dana kepada masyarakat tidak menimbulkan kerugian bagi pihak

bank. Maka untuk menghindari hal tersebut bank memiliki prinsip yang biasa diterapkan sebagai langkah kehati-hatian dalam pemberian kredit.

Menurut Kosasih (2019: 17-18) “Prinsip 5 P terdiri atas penggolongan peminjam (*party*), tujuan (*purpose*), sumber pembayaran (*payment*), kemampuan memperoleh laba (*profitability*) dan perlindungan (*protection*).

#### 1. Tentang Penggolongan Peminjam (*Party*)

Bank perlu melakukan penggolongan calon debitur berdasarkan watak, kemampuan, dan modal. Hal ini untuk memberikan arah bagi analis bank untuk bersikap dalam pemberian kredit.

#### 2. Tentang Tujuan (*Purpose*)

Pemberian kredit bank terhadap calon debitur patut untuk dipertimbangkan dari dampak positifnya dari sisi ekonomi dan sosial.

#### 3. Tentang Sumber Pembayaran (*Payment*)

Analisis kredit setelah mempertimbangkan butir b tentang dampak positif ekonomi dan sosialnya, kemudian harus dapat memprediksi pendapatan yang akan diperoleh calon debitur dari hasil penggunaan kredit. Pendapatan calon debitur harus cukup untuk pengembalian pokok kredit (sekaligus atau diangsur) dan bunga serta biaya-biaya lainnya.

#### 4. Tentang Kemampuan Memperoleh Laba (*Profitability*)

Merupakan kemampuan calon debitur untuk memperoleh keuntungan dari usahanya. Kemampuan ini diukur dari jumlah kewajiban, baik angsuran, bunga dan biaya-biaya kredit yang harus dibayar calon debitur. Bila

diperkirakan mampu untuk mengatasinya, maka calon debitur dipandang memiliki kemampuan memperoleh keuntungan.

#### 5. Tentang Perlindungan (*Protection*)

Analisis kredit perlu memperhatikan agunan yang diberikan calon debitur. Yang dinilai bukan saja nilai pasar dari agunan yang diserahkan tetapi dipertimbangkan pula pengaman yang telah dilakukan terhadap agunan, misalnya telah diikat dengan hak tanggungan.”

Menurut Suyatno (2016: 3) ” Pada dasarnya pemberian kredit oleh bank kepada nasabah debitur berpedoman kepada dua prinsip, yaitu:

##### 1. Prinsip kepercayaan.

Dalam hal ini, dapat dikatakan bahwa pemberian kredit oleh bank kepada nasabah debitur selalu didasarkan kepada kepercayaan. Bank mempunyai kepercayaan bahwa kredit yang diberikannya bermanfaat bagi nasabah debitur sesuai dengan peruntukannya, dan terutama sekali bank percaya nasabah debitur yang bersangkutan mampu melunasi utang kredit beserta bunga dalam jangka waktu yang telah ditentukan.

##### 2. Prinsip kehati-hatian (*prudential principle*).

Bank dalam menjalankan kegiatan usahanya, termasuk pemberian kredit kepada nasabah debitur harus selalu berpedoman dan menerapkan prinsip kehati-hatian. Prinsip ini antara lain diwujudkan dalam bentuk penerapan secara konsisten berdasarkan itikad baik terhadap semua persyaratan dan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pemberian kredit oleh bank yang bersangkutan.”

### **2.1.3 Prosedur**

#### **2.1.3.1 Pengertian Prosedur**

Setiap sebuah proses yang dilakukan pada sebuah lembaga maka akan diterapkan prosedur yang berlaku bagi internal lembaga maupun bagi eksternal lembaga. Prosedur ini sebagai pedoman untuk setiap langkah ketika hendak melakukan sebuah proses agar proses tersebut berjalan sesuai aturan yang ada sehingga tidak menimbulkan kesalahan.

Menurut Rusdiana dan Zaqiyah (2022:71) “Prosedur adalah suatu tata cara kerja atau kegiatan untuk menyelesaikan pekerjaan dengan urutan waktu dan memiliki pola kerja yang tetap dan telah ditentukan”

Prosedur menurut Mulyadi (2016:4):

“Suatu langkah-langkah yang berurutan dan sistematis, melibatkan beberapa orang dalam bagian departemen atau bahkan lebih, serta tersusun untuk menjamin penanganan dengan seragam mengenai berbagai transaksi perusahaan yang terjadi secara berulang-ulang”

Sedangkan menurut Rifka (2017;75) ”Prosedur adalah urutan kerja atau kegiatan yang terencana untuk menangani pekerjaan yang berulang dengan cara seragam atau terpadu”

Berdasarkan pengertian dari beberapa ahli di atas maka dapat penulis simpulkan bahwa pengertian prosedur adalah langkah-langkah kerja secara berurutan yang dilakukan didalam organisasi untuk menyelesaikan pekerjaan agar terselesaikan sesuai waktu yang telah ditentukan.

## **2.1.4 Dokumen Legalitas**

### **2.1.4.1 Pengertian Dokumen Legalitas**

Setiap bentuk barang berharga umumnya akan di sertai dokumen legalitas sebagai bukti kepemilikan atas barang tersebut. Dokumen legalitas ini mengikat kepemilikan barang secara sah dimata hukum.

Menurut penjelasan dalam KBBI maka dokumen dapat di artikan sebagai:

1. Surat yang tertulis atau tercetak yang dapat dipakai sebagai bukti keterangan (seperti akta kelahiran, surat nikah, surat perjanjian)
2. Barang cetakan atau naskah karangan yang dikirim melalui pos
3. Rekaman suara, gambar dalam film, dan sebagainya yang dapat dijadikan bukti keterangan.

Pengertian dokumen dalam Undang-undang Nomor 8 Tahun 1997 dan Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1999 adalah sama dengan pengertian arsip sebagaimana dimaksud dalam UU No.. 7/1971 dan PP No. 34/1979, sehingga yang dimaksud dengan arsip statis adalah dokumen perusahaan yang mempunyai nilai guna bagi kepentingan nasional yang sudah tidak operasional bagi kepentingan perusahaan.

Ensiklopedi Umum (1977) menjelaskan pengertian dokumen dan menegaskan bahwa “Dokumen (Belanda = Document) adalah surat, akta, piagam, surat resmi dan bahan rekaman lain baik tertulis atau tercetak, yang memberi keterangan untuk penyelidikan ilmiah, dalam arti yang luas, termasuk segala macam benda yang dapat memberikan keterangan mengenai suatu hal.”

Sedangkan pengertian legalitas itu sendiri menurut beberapa ahli adalah

Subakti et al., (2021: 33) menjelaskan bahwa “Pengertian legalitas yang memiliki kata dasar legal adalah suatu hal yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan atau hukum”

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), Legalitas mempunyai arti perihal keadaan sah atau keabsahan. Berarti legalitas adalah berbicara mengenai suatu perbuatan atau benda yang diakui keberadaannya selama tidak ada ketentuan yang mengatur.

Magnis dan Suseno (2016:70)

“Kata legal (yang, seperti “legitim”, berasal dari kata Latin *lex*, hukum) berarti sesuai dengan hukum. Suatu tindakan adalah legal apabila dilakukan sesuai dengan hukum atau peraturan yang berlaku. Legalitas adalah kesesuaian dengan hukum yang berlaku. Legalitas adalah salah satu kemungkinan kriteria bagi keabsahan wewenang”

Karianga (2017:192) Legalitas adalah kesesuaian dengan hukum yang berlaku dan merupakan salah satu kemungkinan bagi kriteria keabsahan kekuasaan.

Berdasarkan pengertian di atas maka penulis menyimpulkan bahwa dokumen legalitas adalah dokumen dalam bentuk surat cetak yang memiliki nilai, serta keabsahannya diakui secara hukum yang mengikat atas surat cetak tersebut.

## **2.2 Pendekatan Masalah**

Bank yang merupakan lembaga keuangan tentunya memiliki kegiatan berupa menerima atau menghimpun dana dalam bentuk tabungan, giro, dan deposito. Atas dana yang dihimpun tersebut bank memiliki kewajiban untuk menyalurkan kembali dana masyarakat tersebut dalam bentuk kredit. Penyaluran

kembali dana masyarakat tersebut dalam bentuk kredit disalurkan dengan berbagai jenis kredit sesuai dengan kegunaannya masing-masing.

Salah satu produk kredit yang dimiliki oleh PT Bank X (persero) Tbk adalah kredit kepemilikan rumah yang dikategorikan sebagai kredit konsumtif yang dapat digunakan oleh masyarakat. Jenis kredit ini merupakan solusi atas kebutuhan masyarakat yang ingin memiliki rumah namun dengan kondisi keuangan yang terbatas. Sehingga PT Bank X (persero) selaku lembaga keuangan perbankan menyediakan layanan kredit kepemilikan rumah dengan berbagai jenisnya.

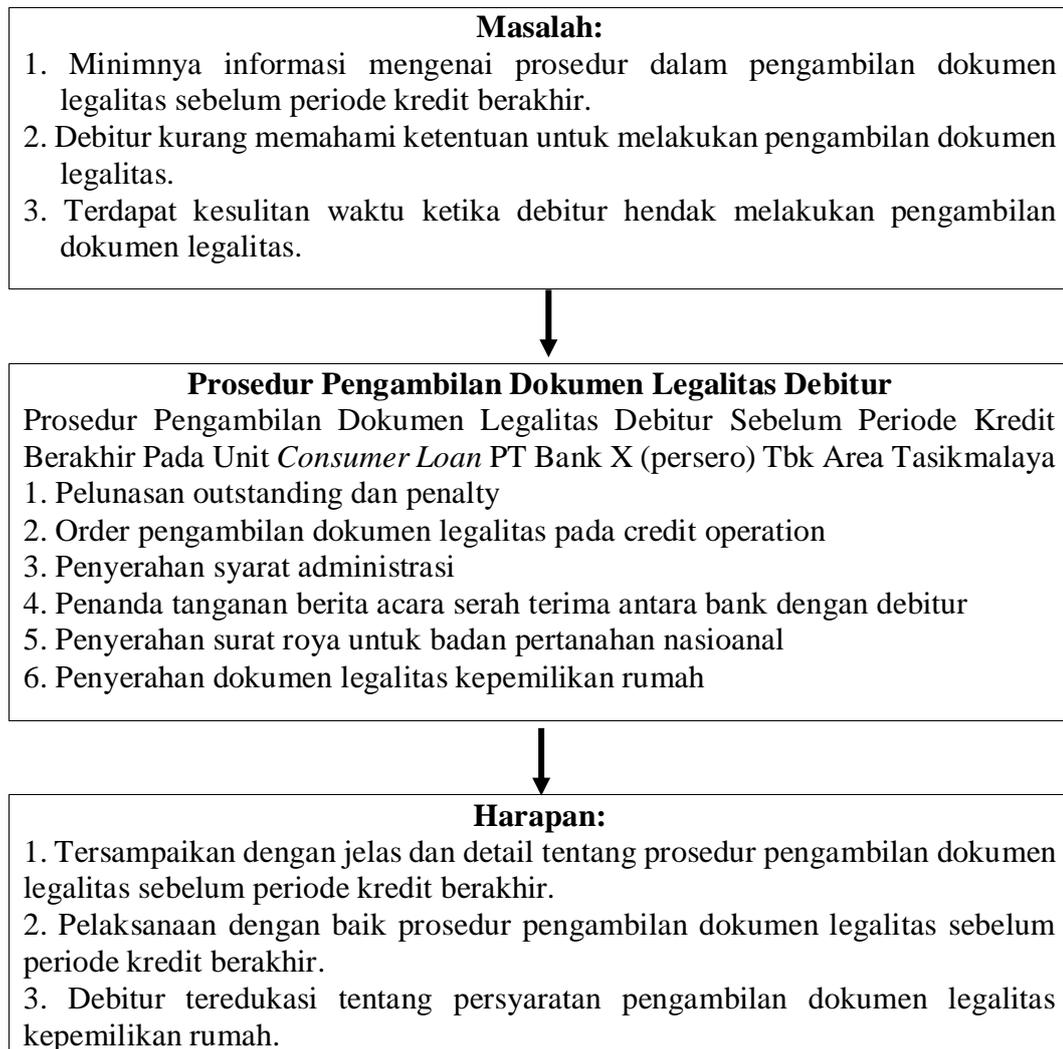
PT Bank X (persero) Tbk Area Tasikmalaya merupakan salah satu bank milik BUMN yang cakupan operasional wilayahnya meliputi Kota Tasikmalaya, Kabupaten Tasikmalaya, Kabupaten Garut, Kabupaten Pangandaran, Kabupaten Ciamis, dan Kabupaten Banjar, menyalurkan produk kredit kepemilikan rumah bagi masyarakat yang beralamatkan sesuai kota kabupaten di atas. Berbagai macam profesi tercatat sebagai debitur kredit kepemilikan rumah di PT Bank X (persero) Tbk Area Tasikmalaya.

Dalam kredit kepemilikan rumah ini terdapat beberapa jenis kredit yang dapat digunakan. Seperti KPR Primary untuk pembelian rumah baru, KPR Secondary untuk pembelian rumah lama, KPR Take Over untuk mengalihkan angsuran dari bank lain ke Bank X, KPR Top Up untuk melakukan penambahan limitasi kredit yang telah diputus sebelumnya, dan ada KPR Multiguna yang diperuntukkan untuk berbagai kebutuhan pembangunan rumah.

Debitur yang telah disetujui kreditnya maka akan melalui tahapan-tahapan selanjutnya mulai dari penandatanganan perjanjian kredit sebagai pengikatan atas

persetujuan kredit yang disetujui antara debitur dan kreditur. Selanjutnya debitur mulai melakukan pembayaran angsuran pertama, kedua, ketiga dan seterusnya sebagai bentuk memenuhi kewajibannya yang telah berjalan. Ketika periode kredit berlangsung terdapat debitur yang hendak melakukan pelunasan sebelum periode kreditnya berakhir dan ingin melakukan pengambilan dokumen legalitas yang diagunkan. Tentunya untuk melakukan pengambilan dokumen legalitas ini debitur harus melewati beberapa prosedur yang dilalui mengingat proses ini merupakan langkah yang berisiko karena menyangkut surat-surat resmi yang memiliki nilai dan berkekuatan hukum. Proses pengambilan dokumen legalitas ini melalui beberapa tahapan dan persyaratan yang harus dipenuhi oleh debitur.

Pada proses pengambilan dokumen legalitas ini terdapat prosedur yang diterapkan oleh pihak PT Bank X (persero) Tbk Area Tasikmalaya apabila ada debitur yang hendak melakukan pengambilan dokumen legalitas yang diagunkan. Prosedur tersebut meliputi tahapan-tahapan dan kelengkapan persyaratan yang harus dipenuhi oleh debitur. Mengingat prosedur pengambilan dokumen legalitas ini masih awam dimata debitur, sehingga debitur belum sepenuhnya prosedur yang harus dilalui saat ingin melakukan pengambilan dokumen legalitas yang diagunkan. Minimnya informasi terkait prosedur ini serta persyaratan apa saja yang harus disiapkan membuat ketidaktahuan ditengah masyarakat, atas permasalahan tersebut maka penulis melakukan penelitian terkait dengan prosedur pengambilan dokumen legalitas ini dengan metode *in depth interview* (wawancara mendalam) agar dapat memberikan informasi yang lebih lengkap dan jelas kepada masyarakat. Adapun pendekatan masalah dalam penelitian ini adalah



**Gambar 2.1**

**Skema Pendekatan Masalah**

*Sumber : data diolah oleh penulis 2023*