

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1 Bank**

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

Kata bank berasal dari bahasa Italia *banque* atau Italia *banca* yang berarti bangku tempat penukaran uang. Para *bankir Florence* pada masa Renaisans melakukan transaksi mereka dengan duduk di belakang meja penukaran uang. Hal ini berbeda dengan pekerjaan kebanyakan orang yang tidak memungkinkan mereka untuk duduk sambil bekerja. Pengertian bank, menurut UU RI Nomor 10 Tahun 1998 tanggal 10 November 1998 tentang perbankan, dapat disimpulkan bahwa usaha perbankan meliputi tiga kegiatan, yaitu menghimpun dana, menyalurkan dana, dan memberikan jasa bank lainnya. Kegiatan menghimpun dan menyalurkan dana merupakan kegiatan pokok bank, sedangkan memberikan jasa bank lainnya hanya kegiatan pendukung.

Kegiatan menghimpun dana berupa mengumpulkan dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan giro, tabungan, dan deposito. Biasanya sambil diberikan balas jasa yang menarik, seperti bunga dan hadiah sebagai rangsangan bagi masyarakat. Kegiatan menyalurkan dana berupa pemberian pinjaman kepada masyarakat. Sementara itu, jasa-jasa perbankan lainnya diberikan untuk mendukung kelancaran kegiatan utama bank. Menurut Undang-Undang Negara Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang perbankan yang dimaksud dengan bank adalah badan usaha yang

menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya pada masyarakat dalam bentuk kredit atau dalam bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

Bank merupakan pilihan yang tepat bagi masyarakat untuk dapat terlibat langsung dalam kegiatan menghimpun dan menyalurkan dana.

Menurut Ardiansyah dan Dwi (2020:21) Istilah Bank berasal dari Bahasa Itali, "*Banca*", yang berarti meja yang dipergunakan oleh para penukar uang di pasar. Pada dasarnya bank merupakan tempat penitipan atau penyimpanan uang, pemberi atau penyalur kredit dan juga perantara di dalam lalu lintas pembayaran.

Sedangkan Menurut Darmawi (2016:1) "Perbankan adalah segala sesuatu yang menyangkut Bank, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya".

Dari definisi di atas dapat disimpulkan bahwa bank merupakan lembaga perantara keuangan antara masyarakat yang kelebihan dana dengan masyarakat yang memiliki dana akan digunakan untuk investasi di bank. Dana yang disimpan di bank aman karena terhindar dari kehilangan atau kerusakan. Penyimpanan uang di bank di samping aman juga menghasilkan bunga dari uang yang disimpannya. Oleh bank, dana simpanan masyarakat ini disalurkan kembali kepada masyarakat yang kekurangan dana.

Bagi masyarakat yang kekurangan dana atau yang membutuhkan dana untuk membiayai suatu usaha atau kebutuhan rumah tangga dapat menggunakan pinjaman ke bank. Kepada masyarakat yang akan diberikan pinjaman diberikan berbagai persyaratan yang harus segera dipenuhi. Masyarakat peminjam juga dikenakan bunga dan biaya administrasi yang besarnya tergantung masing-masing bank.

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

Dalam prakteknya perbankan di Indonesia terdapat beberapa jenis perbankan seperti yang diatur dalam Undang-Undang perbankan. Jika kita melihat jenis perbankan sebelum keluar Undang-Undang perbankan Nomor 10 Tahun 1998 dengan sebelumnya yaitu Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1967, maka terdapat beberapa perbedaan. Namun kegiatan utama atau pokok bank sebagai lembaga keuangan yang menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan dana tidak berbeda satu dengan yang lainnya.

Adapun jenis perbankan dewasa ini menurut Kasmir dalam bukunya *Dasar-dasar Perbankan* (2015:19) jika ditinjau dari berbagai segi antara lain :

#### 1. Dilihat dari segi fungsinya

Menurut Undang-Undang pokok perbankan Nomor 14 Tahun 1967 jenis perbankan menurut fungsinya terdiri dari :

- a. Bank Umum
- b. Bank Pembangunan
- c. Bank Tabungan

- d. Bank Pasar
- e. Bank Desa
- f. Lumbung Desa
- g. Bank Pegawai
- h. Dan bank lainnya.

Namun, setelah keluar UU pokok perbankan Nomor 7 Tahun 1992 dan ditegaskan lagi dengan keluarnya Undnag-Undang RI. Nomor 10 Tahun 1998 maka jenis perbankan berdasarkan fungsinya terdiri dari :

- a. Bank Umum
- b. Bank Perkreditan Rakyat (BPR)

Bentuk bank pembangunan dan bank tabungan yang semula berdiri sendiri dengan keluarnya Undang-Undang diatas berubah fungsinya menjadi bank umum, sedangkan bank desa. Bank pasar, lumbung desa dan bank pegawai menjadi Bank Perkreditan Rakyat (BPR)

Pengertian bank umum dan bank perkreditan rakyat sesuai dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 adalah sebagai berikut :

- a. Bank Umum

Bank Umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dan lalau lintas pembayaran.

b. Bank Perkreditan Rakyat (BPR)

Bank Perkreditan Rakyat (BPR) adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah.

2. Dilihat dari segi kepemilikannya.

Ditinjau dari segi kepemilikan maksudnya adalah siapa saja yang memiliki bank tersebut. Kepemilikan ini dapat dilihat dari akta pendirian dan penguasaan saham yang dimiliki bank yang bersangkutan.

Jenis bank dilihat dari segi kepemilikannya adalah :

a. Bank milik pemerintah

Merupakan bank yang akta pendirian maupun modal bank ini sepenuhnya dimiliki oleh pemerintah Indonesia, sehingga seluruh keuntungan bank ini dimiliki oleh pemerintah pula.

Contoh bank-bank milik pemerintah Indonesia dewasa ini antara lain :

- Bank Negara Indonesia (BNI)
- Bank Rakyat Indonesia (BRI)
- Bank Tabungan Negara (BTN)
- Bank Mandiri

b. Bank milik swasta nasional

Merupakan yang seluruh atau sebagian besar sahamnya dimiliki oleh swasta nasional. Kemudian akta pendiriannya pun didirikan oleh swasta, begitu pula dengan pembagian keuntungannya untuk keuntungan swasta pula.

Contoh-contoh bank milik swasta nasional antara lain :

- Bank Bumi Putra
- Bank *Central Asia* (BCA)
- Bank Danamon
- Bank Internasional Indonesia
- Bank *Lippo*
- Bank Mega
- Bank Muamalat
- Bank Niaga
- Bank *Universal*

c. Bank Milik Koperasi

Merupakan bank yang kepemilikan saham-sahamnya dimiliki oleh perusahaan yang berbadan hukum koperasi. Contoh bank jenis ini adalah bank umum koperasi Indonesia (BUKOPIN)

d. Bank Milik Asing

Bank ini merupakan cabang dari bank yang ada di luar negeri, baik milik swasta asing atau pemerintah asing. Kepemilikannya pun jelas dimiliki oleh pihak asing (luar negeri).

Contoh bank asing antara lain :

- *ABN AMBRO Bank*
- *American Express Bank*
- *Bank of America*
- *Bank of Tokyo*

- *Bangkok Bank*
- *City Bank*
- *Chase Manhattan Bank*
- *Deutsche Bank*
- *European Asian Bank*
- *Hongkong Bank*
- *Standard Charter Bank*

e. Bank Milik Campuran

Kepemilikan saham bank campuran dimiliki oleh pihak asing dan pihak swasta nasional. Kepemilikan sahamnya secara mayoritas dipegang oleh warga negara Indonesia. Contoh bank campuran antara lain :

- Bank Finconesia
- Bank *Merincorp*
- Bank PDFCI
- Bank Sakura Swadarma
- Ing bank
- *Inter Pacific Bank*
- Mitsubishi Buana Bank
- Paribas BBD Indonesia
- Sumitomo Niaga Bank
- Sanwa Indonesia Bank

### 3. Dilihat dari segi status

Dilihat dari segi kemampuannya melayani masyarakat, bank umum dapat dibagi kedalam 2 jenis. Pembagian jenis ini disebut juga pembagian berdasarkan kedudukan atau status bank tersebut.

Jenis bank dilihat dari segi status adalah sebagai berikut :

#### a. Bank Devisa

Merupakan bank yang dapat melaksanakan transaksi ke luar negeri atau yang berhubungan dengan mata uang asing secara keseluruhan, misalnya transfer ke luar negeri, inkaso ke luar negeri, *travellers cheque*, pembukaan dan pembayaran *letter of credit* dan transaksi lainnya. Persyaratan untuk menjadi bank devisa ini ditentukan oleh Bank Indonesia.

#### b. Bank Non Devisa

Merupakan bank belum mempunyai ijin untuk melaksanakan transaksi sebagai bank devisa, sehingga tidak dapat melaksanakan transaksi seperti halnya bank devisa.

### 4. Dilihat dari segi cara menentukan harga

Jenis bank jika dilihat dari segi atau caranya dalam menentukan harga, baik harga jual maupun harga beli terbagi dalam 2 kelompok, yaitu:

#### a. Bank yang berdasarkan prinsip konvensional (Barat)

Mayoritas bank yang berkembang di Indonesia dewasa ini adalah bank yang berorientasi pada prinsip konvensional. Dalam mencari

keuntungan dan menentukan harga kepada para nasabahnya, bank yang berdasarkan prinsip konvensional menggunakan 2 metode yaitu:

- Menetapkan bunga sebagai harga, untuk produk simpanan seperti giro, tabungan maupun deposito. Demikian pula harga untuk produk pinjamannya (kredit) juga ditentukan berdasarkan tingkat suku bunga tertentu. Penentuan harga ini dikenal dengan istilah *spreadbased*.
- Untuk jasa-jasa bank lainnya pihak perbankan konvensional (barat) menggunakan atau menerapkan berbagai biaya-biaya dalam nominal atau persentase tertentu. *System* pengenaan biaya ini dikenal dengan istilah *fee payment based*

b. Bank yang berdasarkan prinsip syariah (Islam)

Bank berdasarkan prinsip syariah adalah peraturan 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 berdasarkan prinsip syariah adalah sebagai berikut :

1. *Mudharabah*
2. *Musyarakah*
3. *Murabahah*
4. *Ijarah*
5. *Ijarah wa iqtina*

Sedangkan penentuan biaya-biaya jasa bank lainnya bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah juga sesuai dengan syariah Islam. Sumber penentuan harga atau pelaksanaan kegiatan bank prinsip syariah dasar hukumnya adalah Al-Qur'an dan Sunnah Rasul. Bank berdasarkan prinsip syariah mengharamkan penggunaan harga produknya dengan bunga tertentu. Bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah bunga adalah riba.

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

Bank adalah badan usaha yang wujudnya memuaskan keperluan orang lain, dengan memberikan kredit berupa uang yang diterimanya dari orang lain sekalipun dengan jalan mengeluarkan uang baru kertas atau logam.

Menurut Stuart dalam Nurul (2015:4) menjelaskan bahwa dalam pasal 3 dan 4 Undang-undang Nomor 10 tahun 1998 tentang perbankan menyatakan bahwa fungsi dan tujuan bank adalah:

1. Fungsi utama perbankan Indonesia adalah sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat

Sebagai penghimpun dana, dapat diartikan seperti menabung. Masyarakat bisa mengumpulkan uangnya di bank tanpa takut dicuri dan sebagainya

2. Perbankan Indonesia bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan, pertumbuhan ekonomi, dan stabilitas nasional ke arah peningkatan kesejahteraan rakyat banyak

Meningkatkan pemerataan, artinya tujuan bank didirikan adalah sebagai usaha untuk menyamakan keberadaan ekonomi rakyat satu dengan yang lainnya. Melalui menabung, maka rakyat akan memiliki banyak simpanan. Pertumbuhan ekonomi, dengan bank juga masyarakat bisa memiliki deposito dan tabungan yang berangsur naik setiap waktu. Stabilitas nasional, agar taraf hidup yang naik juga bisa menaikan keuangan nasional.

#### **2.1.4 Kegiatan Bank Umum**

Bank umum atau yang lebih dikenal dengan nama bank komersil merupakan bank yang paling banyak beredar di Indonesia. Bank umum juga memiliki berbagai keunggulan jika dibandingkan dengan BPR, baik dalam bidang ragam pelayanan maupun jangkauan wilayah operasinya. Artinya bank umum memberikan kegiatan pemberian jasa yang paling lengkap dan dapat beroperasi diseluruh wilayah Indonesia.

Dalam prakteknya ragam produk tergantung dari status bank yang bersangkutan. Menurut status bank umum dibagi ke dalam dua jenis, yaitu bank umum devisa dan non devisa. Masing-masing status memberikan pelayanan yang berbeda. Bank umum devisa misalnya memiliki jumlah layanan jasa yang paling lengkap seperti dapat melakukan kegiatan yang berhubungan dengan jasa luar negeri. Sedangkan bank umum non devisa sebaliknya tidak dapat melayani jasa yang berhubungan dengan luar negeri.

Menurut Kasmir (2015:30) kegiatan bank umum secara lengkap meliputi:

1. Menghimpun Dana (*Funding*)

Kegiatan menghimpun dana merupakan kegiatan membeli dana dari masyarakat. Kegiatan ini dikenal juga dengan kegiatan *funding*. Kegiatan membeli dana dapat dilakukan dengan cara menawarkan beberapa jenis simpanan. Simpanan sering disebut dengan nama rekening atau *account*.

Jenis-jenis simpanan yang ada dewasa ini adalah:

a. Simpanan Giro (*Demand Deposit*)

Simpanan giro merupakan simpanan pada bank yang penarikannya dapat dilakukan dengan menggunakan cek atau bilyet giro.

b. Simpanan Tabungan (*Saving Deposit*)

Merupakan simpanan pada bank yang penarikan sesuai dengan persyaratannya yang ditetapkan oleh Bank.

c. Simpanan Deposito (*Time Deposit*)

Deposito merupakan simpanan yang memiliki jangka waktu tertentu (jatuh tempo). Penarikannya pun dilakukan sesuai jangka waktu tersebut. Namun, saat ini sudah ada bank yang memberikan fasilitas deposito yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat. Jenis deposito pun beragam sesuai dengan keinginan nasabah. Dalam prakteknya jenis deposito terdiri dari deposito berjangka, sertifikat deposito dan *deposit on call*.

## 2. Menyalurkan Dana (*Lending*)

Menyalurkan dana merupakan kegiatan menjual dana yang berhasil dihimpun dari masyarakat. Kegiatan ini dikenal dengan nama *lending*. Penyaluran dana yang dilakukan oleh bank dilakukan melalui pemberian pinjaman yang dalam masyarakat lebih dikenal dengan nama kredit. Kredit yang diberikan oleh bank terdiri dari beragam jenis, tergantung dari kemampuan bank yang menyalurkannya. Demikian pula dengan jumlah serta tingkat suku bunga yang ditawarkan.

Sebelum kredit dikucurkan bank terlebih dulu menilai kelayakan kredit yang diajukan oleh nasabah. Kelayakan ini meliputi berbagai aspek penilaian. Penerima kredit akan dikenakan bunga kredit yang besarnya tergantung dari bank yang menyalurkannya. Besar kecilnya bunga kredit sangat mempengaruhi keuntungan bank, mengingat keuntungan utama bank adalah dari selisih bunga kredit dengan bunga simpanan.

Secara umum jenis-jenis kredit yang ditawarkan meliputi :

### a. Kredit investasi

Merupakan kredit yang diberikan kepada pengusaha yang melakukan investasi atau penanaman modal.

### b. Kredit modal kerja

Merupakan kredit yang digunakan sebagai modal usaha.

c. Kredit perdagangan.

Merupakan kredit yang diberikan kepada para pedagang dalam rangka memperlancar atau memperluas atau memperbesar kegiatan perdagangannya.

d. Kredit produktif

Merupakan kredit yang dapat berupa investasi, modal kerja atau perdagangan.

e. Kredit konsumtif

Merupakan kredit yang digunakan untuk keperluan pribadi misalnya keperluan konsumsi, baik pangan, sandang maupun papan.

f. Kredit profesi

Merupakan kredit yang diberikan kepada para kalangan professional seperti dosen, dokter atau pengacara.

3. Memberikan jasa-jasa bank lainnya (*services*)

Jasa-jasa bank lainnya merupakan kegiatan penunjang untuk mendukung kelancaran kegiatan menghimpun dan menyalurkan dana. Semakin lengkap jasa-jasa bank yang dapat dilayani oleh suatu bank maka akan semakin baik, kelengkapan ini ditentukan dari permodalan bank serta kesiapan bank dalam menyediakan SDM yang andal. Disamping itu, juga perlu didukung oleh kecanggihan teknologi yang dimilikinya.

Dalam praktiknya jasa-jasa bank yang ditawarkan meliputi :

a. Kiriman uang (*transfer*)

Merupakan jasa pengiriman uang lewat bank. Pengiriman uang dapat dilakukan pada bank yang sama atau bank berlainan. Pengiriman uang juga dapat dilakukan dengan tujuan dalam kota, luar kota atau luar negeri.

b. Kliring (*Clearing*)

Merupakan penagihan warkat (surat-surat berharga seperti cek, bilyet, giro) yang berasal dari dalam kota. Proses penagihan lewat kliring hanya memerlukan waktu 1 hari. Besarnya biaya penagihan tergantung dari bank yang bersangkutan.

c. Inkaso (*collection*)

Merupakan penagihan warkat (surat-surat berharga seperti cek, bilyet, giro) yang berasal dari luar kota atau luar negeri. Proses penagihan lewat inkaso tergantung dari jarak lokasi penagihan dan biasanya memakan waktu 1 minggu sampai 1 bulan. Besarnya biaya penagihan tergantung dari bank yang bersangkutan dengan pertimbangan jarak dan pertimbangan lainnya.

d. *Safe Deposito Box*

Jasa pelayanan ini memberikan layanan penyewaan box atau kotak pengaman tempat menyimpan surat-surat berharga atau barang-barang berharga milik nasabah.

e. *Bank card* (kartu kredit)

Kartu ini dapat di belanjakan di berbagai tempat perbelanjaan atau tempat-tempat hiburan. Kartu ini juga dapat digunakan untuk mnegambil uang di ATM.

f. *Bank notes*

Merupakan jasa penukaran valuta asing. Dalam jual beli bank *notes* bank menggunakan kurs (nilai tukar rupiah dengan mata uang asing)

g. *Bank garansi*

Merupakan jaminan bank yang diberikan kepada nasabah dalam rangka membiayai suatu usaha. Dengan jaminan bank ini pengusaha memperoleh fasilitas untuk melaksanakan kegiatannya dengan pihak lain.

h. *Bank draft*

Merupakan wessel yang dikeluarkan bank oleh para nasabahnya, wessel ini dapat diperjualbelikan apabila nasabah membutuhkannya.

i. *Letter of Credit (L/C)*

Merupakan surat kredit yang diberikan kepada para eksportir dan importir yang digunakan untuk melakukan pembayaran atas transaksi ekspor-impor yang mereka lakukan.

j. *Cek wisata (travellers cheque)*

Merupakan cek perjalanan yang biasa digunakan oleh turis atau wisatawan. Cek wisata dapat dipergunakan sebagai alat pembayaran diberbagai tempat perbelanjaan atau hiburan seperti hotel,

supermarket. Cek wisata juga bisa digunakan sebagai hadiah kepada para relasinya.

k. Menerima setoran-setoran

Dalam hal ini bank membantu nasabahnya dalam rangka menampung setoran dari berbagai tempat antara lain :

- Pembayaran pajak
- Pembayaran telepon
- Pembayaran air
- Pembayaran listrik
- Pembayaran uang kuliah

l. Melayani pembayaran-pembayaraan

- Membayar gaji/pensiun/honorarium
- Pembayaran deviden
- Pembayaran kupon
- Pembayaran bonus/hadiah

m. Bermain di dalam pasar modal

Bank dapat berperan dalam berbagi kegiatan seperti menjadi :

- Penjamin emisi (*underwriter*)
- Penjamin (*guarantor*)
- Wali amanat (*trustee*)
- Perantara perdagangan efek (*pialang/broker*)
- Pedagang efek (*deller*)
- Perusahaan pengelola dana (*investment company*)

n. Dan jasa-jasa lainnya.

## **2.2 Mekanisme**

### **2.2.1 Pengertian Mekanisme**

Mekanisme dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia berarti hal kerjanya suatu organisasi (perkumpulan dsb); hal saling bekerja seperti mesin (kalau yang satu bergerak, yang lain turut bergerak).

Mekanisme menurut Moenir (2016:41) “mekanisme adalah suatu rangkaian kerja sebuah alat yang digunakan dalam menyelesaikan sebuah masalah yang berkaitan dengan proses kerja, tujuannya adalah untuk menghasilkan hasil yang maksimal serta mengurangi kegagalan”.

Sedangkan menurut Bagus (2015:112) “suatu interaksi bagian satu dengan bagian lainnya sehingga sistem secara keseluruhan dalam menghasilkan fungsi atau kegiatan dengan tujuannya”.

Berdasarkan pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa pengertian mekanisme adalah suatu sistem yang digunakan dalam proses kerja yang bertujuan untuk menghasilkan hasil yang maksimal serta mengurangi kegagalan.

## **2.3 Pengarsipan Dokumen**

### **2.3.1 Pengertian Arsip**

Menurut Amsyah (2015:3) “Arsip adalah setiap catatan (warkat) yang tertulis, tercetak atau ketikan dalam bentuk huruf, angka atau gambar,

yang mempunyai arti dan tujuan sebagai bahan komunikasi dan informasi yang terekam pada kertas (kartu, formulir), kertas film (slide, film-strip, mikro-film), media komputer (pita, tape, piringan, rekaman, disket), kertas fotokopi, dan lain-lain”.

Menurut Gie (2017:118) “Arsip adalah suatu kumpulan warkat yang disimpan secara sistematis karena mempunyai suatu kegunaan agar setiap kali dapat secara cepat ditemukan kembali”.

Menurut Armosudrdjo (2015, 157-158) “Arsip adalah sebagai tempat tempat penyimpanan secara teratur bahan-bahan arsip: bahan-bahan tertulis, piagam-piagam, surat-surat, keputusan-keputusan, akta-akta, daftar-daftar, dokumen-dokumen, peta-peta. Selain itu juga dapat berarti sebagai kumpulan teratur, dari bahan-bahan kearsipan tersebut.

Berdasarkan beberapa pendapat ahli di atas maka dapat disimpulkan bahwa arsip adalah catatan tertulis yang mempunyai nilai kepentingan, disimpan secara sistematis dengan sistem tertentu agar setiap kali diperlukan dapat secara cepat dan mudah ditemukan kembali.

### **2.3.2 Pengertian Dokumen**

Menurut Gottschalk (2016:61) Dokumen adalah “Proses pembuktian yang didasarkan atas jenis sumber apapun, baik itu yang bersifat tulisan, lisan, gambaran, atau arkeologis”.

Menurut Renier (2017:21) “ dalam arti luas dokumen merupakan semua sumber, baik itu tertulis ataupun lisan. Dalam arti sempit, dokumen merupakan semua sumber tertulis. Sedangkan dalam arti spesifik, dokumen merupakan surat-surat resmi dan surat-surat negara”.

Menurut Guba dan Lincoln dalam Moleong (2017;216-217) “setiap bahan tertulis ataupun film, lain dari record, yang tidak dipersiapkan karena adanya permintaan seorang penyidik”.

dapat disimpulkan bahwa pengertian dari dokumen adalah segala jenis catatan tertulis, gambar atau rekaman yang berkaitan dengan keperluan pengelolaan baik bersifat *hardcopy* ataupun *softcopy*.

## **2.4 Kredit**

### **2.4.1 Pengertian Kredit**

Istilah Kredit berasal dari bahasa Yunani *credere* yang berarti kepercayaan (*truth atau faith*). Oleh karena itu, dasar dari kredit adalah Kepercayaan. Seseorang atau suatu badan yang memberikan kredit percaya bahwa penerima kredit pada masa yang akan datang akan sanggup memenuhi segala sesuatu yang telah disajikan. Apa yang telah disajikan itu dapat berupa barang, uang atau jasa, dengan demikian prestasi dan kontraprestasi dapat berbentuk barang terhadap barang-barang, terhadap uang, terhadap jasa, jasa terhadap jasa, jasa terhadap uang, jasa terhadap barang, uang terhadap uang, uang terhadap barang dan uang terhadap jasa.

Menurut Kent dalam bukunya *Money and Banking* (2016:21) menyatakan “ Kredit adalah hak untuk menerima pembayaran kewajiban untuk melakukan pembayaran waktu yang diminta, atau pada waktu yang akan datang karena penyerahan barang-barang sekarang”

Pengertian kredit menurut Undang-undang Perbankan Nomor 7 Tahun 1992 adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat disamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang jumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil keuntungan. Dari pengertian tersebut dapat dijelaskan bahwa pinjaman atau kredit dapat berupa uang atau tagihan yang nilainya diukur dengan uang, misalnya bank membiayai kredit untuk pembelian rumah atau mobil.

Dalam arti luas, kredit diartikan sebagai kepercayaan. Maksud dari percaya disini adalah ia percaya kepada penerima kredit bahwa kredit yang disalurkan pasti akan dikembalikan sesuai dengan perjanjian. Sedangkan bagi penerima kredit merupakan penerimaan kepercayaan sehingga mempunyai kewajiban untuk membayar sesuai jangka waktu. Sebelum kredit diberikan, untuk meyakinkan bank bahwa nasabah benar-benar dapat dipercaya, maka bank terlebih dahulu mengadakan analisis kredit. Analisis kredit mencakup latar belakang nasabah atau perusahaan, prospek usahanya, jaminan yang diberikan, serta faktor-faktor lainnya. Tujuan analisis ini adalah agar bank yakin bahwa kredit yang diberikan benar-benar aman.

### 2.4.2 Unsur-Unsur Kredit

Kredit yang diberikan oleh suatu lembaga perbankan didasarkan atas kepercayaan, adapun unsur-unsur kredit menurut Sutojo dalam bukunya *Menangani Kredit Bermasalah* (2017:114) adalah sebagai berikut:

#### 1. Kepercayaan

Yaitu suatu keyakinan pemberian kredit bahwa kredit yang diberikan akan benar-benar diterima kembali dimasa yang akan datang.

#### 2. Kesepakatan

Kesepakatan ini meliputi kesepakatan antara pemberi kredit dengan penerima kredit. Kesepakatan ini dituangkan dalam suatu perjanjian dimana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajibannya.

#### 3. Jangka Waktu

Setiap kredit yang diberikan memiliki jangka waktu tertentu, jangka waktu ini mencakup masa pengembalian kredit yang telah disepakati

#### 4. Risiko

Adanya suatu tenggang waktu pengembalian akan menyebabkan suatu risiko tidak tertagihnya/macet pemberian kredit, semakin panjang suatu kredit semakin besar risikonya.

#### 5. Balas Jasa

Merupakan keuntungan atas pemberian suatu kredit atau fase tersebut yang kita kenal dengan nama bunga. Balas jasa dalam bentuk bunga dan administrasi kredit ini merupakan keuntungan bank.

### **2.4.3 Tujuan dan Fungsi Kredit**

Pemberian suatu fasilitas kredit mempunyai tujuan tertentu. Tujuan pemberian kredit tersebut tidak akan lepas dari misi bank tersebut didirikan. Adapun tujuan utama pemberian kredit menurut Sutojo (2017:114) yaitu sebagai berikut:

1. Mencari keuntungan
2. Membantu usaha nasabah
3. Membantu Pemerintah

Disamping tujuan diatas, maka suatu fasilitas kredit juga memiliki fungsi secara luas diantaranya:

1. Untuk meningkatkan daya guna uang
2. Untuk meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang
3. Untuk meningkatkan daya guna barang
4. Sebagai alat stabilitas ekonomi
5. Untuk meningkatkan semangat usaha
6. Untuk meningkatkan pemerataan pendapatan
7. Untuk meningkatkan hubungan Internasional

### **2.4.4 Jenis-jenis Kredit**

Kredit yang diberikan bank umum dan bank perkreditan rakyat untuk masyarakat terdiri dari berbagai jenis.

secara umum jenis-jenis kredit menurut Sutojo (2017:116) dilihat dari berbagai segi antara lain:

1. Dilihat dari segi kegunaan

- Kredit investasi

Biasanya digunakan untuk keperluan pelunasan

- Kredit modal kerja

Digunakan untuk keperluan meningkatkan produksi dalam operasionalnya

2. Dilihat dari segi tujuan kredit

- Kredit produktif

Kredit yang digunakan untuk peningkatan usaha atau produksi atau investasi

- Kredit Konsumtif

Kredit yang digunakan untuk di konsumsi secara pribadi

- Kredit Perdagangan

Kredit yang digunakan untuk perdagangan

3. Dilihat dari segi jangka waktu

- Kredit jangka pendek

Merupakan kredit yang memiliki jangka waktu kurang dari 1 tahun dan biasanya digunakan untuk keperluan modal kerja

- Kredit jangka panjang

Merupakan kredit yang masa pengembaliannya paling panjang, kredit jangka panjang waktu pengembaliannya diatas 3 tahun atau 5 tahun.

4. Dilihat dari segi jaminan

- Kredit dengan jaminan

Kredit yang diberikan dengan suatu jaminan

- Kredit tanpa jaminan

Kredit yang diberikan tanpa jaminan

5. Dilihat dari segi sektor usaha

- Kredit pertanian
- Kredit peternakan
- Kredit Pertambangan
- Kredit Profesi
- Kredit Perumahan

#### **2.4.5 Prinsip-prinsip Pemberian Kredit**

Adapun prinsip-prinsip pemberian kredit menurut Sutojo dalam bukunya *Menangani Kredit Bermasalah* (2017:118) yaitu menggunakan analisis 5c yaitu sebagai berikut:

1. *Character* (Sifat/Watak)

Suatu keyakinan bahwa sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberikan kredit benar-benar dapat dipercaya.

## 2. *Capacity* (Kapasitas)

Untuk melihat kemampuan nasabah dibidang bisnis yang dihubungkan dengan pendidikannya, kemampuan bisnis juga diukur dengan kemampuannya dalam memahami ketentuan-ketentuan pemerintah.

## 3. *Capital* (Modal)

Untuk melihat penggunaan modal apakah efektif dilihat dari laporan keuangannya.

## 4. *Collateral* (Jaminan)

Merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun nonfisik.

## 5. *Condition* (Kondisi)

Dalam menilai kredit hendaknya dinilai kondisi ekonomi sekarang dan kemungkinan untuk masa yang akan datang sesuai dengan sektor masing-masing, serta diakibatkan dari prospek usaha sektor yang dijalankan.

Sedangkan analisis penilai 7P menurut Sutojo dalam bukunya *Menangani Kredit Bermasalah* (2017:119) yaitu sebagai berikut:

### 1. *Personality* (Kepribadian)

Yaitu menilai nasabah dari segi kepribadiannya atau tingkah lakunya sehari-hari maupun masa lalu nya.

## 2. *Party* (Pengklasifikasi)

Yaitu mengklasifikasikan nasabah ke dalam klasifikasi tertentu atau golongan-golongan tertentu berdasarkan modal, loyalitas, serta karakternya.

## 3. *Purpose* (Tujuan)

Yaitu mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil kredit, termasuk jenis kredit yang diinginkan nasabah.

## 4. *Prospect* (Prospek)

Yaitu untuk menilai usaha nasabah di masa yang akan datang apakah menguntungkan atau tidak, memiliki prospek atau tidak.

## 5. *Payment* (Pembayaran)

Yaitu ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan kredit yang telah diambil atau dari sumber mana saja dana untuk pengembalian kredit, semakin banyak sumber penghasilan debitur maka akan semakin baik.

## 6. *Profitability* (Keuntungan)

Yaitu untuk menganalisis bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari laba.

## 7. *Protection* (Perlindungan)

Tujuannya adalah bagaimana menjaga agar usaha dan jaminan mendapatkan perlindungan

#### 2.4.6 Prosedur Pemberian Kredit

Prosedur pemberian kredit menurut Sutojo dalam bukunya *Menangani Kredit Bermasalah* (2017:121) secara umum dapat dibedakan antara pinjaman perorangan dengan pinjaman oleh suatu badan hukum, kemudian ditinjau dari segi tujuannya apakah untuk konsumtif atau produktif.

Secara umum akan dijelaskan prosedur pemberian kredit oleh badan hukum sebagai berikut:

a. Berkas-berkas

Dalam hal ini pertama kali mengajukan permohonan kredit yang dituangkan dalam suatu proposal. Kemudian dilampiri berkas-berkas lainnya yang dibutuhkan

b. Penyelidikan Berkas Pinjaman

Tujuannya adalah untuk mengetahui apakah berkas yang diajukan sudah lengkap sesuai dengan persyaratan.

c. Wawancara

Menyiapkan penyelidikan yang dilakukan pihak perbankan untuk meyakinkan berkas-berkas yang dikirim sudah lengkap dan sesuai dengan yang diajukan pihak perbankan.

d. *On the spot*

Kegiatan pemeriksaan ke lapangan dengan meninjau berbagai objek yang akan dijadikan usaha atau jaminan.

e. Keputusan Kredit

adalah menentukan apakah kredit akan diberikan atau tidak

f. Penandatanganan Akta Kredit

Kegiatan ini merupakan kelanjutan dari keputusan kredit, maka sebelum itu dicairkan maka terlebih dahulu calon nasabah menandatangani akad kredit.

g. Realisasi Kredit

Realisasi Kredit ini diberikan setelah penandatanganan surat-surat yang diperlukan dengan membuka rekening giro atau tabungan di bank yang bersangkutan.

## **2.5 Kredit Pemilikan Rumah (KPR)**

### **2.5.1 Pengertian Kredit Pemilikan Rumah**

Menurut Sutojo dalam bukunya *Menangani Kredit Bermasalah* (2017:91) KPR merupakan produk kredit yang diberikan oleh bank kepada nasabah untuk pembelian rumah. Namun pada perkembangannya oleh pihak perbankan fasilitas KPR saat ini dikembangkan menjadi fasilitas kredit yang juga dapat digunakan untuk keperluan renovasi dan/atau pembangunan rumah.

### **2.5.2 Pengertian Kredit Pemilikan Rumah Subsidi**

Menurut Sutojo dalam bukunya *Menangani Kredit Bermasalah* (2017:92) KPR Subsidi adalah KPR yang disediakan oleh Bank sebagai bagian dari program pemerintah atau Jamsostek, dalam rangka memfasilitasi pemilikan atau pembelian rumah sederhana sehat (RSH) oleh masyarakat berpenghasilan rendah sesuai kelompok sasaran. Adapun yang akan dikenakan subsidi adalah suku bunga kredit atau uang muka. Berdasarkan

Undang-Undang No. 1 tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, masyarakat berpenghasilan rendah mendapatkan dukungan kepemilikan rumah melalui kebijakan kemudahan dan/atau bantuan pembangunan dan perolehan rumah.

Terkait kemudahan dan/atau bantuan pembangunan dan perolehan rumah tersebut selanjutnya diatur dalam sebuah peraturan menteri yaitu Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 21/Prt/M/2016 tentang Kemudahan dan/atau Bantuan Perolehan Rumah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah. Pada Peraturan Menteri tersebut diatur beberapa hal, diantaranya adalah:

- a. Kemudahan dan/atau bantuan perolehan rumah;
- b. Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan;
- c. Subsidi bunga kredit perumahan;
- d. Subsidi Bantuan Uang Muka;
- e. Pemanfaatan rumah sejahtera tapak dan satuan rumah sejahtera susun;
- f. Pengembalian kemudahan dan/atau bantuan perolehan rumah.

### **2.5.2 Kredit Pemilikan Rumah Non Subsidi**

Menurut Sutojo dalam bukunya *Menangani Kredit Bermasalah* (2017:93) KPR Non Subsidi adalah produk KPR yang disalurkan oleh perbankan yang diperuntukkan bagi seluruh masyarakat dimana penentuan besarnya kredit maupun suku bunga dilakukan sesuai dengan kebijakan bank yang bersangkutan, dengan tetap memperhatikan ketentuan peraturan

perundang-undangan yang berlaku. KPR Non Subsidi diberikan kepada konsumen berdasarkan harga jual rumah yang ditentukan oleh *developer*.

#### **2.5.4 Jenis Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah/PPR**

Menurut Sutojo dalam bukunya *Menangani Kredit Bermasalah* (2017:97) Setiap kredit yang telah disetujui dan disepakati antara pemberi kredit dan penerima kredit wajib dituangkan dalam bentuk perjanjian kredit atau perjanjian pembiayaan. Perjanjian kredit atau perjanjian pembiayaan terbagi dua yaitu berdasarkan sistem konvensional dan sistem syariah. Perbedaan pokok antara KPR dengan sistem konvensional dan PPR dengan sistem syariah terletak pada dasar perjanjian atau prinsipnya. Pada bank konvensional, perjanjian KPR didasarkan pada suku bunga tertentu yang sifatnya fluktuatif atau mengikuti kebijakan otoritas dan kebijakan internal bank. Sedangkan pada perjanjian PPR (Pembiayaan Pemilikan Rumah) Syariah bisa dilakukan dengan beberapa pilihan perjanjian alternatif sesuai dengan kebutuhan nasabah.

##### **a. Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah dengan Sistem Konvensional**

Perjanjian KPR dengan sistem konvensional merupakan perjanjian konsensual berdasarkan ketentuan dalam KUHPerdara antara debitur dengan kreditur (dalam hal ini bank) yang melahirkan hubungan utang piutang. Debitur berkewajiban membayar kembali pinjaman yang diberikan oleh kreditur berdasarkan pada syarat dan kondisi yang telah disepakati oleh para pihak.

#### b. Perjanjian Kredit dengan Sistem PPR Syariah

Berbeda dengan perjanjian KPR dengan sistem konvensional, perjanjian PPR dengan sistem syariah selain didasarkan pada ketentuan terkait perjanjian didalam KUHP Perdata, juga didasarkan pada prinsip yang telah diatur didalam fatwa MUI terkait perjanjian pembiayaan. Perjanjian yang digunakan untuk KPR syariah diantaranya adalah murabahah, istishna, mudharabah, dan musyarakah mutanaqisah. Terkait dengan perjanjian- perjanjian tersebut berikut adalah penjelasannya:

- Perjanjian PPR dengan skema jual-beli (*murabahah, istishna*)

Secara umum, akad yang sering digunakan dalam PPR adalah murabahah (jual beli dengan margin profit), terutama untuk rumah yang telah dibangun. PPR dengan perjanjian murabahah adalah perjanjian jual beli antara bank dan nasabah, dimana bank membeli rumah yang diperlukan nasabah dan kemudian menjualnya kepada nasabah sebesar harga beli ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati oleh bank dan nasabah. Ada juga yang menambahkan perjanjian *wakalah* dalam KPR syariah ini. Selain perjanjian *murabahah* ada pula perjanjian PPR dengan skema jual-beli lainnya, yaitu perjanjian *istishna*. Perjanjian *istishna* yaitu pemesanan barang (rumah) dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati serta pembayaran dengan nilai tertentu yang disepakati pula.

- Perjanjian PPR dengan skema sewa (*ijarah*)

Skema ini memberi pilihan kepada nasabah untuk menyewa rumah yang akhirnya dapat dimiliki hingga akhir masa sewa. Dalam skema ini, harga sewa ditentukan secara berkala berdasarkan kesepakatan antara bank dengan nasabah. Pada umumnya skema ini digunakan untuk PPR berjangka waktu panjang misalnya 15 tahun. Pada akhir tahun jatuh tempo, nasabah dapat membeli rumah yang disewa.

- Perjanjian PPR dengan skema sewa beli (*Ijarah Muntahia Bittamlik/IMBT*)

Skema lain yang saat ini banyak diminati adalah skema PPR kepemilikan bertahap. Bank dan nasabah berserikat dalam kepemilikan rumah. Secara bertahap nasabah akan menambah porsi kepemilikannya melalui angsuran setiap bulannya, sementara bank secara bertahap mengurangi porsi kepemilikannya, sehingga di akhir periode rumah menjadi milik nasabah.