

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1 Bank**

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

Menurut Undang-Undang RI Nomor 10 Tahun 1998 tanggal 10 November 1998 tentang Perbankan, yang dimaksud dengan BANK adalah *“badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.”*

Menurut A. Abdurrahman dalam Ensiklopedia Ekonomi Keuangan dan Perdagangan mengemukakan “bank adalah suatu jenis lembaga keuangan yang melaksanakan berbagai macam jasa, seperti memberikan pinjaman, mengedarkan mata uang, pengawasan terhadap mata uang, bertindak sebagai tempat penyimpanan benda-benda berharga, membiayai perusahaan-perusahaan dan lain-lain”.

Sedangkan menurut Ajuha “bank menyalurkan modal dari mereka yang tidak dapat menggunakan secara menguntungkan kepada mereka yang dapat membuatnya lebih produktif untuk keuntungan masyarakat. bank juga berarti saluran untuk menginvestasikan tabungan secara aman dan dengan tingkat bunga yang menarik.”

Dari pengertian diatas dapat disimpulkan 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.

## **2.1.2. Fungsi dan Tujuan Bank**

### **2.1.2.1 Fungsi Bank**

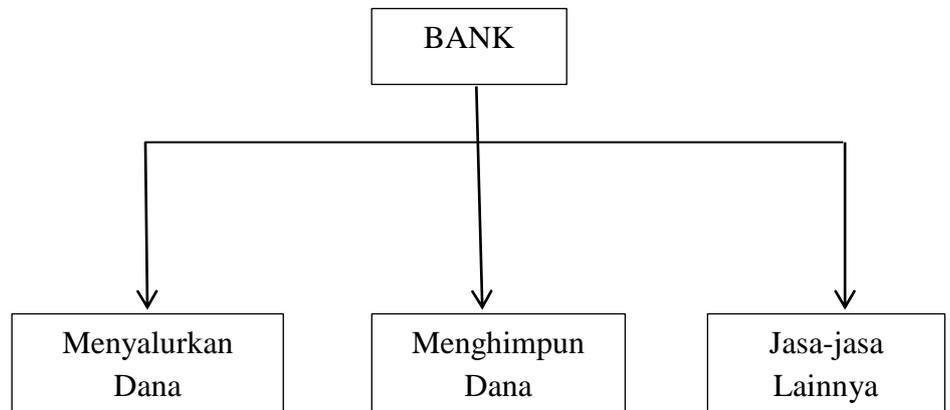
Fungsi Bank menurut kasmir (2014:9) adalah:

1. Menghimpun Dana (*funding*) dari masyarakat dalam bentuk simpanan, dalam hal ini bank sebagai tempat menyimpan uang atau berinvestasi bagi masyarakat. Tujuan utama masyarakat menyimpan uang biasanya adalah untuk keamanan uangnya. Kemudian untuk melakukan investasi dengan harapan memperoleh bunga dari hasil simpanannya. Tujuan lainnya adalah untuk memudahkan melakukan transaksi pembayaran. Untuk memenuhi tujuan diatas, baik untuk mengamankan uang maupun untuk melakukan investasi, bank menyediakan sarana yang disebut dengan simpanan. Jenis simpanan yang ditawarkan sangat bervariasi tergantung dari bank yang bersangkutan. Secara umum, jenis simpanan yang ada di bank adalah terdiri dari simpanan giro (*demand deposit*), simpanan tabungan (*saving deposit*) dan simpanan deposit (*time deposite*).
2. Menyalurkan dana (*lending*) ke masyarakat, dalam hal ini bank merupakan pinjaman (kredit) kepada masyarakat. dengan kata lain, bank menyediakan dana bagi masyarakat yang

membutuhkannya. Pinjaman atau kredit yang diberikan dibagi dalam berbagai jenis sesuai dengan keinginan nasabah. Sebelum kredit diberikan bank terlebih dahulu menilai apakah kredit tersebut layak diberikan atau tidak. Penilaian ini dilakukan agar bank terhindar dari kerugian akibat tidak dapat dikembalikannya pinjaman yang disalurkan bank dengan berbagai sebab. Jenis kredit yang biasa diberikan oleh hampir semua bank adalah kredit investasi, kredit modal kerja, atau kredit perdagangan.

3. Memberikan jasa-jasa bank lainnya (*services*) seperti pengiriman uang (*transfer*), penagihan surat-surat berharga yang berasal dari dalam kota (*clearing*), penagihan surat-surat berharga yang berasal dari luar kota dan luar negeri (*inkaso*), *letter of credit (L/C)*, *safe deposit box*, bank garansi, *bank notes*, *travellers cheque*, dan jasa lainnya. Jasa-jasa bank lainnya ini merupakan jasa pendukung dari kegiatan pokok bank yaitu menghimpun dan menyalurkan dana.

Untuk lebih jelasnya secara ringkas kegiatan bank sebagai lembaga keuangan dapat dilihat sebagai berikut:



Gambar 2.1 Kegiatan Bank Sebagai Lembaga Keuangan

Sumber : Kasmir (2014:10)

#### 2.1.2.2 Tujuan Bank

Berdasarkan Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998, secara garis besar tujuan perbankan Indonesia adalah menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan, pertumbuhan ekonomi, dan stabilitas nasional ke arah peningkatan kesejahteraan rakyat.

#### 2.1.3. Jenis-jenis Bank

Menurut Kasmir (2014:32) jenis-jenis perbankan ditinjau dari berbagai segi antara lain:

##### 1. Dilihat dari Segi Fungsinya

Menurut Undang-undang Pokok Perbankan No 7 Tahun 1992 dan ditegaskan lagi dengan keluarnya Undang-Undang RI No 10 Tahun 1998 maka jenis perbankan menurut 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.

b. Bank Perkreditan Rakyat (BPR)

Bank Perkreditan Rakyat (BPR) adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

2. Dilihat dari Segi Kepemilikannya

Jenis bank dilihat dari segi kepemilikan terdiri dari:

a. Bank Milik Pemerintah

Bank milik pemerintah merupakan bank yang akta pendirian maupun modal bank ini sepenuhnya dimiliki pemerintah Indonesia, sehingga seluruh keuntungan bank ini dimiliki oleh pemerintah pula.

Contoh bank milik pemerintah antara lain:

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

Sedangkan bank milik pemerintah daerah (pemda) terdapat di daerah tingkat I dan tingkat II masing-masing provinsi. Sebagai contoh :

- BPD DKI Jakarta
- BPD Jawa Barat
- BPD Jawa Tengah
- BPD Jawa Timur
- BPD Sumatera Utara
- BPD Sumatera Selatan
- BPD Sulawesi Selatan
- dan BPD lainnya

b. Bank Milik Swasta Nasional

Bank milik swasta nasional merupakan bank yang seluruh atau sebagian besar sahamnya dimiliki oleh swasta nasional.

Contoh bank milik swasta nasional antara lain:

- Bank Bumi Putra
- Bank Central Asia
- Bank Danamon
- Bank Internasional Indonesia
- Bank Lippo
- Bank Mega
- Bank Muamalat

- Bank Niaga
- Bank Permata
- Bank swasta lainnya

c. Bank Milik Koperasi

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 milik asing merupakan bank yang kepemilikannya 100% oleh pihak asing (luar negeri) di Indonesia.

Contoh bank asing adalah :

- *ABN-AMRO Bank*
- *American Express Bank*
- *Bank of America*
- *Bank of Tokyo*
- *Bangkok Bank*
- *City Bank*
- *Chase Manhattan Bank*
- *Deutsche Bank*
- *European Asian Bank*
- *Hong Kong Bank*

- *Standard Chartered Bank*

e. Bank Milik Campuran

Bank milik campuran merupakan bank yang sahamnya dimiliki oleh dua belah pihak, yaitu dalam negeri dan luar negeri.

Contoh bank campuran antara lain:

- Bank Finconesia
- Bank Merincorp
- Bank PDFCI
- Bank Sakura Swadarma
- Ing Bank

f. Dilihat dari Segi Status

Jenis bank ini dilihat dari segi kemampuannya melayani masyarakat, terutama bank umum. Pembagian jenis ini disebut juga pembagian berdasarkan kedudukan atau status bank tersebut.

Jenis bank ini dilihat dari segi status terdiri dari:

- Bank Devisa

Bank devisa merupakan bank yang dapat melaksanakan transaksi ke luar negeri atau yang berhubungan dengan mata uang asing secara keseluruhan. Contoh transaksi ke luar negeri adalah transfer ke luar negeri, inkaso ke luar negeri, *travellers cheque*, pembukaan dan pembayaran

*letter of credit (L/C)*, dan transaksi luar negeri lainnya.

- Bank Nondevisa

Bank nondevisa merupakan bank yang belum mempunyai izin untuk melaksanakan transaksi sebagai bank devisa, sehingga tidak terjadi melaksanakan transaksi seperti halnya bank devisa.

### 3. Dilihat dari Segi Cara Menentukan Harga

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

- Bank yang Berdasarkan Prinsip Konvensional Harga
- Bank yang Berdasarkan Prinsip Syariah (Islam)

#### **2.1.4. Sumber Dana Bank**

Menurut Kasmir (2014:58) yang dimaksud dengan sumber-sumber dana bank adalah usaha bank dalam menghimpun dana untuk membiayai operasinya. Adapun sumber-sumber dana bank tersebut adalah sebagai berikut :

##### 1. Dana yang bersumber dana bank itu sendiri

Sumber dana ini merupakan sumber dana dari modal sendiri. Modal sendiri maksudnya adalah modal setoran dari para pemegang sahamnya. Apabila saham yang terdapat dalam portepel belum habis terjual, sedangkan kebutuhan dana masih perlu, maka pencariannya dapat dilakukan dengan menjual

saham kepada pemegang saham lama. Akan tetapi, jika tujuan perusahaan untuk melakukan ekspansi, maka perusahaan dapat mengeluarkan saham baru dan menjual saham baru itu di pasar modal. Di samping itu pihak perbankan dapat pula menggunakan cadangan-cadangan laba yang belum digunakan. Secara garis besar dapat disimpulkan pencarian dana sendiri terdiri dari:

- a. Setoran modal dari pemegang saham
  - b. Cadangan-cadangan bank, maksudnya adalah cadangan-cadangan laba pada tahun lalu yang tidak dibagi kepada para pemegang sahamnya. Cadangan ini sengaja disediakan untuk mengantisipasi laba tahun yang akan datang.
  - c. Laba bank yang belum dibagi, merupakan laba yang memang belum dibagikan pada tahun yang bersangkutan sehingga dapat dimanfaatkan sebagai modal untuk sementara waktu. Keuntungan dari sumber dana sendiri adalah tidak perlu membayar bunga yang relatif besar dari pada jika meminjam ke lembaga lain.
2. Dana yang berasal dari masyarakat

Sumber dana ini merupakan sumber dana terpenting bagi kegiatan operasi bank dan merupakan ukuran keberhasilan bank jika mampu membiayai operasinya dari sumber dana ini. Pencairan dana dari sumber ini relatif paling mudah jika

dibandingkan dengan sumber lainnya dan pencairan dana dari sumber dana ini paling dominan, asal dapat memberikan bunga dan fasilitas menarik lainnya. Menarik dana dari sumber ini tidak terlalu sulit , akan tetapi pencairan sumber dana ini relatif lebih mahal jika dibandingkan dari dana sendiri. Adapun sumber dana dari masyarakat luas dapat dilakukan dalam bentuk :

a. Simpanan Giro

Menurut Undang-undang Perbankan No.10 tahun 1998 tanggal 10 November 1998 menjelaskan bahwa yang dimaksud dengan giro adalah simpanan yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan cek, bilyet giro, sarana perintah pembayaran lainnya atau dengan cara pemindahbukuan. Sedangkan pengertian simpanan adalah dana yang dipercayakan oleh masyarakat kepada bank dalam bentuk giro, deposito berjangka, sertifikat deposito, tabungan, atau yang dapat dipersamakan dengan itu.

Pengertian dapat ditarik setiap saat maksudnya bahwa uang yang sudah disimpan di rekening giro tersebut dapat ditarik berkali-kali dalam sehari dalam sehari, dengan catatan dana yang tersedia masih

mencukupi. Kemudian juga harus memenuhi persyaratan lain yang ditetapkan oleh bank yang bersangkutan.

b. Simpanan Tabungan

Menurut Undang-undang Perbankan No. 10 Tahun 1998 tabungan adalah simpanan yang penarikannya hanya dapat dilakukan menurut syarat-syarat tertentu yang disepakati, tetapi tidak dapat ditarik dengan cek, bilyet giro dan atau lainnya yang dipersamakan dengan itu.

c. Simpanan Deposito

Menurut Undang-undang Perbankan No. 10 Tahun 1998 yang dimaksud dengan deposito adalah simpanan yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu berdasarkan perjanjian nasabah penyimpanan dengan bank. Artinya jika nasabah deposan menyimpan uangnya untuk jangka waktu 3 bulan, maka uang tersebut baru dapat dicairkan setelah jangka waktu tersebut berakhir dan sering disebut tanggal jatuh tempo. Sarana atau alat untuk menarik uang yang disimpan di deposito sangat tergantung dari jenis deposito mengandung beberapa perbedaan sehingga diperlukan sarana yang berbeda pula.

### 3. Dana yang Bersumber dari Lembaga Lainnya

Sumber dana yang ketiga ini merupakan tambahan jika bank mengalami kesulitan dalam pencairan sumber dana pertama dan kedua. Pencairan sumber dana ini relatif mahal dan sifatnya hanya sementara waktu. Kemudian dana yang diperoleh dari sumber dana ini digunakan untuk membiayai atau membayar transaksi-transaksi tertentu. Perolehan dana dari sumber ini antara lain dapat diperoleh dari :

- a. Kredit Likuiditas dari Bank Indonesia, merupakan kredit yang diberikan Bank Indonesia kepada bank-bank yang mengalami kesulitan likuiditasnya. Kredit likuiditas ini juga diberikan kepada pembiayaan sektor-sektor tertentu.
- b. Pinjaman antar Bank, biasanya pinjaman ini diberikan kepada bank-bank yang mengalami kalah kliring didalam lembaga kliring. Pinjaman ini bersifat jangka pendek dengan bunga yang relatif tinggi.
- c. Pinjaman dari Bank-bank Luar Negeri, merupakan pinjaman yang diperoleh oleh perbankan dari pihak luar negeri.
- d. Surat Berharga Pasar Uang (SBPU), dalam hal ini pihak perbankan menerbitkan SBPU kemudian diperjualbelikan kepada pihak yang berminat, baik perusahaan keuangan maupun non keuangan.

## **2.2 Kredit**

### **2.2.1 Pengertian Kredit**

Menurut Raymond dalam Thamrin dan Sinta (2018:112) mengatakan bahwa kredit adalah hak untuk menerima pembayaran kewajiban untuk melakukan pembayaran pada waktu diminta, atau pada waktu yang akan datang, karena penyerahan barang sekarang.

Pengertian kredit menurut Undang-Undang Perbankan Nomor 7 Tahun 1992 adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat disamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga, imbalan atau pembagian basil keuntungan.

Dari beberapa pengertian di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa pinjaman atau kredit dapat berupa uang atau tagihan yang nilainya diukur dengan uang, misalnya bank membiayai kredit untuk pembelian rumah atau mobil. Kemudian adanya kesepakatan antara bank (kreditur) dengan nasabah penerima kredit (debitur), bahwa mereka sepakat sesuai dengan perjanjian yang telah dibuatnya. Dalam perjanjian kredit tercakup hak dan kewajiban masing-masing pihak termasuk jangka waktu serta bunga yang telah ditetapkan bersama. Demikian pula dengan masalah saksi apabila debitur ingkar janji terhadap perjanjian yang telah dibuat bersama.

### 2.2.2 Unsur-Unsur Kredit

Menurut Kasmir (2014:86) unsur-unsur yang terkandung dalam pemberian suatu fasilitas kredit adalah sebagai berikut:

1. Kepercayaan, yaitu suatu keyakinan pemberian kredit bahwa kredit yang diberikan (berupa uang atau jasa) akan benar-benar diterima kembali dimasa yang akan datang. Kepercayaan ini diberikan oleh bank, di mana sebelumnya sudah dilakukan penyelidikan tentang nasabah baik secara intern maupun ekstern.
2. Kesepakatan, kesepakatan ini meliputi kesepakatan antara si pemberi kredit dengan si penerima kredit. Kesepakatan ini dituangkan dalam suatu perjanjian di mana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajibannya.
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 sengaja. Misalnya terjadi bencana alam atau bangkrutnya usaha nasabah tanpa ada unsur kesengajaan lainnya.

5. Balas jasa, merupakan keuntungan atas pemberian suatu kredit atau fase tersebut yang kita kenal dengan nama bunga. Balas jasa dalam bentuk bunga dan administrasi kredit ini merupakan keuntungan bank.

### **2.2.3 Fungsi dan Tujuan Kredit**

#### **2.2.3.1 Fungsi kredit**

Fungsi kredit secara luas terdiri dari:

1. Untuk meningkatkan daya guna uang

Dengan adanya kredit dapat meningkatkan daya guna uang, artinya jika uang hanya disimpan saja tidak akan menghasilkan sesuatu yang lebih berguna. Dengan diberikannya kredit uang tersebut menjadi berguna untuk menghasilkan barang atau jasa oleh penerima kredit.

2. Untuk meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang

Dalam hal ini uang yang diberikan atau disalurkan akan beredar dari suatu wilayah ke wilayah lainnya sehingga suatu daerah 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 debitur untuk mengolah barang yang tidak berguna menjadi berguna atau bermanfaat. Meningkatkan peredaran uang kredit dapat pula menambah 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.

### 4. Sebagai alat stabilitas ekonomi

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

#### 5. Untuk meningkatkan semangat usaha

Bagi penerima kredit maka akan dapat meningkatkan semangat berusaha, apalagi nasabah yang memiliki modal terbatas.

#### 6. Untuk meningkatkan pemerataan pendapatan

Semakin banyak kredit yang disalurkan maka akan semakin baik, terutama dalam meningkatkan pendapatan. Jika sebuah kredit diberikan untuk membangun pabrik, maka pabrik tersebut membutuhkan tenaga kerja sehingga dapat mengurangi pengangguran.

#### 7. Untuk meningkatkan hubungan internasional

Pinjaman internasional akan dapat meningkatkan kerja sama internasional yang lebih baik dihadapi sektor, sehingga dalam jangka panjang akan menciptakan perdamaian antar bangsa.

### **2.2.3.2 Tujuan Kredit**

Menurut Kuras (2019:52) tujuan kredit adalah sebagai berikut:

#### 1. Membantu Usaha Nasabah

Pemberian fasilitas kredit untuk usaha nasabah dimaksudkan untuk membantu nasabah yang

membutuhkan dana, baik dana untuk modal kerja maupun investasi. Dengan demikian, si debitur sapat mengembangkan usahanya.

## 2. Mencari Keuntungan

Adapun tujuan utama dari pemberian kredit adalah untuk memperoleh keuntungan dalam bentuk bunga yang diterima oleh bank sebagai balas jasa dan biaya administrasi kredit yang dibebankan oleh bank kepada nasabah. Keuntungan ini penting untuk kelangsungan hidup bank, di samping itu dapat membesarkan usaha bank. Bank yang terus-menerus menderita kerugian, kemungkinan besar akan dilikuidasi atau dibubarkan. Oleh karena itu, sangat penting bagi bank untuk memperbesar keuntungannya mengingat biaya operasional bank juga relatif cukup besar.

## 3. Membantu Pemerintah

Tujuan lain dari pemberian kredit oleh dunia perbankan bagi pemerintah antara lain:

- a. Penerimaan pajak dari keuntungan yang diperoleh nasabah dari bank.
- b. Meningkatkan jumlah barang dan jasa, sebagai bukti bahwa sebagian besar kredit yang disalurkan oleh perbankan dapat meningkatkan jumlah produksi

barang dan jasa yang beredar di masyarakat sehingga masyarakat memiliki banyak pilihan.

c. Menghemat devisa negara, sebagai bukti, apabila produk-produk dari kredit yang dibiayai dapat digunakan untuk keperluan ekspor.

d. Membuka kesempatan atau lapangan kerja, sebagai bukti, apabila wirausaha atau pengusaha memperoleh kredit dari bank untuk pembangunan usaha baru atau perluasan usaha, maka pengusaha tersebut akan membutuhkan tenaga kerja baru, atas hal tersebut dapat menyedot tenaga kerja yang masih menganggur.

#### **2.2.4 Jenis-jenis Kredit**

Menurut Kasmir (2014:86) jenis-jenis kredit dilihat dari berbagai segi antara lain:

##### **1. Dilihat Dari Segi Kegunaan**

###### **a. Kredit Investasi**

Yaitu kredit yang biasanya digunakan untuk keperluan perluasan usaha atau membangun proyek/pabrik baru di mana masa pemakaiannya untuk suatu periode yang relative lebih lama dan biasanya kegunaan kredit ini adalah untuk kegiatan utama suatu perusahaan.

b. Kredit Modal Kerja

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

2. Dilihat Dari Segi Tujuan

a. Kredit Produktif

Kredit yang digunakan untuk peningkatan usaha atau produksi atau investasi. Kredit ini diberikan untuk menghasilkan barang/jasa. Artinya kredit ini digunakan untuk diusahakan sehingga menghasilkan baik berupa barang maupun jasa.

b. Kredit Konsumtif

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

c. Kredit Perdagangan

Merupakan kredit yang digunakan untuk kegiatan perdagangan dan biasanya untuk membeli barang dagangan yang pembayarannya diharapkan dari hasil penjualan barang

dagangan tersebut. kredit ini sering diberikan kepada suplier atau agen-agen perdagangan yang akan membeli barang dalam jumlah tertentu.

### 3. Dilihat Dari Jangka Waktu

#### a. Kredit Jangka Pendek

Kredit yang memiliki jangka waktu kurang dari satu tahun atau paling lama satu tahun dan biasanya guna keperluan modal kerja.

#### b. Kredit Jangka Menengah

Kredit dengan jangka waktu kredit berkisar antara satu tahun hingga tiga tahun, biasanya guna keperluan investasi. Sebagai contohnya adalah kredit untuk pertanian atau peternakan.

#### c. Kredit Jangka Panjang

Kredit dengan masa pengembalian diatas tiga tahun atau lima tahun. Biasanya kredit ini guna keperluan investasi jangka panjang seperti perkebunan karet, manufaktur dan kredit konsumtif.

### 4. Dilihat Dari Segi Jaminan

#### a. Kredit Dengan Jaminan

Kredit yang diberikan dengan suatu jaminan, dapat berbentuk barang atau tidak berwujud atau jaminan orang.

Artinya setiap kredit yang dikeluarkan akan dilindungi senilai jaminan yang diberikan oleh si calon debitur.

b. Kredit Tanpa Jaminan

Kredit yang diberikan tanpa disertai dengan 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 di biayai untuk sektor pertanian atau perkebunan. Sektor utama pertanian dapat berupa jangka pendek atau panjang.

b. Kredit Peternakan

Kredit yang diberikan untuk sektor peternakan baik jangka pendek maupun jangka panjang. Untuk jangka pendek misalnya peternakan ayam dan jangka panjang misalnya ternak kambing atau sapi.

c. Kredit Industri

Kredit yang diberikan untuk membiayai industri, baik industri kecil, industri menengah atau industri besar.

d. Kredit Pertambangan

Kredit yang membiayai jenis usaha tambang yang biasanya bersifat jangka panjang. Seperti tambang emas, minyak atau timah.

e. Kredit Pendidikan

Kredit yang diberikan untuk membangun sarana dan prasarana pendidikan atau dapat pula berupa kredit untuk para mahasiswa.

f. Kredit Profesi

Kredit yang diberikan kepada para profesional. Seperti dosen, dokter dan pengacara.

g. Kredit Perumahan

Kredit yang diberikan untuk membiayai pembangunan atau pembelian perumahan.

h. Kredit Multiguna

Kredit yang diberikan kepada individu yang memiliki pendapatan atau penghasilan tetap maupun tidak tetap, yang dapat digunakan berbagai keperluan konsumtif yang tidak dapat dilayani dengan KPR dan KKB maupun kredit konsumtif lainnya, sepanjang tidak bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku.

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

### **2.3.1 Pengertian KPR**

Menurut Ikatan Bankir Indonesia (2014:27) Kredit Pemilikan Rumah (KPR) adalah fasilitas pinjaman yang diberikan kepada perorangan untuk keperluan pembelian rumah tempat tinggal/apartment/rukan yang dijual melalui *developer* atau *non developer* dan diperuntukan bukan untuk usaha, tetapi bisa juga digunakan untuk *take over*, *top up* dan renovasi.

### **2.3.2 Jenis-Jenis KPR**

Menurut Kasmir (2014:56) jenis-jenis KPR terdiri dari :

1. Berdasarkan agunan
  - a. KPR Pembelian, yaitu KPR yang menggunakan rumah yang akan dibeli sebagai agunannya.
  - b. KPR Multiguna atau KPR Refinancing, yaitu KPR yang menggunakan rumah yang sudah dimiliki sebagai agunannya.
2. Berdasarkan penerima pinjaman dan tingkat suku bunga
  - a. KPR Bersubsidi, yaitu KPR disediakan oleh Bank sebagai bagian dari program pemerintah atau jamsostek, dalam rangka memfasilitasi pemilikan atau pembelian rumah sederhana sehat oleh masyarakat berpenghasilan rendah sesuai kelompok sasaran. Yang akan dikenakan subsidi adalah suku bunga kredit atau uang muka.

- b. KPR Konvensional atau KPR Non-Subsidi, yaitu produk KPR yang disediakan oleh perbankan dengan persyaratan yang mengikuti ketentuan umum perbankan dan tingkat suku bunga regular yang ditetapkan oleh bank yang bersangkutan. Bisa saja suku bunga antar setiap bank, berbeda satu sama bank lainnya.
- c. KPR Syari'ah, KPR jenis ini tidak jauh berbeda dengan KPR non subsidi, tapi cara transaksinya menggunakan prinsip akad murabahah (jual-beli) atau musyarakah mutanaqishah (kerja sama sewa). Sejumlah bank baik milik pemerintah maupun bank swasta telah memiliki produk KPR Syari'ah.
- d. *Inhouse* KPR, istilah ini digunakan oleh sebagian orang untuk membedakan antara KPR produk lembaga keuangan dan KPR internal yang disediakan pengembang.

### **2.3.3 Maksud dan Tujuan KPR**

Maksud dan tujuan adanya Kredit Pemilikan Rumah adalah membantu para nasabah yang ingin memiliki rumah tetapi tidak mempunyai uang secara tunai dalam jumlah banyak. KPR merupakan sarana fasilitator untuk mendapatkan suatu kredit khususnya rumah.

## **2.4 Pengertian Subsidi**

Menurut Nota Keuangan dan RAPBN 2014, Subsidi merupakan alokasi anggaran yang disalurkan melalui perusahaan atau lembaga yang memproduksi, menjual barang, dan jasa, yang memenuhi hajat hidup

orang banyak sedemikian rupa, sehingga harga jualnya dapat dijangkau masyarakat banyak.

Oleh karena itu, subsidi merupakan upaya Pemerintah melalui penyaluran anggaran kepada produsen barang dan jasa dalam rangka pelayanan publik sehingga masyarakat bisa memenuhi hidupnya dengan harga beli yang lebih terjangkau atas barang dan jasa yang disubsidikan itu.

## **2.5 Pemasaran Bank**

### **2.5.2 Pengertian Pemasaran Bank**

Menurut Irham (2015:170) Pemasaran Bank merupakan suatu bentuk pengenalan produk perbankan secara lebih aplikatif, terbuka dan detail kepada berbagai konsumen dengan harapan agar para konsumen dapat menentukan keputusan secara lebih baik.

Dalam melakukan pemasaran, bank memiliki beberapa sasaran yang hendak dicapai. Artinya, nilai terpenting dari pemasaran bank terletak pada tujuan yang ingin dicapai seperti dalam meningkatkan mutu pelayanan. Untuk meningkatkan pelayanan tersebut, maka bank perlu:

- a. Memberikan pelayanan yang maksimal
- b. Memberikan informasi yang benar-benar sedang dibutuhkan nasabah dalam hal keuangannya pada saat dibutuhkan.
- c. Memberikan nilai lebih pada produk yang ditawarkan dibanding dengan produk pesaing.

- d. Menciptakan produk yang sesuai dengan keinginan nasabah.
- e. Berusaha mempertahankan nasabah yang lama dan mencari nasabah baru.

### 2.5.3 Tujuan Pemasaran Bank

Secara konsep pengembangan dan pengenalan produk perbankan yang dilakukan secara pemasaran memiliki tujuan, dan tujuan tersebut secara khusus diharapkan berpengaruh pada 2 (dua) sisi utama yaitu:

- a. Terciptanya profit, dan
- b. *Sustainable* (berkelanjutan usaha)

Dua sisi diatas dapat kita sebut sebagai fokus atau tujuan khusus dari pemasaran perbankan, sehingga perlu juga dipahami tujuan secara umum. Secara umum tujuan pemasaran bank adalah:

1. Memaksimalkan konsumsi atau dengan kata lain memudahkan dan merangsang konsumsi, sehingga dapat menarik nasabah untuk membeli produk yang ditawarkan bank secara berulang-ulang.
2. Memaksimalkan kepuasan pelanggan melalui berbagai pelayanan yang diinginkan nasabah. Nasabah yang puas akan menjadi ujung tombak pemasaran selanjutnya, karena kepuasan ini akan ditulaskan kepada nasabah lainnya melalui cerita (*word of mouth*).

3. Memaksimalkan pilihan (ragam produk) dalam arti bank menyediakan berbagai jenis produk bank sehingga nasabah memiliki beragam pilihan pula.
4. Memaksimalkan mutu hidup dengan memberikan berbagai kemudahan kepada nasabah dan menciptakan iklim yang efisien.

#### **2.5.4 Peranan Pemasaran**

Peranan pemasaran saat ini tidak hanya menyampaikan produk atau jasa hingga tangan konsumen tetapi juga bagaimana produk atau jasa tersebut dapat memberikan kepuasan kepada pelanggan dengan menghasilkan laba. Sasaran dari pemasaran adalah menarik pelanggan baru menjanjikan nilai superior, menetapkan harga menarik, mendistribusikan produk dengan mudah, mempromosikan secara efektif serta mempertahankan pelanggan yang sudah ada dengan tetap memegang prinsip kepuasan pelanggan.

#### **2.5.5 Konsep Bauran Pemasaran**

Menurut Kasmir (2014:192) *Marketing Mix* atau bauran pemasaran adalah kegiatan pemasaran yang dilakukan secara terpadu. Artinya kegiatan pemasaran dilakukan secara bersamaan diantara elemen yang ada didalam *Marketing Mix*. Kegiatan pemasaran selalu ada dalam setiap usaha, baik usaha yang berorientasi profit maupun usaha-usaha sosial.

Pentingnya pemasaran dilakukan dalam rangka memenuhi kebutuhan dan keinginan masyarakat akan suatu produk atau jasa. Pemasaran akan semakin dengan semakin meningkatnya pengetahuan masyarakat. pemasaran juga bisa dilakukan dalam rangka menghadapi pesaing yang dari waktu ke waktu semakin meningkat.

Menurut Kasmir (2014:192) konsep bauran pemasaran terdiri dari 4p yaitu :

1. Produk (*Product*)

Produk adalah segala sesuatu yang dapat memenuhi kebutuhan dan keinginan pelanggan. Tidak hanya membeli bentuk fisik dari produk itu saja tetapi membeli manfaat dari nilai produk tersebut.

2. Harga (*Price*)

Terdapat tiga macam harga dalam dunia perbankan yaitu harga beli, harga jual, dan biaya yang dibebankan kepada nasabahnya.

3. Tempat/Saluran Distribusi (*Place*)

Tempat yang dimaksud disini adalah tempat dimana diperjualbelikan nya produk perbankan dan pusat pengendalian perbankan.

#### 4. Promosi (*Promotion*)

Promosi adalah komponen yang dipakai untuk memberitahukan dan mempengaruhi pasar bagi produk perusahaan, sehingga pasar dapat mengetahui tentang produk yang diproduksi oleh perusahaan.

Sedangkan Menurut Kasmir (2014:193) pemasaran jasa ditambah dengan tiga variabel yaitu:

##### 1. Orang (*People*)

People adalah semua orang yang terlibat aktif dalam pelayanan dan mempengaruhi persepsi pembeli, nama, pelanggan, dan pelanggan-pelanggan lain yang ada dilingkungan pelayanan.

##### 2. Bukti fisik (*Physical Evidence*)

Ini terdiri atas adanya logo atau simbol perusahaan, moto, fasilitas yang dimiliki, seragam karyawan, kartu nama, jaminan perusahaan.

##### 3. Proses (*Process*)

Proses merupakan keterlibatan pelanggan dalam pelayanan jasa, proses aktivitas, standar pelayanan, dll.

Berdasarkan penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa konsep bauran pemasaran terdiri atas 7 variabel yang disingkat 7P, yaitu *Product, Price, Place, Promotion, People, Physical Evidence, Process*.