

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA DAN PENDEKATAN MASALAH**

#### **2.1 Tinjauan Pustaka**

##### **2.1.1 Pengertian Prosedur**

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, semisal prosedur kesehatan dan keselamatan kerja, Prsedur Masuk Sekolah, Prosedur berangkat sekolah, dan sebagainya.

Lebih tepatnya, kata ini bisa mengindikasikan rangkaian aktivitas, tugas-tugas, langkah-langkah, keputusan-keputusan, perhitungan-perhitungan dan proses-proses, yang dijalankan melalui serangkaian pekerjaan yang menghasilkan suatu tujuan yang diinginkan, suatu produk atau sebuah akibat. Sebuah prosedur biasanya mengakibatkan sebuah perubahan.

Menurut Narko dalam Wijaya & Irawan (2018:26-27) Prosedur adalah urutan- urutan pekerjaan clerical yang melibatkan beberapa orang yang disusun untuk menjamin adanya perlakuan yang sama terhadap penanganan transaksi perusahaan yang berulang-ulang.

Berdasarkan pengertian prosedur di atas dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud prosedur adalah urutan atau langkah-langkah untuk menyelesaikan suatu aktivitas serta memberikan kemudahan.

Menurut Ira (2015:1-7) Prosedur KPR ialah suatu langkah kegiatan yang klerikal, biasanya melibatkan beberapa orang dalam satu departemen atau lebih, yang dibuat untuk menjamin penanganan secara seragam transaksi suatu perusahaan yang terjadi secara berulang-ulang.

Sedangkan Mulyadi (2016:5) berpendapat bahwa prosedur yaitu suatu aktivitas klerikal, yang menyangkut sebagian orang di dalam suatu perusahaan atau bisa saja lebih, yang dibentuk untuk menjamin penanganan secara seragam suatu transaksi perusahaan yang terjadi berulang kali.

## **2.1.2 Bank**

### **2.1.2.1 Pengertian Bank**

Bank adalah sebuah lembaga intermediasi keuangan umumnya didirikan dengan kewenangan menerima simpanan uang, meminjamkan uang, dan menerbitkan promes atau yang dikenal sebagai banknote. Kata bank berasal dari bahasa Italia banca yang berarti tempat penukaran uang.

Sedangkan menurut undang-undang perbankan bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Industri perbankan telah mengalami perubahan besar dalam beberapa tahun terakhir.

Menurut Abdurachman (2014:6) “Bank adalah suatu jenis lembaga Keuangan yang melaksanakan berbagai macam jasa seperti memberikan pinjaman, mengedarkan mata uang, pengawasan terhadap mata uang, bertindak sebagai penyimpanan benda berharga, membiayai usaha perusahaan”

Berdasarkan pengertian menurut para ahli diatas, penulis dapat menyimpulkan bahwa bank merupakan lembaga atau perusahaan yang bergerak dalam bidang keuangan, yang aktivitas menghimpun dana dan menyalurkan dana, dan memberikan jasa-jasa perbankan lainnya.

Menurut Albertus, (2017:2) Bank berupa lembaga usaha keuangan pada umumnya didirikan berdasarkan persetujuan dari perusahaan untuk menerima simpanan uang serta pinjaman uang karena dapat menerbitkan surat hutang. Serta menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan, yang di maksud dengan bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan bentuk-bentuk lainnya dalam meningkatkan kehidupan rakyat banyak. Menurut bank berupa lembaga keuangan yang kegiatan utamanya menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali dana tersebut ke masyarakat serta memberikan jasa lainnya.

#### **2.1.2.2 Jenis-jenis Bank**

Bank di segmentasikan menjadi dua jenis Bank umum yang meliputi syariah dan konvensional tapi memberikan jasa dalam lalulintas pembayaran dan Bank perkreditan rakyat yang meliputi syariah dan konvensional tapi tidak memberikan jasa dalam lalulintas pembayaran .

##### **1. Dilihat dari fungsinya**

###### **a. Bank Umum**

Yaitu bank dimana dalam menjalankan aktivitas usahanya secara konvensional atau menurut prinsip syariah yang dimana dalam

aktivitasnya memberikan jasa lalu lintas pembayaran.

b. Bank Perkreditan Rakyat (BPR)

Merupakan bank yang kegiatan usahanya secara konvensional maupun prinsip syariah dan tidak memberikan jasa lalu lintas pembayaran.

2. Dilihat dari kepemilikannya

Berdasarkan kepemilikannya bisa dilihat dari akta pendirian perusahaan dan penguasaan saham yang dimiliki bank bersangkutan. Jenis bank dilihat dari kepemilikannya sebagai berikut:

a. Bank milik pemerintah

Merupakan bank yang akta pendirian ataupun modalnya dimiliki pemerintah dan keuntungannya dimiliki juga oleh pemerintah.

1) Bank milik pemerintah: BNI, BRI, BTN, dan Bank Mandiri.

2) Bank milik pemerintah daerah: BPD DKI Jakarta, BPD Jawa Barat, BPD Sumatera Utara.

b. Bank milik swasta nasional

Merupakan bank yang sebagian besar dimiliki oleh swasta nasional dan akta pendirian juga keuntungannya dimiliki oleh swasta pula. Contoh bank milik swasta antara lain BCA, Bank Muamalat, dan Bank Danamon.

c. Bank milik asing

Kepemilikannya oleh swasta asing atau pemerintah asing. Contohnya City Bank.

d. Bank milik campuran

Merupakan bank yang kepemilikannya oleh pihak asing dan swasta nasional. Contohnya Bank Merincorp.

3. Dilihat dari status
  - a. Bank Devisa. Bank yang bisa melakukan transaksi ke luar negeri atau yang berkaitan dengan mata uang asing secara menyeluruh.
  - b. Bank Non Devisa. Bank yang tidak mempunyai izin untuk melakukan transaksi seperti bank devisa dan tidak bisa melakukan transaksi seperti bank devisa.
4. Dilihat dari cara menentukan harga
  - a. Bank berdasarkan prinsip konvensional. Bank yang dalam menentukan harga atau produk yang dikeluarkan menggunakan bunga sebagai harga, baik untuk produk simpanan ataupun kredit. Disamping itu untuk jasa layanan menerapkan *fee based* yaitu pendapatan operasional bank non bunga.
  - b. Bank berdasarkan prinsip syariah. Bank yang kegiatan operasionalnya berdasarkan prinsip syariah dan prinsip hukum islam. Dalam kegiatannya bank syariah tidak membebankan bunga tetapi dengan prinsip bagi hasil.
5. Dilihat dari fungsinya
  - a. Bank Umum. Yaitu bank dimana dalam menjalankan aktivitas usahanya secara konvensional atau menurut prinsip syariah yang dimana dalam aktivitasnya memberikan jasa lalu lintas pembayaran.
  - b. Bank Perkreditan Rakyat (BPR). Merupakan bank yang kegiatan usahanya secara konvensional maupun prinsip syariah dan tidak

memberikan jasa lalu lintas pembayaran.

6. Dilihat dari kepemilikannya

Berdasarkan kepemilikannya bisa dilihat dari akta pendirian perusahaan dan penguasaan saham yang dimiliki bank bersangkutan. Jenis bank dilihat dari kepemilikannya sebagai berikut:

a. Bank milik pemerintah. Merupakan bank yang akta pendirian ataupun modalnya dimiliki pemerintah dan keuntungannya dimiliki juga oleh pemerintah.

1) Bank milik pemerintah: BNI, BRI, BTN, dan Bank Mandiri.

2) Bank milik pemerintah daerah: BPD DKI Jakarta, BPD Jawa Barat, BPD Sumatera Utara.

b. Bank milik swasta nasional

Merupakan bank yang sebagian besar dimiliki oleh swasta nasional dan akta pendirian juga keuntungannya dimiliki oleh swasta pula.. Contoh bank milik swasta antara lain BCA, Bank Muamalat, dan Bank Danamon.

c. Bank milik asing

Kepemilikannya oleh swasta asing atau pemerintah asing. Contohnya City Bank.

a. Bank milik campuran

Merupakan bank yang kepemilikannya oleh pihak asing dan swasta nasional. Contohnya Bank Merincorp.

7. Dilihat dari status
  - a. Bank Devisa. Bank yang bisa melakukan transaksi ke luar negeri atau yang berkaitan dengan mata uang asing secara menyeluruh.
  - b. Bank Non Devisa. Bank yang tidak mempunyai izin untuk melakukan transaksi seperti bank devisa dan tidak bisa melakukan transaksi seperti bank devisa.
  
7. Dilihat dari cara menentukan harga
  - a. Bank berdasarkan prinsip konvensional
 

Bank yang dalam menentukan harga atau produk yang dikeluarkan menggunakan bunga sebagai harga, baik untuk produk simpanan ataupun kredit. Disamping itu untuk jasa layanan menerapkan *fee based* yaitu pendapatan operasional bank non bunga.
  - b. Bank berdasarkan prinsip syariah
 

Bank yang kegiatan operasionalnya berdasarkan prinsip syariah dan prinsip hukum islam. Dalam kegiatannya bank syariah tidak membebankan bunga tetapi dengan prinsip bagi hasil

### **2.1.3 KPR**

#### **2.1.3.1 Pengertian KPR**

KPR merupakan salah satu produk yang disediakan oleh Bank Tabungan Negara Tbk. Kantor Cabang Tasikmalaya.

Menurut Hardjono (2008: 25) menyatakan :

“KPR atau Kredit Pemilikan Rumah merupakan salah satu jenis pelayanan

kegiatan yang diberikan oleh bank kepada para nasabah yang menginginkan pinjaman khusus untuk memenuhi kebutuhan dalam pembangunan rumah atau renovasi.”

Menurut Otoritas Jasa Keuangan dalam sikapnya, di Indonesia, saat ini dikenal ada 2 jenis KPR:

1. KPR Subsidi, yaitu suatu kredit yang diperuntukan kepada masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah dalam rangka memenuhi kebutuhan perumahan atau perbaikan rumah yang telah dimiliki. Bentuk subsidi yang diberikan berupa : Subsidi meringankan kredit dan subsidi menambah dana pembangunan 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

### **2.1.3.2 Jenis Jenis KPR**

#### **1.KPR Bersubsidi**

Menurut Otoritas Jasa Keuangan dalam sikapnya, KPR Bersubsidi adalah KPR yang disediakan oleh bank sebagai bagian dari program pemerintah. Dalam rangka memfasilitasi kepemilikan atau pembelian rumah sederhana oleh masyarakat

berpenghasilan rendah yang dikenakan subsidi adalah suku bunga cicilan dan uang muka.

## 2. KPR Konvensional atau Non-Subsidi

Menurut Otoritas Jasa Keuangan dalam sikapiungmu, KPR yang disediakan oleh perbankan dengan persyaratan yang mengikuti ketentuan umum perbankan serta tingkat suku bunga regular yang ditetapkan masing-masing bank pemberi kredit. Bisa dikatakan, KPR Non-Subsidi adalah KPR Pembelian yang umum diajukan masyarakat kelas menengah.

### 2.1.4 Kredit

#### 2.1.4.1 Pengertian Kredit

Kredit berasal dari bahasa Yunani *credere* yang berarti kepercayaan (*truth* atau *faith*). Oleh karena itu dasar dari kredit adalah kepercayaan.

Menurut Abdullah dan Tantri, 2015: 162 menyatakan :

“Seseorang atau suatu badan yang memberikan kredit (kreditor) percaya bahwa penerima kredit (debitur) pada masa yang akan datang akan sanggup memenuhi segala sesuatu yang telah dijanjikan. Apa yang telah dijanjikan itu dapat berupa barang, uang atau jasa.”

Menurut Undang-undang Nomor 10 tahun 1998 (pasal 21 ayat 11) yang dimaksud dengan kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan dan kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Dari uraian diatas, dapat disimpulkan bahwa pemberian kredit dapat berupa uang atau tagihan yang dapat di persamakan dengan itu dan juga didasari atas kesepakatan dan persetujuan antara pihak bank dengan pihak nasabah. Sementara itu, pihak nasabah akan dikenakan bunga kepada pihak bank sebagai imbalan karena telah memberikan pinjaman. Kredit juga didasari dengan kepercayaan, tanpa adanya kepercayaan kredit tidak akan bisa berjalan. Selain itu, kredit juga membutuhkan tanggung jawab dari nasabah, karena ketika nasabah lalai dalam membayar kredit maka yang dirugikan adalah pihak bank dan nasabah itu sendiri.

#### **2.1.4.2 Unsur-unsur Kredit**

Menurut Thamrin dan Francis (2012:165-166) unsur-unsur kredit terdiri atas:

- 1) Kepercayaan; yaitu suatu keyakinan pemberian kredit bahwa kredit yang diberikan (berupa uang, barang atau jasa) akan benar-benar diterima kembali dimasa yang akan datang. Kepercayaan ini diberikan oleh bank, dimana sebelumnya sudah dilakukan penyelidikan tentang nasabah baik secara intern maupun ekstern. Penelitian dan penyelidikan tentang kondisi masa lalu dan sekarang terhadap nasabah.
- 2) Kesepakatan; kesepakatan ini meliputi kesepakatan antara si pemberi kredit dengan penerima kredit kesepakatan ini di tuangkan dalam suatu perjanjian dimana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajiban.
- 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 dan jangka panjang.

- 4) Risiko; adanya suatu tenggang waktu pengembalian akan 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 disengaja. 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.

#### **2.1.4.3 Fungsi Kredit**

Pemberian suatu fasilitas kredit mempunyai tujuan tertentu. Tujuan pemberian kredit tersebut tidak akan terlepas dari misi bank tersebut didirikan.

Fungsi kredit menurut Kasmir (2015: 89):

1. Untuk meningkatkan daya uang  
Dengan adanya kredit dapat meningkatkan daya guna uang maksudnya jika uang hanya disimpan saja tidak akan menghasilkan suatu yang berguna. Dengan diberikannya kredit uang tersebut menjadi lebih guna untuk menghasilkan barang atau jasa oleh si penerima kredit.
2. Untuk meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang  
Dalam hal ini uang yang diberikan atau yang disalurkan akan beredar dari satu wilayah ke wilayah lainnya, sehingga satu daerah tersebut akan memperoleh tambahan uang dari daerah lainnya.
3. Untuk meningkatkan daya guna uang

Kredit yang diberikan oleh Bank akan dapat digunakan oleh debitur untuk mengolah barang yang tidak berguna dan menjadi berguna dan bermanfaat.

4. Meningkatkan peredaran uang

Kredit dapat pula menambah atau memperlancar arus barang dari satu wilayah ke wilayah lainnya.

5. Sebagai alat stabilitas ekonomi

Dengan memberikan kredit dapat dikatakan sebagai stabilitas ekonomi karena dengan adanya yang diberikan akan menambah jumlah barang yang diperlukan oleh masyarakat. Kemudian dapat pula kredit membantu mengekspor barang dari dalam negerikeluar negeri, sehingga menambah devisa.

#### **2.1.4.4 Manfaat Kredit**

Menurut Firdaus dan Ariyanti (2011:7) manfaat kredit bagi bank yaitu:

1. Bank memperoleh pendapatan berupa bunga yang diterima dari debitur. Disamping bunga, walaupun jumlahnya tidak signifikan diperoleh pula pendapatan dari provisi/biaya administrasi dan denda (*penalty*) & *fee base income* (biaya *transfer*, *L/C*, iuran *credit card*/ATM dan sebagainya).
2. Dengan diperolehnya pendapatan bunga kredit, maka diharapkan rentabilitas bank akan membaik yang tercermin dalam perolehan laba yang meningkat.
3. Dengan pemberian kreditnya, bank sekaligus dapat memasarkan

produk-produk/jasa-jasa lainnya seperti giro, tabungan, deposito, sertifikat deposito, kiriman uang (*transfer*), jaminan bank, *letter of credit*, dan sebagainya. Produk atau jasa-jasa tersebut dijual melalui salah satu persyaratan yang tertuang dalam perjanjian kredit dimana debitur harus menyalurkan semua kegiatan usahanya melalui bank yang bersangkutan.

4. Dengan adanya kegiatan pemberian kredit, maka bank dapat mendidik dan meningkatkan kemampuan para personilnya untuk lebih mengenal secara rinci kegiatan usaha secara riil di berbagai sektor ekonomi. Personil/tenaga kerja yang terdidik dan terlatih sehingga mempunyai keahlian khusus merupakan asset yang sangat berharga bagi bank.

Menurut Kasmir (2014:95) ada beberapa manfaat kredit bagi berbagai pihak, diantaranya sebagai berikut :

1. Manfaat kredit bagi debitur
  - a. Untuk meningkatkan usaha dengan menggunakan dana kredit sebagai upaya untuk pengadaan dan peningkatan dalam berbagai factor produksi, seperti : tambahan modal, mesin, bahan baku, maupun peningkatan sumber daya manusia dan perluasan pasar.
  - b. Relative mudah diperolehnya kredit bank apabila usaha calon debitur layak dibiayai.
  - c. Perbankan menyediakan berbagai macam jenis kredit yang disediakan. Sehingga calon debitur dapat memilih sesuai dengan

kebutuhannya.

- d. Rahasia keuangan debitur terlindungi.
- e. Jumlah bank di Republik ini relative banyak, sehingga calon debitur lebih mudah memilih bank yang cocok untuk usahanya.
- f. Calon debitur dapat sekaligus mendapatkan kesempatan untuk memperoleh fasilitas produk dan jasa lainnya. Seperti :transfer bank, jaminan bank, pembukaan *letter of credit (L/C)*, dan lain-lain.

## 2. Manfaat Kredit bagi bank

- a. Bank memperoleh pendapatan berupa bunga yang diterima dari debitur.
- b. Dapat memasarkan sekaligus produk-produk dan jasa layanan bank lainnya. Seperti giro, tabungan, deposito, dan lain sebagainya.
- c. Dengan diperoleh pendapatan bunga kredit, maka diharapkan rentabilitas bank akan baik yang tercemin dalam perolehan laba yang meningkat.
- a. Dengan adanya kegiatan pemberian kredit, maka bank tersebut dapat mendidik dan meningkatkan kemampuan personilnya untuk lebih mengenal secara rinci kegiatan usaha secara rill di berbagai sektor ekonomi.

## 3. Manfaat kredit bagi pemerintah

- a. Kredit bank dapat menciptakan dan meningkatkan lapangan usaha dan lapangan kerja.
- b. Dapat meningkatkan pendapatan negara secara tidak langsung yang

berasal dari pajak perusahaan yang tumbuh dan berkembang volume usahanya.

- c. Kredit bank dapat digunakan sebagai alat untuk mendorong pertumbuhan ekonomi baik secara umum maupun untuk sector tertentu saja.
  - d. Pemberian kredit bank dapat menciptakan dan memperluas pasar, dengan adanya kredit bank maka volume produksi dan konsumsi akan meningkatkan dan hal ini akan mendorong terciptanya pasar yang telah ada.
  - e. Pemberian kredit bank yang sahamnya di miliki dan pemerintah yang berhasil meningkatkan labanya, akan menambah pendapatan pemerintah yang berupa setoran bagian laba/deviden dari bank yang bersangkutan.
4. Manfaat kredit bagi masyarakat luas
- a. Dengan adanya kredit bank akan mengurangi tingkat pengangguran dan meningkatkan tingkat pendapatan masyarakat karena bank mendorong pertumbuhan dan perluasan ekonomi.
  - b. Memberikan rasa aman dan ketenangan bagi berbagai pihak yang terlibat karena adanya jenis-jenis kredit tertentu seperti bank garansi atau *L/C*. Untuk penjaminan suatu proyek tertentu.
  - c. Para pemilik dana yang menyimpan dana di bank, berharap agar kredit bank berjalan dengan lancar, sehingga dana mereka yang digunakan oleh bank dapat diterima kembali secara utuh beserta

bunga sesuai dengan kesepakatan.

#### **2.1.4.5 Jenis-jenis Kredit**

Jenis-jenis dilihat dari berbagai aspek tinjauannya sangatlah banyak dan bervariasi. Menurut Kasmir (2014: 90) Secara umum jenis-jenis kredit yang disalurkan oleh bank dapat dilihat dari berbagai segi adalah sebagai berikut:

##### 1. Dilihat dari Segi Kegunaan

###### a. Kredit investasi

Merupakan kredit yang biasa digunakan untuk keperluan perluasan usaha, membangun proyek baru, atau untuk keperluan rehabilitasi. Seperti pembangunan pabrik yang baru atau pembelian mesin-mesin baru.

###### b. Kredit modal kerja

Merupakan kredit yang biasanya digunakan untuk meningkatkan produksi dalam operasionalnya. Seperti untuk pembelian bahan baku, membayar gaji pegawai, atau biaya-biaya lain yang berhubungan dengan proses produksi.

##### 2. Dilihat dari Segi Tujuan Kredit

###### a. Kredit produktif

Merupakan kredit yang digunakan untuk meningkatkan suatu usaha atau produksi atau investasi. Yang menghasilkan suatu barang atau jasa. Seperti pembangunan pabrik yang nantinya akan menghasilkan barang atau kredit pertanian akan menghasilkan produk pertanian.

b. Kredit konsumtif

Merupakan kredit yang digunakan untuk keperluan pribadi. Sehingga tidak dapat menambah suatu barang atau jasa. Seperti contohnya kredit untuk perumahan, kredit mobil pribadi, kredit perabotan rumah tangga, dan lain sebagainya.

c. Kredit perdagangan

Merupakan kredit yang digunakan untuk perdagangan, yang biasanya digunakan untuk membeli barang dagangannya. Dan pembayarannya diharapkan dari hasil penjualan barang dagangan tersebut. jenis kredit ini sering diberikan kepada suplier atau agen-agen perdagangan yang akan membeli barang dalam jumlah besar. Seperti contohnya kredit ekspor dan impor.

3. Dilihat dari Segi Jangka Waktu

a. Kredit jangka pendek

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

b. Kredit jangka menengah

Merupakan kredit yang memiliki jangka waktu antara 1 tahun sampai 3 tahun. Biasanya jenis kredit ini untuk investasi.

b. Kredit jangka panjang Merupakan kredit yang memiliki jangka waktu yang lama. Yaitu antara 3 tahun sampai 5 tahun. Biasanya jenis kredit ini untuk kredit investasi jangka panjang.

#### 4. Dilihat dari Segi Jaminan

- a. Kredit dengan jaminan Merupakan kredit yang diberikan menggunakan suatu jaminan, jaminan tersebut bisa berupa jaminan berwujud, jaminan tidak berwujud atau jaminan orang. Yang berarti setiap kredit yang dikeluarkan akan dilindungi senilai jaminan yang diberikan si calon debitur.
- 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 si calon debitur selama ini. Kredit ini disediakan bank untuk berbagai keperluan, diantaranya biaya pendidikan, renovasi rumah, modal kerja dan untuk kebutuhan lainnya. Biasanya pada kredit tanpa jaminan ini di berikan kepada pegawai negeri baik yang masih aktif maupun yang sudah pensiun.

#### 5. Dilihat dari Segi Sektor Usaha

- a. Kredit pertanian Merupakan kredit yang digunakan untuk membiayai sektor perkebunan atau pertanian rakyat. Sektor pertanian ini dapat jangka pendek dan jangka panjang.
- b. Kredit peternakan Dalam hal ini untuk jangka pendek misalnya peternakan ayam dan jangka panjang kambing atau sapi.
- c. Kredit Industri Merupakan kredit untuk membiayai industri kecil, menengah atau besar. Kredit Pertambangan Jenis usaha tambang yang biasanya dibiayai dalam jangka waktu panjang, seperti tambang emas,

minyak atau timah.

- e. Kredit pendidikan Merupakan kredit yang digunakan untuk membangun saran dan prasarana pendidikan atau dapat pula berupa kredit untuk mahasiswa.
- f. Kredit Profesi Kredit yang diberikan kepada para profesional seperti dosen, dokter atau pengacara.
- g. Kredit perumahan Kredit yang diberikan untuk membiayai pembangunan atau pembelian perumahan.
- h. Dan sektor-sektor lainnya.

#### **2.1.4.6 Prinsip Pemberian Kredit**

Setiap pemberian kredit diperlukan adanya pertimbangan serta kehati-hatian agar kepercayaan yang merupakan unsur utama dalam kredit benar-benar terwujud sehingga kredit yang diberikan dapat mengenai sasarannya dan terjaminnya pengembalian kredit tersebut tepat pada waktunya sesuai dengan perjanjian.

Menurut Kasmir (2014:94). Sebelum suatu fasilitas kredit diberikan, maka bank harus merasa yakin bahwa kredit yang diberikan benar-benar akan kembali. Keyakinan tersebut diperoleh dari hasil penilaian kredit sebelum kredit tersebut disalurkan. Dalam melakukan penilaian kriteria-kriteria serta aspek penilaian tetap sama. Begitu pula dengan ukuran-ukuran yang ditetapkan sudah menjadi stabdar penilaian yang umum dan harus dilakukan oleh bank untuk mendapatkan nasabah yang benar-benar layak untuk diberikan, hal ini dilakukan dengan analisi 5 C 7 P. Prinsip-prinsip pemberian kredit dengan analisa 5C adalah sebagai berikut:

1. *Character*

Merupakan suatu sifat atau watak seseorang. Orang yang akan diberikan kredit benar-benar harus dapat dipercaya, hal ini tercemin dari latar belakang si nasabah baik yang bersifat pekerjaan maupun yang bersifat pribadi, seperti gaya hidup yang dianutnya, keadaan keluarganya, sifat si nasabah dilingkungannya. Dari sifat dan watak ini dapat ditinjau suatu ukuran tentang kemauan nasabah untuk membayarnya.

2. *Capacity*

Untuk mengetahui kemampuan nasabah dalam membayar kredit yang diberikan. Dalam hal ini kemampuan nasabah dihubungkan dengan latar belakang pendidikan dan pengalamannya selama ini dalam mengelola usahanya, nantinya akan terlihat kemampuannya dalam mengembalikan kredit yang disalurkan.

3. *Capital*

Untuk melihat penggunaan modal aspek efektif atau tidak, bisa dilihat dari laporan keuangannya. Juga harus menganalisis dari sumber mana saja modal yang sekarang ini.

4. *Condition*

Dalam memiliki kredit hendaknya juga dinilai kondisi ekonomi, sosial, dan politik yang ada sekarang dan prediksi untuk masa yang akan datang. Penilaian prospek bidang yang akan dibiayai hendaknya benar-benar memiliki prospek yang harus baik, sehingga kemungkinan kredit bermasalah relatif kecil

## 5. *Collateral*

Merupakan jaminan yang diberikan oleh calon nasabah baik yang bersifat fisik dan non fisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah kredit yang diberikan. Jaminan juga harus diteliti ke asliannya sehingga jika terjadi suatu masalah, maka jaminan yang dititipkan bisa dipergunakan secepat mungkin.

Penilaian kredit dengan metode analisis 7P adalah sebagai berikut, Kasmir (2014:138)

### 1. *Personality*

Yaitu menilai nasabah dari segi kepribadiannya, tingkah lakunya sehari-hari maupun masa lalu dari nasabah tersebut. Hal ini mencakup emosi, tingkah laku, dan tindakan nasabah dalam menghadapi serta menyelesaikan suatu masalah.

### 2. *Party*

Yaitu menggolongkan nasabah ke dalam golongan-golongan tertentu, berdasarkan modal, loyalitas, serta karakter. Nasabah yang mendapatkan golongan tertentu pastinya akan mendapatkan fasilitas yang berbeda dari 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.

### 4. *Prospect*

Yaitu untuk menilai usaha nasabah di masa yang akan datang menguntungkan

atau tidak. Hal ini penting mengingat jika suatu fasilitas kredit yang dibiayai tanpa suatu prospek, bukan hanya bank yang rugi tetapi juga nasabah.

#### 5. *Payment*

Merupakan ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan kredit yang telah diambil atau dari sumber mana saja untuk mengembalikan kredit. Semakin banyak sumber penghasilan debitur maka akan semakin lebih baik.

#### 6. *Profitability*

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

#### 7. *Protection*

Tujuannya adalah bagaimana menjaga kredit yang diberikan mendapat perlindungan. Perlindungan yang diberikan debitur berupa jaminan barang atau oran atau jaminan asuransi

### **2.1.4.7 Tahap-tahap Pemberian Kredit**

Menurut Firdaus dan Ariyanti (2011:91) dalam pemberian kredit ada beberapa tahapan sebagai berikut:

1. Tahap Persiapan Kredit Adalah kegiatan tahap permulaan dengan maksud untuk saling mengetahui informasi dasar antara calon debitur dengan bank, terutama calon debitur yang baru pertama kali akan mrngajukan kredit kepada bank yang bersangkutan.
2. Tahap Analisis Kredit Dalam tahap ini diadakan penilaian yang mendalam tentang keadaan usaha atau proyek pemohon kredit. Penilaian tersebut

meliputi berbagai aspek, pada umumnya terdiri dari:

- 1) Aspek Management dan Organisasi (Management & Organization)
- 2) Aspek Pemasaran (Marketing)
- 3) Aspek Teknis (Technical)
- 4) Aspek Yuridis/Hukum (Legal)
- 5) Aspek Sosial Ekonomi (Social and Economic)

## **1.2 Pendekatan Masalah**

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, merupakan salah satu sektor perbankan yang unggul dalam pemberian kreditnya. Kredit yang dimaksud adalah kredit di bidang KPR (Kredit Kepemilikan Rumah) maka dari itu Bank BTN yang di beri kepercayaan tersebut harus senantiasa memberikan pelayanan yang optimal. Pihak bank juga harus mempunyai stretegi khusus agar nasabah tetap tertarik dengan produk kredit lainnya. Karena, selain KPR Bank BTN juga memiliki produk kredit lain yang harus mempunyai nilai baik di mata masyarakat.

Perkembangan jumlah kredit sangat mempengaruhi eksistensi Bank BTN apalagi KPR pada Bank BTN sudah dipercaya di kalangan masyarakat luas, Untuk mengetahui bagaimana prosedur kredit pemilikan rumah bersubsidi pada Bank BTN dapat dilakukan dengan cara memenuhi persyaratan dan ketentuan serta mengikuti langkah langkah yang telah ditetapkan oleh bank BTN, maka dari itu untuk mempermudah nasabah dalam pengajuan kredit kepemilikan rumah bersubsidi tersebut penulis memberitahu syarat, ketentuan dan setiap langkah yang harus dilakukan.