

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Pengertian, Fungsi, Kegiatan , dan Jenis Bank

2.1.1 Pengertian Bank

Dalam pembicaraan sehari-hari, bank dikenal sebagai lembaga keuangan yang kegiatan utamanya menerima simpanan giro, tabungan dan deposito. Kemudian bank juga dikenal sebagai tempat untuk meminjam uang (kredit) bagi masyarakat yang membutuhkannya. Di samping itu, bank juga dikenal sebagai tempat untuk menukar uang, memindahkan uang atau menerima segala macam bentuk pembayaran dan setoran seperti pembayaran listrik, telepon, air, pajak, uang kuliah, dan pembayaran lainnya.

Menurut Undang-Undang RI No.10 Tahun 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.”*

(Kasmir, 2014 : 11) “Bank merupakan lembaga keuangan yang kegiatan utamanya adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana tersebut kemasyarakat serta memberikan jasa lainnya.”

Menurut Malayu Hasibuan (2009:2) “bank adalah lembaga keuangan berate bank adalah badan usaha yang kekayaannya terutama dalam bentuk aset keuangan (*financial asset*) serta bermotifkan profit dan juga sosial, jadi bukan hanya mencari keuntungan saja”.

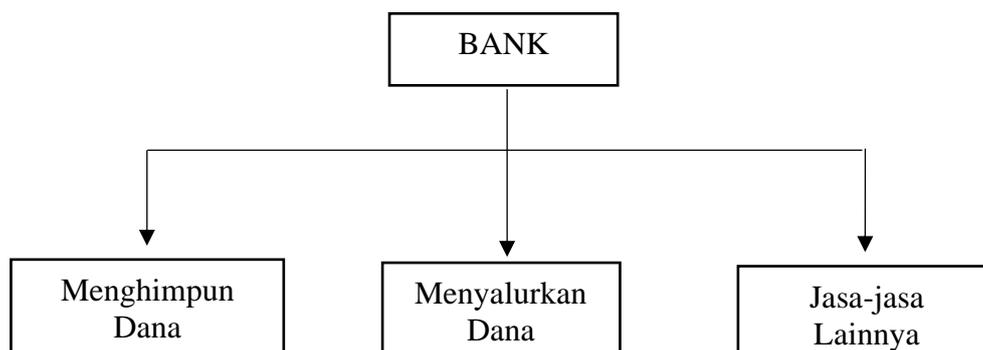
Dari pengertian diatas dapat dijelaskan secara lebih luas lagi bahwa bank merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang keuangan, artinya aktivitas perbankan selalu berkaitan dalam bidang keuangan. Sehingga berbicara mengenai bank tidak terlepas dari masalah keuangan. Jadi dapat disimpulkan bahwa usaha perbankan meliputi tiga kegiatan utama yaitu menghimpun dana. Menyalurkan dana, dan memberikan jasa bank lainnya.

2.1.2 Fungsi Bank

Bank berperan sebagai lembaga keuangan yang memiliki fungsi penting dalam membantu dan memajukan kehidupan perekonomian masyarakat pada umumnya. Dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perbankan menyatakan bahwa:

1. Fungsi utama perbankan Indonesia adalah sebagai menghimpun dana dan penyaluran dana masyarakat.
2. Perbankan Indonesia bertujuan untuk menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan, pertumbuhan ekonomi dan stabilitas ekonomi nasional ke arah peningkatan kesejahteraan rakyat.

Gambar 2.1.2 Fungsi Bank



Namun fungsi bank secara khusus menurut Julius (2011:135) yaitu:

1. *Agent of trust* yaitu dasar utama kegiatan perbankan adalah kepercayaan
2. *Agent of development* yaitu bank sebagai lembaga keuangan yang memobilisasi dana masyarakat untuk pembangunan ekonomi.
3. *Agent of service*, bank selain melakukan pengelolaan dana masyarakat, bank juga memberikan pelayanan jasa perbankan lainnya yang mendukung lancarnya lalu lintas pembayaran.

2.1.3 Kegiatan Bank

Menurut Nurul Ichsan (2014:15) kegiatan-kegiatan perbankan di Indonesia terutama kegiatan bank umum sebagai berikut :

1. Menghimpun dana (funding)

Yaitu kegiatan menghimpun dana dari masyarakat. Kegiatan ini dikenal juga dengan kegiatan funding, kegiatan membeli dana dapat dilakukan dengan cara menawarkan berbagai jenis simpanan. Simpanan sering disebut dengan nama rekening atau account. Jenis-jenis simpanan yang ada dewasa ini adalah :

- a. Simpanan Giro (Demand Deposit)

Merupakan simpanan pada bank dan penarikannya dapat dilakukan dengan menggunakan cek atau bilyet giro. Kepada setiap pemegang rekening giro akan diberikan bunga yang dikenal dengan nama jasa giro. Besarnya jasa giro tergantung tergantung dari bank yang bersangkutan. Rekening giro biasa digunakan oleh para usahawan, baik untuk perorangan maupun perusahaannya. Bagi bank jasa giro

merupakan dana murah karena bunga yang diberikan kepada nasabah relatif lebih rendah dari bunga simpanan lainnya.

b. Simpanan Tabungan (Saving Deposit)

Merupakan simpanan pada bank yang penarikan sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan oleh bank. Penarikan tabungan dilakukan menggunakan buku tabungan, slip penarikan, kwitansi atau kartu anjungan tunai mandiri (ATM).

c. Simpanan Deposit (Time Deposit)

Deposito merupakan simpanan yang memiliki jangka waktu tertentu (jatuh tempo). Penarikannya pun dilakukan jangka waktu tersebut. Namun saat ini sudah ada bank yang memberikan fasilitas deposito yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat. Jenis depositopun beragam sesuai dengan keinginan nasabah. Dalam praktiknya jenis deposito terdiri dari deposito berjangka, sertifikat deposito dan deposit on call.

2. Menyalurkan Dana (Lending)

Menyalurkan dana merupakan kegiatan menjual dana yang berhasil dihimpun dari masyarakat. Kegiatan ini dikenal dengan nama kegiatan lending. Penyaluran dana yang dilakukan oleh bank dilakukan melalui pemberian pinjaman yang dalam masyarakat lebih dikenal dengan nama kredit. Kredit yang diberikan oleh bank terdiri dari beberapa jenis, tergantung dari kemampuan bank yang menyalurkannya. Demikian pula dengan jumlah serta tingkat suku bunga yang ditawarkan.

Sebelum kredit dikucurkan bank terlebih dulu menilai kelayakan kredit yang diajukan oleh nasabah. Kelayakan ini meliputi berbagai aspek penilaian. Penerima kredit akan dikenakan bunga kredit yang besarnya tergantung dari bank

yang menyalurkan. Besar kecilnya bunga kredit sangat mempengaruhi keuntungan bank, mengingat keuntungan utama bank adalah dari selisih bunga kredit dengan bunga simpanan.

Secara umum jenis-jenis yang ditawarkan meliputi :

a. Kredit Investasi

Merupakan kredit yang diberikan kepada pengusaha yang melakukan investasi atau penanaman modal. Biasanya kredit jenis ini memiliki jangka waktu yang relatif panjang yaitu diatas 1 tahun. Contoh jenis kredit ini adalah kredit untuk membangun pabrik atau membeli peralatan pabrik seperti mesin-mesin.

b. Kredit Modal Kerja

Merupakan kredit yang digunakan sebagai modal usaha. Biasanya kredit jenis ini berjangka waktu pendek yaitu tidak lebih dari 1 tahun. Contoh kredit ini adalah untuk membeli bahan baku, membayar gaji karyawan dan modal kerja lainnya.

c. Kredit Perdagangan

Merupakan kredit yang diberikan kepada para pedagang dalam rangka memperlancar atau memperluas atau memperbesar kegiatan perdagangannya. Contoh jenis kredit ini adalah kredit untuk membeli barang dagangan yang diberikan kepada para suplier atau agen.

d. Kredit Produktif

Merupakan kredit yang dapat berupa investasi, modal kerja atau perdagangan. Dalam arti kredit ini diberikan untuk diusahakan kembali

sehingga pengembalian kredit diharapkan dari hasil usaha yang dibiayai.

e. Kredit Konsumtif

Merupakan kredit yang digunakan untuk keperluan pribadi misalnya keperluan konsumsi, baik pangan, sandang maupun papan. Contoh jenis kredit ini adalah kredit perumahan, kredit kendaraan bermotor yang semuanya dipakai sendiri.

f. Kredit Profesi

Merupakan kredit yang diberikan kepada para kalangan profesional seperti dosen, dokter atau pengacara.

3. Memberikan jasa-jasa bank lainnya (services)

Jasa-jasa bank lainnya merupakan kegiatan penunjang untuk mendukung kelancaran kegiatan menghimpun dan menyalurkan dana. Sekalipun memberikan jasa-jasa bank sebagai kegiatan penunjang, kegiatan ini sangat banyak memberikan keuntungan bagi bank dan nasabah. Dalam praktiknya jasa-jasa bank yang ditawarkan meliputi:

- a. Kiriman Uang (Transfer)
- b. Kliring (Clearing)
- c. Inkaso (Collection)
- d. Safe deposit box
- e. Bank Card (kartu kredit)
- f. Bank Notes
- g. Bank Garansi

- h. Bank Draft
- i. Letter of kredit (L/C)
- j. Cek Wisata (travellers cheque)
- k. Menerima setoran-setoran
 - Pembayaran pajak
 - Pembayaran Telepon
 - Pembayaran air
 - Pembayaran listrik
 - pembayaran uang kuliah
- l. Melayani pembayaran-pembayaran
 - Membayar gaji/pensiun/honorarium
 - Pembayaran deviden
 - Pembayaran kupon
- m. Bermain di dalam pasar modal
 - Penjamin emisi (underwriter)
 - Penjamin (guarantor)
 - Wali amanat (trustee)
 - Perantara perdagangan efek (pialang/broker)
 - Pedagang efek (dealer)
 - Perusahaan pengelola dana (invesmen company)
- n. Dan jasa-jasa lainnya

2.1.4 Jenis-jenis Bank

Menurut Nurul Ichsan Hasan.MA. (2014 : 15) menjelaskan jenis-jenis bank yaitu :

1. Dilihat dari Segi fungsi

Menurut Undang-Undang Pokok Perbankan No.14 Tahun 1967 jenis perbankan menurut fungsinya terdiri dari :

- a. Bank Umum
- b. Bank Sentral
- c. Bank Pembangunan
- d. Bank Tabungan
- e. Bank Pasar
- f. Bank Desa
- g. Lumbung Desa
- h. Bank Pegawai
- i. Dan bank lainnya.

Namun setelah keluar UU Pokok Perbankan Nomor 7 Tahun 1992 dan ditegaskan lagi dengan keluarnya Undang-Undang RI No.10 Tahun 1998 maka jenis perbankan berdasarkan fungsinya terdiri dari :

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

Bentuk Bank Pembangunan dan Bank Tabungan yang semula berdiri sendiri dengan keluarnya undang-undang diatas berubah fungsinya menjadi Bank Umum.

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

Adapun pengertian Bank Umum dan Bank Perkreditan Rakyat (BPR) menurut Undang-Undang No.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 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 disebut Bank Komersil (Comercial Bank).

b. Bank Perkreditan Rakyat (BPR)

Bank Perkreditan Rakyat (BPR) adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam lalu lintas pembayaran. Artinya disini kegiatan BPR jauh lebih sempit dibandingkan kegiatan Bank Umum. Kegiatan BPR hanya meliputi kegiatan penghimpunan dan penyalur dana saja, bahkan dalam penghimpun dana BPR dilarang untuk menerima simpanan giro. Begitu pula dalam jangkauan wilayah operasi, BPR hanya dibatasi dalam wilayah-wilayah tertentu saja. Larangan lainnya bagi BPR adalah tidak diperkenankan ikut kliring serta transaksi valuta asing.

2. Dilihat dari Segi Kepemilikan

Ditinjau dari segi kepemilikan maksudnya adalah siapa saja yang memiliki bank tersebut. Kepemilikan ini dapat dilihat dari akte pendirian dan penguasaan saham yang dimiliki bank yang bersangkutan. Jenis bank dilihat dari segi kepemilikan adalah :

a. Bank Milik Pemerintah

Bank ini merupakan bank yang akte pendirian maupun modal bank ini sepenuhnya dimiliki oleh Pemerintah Indonesia, sehingga seluruh keuntungan bank ini dimiliki oleh pemerintah pula. Contoh bank-bank milik Pemerintah Indonesia ini antara lain :

- Bank Negara Indonesia 46 (BNI)
- Bank Rakyat Indonesia (BRI)
- Bank Tabungan Negara (BTN)
- Bank Mandiri

Kemudian Bank Pemerintah Daerah (BPD) terdapat di daerah tingkat I dan II masing-masing provinsi. Modal BPD sepenuhnya dimiliki oleh Pemda masing-masing tingkatan. Contoh BPD yang ada dewasa ini adalah :

- BPD DKI Jakarta
- BPD Jawa Barat
- BPD Jawa Tengah
- BPD DI. Yogyakarta
- BPD Riau
- BPD Jawa Timur

- BPD Sulawesi Selatan
- BPD Nusa Tenggara Barat
- BPD Papua dan BPD lainnya.

b. Bank Milik Swasta Nasional

Merupakan bank seluruh atau sebagian besar sahamnya dimiliki oleh swasta nasional, kemudian kependiriannya oleh swasta dan pembagian keuntungannya untuk keuntungan swasta pula. Contoh bank milik swasta antara lain :

- Bank Central Asia (BCA)
- Bank Danamon
- Bank Mega
- Bank Niaga
- Bank Universal
- Bank Lippo
- Bank Bumi Putra dan bank lainnya.

c. Bank Milik Koperasi

Merupakan bank yang kepemilikan saham-sahamnya dimiliki oleh perusahaan yang berbadan hukum koperasi. Contoh bank jenis ini adalah Bank Umum Koperasi Indonesia (Bukopin).

d. Bank Milik Asing

Bank jenis ini merupakan cabang dari bank yang ada diluar negeri baik milik swasta asing atau pemerintah asing. Kepemilikannya pun jelas dimiliki oleh pihak asing (luar negeri). Contoh bank asing antara lain:

- ABN AMRO Bank
- American Express Bank
- Bank of Tokyo
- Bangkok Bank
- City Bank
- Standard Chartered Bank
- Hongkong Bank
- Dan lainnya

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, travellers cheque, pembukaan dan pembayaran Letter of Credit, dan transaksi lainnya.

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

Jenis bank dilihat dari segi cara menentukan harganya, baik harga jual maupun harga beli terbagi dalam 2 kelompok yaitu :

- a. Bank yang berdasarkan prinsip Konvensional (barat)

Mayoritas bank yang berkembang di Indonesia dewasa ini adalah bank yang berorientasi pada prinsip bank konvensional. Dalam mencari keuntungan dan menentukan harga kepada para nasabahnya, bank yang berdasarkan prinsip konvensional menggunakan dua metode yaitu :

- Menetapkan bunga sebagai harga, untuk produk simpanan seperti giro, tabungan maupun deposito.
- Untuk jasa-jasa bank lainnya pihak perbankan konvensional 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

Bank yang 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 bagi hasil (mudharabah)
2. Pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (musyarakah)
3. Prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (murabahah)
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 wa iqtina).

2.2 Pengertian Penerapan

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), pengertian penerapan adalah perbuatan menerapkan, sedangkan menurut beberapa ahli, penerapan adalah suatu perbuatan mempraktekan suatu teori, metode, dan hal lain untuk mencapai tujuan tertentu dan untuk suatu kepentingan yang diinginkan oleh suatu kelompok atau golongan yang telah terencana dan tersusun sebelumnya.

Menurut Syauckani dkk (2004 : 295) Implementasi atau penerapan adalah serangkaian kegiatan dalam rangka untuk memberikan kebijakan publik, sehingga kebijakan dapat membawa hasil seperti yang diharapkan.

Berdasarkan pendapat diatas, penulis menyimpulkan bahwa penerapan merupakan serangkaian kegiatan mempraktekan atau cara melaksanakan sesuatu berdasarkan sebuah teori.

2.2.2 Unsur-unsur Penerapan

Menurut Wahab (2008:45) “penerapan merupakan sebuah kegiatan yang memiliki tiga unsur penting dan mutlak dalam menjalankannya”. Adapun unsur-unsur penerapan meliputi :

1. Adanya program yang dilaksanakan
2. Adanya kelompok target, yaitu masyarakat yang menjadi sasaran dan diharapkan akan menerima manfaat dari program tersebut.

3. Adanya pelaksanaan, baik organisasi atau perorangan yang bertanggung jawab dalam pengelolaan, pelaksanaan maupun pengawasan dari proses penerapan tersebut.

Berdasarkan penjelasan unsur-unsur penerapan diatas maka penerapan dapat terlaksana apabila adanya program-program yang memiliki sasaran serta dapat memberi manfaat pada target yang ingin dicapai dan dapat dipertanggung jawabkan dengan baik oleh target.

2.3 Pengertian Kredit

Dalam bahasa latin kredit disebut “credere” yang artinya kepercayaan. Maksudnya si pemberi kredit percaya kepada si penerima kredit, bahwa kredit yang disalurkan pasti akan dikembalikan sesuai perjanjian. Sedangkan bagi si penerima kredit berarti menerima kepercayaan, sehingga mempunyai kewajiban untuk membayar kembali pinjaman tersebut sesuai dengan jangka waktunya. Oleh karena itu, untuk meyakinkan bank bahwa si nasabah benar-benar dapat dipercaya, maka sebelum kredit diberikan terlebih dahulu bank mengadakan analisis kredit. Analisis kredit mencakup latar belakang nasabah atau perusahaan, prospek usahanya, jaminan yang diberikan, serta faktor-faktor yang lainnya. Tujuan analisis ini adalah agar bank yakin bahwa kredit yang diberikan benar benar aman.

Pengertian kredit menurut Undang-Undang Perbankan No.14 Tahun 1967 adalah “penyediaan uang yang ditulis antara lain disamakan dengan itu berdasarkan persetujuan pinjaman (pinjam-meminjam) antara bank dengan pihak lain dalam hal mana pihak peminjam berkewajiban melunasi utang setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga yang telah ditetapkan.”

Menurut Malayu Hasibuan (2017 :87) kredit adalah “semua jenis pinjaman yang harus dibayar kembali bersama bunganya oleh peminjam sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati”.

Menurut Ensiklopedia Umum “kredit adalah sistem keuangan untuk memudahkan pemindahan modal dari pemilik kepada pemakai dengan harapan memperoleh keuntungan. Kredit diberikan berdasarkan kepercayaan orang lain yang memberikannya terhadap kecakapan dan kejujuran si peminjam”.

Dari beberapa pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan kredit adalah kemampuan untuk melaksanakan suatu pemberian atau mengadakan suatu pinjaman dengan suatu janji pembayarannya akan dilakukan pada suatu jangka waktu yang disepakati atas kepercayaan yang telah diberikan.

2.3.2 Unsur-unsur Kredit

Menurut Kasmir (2014:86) unsur-unsur pemberian 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 dimasa tertentu di masa depan. Kepercayaan ini diberikan oleh bank, dimana sebelumnya sudah dilakukann penelitian penyelidikan tentang nasabah baik secara intern maupun secara eksteren. Penelitian dan penyelidikan tentang kondisi masa lalu dan sekarang terhadap nasabah pemohon kredit.

2. Kesepakatan

Di samping unsur percaya di dalam kredit juga mengandung unsur kesepakatan antara si pemberi kredit dengan si penerima kredit. Kesepakatan ini dituangkan dalam suatu perjanjian dimana 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 lalai, 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 kita kenal dengan nama bunga. Balas jasa dalam bentuk bunga dan biaya administrasi kredit ini merupakan keuntungan bank. Sedangkan bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah balas jasanya ditentukan dengan bagi hasil.

2.3.3 Tujuan dan Fungsi kredit

Pemberian suatu fasilitas kredit mempunyai tujuan tertentu. Tujuan pemberian kredit tersebut tidak akan terlepas dari misi bank tersebut didirikan.

Menurut Kasmir (2014:88) tujuan utama pemberian suatu kredit adalah sebagai berikut :

1. Mencari Keuntungan

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

Keuntungan ini penting untuk kelangsungan hidup bank. Jika bank yang terus menerus menderita kerugian, maka besar kemungkinan bank tersebut akan dilikuidasi (dibubarkan).

2. Membantu usaha nasabah

Tujuan lainnya adalah untuk membantu usaha nasabah yang memerlukan dana, baik dana investasi maupun dana untuk modal kerja. Dengan dana tersebut, maka pihak debitur akan dapat mengembangkan dana memperluas usahanya.

3. Membantu pemerintah

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

Keuntungan bagi pemerintah dengan menyebarnya pemberian kredit adalah sebagai berikut :

- Penerimaan pajak, dari keuntungan yang diperoleh nasabah dan bank.
- Membuka kesempatan kerja, dalam hal ini untuk kredit pembangunan usaha baru atau perluasan usaha akan membutuhkan tenaga kerja baru sehingga dapat menyedot tenaga kerja yang masih menganggur.
- Meningkatkan jumlah barang dan jasa, jelas sekali bahwa semakin besar kredit yang disalurkan akan dapat meningkatkan jumlah barang dan jasa yang beredar di masyarakat.
- Menghemat devisa negara, terutama untuk produk-produk yang sebelumnya diimpor dan apabila sudah dapat diproduksi di dalam negeri dengan fasilitas kredit yang ada jelas akan dapat menghemat devisa negara.
- Meningkatkan devisa negara, apabila produk dari kredit yang dibiayai untuk keperluan ekspor.

Kemudian di samping tujuan diatas suatu fasilitas kredit memiliki fungsi sebagai berikut:

1. Untuk Meningkatkan daya guna uang.

Dengan adanya kredit dapat meningkatkan daya guna uang maksudnya jika uang 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. 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 akan dapat digunakan oleh si debitur untuk mengolah barang yang tidak berguna menjadi berguna atau bermanfaat.

4. Meningkatkan peredaran barang.

Kredit dapat pulamenambah atau memperlancar arus barang dari satu wilayah ke wilayah lainnya sehingga jumlah barang yang beredar dari satu wilayah ke wilayah lainnya bertambah atau kredit dapat pula meningkatkan jumlah barang yang beredar.

5. Sebagai alat srabilitas ekonomi.

Dengan memberikan kredit dapat dikatakan sebagai stabilitas ekonomi karena dengan adanya kredit yang diberikan akan menambah jumlah barang yang diperlukan oleh masyarakat. Kemudian dapat pula kredit membantu dalam mengekspor barang dalam negeri ke luar negeri sehingga meningkatkan devisa negara,

6. Untuk meningkatkan kegairahan berusaha.

Bagi si penerima kredit tentu akan dapat meningkatkan kegairahan usaha, apalagi bagi nasabah yang modalnya pas-pasan.

7. Untuk meningkatkan pemerataan pendapatan.

Semakin banyak kredit yang disalurkan semakin baik, terutama dalam hal meningkatkan pendapatan. Jika sebuah kredit diberikan untuk membangun pabrik, maka pabrik tersebut tentu membutuhkan tenaga kerja sehingga dapat pula mengurangi pengangguran. Di samping itu, bagi masyarakat sekitar pabrik juga akan dapat meningkatkan pendapatannya seperti membuka warung atau menyewa rumah kontrakan atau jasa lainnya.

8. Untuk meningkatkan hubungan internasional.

Dalam hal ini pinjaman internasional akan dapat meningkatkan saling membutuhkan antara si penerima kredit dengan si pemberi kredit. Pemberian kredit oleh negara lain akan meningkatkan kerjasama di bidang lainnya.

2.3.4 Jenis Kredit

Kredit yang diberikan bank umum dan bank perkreditan rakyat untuk masyarakat terdiri dari berbagai jenis.

Menurut Nurul Ichsan Hasan.MA. (2014:134) jenis-jenis kredit dapat dilihat dari berbagai segi antara lain sebagai berikut:

1. Dilihat dari segi kegunaan

a. Kredit investasi

Kredit investasi merupakan kredit jangka panjang yang biasanya digunakan untuk keperluan perluasan usaha atau membangun

proyek/pabrik baru atau untuk keperluan rehabilitasi. Contoh kredit investasi, misalnya untuk mermbangun pabrik atau membeli mesin-mesin. Masa pemakaiannya untuk satu periode yang relatif lebih lama dan dibutuhkan modal yang relatif besar pula.

b. Kredit modal kerja

Kredit modal kerja merupakan kredit yang digunakan untuk keperluan meningkatkan produksi dalam operasionalnya. Sebagai contoh kredit modal kerja, misalnya digunakan untuk membeli bahan baku, membayar gaji pegawai atau biaya-biaya lainnya yang berkaitan dengan produksi perusahaan.

2. Dilihat dari Segi Tujuan Kredit

a. Kredit Produktif

Kredit yang digunakan untuk peningkatan usaha produksi atau juga investasi. Kredit ini diberikan untuk menghasilkan barang atau jasa. Sebagai contohnya, yaitu kredit untuk membangun pabrik yang nantinya akan menghasilkan barang, kredit pertanian akan menghasilkan bahan tambang, dan kredit industri akan menghasilkan barang industri.

b. Kredit Konsumtif

Kredit yang digunakan untuk dikonsumsi secara pribadi. Dalam kredit ini tidak ada pertambahan barang dan jasa yang dihasilkan, karena memang untuk digunakan atau dipakai oleh seseorang atau badan usaha.

Sebagai contohnya, yaitu kredit untuk perumahan, kredit mobil pribadi, kredit perabotan rumah tangga, dan kredit konsumtif lainnya.

c. Kredit Perdagangan

Merupakan kredit yang diberikan kepada pedagang dan digunakan untuk membiayai aktivitas perdagangannya, seperti untuk membeli barang dagangan yang pembayarannya diharapkan dari hasil penjualan barang dagangan tersebut. Kredit ini sering diberikan kepada supplier (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. Kredit Jangka Pendek

Merupakan kredit yang memiliki jangka waktu kurang dari 1 tahun atau paling lama 1 tahun dan biasanya digunakan untuk keperluan modal kerja. Contohnya, yaitu kredit untuk peternakan, seperti peternakan ayam dan kredit untuk pertanian, seperti tanaman padi atau palawija.

b. Kredit Jangka Menengah

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

c. **Kredit Jangka Panjang**

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

4. Dilihat dari Segi Jaminan

a. **Kredit dengan jaminan**

Merupakan 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 minimal senilai jaminan atau untuk kredit tertentu jaminan harus melebihi jumlah kredit yang diajukan si calon debitur.

b. **Kredit Tanpa Jaminan**

Merupakan kredit yang diberikan tanpa jaminan barang atau orang tertentu. Kredit jenis ini diberikan dengan melihat prospek usaha, karakter serta loyalitas atau nama baik si calon debitur selama berhubungan dengan bank atau pihak lain.

5. Dilihat dari Segi Sektor Usaha

- a. Kredit pertanian, merupakan kredit yang dibiayai untuk sektor perkebunan atau pertanian. Sektor usaha pertanian dapat berupa jangka pendek atau jangka panjang.

- b. Kredit Peternakan, merupakan kredit yang diberikan untuk sektor peternakan baik jangka panjang maupun jangka pendek. Untuk jangka pendek, misalnya peternakan ayam, dan jangka panjang, seperti ternak kambing atau ternak sapi.
- c. Kredit industri, merupakan kredit yang diberikan untuk membiayai industri, baik industri kecil, industri menengah, atau industri besar.
- d. Kredit pertambangan, merupakan kredit yang diberikan kepada usaha tambang. Jenis usaha tambang yang dibiayai biasanya dalam jangka panjang, seperti tambang emas, minyak atau timah.
- e. Kredit pendidikan, merupakan kredit yang diberikan untuk membangun sarana dan prasarana pendidikan atau dapat pula berupa kredit untuk para mahasiswa.
- f. Kredit profesi, merupakan kredit yang diberikan kepada para kalangan profesional, seperti dosen, dokter, atau pengacara.
- g. Kredit perumahan, yaitu kredit untuk membiayai pembangunan atau pembelian perumahan dan biasanya berjangka waktu panjang.

2.3.5 Prinsip-prinsip Pemberian Kredit

Sebelum suatu fasilitas kredit diberikan, bank harus merasa yakin bahwa kredit yang diberikan benar-benar akan kembali. Keyakinan tersebut diperoleh dari hasil penilaian kredit sebelum kredit tersebut disalurkan.

Dalam melakukan penilaian, kriteria serta aspek penilaiannya tetap sama. Begitu pula dengan ukuran-ukuran yang ditetapkan sudah menjadi standar penilaian setiap bank. Biasanya kriteria penilaian yang harus dilakukan oleh bank untuk

mendapatkan nasabah yang benar² menguntungkan dilakukan dengan analisis 5C dan 7P.

Menurut Nurul Ichsan (2014:139) prinsip pemberian kredit dengan analisis 5C kredit dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Character

Merupakan sifat atau watak seseorang. Sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberikan kredit benar-benar harus dapat dipercaya. Untuk membaca watak atau sifat dari calon debitur dapat dilihat dari latar belakang pekerjaan maupun yang bersifat pribadi, seperti cara hidup atau gaya hidup yang dianutnya, keadaan keluarga, hobi, dan jiwa sosial. Dari sifat dan watak ini dapat dijadikan suatu ukuran tentang “kemauan” nasabah untuk membayar.

2. Capacity

Suatu analisis untuk mengetahui kemampuan nasabah dalam membayar kredit. Dari penilaian ini terlihat kemampuan nasabah dalam mengelolah bisnis. Kemampuan ini dihubungkan dengan latar belakang pendidikan dan pengalaman selama ini dalam mengelolah usahanya, sehingga akan terlihat “kemampuannya” dalam mengembalikan kredit yang disalurkan. Capacity sering juga disebut dengan nama Capability.

3. Capital

Untuk melihat penggunaan modal apakah efektif atau tidak, dapat dilihat dari laporan keuangan (neraca dan laporan laba rugi) yang disajikan dengan melakukan pengukuran seperti dari segi likuiditas dan solvabilitas,

rentabilitas dan ukuran lainnya. Analisis capital juga harus menganalisis dari sumber mana saja modal yang ada sekarang ini, termasuk presentase modal yang digunakan untuk membiayai proyek yang akan dijalankan, berapa modal sendiri dan berapa modal pinjaman.

4. Condition

Dalam menilai kredit hendaknya juga dinilai kondisi ekonomi, sosial, dan politik yang ada sekarang dan prediksi untuk di masa yang akan datang. Penilaian kondisi atau prospek bidang usaha yang dibiayai hendaknya benar-benar memiliki prospek yang baik, sehingga kemungkinan kredit tersebut bermasalah relatif kecil.

5. Collateral

Merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun non fisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah kredit yang diberikan. Jaminan juga harus diteliti keabsahannya dan kesempurnaannya, sehingga jika terjadi suatu masalah, maka jaminan yang dititipkan akan dapat dipergunakan secepat mungkin.

Selanjutnya penilaian suatu kredit dapat pula dilakukan dengan analisis 7 P , dengan unsur penilaian sebagai berikut :

1. Personality

Yaitu menilai nasabah dari segi kepribadiannya atau tingkah lakunya sehari-hari maupun kepribadiannya masa lalu. Penilaian personality juga mencakup sikap, emosi, tingkah laku, dan tindakan nasabah dalam menghadapi suatu masalah dan menyelesaikannya.

2. Party

Yaitu mengklasifikasikan nasabah kedalam klasifikasi tertentu atau golongan-golongan tertentu, berdasarkan modal, loyalitas serta karakternya. Nasabah yang digolongkan kedalam golongan tertentu akan mendapatkan fasilitas yang berbeda dari bank.

3. Purpose

Yaitu untuk mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil kredit, termasuk jenis kredit yang diinginkan nasabah. Tujuan pengambilan kredit dapat bermacam-macam sesuai kebutuhan. Sebagai contoh, seperti untuk modal kerja, investasi, konsumtif, produktif, dan lain-lain.

4. Prospect

Yaitu untuk menilai usaha nasabah dimasa yang akan datang, menguntungkan atau tidak, atau dengan kata lain mempunyai prospek atau tidak, atau dengan kata lain mempunyai prospek atau sebaliknya. Hal ini penting, mengingat jika suatu fasilitas kredit yang dibiayai tanpa mempunyai prospek, bukan hanya bank yang rugi, akan tetapi nasabah pun juga akan mengalami kerugian.

5. Payment

Payment merupakan ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan kredit yang telah diambil atau dari sumber mana saja dana untuk pengembalian kredit. Semakin banyak sumber penghasilan debitur, maka akan semakin baik. Sehingga, jika salah satu usahanya merugi, akan dapat ditutupi oleh usaha lainnya.

6. Profitability

Untuk menganalisis bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari laba. Profitability diukur dari period ke period, apakah akan tetap sama atau akan semakin meningkat, apakah akan tetap sama atau akan semakin meningkat, apalagi dengan tambahan kredit yang akan diperolehnya.

7. Protection

Tujuannya adalah bagaimana menjaga agar kredit yang diberikan mendapatkan jaminan perlindungan, sehingga kredit yang diberikan benar-benar aman. Perlindungan yang diberikan oleh debitur dapat berupa jaminan barang atau orang ataupun jaminan asuransi.

2.4 Kredit Agunan Rumah

2.4.1 Pengertian Kredit Agunan Rumah

Kredit Agunan Rumah (KAR) adalah salah satu fasilitas kredit yang diberikan kepada nasabah yang ingin meminjam uang kepada Bank dengan menjaminkan rumah/ruko/rukan/apartemen untuk kebutuhan konsumtif/pribadi. Dengan adanya kredit ini akan sangat membantu orang yang ingin membeli rumah karena tidak mempunyai bunga yang kompetitif.

2.4.2 Penggunaan dan Peruntukan Kredit Agunan Rumah

a. Kredit Agunan Rumah (KAR) BTN diberikan kepada nasabah dengan pendekatan berdasarkan kebutuhan konsumtif/pribadi nasabah.

b. Untuk memudahkan dan memnuhi kebutuhan nasabah contohnya biaya renovasi rumah, biaya pendidikan anak, travelling, biaya ibadah haji, beli kendaraan atau keperluan lainnya dapat dengan mudah terwujud dengan Kredit Agunan Rumah (KAR) BTN. Dan akan mendapatkan suku bunga yang kompetitif serta proses pengajuan dan pencairan yang dilakukan secara cepat dan mudah oleh pihak Bank.