

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Bank

2.1.1 Pengertian Bank

Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Sedangkan usaha perbankan meliputi tiga kegiatan, yaitu menghimpun dana, menyalurkan dana, dan memberikan jasa bank lainnya (Kasmir, 2014:14).

Sedangkan pengertian bank menurut (Malayu, 2008:2) menyatakan bahwa bank adalah badan usaha yang kekayaannya terutama dalam bentuk aset keuangan serta bermotifkan profit dan juga sosial, jadi bukan hanya mencari keuntungan saja.

Kemudian pengertian bank menurut Undang-undang RI Nomor 10 tahun 1998 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan adalah :

“Badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya kepada masyarakat dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak”.

Dari pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali

kepada masyarakat yang membutuhkan dalam bentuk kredit maupun bentuk lainnya sebagai upaya meningkatkan taraf hidup masyarakat.

2.1.2 Fungsi dan Tujuan Bank

Fungsi utama bank yaitu menghimpun dana dan menyalurkan dana masyarakat. Dalam menghimpun dana, bank menyediakan beberapa layanan dan jasa yaitu penerimaan tabungan, deposito dan giro.

Tujuan bank yaitu menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan, pertumbuhan ekonomi, dan stabilitas nasional ke arah peningkatan kesejahteraan rakyat banyak (Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan). Berikut penjabaran fungsi bank menurut (Kasmir, 2014:4) :

- a. Menghimpun dana (uang) dari masyarakat dalam bentuk simpanan, maksudnya dalam hal ini bank sebagai tempat menyimpan uang atau berinvestasi bagi masyarakat. Tujuan utama masyarakat menyimpan uang biasanya adalah untuk keamanan uangnya. Sedangkan tujuan kedua adalah untuk melakukan investasi dengan harapan memperoleh bunga dari hasil investasinya. Tujuan lainnya adalah untuk memudahkan melakukan transaksi pembayaran.

Untuk memenuhi tujuan diatas, baik untuk mengamankan maupun melakukan investasi, bank menyediakan sarana yang disebut simpanan. Jenis simpanan yang ditawarkan bervariasi tergantung dari bank yang

bersangkutan. Secara umum jenis simpanan yang ada di bank berupa simpanan giro, simpanan tabungan dan simpanan deposito.

- b. Menyalurkan dana ke masyarakat, maksudnya adalah bank memberikan pinjaman (kredit) kepada masyarakat yang mengajukan permohonan. Dengan kata lain, bank menyediakan dana bagi masyarakat yang membutuhkannya. Pinjaman atau kredit yang diberikan dibagi dalam berbagai jenis sesuai dengan keinginan nasabah. Tentu saja 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 antara lain kredit investai, kredit modal kerja dan kredit perdagangan.
- c. Memberikan jasa-jasa bank lainnya, seperti pengiriman uang, kliring, inkaso, L/C, *safe deposit box*, bank garansi, bank notes, *travellers cheque* dan jasa lainnya. Jasa-jasa ini hanya merupakan jasa pendukung dari kegiatan pokok bank yaitu menghimpun dan menyalurkan dana.

Dapat disimpulkan bahwa bank merupakan lembaga perantara masyarakat yang kelebihan dana dengan masyarakat kekurangan dana. Masyarakat kelebihan dana adalah masyarakat yang memiliki dana yang disimpan di bank atau masyarakat yang memiliki dana yang akan digunakan untuk investasi. Sedangkan bagi masyarakat kurang dana digunakan untuk

membayai suatu usaha atau kebutuhan rumah tangga dapat menggunakan pinjaman dari bank.

2.1.3 Sumber Dana Bank

Menurut (Kasmir, 2012:50) pengertian sumber dana bank adalah usaha bank dalam menghimpun dana dari masyarakat. Perolehan dana ini tergantung dari bank itu sendiri, apakah dari simpanan masyarakat atau dari lembaga lainnya.

Adapun sumber-sumber dana tersebut (Kasmir, 2012:51) :

a. Dana Pihak Pertama

Dana yang bersumber dari bank itu sendiri merupakan sumber dana dari Bank itu sendiri (modal sendiri). Modal sendiri maksudnya adalah modal yang dimiliki bank dari setoran dari para pemegang saham, cadangan laba dan laba bank yang belum dibagi. Secara garis besar pencarian dana yang bersumber dari bank itu sendiri dapat disimpulkan terdiri dari :

1. Setoran modal dari pemegang saham

Setoran modal dari pemegang saham adalah dana yang disetorkan secara aktif oleh pemegang saham pada saat bank didirikan baik dari pemegang saham lama ataupun pemegang saham baru.

2. Cadangan bank

Cadangan bank adalah sebagian laba yang diperoleh bank disisihkan dalam bentuk cadangan modal dan cadangan lainnya yang dapat digunakan untuk menutup kemungkinan akan timbulnya resiko dikemudian hari.

3. Laba ditahan

Laba ditahan adalah laba tahun berjalan yang belum dibagikan kepada para pemegang saham lain. Laba milik para pemegang saham yang diputuskan oleh mereka sendiri melalui Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) untuk tidak dibagikan sebagai dividen.

b. Dana Pihak Kedua

Dana pihak kedua adalah dana-dana pinjaman yang berasal dari pihak luar. Dana ini diperoleh dari pinjaman yang dilakukan oleh bank apabila sedang mengalami kesulitan dalam pencarian sumber dana pertama. Dana pinjaman dari pihak luar terdiri atas dana-dana sebagai berikut:

1. Bantuan Likuiditas Bank Indonesia (BLBI) Pinjaman dari Bank Sentral adalah pinjaman (kredit) yang diberikan Bank Indonesia kepada bank - bank untuk membiayai kesulitan likuiditas yang dialami oleh bank. Pinjaman dari BI ini biasanya disebut dengan istilah Kredit Likuiditas Bank Indonesia (KLBI).
2. Pinjaman antarbank (*Call money*) adalah pinjaman dari bank lain yang berupa pinjaman harian antar bank. Pinjaman ini diminta bila ada kebutuhan mendesak yang diperlukan bank. Jangka waktu *call money* biasanya tidak lama, yaitu sekitar satu minggu, satu bulan dan bahkan hanya beberapa hari saja. Jika jangka waktu pinjaman hanya satu malam saja, pinjaman itu disebut *overnight call money*. Pinjaman ini biasanya diperuntukkan bagi bankbank yang sedang mengalami kalah kliring dalam lembaga kliring dan tidak sanggup membayar

kekalahannya. Bunga yang diberikan pada pinjaman ini pun relatif tinggi dibandingkan dengan pinjaman lainnya.

3. Pinjaman dari bank luar negeri adalah pinjaman biasa yang diperoleh dari bank lain dengan jangka waktu relatif lebih lama, jangka waktunya bersifat lebih menengah atau panjang dengan tingkat bunga relatif lebih murah dibandingkan dengan *call money*.
4. Pinjaman dari Lembaga Keuangan Bukan Bank (LKBB) Pinjaman ini terutama terjadi ketika lembaga-lembaga keuangan tersebut masih berstatus LKBB. Pinjaman LKBB ini lebih banyak berbentuk surat berharga yang dapat diperjualbelikan dalam pasar uang sebelum jatuh tempo daripada berbentuk kredit. Pinjaman ini juga biasa dikenal dengan Surat Berharga Pasar Uang (SBPU), pinjaman tersebut diterbitkan dan ditawarkan dengan tingkat suku bunga yang dapat menarik minat masyarakat untuk membelinya.

c. Dana Pihak Ketiga

Dana pihak ketiga ialah dana yang berasal dari masyarakat luas. Sumber dana ini merupakan sumber dana yang terpenting bagi kegiatan operasional bank dan menjadi tolak ukur keberhasilan bank jika sanggup membiayai operasionalnya dari sumber dana ini. Dari beberapa sumber dana bank dana pihak ketiga ini salah satu sumber dana yang relatif mudah apabila dibandingkan dengan yang lainnya.

Untuk memperoleh dana dari masyarakat luas, bank dapat menawarkan berbagai jenis simpanan. Pembagian jenis simpanan kedalam berbagai jenis

dimaksudkan agar para nasabah penyimpan mempunyai pilihan sesuai dengan tujuan masing-masing. Dalam hal ini kegiatan penghimpunan dana dibagi kedalam 3 jenis yaitu :

1. Simpanan Giro (*Demand Deposit*) Giro adalah simpanan dana pihak ketiga pada bank yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan cek, bilyet giro dan surat kuasa pembayaran lainnya atau dengan pemindahbukuan dalam artian bahwa tidak dapat ditarik secara tunai.
2. Simpanan Tabungan (*Saving Deposito*) Tabungan adalah simpanan pihak ketiga pada bank yang penarikannya hanya dapat dilakukan menurut syarat-syarat tertentu yang telah disepakati seperti slip penarikan, buku tabungan, kartu ATM, atau sarana lainnya tetapi tidak dapat ditarik dengan cek, bilyet giro, atau alat lainnya yang dapat dipersamakan dengan itu.
3. Simpanan Deposito (*Time Deposit*) Deposito atau simpanan berjangka adalah simpanan dana pihak ketiga pada bank yang penarikannya hanya dapat dilakukan dalam jangka waktu tertentu berdasarkan perjanjian antara pihak bank dengan nasabah yang bersangkutan penarikannya dapat menggunakan bilyet giro atau sertifikat deposito.

2.1.4 Jenis Bank

Di Indonesia terdapat beberapa jenis perbankan yang ditinjau dari berbagai segi antara lain (Kasmir, 2012:22) :

a. Ditinjau dari Segi Fungsinya

1. Bank Sentral

Jenis bank ini tidak bersifat komersial seperti halnya bank umum dan bank perkreditan rakyat, bahkan di setiap negara bank sentral selalu ada. Di Indonesia fungsi bank sentral dipegang oleh Bank Indonesia (BI). Tujuan bank sentral diatur oleh Undang-Undang RI No. 23 Tahun 1999 Tentang Bank Indonesia yaitu :

“Mencapai dan memelihara kestabilan nilai rupiah”

Tugas Bank Indonesia menurut Undang-Undang RI No. 23 Tahun 1999 Tentang Bank Indonesia adalah :

- a. Menetapkan dan melaksanakan kebijakan moneter
- b. Mengatur dan menjaga kelancaran sistem pembayaran
- c. Mengatur dan mengawasi bank

2. Bank Umum

Bank yang melaksanakan kegiatan usahanya secara konvensional dan atau berdasarkan prinsip syariah, yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam 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 juga dengan bank komersial.

3. Bank Perkreditan Rakyat (BPR)

Bank yang melaksanakan kegiatan usahanya secara konvensional dan atau berdasarkan prinsip syariah, yang dalam kegiatannya tidak

memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Kegiatan BPR hanya meliputi kegiatan penghimpunan dan penyaluran dana saja, dan tidak menerima simpanan giro. BPR hanya dibatasi dalam wilayah-wilayah tertentu saja. Larangan lainnya adalah tidak diperkenankan mengikuti kliring serta transaksi valuta asing.

b. Ditinjau dari Segi Kepemilikannya

1. Bank Milik Pemerintah

Yaitu akta pendirian maupun modalnya dimiliki pemerintah, sehingga seluruh keuntungan yang dimiliki oleh bank ini adalah milik pemerintah.

2. Bank Milik Swasta Nasional

Merupakan bank yang seluruh atau sebagian besarnya dimiliki oleh swasta nasional serta akta pendiriannya pun didirikan oleh swasta nasional, begitu pula dengan pembagian keuntungannya.

3. Bank Milik Asing

Merupakan cabang dari bank yang ada diluar negeri, baik milik swasta asing maupun pemerintah asing suatu negara tertentu.

4. Bank Milik Campuran

Merupakan bank yang kepemilikan sahamnya dimiliki oleh pihak asing dan pihak swasta nasional, dimana kepemilikan sahamnya secara mayoritas dipegang oleh WNI.

c. Ditinjau dari Segi Status

1. Bank Devisa

Bank yang berstatus devisa atau bank yang dapat melaksanakan transaksi ke luar negeri atau yang berhubungan dengan mata uang asing secara keseluruhan, misalnya transfer ke luar negeri, *travellers cheque*, pembukuan dan pembayaran L/C dan transaksi luar negeri lainnya.

2. Bank non Devisa

Bank dengan status non devisa atau bank yang merupakan bank yang belum mempunyai izin untuk melaksanakan transaksi sebagai bank devisa dimana persyaratan untuk itu ditetapkan oleh Bank Indonesia. Jadi bank non devisa merupakan kebalikan dari bank devisa, dimana transaksi yang dilakukan masih dalam batas-batasan suatu negara.

d. Ditinjau dari Segi Cara Menentukan Harga

1. Bank yang berdasarkan Prinsip Konvensional

Dalam mencari keuntungan dan menentukan harga kepada para nasabahnya, bank yang berdasarkan prinsip konvensional menggunakan dua metode yaitu:

- a. Menetapkan bunga sebagai harga jual, baik untuk produk simpanan seperti giro, tabungan maupun deposito. Demikian pula harga beli untuk produk pinjamannya (kredit) juga ditentukan berdasarkan tingkat suku bunga tertentu. Penentuan harga seperti ini dikenal dengan istilah *spread based*.

b. Untuk jasa-jasa bank lainnya dengan menggunakan atau menetapkan berbagai biaya-biaya dalam nominal atau persentase tertentu seperti biaya administrasi, iuran dan biaya-biaya lainnya. Sistem pengenaan biaya seperti ini dikenal dengan istilah *fee based*.

2. Bank yang berdasarkan Prinsip Syariah

Bank berdasarkan prinsip syariah menetapkan aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dengan pihak lain baik dalam hal untuk menyimpan dana atau pembiayaan usaha atau kegiatan perbankan lainnya. Penentuan harga atau pencarian keuntungan harga bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah adalah dengan cara:

- a. Pembiayaan berdasarkan bagi hasil (*Mudharabah*)
- b. Pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (*Musharakah*)
- c. Prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (*Murabahah*)
- d. Pembiayaan barang modal berdasarkan sewa murni tanpa pilihan (*Ijarah*)
- e. Adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank atau dari pihak lain (*Ijarah Wa Iqtina*)

Dan penentuan biaya-biaya lainnya juga sesuai dengan syariah islam.

2.2 Prosedur

2.2.1 Pengertian Prosedur

Menurut (Ida, 2008:35) Prosedur adalah urutan langkah-langkah atau pelaksanaan-pelaksanaan pekerjaan, di mana pekerjaan tersebut dilakukan, berhubungan dengan apa yang dilakukan, bagaimana melakukannya, bilamana melakukannya, di mana melakukannya, dan siapa yang melakukannya.

Prosedur adalah suatu urutan kegiatan, biasanya melibatkan beberapa orang dalam suatu departemen atau lebih yang dibuat untuk menjamin penanganan secara seragam transaksi perusahaan yang terjadi secara berulang-ulang (Mulyadi, 2001:5).

Dari uraian diatas, dapat disimpulkan prosedur merupakan serangkaian aksi yang spesifik, tindakan atau operasi yang harus dijalankan atau dieksekusi dengan cara yang baku (sama) agar selalu memperoleh hasil yang sama dari keadaan yang sama.

2.2.2 Karakteristik Prosedur

Karakteristik prosedur diantaranya adalah :

1. Prosedur menunjang tercapainya suatu organisasi .
2. Prosedur mampu menciptakan adanya pengawasan yang baik dan menggunakan biaya yang seminimal mungkin.
3. Prosedur menunjukkan adanya penetapan keputusan dan tanggungjawab.
4. Menunjukkan tidak adanya keterlambatan atau hambatan.
5. Adanya suatu pedoman kerja yang harus diikuti oleh anggota-anggota organisasi.

6. Mencegah terjadinya penyimpangan.
7. Membantu efisiensi, efektivitas dan produktivitas kerja suatu unit organisasi.

2.2.3 Tujuan Prosedur

Tujuan prosedur adalah sebagai berikut :

1. Menjamin adanya standarisasi kebijakan.
2. Menjamin adanya standarisasi pelaksanaan setiap prosedur.
3. Menjamin adanya standarisasi penggunaan dan distribusi formulir, blanko, dan dokumen dalam prosedur,
4. Menjamin adanya standarisasi system administrasi (termasuk kegiatan penyimpanan arsip dan system dokumentasi).
5. Menjamin adanya standarisasi validasi.
6. Menjamin adanya standarisasi pelaporan.
7. Menjamin adanya standarisasi control.
8. Menjamin adanya standarisasi pelaksanaan evaluasi dan penilaian kegiatan organisasi.
9. Menjamin adanya standarisasi pelayanan dan tanggapan kepada pihak luar organisasi.
10. Menjamin adanya standarisasi keterpaduan dan keterkaitan diantara satu prosedur dengan prosedur operasional lainnya dalam konteks dan kerangka tujuan organisasi.
11. Memastikan adanya acuan formal bagi anggota organisasi untuk menjalankan kewajiban di dalam prosedur operasional standar.

12. Memastikan adanya acuan formal untuk setiap perbaikan dan pengembangan prosedur operasional standar.

2.3 Kredit

2.3.1 Pengertian Kredit

Kredit adalah semua jenis pinjaman yang harus dibayar kembali bersama bunganya oleh peminjam sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati (Malayu, 2008:87).

Kemudian pengertian kredit menurut Undang-Undang RI No. 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang RI No. 7 Tahun 1992 adalah :

“Penyediaan uang atau tagihan yang dapat disamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”

Dari uraian diatas, dapat disimpulkan bahwa kredit diberikan kepada seseorang atau lembaga dengan pertimbangan kepercayaan, resiko, waktu dan prestasi. Kepercayaan berarti kredit yang diberikan akan dikembalikan dalam jangka waktu yang telah disepakati beserta imbalan (prestasi) dari pemberi kredit tersebut. Resiko antara lain mengacu pada kenyataan bahwa nilai uang sekarang akan berbeda dengan nilai uang ketika dikembalikan.

2.3.2 Pengertian Kredit Mikro

Pengertian Usaha Mikro berdasarkan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2008 tentang UMKM (Usaha Menengah Kecil dan Mikro) adalah :

“Usaha produktif milik orang perorangan dan / atau badan usaha perorangan yang memenuhi kriteria Usaha Mikro sebagaimana diatur dalam Undang-Undang ini.”

Ada pun pengertian tentang Usaha Mikro menurut Peraturan Bank Indonesia No:3/1/PBI/2001 Tentang Proyek Kredit Mikro adalah :

“Usaha yang dijalankan oleh rakyat miskin atau mendekati miskin. Yang mempunyai ciri-ciri :

- a. Dimiliki oleh keluarga
- b. Mempergunakan teknologi sederhana
- c. Memanfaatkan sumber daya lokal
- d. Lapangan usahanya mudah untuk dimasuki dan ditinggalkan”

Dari pengertian kredit dan pengertian usaha mikro diatas, dapat disimpulkan bahwa kredit mikro adalah suatu program atau suatu kegiatan memberikan pinjaman yang jumlahnya kecil kepada masyarakat golongan kelas menengah ke bawah untuk kegiatan usaha meningkatkan pendapatan, serta pemberian pinjaman untuk mengurus dirinya sendiri dan keluarganya.

2.3.3 Tujuan Kredit

Menurut (Kasmir, 2014:116) pemberian suatu fasilitas kredit mempunyai beberapa tujuan yang berhak dicapai yang tentunya tergantung dari tujuan Bank atau non Bank itu sendiri. Tujuan pemberian kredit antara lain:

- a. Mencari keuntungan

Yaitu bertujuan agar kelangsungan hidup perusahaan terjamin, dan dapat memperluas usahanya serta dapat membesarkan usaha bank.

b. Membantu usaha nasabah

Yaitu agar dapat mengembangkan dan mempertahankan usaha nasabahnya.

c. Membantu pemerintah

Yaitu dalam berbagai bidang dalam rangka peningkatan pembangunan di berbagai sektor.

2.3.4 Fungsi Kredit

Menurut (Ismail, 2010:96) fungsi kredit adalah sebagai berikut:

- a. Kredit dapat meningkatkan arus tukar menukar barang dan jasa. Kredit dapat meningkatkan arus tukar barang, hal ini seandainya belum tersedia uang sebagai alat pembayaran, maka kredit akan membantu melancarkan lalu lintas pertukaran barang dan jasa
- b. Kredit merupakan alat yang dipakai untuk memanfaatkan *idle fund*. Di dalam kehidupan ekonomi, ada beberapa pihak yang kelebihan dana, dan ada beberapa pihak yang kekurangan dana. Kredit merupakan satu cara untuk mengatasi masalah tersebut. Satu pihak kelebihan dana dan tidak dapat memanfaatkan dana tersebut sehingga dananya menjadi *idle*, sementara ada pihak lain yang mempunyai usaha akan tetapi tidak memiliki dana yang cukup untuk mengembangkan usahanya, sehingga memerlukan dana. Dana yang berasal dari golongan yang kelebihan dana, maka akan efektif, karena dana tersebut dimanfaatkan oleh pihak yang membutuhkan dana.
- c. Kredit dapat menciptakan alat pembayaran yang baru. Sebagai contoh adalah kredit rekening koran yang diberikan oleh bank kepada usahawan.

Pada dasarnya pada saat bank telah melakukan perjanjian kredit rekening koran, pada saat itu debitur sudah memiliki hak untuk menarik dana tersebut secara tunai dari rekening gironya. Kredit ini bisa dianggap adanya alat pembayaran yang baru.

- d. Kredit sebagai alat pengendali harga. Pemberian kredit yang ekspansif akan mendorong meningkatnya jumlah yang beredar, dan peningkatan peredaran uang tersebut akan mendorong kenaikan harga. Sebaliknya, pembatasan kredit, akan berpengaruh pada jumlah uang yang beredar, dan keterbatasan uang yang beredar di masyarakat memiliki dampak pada penurunan harga.
- e. Kredit dapat mengaktifkan dan meningkatkan manfaat ekonomi yang ada. Apabila bank memberikan kredit produktif, yaitu kredit modal kerja atau investasi, maka pemberian kredit tersebut akan memiliki dampak pada kenaikan makro ekonomi. Hal ini, disebabkan karena pihak pengusaha akan memproduksi barang, mengolah bahan baku menjadi barang jadi, meningkatkan volume perdagangan, dan lain-lain. Semua itu akan mempunyai dampak pada kenaikan potensi ekonomi.

2.3.5 Jenis-Jenis Kredit

Ada beberapa jenis-jenis kredit yang dikemukakan oleh (Kasmir, 2014:120), diantaranya:

1. Kredit dilihat dari penggunaan
 - a. Kredit Investasi, merupakan kredit yang diberikan oleh bank kepada debitur untuk pengadaan barang-barang modal yang mempunyai nilai ekonomis lebih dari satu tahun.

- b. Kredit Modal Kerja, merupakan kredit yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan modal kerja yang biasanya habis dalam satu siklus usaha.
2. Kredit dilihat dari jangka waktunya
- a. Kredit Jangka Pendek, merupakan kredit yang diberikan dengan jangka waktu maksimal satu tahun.
 - b. Kredit Jangka Menengah, merupakan kredit yang diberikan dengan jangka waktu antara satu tahun sampai tiga tahun.
 - c. Kredit Jangka Panjang, merupakan kredit yang jangka waktunya lebih dari tiga tahun.
3. Kredit dilihat dari cara penarikannya
- a. Kredit Sekaligus, yaitu kredit yang dicairkan sekaligus sesuai dengan plafon kredit yang disetujui.
 - b. Kredit Bertahap, yaitu kredit yang pencairannya tidak sekaligus, akan tetapi secara bertahap 2,3,4 kali pencairan dalam masa kredit.
 - c. Kredit Rekening Koran, yaitu kredit yang penyediaan dananya dilakukan melalui pemindahbukuan.
4. Kredit dilihat dari sektor usaha
- a. Sektor Industri, yaitu kredit yang diberikan kepada nasabah yang bergerak dalam sektor industri.
 - b. Sektor Perdagangan, yaitu kredit yang diberikan kepada nasabah yang bergerak dalam bidang perdagangan.

- c. Sektor Pertanian, Peternakan, Perikanan, dan Perkebunan, yaitu kredit yang diberikan dalam rangka meningkatkan hasil di sektor pertanian, perkebunan, peternakan, dan perikanan.
 - d. Sektor Profesi/Jasa
Kredit ini dikeluarkan untuk digunakan oleh para profesional seperti dosen, dokter atau pengacara.
 - e. Sektor Perumahan
Kredit yang dikeluarkan untuk pembiayaan pembangunan atau pembelian rumah untuk masyarakat.
5. Kredit dilihat dari segi jaminan
- a. Kredit dengan Jaminan (*secured loan*), merupakan kredit yang didukung dengan jaminan (agunan)
 - b. Kredit Tanpa Jaminan (*unsecured loan*), merupakan kredit yang diberikan kepada debitur tanpa didukung adanya jaminan dan diberikan atas unsur kepercayaan.
6. Kredit dilihat dari jumlahnya
- a. Kredit UMKM, merupakan kredit yang diberikan kepada pengusaha dengan skala usaha sangat kecil.
 - b. Kredit UKM, merupakan kredit yang diberikan kepada pengusaha dengan batasan antara Rp 50.000.000,- dan tidak melebihi Rp 350.000.000,-

- c. Kredit Korporasi, merupakan kredit yang diberikan kepada debitur dengan jumlah besar dan diperuntukkan kepada debitur besar (korporasi).

2.3.6 Unsur-Unsur Kredit

Menurut (Ismail, 2010:94) Unsur-unsur kredit adalah sebagai berikut:

- a. Kreditor

Kreditor merupakan pihak yang memberikan kredit (pinjaman) kepada pihak lain yang mendapat pinjaman. Pihak tersebut bisa perorangan atau badan usaha. Bank yang memberikan kredit kepada pihak peminjam merupakan kreditor

- b. Debitur

Debitur merupakan pihak yang membutuhkan dana, atau pihak yang mendapat pinjaman dari pihak lain.

- c. Kepercayaan (*Trust*)

Kreditor memberikan kepercayaan kepada pihak yang menerima pinjaman (debitur) bahwa debitur akan memenuhi kewajiban untuk membayar pinjamannya sesuai dengan jangka waktu tertentu yang diperjanjikan. Bank memberikan pinjaman kepada pihak lain, sama artinya dengan bank memberikan kepercayaan kepada pihak peminjam, bahwa pihak peminjam akan dapat memenuhi kewajibannya.

- d. Perjanjian

Perjanjian merupakan suatu kontrak perjanjian atau kesepakatan yang dilakukan antara pihak bank (kreditor) dengan pihak peminjam (debitur).

e. Risiko

Setiap dana yang disalurkan oleh bank selalu mengandung adanya risiko tidak kembalinya dana. Risiko adalah kemungkinan kerugian yang akan timbul atas penyaluran kredit bank.

f. Jangka Waktu

Jangka waktu merupakan lamanya waktu yang diperlukan oleh debitur untuk membayar pinjamannya kepada debitur.

g. Balas Jasa

Sebagai imbalan atas dana yang disalurkan oleh kreditor, maka debitur akan membayar sejumlah uang tentunya sesuai dengan perjanjian. Dalam perbankan konvensional, imbalan tersebut berupa bunga sementara di dalam bank syariah terdapat beberapa macam imbalan, tergantung pada akadnya.

2.4 Pengertian Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

KPR merupakan produk kredit yang diberikan oleh bank kepada nasabah untuk pembelian rumah. Namun pada perkembangannya oleh pihak perbankan fasilitas KPR saat ini dikembangkan menjadi fasilitas kredit yang juga dapat digunakan untuk keperluan renovasi dan/atau pembangunan rumah.

a. KPR Subsidi

KPR Subsidi adalah KPR yang disediakan oleh Bank sebagai bagian dari program pemerintah atau Jamsostek, dalam rangka memfasilitasi pemilikan atau pembelian rumah sederhana sehat (RS Sehat/RSH) oleh masyarakat berpenghasilan rendah sesuai kelompok sasaran. Adapun yang akan dikenakan subsidi adalah suku bunga kredit atau uang muka.

Berdasarkan Undang-Undang No. 1 tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, masyarakat berpenghasilan rendah mendapatkan dukungan kepemilikan rumah melalui kebijakan kemudahan dan/atau bantuan pembangunan dan perolehan rumah. Terkait kemudahan dan/atau bantuan pembangunan dan perolehan rumah tersebut selanjutnya diatur dalam sebuah peraturan menteri yaitu Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 21/Prt/M/2016 tentang Kemudahan dan/atau Bantuan Perolehan Rumah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah.

Pada Peraturan Menteri tersebut diatur beberapa hal, diantaranya adalah:

1. Kemudahan dan/atau bantuan perolehan rumah
2. Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan
3. Subsidi bunga kredit perumahan
4. Subsidi Bantuan Uang Muka
5. Pemanfaatan rumah sejahtera tapak dan satuan rumah sejahtera susun
6. Pengembalian kemudahan dan/atau bantuan perolehan rumah

Program KPR bersubsidi merupakan program yang diatur dan diawasi oleh pemerintah melalui Kementerian PUPR.

b. KPR Non Subsidi

KPR Non Subsidi adalah produk KPR yang disalurkan oleh perbankan yang diperuntukkan bagi seluruh masyarakat dimana penentuan besarnya kredit maupun suku bunga dilakukan sesuai dengan kebijakan bank yang bersangkutan, dengan tetap memperhatikan ketentuan peraturan perundang-

undangan yang berlaku. KPR Non Subsidi diberikan kepada konsumen berdasarkan harga jual rumah yang ditentukan oleh developer.