

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Pengertian Bank

Bank sudah tidak asing bagi masyarakat, terutama yang hidup di perkotaan dan di perkotaan sekalipun kini bank tidak menjadi hal yang asing lagi. Kata bank berasal dari bahasa Italia yaitu, *banco* yang berarti bangku. Bangku disini dimaksudkan sebagai meja operasional para bankir jaman dahulu dalam melayani seluruh nasabahnya. Istilah bangku ini kemudian menjadi populer dengan nama Bank. Sejarah awal timbulnya bank bermula dari bentuknya sebagai usaha tukar-menukar uang yang seterusnya berkembang hingga tahap yang modern. Karena bank adalah lembaga keuangan yang berkaitan dengan uang, hal ini menjelaskan bahwa bank menyediakan jenis jasa keuangan. Untuk negara-negara maju bank merupakan hal yang penting dalam kegiatan masyarakatnya bertransaksi.

Industri perbankan telah mengalami perubahan besar dalam beberapa tahun terakhir. Industri ini menjadi kompetisi karena delegasi peraturan. Saat ini bank memiliki fleksibilitas pada layanan yang mereka tawarkan, lokasi tempat mereka beroperasi, dan tarif yang mereka bayar untuk simpanan deposito. Adapun beberapa pengertian bank dibawah ini :

Menurut Undang-undang Republik Indonesia No. 10 tahun 1998 tentang perubahan Undang-undang No. 7 tahun 1992 tentang perbankan.

“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 Kasmir (2004:8) menjelaskan bahwa

“Bank adalah lembaga keuangan yang kegiatan utamanya adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana tersebut ke masyarakat serta memberikan jasa-jasa bank lainnya”.

Dari uraian tersebut dapat dijelaskan bahwa bank merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang keuangan, artinya usaha perbankan selalu berkaitan dengan masalah bidang 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

Menurut Sigit dan Totok (2008 : 9) secara spesifik Bank dapat berfungsi sebagai berikut :

1. *Agent of trust*

Dasar utama dari Bank adalah kepercayaan atau dengan kata lain adalah *trust*. Masyarakat yang menyimpan dana kepada Bank tersebut. Bank yang dipercaya oleh masyarakat hendaknya dapat menjaga dan memelihara dana-dana masyarakat yang dipercaya kepadanya. Selain itu Bank juga harus memberikan kenyamanan dan keamanan bagi nasabah atau masyarakat yang menyimpan dana pada Bank itu, dengan begitu nasabah yang

menyimpan dana akan mendapatkan kepuasan atas pelayanan Bank tersebut. Begitu pula antara pihak Bank percaya kepada debitur tersebut. Oleh karena itu, debitur harus dapat mengelola dana yang diberikan oleh Bank dengan sebaik mungkin.

2. Agent of development

Berkaitan dengan sektor moneter dengan sektor riil. Antara sektor moneter dan sektor riil yang terdapat dalam masyarakat keduanya tidak dapat dipisahkan, sektor sektor tersebut saling berinteraksi. Sektor riil tidak akan berjalan dengan baik apabila sektor moneternya tidak berjalan dengan baik pula. Dalam hal ini tugas Bank sebagai penghimpun dana dan penyalur dana sangat dibutuhkan untuk kelancaran kegiatan ekonomi di sektor riil. Kegiatan Bank tersebut memungkinkan masyarakat mempunyai keinginan untuk investasi, distribusi, komunikasi dan jasa. Mengingat semua kegunaan tersebut selalu berkaitan dengan penggunaan uang, kelancaran kegiatan investasi, distribusi dan komunikasi ini tidak lain adalah kegiatan pembangunan perekonomian masyarakat.

3. Agent of service

Selain melakukan kegiatan penghimpunan dan penyaluran dana, Bank juga memberikan penawaran jasa-jasa yang ditawarkan. Bank ini erat kaitannya dengan kegiatan perekonomian masyarakat secara umum, jasa-jasa ini antara lain dapat berupa pengiriman uang, pemberian jaminan Bank, jasa penitipan barang berharga dan lain-lain.

2.1.3 Jenis-Jenis Bank

Menurut kasmir, (2008:12) menjelaskan jenis-jenis bank yaitu :

1. Bank Central

Bank central merupakan bank pusat. Bank ini mengatur berbagai kegiatan yang berkaitan dengan dunia perbankan dan dunia keuangan suatu negara. Oleh karena itu, disetiap negara hanya ada satu bank central yang dibantu oleh cabang-cabangnya. Di Indonesia, fungsi bank sentral dipegang oleh Bank Indonesia (BI). Fungsi Bank Indonesia disamping sebagai bank central juga sebagai sirkulasi, *back to back*, dan *leader of the last resort*.

Bank Indonesia sebagai bank sentral memiliki tujuan utama, yaitu mencapai dan memelihara kestabilan nilai rupiah. Untuk mencapai tujuan tersebut, bank sentral memiliki tugas menetapkan dan melaksanakan kebijakan moneter, mengatur dan menjaga kelancaran sistem devisa, serta mengatur dan mengawasi bank.

2. Bank Umum

Bank umum berdasarkan Undang-undang No 10 tahun 1998 adalah:

“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 diseluruh wilayah Indonesia dan bahkan keluar negeri (cabang). Bank umum sering disebut bank konvensional.

Dan juga menurut pasal 1 Undang-undang No. 4 tahun 2003 tentang Perbankan bahwa bank adalah :

“Bank umum dan Bank perkreditan Rakyat yang melakukan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran”.

3. Bank perkreditan Rakyat

BPR adalah lembaga kegiatan bank yang menerima simpanan hanya dalam deposito berjangka, tabungan dan / atau bank lain yang dipersamakan dengan itu dan menyalurkan dana dalam bentuk kredit atau dalam bentuk lain dalam rangka meningkatkan taraf hidup masyarakat yang melaksanakan kegiatan usahanya melalui prinsip konvensional atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

Menurut Kasmir, (2008 : 17) bank dilihat dari kepemilikannya :

1. Bank Milik Pemerintah

Bank milik pemerintah merupakan bank yang akta pendiriannya maupun modal bank yang sepenuhnya dimiliki pemerintah Indonesia, sehingga seluruh keuntungan bank dimiliki oleh pemerintah. Contoh :

- a. Bank Negara Indonesia
- b. Bank Rakyat Indonesia
- c. Bank Tabungan Negara

d. Bank mandiri

2. Bank Milik koperasi

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

3. Bank Milik Swasta

Bank milik swasta nasional merupakan bank yang seluruh atau sebagian besar sahamnya dimiliki oleh swasta nasional. Hal ini dapat diketahui dari akta pendiriannya didirikan oleh swasta sepenuhnya, begitu pula dengan pembagian keuntungannya untuk keuntungan swasta pula. Contoh :

a. Bank danamon

b. Bank bumi putera

4. Bank Milik Campuran

Bank Milik Campuran merupakan bank yang sahamnya dimiliki oleh dua belah pihak, yaitu dalam negeri dan luar negeri. Artinya, kepemilikan saham bank campuran dimiliki oleh pihak asing dan pihak swasta nasional. Komposisi kepemilikan saham secara mayoritas dipegang oleh warga negara Indonesia. Contoh :

a. *Bank Finconesia*

b. *Inter Pacific Bank*

c. Bank Sakura Swadarma

5. Bank Milik Asing

Bank Milik Asing merupakan bank yang kepemilikannya 100% oleh pihak asing (luar negeri) di Indonesia. Bank Jenis ini merupakan cabang dari bank yang ada diluar negeri, baik milik swasta asing atau pemerintah asing.

- a. *Bank of tokyo*
- b. *Hongkong Bank*
- c. *City Bank*
- d. *Standard Chartered*
- e. *May Bank*

2.1.4 Tugas Bank

Mengenai tugas Bank, Kasmir, (2014:19) menjelaskan bahwa ada 3 tugas bank yaitu :

1. Tugas Bank Menetapkan dan Melaksanakan Kebijakan Moneter

Tugas bank menetapkan dan melaksanakan kebijakan moneter guna mencapai dan memelihara ke stabilan nilai uang. Arah kebijakan tersebut didasarkan pada sasaran laju inflasi yang ingin di capai dan juga memperhatikan berbagai sasaran ekonomi makro lainnya, baik itu dalam jangka pendek, maupun jangka panjang. Implementasi kebijakan moneter dilakukan dengan menetapkan suku bunga. Dalam hal ini, perkembangan indikator tersebut dikendalikan melalui pranti moneter tidak langsung

yaitu menggunakan operasi pasar terbuka, penentuan cadangan wajib minimum bagi perbankan dan penentuan tingkat diskonto.

2. Tugas Bank Mengatur dan Menjaga Kelancaran Sistem Pembayaran

Tugas bank mengatur dan menjaga kelancaran sistem pembayaran sistem pembayaran. Bank merupakan satu-satunya lembaga yang berwenang untuk mengeluarkan dan mengedarkan uang serta mencabut, menarik dan juga memusnahkan uang dari peredarannya. Namun dalam rangka mengatur dan menjaga menjaga kelancaran sistem pembayaran, bank berwenang melaksanakan, memberi persetujuan maupun perizinan atas penyelenggaraan jasa sistem pembayaran, hal ini meliputi sistem transfer dana, baik yang bersifat *real time*, sistem kliring, maupun juga sistem pembayaran lainnya, misalnya sistem berbasis kartu.

3. Tugas Mengatur Dan Mengawasi Bank

Tugas bank mengatur dan mengawasi merupakan salah satu tugas yang penting untuk menciptakan sistem perbankan yang pada akhirnya dapat mendorong efektifitas dan kebijakan moneter. Perbankan selain itu menjalankan fungsi intermediasinya, juga berfungsi sebagai media transmisi dan kebijakan moneter serta pelayanan jasa sistem pembayaran.

2.1.5 Pengertian Prosedur

Sebelum membahas permasalahan pokok yang berhubungan dengan prosedur pemberian Kredit Kepemilikan Rumah (KPR), maka terlebih dahulu harus mengetahui apa arti dari prosedur itu sendiri.

Prosedur menurut kamus besar Bahasa Indonesia adalah :

“Tahapan kegiatan untuk menyelesaikan suatu aktifitas atau dengan kata lain prosedur adalah metode langkah demi langkah secara pasti dalam memecahkan suatu masalah

Menurut Mulyadi (2008 : 5)

“prosedur adalah urutan kegiatan klerikal yang biasanya melibatkan beberapa orang dalam sebuah organisasi memecahkan suatu masalah, dibuat untuk menjamin penanganan secara seragam transaksi perusahaan yang terjadi berulang-ulang.”

Dari pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa prosedur adalah aturan bermain, aturan bekerja sama, aturan berkoordinasi, sehingga unit-unit dalam sistem, subsistem, dan seterusnya berinteraksi satu sama lain secara efisien dan efektif.

2.1.6 Kredit Kepemilikan Rumah (KPR)

KPR merupakan salah satu produk yang disediakan oleh Bank Tabungan Negara Tbk. Cabang Tasikmalaya bagi debitur untuk pembiayaan perumahan.

Menurut Hardjono (2008:25), menjelaskan bahwa “KPR atau Kredit Pemilikan Rumah merupakan salah satu jenis pelayanan kredit yang diberikan oleh bank kepada para nasabah yang menginginkan pinjaman khusus untuk memenuhi kebutuhan dalam pembangunan rumah atau renovasi rumah.”

Menurut modul ajar BTN, Kredit Pemilikan Rumah ini dibagi menjadi 2 (dua) jenis KPR yaitu :

1. KPR subsidi

Yaitu suatu kredit yang diperuntukan kepada masyarakat berpenghasilan menengah kebawah dalam rangka memenuhi kebutuhan perumahan atau perbaikan rumah yang telah dimiliki. Bentuk subsidi yang diberikan berupa : Subsidi meringankan kredit dan subsidi menambah dana pembanguan atau perbaikan rumah. Kredit subsidi ini diatur tersendiri oleh Pemerintah, sehingga tidak setiap masyarakat yang mengajukan kredit dapat diberikan fasilitas ini. Secara umum batasan yang ditetapkan oleh pemerintah dalam memberikan subsidi adalah penghasilan pemohon dan maksimum kredit yang diberikan

2. KPR Non Subsidi

Yaitu suatu KPR yang diperuntukan bagi seluruh masyarakat. Ketentuan KPR ditetapkan oleh bank, sehingga penentuan besarnya kredit maupun suku bunga dilakukan sesuai kebijakan bank yang bersangkutan.