

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1 Bank**

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

Bank berasal dari kata Italia *banco* yang artinya bangku. Bangku inilah yang dipergunakan oleh bankir untuk melayani kegiatan operasionalnya kepada para nasabah. Bank termasuk kedalam perusahaan industri jasa karena produknya hanya memberikan pelayanan jasa kepada masyarakat. Selain itu, Bank juga dikenal sebagai tempat untuk menukar uang, memindahkan uang atau menerima segala macam bentuk pembayaran dan setoran seperti pembiayaan listrik, telepon, air pajak, uang kuliah dan pembayaran lainnya.

Bank merupakan lembaga kepercayaan yang berfungsi sebagai lembaga intermediasi, membantu kelancaran sistem pembayaran dan lembaga yang menjadi sarana dalam pelaksanaan kebijakan pemerintah yaitu kebijakan moneter. Menurut Undang-Undang No 10 Tahun 1998 Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

Bank merupakan suatu jenis lembaga keuangan yang melaksanakan berbagai macam jasa seperti memberikan pinjaman, mengedarkan mata uang, pengawasan terhadap mata uang, bertindak sebagai tempat benda-benda berharga, membiayai usaha perusahaan-perusahaan dan lain-lain Menurut Abdurrachman (2001:2)

Bank adalah lembaga keuangan berarti Bank adalah badan usaha yang kekayaannya terutama dalam bentuk aset keuangan (*Financial Assets*) serta bermotifkan *profit* dan juga *social*, jadi bukan hanya mencari keuntungan saja Bank selaku pelaksana lalu lintas pembayaran (LLP) berarti bank menjadi pelaksana penyelesaian pembayaran transaksi komersial atau finansial dari pembayar ke penerima. Lalu lintas pembayaran diartikan sebagai proses penyelesaian transaksi komersial dan/atau finansial dari pembayar kepada penerima melalui media bank. LLP ini sangat penting untuk mendorong kemajuan perdagangan dan globalisasi perekonomian, karena pembayaran transaksi aman, praktis dan ekonomis. (Malayu, 2015 : 2).

Secara lebih luas lagi bahwa Bank merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang keuangan, artinya aktifitas perbankan selalu berkaitan dalam bidang keuangan. Sehingga berbicara mengenai Bank tidak terlepas dari masalah keuangan (Kasmir , 2014 : 24).

### **2.1.2 Fungsi Bank**

Malayu (2015 : 3) menyatakan bahwa “fungsi utama Perbankan adalah sebagai penghimpun dana dan penyalur dana kepada masyarakat”.

Sedangkan, menurut I Gusti Ayu (2014:10-11) secara spesifik Bank dapat berfungsi sebagai:

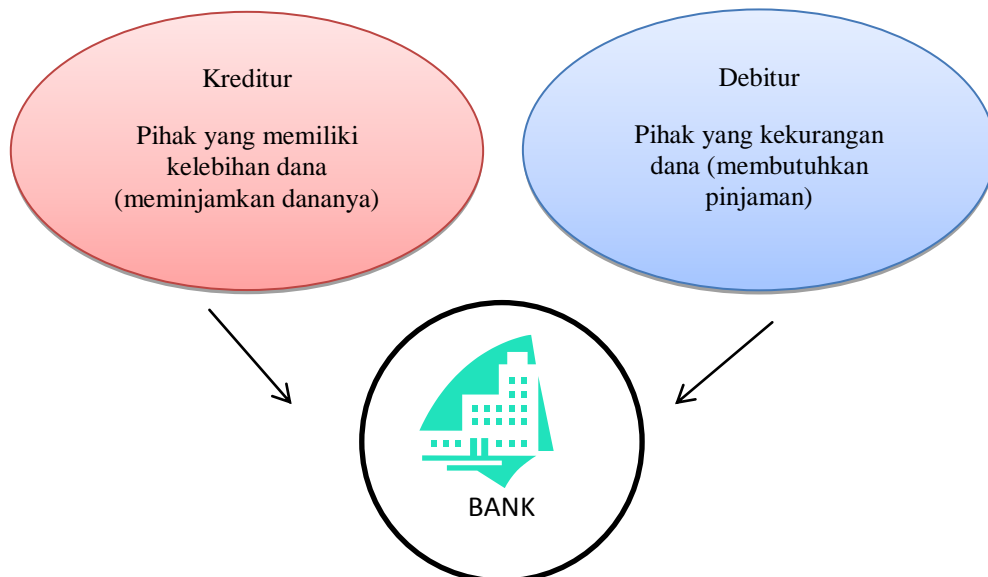
1. Menghimpun dana dari masyarakat

Bank menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan. Untuk itu masyarakat akan mempercayakan dananya untuk disimpan di bank dengan jaminan keamanan yang diberikan oleh pihak bank. Selain dari

segi keamanan, tujuan masyarakat menyimpan dananya di bank yaitu untuk berinvestasi, sebab bank akan memberikan keuntungan berupa tingkat pengembalian atau *return* yang akan diperoleh nasabah berdasarkan kebijakan bank yang bersangkutan.

## 2. Menyalurkan Dana Kepada Masyarakat

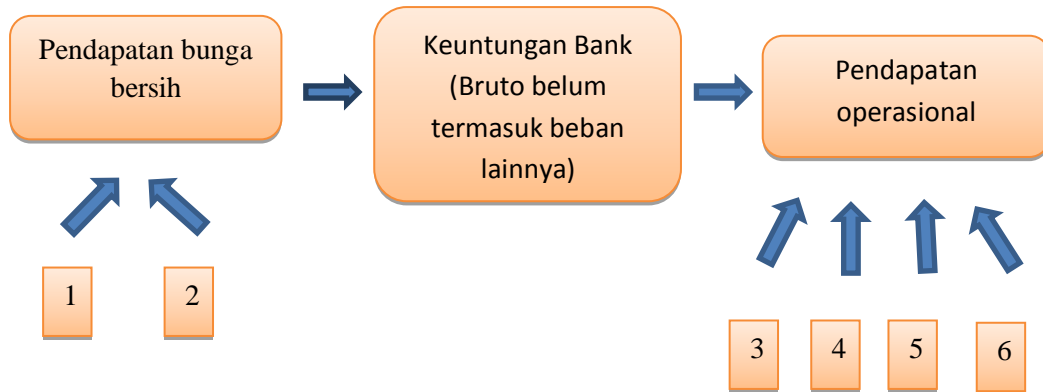
Bank akan menyalurkan dananya kepada masyarakat yang membutuhkan dalam bentuk pinjaman. Melalui penyaluran dan tersebut maka bank akan memperoleh pendapatan. Pendapatan tersebut berupa pendapatan bunga. Kegiatan penyaluran dana akan memperoleh pendapatan yang cukup besar bagi bank. Namun bank mendapatkan pinjaman dana dari bank (kredit) maka nasabah harus memenuhi persyaratan tertentu yang ditetapkan oleh bank. Mekanisme pemberian kredit digambarkan sebagai berikut.



**Gambar 2.1 Mekanisme Penyaluran Kredit Perbankan**

**Sumber: I Gusti Ayu (2014:11)**

Berikut gambar mengenai pos keuntungan yang dimiliki oleh bank.



**Gambar 2.2 pos-pos keuntungan yang dimiliki oleh Bank**

**Sumber: I Gusti Ayu (2014:12)**

Keterangan:

1 = Hasil Bunga Bersih, Rupiah dan Valas (valuta asing)

2 = provisi dan komisi

3 = pendapatan provisi, komisi, fee

4 = pendapatan transaksi valas

5 = pendapatan lainnya

6 = pendapatan kenaikan nilai suku berharga

### 3. Pelayanan jasa perbankan

Selain simpanan, bank juga menawarkan berbagai produk pelayanan jasa perbankan kepada nasabah. Produk pelayanan jasa tersebut antara lain jasa kiriman uang (transfer), pemindah bukuan, penagihan surat-surat berharga, kliring, *Letter of credit*, inkaso garansi bank dan pelayanan jasa lainnya. Seiring dengan arus globalisasi saat ini, maka pelayanan jasa

yang cepat dan akurat merupakan suatu kebutuhan yang utama. Terutama bagi mereka yang bergerak dalam bidang bisnis dan berpacu dengan waktu.

### **2.1.3 Jenis Jenis Bank**

Terdapat beberapa jenis perbankan di Indonesia yang diatur dalam Undang-Undang Perbankan. Bank memiliki beragam jenis atau bentuk, tergantung pada cara pengelolaannya. Menurut Kamir (2014 : 31-37) dengan ini Perbankan dapat ditinjau dari berbagai segi antara lain:

#### 1. Dilihat dari Segi Fungsinya

Berdasarkan Undang-Undang Pokok Perbankan Nomor 14 Tahun 1967 jenis Perbankan jika dari segi fungsinya 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 di berikan 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 usahanya secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas

pembayaran. Artinya kegiatan Bank Perkreditan Rakyat jauh lebih sempit jika dibandingkan dengan kegiatan di Bank Umum. Kegiatan Bank Perkreditan Rakyat hanya meliputi kegiatan penghimpunan dan penyaluran dana saja, sedangkan kegiatan bank umum dapat memberikan seluruh jasa perbankan yang ada, begitu juga dengan wilayah operasinya dapat dilakukan di seluruh wilayah.

## 2. Di lihat dari Segi Kepemilikanya

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 adalah sebagai berikut :

### a. Bank milik pemerintah

Akta maupun modalnya dimiliki oleh pemerintah sehingga seluruh keuntungan bank ini dimiliki oleh pemerintah pula. Salah satu contohnya: Bank Tabungan Negara (BTN)

### 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 keuntungan untuk keuntungan swasta pula. Contoh bank swasta nasional antara lain:

- Bank Muamalat
- Bank Central Asia
- Bank Bumi Putra

- Bank Danamon
- Bank Duta

c. Bank milik koperasi

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

d. Bank Milik Asing

Bank jenis ini merupakan cabang dari bank yang ada diluar negeri, baik milik swasta asing atau pemerintah asing. Contoh bank asing antara lain:

- Deutsche Bank
- American Express Bank
- Bank Of American
- Bank Of Tokyo
- Bangkok Bank
- Hongkong Bank

e. Bank milik campuran

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

- Bank Sakura Swadarma
- Bank Finconesia
- Mitsubishi Buana Bank

- Interpacific Bank

### 3. Dilihat dari Segi Fungsinya

Dilihat dari segi kemampuannya dalam melayani masyarakat, maka bank umum dapat dibagi ke dalam 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, modal maupun kualitas pembayarannya.

Status Bank yang dimaksud adalah sebagai berikut:

#### a. Bank Devisa

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

#### b. Bank Non Devisa

Merupakan bank yang belum mempunyai izin untuk melakukan transaksi sebagai bank devisa sehingga tidak dapat melakukan transaksi seperti halnya bank devisa. Jadi bank non devisa ini merupakan kebalikan dari bank devisa, di mana transaksi yang dilakukan masih dalam batas-batasan negara.



#### 4. Dilihat dari Segi Cara Menentukan Harga

Jenis bank jika dilihat dari segi atau caranya dalam menentukan harga jual maupun harga beli terbagi dalam dua kelompok.

##### a. Bank yang berdasarkan prinsip konvensional

Dalam mencari keuntungan dan menentukan harga kepada 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 diakhir tahun 1998 dan sepanjang tahun 1999.
2. Untuk jasa-jasa lainnya pihak perbankan barat menggunakan atau menetapkan berbagai biaya-biaya dalam nominal atau persentase tertentu. Sistem pengenaan biayaini dikenal dengan istilah *fee based*.

##### b. Bank yang berdasarkan prinsip syariah

Dalam penentuan 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 (*murhabahah*).
4. Pembiayaan barang modal berdasarkan sewa murni tanpa pilihan (*ijarah*)
5. Atau dengan pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (*ijarah waiqtina*).

## **2.2 Prosedur**

### **2.2.1 Pengertian Prosedur**

Sebelum membahas permasalahan pokok yang berhubungan dengan prosedur lelang, maka terlebih dahulu harus mengetahui arti prosedur itu sendiri.

Prosedur menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah

“Tahapan kegiatan untuk menyelesaikan aktivitas atau dengan kata lain prosedur adalah metode langkah secara pasti dalam memecahkan suatu masalah.”

Menurut Mulyadi (2016 : 4) Prosedur adalah

“Suatu urutan kegiatan klerikal, biasanya melibatkan beberapa orang dalam satu departemen atau lebih, yang dibuat untuk menjamin penanganan secara seragam transaksi perusahaan yang terjadi berulang-ulang”

Menurut Crisyanti (2011 : 143) Prosedur adalah

“Tata cara kerja yaitu rangkaian tindakan, langkah atau perbuatan yang harus dilakukan oleh seseorang dan merupakan cara yang tetap untuk dapat mencapai tahap tertentu dalam hubungan mencapai tujuan akhir.”

Dari ketiga pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa prosedur adalah suatu urutan tugas yang tersusun dari pekerjaan yang saling berhubungan satu sama lain dalam rangka mencapai suatu tujuan.

### **2.2.2 Manfaat Prosedur**

Suatu prosedur dapat memberi manfaat, manfaat prosedur adalah sebagai berikut :

1. Lebih memudahkan dalam menentukan langkah-langkah kegiatan dimasa yang akan datang
2. Mengubah pekerjaan berulang-ulang menjadi rutin dan terbatas, sehingga menyederhanakan pelaksanaan dan untuk selanjutnya mengerjakan yang seperlunya saja
3. Adanya suatu petunjuk atau program kerja yang jelas dan harus dipatuhi oleh seluruh pelaksana
4. Membantu dalam usaha meningkatkan produktivitas kerja yang efektif dan efisien
5. Mencegah terjadinya penyimpangan dan memudahkan dalam pengawasan, bila terjadi penyimpangan akan dapat segera diadakan perbaikan-perbaikan sepanjang dalam tugas dan fungsinya masing-masing

Menurut Basu Swastha dengan dalam bukunya Manajemen Pemasaran Modern (2005) fungsi dan tujuan prosedur antara lain :

#### Fungsi Prosedur

1. Memperlancar tugas petugas/pegawai atau tim/unit kerja.
2. Sebagai dasar hukum bila terjadi penyimpangan.

3. Mengetahui dengan jelas dan hambatan-hambatannya dan mudah dilacak.
4. Mengarahkan petugas/ pegawai untuk sama-sama disiplin dalam bekerja.
5. Sebagai pedoman dalam melaksanakan pekerjaan rutin.

#### Tujuan Prosedur

1. Agar petugas/pegawai menjaga konsisten dan tingkat kinerja petugas/pegawai atau tim dalam organisasi kerja atau unit.
2. Agar mengetahui dengan jelas peran dan fungsi tiap-tiap posisi dalam organisasi.
3. Memperluas alur tugas, wewenang dan tanggung jawab dari petugas/pegawai terkait.
4. Melindungi organisasi/unit kerja dan petugas/pegawai dari malapraktek atau kesalahan administrasi lainnya.
5. Untuk menghindari kegagalan/kesalahan dan keraguan.

## 2.3 Lelang

### 2.3.1 Pengertian Lelang

“Lelang menurut sejarahnya berasal dari kata latin, *Auction* yang berarti peningkatan harga secara bertahap. Para ahli menemukan di dalam literature Yunani bahwa lelang sudah dikenal sejak 450 tahun sebelum Masehi” (BPPK 2008:8). Menurut Polderman, seperti yang ditulis oleh Sutardjo, “lelang adalah alat untuk mengadakan perjanjian atau persetujuan yang paling menguntungkan untuk si penjual dengan cara menghimpun para peminat” (Sutardjo 1995:2).

Pengertian lelang menurut Undang-undang Lelang (*Vendu Regelement* 1908 No. 198) diartikan sebagai “Penjualan Umum” adalah Pelelangan atau

penjualan barang-barang yang dilakukan kepada umum dengan penawaran yang meningkat atau menurun atau dengan pemasukan harga dalam sampul tertutup, atau kepada orang-orang yang diundang atau sebelumnya diberitahu mengenai pelelangan atau penjualan itu, atau diijinkan untuk ikut serta dan diberi kesempatan untuk menawar harga, menyetujui harga yang telah ditawarkan atau memasukan harga dalam sampul tertutup.

Sedangkan dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang , lelang adalah 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.

Menurut Sudiono (2001 : 52), lelang adalah penjualan dihadapkan orang banyak dengan tawaran yang tertinggi, dan dipimpin oleh pejabat lelang.

Dengan demikian, syarat dari penjualan umum secara garis besar hanya ada dua yaitu :

- 1) Pengumpulan para peminat
- 2) Adanya kesempatan yang diberikan untuk mengajukan penawaran yang bersaing sehalus-halusnya.

Maka Penulis dapat menarik kesimpulan bahwa, Lelang atau penjualan di muka umum adalah suatu penjualan barang yang dilakukan dikhalayak ramai dimana harga barang yang ditawarkan pada pembeli setiap saat meningkat.

### **2.3.2 Jenis Lelang**

Sesuai Peraturan Menteri Keuangan nomor 93/PMK.06/2010 Tentang Pelaksanaan lelang, jenis lelang berbeda satu sama lain sesuai dengan kategorinya, namun secara garis besar, dapat dikelompokkan menjadi 3 sebagai berikut:

- a. Lelang Eksekusi adalah lelang untuk melaksanakan putusan/penetapan pengadilan atau dokumen-dokumen lain, yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan yang dipersamakan dengan itu, dalam rangka membantu penegakan hukum.
- b. Lelang Non Eksekusi Wajib adalah lelang untuk melaksanakan penjualan barang milik negara/daerah sebagaimana dimaksud dalam UU No.1 tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara atau barang milik Badan Usaha Milik Negara (BUMN/BUMD) yang oleh peraturan perundang-undangan diwajibkan untuk dijual secara lelang
- c. Lelang Non Eksekusi Sukarela adalah lelang untuk melaksanakan penjualan barang milik perorangan, kelompok masyarakat atau badan usaha swasta yang dilelang secara sukarela oleh pemiliknya, termasuk BUMN dan BUMD berbentuk persero.

### **2.3.3 Pejabat Lelang**

Menurut Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010. Pejabat Lelang adalah orang yang berdasarkan peraturan perundang-undangan diberi wewenang khusus untuk melaksanakan penjualan barang secara lelang.

### **2.3.4 Risalah Lelang**

Risalah Lelang adalah berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang merupakan akta otentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna, seperti yang dituliskan dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010.

### **2.3.5 Unsur-Unsur Lelang**

Unsur-unsur lelang adalah penjualan barang di muka umum yang didahului dengan upaya pengumpulan peminat melalui pengumuman yang dilakukan oleh dan atau dihadapan pejabat lelang dengan pencapaian harga yang optimal melalui cara penawaran.

1. Dilakukan pada suatu saat dan tempat yang telah ditentukan
2. Didahului pengumuman lelang
3. Dilakukan dengan cara penawaran atau pembentukan harga yang khusus, yaitu dengan cara penawaran harga secara lisan atau tertulis yang kompetitif.
4. Peserta yang mengajukan penawaran tertinggi dinyatakan sebagai pemenang/pembeli.
5. Pelaksanaan lelang dilakukan dihadapan pejabat lelang
6. Dokumen peralihannya berupa risalah lelang

## **2.4 KPKNL**

### **2.4.1 Pengertian Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL)**

Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Menurut Peraturan Menteri Keuangan Nomor 153/PMK.01/2006 pasal 30, Kantor Pelayanan Kekayaan Dan Lelang adalah instansi vertikal Direktorat Jenderal

Kekayaan Negara yang berada dibawah dan bertanggung jawab langsung kepada Kepala Kantor Wilayah dan mempunyai tugas dibidang pelayanan kekayaan negara, piutang negara, penilaian, dan lelang. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang juga memberikan pelayanan publik yang seharusnya memberikan pelayanan secara sungguh-sungguh untuk menjalankan tugas dan fungsi serta perannya dalam rangka mewujudkan pemerintah yang baik (*good governance*). KPKNL juga melayani pelayanan publik berupa melakukan pelayanan lelang, tidak berupa lelang hak tanggungan saja, tetapi bisa melakukan pelayanan bagi masyarakat biasa bagi yang menjual harta kekayaannya sendiri dengan syarat yang telah ditentukan.

#### **2.4.2 Kedudukan, Tugas dan Fungsi KPKNL**

Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 170/PMK.01/2012 tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, (pasal 29) “Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang yang selanjutnya dalam Keputusan ini disebut KPKNL adalah instansi vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara yang berada di bawah dan bertanggungjawab langsung kepada Kepala Kantor Wilayah. KPKNL dipimpin oleh seorang Kepala”.

(pasal 30) “KPKNL mempunyai tugas melaksanakan pelayanan di bidang kekayaan negara, penilaian, piutang negara dan lelang”.



(pasal 31) “Dalam melaksanakan tugas tersebut, KPKNL menyelenggarakan fungsi sebagai berikut”:

1. Inventarisasi, pengadministrasian, pendayagunaan, pengamanan kekayaan negara.
2. Registrasi, verifikasi dan analisa pertimbangan permohonan pengalihan serta penghapusan kekayaan negara.
3. Registrasi penerimaan berkas, penetapan, penagihan, pengelolaan barang jaminan, eksekusi, pemeriksaan harta kekayaan milik penanggung utang/penjamin utang.
4. Penyiapan bahan pertimbangan atas permohonan keringanan jangka waktu dan/atau jumlah utang, usul pencegahan dan penyanderaan penanggung utang dan/atau penjamin utang serta penyiapan data usul penghapusan piutang negara.
5. Pelaksanaan pelayanan penilaian, pelaksanaan pelayanan lelang, penyajian informasi di bidang kekayaan negara, penilaian, piutang negara dan lelang.
6. Pelaksanaan penetapan dan penagihan piutang negara serta pemeriksaan kemampuan penanggung utang atau penjamin utang dan eksekusi barang jaminan.
7. Pelaksanaan pemeriksaan barang jaminan milik penanggung utang atau penjamin utang serta harta kekayaan lain.
8. Pelaksanaan bimbingan kepada Pejabat Lelang.
9. Inventarisasi, pengamanan, dan pendayagunaan barang jaminan.

10. Pelaksanaan pemberian pertimbangan dan bantuan hukum pengurusan piutang Negara dan lelang.
11. Verifikasi dan pembukuan penerimaan pembayaran piutang negara dan hasil lelang dan pelaksanaan administrasi KPKNL.

## **2.5 Jaminan**

### **2.5.1 Pengertian Jaminan**

Pengertian Jaminan terdapat dalam SK Direksi Bank Indonesia Nomor 23/KEP/DIR tanggal 28 Februari 1991 yaitu “Suatu Keyakinan kreditur bank atas kesanggupan debitur untuk melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan”. Definisi diatas hampir sama dengan definisi yang dikemukakan oleh M.Bahsan yang berpendapat bahwa jaminan adalah “Segala sesuatu yang diterima kreditur dan diserahkan debitur untuk menjamin suatu utang piutang dalam masyarakat”. Sedangkan pengertian agunan diatur dalam pasal 1 angka 23 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, yaitu “Jaminan Pokok yang diserahkan debitur dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syaria’ah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia”.

### **2.5.2 Kegunaan Jaminan**

1. Memberikan hak dan kekuasaan kepada bank/kreditur untuk mendapatkan pelunasan agunan, apabila debitur melakukan cidera janji.

2. Menjamin agar debitur berperan serta dalam transaksi untuk membiayai usahanya, sehingga kemungkinan untuk meningkalkan diri sendiri, dapat dicegah
3. Memberikan dorongan kepada debitur untuk memenuhi janjinya, misalnya dalam pembayaran angsuran pokok kredit tiap bulannya

### **2.5.3 Macam-macam Jaminan**

Jaminan yang bisa digunakan dalam pengajuan lelang. Diatur dalam Peraturan Bank Indonesia (BI) No. 9/PBI/2007. Jaminan yang diakui itu antara lain :

#### **1. Tanah**

Nasabah wajib membuktikan kepemilikan tanah tersebut lewat hak milik, hak guna usaha, hak pakai atas tanah Negara, dan lain-lain.

#### **2. Bangunan**

Berupa bangunan seperti rumah tinggal, rumah susun, pabrik, gudang, hotel. Nasabah harus menunjukkan bangunan tersebut sudah dilengkapi IMB (Izin Mendirikan Bangunan) dan status hukumnya apakah sedang ada sengketa atau tidak.

#### **3. Kendaraan bermotor**

Yang dimaksud kendaraan bermotor adalah mobil dengan berjenis, merek, dan tipe serta sepeda motor dan skuter. Ini sesuai dengan bunyi UU No

14/1992 tentang Lalu Lintas dan Bukti Pemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB).

#### 4. Mesin-mesin Pabrik

Usia mesin pabrik dan teknisnya harus diperhatikan karena itu bakal dianalisa untuk menentukan nilainya.

#### 5. Surat berharga dan saham

Surat berharga dan saham itu harus aktif dipergadangkan di Bursa Efek Indonesia (BEI) atau memiliki peringkat investasi.

#### 6. Pesawat udara atau kapal laut

Perlu diperhatikan ukuran pesawat udara atau kapal laut yang bisa diagunkan berukuran di atas 20 meter kubik yang diikat dengan hipotek.