

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA DAN PENDEKATAN MASALAH

2.1. Tinjauan Pustaka.

2.1.1. Pengertian Bank

Dalam undang-undang nomor 1 tahun 1998 Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Fungsi bank secara umum adalah menghimpun dana dari masyarakat, kemudian menyalurkannya kembali kepada masyarakat dengan berbagai tujuan.

Bank merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang keuangan. Adapun aktivitas usaha bank salah satunya yaitu menghimpun dana dari masyarakat luas atau biasa disebut dengan kegiatan funding, adapun pembelian dana dari masyarakat ini dilakukan oleh bank dengan cara memasang berbagai strategi agar masyarakat mau menyimpan dan menanamkan dananya dalam bentuk tabungan deposito dalam bentuk simpanan. Jenis simpanan yang dapat dipilih oleh masyarakat adalah seperti giro, tabungan, sertifikat deposito, dan deposito berjangka. (Kasmir, 2014: 24-25).

2.1.2. Kredit

a. Pengertian Kredit

Kata kredit berasal dari bahasa romawi “*Credare*” yang berarti kepercayaan atau dalam bahasa latin “*Creditum*” yang berarti kepercayaan akan kebenaran (Muljono, 2007: 9).

Dalam Undang-undang Nomor 7 Tahun 1998 Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992, “ Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antar bank dengan pihak lain” .

Kredit adalah kegiatan meminjam barang atau uang dengan cara melakukan cicilan atau angsuran sesuai dengan kesepakatan dua belah pihak antara Bank dan pihak lain. Menurut Undang-undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998, kredit adalah penyediaan uang atau tagihan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak meminjam melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Kredit artinya memberikan kepercayaan kepada penerima kredit bahwa kredit yang disalurkan dapat dikekmbalikan sesuai perjanjian. Sedangkan bagi peneriman kredit berarti menerima kepercayaan sehingga mempunyai kewajiban untuk membayar kembali pinjaman sesuai dengan jangka waktunya, (Kasmir, 2012:85)

Berdasarkan pemaparan dan pengertian tersebut di atas maka kredit merupakan pemberian sejumlah dana berupa uang dalam bentuk pemberian pinjaman yang proses pengembaliannya dilakukan dalam bentuk cicilan atau angsuran kepada debitur dan mewajibkan bagi debitur untuk mengembalikan danan tersbut sesuai jumlah yang dipinjam dan dilunasi dalam waktu yang sudah ditentukan dan disepakati anantara kedua belah pihak yaitu bank dan debitur waktu akad dilakukan. Debitur harus mengembalikan jumlah yang

dipinjam ditambah bunga atas pinjaman tersebut sesuai dengan perjanjian awal.

b. Tujuan dan Fungsi Kredit

Adapun tujuan dari pemberian kredit yang diberikan kepada pihak debitur menurut Rivai, (2013: 99 -100) yaitu :

1. *Profitability*

Menghasilkan keuntungan yang diraih dari pembayaran bunga yang harus dibayar oleh debitur, sehingga bank hanya akan menyalurkan kredit kepada usaha yang diyakini mampu dan mau mengembalikan kredit yang telah diterimanya. Unsur keamanan (*safety*) dan unsur keuntungan (*profitability*) suatu kredit saling keterkaitan. Keuntungan merupakan tujuan dari pemberi kredit yang terjelma dalam bentuk bunga yang diterima.

2. *Safety*

Keamanan dari prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin, sehingga tujuan *profitability* dapat benar-benar tercapai tanpa hambatan yang berarti. Keamanan dimaksudkan agar prestasi yang diberikan dalam bentuk uang, barang atau jasa pasti terjamin agar keuntungan (*profitability*) yang diharapkan dapat menjadi kenyataan.

Kredit mempunyai peranan yang sangat penting dalam perekonomian. Fungsi kredit di dalam perekonomian, perdagangan, dan keuangan dapat dikemukakan sebagai berikut :

- a. Meningkatkan *utility* (daya guna) dari modal/uang.
- b. Meningkatkan *utility* (daya guna) dari suatu barang.
- c. Meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang.
- d. Menimbulkan gairah berusaha masyarakat,
- e. Alat stabilisasi ekonomi.
- f. Jembatan untuk peningkatan pendapatan nasional.
- g. Meningkatkan hubungan ekonomi internasional.

c. Unsur-Unsur Kredit

Adapun unsur-unsur kredit menurut Kasmir (2014: 87) merupakan keterkaitan komponen yang ada dalam pemberian kredit, yang meliputi :

1. Kepercayaan

Keyakinan pemberi kredit bahwa kredit yang diberikan akan pasti diterima kembali di masa tertentu di masa datang.

2. Kesepakatan
Bentuk suatu perjanjian dimana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajibannya masing-masing.
3. Jangka Waktu
Masa pengembalian kredit yang telah disepakati keduanya.
Jangka waktu dapat berbentuk jangka pendek ataupun menengah atau jangka panjang.
4. Risiko Tingkat risiko yang dihadapi dari pemberi kredit yang diberikan oleh pemberi kepada penerima kredit.
5. Balas Jasa
Keuntungan yang diharapkan atas kredit yang dipinjamkan, keuntungan yang dimaksud berupa bunga yang diterima oleh pihak bank.

d. Pengertian Kredit Umum dan Kredit Multiguna Kredit umum

Kredit Umum dan Kredit Multiguna Kredit umum adalah kredit yang biasanya digunakan untuk atau modal tambahan, sedangkan kredit multiguna adalah kredit yang diberikan kepada Pegawai Negeri Sipil (PNS), Calon Pegawai Negeri Sipil (CPNS), pegawai/calon pegawai di perusahaan daerah maupun negeri, anggota polisi, anggota legislatif, karyawan perusahaan swasta, pensiunan dan purnawirawan. (Kasmir. 2014:89).

e. Prosedur Pemberian Kredit

Prosedur adalah suatu urutan±urutan pekerjaan kerani (clerical), biasanya melibatkan beberapa orang dalam suatu bagian atau lebih, disusun untuk menjamin adanya perlakuan seragam terhadap transaksi-transaksi perusahaan yang sering terjadi, (Baridwan, 2012:3)

Adapun prosedur dalam pemberian kredit merupakan tahap-tahapan yang harus dijalani dan dilakukan sebelum suatu pengajuan kredit diputuskan untuk diberikan, dengan tujuan untuk mempermudah bank dalam menilai kelayakan suatu permohonan kredit.

Adapun secara prosedur dalam pemberian kredit menurut (Ikatan Bankir Indonesia. 2015:79) adalah sebagai berikut :

1. Permohonan

Dalam proses pemberian kredit oleh pihak bank harus berdasarkan pada permohonan secara lisan dan kemudian dilanjutkan dengan proses pengajuan permohonan secara tertulis dari calon debitur bisa juga berdasarkan pada penawaran dari bank yang disepakati oleh calon debitur. Maka permohonan kredit tersebut dapat dilakukan dengan cara permintaan dari pihak calon debitur maupun penawaran dari bank sebagai pihak pendana.

2. Pengajuan Proposal

Dalam proposal pengajuan kredit harus dilampiri dengan dokumen-dokumen lainnya sesuai dengan persyaratan dalam pengajuan yang telah ditetapkan. Secara umum dalam setiap pengajuan proposal kredit berisikan tentang :

- a) Riwayat Usaha
- b) Tujuan Pengajuan Kredit
- c) Besarnya kredit dan jangka waktu
- d) Cara pemohon mengembalikan kredit
- e) Jaminan kredit

Kemudian proposal ini dilampiri dengan berkas-berkas yang telah dipersyaratkan seperti:

- a) Akta Pendirian Perusahaan
- b) Bukti diri (KTP) para pengurus dan pemohon kredit
- c) TDP (Tanda Daftar Perusahaan)
- d) NPWP (Nomor Pokok Wajib Pajak)
- e) Neraca dan laporan rugi laba 3 tahun terakhir
- f. Fotokopi sertifikat yang dijadikan jaminan kredit
- f) Daftar penghasilan bagi perseorangan
- g) Kartu Keluarga (KK) bagi perseorangan

3. Penyelidikan Berkas Pinjaman

Tahap selanjutnya adalah penyelidikan dokumen-dokumen yang diajukan pemohon kredit. Tujuannya adalah mengetahui apakah berkas yang diajukan sudah lengkap sesuai persyaratan yang telah ditetapkan.

Jadi penyelidikan berkas pinjaman adalah penyelidikan dokumen yang diberikan calon debitur kepada bank yang tujuannya adalah untuk mengetahui kelengkapan dan kesesuaian dokumen dengan persyaratan yang telah ditetapkan.

4. Penilaian Kelayakan Kredit

Proses penilaian layak atau tidak suatu kredit disalurkan, maka perlu dilakukan suatu penilaian kredit. Penilaian suatu kelayakan kredit dapat dilakukan dengan menggunakan 5C , namun untuk kredit

yang lebih besar jumlahnya perlu dilakukan metode penilaian dengan Studi Kelayakan.

2.1.3. Teori Analisis Prinsip 5C (*Character, Capacity, Capital, Colleteral, Condition Of Economy*)

Salah satu tahapan yang harus di lalui dalam memberikan pembiayaan adalah tahapan analisis prinsip 5C. Menurut Ikatan Bankir Indonesia Prinsip 5C merupakan salah satu analisis yang digunakan oleh pihak bank sebelum memberikan pembiayaan kepada nasabah guna untuk meminimalisir resiko yang akan terjadi dikemudian hari. Adapun prinsip 5C tersebut adalah sebagai berikut:

a. *Character* (Karakter)

Watak atau kepribadian debitur merupakan suatu unsur penting dalam pemberian kredit. Adapun yang dimaksud dengan watak adalah pribadi yang baik dari calon debitur, yaitu mereka yang selalu menepati janjinya dan berupaya mencegah perbuatan yang tercela. Debitur yang demikian mampu untuk mengembalikan kredit seperti yang dijanjikan. Selain itu juga calon debitur harus memiliki lingkungan yang baik, tidak terlibat tindakan kriminal, bukan merupakan pejudi, pemabuk, atau tindakan terpuji lainnya (Etty Mulyati, 2016 : 125)

Penilaian karakter calon nasabah pembiayaan dilakukan untuk dapat menyimpulkan bahwa nasabah pembiayaan tersebut jujur, beritikad baik, dan tidak akan menyulitkan bank dikemudian hari.

Adapun penilaian mengenai karakter menurut Ikatan Bankir Indonesia. (2015 : 250). lazimnya dilakukan melalui :

- 1) BI *Checking* dan dan OJK Slik Melalui sistem informasi debitur (SID) pada bank Indonesia (BI). SID menyediakan informasi pembiayaan yang terkait nasabah, antara lain informasi mengenai bank pemberi pembiayaan, nilai fasilitas pembiayaan yang telah diperoleh, kelancaran pembayaran, serta informasi lain yang terkait dengan fasilitas pembiayaan tersebut. Disebut juga dengan Informasi Debitur Individual atau IDI Historis, informasi ini akan menentukan apakah debitur lolos BI checking dan layak mendapatkan pinjaman atau tidak. Pengajuan yang tertolak biasanya terkait dengan kelancaran pembayaran atau kolektibilitas. Ada 5 kategori yang dikeluarkan, antara lain: 1) Kredit Lancar, 2) Kredit dalam Perhatian Khusus (DPK), 3)Kredit Tidak Lancar, 4) Kredit Diragukan, 5) Kredit Macet
- 2) *Trade Checking*,
Pada supplier dan pelanggan nasabah pembiayaan, untuk meneliti reputasi nasabah di lingkungan mitra bisnisnya.
- 3) Informasi dari asosiasi usaha tempat calon nasabah pembiayaan terdaftar, untuk meneliti calon nasabah pembiayaan dalam interaksi diantara pelaku usaha dalam asosiasi

Aspek ini menggambarkan keinginan atau kemauan para pembeli untuk memenuhi kewajiban-kewajibannya sesuai dengan persyaratannya yang sudah di tetapkan oleh penjual. Pola-pola pembayaran utang pada masa lalu dapat dijadikan pedoman yang sangat berguna dalam menilai karakter seorang calon langganan.(Lukman Syamsuddin. 2014 : 265).

Alat yang digunakan untuk memperoleh gambaran tentang karakter dari calon nasabah menurut Veithzal Rivai (2006 : 260) dapat dilakukan dengan cara antara lain:

- 1) Meneliti riwayat hidup calon nasabah
- 2) Meneliti reputasi calon nasabah tersebut dilingkungan usahanya
- 3) Meminta bank to bank information
- 4) Mencari informasi kepada asosiasi-asosiasi usaha dimana calon nasabah berada
- 5) Memberi informasi apakah calon nasabah suka berjudi
- 6) Mencari informasi apakah calon nasabah memiliki hobi berfoya - foya

b. *Capacity* (Kapasitas)

Merupakan Penilaian kemampuan calon nasabah pembiayaan dalam bidang usahanya dan kemampuan manajemen nasabah pembiayaan dilakukan agar bank yakin bahwa usaha yang akan diberikan pembiayaan tersebut dikelola oleh orang-orang yang tepat.

Pendekatan yang dapat digunakan dalam menilai *capacity* nasabah, menurut Ikatan Bankir Indonesia (2015 : 251) antara lain sebagai berikut:

- 1) Pendekatan historis, yaitu menilai kinerja nasabah dimasa lalu (*past performance*).
- 2) Pendekatan finansial, yaitu menilai kemampuan keuangan calon nasabah pembiayaan.
- 3) Pendekatan yuridis, yaitu melihat secara yuridis person yang berwenang mewakili calon nasabah pembiayaan dalam melakukan penandatanganan perjanjian pembiayaan dengan bank.
- 4) Pendekatan manajerial, yaitu menilai kemampuan nasabah melaksanakan fungsi manajemen dalam memimpin perusahaan.
- 5) Pendekatan teknis, yaitu menilai kemampuan calon nasabah pembiayaan terkait teknis produksi, seperti tenaga kerja, sumber bahan baku, peralatan, administrasi, dan keuangan.

Ada sesuatu standar ukuran *capacity*, bila ukuran pengusaha berada di bawah standar maka kemampuannya untuk menggerakkan usaha walaupun dengan bantuan bank akan menimbulkan keraguan bank. Dalam hal *capacity* ini diteliti tentang:

- 1) Pengalamannya dalam bisnis yang dihubungkan dengan pendidikannya (umum dan kejuruan).
- 2) Pengalaman-pengalaman bisnisnya dalam menyesuaikan diri dengan kondisi perekonomian atau ketentuan-ketentuan pemerintah serta mengikuti perkembangan kemajuan teknologi dan sistem-sistem perusahaan modern.

3) Bagaimana kekuatan perusahaan sekarang dalam sektor yang dijalankannya. (Irham Fahm. 2016 : 148).

c. *Capital* (Modal)

Sarana produksi yang menghasilkan, bukan sebagai faktor produksi pokok, melainkan sebagai sarana untuk mengadakan tanah dan tenaga kerja. Semua benda yang menghasilkan pendapatan selain tanah harus dianggap modal termasuk barang-barang milik umum.(Rozalinda. 2014 : 113).

Penilaian atas posisi keuangan calon nasabah pembiayaan secara keseluruhan termasuk aliran kas, baik untuk masa lalu maupun proyeksi pada masa yang akan datang, dilakukan untuk mengetahui kemampuan permodalan nasabah pembiayaan dalam menjalankan proyek atau usaha nasabah pembiayaan yang bersangkutan. (Ikatan Bankir Indonesia. 2014 : 251).

Menyangkut dengan kemampuan modal yang dimiliki oleh seseorang pada saat ia melaksanakan bisnisnya tersebut. Maka akan lebih baik jika melakukan peminjaman kepada pihak perbankan atau leasing maka angka pengajuan kreditnya tersebut adalah melebihi dari kepemilikan modal yang dimilikinya. Karena jika melakukan peminjaman dana melebihi dari kepemilikan modal yang dipunyainya maka jelas ini akan menimbulkan risiko dikemudian hari apalagi jika terjadinya persoalan kemacetan dalam *cash flow* atau aliran kas yang dimilikinya. (Irham Fahmi, 2016 : 148).

Modal menurut pendapat Rozalinda (2014 : 158), modala dapat digolongkan berdasarkan sumbernya, bentuknya, berdasarkan pemilikan, serta berdasarkan sifatnya:

- 1) Berdasarkan sumbernya, modal dapat dibagi menjadi dua: modal sendiri dan modal asing. Modal sendiri adalah modal yang berasal dari dalam perusahaan. misalnya setoran pemilik perusahaan. sementara itu modal asing adalah modal yang bersumber dari luar perusahaan. misalnya, modal yang berupa pinjaman bank.
- 2) Berdasarkan bentuknya, modal dibagi menjadi modal konkret dan modal abstrak. Modal konkret adalah modal yang dapat dilihat secara nyata dalam proses produksi. Misalnya, mesin, gedung, mobil, dan peralatan. Sedangkan yang dimaksud dengan modal abstrak adalah modal tidak memiliki bentuk nyata, tetapi mempunyai nilai bagi perusahaan. misalnya, hak paten, nama baik, dan hak merek
- 3) Berdasarkan pemilikannya, modal dibagi menjadi modal individu dan modal masyarakat. Modal individu adalah modal yang sumbernya dari perorangan dan hasilnya menjadi sumber pendapatan bagi pemiliknya. Contoh rumah pribadi yang disewakan. Modal masyarakat adalah modal yang dimiliki oleh pemerintah dan digunakan untuk kepentingan umum dalam proses produksi. Contoh rumah sakit umum milik pemerintah, jalan, jembatan, atau pelabuhan.
- 4) Modal berdasarkan sifatnya. Dibagi menjadi modal tetap dan modal lancar. Modal tetap adalah jenis modal yang dapat digunakan secara berulang-ulang. Misalnya mesin-mesin dan bangunan pabrik. Modal lancar adalah modal yang habis digunakan dalam satu kali proses produksi, misalnya bahan baku.

d. *Collateral* (Jaminan)

Prinsip ke-empat yang perlu diperhatikan. Umumnya, semakin besar nilai agunan atau jaminan yang diberikan untuk pengajuan pinjaman maka akan semakin besar pula poin penilaiannya. Prinsip ini perlu diperhatikan bagi para calon peminjam, sebab ketika mereka tidak dapat memenuhi kewajibannya dalam mengembalikan pinjaman dari pihak bank. Maka sesuai dengan ketentuan yang ada, pihak bank bisa saja menyita aset yang telah dijanjikan sebelumnya sebagai sebuah jamina

Penilaian atas agunan yang dimiliki oleh calon nasabah pembiayaan dilakukan untuk mengetahui kecukupan nilai agunan sesuai dengan pemberian pembiayaan. Agunan yang diserahkan nasabah pembiayaan dipertimbangkan

dapat mencukupi pelunasan kewajiban nasabah pembiayaan dalam hal keuangan nasabah tidak mampu memenuhi kewajiban. (Rozalinda 2014 : 113).

Menggambarkan jumlah aktiva yang dijadikan sebagai barang jaminan oleh calon langganan. Akan tetapi biasanya hal ini bukanlah merupakan pertimbangan yang sangat penting karena tujuan perusahaan dalam memberikan kredit bukanlah untuk menyita dan kemudian menjual aktiva langganan, tetapi tekanannya adalah pada pembayaran kredit yang diberikan pada waktu yang sudah ditetapkan. (Lukman Syamsuddin.2004 : 265).

Jaminan dalam istilah perbankan disebut objek jaminan. Jaminan biasanya diartikan dengan harta benda milik debitur yang dijadikan jaminan atas piutangnya. Kredit senantiasa dibayangi oleh resiko, untuk berjaga-jaga timbulnya resiko ini diperlukan benteng untuk menyelamatkannya, yaitu jaminan sebagai sarana pengaman atau resiko yang mungkin timbul atas cedera janjinya nasabah di kemudian hari. (Etty Mulyati, 2016:126).

Barang jaminan menurut Ikatan Bankir Indonesia. (2014 : 126), dapat dikategorikan menjadi dua, yaitu:

- 1) *Tangibel* (berwujud), ialah angunan yang memiliki wujud fisik sehingga dapat di raba dan di sentuh. Seperti tanah, kendaraan, mesin, bangunan, dan lainnya.
- 2) *Intangibel* (tidak berwujud), ialah angunan yang tidak memiliki wujud namun memiliki value yang lebih dari barang yang berbentuk fisik. Seperti hak paten, franchise, merek dagang, hak cipta, dan lainnya.

e. *Condition Of Economy* (Kondisi Ekonomi)

Penilaian atas kondisi pasar di dalam negeri maupun di luar negeri baik masa lalu maupun yang akan datang. Dilakukan untuk mengetahui prospek pemasaran dari hasil usaha nasabah pembiayaan yang dibiayai.

Beberapa hal yang dapat digunakan dalam melakukan analisis *condition of economy*, antara lain:

- 1) Regulasi pemerintah pusat dan daerah
- 2) Kondisi makro dan mikro ekonomi
- 3) Situasi politik dan keamanan
- 4) Kondisi lain yang mempengaruhi pemasaran. (Ikatan Bankir Indonesia. 2014:251)

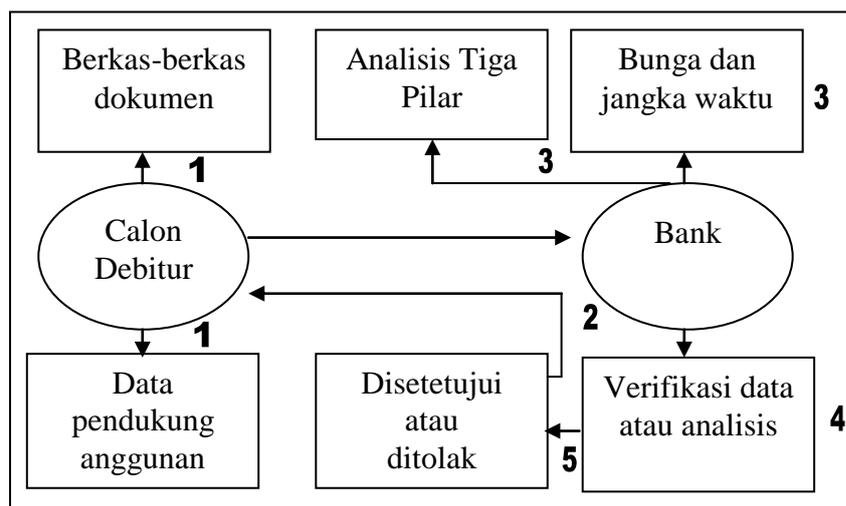
Berdasarkan pada pemaparan tersebut maka penilaian kelayakan kredit adalah penilaian yang dilakukan bank kepada si calon debitur apakah layak untuk diberikan kredit atau tidak dengan dianalisis menggunakan 5C tersebut.

Berdasarkan penjelasan Pasal Undang-undang Republik Indonesia atas Undang- undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia menyebutkan bahwa dalam pemberian kredit harus memenuhi dasar pokok-pokok ketentuan yang ditetapkan dalam Peraturan Bank Indoneisa (PBI), antara lain :

- a. Persyaratan dan tata cara pemberian kredit berdasarkan prinsip kehat-hatian dan kepercayaan, termasuk didalamnya persyaratan Bank penerima. Dalam rangka meneliti pemenuhan kesehatan Bank tersebut, Bank Indonesia melakukan pemeriksaan Bank calon penerima kredit.

- b. Jangka waktu, tingkat suku bunga atau nisbah bagi hasil dan biaya lainnya.
- c. Jenis agunan berupa surat berharga dan tagihan yang mempunyai peringkat tinggi
- d. Tata cara pengikatan agunan

Dalam uraian di atas dapat dijelaskan, bahwasannya dalam pemberian kredit harus dengan kehati-hatian dan kepercayaan. Adapun alur dalam pemberian kredit dapat dilihat pada gambar 2.1 berikut ini.



Sumber : (Kasmir, edisi revisi 2014 : 200) diolah

Gambar 2.1

Flowchart Pemberian Kredit

Adapun penjelasan dari *flowchart* di atas, sebagai berikut :

- a. Sebelum calon debitur mengajukan kredit, harus memperhatikan berkas-berkas dokumen beserta data pendukung seperti jaminan.
- b. Apabila calon debitur sudah memiliki berkas – berkas yang dokumen beserta jaminannya, maka bisa mengajukan pinjaman kredit di bank.

- c. 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.
- d. Kemudian 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).
- e. 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. Pengertian *On The Spot* (OTS)

Proses *On The Spot* (OTS) atau biasa dikenal dengan *survey* 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 memang 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) 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.

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 survey *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 (PT. BNI 46 Kantor Cabang Singaparna)

Dalam upaya memberikan pembiayaan, bank mengharuskan nasabah untuk mengadakan agunan. Agunan adalah jaminan material, surat berharga, garansi risiko yang disediakan oleh debitur untuk menanggung pembayaran

kembali suatu kredit, apabila debitur tidak dapat melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan.

2.1.5. Langkah-langkah *On The Spot*

Pelaksanaan kegiatan *On the Spot* (OTS) sebagai pihak *survey* hendaknya memahami langkah-langkah sebagai berikut :

a. *Survey*

Sebagai langkah pertama yang harus dilakukan adalah menentukan tujuan dari *survey* 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.

Adapun dengan begitu *surveyor* yang bertugas untuk melakukan *survey* harus mengunjungi tempat tinggal atau tempat usaha calon nasabah, dan melakukan wawancara baik dengan calon nasabah, maupun tetangga dari calon nasabah. Disamping itu tujuan *survey* juga untuk menentukan besarnya plafon yang dapat dicairkan ke nasabah.

Dalam hal ini biasanya *surveyor* akan menjelaskan besarnya pinjaman serta biaya tagihan yang harus dibayar nantinya. Kemudian *surveyor* akan menanyakan plafon mana yang sekiranya nasabah sanggup untuk membayarkannya. Jangan sampai memilih besar tagihan yang tinggi, namun

ditengah jalan malah mogok. Ini tentunya akan menyulitkan para surveyor dalam melakukan pekerjaannya nanti.

b. Pengumpulan Data dan Informasi

Bisa dibilang surveyor 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, *surveyor* 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 *survey* keakuratan data dan informasi yang disajikan.

c. Wawancara

Hal ini merupakan bagian terpenting dari *survey*. Wawancara merupakan interaksi dua lisan antara dua orang atau lebih untuk mencapai tujuan tertentu. Biasanya wawancara dilakukan oleh *surveyor* dengan cara menggali informasi tentang kelayakan permohonan kredit calon nasabah.

d. Penilaian dan Petimbangan Survey lapangan

Hal yang harus diperhatikan saat melakukan *survey* adalah kondisi lingkungan dan tempat tinggal nasabah. Apakah dia sudah lama tinggal disana, status kepemilikan, jumlah penghuni, kondisi rumah dan lingkungannya. Selain itu perhatikan juga tempat usahanya.

Verifikasi juga mengenai lamanya usaha, omset perbulan, status jabatan nasabah di tempat kerja tersebut, jumlah karyawan dan lain sebagainya. Keduanya sangat penting dilakukan untuk memperoleh informasi yang dibutuhkan seperti kebenaran lokasi tempat tinggal, tingkat kesejahteraan calon nasabah, biaya hidup atau beban rumah tangga dan lain sebagainya.

2.1.6. Strategi Prosedur *On The Spot (OTS)*

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. (Etty Mulyati, 2016:129).

2.1.7. 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 yaitu yaitu :

a. 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.

b. 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.

c. Sumberdaya yang dibatasi Sumberdaya merupakan pengorbanan yang harus dilakukan untuk mencapai tujuan yang ditetapkan. Ketersediaan sumberdaya

ini terbatas. Keterlibatan ini yang mengakibatkan dibutuhkan proses optimalisasi. (Anis Julia. 2019 : 23)

2.1.8. Kelamahan yang Dihadapi Melakukan *On The Spot (OTS)* Sehingga Munculnya Kredit Bermasalah

Dalam prakteknya pelaksanaan *On The Spot (OTS)* muncul dari pihak calon nasabah dan dari pihak bank sendiri sehingga muncul kemacetan yaitu :

a. 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

b. Dari pihak nasabah

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

1) 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.

2) 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

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 (Siamat, 2015 :265).

2.2. Pendekatan Masalah

Dalam penelitian tentang prosedur pemberian Kredit, Kecil dan Menengah untuk konstruksi pada PT bank BNI 46 Cabang Singaparna 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 BNI 46 Cabang Singaparna dengan Untuk mengetahui prosedur kegiatan *Proses On The Spot (OTS)* PT. Bank Negara Indonesia 46 Kantor Cabang Singaparna 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 Negara Indonesia 46 Kantor Cabang Singaparna sebagai salah satu prosedur dalam menentukan pemberian kredit kepada calon debitur dan untuk mengetahui Bagaimana cara optimalisasi pelaksanaan *Proses On The Spot (OTS)* sebagai

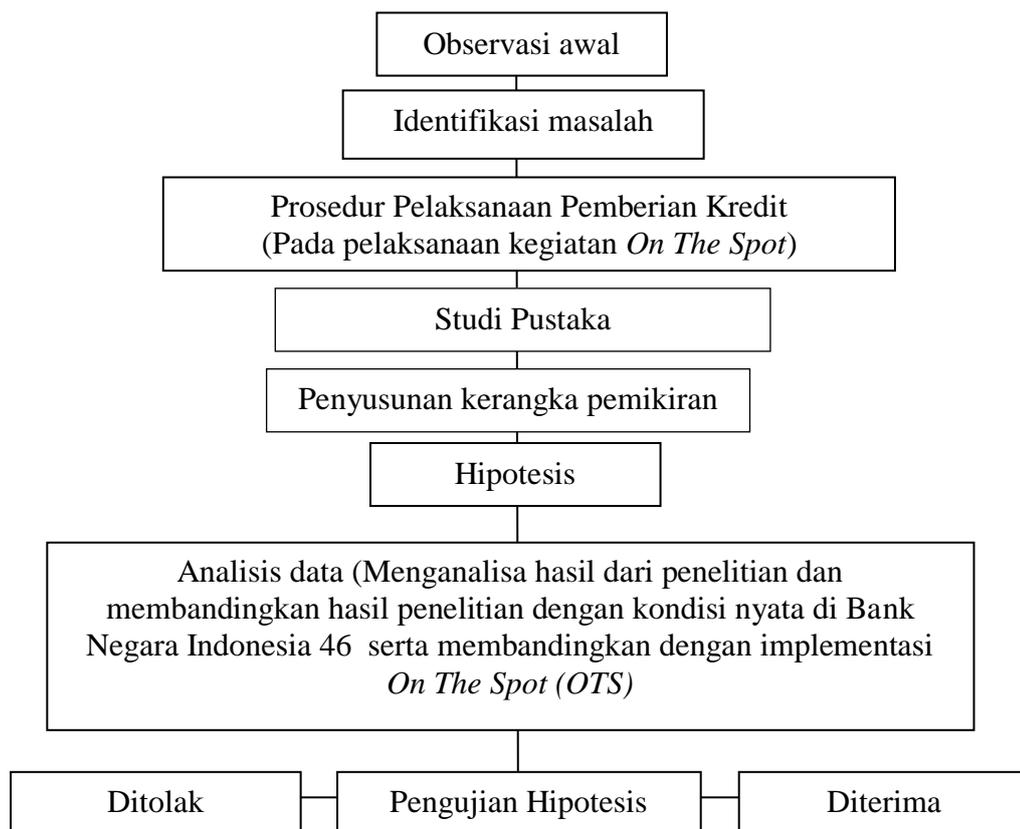
salah satu prosedur dalam menentukan kelayakan kredit calon Nasabah Bank BNI 46 Kantor dalam melakukan prosedur pemberian kredit kepada calon debitur.

Dalam melakukan prosedur yang dilakukan oleh pihak Bank BNI 46 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 anggunan merupakan hal yang sangat penting dalam pembiayaan. Biasanya agunan digunakan untuk meyakinkan bank dalam hal memberikan

pembiayaan kepada calon nasabah pembiayaan. *Agunan* yang sering digunakan pada PT Bank BNI 46 Kantor Cabang Singaparna Tasikmalaya adalah agunan yang bersifat fisik, seperti tanah, bangunan, dan kendaraan. Berikut ini adalah diagram dari pendekatan masalah pada penelitian ini



Gambar 2.2
Diagram Pendekatan Masalah Penelitian