

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA DAN PENDEKATAN MASALAH

2.1 Tinjauan Pustaka

2.1.1 Bank

1. Pengertian Bank

Bank berasal dari kata Italia *banco* yang artinya bangku. Bangku ialah yang dipergunakan oleh banker untuk melayani kegiatan operasionalnya kepada para nasabah. Istilah bangku secara resmi dan populer menjadi Bank. Mendengar kata Bank sebenarnya tidak asing lagi bagi kita, terutama yang hidup di perkotaan. Bahkan di pedesaan sekalipun saat ini kata Bank bukan merupakan kata yang asing dan aneh. Hasibuan (2015:1)

Bank merupakan lembaga keuangan yang menjadi tempat bagi perusahaan, badan-badan pemerintah dan swasta, maupun perorangan menyimpan dana-dananya. Melalui kegiatan perkreditan dan berbagai produk dan jasa yang diberikan, bank melayani kebutuhan pembiayaan serta melancarkan mekanisme sistem pembayaran bagi semua sektor perekonomian. Perbankan merupakan urat nadi perekonomian di seluruh negara, banyak roda-roda perekonomian terutama di gerakkan oleh perbankan baik secara langsung maupun tidak langsung.

Bank juga dikenal sebagai tempat untuk menukar uang dan memindahkan uang atau menerima segala macam bentuk pembayaran dan setoran seperti pembayaran listrik, telepon, air, pajak, uang kuliah dan pembayaran lainnya (Dr. Kasmir, 2014:24).

Menurut Undang-undang Republik Indonesia No.7 Tahun 1992 tentang Perbankan yang telah diubah dengan Undang-Undang No.10 Tahun 1998: “Bank adalah Badan Usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat”.

Dari pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa Bank adalah suatu lembaga atau perusahaan yang bergerak di dalam bidang keuangan, artinya bahwa kegiatan usaha bank adalah menghimpun dana masyarakat dan menyalurkan kembali ke masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk-bentuk lainnya seperti penyediaan jasa. Jadi bank memperoleh keuntungan dari pelayanan jasa tersebut dan jasa-jasa lain dalam memperlancar lalu lintas pembayaran.

2. Fungsi Bank

Secara umum, fungsi utama bank adalah menghimpun dana, penyalur dana, dan melayani jasa dalam lalu lintas pembayaran dan peredaran uang di masyarakat bertujuan guna menunjang pembangunan nasional, dalam rangka meningkatkan pemerataan serta pertumbuhan ekonomi stabilitas nasional kearah peningkatan kesejahteraan rakyat banyak dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat. Menurut Totok dan Sigit dalam Putra dan Dwi (2020: 26-28) Bank secara spesifik dapat berfungsi sebagai *agent of trust* (Lembaga yang landasannya adalah kepercayaan),

agent of development (Lembaga yang memobilisasi dana untuk pembangunan, dan *agent of services* adalah sebagai berikut:

a. *Agent of trust* (agen kepercayaan)

Lembaga yang berdasarkan nilai kepercayaan baik dalam penghimpunan dana maupun penyaluran dana. Kedua belah pihak baik itu Bank ataupun Masyarakat itu sendiri sama-sama harus memiliki rasa percaya untuk melakukan semua kegiatan terkait operasional perbankan. Masyarakat tidak akan takut atau ragu untuk menitipkan dana, mengambil uang. Tentu saja pihak bank juga bisa mempercayai masyarakat atau nasabah dalam hal meminjamkan uang dengan melakukan penilaian yang baik terhadap kemampuan nasabah itu sendiri.

b. *Agent of development* (agen pembangunan)

Development yang dimaksud adalah perkembangan perekonomian masyarakat. Bank harus bisa berkontribusi dalam sektor moneter yang juga mempengaruhi sektor riil untuk perkembangan ekonomi masyarakat. Kedua sektor tersebut tidak dapat dipisahkan, sektor riil tidak akan dapat berkinerja dengan baik apabila sektor moneter tidak bekerja dengan baik. Kegiatan bank tersebut memungkinkan masyarakat melakukan kegiatan investas, kegiatan distribusi, serta kegiatan konsumsi barang dan jasa. Kelancaran kegiatan investasi-distribusi-konsumsi ini tidak lain adalah kegiatan pembangunan perekonomian suatu masyarakat.

c. *Agent of services* (agen pelayanan)

Disamping melakukan kegiatan penghimpunan dana dan penyaluran dana, bank juga menawarkan beragam jasa keuangan kepada masyarakat. Contoh jasa keuangan yang ditawarkan bank antara lain berupa jasa pengiriman uang, pemberian pinjaman, pemberian jaminan bank, penitipan barang berharga. Dengan begitu jasa yang diberikan oleh sebuah bank harus memiliki kaitannya dengan aktivitas perekonomian masyarakat, sehingga bank tidak hanya dapat diartikan sebagai lembaga perantara keuangan (*financial intermediary institution*) Keberadaan bank dalam kehidupan masyarakat dewasa ini, mempunyai peran yang cukup penting. Disebut demikian, karena lembaga perbankan baik bank umum maupun bank perkreditan merupakan roh dari sistem keuangan suatu negara. Bank merupakan lembaga keuangan yang menjadi wadah bagi badan usaha, lembaga pemerintah, swasta maupun orang pribadi selain sebagai tempat menyimpan dana juga bisa sebagai sarana dalam melakukan berbagai transaksi keuangan. Menurut Malayu, Hasibuan (2008:15)

3. Jenis-jenis Bank

Perbedaan jenis perbankan dapat dilihat dari segi fungsi, serta kepemilikannya diatur dalam Undang-Undang RI No. 7 tahun 1992, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 10 tahun 1998 pasal 5 tentang perbankan, jenis perbankan berdasarkan fungsinya terdiri dari:

Kasmir(2014:32) menjelaskan jenis-jenis bank yaitu:

a. Bank Sentral

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

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

b. Bank Umum

Bank umum berdasarkan Undang-Undang No. 10 Tahun 1998:

“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 perbedaan yang ada. Begitupula dengan wilayah, dapat dilakukan seluruh wilayah Indonesia dan bahkan ke luar negeri (cabang). Bank umum sering disebut bank konvensional.

Sedangkan menurut Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 menjelaskan:

“Bank umum adalah bank yang dapat memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran”.

c. Bank Perkreditan Rakyat (BPR)

Bank Perkreditan Rakyat (BPR) merupakan perbankan yang segmen pasarnya lebih banyak pada pengusaha UMKM (Usaha Mikro Kecil dan Menengah). Bank Perkreditan Rakyat (BPR) adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah yang kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Artinya disini kegiatan BPR jauh lebih sempit jika dibandingkan dengan kegiatan bank umum.

Kasmir, (2014:33) bank dilihat dari kepemilikannya:

d. Bank Milik Pemerintah

Bank Milik Pemerintah merupakan bank yang akta pendiriannya maupun modal bank yang sepenuhnya dimiliki pemerintah, sehingga seluruh keuntungan bank dimiliki pemerintah. Contoh:

- a. Bank Negara Indonesia (BNI)
- b. Bank Rakyat Indonesia (BRI)
- c. Bank Tabungan Negara (BTN)
- d. Bank Mandiri

Sedangkan bank milik pemerintah daerah terdapat di daerah tingkat I dan tingkat II pada masing-masing provinsi. Bank tersebut dimiliki oleh pemerintah masing-masing daerah. Sebagai contoh:

- a. BPD DKI Jakarta
 - b. BPD Jawa Barat
 - c. BPD Jawa Tengah
 - d. BPD Jawa Timur
 - e. BPD Sumatera Utara
 - f. BPD Sumatera Selatan
 - g. BPD Sulawesi Selatan
 - h. Dan BPD lainnya
- e. Bank Milik Swasta Nasional

Bank swasta nasional seluruh atau sebagian besarnya dimiliki oleh swasta nasional serta akta pendirian sepenuhnya didirikan oleh swasta. Begitupula pembagian keuntungan untuk swasta. Contoh bank milik swasta nasional antara lain:

- a. Bank Muamalat
- b. Bank Central Asia
- c. Bank Bumi Putra
- d. Bank Niaga
- e. Bank Danamon
- f. Bank Duta
- g. Bank Lippo

- h. Bank Nusa International
 - i. Bank Universal
 - j. Bank Internasional Indonesia
- f. Bank Milik Koperasi

Bank milik koperasi merupakan bank kepemilikan sahamnya dimiliki oleh perusahaan berbadan hukum koperasi. Contohnya adalah Bank Umum Koperasi Indonesia (BUKOPIN)

- g. Bank Milik Asing

Bank milik asing merupakan cabang dari bank yang diluar negeri, baik milik swasta asing atau pemerintah asing. Bank milik asing kepemilikannya dimiliki oleh pihak asing. Sebagai contoh bank asing antara lain:

- a. ABN ANMRO Bank
- b. Deutsche Bank
- c. American Express Bank
- d. Bank Of America
- e. Bank Of Tokya
- f. Bangkok Bank
- g. City Bank
- h. European Asian Bank
- i. Hongkong Bank
- j. Standard Chartered Bank
- k. Chase Manhattan Bank

h. Bank Milik Campuran

Bank milik campuran merupakan bank yang sahamnya dimiliki dua belah pihak yaitu pihak asing dan pihak swasta nasional. Kepemilikan sahamnya secara mayoritas dipegang oleh Warga Negara Indonesia (WNI). Sebagai contoh bank campuran antara lain:

- a. Sumitomo Niaga Bank
- b. Bank Sakura Swadarma
- c. Bank Finconesia
- d. Mitsubishi Buana Bank
- e. Interpacific Bank
- f. Paribas BBD Indonesia
- g. Ing Bank
- h. Sanwa Indonesia Bank
- i. Bank PDFCI

2.1.2 Pengertian Prosedur

Prosedur penting dimiliki bagi suatu organisasi atau perusahaan agar segala sesuatu dapat dilakukan secara seragam dan tertib. Pada akhirnya prosedur akan menjadi pedoman bagi suatu organisasi atau perusahaan dalam menentukan aktivitas apa saja yang harus dilakukan untuk menjalankan suatu fungsi tertentu. Maka dari itu sebelum membahas permasalahan produk yang berhubungan dengan prosedur penanganan kredit macet, maka terlebih dahulu harus mengetahui apa arti prosedur itu

sendiri. Untuk lebih jelas, pengertian prosedur menurut beberapa ahli yaitu sebagai berikut :

1. Menurut Mulyadi (2018:4) “Prosedur adalah urutan kegiatan kritikal, biasanya melibatkan beberapa orang dalam satu departemen atau lebih, yang dibuat untuk menjamin penanganan secara seragam transaksi perusahaan yang terjadi berulang-ulang”
2. Djamika dan Pambudi (2018: 4) Prosedur adalah gambaran yang menunjukkan suatu proses dan menjelaskan setiap proses secara rinci satu persatu”.

Berdasarkan pendapat dari beberapa ahli mengenai prosedur, maka penulis mengambil kesimpulan bahwa prosedur adalah serangkaian urutan proses suatu data atau urutan kegiatan yang harus ditaati dan melibatkan beberapa orang dalam satu departemen atau lebih yang dibuat untuk menjamin penanganan secara seragam terhadap suatu transaksi perusahaan yang terjadi berulang-ulang.

2.1.3 Kredit

1. Pengertian Kredit

Kredit menurut ketentuan pasal 1 angka 11 Undang-Undang Perbankan: “kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain, yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”.

Adapun hak dan Kewajiban Bank (Kreditur) dan Nasabah (Debitur):

- a. Hak Bank adalah meminta pelunasan hutang pokok dan bunga, serta meminta jaminan serta menguasai barang jaminan kredit dan debiturnya, serta melakukan eksekusi barang agunan. Sedangkan kewajiban bank adalah memberikan fasilitas kredit sebesar maksimum pinjaman sesuai dengan kesepakatan dalam perjanjian kredit.
- b. Hak Debitur adalah menerima dana atau fasilitas kredit yang telah disetujui pihak bank. Sedangkan kewajiban debitur adalah melunasi hutang pokok, melunasi bunga pinjaman, menyerahkan jaminan kredit, serta melunasi kewajiban lain sesuai dengan perjanjian kredit misalnya biaya asuransi.

Dari pengertian diatas dapatlah dijelaskan bahwa kredit atau pembiayaan 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 ditetapkan bersama. Demikian pula dengan masalah sanksi apabila debitur ingkar janji terhadap perjanjian yang telah dibuat bersama. Kasmir (2014:85)

2. Prinsip-Prinsip Kredit

Pemberian kredit harus berdasarkan keyakinan bahwa peminjam akan mengembalikan pinjaman yang diterimanya sesuai dengan jangka waktu dan syarat-syarat yang telah disetujui oleh kedua belah pihak.

Irham (2014:7) mengemukakan bahwa unsur-unsur kredit tersebut ditambah dengan adanya pihak debitur dan kreditur, sebagai berikut:

1. Adanya Kreditur

Kreditur yang dimaksud adalah pihak yang memiliki uang (*money*), barang (*goods*), atau jasa (*service*). Untuk dipinjamkan kepada pihak lain dengan harapan dari hasil pinjaman itu akan diperoleh keuntungan dalam bentuk bunga (*interest*) sebagai balas jasa dari uang, barang, atau jasa yang telah dipinjamkan tersebut.

2. Adanya Debitur

Debitur yang dimaksud adalah pihak yang memerlukan uang, barang, atau jasa dan berkomitmen untuk mampu mengembalikannya tepat sesuai dengan waktu yang telah disepakati serta bersedia menanggung berbagai resiko jika melakukan keterlambatan sesuai dengan ketentuan administrasi dalam kesepakatan perjanjian yang tertera.

Berdasarkan pasal 8 ayat 1 perbankan tersebut bersifat mandatory, maka bank mau tidak mau harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak (*character*), kemampuan (*cability*), modal (*capital*), agunan (*collateral*), dan prospek usaha (*conditions of economic*) dari calon debitur. Dalam praktik perbankan dikenal sebagai faktor 5C, kelima faktor tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Penilaian watak (*character*)

Kepercayaan diberikan oleh bank sebagai dasar utama yang melandasi mengapa suatu kredit dikucurkan. Dari calon debitur didasarkan kepada hubungan yang telah terjalin antara bank dengan calon debitur atau informasi yang diperoleh dari pihak lain yang dapat dipercaya sehingga bank dapat menyimpulkan bahwa calon debitur bersangkutan jujur, beritikad baik, dan tidak menyulitkan bank dikemudian hari, penilaian faktor ini antara lain: dapat dari hasil verifikasi informasi antar bank atau Sistem Layanan Keuangan dari Otoritas Jasa Keuangan (SLIK OJK). Apabila calon debitur tersebut berbentuk suatu perusahaan juga perlu diteliti kewajiban-kewajiban lainnya, seperti adanya Analisis Dampak Lingkungan (AMDAL) dan mengikuti program jaminan sosial BPJS Ketenagakerjaan dan BPJS Kesehatan bagi karyawannya.

2. Penilaian Kemampuan (*capability*)

Bank harus meneliti tentang keahlian calon debitur dalam bidang usahanya dan kemampuan manajemen calon debitur, sehingga bank merasa yakin bahwa usaha yang akan dibiayai dikelola oleh orang yang tepat. Penilaian terhadap faktor ini misalnya dapat dilihat dari apakah perusahaan pernah masuk dalam daftar hitam nasional dari Bank Indonesia, apakah ada kredit macet di bank lain dan sebagainya.

3. Penilaian terhadap Modal (*capital*)

Bank harus melakukan analisis terhadap posisi keuangan secara keseluruhan, baik untuk masa yang telah lampau maupun perkiraan masa yang akan datang, sehingga dapat mengetahui kemampuan permodalan calon debitur dalam menunjang pembiayaan proyek atau usaha calon debitur, penilaian terhadap faktor ini didapat dari perhitungan kebutuhan modal kerja dan perhitungan investasi dari perusahaan untuk pengembangan usaha calon debitur yang bersumber dari data finansial berupa neraca/laba rugi perusahaan dan rekening koran perusahaan, serta kewajiban pajak perusahaan.

4. Penilaian terhadap Agunan (*collateral*)

Bank harus menilai proyek atau barang yang dibiayai dengan fasilitas pembiayaan yang bersangkutan, surat berharga atau garansi risiko yang ditambahkan sebagai agunan tambahan baik dari segi nilai maupun legalitas dari barang yang di agunkan. Penilaian faktor ini didapat dari hasil pemeriksaan terhadap barang yang di agunkan, informasi/keterangan yang didapat dari samsat atas BPKB, informasi dari kelurahan dan kecamatan serta kantor badan pertanahan atas kepemilikan berupa SHM dan SHGB. Apakah nilai tersebut sudah cukup untuk meng-cover nilai kredit dan mengamankan kepentingan bank sehingga apabila calon debitur kelak terjadi kredit macet, maka agunan tersebut dapat digunakan untuk menanggung pembayaran seluruh utang yang timbul dari perjanjian kredit yang bersangkutan.

5. Penilaian terhadap prospek usaha calon debitur (*condition of economic*)

Bank hendaknya melakukan analisis mengenai kondisi ekonomi dan politik sekarang dan dimasa yang akan datang sesuai sektor masing-masing serta prospek usaha dari sektor calon debitur yang dijalankan. Sehingga kemungkinan kredit bermasalah relatif kecil.

Sedangkan analisis 7P kredit menurut Kasmir (2014:96) adalah sebagai berikut:

1. *Personality*

Yaitu menilai nasabah dari segi kepribadiannya atau tingkah laku sehari-hari maupun masa lalunya. Dan tindakan nasabah dalam menghadapi masalah.

2. *Party*

Yaitu mengklasifikasikan nasabah ke dalam klasifikasi tertentu atau golongan-golongan tertentu berdasarkan modal, loyalitas serta karakternya. Sehingga nasabah dapat digolongkan ke golongan tertentu akan mendapatkan fasilitas yang berbeda dari pihak bank.

3. *Purpose*

Yaitu untuk mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil kredit termasuk jenis kredit yang diinginkan nasabah. Tujuan pengambilan kredit dapat bermacam-macam sesuai kebutuhan.

Sebagai contoh apakah untuk modal kerja atau konsumtif dan lain sebagainya.

4. *Prospect*

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

5. *Payment*

Merupakan ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan kredit yang diambil atau dari sumber mana saja untuk pengembalian kredit. Dengan semakin banyak penghasilan calon debitur maka akan semakin baik. Dengan demikian jika suatu usahanya mengalami kemunduran atau kerugian maka akan ditutupi oleh sektor yang lainnya.

6. *Profitability*

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

7. *Protection*

Tujuannya adalah bagaimana menjaga agar usaha dan jaminan mendapatkan perlindungan. Perlindungan dapat berupa jaminan barang atau jaminan asuransi.

3. **Jenis-jenis Kredit**

Jenis-jenis kredit menurut Kasmir (2014:91) kredit yang diberikan bank umum dan bank perkreditan rakyat untuk masyarakat terdiri dari berbagai jenis. Secara umum jenis-jenis kredit dapat dilihat dari berbagai segi antara lain sebagai berikut :

1. Dilihat dari segi kegunaan

a. Kredit investasi

Biasanya digunakan untuk keperluan perluasan usaha atau membangun proyek/pabrik baru atau keperluan rehabilitasi

b. Kredit modal kerja

Digunakan untuk keperluan meningkatkan produksi dalam operasionalnya.

2. Dilihat dari segi tujuan kredit

a. Kredit produktif

Kredit yang digunakan untuk peningkatan usaha atau produksi atau investasi. Kredit ini diberikan untuk menghasilkan barang dan jasa.

b. Kredit konsumtif

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

c. Kredit perdagangan

Kredit yang digunakan untuk perdagangan, biasanya untuk membeli barang dagangannya yang pembayarannya diharapkan dari hasil penjualan barang dagangan tersebut. Kredit ini biasanya diberikan kepada *supplier* atau agen-agen perdagangan yang akan membeli barang dalam jumlah yang besar.

3. Dilihat dari segi jangka waktu

a. Kredit jangka pendek

Merupakan kredit yang memiliki jangka waktu kurang dari 1 tahun atau paling lama 1 tahun dan biasanya untuk keperluan modal kerja.

b. Kredit jangka menengah

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

c. Kredit jangka panjang

Merupakan kredit yang masa pengembaliannya paling panjang. Kredit jangka panjang waktu pengembaliannya di atas 3 tahun atau 5 tahun. Biasanya kredit ini untuk investasi.

4. Dilihat dari segi jaminan

a. Kredit dengan jaminan

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

b. Kredit tanpa jaminan

Merupakan kredit yang diberikan tanpa jaminan barang atau orang tertentu. Kredit jenis ini diberikan dengan melihat prospek usaha dan karakter serta *loyalitas* atau nama baik calon debitur selama ini.

5. Dilihat dari sektor usaha

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

b. Kredit industry, yaitu kredit untuk membiayai industry kecil, menengah atau besar.

c. Kredit profesi, diberikan kepada para professional seperti dosen, dokter atau pengacara.

d. Kredit perumahan, yaitu kredit untuk membiayai pembangunan dan pembelian perumahan.

e. Dan sektor-sektor lainnya.

4. Tujuan Kredit dan Fungsi Kredit

Pemberian suatu fasilitas kredit mempunyai tujuan tertentu. Tujuan pemberian kredit tersebut tidak akan terlepas dari misi bank tersebut didirikan. Adapun tujuan utama pemberian suatu kredit, menurut Kasmir (2014:88) adalah sebagai berikut :

1. Mencari keuntungan

Tujuan utama pemberian kredit adalah memperoleh hasil dari pemberian kredit itu sendiri. Hasil tersebut terutama dalam bentuk bunga yang diterima oleh bank sebagai balas jasa dan biaya administrasi kredit yang dibebankan nasabah.

2. Membantu usaha nasabah

Tujuan untuk membantu usaha nasabah yang memerlukan dana, baik dana untuk investasi maupun dana untuk modal kerja. Dengan dana tersebut debitur bisa mengembangkan usahanya. Dalam hal ini bank dan nasabah sama-sama diuntungkan.

3. Membantu pemerintah

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

Keuntungan bagi pemerintah dengan menyebarkan pemberian kredit sebagai berikut :

- a. Penerima pajak, dari keuntungan yang diperoleh nasabah dan bank.

- b. Membuka kesempatan kerja, dalam hal ini untuk kredit pembangunan usaha baru akan membutuhkan tenaga kerja, sehingga dapat mengurangi tenaga kerja yang masih menganggur.
- c. Meningkatkan jumlah barang dan jasa sehingga akhirnya masyarakat mempunyai banyak pilihan
- d. Menghemat devisa negara, terutama untuk produk-produk yang sebelumnya diimpor dan apabila sudah dapat di produksi didalam negeri dengan fasilitas kredit yang ada jelas akan menghemat devisa Negara.
- e. Meningkatkan devisa Negara, apabila dari kredit yang dibiayai untuk keperluan ekspor.

Kemudian disamping tujuan diatas suatu fasilitas kredit memiliki fungsi menurut Kasmir (2014:89) sebagai berikut :

1. Untuk meningkatkan daya guna uang

Maksudnya dengan diberikannya kredit yang menjamin berguna untuk menghasilkan barang atau jasa oleh si penerima kredit. Kemudian juga dapat memberikan penghasilan tambahan kepada pemilik dana.

2. Untuk meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang

Dalam hal ini uang yang diberikan akan beredar dari satu wilayah ke wilayah lainnya, sehingga suatu daerah yang kekurangan uang dengan memperoleh kredit, maka daerah tersebut akan memperoleh tambahan uang dari daerah lainnya.

3. Untuk meningkatkan daya guna barang

Kredit yang diberikan oleh bank akan digunakan oleh si debitur untuk mengelola barang yang semula tidak berguna menjadi berguna atau bermanfaat. Dengan demikian, fungsi kredit dapat meningkatkan daya guna barang yang tidak berguna menjadi barang yang berguna.

4. Meningkatkan peredaran barang

Kredit juga dapat menambah atau memperlancar arus barang dari suatu wilayah ke wilayah lainnya, sehingga jumlah barang yang beredar dari suatu wilayah ke wilayah lainnya bertambah atau kredit dapat pula meningkatkan jumlah barang yang beredar, biasanya untuk kredit perdagangan atau kredit ekspor impor.

5. Sebagai stabilitas ekonomi

Karena dengan adanya kredit yang diberikan akan menambah jumlah barang yang diperlukan oleh masyarakat. Kredit dapat pula membantu ekspor barang dari dalam negeri ke luar negeri, sehingga dapat meningkatkan devisa Negara.

6. Untuk meningkatkan ke gairahan berusaha

Bagi debitur tentu akan dapat meningkatkan kegairahan berusaha. Dengan memperoleh kredit nasabah bergairah untuk dapat memperbesar atau memperluas usahanya.

7. Untuk meningkatkan pemerataan pendapatan

Semakin banyak kredit yang disalurkan, maka akan semakin baik, terutama dalam hal meningkatkan pendapatan. Untuk meningkatkan

hubungan internasional akan dapat meningkatkan dan saling membutuhkan antara pemerintah kredit dengan pemberi kredit. Pemberian kredit oleh Negara lain akan meningkatkan kerja sama di bidang lainnya, sehingga dapat pula tercipta perdamaian dunia.

2.1.4 Pengertian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi

Menurut Hardjono (2008:25) “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”. Subsidi adalah masyarakat yang berpenghasilan menengah kebawah dan yang berpenghasilan rendah dibantu oleh pemerintah dalam hal ini yang bersangkutan adalah Kementerian PUPR untuk meringankan suku bunga kredit Pemilikan Rumah (KPR). Kredit Pemilikan Rumah (KPR) memiliki beberapa jenis, yaitu :

1. KPR subsidi yaitu, suatu kredit yang diperuntukan kepada masyarakat yang mempunyai penghasilan menengah kebawah, dalam hal ini untuk memenuhi kebutuhan memiliki rumah atau perbaikan rumah yang telah dimiliki sebelumnya. Adapun bentuk dari subsidi tersebut telah diatur tersendiri oleh pemerintah dibawah naungan Kementerian PUPR, sehingga tidak semua masyarakat yang mengajukan kredit dapat diberikan fasilitas ini.
2. KPR Non Subsidi yaitu, suatu kredit yang diperuntukan bagi seluruh masyarakat tanpa adanya campur tangan pemerintah. Ketentuan kredit

ini ditetapkan oleh bank itu sendiri, sehingga penentuan besarnya kredit maupun suku bunga dilakukan sesuai dengan kebijakan bank yang bersangkutan.

Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi ini adalah program kredit yang bekerjasama dengan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) dengan peruntukan pembelian rumah tapak dan rumah susun dengan suku bunga rendah dan cicilan ringan dan tetap sepanjang jangka waktu kredit. Dalam mengambil produk atau program Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi ini salah satu keuntungannya adalah Bunga Tetap (*Fixed Rate*) yaitu tingkat suku bunga yang sama selama periode tertentu sehingga dalam kondisi ini cicilan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) akan *flat* atau sama selama periode bunga tetap. Meskipun tingkat suku bunga kredit di pasaran mengalami perubahan, namun jika Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi masih dalam periode tetap, maka tingkat suku Bunga dibebankan ke nasabah akan sama. Bagi nasabah, bunga tetap ini menguntungkan karena umumnya tingkat bunga di diskon selama bunga tetap sehingga cicilan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi menjadi relatif rendah kemudian memiliki penawaran jangka waktu pinjaman yang cukup panjang.

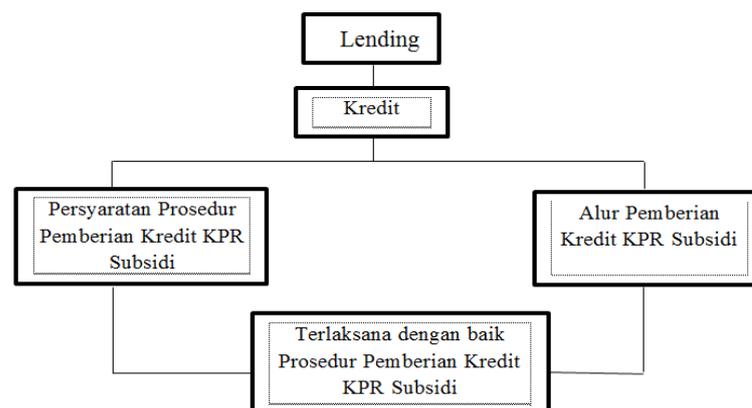
2.2 Pendekatan Masalah

Seiring pertumbuhan penduduk yang besar maka tingkat kebutuhan akan sandang, pangan dan papan makin meningkat. Dengan berkembangnya perkembangan teknologi di dunia perbankan maka produk-produk yang ada

di perbankan semakin berkembang aktivitas perbankan yaitu melakukan kegiatan menghimpun dana (*funding*) dan aktivitas terbesar adalah dalam kredit.

Maka solusi untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dalam bidang papan, Bank BJB Kantor Cabang Singaparna, mengeluarkan produk kredit perumahan yaitu Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi. Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi adalah fasilitas kredit yang diberikan oleh perbankan kepada para nasabah perorangan yang akan membeli atau memperbaiki rumah. Program kredit ini diperuntukan kepada Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dalam rangka memenuhi kebutuhan pembelian perumahan atau perbaikan perumahan yang dimilikinya.

Masih banyak masyarakat yang belum mengetahui terkait persyaratan dan bagaimana prosedur pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi. Adapun skema pendekatan masalah dalam penelitian ini sebagai berikut:



Gambar 2.1
Skema Pendekatan Masalah

Sumber: data diolah oleh penulis, 2022