

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA DAN PENDEKATAN MASALAH

2.1 Tinjauan Pustaka

2.1.1 Bank

2.1.1.1 Pengertian Bank

Menurut Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan adalah “Bank adalah 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 masyarakat banyak”.

Menurut A, Abdurrachman (2014:6) “ Bank adalah suatu jenis lembaga keuangan yang melaksanakan berbagai macam jasa, seperti memberikan pinjaman, mengedarkan mata uang, pengawasan terhadap mata uang, bertindak sebagai tempat penyimpanan benda-benda berharga, membiayai usaha perusahaan-perusahaan”.

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

Dan menurut Hasibuan (2005:2), pengertian bank adalah “Bank adalah badan usaha yang kekayaannya terutama dalam bentuk aset keuangan (financial assets) serta bermotif profit juga sosial, jadi bukan hanya mencari keuntungan saja”

Dari berbagai pendapat para ahli tentang bank di atas, maka penulis menyimpulkan bahwa Bank merupakan suatu lembaga keuangan yang dapat memberikan pelayanan kredit dan jasa kepada nasabahnya.

2.1.1.2 Jenis-Jenis Bank

Berdasarkan Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 10 Tahun 1998, Jenis kelembagaan bank ditata kedalam struktur yang lebih sederhana, yaitu Bank Umum dan Bank Perkreditan Rakyat (BPR). Perbedaan jenis kelembagaan bank ini ditegaskan dalam ketentuan Pasal 5 Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 10 Tahun 1998. Disebutkan bahwa menurut fungsinya, jenis-jenis bank dapat dibedakan sebagai berikut:

1. Bank Umum

Bank Umum adalah Bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan/atau berdasarkan Prinsip Syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

2. Bank Perkreditan Rakyat (BPR)

Bank Perkreditan Rakyat adalah Bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

Kasmir (2014:33) Mengemukakan bahwa jenis-jenis bank dilihat dari kepemilikannya yaitu sebagai berikut:

a. Bank milik pemerintah merupakan bank yang akta pendiriannya maupun modal bank yang sepenuhnya dimiliki pemerintah, sehingga seluruh keuntungan bank dimiliki pemerintah. Contoh :

- 1) Bank Negara Indonesia (BNI)
- 2) Bank Rakyat Indonesia (BRI)
- 3) Bank Tabungan Negara (BTN)
- 4) Bank Mandiri

Sedangkan bank milik pemerintah daerah terdapat di daerah tingkat I dan tingkat II pada masing-masing provinsi. Bank tersebut dimiliki oleh pemerintah masing-masing daerah. Sebagai contoh:

- 1) BPD DKI Jakarta.
- 2) BPD Jawa Barat.
- 3) BPD Jawa Tengah.
- 4) BPD Jawa Timur.
- 5) BPD Sumatera Utara.

3. Bank Milik Swasta Nasional

Bank swasta nasional seluruh atau sebagian besarnya dimiliki oleh swasta nasional serta akta pendiri sepenuhnya didirikan oleh swasta. Begitu pula pembagian keuntungannya untuk swasta. Contoh bank milik swasta nasional antara lain:

- a. Bank Muamalat.
- b. Bank Central Asia.
- c. Bank Bumi Putra.

d. Bank Niaga.

e. Bank Danamon.

4. Bank milik koperasi

Bank milik koperasi merupakan bank kepemilikan sahamnya dimiliki oleh perusahaan berbadan hukum koperasi. Contohnya adalah bank umum koperasi Indonesia (BUKOPIN).

5. Bank Milik Asing

Bank milik asing merupakan cabang dari bank yang diluar negeri, baik milik swasta asing atau pemerintah asing. Bank milik asing kepemilikannya dimiliki oleh pihak asing. Sebagai contoh bank asing antara lain:

a. *ABN AMRO Bank.*

b. *Deutsche Bank.*

c. *American Express Bank.*

d. *Bank Of America.*

e. *Bank Of Tokyo.*

6. Bank Milik Campuran.

Bank milik campuran merupakan bank yang sahamnya dimiliki dua belah pihak yaitu pihak asing dan pihak swasta nasional. Kepemilikan sahamnya secara mayoritas dipegang oleh warga negara Indonesia (WNI). Sebagai contoh bank campuran antara lain:

a. Sumitomo Niaga Bank

b. Bank Merincorp

c. Bank Sakura Swadarma

- d. Bank Finconesia
- e. Mitsubishi Buana Bank

Bank milik campuran merupakan bank yang sahamnya dimiliki dua belah pihak yaitu pihak asing dan pihak swasta nasional. Kepemilikan sahamnya secara mayoritas dipegang oleh warga negara Indonesia (WNI). Sebagai contoh bank campuran antara lain:

- a. Sumitomo Niaga Bank
- b. Bank Merincorp
- c. Bank Sakura Swadarma
- d. Bank Finconesia
- e. Mitsubishi Buana Bank

2.1.1.3 Tugas Bank

Dalam Mengenal tugas bank central , Kasmir (2014:19) maka ada tiga tugas bank central antara lain yaitu:

1. Menetapkan dan Melaksanakan Kebijakan Moneter

Tugas bank menetapkan dan melaksanakan kebijakan moneter guna mencapai dan memelihara kestabilan nilai uang. Arah kebijakan tersebut didasarkan pada sasaran laju inflasi yang ingin dicapai dan juga memperhatikan ekonomi makro lainnya, baik dalam jangka pendek jangka menengah maupun jangka panjang. Implementasi kebijakan moneter dilakukan dengan menetapkan suku bunga. Dalam hal tersebut, perkembangan indikator dikendalikan melalui piranti moneter tidak

langsung yaitu menggunakan operasi pasar terbuka, penetapan cadangan wajib minimum, bagi perbankan dan penentuan tingkat diskonto.

2. Mengatur dan Menjaga Kelancaran Sistem Pembayaran

Bank merupakan Lembaga yang berwenang untuk mengeluarkan dan mengedarkan uang serta mencabut, menarik dan memusnahkan uang dari peredarannya. Namun dalam rangka mengatur dan menjaga kelancaran system pembayaran, bank berwenang melaksanakan dan memberi persetujuan maupun perizinan atas penyelenggaraan jasa sistem pembayaran, hal ini meliputi system transfer dana baik bersifat *real time*, sistem kliring maupun system pembayaran lain misal pembayaran berbasis kartu.

Dalam mewujudkan system pembayaran yang efisien, cepat aman dan handal, bank terus menerus melakukan pengembangan sesuai dengan standar yang ditetapkan yaitu *blue print system* pembayaran nasional. Pengembangan ini, direalisasikan dalam bentuk kebijakan dan ketentuan yang kemudian diarahkan pada pengurangan risiko pembayaran antar bank dan peningkatan efisiensi dalam pelayanan jasa system pembayaran. Dengan penerapan system pembayaran yang lancar dan aman merupakan salah satu persyaratan dari keberhasilan pencapaian tujuan kebijakan moneter bank.

3. Mengatur dan Mengawasi Bank

Tugas bank mengatur dan mengawasi tugas yang penting untuk menciptakan system perbankan yang pada akhirnya dapat mendorong efektivitas dari

kebijakan moneter. Perbankan selain menjalankan fungsi intermediasinya, juga berfungsi sebagai media transmisi dari kebijakan moneter serta pelayanan jasa system pembayaran.

2.1.2 Kredit

2.1.2.1 Pengertian Kredit

Berdasarkan Undang-Undang No. 10 Tahun 1988 tentang Perbankan. 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.

Kasmir, (2014:85). Kredit adalah penyedia 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.

Sastradipoera, (2012:27) Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan (setaradengan uang) berdasarkan perjanjian pinjaman antara bank dan pihak lain. Berdasarkan perjanjian ini, peminjam berkewajiban untuk membayar hutang setelah jangka waktu tertentu (biasanya) pada tingkat bunga tetap.

Menurut Rivai, (2010: 17) Kredit adalah pengiriman barang, jasa, atau uang dari satu pihak (kreditor atau pemberi pinjaman) ke pihak lain (pelanggan atau debitur), pembayaran dari penerima kredit kepada penyedia kredit pada tanggal yang disepakati. Saya berjanji. Kedua belah pihak.

Dari pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa kredit yaitu pinjaman yang harus dibayar kembali atas dasar kesepakatan antara pihak debitur dan kreditur sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

2.1.2.2 Unsur-Unsur Kredit

Kasmir, (2014:86). Mengemukakan bahwa unsur-unsur kredit terdiri atas:

1. Kepercayaan

Yaitu suatu keyakinan pemberi kredit bahwa kredit yang diberikan (berupa uang, barang atau jasa) akan benar-benar diterima kembali di masa tertentu di masa datang. Kepercayaan ini diberikan oleh bank, dimana sebelumnya sudah dilakukan penelitian penyelidikan tentang nasabah baik secara intern maupun ekstern. Penelitian dan penyelidikan tentang kondisi masa lalu dan sekarang terhadap nasabah pemohon kredit.

2. Kesepakatan

Disamping unsur percaya di dalam kredit juga mengandung unsur kesepakatan antara si pemberi kredit dengan si penerima kredit. Kesepakatan ini dituangkan dalam suatu perjanjian dimana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajibannya masing-masing.

3. Jangka Waktu

Setiap kredit diberikan memiliki jangka waktu tertentu, jangka waktu ini mencakup masa pengembalian kredit yang telah disepakati. Jangka waktu tersebut bisa berbentuk jangka pendek, jangka menengah atau jangka panjang.

4. Risiko

Adanya suatu tenggang waktu pengembalian akan menyebabkan suatu risiko tidak tertagihnya/macet pemberian kredit. Semakin panjang suatu kredit semakin besar risikonya demikian pula sebaliknya. Risiko ini menjadi tanggungan bank, baik risiko disengaja oleh nasabah lalai, maupun oleh risiko yang tidak sengaja. Misanya terjadi bencana alam atau bangkrutnya usaha nasabah tanpa unsur kesengajaan lainnya.

5. Balas jasa

Merupakan keuntungan atas pemberian suatu kredit atau jasa tersebut yang kita kenal dengan nama bunga. Balas jasa dalam bentuk bunga dan biaya administrasi kredit ini merupakan keuntungan bank yang berdasarkan prinsip syariah balas jasanya ditentukan dengan bagi hasil.

2.1.2.3 Prinsip Penilaian Kredit

Penilaian kredit oleh bank dapat dilakukan dengan berbagai macam cara untuk memperoleh keyakinan tentang calon nasabah, seperti melalui prosedur penilaian yang benar dan teliti.

Kasmir (2014:136) mengemukakan bahwa kriteria penilaian yang umum dan harus dilakukan oleh bank untuk mendapatkan nasabah yang benar-benar layak untuk diberikan suatu fasilitas kredit dapat dilakukakan dengan analisis 5C.

Dengan analisis 5C adalah sebagai berikut:

1. *Character*

Character merupakan sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberikan kredit. Untuk membaca watak atau sifat dari calon debitur dapat dilihat dari

latar belakang calon debitur, baik yang bersifat latar belakang pekerjaan maupun yang bersifat pribadi. Dari *character* ini dapat dijadikan suatu ukuran tentang kemauan nasabah untuk membayar.

2. *Capacity*

Capacity adalah analisis untuk mengetahui kemampuan nasabah dalam membayar kredit. Dari penilaian ini dapat dilihat kemampuan nasabah dalam mengelola bisnis dan usahanya, sehingga akan terlihat kemampuannya dalam mengembalikan kredit yang disalurkan.

3. *Capital*

Untuk melihat penggunaan modal apakah efektif atau tidak, dapat dilihat dari laporan keuangan yang disajikan dengan melakukan pengukuran seperti dari segi *liquiditas, solvabilitas, rentabilitas* dan ukuran lainnya. Analisis *capital* juga harus menganalisis dari sumber mana saja modal yang ada sekarang ini, termasuk presentase modal yang digunakan untuk membiayai proyek yang dijalankan, beberapa modal sendiri dan berapa modal pinjaman.

4. *Collateral*

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

5. *Condition of Economy*

Dalam menilai kredit hendaknya juga dinilai kondisi ekonomi, sosial dan politik yang ada sekarang dan prediksi untuk dimasa yang akan datang. Penilaian atau prospek bidang usaha yang dibiayai hendaknya benar-benar memiliki prospek yang baik, sehingga kemungkinan kredit tersebut bermasalah relatif kecil.

2.1.3 Kredit Macet

2.1.3.1 Pengertian Kredit Macet

Menurut Siamat (2009 :220), kredit macet adalah “Kredit yang mengalami kesulitan pelunasan akibat adanya faktor-faktor atau unsur kesengajaan atau karena kondisi di luar kemampuan debitur”.

Sedangkan menurut Sutojo (2014:231), suatu kredit digolongkan ke dalam kredit macet apabila:

1. Tidak dapat memenuhi kredit lancar, kredit kurang lancar, dan kredit diragukan atau dapat memenuhi kredit diragukan. Tetapi setelah jangka waktu 21 bulan semenjak masa pengolongan kredit diragukan belum terjadi pelunasan pinjaman atau usaha penyelamatan kredit.
2. Penyelesaian pembayaran kembali kredit yang bersangkutan telah diserahkan kepada pengadilan negeri atau badan urusan piutang negara (BUPN),
3. Sejak krisis keuangan yang berlanjut dengan krisis ekonomi yang melanda Indonesia sejak tahun 1997, penyelesaian kredit bank-bank di Indonesia ditangani oleh Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN).

Dari pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa Kredit macet adalah kondisi dimana debitur baik perorangan maupun badan usaha tidak mampu membayar cicilan atau hutang yang dimilikinya kepada pemberi pinjaman dengan tepat waktu.

2.1.3.2 Faktor Penyebab Terjadinya Kredit Macet

Munculnya kredit bermasalah atau kredit macet pada dasarnya tidak terjadi secara tiba-tiba, melainkan melalui suatu proses analisis yang dapat disebabkan oleh pihak internal perbankan, internal nasabah, dan atau pihak eksternal.

Menurut Abdullah (2004:96-97) menjelaskan beberapa indikasi akan terjadinya kredit bermasalah/kredit macet ditandai dengan hal-hal sebagai berikut:

- 1) Menurunnya jumlah uang kas yang dimiliki debitur
- 2) Semakin lama masa perputaran piutang
- 3) Meningkatnya jumlah persediaan
- 4) Meningkatnya rasio hutang
- 5) Menurunnya rasio likuiditas
- 6) Menurunnya jumlah penjualan
- 7) Penjualan meningkat tetapi laba menurun
- 8) Terjadi selisih yang signifikan antara penjualan kotor dengan penjualan bersih

Menurut Kasmir (2008:126-127) mengemukakan penyebab kredit bermasalah terdiri dari dua unsur sebagai berikut:

- 1) Dari pihak perbankan Artinya dalam melakukan analisisnya, pihak analisis kurang teliti sehingga apa yang seharusnya terjadi, tidak

diprediksi sebelumnya. Dapat pula terjadi akibat kolusi dari pihak analis kredit dengan pihak debitur sehingga dalam analisisnya dilakukan secara subyektif.

- 2) Dari pihak nasabah Dari pihak nasabah kredit bermasalah atau kredit macet diakibatkan dua hal, yaitu:
 - a. Adanya unsur kesengajaan. Dalam hal ini nasabah sengaja untuk tidak bermaksud membayar kewajibannya kepada bank.
 - b. Adanya unsur tidak sengaja. Artinya, debitur mau membayar, tetapi tidak mampu.

2.1.3.3 Tingkatan Kolektibilitas Kredit

Berdasarkan ketetapan Bank Indonesia (BI) No. 7/2/PBI/2005 pada surat edaran BI No. 7/3/DPNP tertanggal 31 Januari 2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum, Peraturan BI No. 14/15/PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum, dan ketetapan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. 29/POJK.05/2014 tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan, terdapat 5 tingkatan kualitas skor kredit calon debitur diantara lain:

1. Kol-1 (Lancar / *Pass*)

Kolek 1 yang berarti lancar adalah status kolektibilitas kredit paling tinggi. Pada tingkatan ini debitur memiliki track record yang baik, performing loan (PL). Tidak pernah mengalami keterlambatan dalam pembayaran maupun kendala berupa tunggakan pinjaman. Debitur yang termasuk ke dalam tingkatan ini cenderung lebih mudah untuk memperoleh pinjaman dari lembaga keuangan.

2. Kol-2 (Dalam Perhatian Khusus / *Special Mention*)

Kolek 2 yang berarti dalam perhatian khusus atau sering disingkat menjadi DPK. Pada tingkatan ini debitur memiliki track record pernah mengalami keterlambatan pembayaran pokok dan bunga yang melebihi tanggal jatuh tempo. Yaitu selama 1 - 90 hari. Meskipun masih termasuk ke dalam performing loan (PL), umumnya lembaga keuangan menganggap orang dengan skor kolektabilitas ini dianggap buruk.

3. Kol-3 (Kurang Lancar / *Substandard*)

Kolek 3 yang berarti kurang lancar adalah status kolektibilitas kredit tingkat 3 di mana debitur mengalami keterlambatan pembayaran pokok dan bunga selama 91 - 120 hari setelah masa jatuh tempo berakhir.

4. Kol-4 (Diragukan / *Doubtful*)

Kolek 4 yang berarti DIRAGUKAN adalah status kolektibilitas kredit tingkat 4 yang mengindikasikan adanya keterlambatan pembayaran baik itu angsuran pokok maupun bunganya. Keterlambatan pembayaran tersebut berlangsung antara 121 - 180 hari sejak tanggal jatuh tempo berakhir.

5. Kol-5 (Macet / *Loss*)

Kolek 5 yang berarti macet adalah status kolektibilitas kredit tingkat 5 yang sering disebut dengan nama lain Kredit Macet. Pada tingkatan ini debitur berstatus kredit macet atau non-performing loan (NPL) karena tidak mampu melakukan pembayaran angsuran pokok dan bunganya lebih dari 180 hari.

2.1.4 Pengertian *On The Spot* (OTS)

Proses On The Spot (OTS) atau biasa dikenal dengan survei yang dilakukan pihak bank sebelum pengajuan kredit diterima calon debitur, untuk memastikan formulir yang diisi memang benar dan apa yang dikatakan calon debitur saat wawancara terbukti.

Pelaksanaan *On The Spot* Merupakan kegiatan pemeriksaan ke lapangan dengan meninjau berbagai objek yang akan dijadikan usaha atau jaminan. Kemudian hasil *On The Spot* dicocokkan dengan hasil wawancara. Pada saat hendak melakukan *On The Spot* hendaknya jangan diberitahu kepada nasabah. Sehingga apa yang ada dilapangan sesuai dengan kondisi yang sebenarnya.

Pelaksanaan *On The Spot* (OTS) Menurut Hasbiuan, (2008:30) merupakan salah satu prosedur dalam meninjau tingkat kebenaran data dari pihak yang mengajukan kredit sehingga dengan melakukan *On The Spot* (OTS) dapat mengetahui sinkron tidaknya berkas pengajuan dari calon debitur, selain itu juga dengan melakukan *On The Spot* (OTS) dapat diketahui secara langsung keberadaan usaha dari pihak debitur.

a. Survei OTS (*On The Spot*)

Survei OTS (*On The Spot*) merupakan suatu istilah yang digunakan bank untuk menyebutkan kunjungan langsung. Kunjungan langsung ini merupakan kegiatan dimana para tim dari pihak bank melakukan kunjungan langsung untuk mengetahui bahwa calon nasabah pembiayaan benar-benar sesuai dengan keterangan yang diberikan pada saat pendaftaran permohonan pembiayaan.

Selain itu survei *On The Spot* ini juga bertujuan untuk mengetahui domisili, usaha, dan juga agunan dari calon nasabah pembiayaan sesuai dengan keterangan yang diberikan pada saat pendaftaran permohonan pembiayaan, di mana informasi yang diperoleh minimal berasal dari dua sumber (Bank BJB KCP Manonjaya).

Dalam upaya memberikan pembiayaan, bank mengharuskan nasabah untuk melaksanakan agunan. Agunan adalah jaminan material, surat berharga, garansi risiko yang disediakan oleh debitur untuk menanggung pembayaran ditengah jalan terjadi kemacetan pembayaran. Ini tentunya akan menyulitkan para surveior dalam melakukan pekerjaannya nanti.

b. Pengumpulan Data dan Informasi

Bisa dibilang surveior merupakan ujung tombak dari hal pengumpulan informasi terhadap calon nasabah yang bertujuan untuk membantu pihak analisis untuk dapat mengambil keputusan yang baik. Maka dari itu selain untuk mengumpulkan data, surveior juga memiliki tanggung jawab melakukan verifikasi dan melakukan pengecekan kebenaran data informasi yang diperoleh dari nasabah, bertanggungjawab atas proses penyelesaian memo pending, serta bertanggungjawab atau kualitas hasil survei keakuratan data dan informasi yang disajikan.

c. Wawancara

Hal ini merupakan bagian terpenting dari survei. Wawancara merupakan interaksi dua lisan antara dua orang atau lebih untuk mencapai tujuan

tertentu. Biasanya wawancara dilakukan oleh surveior dengan cara menggali informasi tentang kelayakan permohonan kredit calon nasabah.

d. Penilaian dan Petimbangan Survei lapangan

Hal yang harus diperhatikan saat melakukan survei adalah kondisi lingkungan dan tempat tinggal nasabah. Apakah dia sudah lama tinggal disana, status kepemilikan, jumlah penghuni, kondisi rumah dan itu perhatikan juga tempat usahanya lingkungannya. Selain itu perhatikan juga tempat usahanya kembali suatu kredit, apabila debitur tidak dapat melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan.

2.1.4.1 Langkah-langkah *On The Spot*

Menurut (Anis Julia. 2019: 23). Ada beberapa Langkah *On The Spot* :

1. Sebagai langkah pertama yang harus dilakukan adalah menentukan tujuan dari survei ini sendiri. Diantaranya adalah mengumpulkan informasi yang diperlukan berdasarkan prinsip 5C, supaya calon nasabah dapat dianalisis dengan baik sehingga pihak perbankan dapat mengambil keputusan yang baik. Selain itu survey ini juga bertujuan untuk memastikan kembali informasi awal yang diberikan calon nasabah, apakah sesuai dengan kondisi sebenarnya atau tidak.
2. Adapun dengan begitu surveior yang bertugas untuk melakukan survei harus mengunjungi tempat tinggal atau tempat usaha calon nasabah, dan melakukan wawancara baik dengan calon nasabah, maupun tetangga dari calon nasabah. Disamping itu tujuan survei juga untuk menentukan besarnya plafon yang dapat dicairkan ke nasabah.

3. Dalam hal ini biasanya surveior akan menjelaskan besarnya pinjaman serta biaya tagihan yang harus dibayar nantinya. Kemudian surveior akan menanyakan plafon mana yang sekiranya nasabah sanggup untuk membayarkannya. Jangan sampai memilih besar tagihan yang tinggi, namun ini terbatas. Keterlibatan ini yang mengakibatkan dibutuhkan proses optimalisasi.
4. .Kemudian sebelum bank memberikan pinjaman, calon debitur akan diberikan sejumlah prasyarat, yakni bunga, jangka waktu dan maksimal pinjaman yang akan diberikan sesuai Peraturan Bank Indonesia (PBI). Dan melakukan analisa tiga pilar, yakni kemampuan membayar, kemauan membayar dan agunan.
5. Setelah itu bank akan melakukan verifikasi data, yang dimaksud adalah informasi dari bank lain (apakah calon debitur terkena blacklist dari bank lain), melakukan wawancara (memastikan calon debitur memenuhi dalam kewajiban pembayaran), verifikasi dokumen (seperti pengecekan KTP, sesuai dengan kenyataannya), kemudian *On The Spot* (mengetahui pekerjaan calon debitur, mengetahui tempat kerja/jabatan calon debitur, mengetahui pendapatan gaji calon debitur, mengetahui tempat tinggal calon debitur).
6. Apabila verifikasi data telah memenuhi calon debitur, maka selanjutnya adalah keputusan pihak bank dalam menentukan calon debitur tersebut apakah disetujui dalam pemberian pinjaman ataupun ditolak.

2.1.4.2 Kelemahan yang Dihadapi Melakukan *On The Spot* (OTS) Sehingga Munculnya Kredit Bermasalah

Menurut Ikatan Bankir Indonesia (2015:91) Dalam prakteknya pelaksanaan *On The Spot* (OTS) muncul dari pihak calon nasabah dan dari pihak bank sendiri sehingga munculah kemacetan yaitu:

1. Dari pihak perbankan

Artinya dalam melakukan analisisnya, pihak analisis kurang teliti, sehingga apa yang seharusnya terjadi, tidak diprediksi sebelumnya atau mungkin salah dalam melakukan perhitungan. Dapat pula terjadi akibat kolusi dari pihak analisis kredit dengan pihak debitur sehingga dalam analisisnya dilakukan secara subjektif

2. Dari pihak nasabah

Dari pihak nasabah kemacetan kredit dapat dilakukan akibat dua hal yaitu:

- a. Adanya unsur kesengajaan.

Dalam hal ini nasabah sengaja untuk tidak membayar kewajibannya kepada bank sehingga kredit yang diberikan macet. Dapat dikatakan adanya unsur kemauan untuk membayar.

- b. Adanya unsur tidak sengaja.

Artinya si debitur mau membayar akan tetapi tidak mampu. Contohnya kredit yang dibiayai mengalami musibah seperti kebakaran, hama, banjir dan sebagainya. Sehingga kemampuan untuk membayar kredit

2.1.4.3 Strategi Prosedur *On The Spot* (OTS)

Menurut (Etty Mulyati, 2016:129) adapun prosedur pelaksanaan survei OTS (*On The Spot*) bagi calon nasabah Pembiayaan adalah sebagai berikut:

- 1) Pihak bank menghubungi calon nasabah yang mengajukan pembiayaan untuk memberitahukan bahwa akan melakukan kunjungan langsung. Ini dilakukan agar pihak bank memperoleh informasi alamat nasabah secara spesifik.
- 2) Selanjutnya, pihak bank mengunjungi langsung tempat usaha dan agunan calon nasabah pembiayaan.
- 3) Kemudian, pihak bank melakukan wawancara terkait kondisi usaha, kondisi (keaslian dan kelayakan pakai) agunan. Serta memastikan kemampuan calon nasabah untuk melunasi angsuran dari pembiayaan yang diajukan.
- 4) Pihak bank mendokumentasikan kondisi usaha dan agunan yang diagunkan oleh calon nasabah pembiayaan.

2.1.4.4 Optimalisasi Proses *On The Spot* (OTS)

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia Optimalisasi adalah berasal dari kata dasar optimal yang berarti terbaik, tertinggi, paling menguntungkan, menjadikan paling baik, menjadikan paling tinggi, pengoptimalan proses, cara, perbuatan mengoptimalkan (menjadikan paling baik, paling tinggi, dan sebagainya) sehingga optimalisasi adalah suatu tindakan, proses, atau metodologi untuk membuat sesuatu (sebagai sebuah desain, sistem, atau keputusan) menjadi lebih/sepenuhnya sempurna, fungsional, atau lebih efektif. (Kamus Besar Bahasa Indonesia 1994-800).

Adapun tiga elemen optimalisasi dari tujuan kegiatan *On The Spot* yang harus diidentifikasi menurut (Siamat, 2015:265) yaitu yaitu :

1. Tujuan

Tujuan bisa berbentuk maksimisasi atau minimisasi. Bentuk maksimisasi digunakan jika tujuan pengoptimalan berhubungan dengan keuntungan, penerimaan, dan sejenisnya. Bentuk minimisasi akan dipilih jika tujuan pengoptimalan berhubungan dengan biaya, waktu, jarak, dan sejenisnya. Penentuan tujuan harus memperhatikan apa yang diminimumkan atau maksimumkan.

2. Keputusan

Pengambilan keputusan dihadapkan pada beberapa pilihan untuk mencapai tujuan yang ditetapkan. Alternatif keputusan yang tersedia tentunya alternatif yang menggunakan sumberdaya terbatas yang dimiliki pengambil keputusan. Alternatif keputusan merupakan aktivitas atau kegiatan yang dilakukan untuk mencapai tujuan.

3. Sumber daya yang dibatasi

Sumberdaya merupakan pengorbanan yang harus dilakukan untuk mencapai tujuan yang ditetapkan. Ketersediaan sumberdaya tidak ada. Dalam hal kredit macet pihak bank perlu melakukan penyelamatan, sehingga tidak akan menimbulkan kerugian. Penyelamatan yang dilakukan apakah dengan memberikan keringanan berupa jangka waktu atau angsuran terutama bagi kredit terkena musibah atau melakukan penyitaan bagi kredit yang sengaja lalai untuk membayar. Terhadap kredit yang mengalami

kemacetan sebaiknya dilakukan penyelamatan sehingga bank tidak mengalami kerugian.

2.2 Pendekatan Masalah

Dalam penelitian tentang prosedur pemberian Kredit, Kecil dan Menengah untuk konstruksi pada PT. Bank BJB KCP Manonjaya ini di bahas tentang bagaimana pelaksanaan prosedur pelaksanaan pemberian kredit, akan tetapi pada penelitian penekanan pada optimalisasi pelaksanaan *On The Spot* (OTS) di PT. bank BJB KCP Manonjaya dengan Untuk mengetahui prosedur kegiatan *Proses On The Spot* (OTS) PT. Bank BJB KCP Manonjaya sebagai salah satu prosedur dalam menentukan pemberian kredit kepada calon debitur.

Adapun pendekatan permasalahan dalam penelitian ini adalah Untuk mengetahui prosedur kegiatan *Proses On The Spot* (OTS) PT. Bank BJB KCP Manonjaya sebagai salah satu prosedur dalam menentukan pemberian kredit kepada calon debitur dan untuk mengetahui Bagaimana cara optimalisasi pelaksanaan *Proses On The Spot* (OTS) sebagai salah satu prosedur dalam menentukan kelayakan kredit calon Nasabah salah satu prosedur dalam menentukan kelayakan kredit calon Nasabah salah satu prosedur dalam menentukan kelayakan kredit calon Nasabah PT. Bank BJB KCP Manonjaya dalam melakukan prosedur pemberian kredit kepada calon debitur.

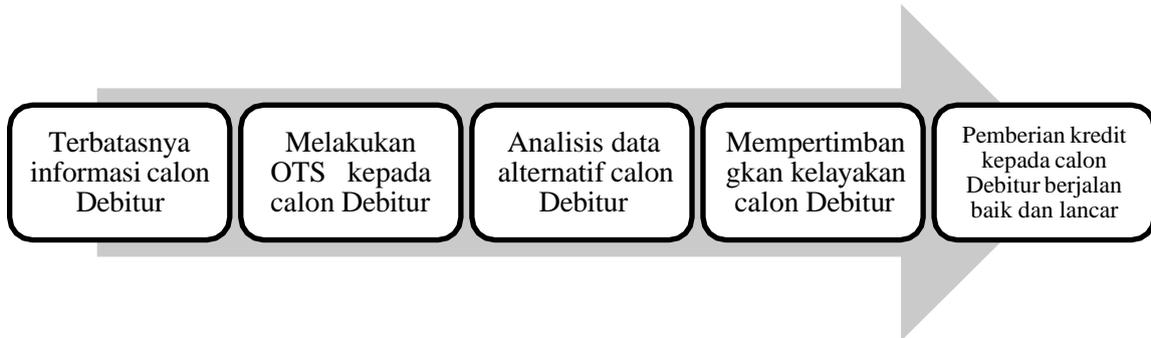
Dalam melakukan prosedur yang dilakukan oleh pihak PT. Bank BJB KCP Manonjaya sebagai salah satu prosedur dalam pemberian yaitu pelaksanaan *On The Spot* (OTS) mempunyai tahapan-tahapan untuk memudahkan dalam prosesnya seperti, perencanaan, Tujuan melakukan *On The Spot* (OTS), melakukan

kunjungan, mengumpulkan informasi debitur, melakukan wawancara langsung di tempat calon debitur dan adalah kondisi lingkungan dan tempat tinggal nasabah dan dilanjutkan dengan melakukan pengecekan kebenaran kondisi calon debitur keputusan kredit apakah calon debitur tersebut layak mendapatkan kredit tersebut, selanjutnya pencairan atau pemberian kredit kepada debitur.

Setelah pelaksanaan survei *On The Spot*, berkas nasabah diserahkan kepada komite pemutus, untuk dipertimbangkan kelayakan nasabah yang akan diberikan pembiayaan. Apabila pembiayaan yang diajukan nasabah berhasil, maka akan diserahkan kepada bagian administrasi untuk pembuatan akad pencairan pembiayaan. Lalu pelaksanaan akad pembiayaan yang dilakukan secara bawah tangan, bila penandatanganan tidak memungkinkan dilakukan di kantor cabang BSM, maka akad dapat dilakukan di luar kantor sepanjang dilakukan saat hari kerja dan dilengkapi dengan dokumentasi foto yang menunjukkan nasabah dan pihak bank. Namun, sebaliknya apabila pembiayaan yang diajukan nasabah tidak berhasil, maka berkas nasabah akan dikembalikan untuk nasabah.

Adapun agunan merupakan hal yang sangat penting dalam pembiayaan. Biasanya agunan digunakan untuk meyakinkan bank dalam hal memberikan dalam melakukan prosedur pemberian kredit kepada calon debitur.

Adapun skema pendekatan masalah, sebagai berikut:



Sumber: Data diolah oleh penulis, 2023

Gambar 2. 1

Skema Pendekatan Masalah