

## **BAB II**

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

#### **2.1 Tinjauan Pustaka**

##### **2.1.1 Pengertian Bank**

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 mengenai perbankan, Bank disebutkan sebagai “Badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan Kembali kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk- bentuk lainnya dalam meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.”

Sumarna, dkk (2019 : 120) mengemukakan pendapatnya tentang Perbankan bahwa bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau dalam bentuk layanan lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Lembaga keuangan ini memberikan fasilitas bagi pihak yang memiliki dana lebih dan pihak yang memiliki dana yang kurang, mempermudah transaksi pembayaran, dan mencari keuntungan.

Menurut Yulisari, dkk (2021 : 31), bank ialah sebuah lembaga keuangan yang memiliki fungsi sebagai penyimpan dan penyalur dana bagi masyarakat yang membutuhkan. Sementara itu, Sesiady, dkk (2018 : 182), bank merupakan penyedia bermacam layanan financial yang salah satunya adalah layanan penyaluran kredit modal kerja.

Dari beberapa definisi mengenai bank di atas, disimpulkan bahwa bank merupakan suatu lembaga keuangan yang bergerak menyediakan fasilitas simpan pinjam yang diperuntukkan mensejahterakan perekonomian rakyat.

### **2.1.2 Jenis-Jenis Bank**

Jenis-jenis bank dibagi menjadi menjadi 4 segi, yaitu dari segi fungsi, segikepemilikan, segi status, dan segi prinsip.

Kasmir (2015:19) mengemukakan perbedaan jenis bank dilihat dari berbagai segi diantaranya:

#### **1. Segi Fungsi**

Dilihat dari segi fungsinya pengertian Bank Umum dan Bank Perkreditan Rakyat (BPR) menurut Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 adalah sebagai berikut:

- a. Bank Umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan menghimpun dana dari masyarakat, memberikan pinjaman kepada masyarakat, serta memberikan jasa pelayanan di bidang keuangan. Dikatakan umum karena memberikan jasa kepada masyarakat umum, dan dapat beroperasi di seluruh wilayah.

Usaha-usaha yang bisa dilakukan diantaranya:

- 1) Menghimpun dana dari masyarakat, berupa tabungan biasa, deposito, dan lain lain;
- 2) Memberikan pinjaman (kredit) kepada masyarakat;
- 3) Melakukan inkaso antar bank;

- 4) Melakukan jual beli surat-surat berharga, seperti wesel dankertas negara;
  - 5) Menerima titipan barang-barang berharga.
- b. Bank Perkreditan Rakyat (BPR) adalah bank yang melaksanakan kegiatan menerima simpanan dari masyarakat hanya dalam bentuk deposito berjangka, tabungan atau bentuk lainnya sertamemberikan pinjaman kepada masyarakat. Dengan begitu, usaha yang bisa dilakukan BPR lebih sedikit daripada dengan Bank Umum.

## 2. Segi Kepemilikan

Dilihat dari segi kepemilikannya, arti dari kepemilikan di sini adalah siapa saja yang memiliki bank tersebut. Kepemilikan ini dapat dilihat dari akta pendirian dan penguasaan saham yang dimiliki yang bersangkutan.

Jenis bank dilihat dari segi kepemilikan adalah sebagai berikut:

- a. Bank Milik Pemerintah, adalah bank yang akta pendirian maupun modal bank sepenuhnya dimiliki oleh Pemerintah Indonesia, sehingga seluruh keuntungan bank dimiliki oleh pemerintah.
- b. Bank Milik Swasta Nasional, adalah bank yang seluruh atau setengah besar sahamnya dimiliki oleh swasta nasional. Kemudian akte pendiriannya didirikan oleh swasta, begitu juga dengan pembagian keuntungannya.

- c. Bank Milik Koperasi, adalah bank yang kepemilikan sahamnya dimiliki oleh perusahaan yang berbadan hukum koperasi.
- d. Bank Milik Campur, adalah bank yang kepemilikan sahamnya dimiliki oleh pihak asing dan pihak nasional. Saham secara mayoritas dipegang oleh warga negara Indonesia.
- e. Bank Milik Asing, adalah cabang dari bank yang ada di luar negeri, baik itu milik perusahaan asing dan perusahaan swasta nasional. Sahamnya secara mayoritas dipegang oleh pihak asing (luar negeri).

### 3. Segi Status

Dilihat dari segi statusnya yaitu kemampuan bank melayani masyarakat, Bank Umum dapat dibagi ke dalam dua jenis, pembagian jenis ini disebut pembagian berdasarkan kedudukan atau status bank tersebut. Jenis bank dilihat dari segi status diantaranya:

- a. Bank Devisa, adalah bank yang melaksanakan transaksi ke luar negeri atau yang berhubungan dengan mata uang asing secara keseluruhan, misalnya transfer ke luar negeri, inkaso ke luar, *traveler cheque*, pembukaan serta pembayaran *Letter Of Credit* dan transaksi lainnya.
- b. Bank Non Devisa, adalah bank yang belum mempunyai izin

untuk melaksanakan seperti biasanya bank devisa.

#### 4. Segi Prinsip/Cara Menentukan Harga

Jika dilihat dari segi atau cara menentukan harga, baik harga jual maupun harga beli terbagi menjadi dua kelompok:

a. Bank yang berdasarkan prinsip konvensional, yaitu dalam mencari keuntungan dan menentukan harga kepada para nasabahnya, bank konvensional menggunakan dua metode yakni:

1. Menetapkan bunga sebagai harga, untuk produk simpanan seperti giro, deposito maupun tabungan, begitu pula harga produk pinjamannya (kredit) juga ditentukan tingkat sukubunga. Penentuan harga ini dikenal dengan sebutan *spread based*.

2. Untuk jasa perbankan lainnya, bank konvensional menggunakan atau menerapkan berbagai biaya dalam nominal atau presentase tertentu. Sistem pengenaan biaya ini dikenal dengan sebuah istilah *fee based*.

b. Bank yang berdasarkan prinsip syariah, yaitu dalam penentuan harganya sangat berbeda dengan bank yang berprinsip konvensional. Bank dengan prinsip syariah merupakan suatu perjanjian berdasarkan hukum islam antara bank dengan pihak lain untuk menyimpan dana atau pembiayaan usaha atau kegiatan perbankan lainnya.

Dalam menentukan harga atau mencari keuntungan bagi bank yang berprinsip syariah adalah sebagai berikut:

1. Pembiayaan berdasarkan prinsip mudharabah (bagi hasil)
2. Pembiayaan berdasarkan prinsip musyarakah (penyertaan modal)
3. Prinsip murabahah (jual beli barang dengan memperoleh keuntungan)
4. Atau dengan adanya pilihan pemindah kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (ijarah waiqtina)

Sedangkan penentuan biaya jasa bank lainnya bagi bank berdasarkan prinsip syariah juga sesuai dengan syariah Islam. Sumber penentuan harga atau pelaksanaan kegiatan bank berdasarkan pada hukum menurut Al-Qur'an dan Sunnah Rasul. Bank pada prinsip ini mengharamkan penggunaan harga pokok dengan Bunga tertentu karena bagi bank syariah ini adalah riba.

### **2.1.3 Fungsi dan Tujuan Bank**

Secara umum, fungsi utama bank adalah menghimpun dana dari masyarakat untuk berbagai tujuan atau sebagai *financial intermediary*. Selain memiliki fungsi secara umum atau secara garis besar, bank juga

mempunyai fungsi secara spesifik, yaitu sebagai berikut:

Menurut Sakdiyah (2018 : 31) bank memiliki fungsi sebagai berikut.

1. *Agent of Trust* (Jasa dengan Kepercayaan)

Suatu Lembaga yang berlandaskan pada suatu kepercayaan. Dasar utama pada kegiatan perbankan yaitu “Kepercayaan”, baik itu sebagai penghimpun dana maupun penyaluran dana. Dalam hal ini masyarakat akan bersedia menyimpan dananya di bank apabila suatu bank tersebut dilandasi dengan kepercayaan.

2. *Agent of Development* (Jasa untuk Pembangunan)

Suatu Lembaga yang memobilisasi dana berguna untuk pembangunan ekonomi suatu negara. Kegiatan bank berupa penghimpun dana juga sebagai penyalur dana sangat diperlukan bagi lancarnya suatu kegiatan perekonomian di sektor riil. Dalam hal ini bank memungkinkan masyarakat untuk melakukan kegiatan investasi, dan juga kegiatan konsumsi barang dan jasa.

3. *Agent of Service* (Jasa Pelayanan)

Suatu Lembaga yang mampu memberikan pelayanan kepadamasyarakat. Dalam hal ini bank memberikan pelayanan

kepada masyarakat agar merasa nyaman dan aman dalam menyimpan dananya, jasa yang ditawarkan oleh bank sangat erat kaitannya dengan suatu kegiatan perekonomian.

#### **2.1.4 Pengertian Penerapan dan Prinsip**

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) pengertian penerapan adalah perbuatan menerapkan. Sedangkan menurut beberapa ahli berpendapat bahwa, penerapan adalah suatu perbuatan mempraktekkan suatu teori, metode, dan hal lain untuk mencapai tujuan tertentu dan untuk suatu kepentingan yang diinginkan oleh suatu kelompok atau golongan yang telah terencana dan tersusun sebelumnya. Arti kata penerapan adalah bisa berarti pemakaian suatu cara atau metode atau suatu teori atau sistem. Untuk mempermudah pemahaman bisa dicontohkan dalam kalimat berikut: sebelum dilakukan penerapan sistem yang baru harus diawali dengan sosialisasi agar masyarakat tidak kaget. (kamus besar bahasa Indonesia). Penerapan dapat berarti sebagai suatu pemakaian atau aplikasi suatu cara atau metode suatu yang akan diaplikasikannya.

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), prinsip adalah asas atau kebenaran yang menjadi pokok dasar berpikir, bertindak, dan sebagainya. Sebuah prinsip sangat erat kaitannya dengan kata fundamental.

### 2.1.5 Prinsip Pemberian Kredit

Didalam pemberian kredit bank atau bukan bank harus memperhatikan prinsip-prinsip pemberian kredit yang benar. Keyakinan tersebut diperoleh dari hasil penilaian kredit sebelum kredit tersebut disalurkan. Penilaian kredit oleh bank atau bukan bank dapat dilakukan dengan berbagai prinsip-prinsip penilaian kredit yang sering dilakukan. Terdapat tiga prinsip utama dalam penilaian kredit yaitu prinsip 5c, 7p dan 3r. Adapun penjelasan dari ketiga prinsip tersebut adalah sebagai berikut:

Penilaian kredit dengan metode analisis 5C (Kasmir, 2019:108) yaitu:

#### 1. *Character*

Sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberikan kredit harus dapat dipercaya yang tercermin dari latar belakang nasabah baik latar belakang yang bersikap pekerjaan maupun yang bersifat pribadi seperti: cara hidup atau gaya hidup yang dianutnya, keadaan keluarga, hobi dan sosial standingnya. *Character* merupakan ukuran untuk menilai kemauan nasabah membayar kreditnya.

#### 2. *Capacity*

Untuk melihat kemampuan calon nasabah dalam membayar kredit yang dihubungkan dengan kemampuannya mengelola bisnis serta kemampuannya mencari laba. Sehingga akan terlihat kemampuannya dalam mengembalikan kredit yang disalurkan.

### **3. *Capital***

Penggunaan modal yang efektif dapat dilihat dari laporan keuangan (neraca dan laporan rugi laba) dengan melakukan pengukuran seperti dari segi likuiditas, solvabilitas, rentabilitas dan ukuran lainnya. Capital adalah untuk mengetahui sumber-sumber pembiayaan yang dimiliki nasabah terhadap usaha yang akan dibiayai oleh bank.

### **4. *Collateral***

Merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun non fisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah kredit yang diberikan. Jaminan juga harus diteliti keabsahannya sehingga jika terjadi suatu masalah, jaminan yang dititipkan akan dapat dipergunakan secepat mungkin.

### **5. *Condition***

Kondisi ekonomi pada masa sekarang dan yang akan datang harus dinilai sesuai dengan sektor masing-masing. Prospek usaha dari sektor yang dijalankan oleh nasabah juga harus dinilai. Penilaian prospek bidang usaha yang dibiayai hendaknya memiliki prospek yang baik, sehingga kemungkinan kredit tersebut bermasalah relatif kecil.

Sedangkan prinsip 7p menurut (Kasmir, 2019: 95) adalah :

- a. *Personality.*
- b. *Party.*
- c. *Perpose.*
- d. *Prospect.*
- e. *Payment.*
- f. *Profitability.*
- g. *Protection.*

Selain dua prinsip di atas, ada pula prinsip 3R menurut (Kasmir, 2019:

113) yaitu:

1. *Return/Returning*
2. *Repayment*
3. *Risk Bearing Ability*

Berdasarkan penjelasan diatas penulis mengambil kesimpulan bahwa analisis kredit adalah penilain yang diberikan kepada nasabah dalam pengajuan kredit. Dengan adanya analisis 5c 7p dan 3r diharapkan dapat mencegah kemungkinan terjadinya kegagalan nasabah dalam memenuhi kewajibannya untuk melunasi kredit yang diterimanya.

#### **2.1.6 Prinsip *Collateral***

*Collateral* dan Agunan pada dasarnya merupakan dua istilah yang dapat saling dipertukarkan. Jaminan secara sederhana dimaknai sebagai tanggungan atas pinjaman yang diterima. Jaminan dalam nomenklatur hukum perdata di Indonesia ditemukan dalam Pasal 1131 KHUPer dan Penjelasan Pasal 8 UU No.

10 Tahun 1998 tentang Perbankan. Hanya saja, kedua peraturan tersebut tidak mendefinisikan secara jelas apa yang dimaksud dengan jaminan, kedua aturan ini menyatakan jaminan berkaitan erat dengan masalah utang piutang. Sehingga, Jaminan dapat didefinisikan sebagai suatu perjanjian antara kreditur dengan debitur, dimana debitur memperjanjikan sejumlah hartanya untuk kepentingan pelunasan utang menurut ketentuan peraturan yang berlaku, apabila dalam waktu yang telah ditentukan terjadi kemacetan pembayaran utang debitur. *Collateral* dibutuhkan sebagai salah satu syarat untuk pengajuan kredit kepada pihak bank, tetapi perlu ditekankan bahwa bank bukan lembaga gadai. Ada perbedaan prinsip yang sangat mencolok antara bank dan lembaga gadai, lembaga gadai hanya menganalisis satu-satunya dari objek sebagai objek penilaian, sedangkan bank melihat jaminan hanya salah satu bagian objek penilaian bukan segalagalanya.

### **2.1.7 Jenis-Jenis Kredit**

Menurut Kasmir (2012:85), jenis kredit berdasarkan tujuannya terbagi menjadi tiga yaitu :

- a. Kredit produktif, merupakan kredit yang diberikan untuk menghasilkan suatu (proses produksi), baik barang maupun jasa.
- b. Kredit konsumtif, merupakan kredit yang diberikan untuk digunakan secara pribadi atau dipakai (dikonsumsi) sendiri.
- c. Kredit perdagangan, merupakan kredit yang diberikan kepada para pedagang.

Menurut Kasmir (2012:85), berdasarkan jangka waktu kredit, jenis kredit terdiri dari :

- a. Kredit jangka pendek, kredit yang memiliki jangka waktu maksimal satu tahun atau kurang dari satu tahun.
- b. Kredit jangka menengah, kredit yang memiliki jangka waktu 1 sampai 3 tahun.
- c. Kredit jangka panjang, merupakan kredit yang memiliki jangka waktu di atas tiga tahun atau lima tahun.

#### **2.1.8 Jenis-Jenis *Collateral***

*Collateral* juga memiliki beberapa jenis yang bisa dijadikan aset jaminan. Yaitu sebagai berikut:

1. Menurut Mobilitas

*Collateral* ini bisa dilihat secara mobilitas, dengan begitu agunan dibagi menjadi beberapa kategori yaitu agunan yang tidak bergerak dan agunan yang bergerak.

2. Menurut Fungsi

Fungsi agunan pokok adalah KPR yang dijadikan aset jaminan dalam kredit pokok Fungsi agunan tambahan adalah sebuah aset tambahan sebagai jaminan pokok yang dianggap tidak akan mencukupi untuk pihak bank terlibat.

### 3. Menurut Bentuk Collateral

Bentuk agunan terwujud merupakan sebuah aset yang bisa dibawa dan bisa dilihat oleh kasat mata yaitu properti, tanah, kendaraan motor dan lainnya. Bentuk agunan tidak berwujud merupakan perjanjian yang sudah disepakati atau berupa komitmen yaitu jaminan deposito.

#### **2.1.9 Syarat Objek Collateral**

Dalam collateral tidak dilakukan dengan sembarangan, perlu adanya persyaratan yang harus dipenuhi agar agunan dalam transaksi kredit dapat disetujui. Berikut ini beberapa syarat objek collateralnya.

1. Barang milik Anda bisa berganti status atau disebut pindah tangan kepada orang lain
2. Bernilai ekonomis atau dapat dinilai dengan uang
3. Bernilai yuridis atau masih berkaitan dengan hukum undang-undang yang berlaku

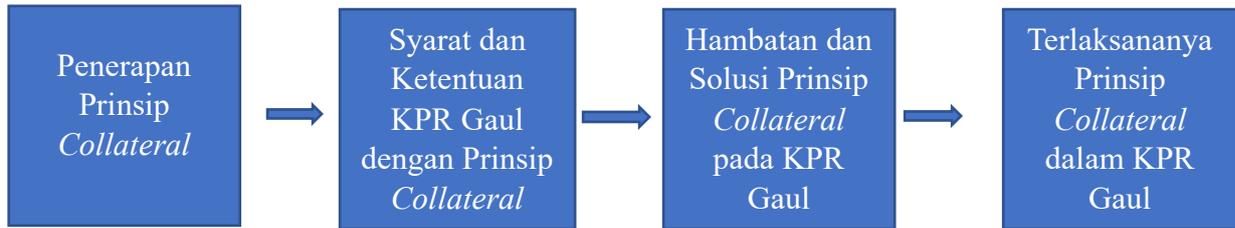
Ketiga objek di atas dapat digunakan untuk mengajukan jaminan, dan menurut peraturan (BI) Bank Indonesia No.9/PBI/2007 juga melakukan peraturan sebagai syarat untuk mengajukan agunan kreditur.

## 2.2 Pendekatan Masalah

Peneliti mengenai prinsip penerapan collateral dalam pelaksanaan Kredit KPR Gaul di Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat Dan Banten Tbk Kantor Cabang Singaparna ini membahas tentang bagaimana prinsip penerapan *collateral* dalam pelaksanaan kredit KPR Gaul yang dilakukan oleh bank bjb kantor cabang Singaparna. Karena pada dasarnya saat bank akan memberikan kredit kepada debitur harus sesuai syarat dan ketentuan yang berlaku di bank tersebut. Dalam hal ini bank juga menerapkan prinsip pemberian kredit 5c salah satunya itu collateral yang harus dipenuhi oleh debitur atau calon debitur dengan ketentuan prinsip atau aturan yang harus menjadi pokok dalam penerapan prinsip KPR gaul di Bank Bjb cabang Singaparna Tasikmalaya.

Dengan solusi dari pendekatan masalah ini, maka peneliti menggunakan sumber data primer yakni sumber data yang berasal dari hasil wawancara dengan staf di bagian Kredit Pemilikan Rumah. Peneliti juga menggunakan Teknik penelitian *in depth interview* (wawancara mendalam), Wawancara adalah pertemuan yang dilakukan oleh dua orang untuk bertukar informasi maupun suatu ide dengan cara tanya jawab, sehingga dapat dikerucutkan menjadi sebuah kesimpulan atau makna dalam topik tertentu. Dengan Teknik analisis data yang digunakan yaitu metode kualitatif, Metode Penelitian Kualitatif dapat diartikan sebagai metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat positivisme, digunakan untuk meneliti objek yang alamiah, di mana peneliti sebagai instrumen kunci, teknik pengumpulan data dilakukan secara triangulasi, analisis data bersifat induktif/deduktif, hasil penelitian kualitatif lebih menekankan pemahaman makna

dan mengkonstruksi fenomena dari pada generalisasi (Sugiyono, 2019 : 26).



Sumber: data diolah oleh penulis, 2023

**Gambar 2.1**

**Skema Pendekatan Masalah**