

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA DAN PENDEKATAN MASALAH**

#### **2.1 Tinjauan Pustaka**

##### **2.1.1 Bank**

###### **2.1.1.1 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 lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.”

Kasmir (2018:24) menyatakan bahwa “bank merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang keuangan, artinya aktivitas perbankan selalu berkaitan dalam bidang keuangan.”

Dari penjelasan diatas maka dapat disimpulkan bahwa bank merupakan badan usaha yang bergerak dalam bidang keuangan dimana dalam menghimpun dana dalam bentuk simpanan (*funding*) dari masyarakat kemudian disalurkan dalam bentuk kredit (*lending*) kepada masyarakat untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat.

### 2.1.1.2 Fungsi Bank

Menurut Faizul, dkk (2022:29) secara umum bank memiliki fungsi yang dapat diuraikan sebagaimana berikut:

#### 1. *Financial intermediary*

Fungsi ini sejalan dengan pengertian bank menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan bahwa bank bertugas menghimpun dan menyalurkan uang dalam masyarakat melalui berbagai produk keuangan. Dengan demikian, pemaanaan keuangna dapat merata ke seluruh kalangan. Maka, dalam hal ini lembaga perbankan juga memiliki fungsi sebagai lembaga perantara yang arttinya sebagai lembaga yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dengan memberikan deposit kepada masyarakat. Misalnya seperti tabungan haji, deposito, tabungan sekolah, dan tabungan lainnya.

#### 2. *Agent of trust*

Dalam perannya sebagai *agent of trust*, bank wajib menjadi pihak yang layak dipercaya dan menggunakan kepercayaan pihak-pihak pengguna jasanya dalam menjaga dan memelihara nilai uang.

#### 3. *Agent of development*

Bank mampu memberikan aktivitas dan layanan kepada masyarakat untuk meningkatkan dan mengembangkan

penghasilan melalui investasi, konsumsi, distribusi, dan pemanfaatan uang lainnya. Dengan demikian, masyarakat mampu memperoleh keuntungan dan pembangunan ekonomi suatu negara semakin maju. Lembaga perbankan menjadi agen pengembangan. Bank memiliki tugas sebagai pengumpul dan penyalur dana kepada masyarakat yang mana sangat penting untuk kelancaran berjalannya sektor riil. Kegiatan tersebut memungkinkan masyarakat untuk berinvestasi, dan juga konsumsi yang berkaitan dengan uang.

#### 4. *Agent of service*

Sesuai fungsinya sebagai *agent of service*, bank perlu menyediakan layanan keuangan semaksimal mungkin dan mendengarkan kepentingan para penggunanya. Lembaga perbankan menjadi penyedia jasa yang berkaitan erat dengan kegiatan perekonomian, seperti penitipan barang berharga, penyelesaian tagihan, dan pemberian jaminan. Selain itu, bank juga menjadi penyedia sistem pembayaran, seperti giro, cek, pemindahan uang, kartu kredit, kliring antar bank, dan lain-lain sehingga dapat membantu pembayaran pebisnis satu dengan pebisnis lainnya.

### 2.1.1.3 Jenis – Jenis Bank

Adapun jenis perbankan dewasa ini dapat ditinjau dari beberapa segi menurut Kasmir (2018:31) 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 Undang-Undang RI Nomor 10 Tahun 1998 maka jenis perbankan terdiri dari:

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

Dimana Bank Pembangunan dan Bank Tabungan berubah fungsinya menjadi Bank Umum sedangkan Bank Desa, Bank

Pasar, Lumbungan Desa dan Bank Pegawai menjadi Bank Perkreditan Rakyat (BPR).

Adapun 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 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 diseluruh wilayah. Bank umum sering disebut 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

Jenis bank dilihat dari segi kepemilikannya 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: Bank Negara Indonesia 46 (BNI), Bank Rakyat Indonesia (BRI), Bank Tabungan Negara (BTN).

Sedangkan bank milik pemerintah daerah (pemda) terdapat di daerah tingkat I dan tingkat II masing-masing provinsi. Sebagai contoh: BPD DKI Jakarta, BPD Jawa Barat, BPD Jawa Tengah, BPD Jawa Timur, BPD Sumatera Utara, BPD Sumatera Selatan, BPD Sulawesi Selatan, dan BPD lainnya.

### b. Bank milik swasta nasional

Bank jenis ini seluruh atau sebagian besarnya dimiliki oleh swasta nasional serta akte pendiriannya pun didirikan oleh swasta, begitu pula pembagian keuntungannya untuk keuntungannya swasta pula. Contoh bank milik swasta nasional antara lain: Bank Muamalat, Bank Central Asia, Bank Bumi Putra, Bank Danamon, Bank

Duta, Bank Lippo, Bank Nusa Internasional, Bank Niaga, Bank Universal, Bank Internasional Indonesia

c. Bank milik koperasi

Kepemilikan saham-saham bank ini dimiliki oleh perusahaan yang berbeda hukum koperasi. Sebagai contoh adalah: Bank Umum Koperasi Indonesia

d. Bank milik asing

Bank jenis ini merupakan cabang dari bank yang ada diluar negeri, baik milik swasta asing atau pemerintah asing. Jelas kepemilikannya pun dimiliki oleh pihak luar negeri. Contoh bank asing antara lain: ABN AMRO bank, Deutsche Bank, American Express Bank, Bank of America, Bank of Tokyo, Bangkok Bank, City Bank, European Asian Bank, Hongkong Bank, Standard Chartered Bank, Chese Manhattan Bank.

e. Kepemilikan 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: Sumitomo Niaga Bank, Bank Merincorp, Bank Sakura Swadarma, Bank Finconesia, Mitsubishi Buana Bank, Inter Pacifik

Bank, Paribas BBD Indonesia, Ing Bank, Sanwa Indonesia Bank., Bank PDFCI.

### 3. Dilihat dari Segi Status

#### a. Bank Devisa

Merupakan bank yang dapat melaksanakan transaksi keluar negeri atau yang berhubungan dengan mata uang asing secara keseluruhan, misalnya transfer keluar negeri, inkaso keluar negeri, *traveller 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 daripada bank devisa, dimana transaksi yang dilakukan masih dalam batas-batas negara.

### 4. Dilihat dari Segi Cara Menentukan Harga

#### a. Bank yang berdasarkan prinsip konvensional

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 daripada 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 pengenaan biaya ini dikenal dengan istilah *fee based*.

b. Bank yang berdasarkan prinsip syariah

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 (*murabahah*)

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

## **2.1.2 Kredit**

### **2.1.2.1 Pengertian Kredit**

Menurut Undang-Undang Perbankan No. 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 untuk 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 atau bagi hasil.

Kasmir (2018:85) berpendapat 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 (*kreditor*) dengan nasabah penerima kredit (*debitur*), bahwa mereka

sepakat sesuai 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.

Dalam artian luas kredit diartikan sebagai kepercayaan. Begitu pula dalam bahasa latin kredit berarti "*crede*" artinya percaya. Maksud dari percaya bagi si pemberi kredit adalah ia percaya kepada si penerima kredit bahwa kredit yang disalurkaninya pasti akan dikembalikan sesuai perjanjian. Sedangkan bagi si penerima kredit merupakan penerimaan kepercayaan sehingga mempunyai kewajiban untuk membayar sesuai jangka waktu.

#### **2.1.2.2 Unsur – Unsur Kredit**

Adapun unsur-unsur menurut Kasmir (2018:87) yang terkandung dalam pemberian suatu fasilitas kredit adalah sebagai berikut:

##### **1. Kepercayaan**

Yaitu suatu keyakinan pemberi kredit bahwa kredit yang diberikan (berupa uang, barang atau jasa) akan benar-benar diterima kembali di masa tertentu dimasa datang. Kepercayaan ini diberikan oleh bank, di mana sebelumnya sudah dilakukan

penelitian menyelidiki tentang nasabah baik secara intern maupun ekstern.

## 2. Kesepakatan

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

## 3. Jangka waktu

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

## 4. Risiko

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

## 5. Balas jasa

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

### **2.1.2.3 Tujuan dan Fungsi Kredit**

Menurut Thian (2022:56) mengatakan bahwa tujuan utama dari pemberian kredit adalah sebagai berikut:

#### 1. Mencari keuntungan

Yaitu bertujuan untuk memperoleh hasil dalam bentuk bunga yang diterima oleh bank sebagai balas jasa dan biaya administrasi kredit yang dibebankan kepada nasabah.

#### 2. Membantu Usaha Nasabah

Tujuan lainnya adalah untuk membantu usaha nasabah yang memerlukan dana, baik dana investasi maupun dana untuk modal kerja.

#### 3. Membantu Pemerintah

Bagi pemerintah, semakin banyak kredit yang disalurkan oleh pihak perbankan, maka akan semakin baik, mengingat bahwa semakin banyak kredit berarti adanya peningkatan pembangunan di berbagai sektor.

Di samping tujuan di atas, fasilitas kredit juga memiliki fungsi sebagai berikut:

1. Meningkatkan Daya Guna Uang

Uang jika hanya disimpan saja tidak akan menghasilkan sesuatu yang berguna. Dengan diberikannya kredit, uang tersebut menjadi berguna untuk menghasilkan barang atau jasa oleh si penerima kredit.

2. Meningkatkan Peredaran dan Lalu Lintas Uang

Uang yang disalurkan melalui kredit akan beredar dari suatu wilayah ke wilayah lain lainnya, sehingga suatu daerah yang kekurangan uang (dengan memperoleh kredit) akan memperoleh tambahan uang.

3. Meningkatkan Daya Guna Barang

Kredit yang diberikan oleh bank akan dapat digunakan oleh si penerima kredit untuk mengolah barang yang tidak berguna menjadi bermanfaat.

4. Meningkatkan Peredaran Barang

Kredit dapat pula memperlancar arus barang dari suatu wilayah ke wilayah lainnya sehingga jumlah barang yang beredar akan menjadi bertambah.

5. Sebagai Alat Stabilitas Ekonomi

Kredit yang diberikan dapat menambah jumlah barang yang beredar di masyarakat. Kemudian kredit dapat juga membantu

dalam mengekspor baran dari dalam negeri ke luar negeri sehingga meningkatkan devisa negara.

#### 6. Meningkatkan Kegairahan Berusaha

Bagi debitur yang memiliki modal minim, dengan menerima kredit tentu saja akan dapat meningkatkan kegairahannya dalam menjalankan usaha atau bisnisnya.

#### 7. Meningkatkan Pemerataan Pendapatan

Jika kredit diberikan untuk membuka lapangan kerja yang baru maka tentu saja hal ini dapat menyerap tambahan tenaga kerja baru sehingga mengurangi pengangguran dan meningkatkan pemerataan pendapatan.

#### 8. Meningkatkan Hubungan Internasional

Pemberian kredit oleh negara lain dapat meningkatkan hubungan kerja sama di berbagai bidang.

### **2.1.2.4 Jenis - Jenis Kredit**

Menurut Kasmir (2017:85) secara umum jenis-jenis kredit yang disalurkan oleh bank dan dilihat dari berbagai segi adalah sebagai berikut:

#### 1. Dilihat dari Segi Kegunaan

##### a. Kredit Investasi

Yaitu kredit yang biasanya digunakan untuk keperluan perluasan usaha atau membangun proyek/pabrik baru di mana masa pemakaiannya untuk suatu periode yang

relatif lebih lama dan biasanya kegunaan kredit ini adalah untuk kegiatan utama suatu perusahaan.

b. Kredit Modal Kerja

Merupakan kredit yang digunakan untuk keperluan meningkatkan produksi dalam operasionalnya. Contoh, kredit modal kerja diberikan untuk membeli bahan baku, membayar gaji pegawai, atau biaya-biaya lainnya yang berkaitan dengan proses produksi perusahaan. Kredit modal kerja merupakan kredit yang dicairkan untuk mendukung kredit investasi yang sudah ada.

2. Dilihat dari Segi Tujuan Kredit

a. Kredit Produktif

Kredit yang digunakan untuk meningkatkan usaha atau produksi atau investasi. Kredit ini diberikan untuk menghasilkan barang dan jasa. Artinya, kredit ini digunakan untuk diusahakan sehingga menghasilkan sesuatu baik berupa barang maupun jasa.

b. Kredit Konsumtif

Merupakan kredit yang digunakan untuk dikonsumsi atau dipakai secara pribadi. Dalam kredit ini tidak ada terambahan barang dan jasa yang dihasilkan karena memang untuk digunakan atau dipakai oleh seorang atau badan usaha.



c. Kredit Perdagangan

Kredit perdagangan merupakan kredit yang digunakan untuk kegiatan perdagangan dan biasanya untuk membeli barang dagangan yang pembayaran diharapkan dari hasil penjualan barang dagangan tersebut. Kredit ini sering diberikan kepada suplier atau agen-agen perdagangan yang akan membeli barang dalam jumlah banyak.

3. Dilihat dari Segi Jangka Waktu

a. Kredit jangka pendek

Kredit ini merupakan kredit yang memiliki jangka waktu kurang dari satu tahun atau paling lama satu tahun dan biasanya digunakan untuk keperluan modal kerja.

b. Kredit jangka menengah

Jangka waktu kreditnya berkisar antara satu tahun sampai dengan tiga tahun, kredit jenis ini dapat diberikan untuk modal kerja. Beberapa bank mengklasifikasikan kredit menengah menjadi kredit jangka panjang.

c. Kredit jangka panjang

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

#### 4. Dilihat dari Segi Jaminan

##### a. Kredit dengan Jaminan

Merupakan kredit yang diberikan dengan suatu jaminan tertentu. Jaminan tersebut dapat berbentuk barang berwujud atau tidak berwujud. Artinya, setiap kredit yang dikeluarkan akan dilindungi senilai jaminan yang diberikan si calon debitur.

##### b. Kredit tanpa Jaminan

Yaitu kredit yang diberikan tanpa jaminan barang atau orang tertentu. Kredit jenis ini diberikan dengan melihat prospek usaha, karakter, serta loyalitas calon debitur selama berhubungan dengan bank yang bersangkutan.

#### 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 kredit diberikan untuk jangka waktu yang relatif pendek misalnya peternakan ayam dan untuk kredit jangka panjang seperti kambing atau sapi.

c. Kredit industri, yaitu kredit untuk membiayai industri pengolahan baik untuk industri kecil, menengah, atau besar.

- d. Kredit pertambangan, yaitu jenis kredit untuk usaha tambang yang dibiayainya, biasanya dalam jangka panjang, seperti tambang emas, minyak, atau tambang timah.
- e. Kredit pendidikan, merupakan kredit yang diberikan untuk membangun sarana dan prasarana pendidikan atau dapat pula berupa kredit untuk para mahasiswa yang sedang belajar.
- f. Kredit profesi, diberikan kepada kalangan para profesional seperti dosen, dokter, atau pengacara.
- g. Kredit perumahan, yaitu kredit untuk membiayai pembangunan atau pembelian perumahan.
- h. Dan sektor-sektor usaha lainnya.

#### **2.1.2.5 Prinsip Pemberian Kredit**

Menurut Kasmir (2018:95) prinsip pemberian kredit dengan 5C kredit dapat dijelaskan sebagai berikut:

##### **1. *Character***

Pengertian *character* adalah sifat atau watak seseorang dalam hal ini calon debitur. Tujuannya adalah memberikan keyakinan kepada bank bahwa sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberikan kredit benar-benar dapat dipercaya.

## 2. *Capacity*

Untuk melihat kemampuan calon nasabah dalam membayar kredit yang dihubungkan dengan kemampuannya mengelola bisnis serta kemampuannya mencari laba.

## 3. *Capital*

Biasanya bank tidak akan bersedia membiayai suatu usaha 100%, artinya setiap nasabah yang mengajukan permohonan kredit harus pula menyediakan dana dari sumber lainnya atau modal sendiri dengan kata lain, *capital* adalah untuk mengetahui sumber-sumber pembiayaan yang dimiliki nasabah terhadap usaha yang akan dibiayai oleh bank.

## 4. *Colleteral*

Merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun nonfisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah kredit yang diberikan. Fungsi jaminan adalah sebagai pelindung bank dari risiko kerugian.

## 5. *Condition*

Dalam menilai kredit hendaknya dinilai kondisi ekonomi sekarang dan untuk di masa yang akan datang sesuai sektor masing-masing. Dalam kondisi perekonomian yang kurang stabil, sebaiknya pemberian kredit untuk sektor tertentu jangan diberikan terlebih dahulu dan kalau pun jadi diberikan sebaiknya

juga dengan melihat prospek usaha tersebut di masa yang akan datang.

Sementara itu, penilaian dengan 7P kredit menurut Kasmir (2018:96) adalah 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 mendapatkan fasilitas kredit yang berbeda pula dari bank.

3. *Perpose*

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

#### 4. *Prospect*

Yaitu untuk menilai usaha nasabah di masa yang akan datang apakah menguntungkan atau tidak, atau dengan kata lain mempunyai prospek atau sebaliknya.

#### 5. *Payment*

Merupakan ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan kredit yang telah diambil atau dari sumber mana saja dan untuk pengembalian 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, apalagi dengan tambahan kredit yang akan diperolehnya dari bank.

#### 7. *Protection*

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

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

Menurut Hardjono (2008:25) bahwa KPR atau Kredit Pemilikan Rumah merupakan salah satu jenis pelayanan kredit yang diberikan oleh bank kepada para nasabah yang menginginkan

pinjaman khusus untuk memenuhi kebutuhan mereka dalam membangun rumah, atau renovasi rumah.

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

Dari penjelasan di atas Kredit Pemilikan Rumah (KPR) merupakan fasilitas kredit yang diberikan kepada nasabah oleh bank guna untuk membeli, membangun serta memperbaiki rumah.

### **2.1.3 *Take Over***

#### **2.1.3.1 *Pengertian Take Over***

*Take Over* dalam kamus bahasa Inggris – Indonesia berarti mengambil alih. Jadi secara sederhana *Take Over* Kredit akan berarti mengambil alih kredit, atau pengambil-alihan fasilitas kredit dari suatu bank (kreditur lama) oleh bank lainnya (yang menjadi kreditur baru). Atau bila melihatnya dari sisi debitur, maka *Take Over* kredit berarti debitur memindahkan fasilitas kreditnya dari bank satu ke bank lainnya.

Peristiwa *Take Over* (peralihan kredit) yang identik dengan subrogasi ini sesuai pasal 1400 KUH Perdata, yang menyatakan bahwa subrogasi adalah perpindahan hak kreditor kepada seorang pihak ketiga yang membayar kepada kreditor, dapat terjadi karena

persetujuan atau karena undang-undang. Subrogasi terjadi karena pembayaran yang dilakukan oleh pihak ketiga kepada kreditur baik secara langsung maupun secara tidak langsung yaitu melalui debitur yang meminjam uang dari pihak ketiga.

Menurut Naja (2019:2) *Take Over* secara sederhana berarti pengambil-alihan piutang dari suatu lembaga pembiayaan (bank/non bank) sebagai kreditur lama oleh lembaga pembiayaan (bank/non bank) lain sebagai kreditur baru, baik atas inisiatif debitur ataupun inisiatif kreditur.

Dari penjelasan diatas maka take over merupakan pengambil alihan hak kreditur atau pengambil alihan piutang dari lembaga pembiayaan sebelumnya (lama) ke lembaga pembiayaan baru.

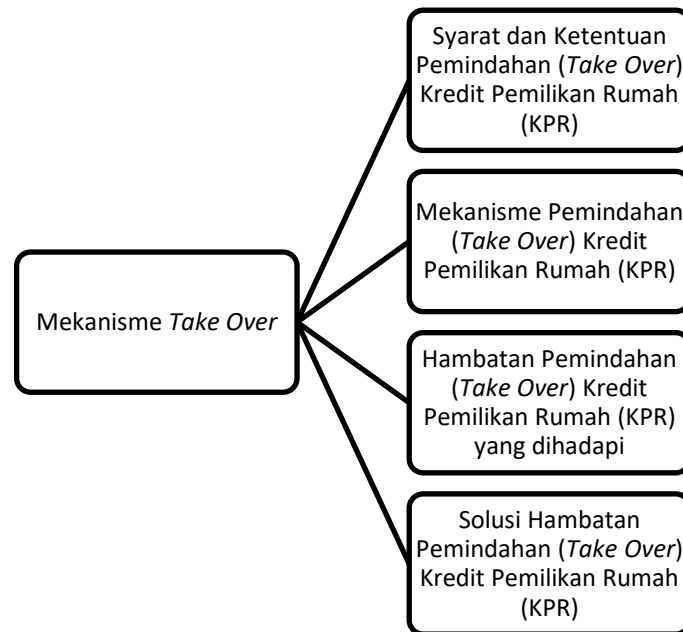
## **2.2 Pendekatan Masalah**

Dalam penelitian mengenai mekanisme *take over* Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada Bank BJB Kantor Cabang Tasikmalaya ini dibahas mengenai apa saja syarat atau ketentuan melakukan *take over*, bagaimana mekanisme *take over*, apa yang menjadi hambatan pada saat melakukan *take over* dan bagaimana cara untuk mengatasi hambatan yang terjadi pada saat *take over*.

Dalam penelitian ini penulis menggunakan jenis pendekatan kualitatif. Sebagai solusi dari pendekatan masalah ini, pada penelitian ini sumber data yang digunakan sumber data primer dan sekunder. Pada sumber data primer penulis melakukan wawancara langsung kepada *Account Officer* KPR Bank BJB Kantor



Cabang Tasikmalaya. Sumber data sekunder penulis mengambil dari *website* resmi perusahaan dan buku. Dalam pelaksanaan wawancara dan pengumpulan dokumentasi kebutuhan data untuk penulisan tugas akhir ini sudah cukup terpenuhi.



(Sumber: data diolah)

**Gambar 2.1**  
**Pendekatan Masalah**