

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Pengertian Bank

Bank adalah suatu badan usaha yang menghimpun dana secara langsung dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat kembali dalam bentuk kredit dalam rangka meningkatkan taraf hidup masyarakat banyak. Hal itu sesuai dengan undang-undang No.7 tahun 1992 tentang Perbankan yang telah di ubah menjadi Undang-undang No.10 tahun 1998, yang menjelaskan pengertian bank sebagai perusahaan yang bergerak di bidang jasa dan memiliki kegiatan pokok dengan tiga fungsi pokok, sebagai berikut:

- Menerima penyimpanan dana masyarakat dalam berbagai bentuk.
- Menyalurkan dana tersebut dalam bentuk kredit kepada masyarakat untuk mengembangkan usaha.
- Melaksanakan berbagai jasa dalam kegiatan perdagangan dan pembayaran dalam negeri maupun luar negeri, serta berbagai jasa lainnya di bidang keuangan, di antaranya inkaso transfer, *traveler check*, *credit card*, *safe deposit box*, jual beli surat berharga dan sebagainya.

Menurut Subarjo Joyosumarto (2018:3). “Bank adalah lembaga kepercayaan, nasabah dapat menyimpan dana berupa giro, deposito berjangka dan tabungan karena mereka percaya bahwa uang yang mereka titipkan di bank akan di

tangani dengan baik oleh bank. Dan nasabah percaya dana tersebut dapat diambil kembali pada waktunya”.

Menurut Zulkifli Zaini (2018:3). “bank adalah lembaga bisnis yang berisiko, karena mengelola dana dalam jumlah yang sangat besar dan berwenang menyalurkan dana tersebut kepada pihak lain, maka risiko yang dihadapi oleh bank juga sangat besar, baik risiko pada sisi aktiva maupun pada sisi pasiva dari neraca bank”.

Dari kedua pengertian diatas menurut para ahli, maka penulis menyimpulkan bahwa, Bank adalah lembaga keuangan yang sangat berisiko dan berorientasi terhadap kepercayaan masyarakat, karena modal utama bank adalah kepercayaan masyarakat yang menyimpan dananya di bank baik berupa tabungan, deposito ataupun giro.

2.2. Jenis Bank

Jenis bank dapat dilihat dari berbagai di antaranya jenis bank berdasarkan fungsinya, jenis bank berdasarkan kepemilkannya dan jenis bank berdasarkan kegiatannya. Menurut Ikatan Bankir Indonesia (2018:13) Jenis bank tersebut akan di uraikan sebagai berikut:

2.2.1. Bank berdasarkan Fungsinya

- a. Bank sentral, yaitu Bank Indonesia yang bertugas mengatur kebijakan dalam bidang keuangan (moneter) dan pertumbuhan perekonomian di Indonesia.

- b. Bank Umum, yaitu bank yang dapat memberikan jasa dalam lalulintas pembayaran.
- c. Bank Perkreditan Rakyat, yaitu bank yang hanya dapat menerima simpanan dalam bentuk deposito berjangka, tabungan atau bentuk lainnya.
- d. Bank umum yang khusus melaksanakan kegiatan tertentu, yaitu melaksanakan kegiatan pembiayaan jangka panjang kegiatan untuk mengembangkan koperasi, pengembangan pengusaha golongan ekonomi lemah/pengusaha kecil, pengembangan ekspor nonmigas dan pembangunan perumahan.

2.2.2. Bank berdasarkan kepemilikannya

- a. Bank Umum Milik Negara, yaitu bank yang kepemilikannya sahamnya dominan di kuasai oleh pemerintah dan didirikannya berdasarkan undang-undang.
- b. Bank Umum Swasta, yaitu bank yang didirikan dan menjalankan usaha golongan pengusaha tertentu setelah mendapat izin dari Menteri Keuangan.
- c. Bank Campuran, yaitu bank yang didirikan bersama-sama oleh satu atau lebih bank umum yang berkedudukan di Indonesia dan didirikan oleh WNI atau badan hukum Indonesia dengan satu atau lebih yang berkedudukan di luar negeri.
- d. Bank Pembangunan Daerah, yaitu bank milik pemerintah daerah.

2.2.3. Jenis Bank Menurut Status dan Kedudukannya

- a. Bank Devisa, adalah bank yang dalam kegiatan usahanya dapat melakukan transaksi dalam valuta asing, baik dalam hal penghimpunan dan penyaluran dana, serta dalam pemberian jasa-jasa keuangan. Dengan demikian, bank devisa dapat melayani secara langsung transaksi-transaksi dalam skala internasional.
- b. Bank Non-Devisa, adalah bank umum yang masih berstatus non devisa yang hanya melayani transaksi-transaksi di dalam negeri (domestik). Bank umum non devisa dapat meningkatkan status menjadi bank devisa setelah memenuhi ketentuan, antara lain volume usaha mencapai nilai tertentu, tingkat kesehatan, dan kemampuan dalam memobilisasi dana, serta memiliki tenaga kerja yang berpengalaman dalam valuta asing.

2.3. Fungsi Bank

Setelah mempelajari tentang pengertian dan jenis dari bank, bank juga memiliki fungsi, fungsi di bank di bedakan menjadi dua fungsi tersebut adalah fungsi umum dan fungsi khusus, menurut Ikatan Bankir Indoneisa (2018:20) fungsi tersebut akan di uraikan sebagai berikut:

2.3.1. Fungsi Umum.

- a. Penghimpun Dana, secara garis besar dan dapat dimanfaatkan oleh sebuah bank untuk menjalankan fungsinya sebagai penghimpun dana dalam bentuk simpanan, antara lain bersumber dari:

- Masyarakat luas yang diperoleh melalui usaha bank menawarkan produk simpanan, berupa tabung, deposito, dan giro;
 - Lembaga keuangan yang diperoleh dari pinjaman dana berupa kredit likuiditas dan *call money* (dan yang dapat sewaktu-waktu dapat ditarik oleh bank yang meminjam);
 - Pemilik modal yang berupa setoran modal awal pendirian maupun pengembangan bank.
- b. Penyalur Dana, dana yang berhasil dihimpun oleh suatu bank, kemudian akan disalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk pinjaman atau kredit atau bentuk lainnya kepada yang memerlukan. Pemberian kredit akan menimbulkan risiko, oleh karena itu dalam pelaksanaannya harus memenuhi persyaratan dan azas kehati-hatian.
- c. Pelayanan jasa keuangan, dalam mengemban tugas sebagai “pelayan lalulintas pembayaran uang”, bank melakukan berbagai aktivitas kegiatannya, seperti transfer, inkaso, penagihan surat berharga/*collection*, cek wisata, kartu debit, kartu kredit, transaksi tunai, RTGS, SKN-BI, *e-banking*, dan pelayanan lainnya. Dengan melakukan kegiatan ini bank diharapkan dapat meningkatkan taraf hidup masyarakat, selain memperoleh sumber pendapat berupa komisi, bunga atau bagi hasil.

2.3.2. Fungsi Khusus

Selain fungsi umum, secara lebih khusus, bank juga berfungsi sebagai *agent of trust*, *agent of development*, dan *agent of service*, berikut adalah penjelasan dari ketiga fungsi khusus perbankan.

- a. *Agent of trust*, yaitu lembaga yang berlandaskan kepercayaan. Dasar utama dari kegiatan perbankan adalah kepercayaan (*trust*), baik dalam menghimpun dana maupun penyaluran dana.
- b. *Agent Of Development*, yaitu lembaga yang memobilisasi dana untuk pembangunan ekonomi di suatu negara. Kegiatan bank berupa penghimpun dan penyalur dana sangat diperlukan bagi lancarnya kegiatan ekonomi di sektor riil.
- c. *Agent of service*, lembaga yang memberikan pelayanan jasa perbankan dalam bentuk transaksi keuangan kepada masyarakat, seperti pengiriman uang/transfer, inkaso, penagihan surat berharga/*collection*, cek wisata, kartu debit, kartu kredit, transaksi tunai, BI-RTGS, SKN-BI, ATM, *e-banking*, dan pelayanan lainnya.

2.4. Pengertian Kredit

Kredit berasal dari kata "*credere*" yang berasal dari bahasa Romawi yang mempunyai arti kepercayaan. Sedangkan pengertian kredit menurut Undang-undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan diatur dalam pasal 1 butir 11 yaitu: Kredit adalah penyedia uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak

lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

2.5. Jenis Kredit

Bank sebagai lembaga yang menyalurkan dana kepada masyarakat dalam rangka menaikkan taraf hidup masyarakat banyak, maka dari itu bank sebagai lembaga *intermediary* yang menjembatani antara pihak yang surplus dan pihak yang defisit memiliki beberapa jenis kredit, menurut Ikatan Bankir Indonesia (2018:24) diantaranya sebagai berikut:

a. Kredit Konsumer.

Kredit konsumen merupakan kredit yang diberikan untuk pembelian yang bersifat konsumtif atau digunakan sendiri, seperti rumah, kendaraan, apartemen, dan lain-lain.

b. Kredit Ritel.

Kredit ritel merupakan kredit yang diberikan kepada perorangan ataupun badan usaha dan digunakan untuk menjalankan kegiatan usaha. Adapun contohnya adalah kredit modal kerja, kredit investasi, kredit investasi dan *Letter Of Credit*.

c. Kredit *Wholesale*.

Pada dasarnya kredit *Wholesale* memiliki kesamaan dengan kredit ritel, namun terdapat perbedaan pada *loan size* yang lebih besar daripada kredit ritel.

Jenis kredit dan/atau penggolongan kredit yang telah dikembangkan oleh perbankan hingga saat ini cukup banyak dan sangat beragam. Berikut adalah beberapa diantaranya:

a. Berdasarkan Jangka Waktu

Berdasarkan jangka waktu, kredit dibedakan menjadi beberapa jenis berikut ini:

- Jangka Pendek, apabila tenggang waktu yang diberikan bank kepada nasabahnya untuk melunasi kredit tidak lebih dari 1 (satu) tahun.
- Jangka Menengah, apabila kredit yang diberikan berjangka waktu lebih dari 1 (satu) tahun sampai dengan 3 (tiga) tahun.
- Jangka Panjang, apabila jangka waktu kredit yang diberikan lebih dari 3 (tiga) tahun.

b. Berdasarkan Sifat Penggunaan

Berdasarkan sifat penggunaan, kredit dibedakan menjadi beberapa jenis berikut ini:

- Kredit konsumtif, kredit yang diberikan tersebut oleh nasabahnya dipergunakan untuk membiayai barang-barang konsumtif. Contohnya pembelian mobil, pembelian rumah, membeli motor dan memenuhi kebutuhan dan keperluan pribadi. Sumber pembayarannya biasanya berasal dari gaji atau pendapatan lainnya, bukan dari objek yang dibiayai.

- Kredit Komersial, merupakan kredit yang oleh nasabahnya dipergunakan untuk membiayai kegiatan usaha. Sumber pembayarannya berasal dari yang dibiayai itu. Contoh dari kredit komersial adalah kredit mikro, kredit usaha kecil, kredit usaha kecil menengah, dan kredit korporasi.

c. Berdasarkan Keperluan

Berdasarkan keperluannya, kredit dibedakan menjadi beberapa jenis berikut ini:

- Kredit Modal Kerja, kredit yang dipergunakan untuk menambah modal kerja suatu perusahaan, seperti pembelian bahan baku, biaya-biaya produksi, pemasaran, dan modal kerja untuk operasional.
- Kredit Investasi, kredit jangka menengah atau jangka panjang untuk pembelian barang-barang modal beserta jasa yang diperlukan untuk rehabilitasi, modernisasi, maupun ekspansi proyek yang sudah ada atau pendirian proyek yang akan datang.
- Kredit Pembiayaan Proyek (*Project Financial*), kredit yang digunakan untuk pembiayaan investasi maupun modal kerja untuk proyek baru.

d. Berdasarkan Sifat Penarikan

Berdasarkan sifat penarikannya, kredit dibedakan menjadi beberapa jenis berikut ini:

- Kredit Langsung, kredit yang langsung menggunakan dana bank dan secara efektif merupakan utang nasabah kepada bank. Kredit langsung ini meliputi kredit investasi dan kredit modal kerja.
- Kredit Tidak Langsung, kredit yang tidak langsung menggunakan dana bank dan belum secara efektif merupakan utang nasabah kepada bank. Kredit tidak langsung ini meliputi Bank Garansi dan *Letter Of Credit*.

e. Kredit Berdasarkan Sifat Pelunasan

Berdasarkan sifat pelunasannya, kredit dibedakan menjadi beberapa jenis berikut:

- Kredit dengan angsuran, kredit yang pembayaran kembali pokok pinjamannya diatur secara bertahap menurut jadwal yang telah ditetapkan di dalam perjanjian Kredit.
- Kredit yang dibayarkan secara sekaligus saat jatuh tempo, kredit yang pembayaran kembali pokok pinjamannya tidak diatur secara bertahap, tetapi harus dikembalikan secara sekaligus ada tanggal jatuh tempo yang telah ditetapkan di dalam Perjanjian Kredit.

2.6. Prinsip-prinsip kredit

Agar kredit yang diberikan berkualitas, maka harus dilakukan evaluasi sehingga risiko kredit dapat diantisipasi sejak awal. Menurut Sutarno (2016:43) Dalam melakukan evaluasi kredit, bank melakukan penilaian terhadap calon debitur dengan prinsip 5C, yaitu keyakinan bank terhadap *aspek Character, Capital, Capacity, Condition Of Economic*, dan *Collatera*, adapun pengertian dari prinsip 5C adalah sebagai berikut:

- a. *Character*, Penilaian bank atas karakter calon debitur sehingga bank dapat menyimpulkan bahwa debitur tersebut jujur, beritikad baik, dan tidak akan menyulitkan bank di kemudian hari. Sebelum memberikan kredit, bank perlu mengenal dan mengetahui calon debiturnya, terutama karakternya.
- b. *Capacity*, penilaian bank atas kemampuan calon debitur dalam bidang usahanya dan/atau kemampuan manajemen debitur sehingga bank yakin bahwa usaha yang akan dibiayai dengan kredit tersebut dikelola oleh orang-orang yang tepat/benar.
- c. *Capital*, penilaian bank atas posisi keuangan calon debitur secara keseluruhan, termasuk aliran kas debitur, baik untuk masa lalu maupun proyeksi masa yang akan datang, sehingga dapat diketahui kemampuan permodalan debitur dalam menunjang pembiayaan proyek atau usaha debitur yang bersangkutan.
- d. *Condition of economic*, yaitu penilaian bank atas kondisi pasar di dalam negeri maupun di luar negeri, baik masa lalu ataupun masa yang akan

datang, sehingga dapat diketahui prospek pemasaran dari hasil usaha debitur yang di biyai dengan kredit bank.

- e. *Collateral*, yaitu penilaian bank terhadap agunan yang dimiliki oleh calon debitur. Agunan merupakan benda berwujud dan/atau benda tidak berwujud yang diserahkan hak dan kekuasaannya oleh calon debitur kepada bank guna menjamin pelunasan uang debitur, apabila kredit yang diterimanya tidak dapat dilunasi sesuai waktu yang diperjanjikan dalam perjanjian kredit atau *addendum*-nya. Agunan tersebut sangat penting sebagai jalan terakhir untuk penyelesaian kredit, apabila debitur tidak mampu memenuhi kewajiban membayar pokok dan bunga.

2.7. Kolektibilitas Kredit

Tujuan penetapan kolektibilitas kredit adalah untuk mengetahui kualitas kredit sehingga bank dapat mengantisipasi risiko kredit secara dini karena risiko kredit dapat mempengaruhi kelangsungan usaha bank. Selain itu, penetapan kolektibilitas kredit digunakan untuk menetapkan tingkat cadangan potensi kerugian akibat kredit bermasalah.

Berdasarkan parameter dari PBI No.14/15/PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum dan SE BI No.7/3/DPNP tanggal 31 Januari 2005 perihal Penilaian Kuallitas kredit bank. Seusuai PBI tersebut, kualitas kredit dapat ditentukan berdasarkan parameter berikut:

- a. Lancar (Kolektibilitas 1), apabila tidak terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau bunga.

- b. Dalam Perhatian Khusus (Kolektibilitas 2), apabila terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau bunga sampai dengan 90 hari.
- c. Kurang Lancar (Kolektibilitas 3), apabila terdapat tunggakan pembayaran pokok/atau bunga sampai dengan 120 hari.
- d. Diragukan (Kolektibilitas 4), apabila terdapat tunggakan pembayaran pokok dan atau bunga sampai dengan 120 hari.
- e. Macet (kolektibilitas 5), apabila terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau bunga diatas 180 hari.

Penetapan kualitas kredit tersebut dilakukan dengan mempertimbangkan materialitas dan signifikansi dari faktor penilaian dan komponen, serta relevansi dari faktor penilaian dan komponen tersebut terhadap karakteristik debitur yang bersangkutan. Kredit akan digolongkan bermasalah (*Non Performing Loan/NPL*) apabila telah masuk dalam kualitas Kurang Lancar, Diragukan dan Macet.

2.8. Bentuk Penyelesaian Kredit

Alternatif penyelesaian kredit bermasalah ditentukan oleh kondisi debitur itu sendiri sesuai dengan permasalahannya sesuai dengan permasalahannya dengan didasarkan pada kondisi umum yaitu:

- a. Pelunasan

Untuk pelunasan kredit, debitur dapat mengajukan permohonan pelunasan kredit dengan dilakukan pembayaran oleh pihak lain dan atau pengambilalihan oleh perusahaan lain.

b. Penjadwalan Kembali

Penjadwala kembali adalah perubahan syarat kredit yang hanya terbatas pada perubahan jadwal pembayarannya saja.

c. Persyaratan Kembali

Persyaratan kembali adalah perubahan sebagian atau seluruh syarat kredit. Perubahan syarat itu antara lain kapitalisasi bunga (bunga dijadikan utang pokok), penundaan pembayaran bunga, pengkonversian kredit jangka pendek menjadi jangka panjang dan lain-lain.

d. Penataan Kembali

Jika kesulitan usaha nasabah disebabkan oleh faktor modal, maka penyelamatan dengan meninjau ulang kondisi permodalan dengan cara melakukan tambahan modal atau penambahan plafond kredit.

e. Lelang

Cara lain adalah dnegan melakukan lelang atas agunan yang digunakan kepada bank untuk pemberian fasilitas kredit tersebut.

Untuk mengatasi.

Cara lain mengatasi semakin banyaknya kredit bermasalah dan untuk menghindari kerugian yang lebih besar terhadap perbankan, maka Bank Indonesia mengeluarkan petunjuk dan pedoman mengenai penyelamatan kredit melalui restrukturisasi kredit bermasalah dengan Surat Direksi Bank Indonesia No. 31/150/kep/dir tertanggal 12 November 1998, restrukturisasi kredit adalah upaya

yang dilakukan bank dalam usaha perkreditan agar debitur dapat memenuhi kewajibannya.

Kebijakan tersebut meliputi:

- a. Penurunan suku bunga kecil
- b. Pengurangan tunggakan pokok kredit
- c. Pengurangan tunggakan pokok kredit
- d. Perpanjangan jangka waktu kredit
- e. Penambahan fasilitas kredit
- f. Pengambilalihan agunan
- g. Jaminan kredit dibeli bank
- h. Konversi kredit menjadi modal sementara
- i. Alih manajemen
- j. Pengambilalihan pengelolaan proyek
- k. Novasi, subrogasi atau *cassie*.

2.9. Take Over Kredit

Peralihan Kredit (*take over*) merupakan suatu istilah yang dipakai dalam dunia perbankan dalam hal ini, pihak ke 3 (tiga) memberi kredit kepada debitur yang bertujuan untuk melunasi utang/kredit debitur kepada kreditur awal dan memberikan kredit baru kepada debitur sehingga kedudukan pihak ke 3 (tiga) ini menggantikan kedudukan kreditur awal. Pada umumnya istilah lain dari (*take over*) adalah subrogasi, sesuai dengan pasal 1400 KUH Perdata menyatakan bahwa subrogasi adalah perpindahan hak kreditur kepada pihak ke 3 (tiga) yang membayar kepada kreditur, dapat terjadi karena persetujuan atau karena undang-undang. Pada

umumnya peristiwa subrogasi terjadi karena pembayaran yang dilakukan oleh pihak ke 3 (tiga) kepada kreditur baik secara langsung maupun secara tidak langsung yaitu melalui debitur yang meminjam uang dari pihak ketiga.

Tan Thong Kie dalam Sutarno (2018:115) menjelaskan lebih lanjut bahwa para pihak dalam subrogasi yaitu ada 3 (tiga) diantaranya adalah Kreditur awal, Debitur dan Kreditur baru atau pihak ke 3 (tiga). Pihak ke 3 (tiga) dalam subrogasi ini bisa siapa aja, selama ada pihak yang membayar hutang atau kredit kepada kreditur dan memposisikan dirinya untuk menjadi kreditur baru maka pihak tersebut disebut pihak ke 3 (tiga).

2.10. Macam-macam *Take Over*

Take over sendiri terdapat 3 jenis *take over* yang biasanya dilakukan oleh pelaku bisnis, adapun *take over* yang dimaksud adalah sebagai berikut:

a. *Take Over* Antara Bank

Proses *take over* antara bank ini biasanya dilakukan karena adanya penawaran yang menarik dari bank lainnya. Penawaran yang dimaksud bisa berupa bunga yang lebih rendah, tenor *fixed rate* yang lebih lama dan fasilitas lainnya.

b. *Take Over* Jual beli

Praktek *take over* yang ini biasanya menjadi pilihan bagi debitur yang ingin membeli rumah namun dengan proses KPR. Namun, bisa juga dikarenakan pihak penjual dalam keadaan posisi darurat dan membutuhkan dana yang lumayan besar. Proses *take over* ini bisa dilakukan di bank yang sama ataupun bisa berbeda bank.

c. *Take Over* Bawah Tangan

Take over dibawah tangan hanya melibatkan antara penjual dan pembeli tanpa melibatkan bank yang bersangkutan, praktek ini sangat tidak dianjurkan karena memiliki resiko yang sangat besar dan bahkan bisa melawan hukum. Resiko lain dari praktek *take over* bawah tangan ini yaitu pihak debitur yang melakukan *take over* akan sulit untuk mengambil sertifikat rumah setelah cicilan lunas, karena bank akan memberikan sertifikat kepada pihak yang namanya tertera dalam sertifikat yaitu debitur yang *ditake over*.

2.11. Cara Terjadinya Subrogasi

Menurut Budiono dalam Suaqih Miranda (2018:114) ada 2 cara terjadinya subrogasi atau *take over* kredit, diantaranya yaitu:

1. Terjadi karena persetujuan

- a. Inisiatif kreditur, yaitu kreditur dan pihak ke 3 (tiga) bertemu dan sama-sama mengetahui bahwa pihak ke 3 (tiga) akan menggantikan kedudukannya sebagai kreditur atas debitur bersangkutan, subrogasi ini dilakukan dan dinyatakan dengan tegas bersamaan pada waktu pembayaran.
- b. Inisiatif debitur, yaitu pihak debitur meminjam uang kepada pihak ke 3 (tiga) untuk melunasi pinjamannya kepada kreditur dan menetapkan bahwa pihak ke 3 (tiga) tersebut akan mengambil alih posisi kreditur. Agar subrogasi ini sah baik

perjanjian pinjam uang maupun pelunasannya harus dibuat dengan akta otentik dan dinyatakan secara jelas dan tegas bahwa tujuan pembayaran adalah untuk melunasi hutang kreditur awal dan secara tegas pula dalam bukti pelunasan dinyatakan bahwa pelunasan ini bersumber dari pihak ke 3 (tiga).

2. Terjadi karena undang

Subrogasi ini diatur dalam pasal 1402 KUHPerdara yang salah satu ayatnya menyatakan bahwa subrogasi terjadi pada saat seorang kreditur yang melunasi hutang seorang debitur kepada kreditur yang lain yang berdasarkan hak istimewa atau hipotiknya mempunyai hak yang lebih tinggi daripada kreditur pertama.