

BAB III

LANDASAN TEORI

3.1 Monitoring Debitur Litigasi

3.2 Pengertian Bank

Dunia perbankan memiliki peranan penting dalam usaha mensukseskan pembangunan nasional. Sehingga kita dapat melihat kenyataan yang ada saat ini, semua bank berusaha untuk menarik nasabah sebanyak-banyaknya, antara lain dengan cara menawarkan berbagai macam hadiah, meningkatkan mutu pelayanan dengan membuka cabang di berbagai daerah dan memberikan berbagai macam kemudahan bagi nasabah untuk melakukan transaksi keuangan.

Secara umum, bank merupakan suatu badan usaha yang kegiatan utamanya adalah menghimpun dana dan mengalokasikannya kembali kepada masyarakat dan salah satunya dalam bentuk kredit. Bank merupakan perantara dalam peredaran uang karena melalui bank masyarakat dapat menyimpan uang, memperoleh kredit, melakukan transfer, dan sebagainya (Lukman Dendawijaya, 2000).

Pengertian Bank menurut UU No.10 Tahun 1998 tentang perbankan Disebutkan bahwa “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.” (Thomas Suyatno, 2001)

3.2.1 Monitoring

Monitoring adalah penilaian secara terus menerus terhadap fungsi kegiatan-kegiatan program-program di dalam hal jadwal penggunaan input/masukan data oleh kelompok sasaran berkaitan dengan harapan-harapan yang telah direncanakan. Adapun pengertian monitoring menurut para ahli :

1. (Cassely dan Kumar 1987) Monitoring merupakan program yang terintegrasi, bagian penting dipraktek manajemen yang baik dan arena itu merupakan bagian integral di manajemen sehari-hari.
2. (Calyton dan Petry 1983) Monitoring sebagai suatu proses mengukur, mencatat, mengumpulkan, memproses dan mengkomunikasikan informasi untuk membantu pengambilan keputusan manajemen program/proyek.
3. (Oxfam 1995) Monitoring adalah mekanisme yang sudah menyatu untuk memeriksa yang sudah untuk memeriksa bahwa semua berjalan untuk direncanakan dan memberi kesempatan agar penyesuaian dapat dilakukan secara metodologis.
4. (SCF 1995) Monitoring adalah penilaian yang skematis dan terus menerus terhadap kemauan suatu pekerjaan.
5. (WHO) Monitoring adalah suatu proses pengumpulan dan menganalisis informasi dari penerapan suatu program termasuk mengecek secara reguler untuk melihat apakah kegiatan/program itu berjalan sesuai rencana sehingga masalah yang dilihat /ditemui dapat diatasi.

3.2.2 Debitur dan Kreditur

Debitur adalah pihak yang berhutang ke pihak lain, biasanya dengan menerima sesuatu dari kreditur yang dijanjikan debitur untuk dibayar kembali pada masa yang akan datang. Pemberian pinjaman kadang memerlukan juga jaminan atau agunan dari pihak debitur. Jika seorang debitur gagal membayar pada tenggat waktu yang dijanjikan, suatu proses koleksi formal dapat dilakukan yang kadang mengizinkan penyitaan harta milik debitur untuk memaksa pembayaran.

Kreditur adalah pihak (perorangan, organisasi, perusahaan atau pemerintah) yang memiliki tagihan kepada pihak lain (pihak kedua) atas properti atau layanan jasa yang diberikannya (biasanya dalam bentuk kontrak atau perjanjian) dimana diperjanjikan bahwa pihak kedua tersebut akan mengembalikan properti yang nilainya sama atau jasa. Pihak kedua ini disebut sebagai peminjam atau yang berhutang. Secara singkat dapat dikatakan pihak yang memberikan kredit atau pinjaman kepada pihak lainnya. Terminologi kreditur ini sering digunakan pada dunia keuangan khususnya merujuk pada pinjaman jangka pendek, obligasi jangka panjang, dan hak tanggungan.

3.2.3 Definisi Kredit

Menurut Teguh Pudjo Muljono (2007) dalam bukunya berjudul “Manajemen perkreditan bagi Bank komersial” mendefinisikan bahwa kredit adalah “kemampuan untuk melaksanakan suatu pembelian atau mengadakan suatu pinjaman dengan suatu janji pembayarannya akan dilakukan pada suatu jangka waktu yang disepakati”.

Kredit yang diberikan oleh suatu lembaga kredit merupakan pemberian kepercayaan. Berdasarkan hal tersebut di atas, maka unsur-unsur kredit adalah (Thomas. S, dkk, 1998 : 14) :

1. Kepercayaan, yaitu keyakinan dari si pemberi kredit bahwa prestasi yang diberikannya baik dalam bentuk uang, barang, atau jasa akan benar-benar diterimanya kembali dalam jangka waktu tertentu di masa yang akan datang.
2. Waktu, yaitu masa yang memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontra prestasi yang akan datang. Dalam unsur waktu ini, terkandung pengertian nilai argo dari uang yaitu uang yang ada sekarang lebih tinggi dari nilai uang yang akan diterima pada masa yang akan datang.
3. Degree of Risk, yaitu suatu tingkat risiko yang akan dihadapi sebagai akibat dari adanya jangka waktu yang memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontra prestasi yang akan diterima kemudian hari.
4. Prestasi, yaitu objek kredit yang tidak saja diberikan dalam bentuk uang, tetapi juga dalam bentuk barang atau jasa.

Kolektibilitas adalah suatu pembayaran pokok atau bunga pinjaman oleh nasabah sebagaimana terlihat tata usaha bank berdasarkan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia (BI) No. 32/268/KEP/DIR tanggal 27 Pebruari 1998, maka kredit dapat dibedakan menjadi :

1. Kredit lancar. yaitu kredit yang pengembalian pokok pinjaman dan pembayaran bunganya tepat waktu, perkembangan rekening baik dan tidak ada tunggakan serta sesuai dengan persyaratan kredit. Kredit lancar mempunyai kriteria sebagai berikut :
 - a. Pembayaran angsuran pokok dan bunga tepat waktu.
 - b. Memiliki mutasi rekening yang aktif.
 - c. Bagian dari kredit yang dijamin dengan uang tunai.
2. Kredit kurang lancar. Yaitu kredit yang pengembalian pokok pinjaman atau pembayaran bunganya terdapat tunggakan telah melampaui 90 hari sampai 180 hari

dari waktu yang telah disepakati. Kredit kurang lancar mempunyai kriteria sebagai berikut :

- a. Terdapat tunggakan angsuran pokok dan bunga yang telah melampaui 90 hari.
 - b. Frekuensi mutasi rendah.
 - c. Terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang telah dijanjikan lebih dari 90 hari.
 - d. Terjadi mutasi masalah keuangan yang dihadapi debitur.
 - e. Dokumentasi pinjaman lemah.
3. Kredit diragukan. Yaitu kredit yang pengembalian pokok pinjaman dan pembayaran bunganya terdapat tunggakan yang telah melampaui 180 hari sampai 270 hari dari waktu yang disepakati. Kredit diragukan memiliki kriteria sebagai berikut :
- a. Terdapat tunggakan angsuran pokok atau bunga yang telah melampaui 180 hari.
 - b. Terjadinya wanprestasi lebih dari 180 hari.
 - c. Terjadi cerukan yang bersifat permanen.
 - d. Terjadi kapitalisasi bunga.
 - e. Dokumentasi hukum yang lemah baik untuk perjanjian maupun pengikat pinjaman.
4. Kredit macet. Yaitu kredit yang pengembalian pokok pinjaman dan pembayaran bunganya terdapat tunggakan telah melampaui 270 hari. Kredit macet mempunyai kriteria sebagai berikut :

3.2.4 Definisi Litigasi

Litigasi adalah proses dimana seorang individu atau badan membawa sengketa, kasus ke pengadilan atau pengaduan dan penyelesaian tuntutan atau penggantian atas kerusakan. Proses

pengadilan juga dikenal sebagai tuntutan hukum dan istilah biasanya mengacu pada persidangan pengadilan sipil. Mereka digunakan terutama ketika sengketa atau keluhan tidak bisa diselesaikan dengan cara lain. Proses pengadilan tidak selalu terjadi dalam gugatan penggugat. Dalam beberapa kasus, tuduhan palsu dan kurangnya fakta-fakta dari orang-orang yang terkait, menyebabkan akan cepat menyalahkan, dan ini menyebabkan litigasi atau tuntutan hukum. Sayangnya, orang juga tidak mau bertanggung jawab atas tindakan mereka sendiri, jadi bukannya menghadapi konsekuensi dari tindakan mereka, mereka mencoba untuk menyalahkan orang lain dan yang hanya bisa memperburuk keadaan.

PT. BTN merupakan salah satu perusahaan pembiayaan kredit komersial dan consumer yang dapat melakukan pembelian rumah dan memberikan modal usaha secara kredit. Dalam transaksi pembiayaan KPR terdapat 4 (empat) pihak yang terlibat yaitu pihak perusahaan pembiayaan konsumen yaitu PT.BTN (kreditur), pihak konsumen (debitur), pihak pemasok (defloper) dan pihak pembuat akta jual beli (Notris).

Perbankan dalam memberi kreditnya akan sangat berhati-hati dan melalui analisa yang mendalam. Namun dalam pemberian kredit tersebut adakalanya kredit yang diberikan pada debitur tidak dapat kembali tepat pada waktunya. Kondisi ini dinamakan kredit bermasalah. Kredit bermasalah tersebut akan mengganggu kinerja bank, sehingga untuk itu kredit bermasalah harus diselesaikan dengan penyelesaian melalui jalur litigasi dan non litigasi.

Upaya penyelesaian kredit macet paling ideal yang dilakukan setelah adanya hambatan-hambatan tersebut adalah upaya dengan jalan litigasi, yaitu dengan mengajukan gugatan perdata terhadap kreditur pada hambatan normatif ke pengadilan perdata dengan berdasar Pasal 1365 KUHPerdata mengenai perbuatan melawan hukum dengan tuntutan ganti rugi. Pada hambatan eksternal, debitur dikenai Pasal 1243 KUHPerdata berupa gugatan wanprestasi. Hambatan

internal dengan diberikan teguran dan sanksi peraturan dari perusahaan pembiayaan konsumen yang berlaku bagi pihak yang melanggar peraturan tersebut.

3.2.5 Definisi Rancang

Perancangan dari segi kata memiliki beberapa pengertian, antara lain menurut Poerwadarminta (2003) adalah apa-apa yang sudah dirancangan, rencana, program, persiapan. Sedangkan menurut Indra (1993), "Perancangan adalah mendesain atau menggambar sesuatu terdiri dari *input*, *process* dan *output*".

3.2.6 Definisi Sistem dan Informasi

Sistem adalah kumpulan dari elemen-elemen yang berinteraksi untuk mencapai suatu tujuan tertentu. Menurut Jogiyanto HM (2001) dalam mendefinisikan sistem ada dua pendekatan yaitu pendekatan pada prosedur dan pendekatan pada elemen atau komponen. Pendekatan prosedur menurut Jerry FitzGerald dalam (Jogiyanto, 2001:1), sistem didefinisikan sebagai suatu jaringan kerja dari prosedur-prosedur yang saling berhubungan, berkumpul bersama-sama untuk melakukan suatu kegiatan dalam menyelesaikan tujuan tertentu. Sedangkan pendekatan elemen atau komponen, Menurut Richard F. Neuschel dalam (Jogiyanto, 2001:2) sistem merupakan urutan yang tepat dari tahapan-tahapan instruksi yang menerangkan apa (*what*) yang harus dikerjakan, siapa (*who*) yang mengerjakannya, kapan (*when*) dikerjakan dan bagaimana (*how*) mengerjakannya.

Suatu sistem mempunyai karakteristik atau sifat-sifat tertentu yaitu mempunyai komponen-komponen (*components*), batas sistem (*boundary*), lingkungan luar sistem (*environments*), penghubung (*interface*), masukan (*input*), pengolah (*process*), keluaran (*output*), dan sasaran (*objectives*) atau tujuan (*goal*).

Menurut Robert dalam (Jogiyanto, 2001:8), informasi adalah data yang diolah menjadi bentuk yang lebih berguna dan lebih berarti bagi yang menerimanya. Data merupakan bentuk yang masih mentah yang belum dapat bercerita banyak, sehingga perlu diolah lanjut dimana data diolah dengan menggunakan suatu model untuk dihasilkan informasi yang bermanfaat (Jogiyanto,1999:50). Informasi dapat dihasilkan dari sistem informasi (*information system*) atau disebut juga *processing system* atau *information processing system* atau *information generation system*. Sedangkan pengertian Sistem informasi adalah suatu sistem terintegrasi yang mampu menyediakan informasi yang bermanfaat bagi penggunanya.

Menurut Robert A. Leitch dan K.Roscoe Davis dalam (Jogiyanto, 2001,11), sistem informasi merupakan suatu sistem di dalam suatu organisasi yang mempertemukan kebutuhan pengolahan transaksi harian, mendukung operasi, bersifat manajerial dan kegiatan strategi dari suatu organisasi dan menyediakan pihak luar tertentu dengan laporan-laporan yang diperlukan untuk proses pengambilan keputusan.

Sistem informasi adalah suatu sistem terintegrasi yang mampu menyediakan informasi yang bermanfaat bagi penggunanya. Sebuah sistem terintegrasi atau sistem manusia-mesin, untuk menyediakan informasi untuk mendukung operasi manajemen dalam suatu organisasi.

3.2.7 Data Flow Diagram (DFD)

DFD merupakan suatu model logika data atau proses yang dibuat untuk menggambarkan darimana asal data dan kemana tujuan data yang keluar dari system, dimana data disimpan, proses apa yang menghasilkan data tersebut dan interaksi antara data yang tersimpan dan proses yang dikenakan pada data tersebut (Kendall 2003:204). Diagram ini digunakan untuk menggambarkan arus data di dalam sistem secara terstruktur dan jelas. Selain

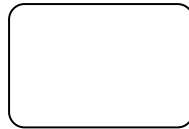
itu DFD juga merupakan gambaran dari sistem yang baik. Adapun beberapa simbol yang sering dipakai dalam DFD terdiri dari :

1. Simbol Entity, digunakan sebagai sumber dari input sistem atau tujuan dari output sistem.



Gambar 3.1 Simbol Entity

2. Simbol proses dimana sering digunakan untuk melakukan perubahan terhadap input yang masuk sehingga menghasilkan data dari perubahan input yang diolah.



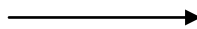
Gambar 3.2 Simbol Proses

3. Simbol *Data Store* atau penyimpanan data, sering digunakan sebagai simpanan dari data yang dapat berupa suatu file atau basis data.



Gambar 3.3 Simbol Data Store

4. Simbol yang menggambarkan aliran data, yang sering digunakan untuk menghubungkan antara proses dengan proses, proses dengan sumber proses dan proses dengan tujuan. Sedangkan anak panahnya menunjukkan arah aliran data.



Gambar 3.4 Simbol Aliran Data

3.2.8 Entity Relationship Diagram (EDR)

ERD merupakan notasi grafis dalam pemodelan data konseptual yang mendeskripsikan hubungan antar penyimpanan. ERD digunakan untuk memodelkan struktur data dan hubungan antar data, karena hal ini relatif kompleks.

Dengan ERD kita dapat menguji model dan mengabaikan proses apa yang harus dilakukan. ERD dapat dikategorikan menjadi tiga bagian, yaitu :

1. *One to one relationship*

Jenis hubungan antar tabel yang menggunakan bersama sebuah kolom *primary key*. Jenis hubungan ini tergolong jarang digunakan, kecuali untuk alasan keamanan atau kecepatan akses data. Misalnya satu departemen hanya mengerjakan satu jenis pekerjaan saja dan satu pekerjaan hanya dikerjakan oleh satu departemen saja.

2. *One to many relationship*

Jenis hubungan antar tabel dimana satu *record* pada satu tabel terhubung dengan beberapa *record* pada tabel lain. Jenis hubungan ini merupakan yang paling sering digunakan. Misalnya suatu pekerjaan hanya dikerjakan oleh satu departemen saja, namun suatu departemen dapat mengerjakan beberapa macam pekerjaan sekaligus.

3. *Many to many relationship*

Jenis hubungan ini merupakan hubungan antar tabel dimana beberapa *record* pada satu tabel terhubung dengan beberapa *record* pada tabel lain. Misalnya satu departemen mampu mengerjakan banyak pekerjaan, juga satu pekerjaan dapat ditangani oleh banyak departemen.