

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Pengertian Prosedur

Prosedur secara umum diartikan sebagai langkah-langkah suatu kegiatan atau suatu aktivitas untuk menyelesaikan suatu pekerjaan yang mana kegiatan ini berupa keputusan yang harus dijalankan dengan cara yang sama supaya mendapatkan hasil yang sama dari keadaan yang sama. Dikatakan (Mulyadi, 2016) prosedur ialah suatu rangkaian kegiatan yang saling terhubung, namun biasanya akan melibatkan satu atau lebih dari dua orang, yang patuh untuk menjalankan penanganan secara seluruh transaksi perusahaan yang dilakukan secara berulang-ulang harus dikembalikan.

2.2 Kredit

2.2.1 Pengertian Kredit

Kredit merupakan fasilitas keuangan yang memungkinkan seseorang dalam melaksanakan pinjaman dengan jangka waktu yang telah ditentukan. Berdasarkan Undang-Undang Perbankan, kredit merupakan penyedia uang atau taihan yang didasarkan atas persetujuan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain sehingga mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya dalam jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. Menurut (H Thamrin dan Shinta, 2018:112) kredit adalah jumlah kemampuan seseorang dalam mendapatkan barang dan jasa dengan melakukan pertukaran janji untuk membayar dikemudian hari.

2.2.2 Unsur-Unsur Kredit

Ada pula unsur-unsur yang tercantum dalam pemberian suatu sarana kredit menurut (Kasmir, 2011) selaku berikut :

1. Kepercayaan

Keyakinan ialah suatu kepercayaan untuk sang pemberi kredit kalau kredit yang diberikan (baik berupa uang, benda atau jasa) betul-betul diterima kembali pada waktu yang hendak tiba cocok jangka waktu kredit.

2. Kesepakatan

Konvensi ini dituangkan dalam suatu perjanjian dimana tiap-tiap pihak menandatangani hak serta kewajibannya tiap-tiap.

3. Jangka Waktu

Tiap kredit yang diberikan maupun jangka waktu tertentu, jangka waktu ini mencakup masa pengembalian kredit yang sudah disepakati.

4. Resiko

Akibat terdapat tenggang waktu hingga pengembalian kredit hendak membolehkan suatu efek tidak tertagihnya ataupun macet pemberian suatu kredit

5. Balas Jasa

Untuk bank jasa ialah keuntungan atau pemasukan atas pemberian suatu kredit yang kita ketahui dengan nama bunga.

2.2.3 Tujuan Kredit

Menurut (Kariyoto, 2017) kredit sebagai bagian yang mempunyai *purpose* dan fungsi dalam aktivitas perekonomian. *Purpose* dan fungsi kredit menurut Sastradipoera dalam buku Strategi Manajemen Bisnis Perbankan, menyatakan bahwa. Tujuan dan Fungsi kredit sebagai berikut ini :

- a. Kredit dapat memberikan peningkatan Arus Alat Tukar dan Barang
- b. Kredit dapat membantu mengaktifkan *device* pembayaran
- c. Kredit dapat dijadikan sebagai instrumen pengendali *fee*
- d. Kredit dapat menciptakan suatu instrumen pembayaran baru
- e. Kredit dapat mengaktifkan semua faeda-faedah atau kegunaan potensi-potensi yang ada.

Tujuan dan fungsi kredit diuraikan sebagai dibawah ini :

- a) Kredit dapat memberikan peningkatan arus instrumen tukar dan barang. Sarana yang diberikan atas kredit dapat menunjang kelancaran berbagai transaksi yang muncul tanpa harus menyediakan terlebih dahulu dana, uang tunai yang diperlukan. Dengan demikian arus barang dan jasa dapat berlangsung.
- b) Kredit dapat memberikan dukungan untuk mengaktifkan instrumen pembayaran

Dengan adanya kredit maka akan muncul pemindahan daya beli dari golongan yang mempunyai pendapatan lebih besar ke golongan yang lebih rendah, dengan cara menyalurkan dana diam tersebut dalam bentuk kredit

untuk dipakai dalam mengembangkan usahanya. Dengan demikian dana yang tersimpan tersebut menjadi dana yang efektif dan mengalir.

c) Kredit dapat juga dijadikan instrumen pengendali *charge*

Faktor yang berpengaruh adalah jumlah *the flow money*, maka peranan kredit sebagai pengendali dapat ditentukan oleh *policy financial institutions* dalam pengetahuan kredit. Artinya jika diperlukan *flow cash*, maka salah satu caranya adalah dengan memperkecil dan mempermudah harga kredit oleh *credit store* atau bila kondisi sebaliknya maka pihak pemberi kredit perlu memperkecil atau mengurangi *flow of cash* masyarakat dengan jalan membatasi pemberian kredit.

d) Kredit dapat membantu menciptakan instrumen pembayaran baru

Dengan adanya kredit dapat menciptakan instrumen pembayaran baru yang sangat membantu kelancaran usaha, misalnya melalui rekening giro timbul, cek giro, bilyet, dan wesel. Dengan adanya instrumen pembayaran tersebut maka kredit akan berdampak pada peningkatan peredaran uang kartal selain itu memberi kredit juga memberikan atau mengeluarkan surat-surat berharga yang dapat dipertukarkan dengan barang atau jasa.

e) Kredit dapat juga mengaktifkan faeda-faedah atau kegunaan potensi-potensi yang ada

Bantuan kredit memiliki peranan yang penting dalam mendorong para pengusaha berproduksi atau mengembangkan usaha-usaha yang dimiliki, sehingga potensi-potensi ekonomi yang ada dapat dimanfaatkan semaksimal mungkin dengan dana-dana yang didapatkan dari kredit.

2.2.4 Jenis-Jenis Kredit

Kredit yang diberikan bank *universal* serta bank pengkreditan rakyat terdiri dari berbagai macam tipe. Menurut (Kasmir, 2016) jenis-jenis kredit bisa dilihat dari bermacam segi antara lain:

a. Kredit dari segi kegunaan

1) Kredit investasi

Kredit yang digunakan sebagai keperluan ekspansi usaha ataupun membangun proyek atau pabrik baru atau keperluan rehabilitasi.

2) Kredit wajar kerja

Kredit yang digunakan sebagai tingkatan penciptaan dalam operasional semacam membeli bahan baku, membayar pendapatan pegawai dan serta bayaran lain.

b. Dilihat dari segi tujuan kredit

1) Kredit produktif

Kredit yang digunakan sebagai pengkatan usaha ataupun penciptaan ataupun investasi, misalnya kredit sebagai membangun pabrik yang nantinya menciptakan benda.

2) Kredit konsumtif

Kredit yang digunakan sebagai mengkonsumsi individu, misalnya kredit bagi perumahan, kredit mobil individu serta yang lain.

3) Kredit perdagangan

Kredit yang digunakan sebagai perdagangan, umumnya sebagai membeli benda dagangan yang membayarannya diharapkan dari hasil penjualan benda tersebut. Misalnya kredit ekspor serta impor.

c. Dilihat dari segi waktu

1) Kredit jangka pendek

Merupakan kredit yang berjangka waktu optimal 1 (satu) tahun. Semacam kredit pertenakan ayam serta pertanian.

2) Kredit jangka menengah

Merupakan kredit yang berjangka waktu antara 1 (satu) hingga 3 (tiga) tahun, umumnya sebagai investasi. Semacam pertenakan kambing

3) Kredit jangka panjang

Merupakan kredit yang berjangka waktu 3 (tiga) tahun hingga 5 (lima) tahun, kredit ini umumnya digunakan sebagai perkebunan karet serta kelapa sawit.

d. Dilihat dari segi jaminan

1) Kredit dengan jaminan

Merupakan kredit yang diberikan suatu jaminan, jaminan tersebut bisa berbentuk benda berwujud ataupun tidak berwujud ataupun jaminan orang lain.

2) Kredit tanpa jaminan

Merupakan kredit yang diberikan tanpa jaminan benda ataupun orang tertentu.

e. Dilihat dari zona usaha

1) Kredit Pertanian

Merupakan kredit yang dibiayai sebagai zona perkebunan ataupun pertanian rakyat.

2) Kredit Pertenakan

Kredit yang digunakan sebagai jangka pendek, misalnya pertenakan ayam serta jangka panjang kambing ataupun sapi.

3) Kredit Industri

Ialah kredit sebagai membiayai industri kecil, menengah, ataupun besar.

4) Kredit Pertambangan

Tipe usaha tambang yang dibiayai umumnya dalam jangka panjang semacam tambang emas, minyak ataupun timah.

5) Kredit Pendidikan

Ialah kredit yang diberikan sebagai membangun fasilitas dan prasarana pembelajaran ataupun bisa juga berbentuk kredit kepada para mahasiswa.

6) Kredit Profesi

Diberikan kepada handal semacam dosen, doktor ataupun pengacara.

7) Kredit Perumahan

Ialah kredit sebagai membiayai pembangunan ataupun pembelian rumah.

8) Dan sektor-sektor lainnya.

Kredit mempunyai banyak guna untuk warga, pemerintah dana bank yang bersangkutan. Untuk warga terdapatnya pemberian kredit bisa

memeratakan pemasukan selaku akibat dari dana yang diberikan bank digunakan sebagai aktivitas ekonomi warga berbentuk terdapatnya penciptaan, distribusi serta mengkonsumsi, sehingga dari transaksi tersebut menghidupkan roda perekonomian

2.2.5 Analisis Pemberian Kredit

Menurut (Indonesia, 2017) dalam membagikan analisis kelayakan debitur, tata cara yang kerap dicoba analisis ialah tata cara 5C. Pada analisis memakai tata cara 5C, kelayakan debitur dilihat dari lima aspek utama ialah 1. *Character* 2. *Capacity* menghitung keahlian membayar kewajiban dari debitur 3. *Capital* menghitung keadaan ekonomi dimana debitur melaksanakan usaha serta 5. *Collateral* memperhitungkan ketersediaan agunan selaku metode lain sebagai pelunasan agunan.

1. *Character*

Character ataupun sifat calon debitur ialah aspek terutama bank secara rasional cuma mau menjalankan ikatan dengan debitur yang bisa dipercaya. Watak serta sifat calon debitur dilihat dari latar belakang *profesi* ataupun kehidupan individu, semacam *style* hidup serta kondisi keluarga. Bank pula bisa mendapatkan data terpaut latar balik debitur dari pusat data debitur Bank Indonesia. Watak serta sifat ini bisa menggambarkan keinginan debitur mau membayar secara pas waktu. Parameter yang bisa memastikan kepribadian debitur antara lain :

- a. Umur debitur, secara *universal* umur produktif merupakan antara 30-50 tahun, mendapatkan *rating* besar.

- b. Pembelajaran secara *universal* tingkat pembelajaran yang terus menjadi besar memiliki *rating* kepribadian lebih baik.
- c. Pengalaman yang terus menjadi banyak cenderung membaik *rating* kepribadian yang lebih baik.
- d. Kegigihan yang besar kurangi tingkatan kegagalan usaha.
- e. Ketertiban dan *fleksibilitas* dalam bisnis sehingga menghadap bermacam pergantian suasana area usaha.
- f. Kejujuran ialah aspek kepribadian yang berarti untuk dinilai.

2. *Capacity*

Analisis *capacity* mempunyai tujuan memperhitungkan keahlian calon debitur dalam membayar kewajiban. Keahlian debitur tercermin dari keahlian menciptakan arus kas dari usaha ataupun *operating cash flow*. Usaha yang sukses, butuh diwaspadai dalam evaluasi keahlian membayar debitur ialah persaingan hendak mempunyai kesempatan lebih baik sebagai memperoleh pemasukan arus kas yang lebih besar. Pengalaman analisis dalam memperhitungkan anggapan proyeksi keuangan, baik anggapan pemasukan ataupun anggapan biaya-biaya. Anggapan yang tidak pas hendak akan membagikan angka arus kas yang tidak akurat sehingga bank bisa salah dalam memperhitungkan keahlian debitur sebagai melunasi kewajiban pembayaran bunga ataupun pokok pinjaman. Terus menjadi lama pengalaman analisis, hendak terus menjadi lebih baik mutu baik dalam memperhitungkan keahlian membayar kewajiban dari debitur.

3. *Capital*

Analisis *capital* memandang aspek kecukupan permodalan debitur. Keadaan keuangan hendak baik apabila jumlah modal dinilai lumayan mencukupi dibandingkan dengan jumlah pinjaman. Analisis *capital* wajib menganalisis *presentase* modal sendiri yang hendak digunakan sebagai pembiayaan proyek. Untuk bank terus besar jatah modal, hingga keadaan keuangan nasabah hendak terus menjadi baik. Evaluasi kecukupan modal usaha debitur merupakan pengalaman analisis dalam memastikan anggapan proyeksi keuangan, baik anggapan pemasukan ataupun anggapan biaya-biaya. Anggapan yang tidak baik hendak berakibat menciptakan laba operasional yang tidak akurat sehingga bank bisa salah dalam memperhitungkan kenaikan modal yang berasal dari laba, serta kebijakan debitur dalam memakai laba sebagai ditanamkan kembali pada usaha, ataupun ditarik dalam wujud deviden. Terus menjadi lama pengalaman analisis, hendak terus menjadi baik mutu analisis dalam memperhitungkan keahlian debitur dalam tingkatan keahlian permodalan.

4. *Condition*

Evaluasi kredit pula bisa dinilai bersumber pada keadaan ekonomi sosial serta politik yang terdapat dikala ini serta prediksi pada waktu hendak tiba. Keadaan ekonomi dalam kondisi yang kurang baik bagi usaha yang memproduksi benda *elegan* tapi *relatif* tidak membagikan permasalahan sungguh-sungguh untuk usaha yang memproduksi kebutuhan pokok semacam farmasi, bahan pangan serta sebagainya. Keadaan ekonomi pada waktu yang

yang hendak tiba, spesialnya bagi produk nasabah yang rentan terhadap pergantian aspek ekonomi. Ditaksir keadaan ekonomi yang tidak baik hendak memunculkan perhitungan arus kas yang tidak akurat sehingga bank bisa salah dalam memperhitungkan keahlian debitur dalam upaya melunasi kewajiban pembayaran bunga serta pokok pinjaman. Terus menjadi lama pengalaman analisis, hendak terus menjadi baik mutu analisis dalam memperhitungkan keahlian debitur dalam tingkatan keahlian melaksanakan taksiran kinerja usaha dalam bermacam suasana perekonomian.

5. *Collateral*

Collateral ataupun agunan dalam kredit ialah jaminan yang diberikan calon debitur baik berupa agunan didalam proyek ataupun agunan diluar proyek. Agunan pula bisa berbentuk jaminan pelunasan misalnya induk industri. Jaminan sepatutnya melebihi jumlah kredit yang diberikan dan wajib diteliti aspek keabsahan dan bisa diikat secara sah. Yang butuh diwaspadai dalam evaluasi agunan ialah pengalaman analisis dalam memastikan nilai agunan. Evaluasi nilai agunan yang tidak teliti hendak menimbulkan kredit bank tidak terlindungi apabila suatu waktu terjalin permasalahan. Tidak hanya itu, butuh diwaspadai pula potensi kemampuan terjalin kolusi antara analisis serta debitur dalam melakukan manipulasi nilai agunan yang sebetulnya. Terus menjadi lama pengalaman analisis serta terus menjadi besar integrasi analisis hingga mutu evaluasi agunan hendak terus menjadi baik.

2.2.6 Prosedur Pemberian Kredit

Menurut (Saraswati, 2010) Sebelum debitur memperoleh kredit terlebih dahulu harus memulai tahap-tahap penilaian mulai dari pengajuan proposal kredit dan dokumen-dokumen yang diperlukan, pemeriksaan ke-aslian dokumen, analisis kredit sampai dengan kredit dikururkan. Tahap dalam memberikan kredit ini kita kenal dengan nama prosedur pemberian kredit. Tujuan prosedur pemberian kredit adalah untuk memastikan kelayakan suatu kredit, diterima atau ditolak. Dengan menentukan kelayakan suatu kredit maka dalam setiap tahap selalu dilakukan penilaian yang mendalam.

Apabila dalam penilaian mungkin ada kekurangan maka pihak bank dapat meminta kembali ke nasabah atau bahkan langsung ditolak. Prosedur pemberian dan penilaian kredit oleh dunia perbankan secara umum tidak jauh berbeda antara satu bank dengan bank lainnya. Perbandingan cuman terletak pada persyaratannya serta ukuran-ukuran evaluasi yang diresmikan oleh bank dengan pertimbangan tiap-tiap. Dalam praktiknya prosedur pemberian kredit secara *universal* bisa dibedakan antara pinjaman perseorangan dengan pinjaman oleh sesuatu tubuh hukum, mungkin bisa pula ditinjau dari segi tujuannya apakah sebagai konsumtif.

Secara umum akan dijelaskan prosedur pemberian kredit oleh badan hukum sebagai berikut:

- 1) Pengajuan proposal
- 2) Penyelidikan berkas pinjaman
- 3) Penilaian kelayakan kredit
- 4) Wawancara pertama

- 5) Peninjauan ke lokasi
- 6) Wawancara kedua
- 7) Keputusan kredit
- 8) Penandatanganan akad kredit atau perjanjian lainnya
- 9) Realisasi kredit

2.2.7 Jaminan Kredit

Menurut (Salim H.S, 2016) sebutan jaminan ialah terjemahan dari bahasa Belanda, ialah *Zakerheid* ataupun *ceutie* mencakup secara *universal* cara-cara kreditur menjamin dipenuhinya tagihannya, di samping pertanggungan jawab *universal* debitur terhadap barang-barangnya. Sehabis sebutan jaminan, dikenalkan pula dengan agunan. Sebutan agunan bisa dibaca dalam (Republik Indonesia, n.d.-a) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Pergantian atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan. Agunan merupakan jaminan bonus diserahkan nasabah debitur kepada Bank dalam rangka memperoleh sarana kredit ataupun pembiayaan bersumber pada prinsip syariah. Wujud agunan cocok uraikan (Republik Indonesia, n.d.-b) tentang Perbanka merupakan “Aguna bisa cuman hanya berbentuk benda proyek, ataupun hak tagih yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan.

Tanah yang kepemilikannya didasarkan pada hukum adat, ialah tanah yang fakta kepemilikannya berbentuk girik, petuk, serta lain-lain yang sejenis bisa pula digunakan selaku agunan. Bank tidak harus memohon agunan berbentuk benda yang tidak berkaitan langsung dengan objek yang dibiayai yang umum

dikenal dengan agunan bonus” Bentuk-bentuk agunan menurut Peraturan Bank Indonesia atau PBI 9/2007, Pasal 46, meliputi :

- a. Surat berharga dan saham yang masih aktif diperdagangkan di bursa efek di Indonesia atau dimiliki peringkat investasi dan diikat secara gadai;
- b. Tanah, gedung dan rumah tinggal yang diikat dengan hak tanggungan;
- c. Mesin yang merupakan satu kesatuan dengan tanah dan diikat dengan hak tanggungan;
- d. Pesawat udara dan kapal laut dengan ukuran diatas 20 (dua puluh) meter kubik yang diikat secara fidusia atau;
- e. Resi Gudang yang diikat dengan hak jaminan atas gudang.

Barang jaminan atau agunan kredit harus mempunyai syarat-syarat ekonomis dan yuridis. Syarat- syarat ekonomis barang jaminan yaitu:

- a. Mempunyai nilai ekonomis, dapat diperjual belikan secara bebas;
- b. Barang jaminan tersebut harus mudah dipasarkan tanpa harus mengeluarkan biaya pemasaran yang berarti;
- c. Nilai barang jaminan lebih besar dari jumlah kredit yang diberikan;
- d. Nilai barang jaminan harus konstan dan akan lebih baik kalau nilainya juga dapat meningkat dikemudian hari;
- e. Kondisi dan lokasi barang jaminan tersebut cukup strategis;
- f. Secara fisik jamina tersebut tidak cepat lusuh, rusak, sebab akan mengurangi nilai ekonomisnya;
- g. Barang jaminan tersebut mempunyai manfaat ekonomis dalam jangka waktu kredit yang dijaminnya.

2.2.8 Perjanjian Kredit

Menurut perjanjian kredit (Hariyani, 2010), menurut putusan Pasal 1381 KUH Perdata, bentuk-bentuk pekerjaan lain dapat dinyatakan tidak sah, yaitu karena disebabkan oleh a. Pembayaran atau pelunasan, b. Subordinasi atau pengalihan kreditur, c. Inovasi atau pembaruan utang dan kompensasi atau penyelesaian utang. Perjanjian kredit antar debitur dengan bank tidak boleh terdiri dari dua jenis perjanjian: 1. Perjanjian kredit merupakan perjanjian pokok, 2. Perjanjian penjaminan adalah perjanjian tambahan. Dalam beberapa kasus, jika kontrak utang independen dari pada perjanjian tambahan, perjanjian kredit dapat melengkapi kontrak konfirmasi utang.

1. Perjanjian kredit sebagai perjanjian pokok

Perjanjian kredit adalah perjanjian (utama) yang sebenarnya, diikuti dengan perjanjian penjamin sebagai penilai. Adanya dan berakhirnya perjanjian penjamin tergantung pada jaminan utama. Arti bank menyerahkan uang kepada debitur. Dari segi formal, perjanjian kredit bank *universal* mengadopsi bentuk kontrak baku, karena bentuk perjanjian telah disediakan oleh para pihak dan kreditur, dan debitur hanya mempelajari dan memahami. Dalam perjanjian baku, debitur hanya dapat menerima atau menolak, tanpa kemungkinan negosiasi atau tawar menawar. Jika debitur menerima syarat dan ketentuan yang ditetapkan oleh bank, ia wajib menandatangani perjanjian kredit.

2. Perjanjian jaminan sebagai perjanjian jaminan

Pemberian kredit dari bank kepada debitur seperti pada pemberian kredit pada umumnya, selain harus didasarkan pada perjanjian kredit sebagai perjanjian pokok, juga harus diikuti dengan pembuatan perjanjian penjaminan sebagai perjanjian penilaian karena perjanjian tersebut merupakan perjanjian yang merupakan “jaminan tambahan” diperlukan dalam hal pemberian saran kredit.

Bentuk agunan sesuai dengan penjelasan Pasal 8 UU 10 Tahun 1998 tentang perbankan ialah “jaminan hanya dapat berupa benda proyek atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan”. Tanah yang kepemilikannya berdasarkan hukum adat, ialah tanah yang bukti kepemilikannya berupa girik petuk, dan lain sebagainya yang serupa juga dapat dijadikan jaminan.

Bank tidak wajib meminta aguna harus berupa bank yang tidak berkaitan langsung dengan objek yang dibiayai yang lazim dikenal dengan agunan tambahan. Bentuk-bentuk agunan berdasarkan Peraturan Bank Indonesia atau PBI 9/2007, Pasal 46 , meliputi a) Surat berharga dan saham di bursa efek di Indonesia atau memiliki peringkat investasi dan diikat secara gadai; b) Tanah, gedung dan rumah tinggal yang diikat dengan hak tanggungan; c) Mesin yang merupakan satu kesatuan dengan tanah dan diikat dengan hak tanggungan; d) pesawat udara atau kapal laut dengan ukuran diatas 20 meter kubik yang diikat dengan hipotek; e) Kendaraan bermotor dan persediaan yang diikat secara fidusia; dan atau f) Resi gudang yang diikat dengan hak jaminan atas resi gudang.

2.2.9 Pelunasan Fasilitas Kredit

Menurut (Suyatno, 2007) pelunasan kredit merupakan dipenuhinya semua kewajiban utang nasabah terhadap bank sehingga mengakibatkan hapusnya ikatan perjanjian. Berikut artinya hal-hal yang perlu diperhatikan didalam pelunasan kredit :

1. Perhitungan seluruh kewajiban utang nasabah harusnya segera diselesaikan sampai dengan waktu pelunasan;
 - a. Utang utama,
 - b. Utang bunga,
 - c. Hukuman-hukuman, jika terdapat
 - d. Biaya administrasi lainnya.
2. Nasabah diharuskan mengembalikan beberapa sisa lembar atau blanko cek dan giro bilyet yang belum dipergunakan, bila ada. Periksa rekening pinjaman buat menyetakkan angka-angka yang wajib dikembalikan.
3. Buat mencegah timbulnya klaim asal nasabah karena tidak lengkapnya pengembalian dokumen-dokumen jaminan, bank wajib mengadakan inventarisasi atas dokumen yang disimpan pada berkas agunan serta dicocokkan dengan catatan yg tersedia.
4. Buat maksud *fiat-roya* atas catatan di dokumen-dokumen agunan yang berupa sertifikat tanah sinkron prosedur yang berlaku. Proto-proto apabila terdapat, menjadi beban nasabah.
5. Penyerahan kembali dokumen-dokumen agunan nasabah hanya dapat dilakukan sehabis nyata-nyata nasabah menyelesaikan seluruh kewajibannya.

Penyerahan dokumen agunan tadi harus menggunakan surat tanda terima dan ditandatangani sang yang berhak. Surat terima tersebut wajib disimpan.

6. Dalam hal kredit oleh salah satu anggota grup pimpinan – pimpinan kelompok pada pembiayaan atas kelompok, maka pengembalian dokumen agunan kepada nasabah hanya bisa dilaksanakan dengan sepengetahuan serta seizin direksi.
7. Pada hal pelunasan kredit, maka pengambilan dokumen juga wajib sepengetahuan serta seizin direksi.
8. Memberitahukan terhadap bagian kas bahwa seusai seluruh jumlah utang dilunasi, rekening pinjaman atas nama nasabah yang bersangkutan ditutup.
9. Membuat surat penegasan pelunasan yang berisi pertanyaan terima kasih atas terjadinya kolerasi baik antara nasabah terhadap pihak bank di saat-saat lalu.
10. Pencatatan pelunasan kredit tadi pada kartu informasi intern sehingga menjaga agar informasi permanen mutakhri.