

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKAN DAN PENDEKATAN MASALAH**

#### **2.1 Tinjauan Pustaka**

##### **2.1.1 Bank**

##### **2.1.2 Pengertian Bank**

Pengertian Bank menurut Undang-Undang RI Nomor 10 Tahun 1998 tanggal 10 November 1998 tentang Perbankan, yang dimaksud dengan “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 rakyat banyak”.

Sedangkan menurut Kasmir (2014:24) Bank merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang keuangan, artinya aktivitas perbankan selalu berkaitan dengan keuangan.

Dari beberapa pengertian di atas dapat dijelaskan secara lebih luas lagi bahwa bank merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang keuangan, artinya aktivitas perbankan selalu berkaitan dalam bidang keuangan. Sehingga berbicara mengenai bank tidak terlepas dari masalah keuangan.

##### **2.1.2.1 Jenis-jenis Bank**

Adapun jenis-jenis bank menurut Kasmir (2014:32-38) ditinjau dari beberapa segi yaitu:

## 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 Pokok Perbankan Nomor 7 Tahun 1992 dan ditegaskan lagi dengan keluarnya Undang-Undang RI Nomor 10 Tahun 1998 maka jenis perbankan terdiri dari:

- a. 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. Sifat jasa yang diberikan adalah umum, dalam arti dapat memberikan seluruh jasa perbankan yang ada. Begitu pula dengan wilayah operasinya dapat dilakukan di seluruh wilayah. Bank umum sering di sebut bank komersil (*commercial bank*).

b. Bank Perkreditan Rakyat (BPR)

Bank Perkreditan Rakyat (BPR) adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Artinya disini kegiatan BPR jauh lebih sempit jika dibandingkan dengan kegiatan bank umum.

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 kepemilikan tersebut adalah sebagai berikut.

a. Bank milik pemerintah

Dimana baik akta pendirian maupun modalnya dimiliki oleh pemerintah sehingga seluruh keuntungan bank ini dimiliki oleh pemerintah pula.

Contoh bank milik pemerintah antara lain:

- 1) Bank Negara Indonesia 46 (BNI)
- 2) Bank Rakyat Indonesia (BRI)
- 3) Bank Tabungan Negara (BTN)

Sedangkan bank milik pemerintah daerah (pemda) terdapat di daerah tingkat I dan tingkat II masing-masing provinsi. Sebagai contoh:

- 1) BPD DKI Jakarta
- 2) BPD Jawa Barat
- 3) BPD Jawa Tengah

- 4) BPD Jawa Timur
- 5) BPD Sumatera Utara
- 6) BPD Sumatera Selatan
- 7) BPD Sulawesi Selatan
- 8) dan BPD lainnya

b. Bank milik swasta nasional

Bank jenis ini seluruh atau sebagian besarnya dimiliki oleh swasta nasional serta akta pendiriannya pun didirikan oleh swasta, begitu pula pembagian keuntungannya untuk keuntungan swasta pula.

Contoh bank milik swasta nasional antara lain:

- 1) Bank Muamalat
- 2) Bank Central Asia
- 3) Bank Bumi Putra
- 4) Bank Danamon
- 5) Bank Duta
- 6) Bank Lippo
- 7) Bank Nusa Internasional
- 8) Bank Niaga
- 9) Bank Universal
- 10) Bank Internasional Indonesia

c. Bank milik koperasi

Kepemilikan saham-saham bank ini dimiliki oleh perusahaan yang berbadan hukum koperasi. Sebagai contoh adalah:

1) Bank Umum Koperasi Indonesia

d. Bank milik asing

Bank jenis ini merupakan cabang dari bank yang ada di luar negeri, baik milik swasta asing atau pemerintah asing. Jelas kepemilikannya pun dimiliki oleh pihak luar negeri.

Contoh bank asing antara lain:

- 1) *ABN AMRO bank*
- 2) *Deutsche Bank*
- 3) *Americam Express Bank*
- 4) *Bank of Amerika*
- 5) *Bank of Tokyo*
- 6) *Bangkok Bank*
- 7) *City Bank*
- 8) *European Asian Bank*
- 9) *Hongkong Bank*
- 10) *Standard Chartered Bank*
- 11) *Chase Manhattan 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:

- 1) Sumitomo Niaga Bank
- 2) Bank Merincorp

- 3) Bank Sakura Swadarma
- 4) Bank Finconesia
- 5) Mitsubishi Buana Bank
- 6) Inter Pacifik Bank
- 7) Paribas BBD Indonesia
- 8) Ing Bank
- 9) Sanwa Indonesia Bank
- 10) Bank PDFCI

### 3. Dilihat dari segi status

Dilihat dari segi kemampuannya dalam melayani masyarakat. Maka bank umum dapat dibagi kedalam dua macam. Pembagian jenis ini disebut juga pembagian berdasarkan kedudukan atau status bank tersebut.

Kedudukan atau status ini menunjukkan ukuran kemampuan bank dalam melayani masyarakat baik dari segi jumlah produk, modsl maupun kualitas pelayanan. Oleh karena itu, untuk memperoleh status tersebut diperlukan penilaian-penilaian dengan kriteria tertentu.

Status bank yang dimaksud adalah sebagai berikut.

#### a. Bank Devisa

Merupakan bank yang dapat melaksanakan transaksi keluar negeri atau yang berhubungan dengan mata uang asing secara keseluruhan, misal transfer keluar negeri, inkaso ke luar negeri, *travelers 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 yang belum mempunyai izin untuk melaksanakan transaksi sebagai bank devisa sehingga tidak dapat melaksanakan transaksi seperti halnya bank devisa. Jadi bank non devisa merupakan kebalikan dari pada bank devisa, dimana transaksi yang dilakukan masih dalam batas-batas negara.

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 dua kelompok.

a. Bank yang berdasarkan prinsip konvensional

Mayoritas bank yang berkembang di Indonesia dewasa ini adalah bank yang berorientasi pada prinsip konvensional. Hal ini tidak terlepas dari sejarah bangsa Indonesia dimana asal mula bank di Indonesia di bawa oleh kolonial Belanda.

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

- 1) Menetapkan bunga sebagai harga, baik 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

*spread based*. Apabila suku bunga simpanan lebih tinggi dari suku bunga pinjaman maka dikenal dengan nama *negative spread*, hal ini telah terjadi di akhir tahun 1998 dan sepanjang tahun 1999.

- 2) Untuk jasa-jasa bank lainnya pihak perbankan barat menggunakan atau menerapkan berbagai biaya-biaya dalam nominal atau presentase tertentu. sistem biaya ini dikenal dengan istilah *fee based*.

b. Bank yang berdasarkan prinsip syariah.

Bank berdasarkan prinsip syariah belum lama berkembang di Indonesia. Namun, diluar negeri terutama di negara-negara Timur Tengah bank yang berdasarkan prinsip syariah sudah berkembang pesat sejak ama.

Bank yang berdasarkan prinsip syariah dalam penentuan harga pokoknya sangat berbeda dengan bank berdasarkan prinsip konvensional. Bank berdasarkan prinsip syariah adalah aturan 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) Pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*mudharabah*)
- 2) Pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (*musharakah*)
- 3) Prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan pilihan (*murabahah*)

- 4) Pembiayaan barang modal berdasarkan sewa murni tanpa pilihan (*ijarah*)
- 5) atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (*ijarah wa iqtina*).

Sedangkan penentuan biaya-biaya jasa bank lainnya bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah juga menentukan biaya sesuai 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.

#### **2.1.2.2 Fungsi Bank**

Menurut Kasmir (2014:38), secara umum fungsi bank adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali kepada masyarakat untuk berbagai tujuan.

1. Menghimpun dana dari masyarakat (*funding*) dalam bentuk:
  - a. Simpanan Giro (*Demand Deposit*) yang merupakan simpanan pada bank dimana penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan cek atau Bilyet Giro.
  - b. Simpanan Tabungan (*Saving Deposit*) yaitu simpanan pada bank yang penarikannya dapat dilakukan sesuai perjanjian antara bank dengan

nasabah dan penarikannya dengan menggunakan slip penarikan, buku tabungan, kartu ATM atau sarana penarikan lainnya.

- c. Simpanan (*Time Deposit*) merupakan simpanan pada bank yang penarikannya sesuai jangka waktu (jatuh tempo) dan dapat ditarik dengan bilyet deposito atau sertifikat deposito.
2. Menyalurkan dana ke masyarakat (*lending*) dalam bentuk kredit seperti:
    - a. Kredit Investasi adalah kredit yang diberikan kepada para investor untuk investasi yang penggunaannya jangka panjang.
    - b. Kredit Modal Kerja merupakan kredit yang diberikan untuk membiayai kegiatan suatu usaha dan biasanya bersifat jangka pendek guna memperlancar transaksi perdagangan.
    - c. Kredit Perdagangan adalah kredit yang diberikan kepada para pedagang, baik agen-agen maupun pengecer.
    - d. Kredit Konsumtif merupakan kredit yang digunakan untuk dikonsumsi atau dipakai untuk keperluan pribadi.
    - e. Kredit Produktif adalah kredit yang digunakan untuk menghasilkan barang atau jasa.
  3. Memberikan jasa-jasa bank lainnya (*services*) antara lain:
    - a. Menerima setoran-setoran seperti:
      - 1) Pembayaran pajak
      - 2) Pembayaran telepon
      - 3) Pembayaran air
      - 4) Pembayaran listrik

- 5) Pembayaran uang kuliah
- b. Melayani pembayaran-pembayaran seperti:
- 1) Gaji/pensiun/honorarium
  - 2) Pembayaran dividen
  - 3) Pembayaran kupon
  - 4) Pembayaran bonus/hadiah
- c. Di dalam pasar modal perbankan dapat memberikan atau menjadi:
- 1) Penjamin emisi (*Underwriter*)
  - 2) Penanggung (*Guarantor*)
  - 3) Wali amanat (*Trustee*)
  - 4) Perantara perdagangan efek (pialang/broker)
  - 5) Pedagang efek (*Dealer*)
  - 6) Perusahaan pengelola dana (*investment compay*)
- d. Transfer (iriman uang) merupakan jasa kiriman uang antarbank baik antarbank yang sama maupun bank yang berbeda. Pengiriman uang dapat dilakukan untuk dalam kota, luar kota maupun luar negeri.
- e. Inkaso (*Collection*) merupakan jasa penagihan warkat antarbank yang berasal dari luar kota berupa cek, bilyet giro, atau surat-surat berharga lainnya yang baik berasal dari warkat bank dalam negeri maupun luar negeri.
- f. Kliring (*Clearing*) merupakan jasa penarikan warkat (cek atau BG) yang berasal dari dalam satu kota, termasuk transfer dalam kota antarbank

- g. *Safe Deposit Box* merupakan jasa penyimpanan dokumen, berupa surat-surat atau benda berharga. *Safe Deposit Box* lebih dikenal dengan nama *Safe Locket*.
- h. *Bank Card* merupakan jasa penerbitan kartu-kartu kredit yang dapat digunakan dalam berbagai transaksi dan penarikan uang tunai di ATM (*Anjungan Tunai Mandiri*) setiap hari.
- i. *Bank Notes (Valas)* merupakan kegiatan jual beli mata uang asing.
- j. *Bank Garansi* merupakan jaminan yang diberikan kepada nasabah dalam pembiayaan proyek tertentu.
- k. *Referensi Bank* merupakan surat referensi yang dikeluarkan oleh bank.
- l. *Bank Draft* merupakan wesel yang diterbitkan oleh bank.
- m. *Letter of Credit (L/C)* merupakan jasa yang diberikan dalam rangka mendukung kegiatan atau transaksi ekspor impor.
- n. *Cek Wisata (Travellers Cheque)* merupakan cek perjalanan yang biasa digunakan oleh para turis dan dibelanjakan di berbagai tempat perbelanjaan dan jasa lainnya.

### **2.1.3 Kredit**

#### **2.1.3.1 Pengertian Kredit**

Istilah kredit berasal dari bahasa Latin “*Credere* “ yang artinya percaya. Makna kepercayaan adalah pemberi kredit yakin kepada penerima kredit yang disalurkan pasti akan dikembalikan sesuai dengan perjanjian. Pemberi kredit disebut kreditur, sedangkan penerima kredit disebut debitur. Kreditur dapat berupa lembaga atau perorangan. Lembaga yang dimaksud adalah lembaga perbankan ,

baik bank umum maupun Bank Perkreditan Rakyat (BPR). Sedangkan pihak debitur berasal dari masyarakat maupun dunia usaha. Bagi kreditur, dana kredit merupakan pembiayaan yang potensial menghasilkan pendapatan dibanding alternatif pendapatan lainnya. Sedangkan, bagi debitur berarti menerima kepercayaan sehingga mempunyai kewajiban untuk membayar kembali pinjaman tersebut sesuai dengan jangka waktunya.

Menurut Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 “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 melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. Sedangkan pengertian pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan bagi hasil.

Dari pengertian di atas dapat dijelaskan bahwa kredit atau pembiayaan dapat berupa uang atau tagihan yang nilainya diukur dengan uang, misalnya bank membiayai kredit untuk pembelian rumah atau mobil. Kemudian adanya kesepakatan antara bank (kreditur) dengan nasabah penerima kredit (debitur), bahwa mereka sepakat dengan perjanjian yang telah dibuatnya. Dalam perjanjian kredit tercakup hak dan kewajiban masing-masing pihak, termasuk jangka waktu serta bunga yang ditetapkan bersama. Demikian pula dengan masalah sanksi apabila si debitur ingkar janji terhadap perjanjian yang telah dibuat bersama.

Pemberian kredit tanpa dianalisis terlebih dulu akan sangat membahayakan bank. Nasabah dalam hal ini dengan mudah memberikan data-data fiktif sehingga kredit tersebut sebenarnya tidak layak untuk diberikan. Akibatnya, jika salah dalam menganalisis, kredit yang disalurkan akan sulit untuk ditagih alias macet. Namun faktor salah analisis ini bukanlah merupakan penyebab utama kredit macet, walaupun sebagian terbesar kredit macet diakibatkan salah dalam mengadakan analisis. Penyebab lainnya mungkin disebabkan oleh musibah seperti bencana alam yang memang tidak dapat dihindari oleh nasabah. Seperti banjir atau gempa bumi atau dapat pula kesalahan dalam pengelolaan. Jika kredit yang disalurkan mengalami kemacetan, langkah yang dilakukan oleh bank adalah berupaya menyelamatkan kredit tersebut dengan berbagai cara tergantung dari kondisi nasabah atau penyebab kredit tersebut macet. Jika memang masih bisa dibantu, maka tindakan membantu nasabah bisa dengan menambahkan jumlah kredit atau dengan memperpanjang jangka waktunya. Namun, jika memang sudah tidak dapat diselamatkan kembali maka tindakan terakhir bagi bank adalah menyita jaminan yang telah dijaminkan oleh nasabah.

### **2.1.3.2 Jenis-jenis Kredit**

Secara umum jenis-jenis kredit dapat dilihat dari beberapa segi sebagai berikut:

1. Dilihat dari segi kegunaan
  - a. Kredit investasi Keperluan rehabilitasi atau membuat proyek/pabrik baru biasanya akan menggunakan keperluan perluasan usaha. Contoh

kegiatan investasi yaitu, membuat pabrik atau membeli mesin-mesin. Masa pemakaian kurang lebih satu periode.

- b. Kredit modal kerja Dalam keperluan meningkatkan produksi dalam operasionalnya perlu menggunakan kredit modal kerja untuk membeli bahan baku, membayar gaji pegawai atau biaya-biaya lainnya yang berkaitan dengan proses produksi perusahaan adalah sebagai contoh kredit modal kerja.
2. Dilihat dari segi tujuan kredit
- a. Kredit Produktif Untuk menghasilkan barang atau jasa perlu adanya kredit yang bisa meningkatkan usaha atau produksi ataupun investasi. Sebagai contohnya kredit untuk membangun pabrik yang nantinya akan menghasilkan barang, kredit pertanian akan menghasilkan produk pertanian atau kredit pertambangan akan menghasilkan bahan tambang atau kredit industri lainnya.
  - b. Kredit Konsumtif Kredit yang digunakan untuk dikonsumsi secara pribadi. Dalam kredit ini tidak ada penambahan barang dan jasa yang dihasilkan, karena memang untuk digunakan atau dipakai oleh seseorang atau badan usaha. Sebagai contoh kredit untuk perumahan, kredit mobil pribadi, kredit perabotan rumah tangga, dan kredit konsumtif lainnya.
  - c. Kredit Perdagangan Biasanya untuk membeli barang-barang dagangan yang pembayarannya diharapkan dari hasil penjualan barang dagangan tersebut hal ini untuk kredit perdagangan. Kredit ini sering diberikan

kepada *supplier* atau agen-agen perdagangan yang akan membeli barang dalam jumlah besar. Contoh kredit ini misalnya kredit ekspor dan impor.

3. Dilihat dari segi jangka waktu

a. Merupakan kredit yang memiliki jangka waktu kurang dari 1 tahun atau paling lama 1 tahun dan biasanya digunakan untuk keperluan modal kerja. Contohnya untuk peternakan misalnya tanaman padi atau palawija.

b. Kredit jangka menengah

Jangka waktu kreditnya berkisar antara 1 tahun sampai dengan 3 tahun, biasanya untuk investasi. Sebagai contoh kredit untuk pertanian seperti jeruk, atau peternakan kambing.

c. Kredit jangka panjang

Merupakan kredit yang masa pengembaliannya paling panjang. Kredit jangka panjang waktu pengembaliannya di atas 3 tahun atau 5 tahun. Biasanya kredit ini untuk investasi jangka panjang seperti perkebunan karet, kelapa sawit atau manufaktur dan untuk kreditt konsumtif seperti kredit perumahan.

4. Dilihat dari segi jaminan

a. Kredit dengan jaminan

Kredit yang diberikan dengan suatu jaminan, jaminan tersebut dapat berbentuk barang berwujud atau tidak berwujud atau jaminan orang. Artinya setiap kredit yang dikeluarkan akan dilindungi senilai jaminan yang diberikan calon debitur.

b. Kredit tanpa jaminan

Merupakan kredit yang diberikan tanpa jaminan barang atau orang tertentu. Kredit jenis ini diberikan dengan melihat prospek usaha dan karakter serta loyalitas atau nama baik calon debitur selama ini.

5. Dilihat dari segi sektor usaha

a. Kredit Pertanian

Merupakan kredit yang dibiayai untuk sektor perkebunan atau pertanian rakyat. Sektor usaha pertanian dapat berupa jangka pendek atau jangka panjang.

b. Kredit Peternakan

Dalam hal ini untuk jangka pendek misalnya peternakan ayam dan jangka panjang kambing atau sapi.

c. Kredit Industri

Yaitu kredit untuk membiayai industry kecil, menengah atau besar.

d. Kredit Pertambangan

Jenis usaha tambang yang dibiayai biasanya dalam jangka panjang, seperti tambang emas, minyak atau limbah.

e. Kredit Pendidikan

Merupakan kredit yang diberikan untuk membangun sarana dan prasarana pendidikan atau dapat pula berupa kredit untuk para mahasiswa.

f. Kredit Profesi

Diberikan kepada para professional seperti, dosen, dokter, atau pengacara.

g. Kredit Perumahan

Yaitu kredit untuk membiayai pembangunan atau pembelian perumahan serta loyalitas atau nama baik calon debitur selama ini

### **2.1.3.3 Unsur-Unsur Kredit**

Menurut Kasmir (2017:84), unsur-unsur yang terkandung dalam pemberian suatu fasilitas kredit adalah sebagai berikut:

1. Kepercayaan

Suatu keyakinan pemberi kredit bahwa kredit yang diberikan baik berupa uang, barang atau jasa akan benar-benar diterima kembali di masa yang akan datang. Kepercayaan ini diberikan oleh bank karena sebelum dana disalurkan, sudah dilakukan penelitian dan penyelidikan terhadap nasabah. Penelitian dan penyelidikan dilakukan untuk mengetahui kemauan dan kemampuannya dalam membayar kredit yang disalurkan.

2. Kesepakatan

Di samping unsur kepercayaan, di dalam kredit juga terdapat unsur kesepakatan antara pemberi kredit dengan penerima kredit. Kesepakatan ini dituangkan dalam suatu perjanjian dimana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajibannya masing-masing. Kesepakatan penyaluran kredit dituangkan dalam akad kredit yang ditandatangani oleh kedua belah pihak, yaitu pihak bank dan nasabah.

### 3. Jangka Waktu

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

### 4. Risiko

Faktor risiko kerugian dapat diakibatkan dua hal, yaitu risiko kerugian yang diakibatkan nasabah sengaja tidak mau membayar kreditnya padahal mampu dan risiko kerugian yang diakibatkan nasabah tidak sengaja, seperti bencana alam. Penyebab tidak tertagih sebenarnya dikarenakan adanya suatu tenggang waktu pengembalian (jangka Waktu), Semakin panjang jangka waktu suatu kredit semakin besar risikonya tidak tertagih, dan sebaliknya. Risiko ini menjadi tanggungan bank, baik risiko yang disengaja maupun tidak disengaja.

### 5. Balas Jasa

Keuntungan atas pemberian suatu kredit atau jasa tersebut disebut dengan bunga bagi bank prinsip konvensional. Balasjasa dalam bentuk bunga, biaya provisi dan serta biaya administrasi kredit ini merupakan keuntungan utama bank.

#### **2.1.3.4 Tujuan Kredit**

Menurut Kasmir (2014:116), dalam praktiknya tujuan pemberian suatu kredit adalah sebagai berikut:

1. Mencari Keuntungan

Tujuan utama pemberian kredit adalah untuk memperoleh keuntungan. Hasil keuntungan ini diperoleh dalam bentuk bunga yang diterima oleh bank sebagai balas jasa dan biaya administrasi kredit yang dibebankan kepada nasabah.

2. Membantu Usaha Nasabah

Tujuan selanjutnya adalah untuk membantu usaha nasabah yang memerlukan dana- baik dana untuk investasi ataupun untuk modal kerja dengan dana tersebut, pihak debitur akan dapat mengembangkan dan memperluas usahanya. Dalam hal ini baik bank maupun nasabah sama-sama diuntungkan.

3. Membantu Pemerintah

Tujuan selanjutnya yaitu membantu pemerintah dalam berbagai bidang. Bagi pemerintah semakin banyak kredit yang disalurkan oleh perbankan maka semakin baik, karena semakin banyak kredit yang disalurkan berarti semakin banyak kucuran dana dalam rangka peningkatan pembangunan di berbagai sektor, terutama sektor rill.

#### **2.1.3.5 Fungsi Kredit**

Kredit di awal perkembangan fungsinya yaitu merangsang kedua belah pihak untuk saling menolong dengan tujuan pencapaian kebutuhan, baik itu dalam bidang usaha atau kebutuhan sehari-hari. Kredit dapat memenuhi fungsinya jika sosial ekonomis baik bagi debitur, kreditur, atau masyarakat membawa pengaruh

yang lebih baik. Menurut Kasmir (2014:117), fungsi kredit secara luas adalah sebagai berikut:

1. Untuk meningkatkan daya guna uang

Dengan adanya kredit dapat meningkatkan daya guna uang, karena jika uang hanya disimpan saja tidak akan menghasilkan sesuatu yang berguna.

2. Untuk meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang

Dalam hal ini uang yang diberikan atau disalurkan akan beredar dari satu wilayah ke wilayah lainnya, sehingga suatu daerah yang kekurangan uang dengan memperoleh kredit, maka daerah tersebut akan memperoleh tambahan uang dari daerah lainnya.

3. Untuk meningkatkan daya guna barang

Kredit yang diberikan oleh bank dapat digunakan oleh debitur untuk mengolah barang yang semula tidak berguna menjadi berguna atau bermanfaat.

4. Meningkatkan peredaran barang

Kredit dapat menambah ataupun memperlancar arus barang dari satu wilayah ke lainnya, sehingga jumlah barang yang beredar dari satu Wilayah ke wilayah lainnya akan bertambah.

5. Sebagai alat stabilitas ekonomi

Dengan memberikan kredit dapat dikatakan sebagai alat stabilitas ekonomi, karena dengan adanya kredit yang diberikan akan menambah jumlah barang yang diperlukan oleh masyarakat.

6. Untuk meningkatkan kegairahan berusaha

Dengan memperoleh kredit nasabah akan bergairah untuk dapat menambah dan memperluas usahanya,

7. Untuk meningkatkan pemerataan pendapatan

Semakin banyak kredit yang disalurkan, maka akan semakin baik, terutama dalam hal meningkatkan pendapatan. Jika sebuah kredit diberikan untuk membangun pabrik, maka dapat mengurangi pengangguran.

8. Untuk meningkatkan hubungan internasional

Dalam hal pinjaman internasional akan dapat meningkatkan saling membutuhkan antara penerima kredit dengan pemberi kredit. Pemberian kredit oleh negara lain akan meningkatkan kerja sama di bidang lainnya, sehingga dapat pula tercipta perdamaian dunia.

#### **2.1.3.6 Prinsip Pemberian Kredit**

Dalam pemberian kredit bank harus memperhatikan prinsip-prinsip pemberian kredit yang benar. Terdapat beberapa prinsip penilaian yang sering dilakukan yaitu dengan analisis 5C dan 7P. Menurut Kasmir (2014:24), prinsip pemberian kredit dengan analisis 5C adalah sebagai berikut:

1. *Character*

Suatu keyakinan bahwa sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberikan kredit benar-benar dapat dipercaya, hal ini tercermin dari latar belakang si nasabah baik yang bersifat latar belakang pekerjaan maupun yang bersifat pribadi.

## 2. *Capacity*

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

## 3. *Capital*

Untuk melihat penggunaan modal apakah efektif atau tidak dengan melihat laporan keuangan (neraca dan laporan laba rugi) dan melakukan pengukuran dari segi likuiditas, solvabilitas, rentabilitas dan ukuran lainnya. Capital juga harus dilihat dari sumber mana saja modal yang ada sekarang.

## 4. *Collateral*

Merupakan jaminan yang harus diberikan calon nasabah, nilai jaminan juga harus melebihi jumlah kredit yang diberikan. Dan jaminan harus diteliti keabsahannya, sehingga fungsi jaminan adalah sebagai pelindung bank dari risiko kerugian.

## 5. *Condition of Economy*

Dalam memiliki kredit harus dinilai juga kondisi ekonomi dan politik sekarang dan di masa yang akan datang sesuai sektor masing-masing, serta prospek usaha dari sektor yang nasabah jalankan. Penilaian prospek bidang usaha yang dibiayai harus benar-benar memiliki prospek yang baik sehingga kemungkinan kredit tersebut bermasalah relatif kecil.

Menurut Kasmir (2014:24), terdapat juga prinsip-prinsip kredit yang dikenal dengan analisis 7P antara lain sebagai berikut:

1. *Personality*

Yaitu menilai nasabah dari segi kepribadiannya atau tingkah lakunya sehari-hari maupun masa lalunya. *Personality* juga mencakup sikap, emosi, tingkah laku, dan tindakan nasabah dalam menghadapi suatu masalah

2. *Party*

Yaitu mengklasifikasikan nasabah ke dalam klasifikasi tertentu atau golongan-golongan tertentu berdasarkan modal, loyalitas serta karakternya. Sehingga nasabah dapat digolongkan ke golongan tertentu dan akan mendapat fasilitas kredit yang berbeda pula dari bank.

3. *Purpose*

Yaitu untuk mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil kredit, termasuk jenis kredit yang diinginkan nasabah. Tujuan pengambilan kredit dapat bermacam-macam, untuk tujuan konsumtif, produktif ataupun perdagangan.

4. *Prospect*

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

5. *Payment*

Merupakan ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan kredit yang telah diambil atau dari sumber mana saja dana untuk pengambilan kredit yang diperolehnya.

#### 6. *Profitability*

Untuk menganalisis bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari laba. *Profitability* diukur dari periode ke periode apakah akan tetap sama atau akan semakin meningkat, dengan tambahan dana kredit yang diperoleh dari bank.

#### 7. *Protection*

Tujuannya adalah bagaimana menjaga kredit yang dikururkan oleh bank, tetapi melalui suatu perlindungan. Perlindungan dapat berupa jaminan barang atau jaminan asuransi.

### **2.1.3.7 Jenis Kolektibilitas Kredit**

Menurut Kasmir (2014:107) untuk menentukan berkualitas atau tidaknya suatu kredit perlu diberikan ukuran-ukuran tertentu. Bank Indonesia menggolongkan kualitas kredit menurut ketentuan sebagai berikut:

#### 1. Kredit Lancar (*pas*)

Suatu kredit dapat dikatakan lancar apabila:

- a. Pembayaran angsuran pokok atau bunga tepat waktu
- b. Memiliki mutasi rekening yang aktif
- c. Bagian dari kredit yang dijamin dengan agunan tunai

#### 2. Kredit Dalam Perhatian Khusus (*special mention*)

Dikatakan dalam perhatian khusus apabila memenuhi kriteria antara lain:

- a. Terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan bunga yang belum melampaui 90 hari
- b. Kadang-kadang terjadi cerukan

- c. Jarang terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan
- d. Mutasi rekening relatif aktif
- e. Didukung dengan pinjaman baru.

3. Kredit Kurang Lancar (*substandard*)

Dikatakan kurang lancar apabila memenuhi kriteria di antaranya:

- a. Terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan bunga yang telah melampaui 90 hari
- b. Sering terjadi cerukan
- c. Terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan lebih dari 90 hari
- d. Frekuensi mutasi rekening relatif rendah
- e. Terdapat indikasi masalah keuangan yang dihadapi debitur
- f. Dokumen pinjaman yang lemah

4. Kredit Diragukan (*doubtful*)

Dikatakan diragukan apabila memenuhi kriteria di antaranya:

- a. Terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan bunga yang telah melampaui 180 hari
- b. Terjadi cerukan yang bersifat permanen
- c. Terjadi wanprestasi lebih dari 180 hari
- d. Terjadi kapitalisasi bunga
- e. Dokumen hukum yang lemah, baik untuk perjanjian kredit maupun pengikatan jaminan.

## 5. Kredit Macet (*loss*)

Dikatakan macet apabila memenuhi kriteria antara lain:

- a. Terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan bunga yang telah melampaui 270 hari
- b. Kerugian operasional ditutup dengan pinjaman baru
- c. Dari segi hukum dan kondisi pasar, jaminan tidak dapat dicairkan pada nilai yang wajar.

Debitur dapat dikategorikan telah bermasalah apabila:

- a. Debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya tepat waktu sebagaimana yang telah diperjanjikan sejak semula, sejak kredit diberikan.
- b. Jangka waktu kredit telah jatuh tempo, namun debitur tidak dapat melunasi kredit yang diperoleh tersebut.
- c. Jangka waktu kredit belum jatuh tempo, namun debitur telah wanprestasi.

### **2.1.4 Kredit Pemilikan Rumah**

#### **2.1.4.1 Pengertian Kredit Pemilikan Rumah**

Kredit Pemilikan Rumah merupakan salah satu jenis pelayanan kredit yang diberikan oleh bank kepada para nasabah yang menginginkan pinjaman khusus untuk memenuhi kebutuhan dalam pembangunan rumah atau renovasi rumah.

(Sumber: [www.btn.co.id](http://www.btn.co.id)).

Menurut Otoritas Jasa Keuangan, "Kredit Pemilikan Rumah (KPR) adalah suatu fasilitas kredit yang diberikan oleh perbankan kepada para nasabah perorangan yang akan membeli atau memperbaiki rumah".

Dapat disimpulkan bahwa Kredit Pemilikan Rumah merupakan bagian dari fasilitas bank untuk nasabah yang akan membeli dan memperbaiki rumah dengan kredit bank.

#### **2.1.4.2 Jenis Penyelamatan Kredit Macet Pada PT. Bank Tabungan Negara**

Penyelamatan kredit macet pada PT. Bank Tabungan Negara dapat dilakukan melalui beberapa pola:

1. *Cessie*, merupakan salah satu upaya bank BTN untuk penyelesaian kredit macet atau saat debeturnya melakukan wanprestasi adalah dengan cara pengalihan piutang atas nama melalui penggunaan akta otentik.
2. Gugatan Pengadilan, merupakan suatu surat tuntutan hak (dalam permasalahan perdata) yang didalamnya mengandung suatu sengketa dan merupakan landasan dasar pemeriksaan perkara yang diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri dimana salah satu pihak sebagai penggugat untuk menggugat piha lainnya sebagai tergugat.
3. Lelang, didefinisikan sebagai penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang didahului dengan pengumuman lelang.
4. Penagihan, adalah suatu kegiatan melakukan tagihan kepada seseorang atau kelompok agar orang tersebut ingat akan utangnya yang harus dibayar.
5. Penjualan Bersama, berarti proses kegiatan menjual, yaitu dari kegiatan penetapan harga jual sampai produk didistribusikan ke tangan

konsumen(pembeli). Kegiatan penjualan merupakan kegiatan pelengkap atau suplemen dari pembelian, untuk memungkinkan terjadinya transaksi.

6. Restrukturisasi, adalah keringanan pembayaran cicilan pinjaman di bank. Manfaat restrukturisasi kredit adalah supaya pihak kreditur terhindar dari kredit yang macet dan berpengaruh pada piutang serta keuntungannya. Untuk pihak debitur adalah sebagai keringanan untuk membayar pinjaman dan menjaga stabilitas keuangan debitur.
7. Subrogasi, adalah Penggantian hak–hak oleh pihak ketiga yang membayar atas hak hukum untuk menagih hutang atau ganti rugi kepada Kreditur.

(sumber: [www.btn.co.id](http://www.btn.co.id) )

## **2.2 Pendekatan Masalah**

Menurut identifikasi masalah dan tujuan penelitian maka metode pendekatan yang diambil adalah metode kualitatif. Metode kualitatif merupakan bentuk penelitian yang memerlukan proses reduksi data yang berasal dari hasil wawancara mendalam, *Participant observation*, ataupun dari sejumlah dokumen. Metode kualitatif ini diambil karena penulis ingin menggali informasi yang bersifat deskriptif yang diperlukan dari suatu kejadian sosial atau lingkungan yang terdiri atas pelaku, kejadian, tempat dan waktu.

Tidak ada manusia yang sempurna, maka tidak ada pula kredit yang berjalan semulus harapan. Serta kurangnya edukasi terhadap golongan masyarakat tertentu yang tidak mengetahui bahwa perlu adanya kesiapan mental dan pengetahuan untuk memiliki efek yang efektif dalam kelancaran perkembangan hukum kontrak. membuat kemungkinan terjadinya wanprestasi dengan alasan apapun. Namun,

pihak Bank tentunya sudah memiliki cara untuk menyelesaikan masalah kredit sebelum berujung pada pelelangan.

Seperti salah satu penyelesaian kredit macet yang dilakukan oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Tasikmalaya salah satunya ialah dengan lelang. Lelang sebagai suatu perjanjian pengalihan piutang banyak dipergunakan oleh pihak perbankan karena merupakan suatu cara untuk mengalihkan hak tagih kepada pihak lain dan atau pihak ketiga untuk menjamin fasilitas kredit atau dana yang diberikan oleh bank. Dana yang diberikan oleh bank melalui fasilitas kredit memerlukan jaminan, sehingga bank sebagai kreditur merasa aman memberikan fasilitas kreditnya. Jaminan dimaksudkan agar apabila debitur tidak mampu memenuhi kewajibannya untuk membayar hutang atau angsuran, maka jaminan dapat dijual oleh bank sebagai kreditur sesuai dengan perjanjian yang telah dibuat. Hasil penjualan dapat digunakan oleh bank untuk melunasi utang debitur.

Dengan melakukan penelitian menggunakan metode ini maka penulis mengetahui bagaimana Penerapan Posedur Penyelamatan Dalam Penyelesaian Kredit Macet Melalui Pola Lelang Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Tasikmalaya.