

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Bank

2.1.1 Pengertian Bank Umum

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.*”

Dari pengertian diatas dapat dijelaskan secara lebih luas lagi bahwa perbankan atau bank merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang keuangan, artinya aktifitas perbankan selalu berhubungan dalam bidang keuangan. Sehingga bank tidak terlepas dari permasalahan keuangan.

Pengertian bank juga banyak dikemukakan oleh ahli, antara lain :

1. Menurut Lantika (2015:13)

“Bank dapat diartikan sebagai lembaga keuangan yang usaha pokoknya adalah memberikan kredit dan jasa – jasa dalam lalu lintas pembayaran dan peredaran uang..”

2. Menurut Kasmir (2014:24)

“ Bank adalah suatu badan usaha yang bertugas menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan (deposito, tabungan, giro) dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk – bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.”

Jadi dapat disimpulkan dari pengertian diatas bahwa bank merupakan lembaga keuangan yg kegiatannya adalah :

1. Menghimpun dana (*funding*) dari masyarakat luas dalam bentuk simpanan seperti tabungan, giro, deposito, maupun berinvestasi. Tujuan masyarakat menyimpan uang biasanya adalah untuk keamanan uangnya. Tujuan lainnya adalah untuk memudahkan melakukan transaksi pembayaran dimanapun dan kapanpun. Untuk memenuhi tujuan seperti yang ada diatas baik untuk menghimpun dana maupun untuk melakukan investasi.
2. Menyalurkan dana (*lending*) ke masyarakat luas, dalam hal ini bank memberikan pinjaman (kredit) kepada masyarakat dengan kata lain bank menyediakan dana bagi masyarakat yang membutuhkan atau kekurangan dana. Pinjaman atau kredit yang diberikan dibagi kedalam beberapa jenis sesuai dengan kebutuhan dan keinginan nasabah. Sebelum kredit tersebut diberikan oleh bank, dilakukan juga penilaian kepada nasabah yang ingin mendapatkan atau mengajukan kredit apakah kredit tersebut layak diberikan atau tidak layak diberikan agar bank terhindar dari yang namanya kerugian. Contoh jenis kredit ialah : kredit investasi, kredit modal kerja, dan kredit perdagangan.
3. Memberikan jasa bank lainnya (*service*) seperti pengiriman uang (*transfer*), penagihan surat berharga yang berasal dari dalam kota (*clearing*), penagihan surat berharga yang berasal dari luar kota dan luar negeri (*inkaso*), *safe deposit box*, *letter of credit* (L/C), bank garansi, bank notes.

2.1.2 Jenis – Jenis Bank

Menurut Kasmir (2014:31) Perbankan di Indonesia saat ini terdapat beberapa jenis perbankan yang diatur dalam Undang – Undang Perbankan. Perbedaan jenis perbankan dapat dilihat dari segi fungsi bank, serta kepemilikan bank. Dari segi fungsi perbedaan yang terjadi terletak pada luasnya kegiatan atau jumlah produk yang dapat ditawarkan maupun jangkauan wilayah operasinya. Sedangkan kepemilikan perusahaan dilihat dari segi pemilikan saham yang ada serta akte pendiriannya.

Adapun jenis perbankan ini dapat ditinjau dari berbagai segi antara lain :

A. Segi Fungsinya

Ada beberapa jenis fungsi bank dilihat dari fungsinya yaitu :

- Bank Umum
- Bank Pembangunan
- Bank Tabungan
- Bank Pasar
- Bank Desa
- Lumbung Desa
- Bank Pegawai
- Dan bank lainnya

B. Segi Pemilikannya

Maksud dilihat dari segi pemilikannya adalah siapa saja yang memiliki bank tersebut. Karena di Indonesia ada beberapa jenis bank yang ada di Indonesia yaitu:

- Bank Milik Pemerintah

Bank milik pemerintah juga banyak berbagai macamnya seperti : Bank Mandiri, Bank BTN, Bank BNI, Bank BRI, dll

Sedangkan bank milik pemerintah daerah juga banyak macamnya, antara lain : BPR, BPD.

- Bank Milik Swasta Nasional

Tidak seluruh bank yang ada di Indonesia dimiliki oleh pemerintah saja, tetapi perorangan pun berhak mempunyai atau mendirikan sebuah bank, berbagai macam bank swasta di Indonesia yaitu : BCA, Bank Muamalat, Bank Lippo, BII, Bank Niaga, dll.

- Bank Milik Asing

Selain bank milik pemerintah dan milik swasta, di Indonesia juga terdapat bank dari luar negeri. Bank milik asing ini adalah bank yang berada diluar negeri namun membuka cabangnya di Indonesia. Ada berbagai macam bank milik asing yang ada di Indonesia, antara lain : Standart Chartered Bank, Bank of America, American Express Bank, Hongkong Bank, dll.

- Bank Milik Campuran

Di Indonesia juga ada bank yang dimiliki oleh pihak swasta dan pihak asing. Karena kepemilikan saham membuat bank campuran ini berada di Indonesia. Ada beberapa jenis bank yang ada di Indonesia, yaitu : Sumitomo Niaga Bank, Bank Merincorp, Bank Sakura Swadarma, dll.

C. Segi Statusnya

Kedudukan atau status bank ini menunjukkan kemampuan bank dalam melayani masyarakat baik dari segi jumlah produk, modal maupun kualitas pelayanannya.

Status bank di Indonesia ini dibagi menjadi 2 jenis, yaitu :

- Bank Devisa
- Bank Non Devisa

D. Segi Menentukan Harga

Indonesia dikenal sebagai negara muslim mayoritas. Oleh sebab itu, di Indonesia terdapat 2 jenis cara menentukan harga dalam bank. Jenis tersebut antara lain :

- Bank Prinsip Konvensional

Kebanyakan bank di Indonesia menganut sistem bank konvensional. Karena sejarah bank di Indonesia menganut sistem bank konvensional yang asal mulanya bank indonesia dibawa oleh kolonial belanda. Dalam mencari keuntungannya, bank konvensional memakai metode seperti dibawah ini :

- a. Menetapkan bunga sebagai harga, baik untuk produknya seperti giro, tabungan, maupun deposito. Dan kredit pun ditentukan berdasarkan tingkat suku bunga tertentu. Penentuan harga ini juga dikenal dengan istilah “*spread based*”.
- b. Untuk sistem pengenaan biaya jasa – jasanya, bank konvensional menggunakan istilah yang disebut dengan “*fee based*”.

- Bank Prinsip Syariah

Bank prinsip syariah ini belum lama dikenal di Indonesia, meskipun negara indonesia terkenal sebagai negara mayoritas muslim terbesar di dunia. Akan tetapi seiring perkembangan jaman, bank syariah di Indonesia sudah banyak macamnya. Bank syariah ini berprinsip kepada hukum islam antara bank dengan pihak lain untuk menyimpan dana dan untuk pembiayaan usahanya.

Dalam menentukan hasilnya, bank syariah ini mencari keuntungannya dengan 5 macam, antara lain :

- a. Pembiayaan berprinsip bagi hasil (*mudharabah*)
- b. Pembiayaan berdasarkan penyertaan modal (*musharakah*)
- c. Prinsip jual beli dengan memperoleh keuntungan (*murabahah*)
- d. Pembiayaan dengan berdasarkan sewa murni tanpa pilihan (*ijarah*)
- e. Pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (*ijarah waiqtina*)

2.1.3 Fungsi Bank

Menurut Ivone (2018:78) bahwa dalam UU No. 10 Tahun 1998, fungsi bank di Indonesia antara lain :

1. Sebagai tempat menghimpun dana dari masyarakat, karena fungsi tersebut adalah fungsi utama bank.
2. Sebagai penyalur dana atau pemberi kredit, karena bank memberikan kredit bagi masyarakat yang membutuhkan terutama untuk usaha – usaha yang produktif.

2.2 KREDIT

2.2.1 Pengertian Kredit

Menurut Irham (2008:5) Kredit adalah sesuatu yang dibutuhkan oleh masyarakat guna mendorong dan melancarkan aktivitas perdagangan, baik dalam bidang memproduksi barang maupun jasa dan juga untuk meningkatkan atau memenuhi kebutuhan konsumsi masyarakat.

2.2.2 Unsur Kredit

Menurut Dewi (2013:106) Dalam pemberian kredit ada beberapa unsur yang harus ada dalam pengajuan kredit, salah satunya adalah kesepakatan antara pihak debitur dan kreditur. Selain kesepakatan, ada beberapa unsur kredit yang terkandung dalam kredit adalah :

1. Kepercayaan

Kepercayaan disini adalah keyakinan pemberian kredit bahwa kredit yang diberikan akan benar – benar diterima dimasa yang akan datang. Kepercayaan ini diberikan oleh bank karena sebelumnya bank telah dilakukan penelitian dan penyelidikan mengenai kondisi masa lalu dan masa sekarang terhadap nasabah yang mengajukan kredit.

2. Kesepakatan

Kesepakatan yang melibatkan debitur dan kreditur sesuai dengan perjanjian dimana masing – masing pihak menandatangani hak dan kewajibannya.

3. Jangka waktu

Setiap pengajuan kredit memiliki jangka waktu yang berbeda tergantung debitur dan kreditur menyepakatinya. Jangka waktu tersebut bisa berbentuk jangka waktu pendek, jangka waktu menengah, atau jangka waktu panjang.

4. Resiko

Adanya jangka waktu pasti ada resiko yang harus ditanggung oleh nasabah yang mengajukan kredit. Karena semakin jangka waktunya panjang, semakin besar pula resiko yang dibebankan kepada nasabah yang mengajukan kredit. Resiko ini menjadi tanggung jawab bank, baik resiko yang disengaja oleh nasabah karena lalai

maupun oleh resiko yang tidak disengaja. Misalnya terjadi bencana alam atau bangkrutnya usaha tanpa ada unsur kesengajaan.

5. Balas Jasa

Balas jasa disini merupakan keuntungan atas pemberian kredit atau yang lebih dikenal dengan yang namanya bunga. Karena bunga disini menjadi keuntungan bank tersebut.

2.2.3 Fungsi Kredit

Menurut Fadli (2018:5) Fungsi kredit adalah untuk merangsang kedua belah pihak untuk saling menolong yang tujuannya untuk mencapai kebutuhan, baik dalam kebutuhan usaha maupun kebutuhan sehari – hari. Terdapat berbagai macam fungsi kredit yang diantaranya adalah :

1. Kredit dapat meningkatkan daya guna uang dan barang.
2. Kredit dapat meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang.
3. Kredit sebagai alat stabilitas ekonomi.
4. Kredit juga sebagai perantara untuk meningkatkan pendapatan nasional.
5. Kredit sebagai alat hubungan ekonomi internasional.

2.2.4 Jenis – Jenis Kredit

Menurut Kasmir (2014: 90-93) Jenis kredit adalah kredit yang diberikan oleh bank untuk masyarakat terdiri dari berbagai jenis. Secara umum jenis – jenis kredit tersebut adalah :

1. Dilihat dari segi kegunaannya
 - a. Kredit investasi

Biasanya digunakan untuk keperluan perluasan usaha atau membangun proyek/pabrik baru atau untuk keperluan rehabilitasi. Contoh kredit investasi misalnya untuk membangun pabrik atau membeli mesin – mesin.

b. Kredit modal kerja

Digunakan untuk keperluan meningkatkan produksi dalam operasionalnya. Sebagai 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 kredit

a. Kredit produktif

Kredit yang digunakan untuk peningkatan usaha atau produksi atau investasi. Sebagai contohnya kredit untuk membangun pabrik yang nantinya akan menghasilkan barang, kredit pertanian akan menghasilkan produk pertanian atau kredit pertambangan menghasilkan bahan tambang atau kredit industri lainnya.

b. Kredit konsumtif

Kredit yang digunakan untuk dikonsumsi secara pribadi. Dalam kredit ini tidak ada penambahan barang dan jasa yang dihasilkan. Karena kredit ini digunakan oleh perseorangan atau badan usaha. Contohnya adalah kredit untuk perumahan, kredit mobil pribadi, kredit perabotan rumah tangga, dan kredit konsumtif lainnya.

c. Kredit perdagangan

Kredit yang digunakan untuk perdagangan, biasanya untuk membeli barang dagangan yang pembayarannya diharapkan dari hasil penjualan barang dagangan tersebut. Kredit perdagangan ini sering diberikan kepada supplier atau agen – agen

perdagangan yang akan membeli barang dalam jumlah yang sangat besar atau banyak. Contoh kredit ini adalah kredit ekspor dan impor.

3. Dilihat dari segi jangka waktu

a. Kredit jangka pendek

Kredit ini memiliki jangka waktu kurang dari 1 tahun atau paling lama 1 tahun dan biasanya digunakan untuk keperluan modal kerja.

b. Kredit jangka menengah

Jangka waktu untuk kredit ini berkisar antara 1 tahun sampai dengan 3 tahun, biasanya untuk investasi.

c. Kredit jangka panjang

Kredit yang jangka waktu pengembaliannya paling panjang. Kredit ini jangka waktu pengembaliannya diatas 3 tahun atau 5 tahun. Biasanya kredit ini digunakan untuk investasi jangka panjang.

4. Dilihat dari segi jaminan

a. Kredit dengan jaminan

Kredit yang diberikan dengan adanya jaminan dari nasabah. Jaminan tersebut ada yang berbentuk barang atau tidak berwujud atau jaminan orang. Kredit yang dikeluarkan akan dilindungi senilai jaminan yang diberikan si calon debitur.

b. Kredit tanpa jaminan

Kredit yang diberikan tanpa jaminan barang atau orang tertentu. Kredit jenis ini melihat prospek usaha dan karakter serta loyalitas atau nama baik si calon debitur.

5. Dilihat dari segi sektor usaha

- a. Kredit pertanian
- b. Kredit peternakan
- c. Kredit industri
- d. Kredit pertambangan
- e. Kredit pendidikan
- f. Kredit profesi
- g. Kredit perumahan
- h. Dan sektor – sektor lainnya.

2.2.5 Jaminan Kredit

Menurut Kasmir (2014: 93-94) Kredit tanpa jaminan sangat membahayakan posisi bank, mengingat jika nasabah mengalami suatu kemacetan, maka akan sulit untuk menutupi kerugian terhadap kredit yang disalurkan. Sedangkan dengan jaminan akan relatif lebih aman mengingat setiap kredit macet akan tertutup oleh jaminan tersebut.

Ada beberapa jaminan yang bisa dijamin dalam pengajuan kredit oleh calon debitur adalah sebagai berikut.

1. Dengan jaminan
 - a. Jaminan benda berwujud

Yaitu barang – barang yang bisa dijadikan jaminan seperti :

- Tanah
- Bangunan
- Kendaraan bermotor
- Mesin – mesin / peralatan

- Barang dagangan
- Sawah / kebun
- b. Jaminan benda tidak berwujud

Yaitu benda – benda yang merupakan surat – surat seperti :

- Sertifikat tanah
- Sertifikat deposito
- Sertifikat saham
- Sertifikat obligasi
- Rekening tabungan yang dibekukan
- Rekening giro yang dibekukan
- Wesel
- c. Jaminan orang

Yaitu jaminan yang diberikan mengatasnamakan seseorang dan segala resiko kredit akan ditanggung oleh orang tersebut.

2. Tanpa jaminan

Maksudnya tanpa jaminan itu adalah bahwa kredit yang diberikan bukan dengan jaminan barang. Kredit tanpa jaminan ini hanya diberikan kepada perusahaan yang benar – benar bonafid dan profesional sehingga kemungkinan kredit macetnya sangat kecil.

2.2.6 Prinsip – Prinsip Pemberian Kredit

Menurut Kasmir (2014: 95-97) Kredit dapat diberikan setelah adanya penilaian kredit yang dilakukan oleh tim analis. Biasanya kriteria penilaian harus

dilakukan agar mendapatkan nasabah yang benar – benar menguntungkan bank dan dilakukan dengan analisis 5C dan 7P.

Adapun penjelasan tentang 5C itu adalah :

1. *Character*

Sifat atau watak seseorang yang akan diberikan kredit benar – benar dapat dipercaya, hal ini tercermin dari latar belakang nasabah baik kepribadian nya maupun pekerjaannya. Ini semua merupakan ukuran “kemauan” dalam membayar.

2. *Capacity*

Kemampuan bisnis diukur dengan kemampuannya dalam memahami tentang ketentuan – ketentuan pemerintah. Begitu pula dengan kemampuan dalam menjalankan usahanya selama ini. Pada akhirnya akan terlihat “kemampuannya” dalam mengembalikan kredit yang disalurkan.

3. *Capital*

Capital harus dilihat dari sumber mana saja modal yang ada sekarang ini. Untuk melihat penggunaan modal apakah efektif, dilihat dari laporan keuangan (neraca dan laporan laba rugi).

4. *Colleteral*

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.

5. *Condition*

Dalam menilai kredit juga harus dinilai dari segi kondisi ekonomi dan politik sekarang dan di masa yang akan datang sesuai dengan sektor, prospek usaha masing

– masing. Penilaian prospek bidang usaha yang dibiayai hendaknya benar – benar memiliki prospek yang baik.

Kemudian penilaian kredit dengan 7P adalah sebagai berikut :

1. *Personality*

Yaitu menilai nasabah dari segi kepribadiannya atau tingkah lakunya sehari – hari maupun masa lalunya.

2. *Party*

Yaitu mengklasifikasi nasabah kedalam klasifikasi tertentu atau golongan - golongan tertentu berdasarkan modal, loyalitas serta karakternya.

3. *Perpose*

Yaitu untuk mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil kredit, termasuk jenis kredit yang diinginkan nasabah.

4. *Prospect*

Yaitu untuk menilai usaha nasabah di masa yang akan datang menguntungkan atau tidak, atau dengan kata lain mempunyai prospek yang baik atau sebaliknya.

5. *Payment*

Yaitu ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan kredit yang telah diambil atau dari sumber mana saja dana untuk pengembalian kredit.

6. *Profitability*

Yaitu untuk menganalisis bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari laba.

7. *Protection*

Yaitu untuk mencari tahu bagaimana menjaga agar usaha dan jaminan mendapatkan perlindungan.

2.3 Prosedur Pemberian Kredit

Menurut Kasmir (2014:100) Prosedur pemberian kredit secara umum dapat dibedakan antara pinjaman perseorangan dengan pinjaman oleh suatu badan hukum, kemudian dapat pula ditinjau dari segi tujuannya apakah dipakai untuk konsumtif atau produktif. Prosedur pemberian kredit ini juga mempunyai syarat dan ketentuan yang berbeda di setiap bank nya.

Secara umum prosedur pemberian kredit oleh badan hukum sebagai berikut :

1. Pengajuan berkas – berkas

Pemohon kredit mengajukan permohonan kredit yang dituangkan dalam suatu proposal. Lalu dilampirkan dengan berkas – berkas lainnya yang dibutuhkan. Pengajuan proposal kredit hendaknya berisi sebagai berikut :

➤ Latar belakang

Latar belakang disini adalah seperti riwayat hidup singkat perusahaan, jenis bidang usahanya, identitas perusahaan, nama pengurus berikut pengetahuan dan pendidikannya, perkembangan perusahaan serta relasinya dengan pihak – pihak pemerintah dan swasta.

➤ Maksud dan tujuan

Maksud dan tujuan disini adalah untuk memperbesar omset penjualan atau meningkatkan kapasitas produksi atau mendirikan pabrik baru (perluasan) serta tujuan lainnya.

➤ Besarnya kredit dan jangka waktu

Pemohon dalam hal ini boleh menentukan besar kecilnya jumlah kredit dan jangka waktu yang ingin diperoleh. Penilaian besar kecilnya kredit dan jangka waktunya dapat dilihat dari *cash flow* serta laporan keuangan (neraca dan laporan laba dan rugi) tiga tahun terakhir.

➤ Cara pemohon mengembalikan kredit

Cara ini bermacam – macam apakah pemohon kredit cara pengembalian kredit sumber dananya berasal dari hasil penjualan atau cara yang lainnya.

➤ Jaminan kredit

Jaminan disini untuk menutupi resiko - resiko terhadap kemungkinan macetnya kredit yang dialami oleh nasabah sehingga bank tidak mengalami kerugian yang cukup besar. Penilaian jaminan juga harus teliti jangan sampai terjadinya sengketa, palsu, dan sebagainya.

2. Penyelidikan berkas pinjaman

Tujuan dari hal ini agar mengetahui apakah berkas yang diajukan sudah lengkap sesuai persyaratan dan sudah benar atau belum benar. Jika menurut bank belum lengkap dan belum benar, maka nasabah diminta untuk melengkapi semua persyaratan dan apabila nasabah tidak bisa atau keberatan untuk memenuhi persyaratan yang kurang, maka sebaiknya permohonan kredit bisa dibatalkan saja.

3. Wawancara I

Wawancara tersebut merupakan penyidikan kepada calon peminjam dengan langsung bertatap muka dengan calon peminjam, untuk meyakinkan apakah berkas – berkas tersebut sesuai dengan yang pihak bank inginkan.

4. *On the spot*

Merupakan kegiatan yang bertujuan untuk memeriksa langsung ke lapangan dengan melihat berbagai objek yang akan dijadikan usaha atau jaminan. *On the spot* ini sebaiknya jangan diberitahu kepada nasabah tersebut.

5. Wawancara II

Wawancara tahap kedua ini adalah kegiatan yang bertujuan untuk memperbaiki atau menambahkan berkas yang kurang, dan dilakukan setelah dilakukannya *on the spot*.

6. Keputusan Kredit

Keputusan kredit dalam hal ini adalah menentukan apakah kredit akan diberi oleh bank tersebut atau akan ditolak. Jika dalam hal ini pengajuan kredit diterima oleh bank tersebut, maka dipersiapkan administrasinya, biasanya keputusan kredit akan mencakup sebagai berikut :

- Jumlah uang yang diterima
- Jangka waktu kredit
- Dan biaya – biaya lainnya.

7. Penandatanganan Akad Kredit / Perjanjian Lainnya

Kegiatan ini adalah berhubungan dengan diputuskannya kredit, maka sebelum kredit dicairkan, akan terlebih dahulu calon nasabah menandatangani akad kredit. Penandatanganan akan dilakukan :

- Antara bank dengan debitur secara langsung
- Bisa juga melalui notaris.

8. Realisasi Kredit

Kegiatan ini akan direalisasikan setelah penandatanganan surat – surat yang dibutuhkan dengan membuat rekening giro atau tabungan di bank tersebut.

9. Penyaluran / Penarikan Dana

Pengambilan dana dari rekening untuk realisasi dari pemberian kredit dan bisa diambil sesuai tujuan kredit itu dan caranya ada yang bertahap ataupun sekaligus.

2.4 KPR BTN Bersubsidi

Program untuk pemilikan rumah dari Kementrian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat yang ditujukan bagi masyarakat atau keluarga berpenghasilan minim atau rendah dengan ketentuan suku bunga yang rendah dan cicilan ringan untuk pembelian rumah tapak tapak maupun rumah susun.

Berikut rincian KPR BTN Bersubsidi (dikutip dari *website* btn.co.id) :

- ✓ Uang muka ringan mulai dari 1%
- ✓ Suku bunga 5% tetap
- ✓ Jangka waktu hingga 20 Tahun

- ✓ Subsidi bantuan uang muka sebesar Rp 4.000.000 (khusus rumah tapak) dengan ukuran antara 21m² hingga 36m² dengan luas tanah antara 60m² hingga 200m².
- ✓ Bebas premi asuransi dan PPN
- ✓ Jaringan kerjasama yang luas dengan developer di seluruh Indonesia.

2.4.1 Syarat dan Ketentuan

- ❖ WNI umur 21 Tahun atau sudah menikah
- ❖ Usia pemohon tidak melebihi 65 tahun pada saat pinjaman jatuh tempo, khusus peserta ASABRI yang mendapatkan rekomendasi dari YKPP, usia pemohon tidak lebih dari 80 tahun pada saat pinjaman jatuh tempo.
- ❖ Pemohon maupun pasangan (suami atau istri) tidak punya tempat tinggal dan belum pernah sama sekali menerima bantuan pemerintah untuk kepemilikan rumah dalam program apapun. Tidak termasuk aparatur sipil negara yang dipindah tugaskan.
- ❖ Gaji / penghasilan pokoknya tidak lebih dari :
 - 1) Rp 4 juta untuk rumah sejahtera tapak (dengan ukuran antara 21m² hingga 36m² dengan luas tanah antara 60m² hingga 200m²).
 - 2) Rp 7 juta untuk rumah sejahtera susun (rusunawa).
- ❖ Memiliki e-KTP dan harus terdaftar di Disdukcapil.

- ❖ Memiliki NPWP dan SPT tahunan PPH perseorangan sesuai perundang – undangan yang berlaku.
- ❖ Developer atau pengembang wajib terdaftar di Kementrian PUPR.
- ❖ Spesifikasi atau tata letak rumah harus sesuai dengan peraturan dari pemerintah.

