

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA DAN PENDEKATAN MASALAH

2.1 Tinjauan Pustaka

2.1.1 Bank

2.1.1.1 Pengertian Bank

Di Negara Indonesia terdapat beberapa Lembaga keuangan yang berkaitan dengan keuangan masyarakat diantaranya adalah Lembaga keuangan Bank dan Lembaga keuangan non bank. Menurut pasal 1 UU No. 14 tahun 1967 yang sudah berganti ke UU No. 7 Tahun 1992: menyatakan bahwa perbankan di negara Indonesia yaitu Lembaga keuangan merupakan suatu badan yang kegiatannya menarik hasil-hasil dana dari nasabah atau masyarakat yang kemudian disalurkan Kembali pada masyarakat.

Menurut UU No. 10 Tahun 1998 tentang perbankan pasal 1 ayat 2 adalah badan usaha yang menghimpun dana dalam bentuk simpanan dan menyalurkan Kembali kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup orang banyak. Lembaga keuangan non bank memiliki fungsi yang hamper sama dengan Lembaga keuangan bank. Sedangkan menurut Menteri keuangan republik Indonesia No. 792 tahun 1990 tentang “Lembaga keuangan”, Lembaga keuangan diberi batasan sebagai semua badan yang kegiatannya dibidang keuangan, melakukan penghimpunan dan penyaluran dana kepada masyarakat terutama guna membiayai investasi perusahaan. Meskipun dalam peraturan tersebut Lembaga keuangan diutamakan untuk melakukan pembiayaan investasi perusahaan.

Sementara, definisi bank adalah “*Bank is a company which accept credit, but didn't give credit*” atau bank adalah badan usaha yang menerima kredit tetapi tidak memberikan kredit).

Kemudian menurut Dr. B.N Ajuha (2017:2) berpendapat *Bank provided means by which capital is transferred from those who cannot use if profitable to those who can use it productively for the society as whole. Bank provided which channel to invest without any risk and at a good rate of interest.* (Bank menyalurkan modal dari modal mereka yang tidak dapat menggunakan secara menguntungkan kepada mereka yang dapat membuatnya lebih produktif untuk keuntungan masyarakat. Bank juga berarti saluran untuk menginvestasikan tabungan secara aman dan dengan tingkat bunga yang menarik.

Dengan demikian dapat disimpulkan bank ialah pengumpul dana badan usaha atau Lembaga keuangan yang menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan Kembali dana tersebut bagi mereka yang membutuhkannya untuk mendapatkan keuntungan.

2.1.1.2 Fungsi Bank

Bank secara umum memiliki fungsi yaitu sebagai *financial intermediary* sesuai UU Nomor 10 Tahun 1998 dimana bank menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan Kembali kepada masyarakat dalam bentuk kredit. Fungsi bank secara spesifik adalah sebagai: *agent of trust, agent of service, agent of development.* (Sigit Triandaru dan Totok Budisantoso (2006:9).

1. *Agent Of Trust*

Kegiatan yang dilakukan dalam menghimpun dana ataupun penyaluran dana kepada masyarakat didasarkan kepada “kepercayaan” atau dalam istilah asingnya adalah *trust*.

Masyarakat sebagai nasabah dari perbankan percaya bahwa bank dapat mengelola penuh uang yang telah di investasikan dan tidak akan disalahgunakan karena sudah terikat dengan undang-undang yang berlaku. Bank juga harus siap kapanpun masyarakat akan mengambil uang tersebut Kembali atau pengajuan kredit. Dalam penyaluran dana ini, bank dapat memberikan kredit atau pinjaman kepada masyarakat juga dengan unsur *trust* atau kepercayaan. Dengan demikian pihak bank akan menyalurkan kredit kepada nasabah yang dapat dipercaya. Nasabah tersebut telah diteliti dengan seksama oleh pihak bank apakah layak mendapatkan kredit atau tidak. Nantinya nasabah juga harus dapat mengembalikan kepercayaan tersebut dengan membayar angsuran kredit yang diajukan sesuai waktu dan besaran yang ditentukan pada kesepakatan awal.

2. *Agent of Service*

Maksud dari *agent of service* ini adalah Lembaga yang menyalurkan secara aktif dananya untuk pembangunan perekonomian dengan cara menawarkan jasanya. Jasa tersebut berupa jasa pengiriman uang, penitipan barang berharga, pemberian jaminan bank, penyelesaian tagihan, dll.

3. *Agent of Development*

Dua sektor yang erat kaitannya dalam perekonomian adalah kegiatan perekonomian masyarakat di sektor riil dan kegiatan perekonomian masyarakat di sektor moneter. Sektor ini saling berkaitan sebab apabila salah satu sektor tidak dapat bekerja dengan baik, maka akan mempengaruhi sektor yang lain begitupun sebaliknya. Dalam kegiatan penghimpunan dana masyarakat dan penyaluran dananya Kembali sangat diperlukan ketelitian untuk memperlancar sektor riil. Kegiatan tersebut memungkinkan masyarakat melakukan distribusi, investasi, dan konsumsi yang tidak dapat dilepaskan dengan penggunaan uang. Kelancaan kegiatan investasi, distribusi dan konsumsi ini tidak lain adalah kegiatan pembangunan perekonomian masyarakat. Jadi *agent of development* dapat diartikan sebagai Lembaga yang memobilisasikan dana untuk pembangunan ekonomi.

Dengan fungsi bank diatas yang berjumlah tiga diharapkan dapat memberikan gambaran menyeluruh mengenai fungsi bank dalam perekonomian sehingga fungsi bank tidak hanya diartikan sebagai Lembaga perantara keuangan (*financial intermediary institution*).

2.1.1.3 Produk Perbankan

Bank memiliki kegiatan utama yakni menghimpun dan menyalurkan dana. Dana yang telah dihimpun oleh bank selanjutnya disalurkan kepada masyarakat yang membutuhkan. Cara-cara yang dilakukan oleh bank dalam penghimpunan dananya dengan ketelitian begitupun saat penyalurannya. Menurut Kasmir

(2017:84) mengatakan bahwa keberhasilan suatu bank sesuai dengan tujuan tersebut dipengaruhi oleh beberapa unsur berikut:

1. *Kepercayaan* rakyat kepada bank, penilaian secara awam bank di mata masyarakat sangat mempengaruhi taraf kepercayaan rakyat terhadap bank tersebut. Beberapa faktor yang mempengaruhi gambaran sebuah bank di mata masyarakat antara lain: berita-berita yang beredar di masyarakat ihwal bank tersebut, pelayanan, laporan keuangan, laporan-laporan BI tentang bank tersebut, dan pengalaman masyarakat yang berkenaan dengan bank tersebut meningkatkan kepercayaan masyarakat dengan bank tersebut, maka semakin tinggi juga kemungkinan bank tersebut menghimpun dana dari warga menggunakan efisien dan sesuai dengan rencana penggunaan dananya.
2. Tingkat pendapatan yang akan diperoleh (*expected rate rate of return*) dipengaruhi oleh penyimpanan dana yang jumlahnya lebih tinggi daripada pendapatan. Semakin tinggi tingkat pendapatan yang diperkirakan semakin mudah sebuah bank untuk menarik dana dari calon penyimpan dananya.
3. Penyimpanan dana dikatakan berisiko bila bank dapat memberikan tingkat yang pasti berjumlah tinggi atas dana masyarakat untuk ditarik lagi sesuai waktu yang telah diperjanjikan, dengan begitu masyarakat semakin bersedia untuk menempatkan dana di bank tersebut.
4. Pelayanan nasabah yang diberikan oleh bank. Pelayanan yang terbaik (*service excellent*) akan memberikan efek baik bagi nasabah karena mereka merasa dihargai, diperhatikan, dan dihormati, sehingga mereka senang

untuk terus terlibat dananya dalam bank tersebut. Dana tersebut nantinya menjadi sumber bank untuk pembiayaan operasinya. Setiap bank memiliki empat sumber dana dalam menghimpun dana untuk usahanya antara lain :

a. Dana sendiri

Dana sendiri merupakan modal bank asalnya dari modal sendiri dimana modal ini adalah setoran dari para pemegang sahamnya. Bila saham dalam *proptel* belum habis terjual, sedangkan kebutuhan dana masih perlu, maka pencairannya dapat dengan menjual saham kepada pemegang saham lama. Akan tetapi, jika tujuan perusahaan untuk melakukan ekspansi, maka perusahaan dapat mengeluarkan saham baru tersebut dalam pasar modal.

b. Dana dari depositan

Dana dari depositan adalah dana yang diperoleh dari masyarakat dalam bentuk giro, tabungan (*saving deposit*), dan deposito berjangka yang berasal dari pelanggan atau entitas individu.

1) Giro

Rekening giro (*checking account*) adalah deposit yang penarikannya dapat dilakukan kapan saja dengan penerbitan cek untuk penarikan tunai atau bilyet giro untuk transfer buku, sedangkan cek atau bilyet giro oleh pemilik dapat digunakan untuk alat pembayaran.

2) Deposito Berjangka

Deposito berjangka adalah deposito yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu sesuai dengan kesepakatan antara

bank dan depositan. Ketentuan deposit ini adalah jatuh tempo, maka term deposit ini adalah deposit atas nama yang dipamerkan. Jika depositan ingin memperpanjang secara otomatis yang disebut ARO (*Automatic roll-over*).

3) Tabungan

Tabungan adalah deposito yang penarikannya hanya dapat dilakukan dengan persyaratan tertentu yang disepakati, dan tidak menggunakan cek, bilyet giro atau lain yang dapat disamakan dengannya. Cara menarik bisa menggunakan buku tabungan atau ATM atau kartu tunai, dan kartu debit.

Persaingan antar bank yang semakin ketat dalam menggalang dana membuat bank selalu membawa produk baru dalam mengumpulkan dana. Produk-produk tersebut meliputi:

1. Sertifikat Deposito: adalah hasil dari pengembangan deposito berjangka. Sertifikat deposito adalah deposito berjangka yang bukti depositonya dapat diperdagangkan. Agar deposit ini diperdagangkan, maka penarikan pada saat jatuh tempo dapat dilakukan atas unjuk.
2. *Deposit on call* adalah penarikan deposito yang dilakukan hanya di waktu tertentu, sesuai dengan perjanjian antara bank dan nasabah.
3. Rekening Giro terkait tabungan: adalah deposit dengan menjaga saldo giro serendah mungkin selama dapat memenuhi kebutuhan transaksinya. Jika saldo rekening giro terlalu kecil maka nasabah akan memindahkan Sebagian tabungan ke rekening giro dan sebaliknya, jika saldo giro terlalu besar maka

nasabah akan memindahkan Sebagian saldo rekening giro ke dalam tabungan.

4. Dana pinjaman, dana pinjaman merupakan dana yang didapat bank dari pinjaman bank atau pihak lain. Dana pinjaman yang diperoleh bank dalam menghimpun dana antara lain:

- a. *Call money*

Call money merupakan sumber dana yang dapat diperoleh bank berupa pinjaman jangka pendek dari bank lain melalui *interbank call money market*. Sumber dana ini diberikan pada bank-bank yang mengalami kalah kliring. Pinjaman antar bank ini biasanya memiliki bunga yang relative tinggi.

- b. Pinjaman antar bank

Pinjaman antar bank merupakan sumber dana bank yang diperoleh dari pinjaman jangka pendek dan menengah dari bank lain. Pinjaman antarbank ini digunakan untuk memenuhi kebutuhan dana yang lebih terencana dalam rangka pengembangan usaha atau meningkatkan penerimaan bank.

- c. Kredit likuiditas Bank Indonesia

Kredit likuiditas Bank Indonesia adalah kredit yang diberikan bank Indonesia terhadap bank-bank yang mengalami kesulitan likuiditasnya. Kredit likuiditas dapat diberikan pada pembiayaan sektor-sektor eksklusif.

c. Sumber Dana lain

Sumber dana lain merupakan sumber dana yang selalu berkembang sesuai dengan perkembangan usaha perbankan. Sumber dana tersebut antara lain:

1) Setoran jaminan (storjam)

Setoran jaminan adalah bank wajib memberikan dananya kepada nasabah diwaktu tertentu.

2) Dana transfer

Atau jasa ini biasa diklaim menggunakan pemindahan dana. Pemindahan dana mampu berupa pemindah bukuan antar rekening, dana berasal uang tunai ke suatu rekening, atau berasal suatu rekening lalu ditarik tunai. Dana transfer selama masih mengendap pada bank bisa digunakan untuk mendanai aktivitas bank.

3) Surat Berharga Pasar Uang (SBPU)

Surat Berharga Pasar Uang adalah surat-surat berharga jangka pendek yang dapat diperjual belikan dengan secara diskonto oleh Bank Indonesia. Pada saat bank mempunyai kelebihan likuiditas, bank tersebut dapat membeli berbagai macam SBPU dan menjual Kembali pada saat mengalai kekurangan likuiditas. Semakin lengkap jasa-jasa ank yang dapat dilayani oleh suatu bank, maka akan semakin baik bank tersebut dimata masyarakat.

Kelengkapan itu ditentukan ditentukan dari permodalan bank serta kesiapan bank dalam menyediakan SDM yang handal. Disamping itu juga perlu didukung oleh kecanggihan teknologi yang dimiliki.

2.1.2 Kredit

2.1.2.1 Pengertian Kredit

Dalam kegiatan sehari-hari, tentu sudah tidak asing lagi, terutama bagi pengusaha tentang kredit, Atau biasanya kata kredit sering diartikan sebagai memperoleh sesuatu dengan membayar cicilan atau cicilan dalam jangka waktu sesuai perjanjian. Di masyarakat, kredit juga dikenal dengan pinjaman, dan saat ini bank Yang Melayani pinjaman yaitu bank konvensional dan bank Syariah.

Kata kredit berasal dari istilah "*credure*" yang berarti agama/kepercayaan, ang berarti bahwa jika seseorang menerima kredit, itu berarti mereka mendapatkan kepercayaan. Sementara itu, bagi pemberi pinjaman berarti menyampaikan kepercayaan kepada seseorang bahwa uang yang dipinjamkan wajib dikembalikan hal ini sesuai dengan pengertian kredit menurut undang undang perbankan nomor 10 tahun 1998 Adalah:

"Penyediaan uang atau tagihan yang bisa dipersamakan menggunakan itu, sesuai persetujuan atau konvensi pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak meminjam melunasi utangnya sehabis jangka waktu tertentu menggunakan pemberian bunga."

Kemudian selain itu, menurut Kasmir (2018:112) "kredit adalah kepercayaan. Artinya kepercayaan pihak bank (kreditur) kepada nasabah (debitur),

dimana bank percaya nasabah pasti akan mengembalikan pinjamannya sesuai kesepakatan yang telah dibuat". Oleh karena itu, dasar dari kredit adalah kepercayaan. Seseorang atau suatu badan yang memberikan kredit (kreditur) percaya bahwa penerima kredit (debitur) pada masa yang akan datang akan sanggup memenuhi segala sesuatu yang telah dijanjikan.

Dengan begitu, kredit dapat diartikan dalam bentuk uang atau tagihan yang nilainya dapat dikendalikan oleh uang, seperti bank pembiayaan kredit rumah, dan lain lain. Dalam kredit telah diatur atau disepakati antara bank (kreditur) Dan nasabah penerima kredit (debitur) Yang harus saling mematuhi perjanjian yang telah dibuat pada awal kredit, dan jika ada pelanggaran maka akan dikenakan sanksi.

2.1.2.2 Jenis- Jenis Kredit

Menurut Kasmir (2018:120), jenis kredit berdasarkan tujuannya terbagi menjadi tiga yaitu:

1. Kredit Produktif

Merupakan kredit yang diberikan untuk menghasilkan suatu (proses produksi), baik barang maupun jasa.

2. Kredit Konsumtif

Merupakan kredit yang diberikan untuk digunakan secara pribadi atau dipakai (dikonsumsi) sendiri.

3. Kredit perdagangan

Merupakan kredit yang diberikan kepada para pedagang.

Menurut Herman & Widayati (2019: 15), berdasarkan jangka waktu kredit, jenis kredit terdiri dari:

1. Kredit jangka pendek

Kredit yang memiliki jangka waktu maksimal satu tahun atau kurang dari satu tahun.

2. Kredit jangka menengah

Kredit yang memiliki jangka waktu 1 sampai 3 tahun.

3. Kredit jangka Panjang

Merupakan kredit yang memiliki jangka waktu lebih dari satu sampai 3 tahun.

2.1.2.3 Unsur-Unsur Kredit

Dengan detailnya pengertian kredit maka didalamnya terdapat arti dan makna tersendiri bagi bank untuk memenuhi kebutuhan nasabahnya yaitu dengan penyaluran kredit.

Dengan kata lain unsur-unsur didalamnya akan makin menjadikan kredit ini layak dipasarkan dalam dunia perbankan karena memiliki maksud khusus. Adapun beberapa unsur-unsur yang terkandung dalam pemberian suatu fasilitas kredit menurut Thamrin dan Sintha (2018:114) adalah sebagai berikut:

1. Kepercayaan

Kepercayaan adalah keyakinan pemberi pinjaman (bank) bahwa kredit yang diberikan baik dalam bentuk uang atau jasa akan sepenuhnya diterima Kembali di masa depan. Kepercayaan ini diberikan oleh bank karena sebelum dana disalurkan, telah ada penelitian dan investigasi mendalam

tentang nasabah. Penelitian dan penyidikan dilakukan untuk mengetahui kemauan dan kemampuannya membayar kredit yang dilakukan.

2. Kesepakatan

Selain unsur perjanjian dalam kredit juga memuat unsur kesepakatan antara pemberi pinjaman dan penerima kredit. Perjanjian ini diatur dalam perjanjian di mana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajiban masing-masing. Perjanjian penyaluran kredit dituangkan dalam perjanjian kredit yang ditanda tangani oleh kedua belah pihak yaitu bank dan nasabah.

3. Jangka Waktu

Setiap kredit yang diberikan harus memiliki jangka waktu tertentu, periode ini termasuk periode pengembalian kredit yang disepakati. Hampir pasti bahwa tidak ada kredit yang tidak memiliki jangka waktu tertentu.

4. Risiko

Faktor risiko kerugian dapat disebabkan oleh dua hal, yaitu risiko kerugian yang disebabkan oleh nasabah yang sengaja tidak mau membayar kreditnya bila mampu dan risiko kerugian yang disebabkan oleh nasabah secara tidak sengaja, yaitu akibat terjadinya Bencana seperti bencana alam, kebakaran, dan lain-lain. Risiko ini menjadi tanggung jawab bank, baik disengaja maupun tidak disengaja.

5. Balas jasa

Akibat dari nasabah yang memakai jasa bank, tentunya bank mengharapkan dibalas jasa pemakaiannya. Keuntungan atas pemberian suatu kredit dan

jasa tersebut yang kita kenal dengan nama bunga, biaya provisi dan komisi, serta biaya administrasi kredit ini merupakan keuntungan utama bank, sedangkan bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah balas jasanya ditentukan dengan bagi hasil.

Dengan demikian, unsur kredit penting karena dengan unsur kredit lebih memaknai sebagai aktivitas pemberi pinjaman dengan lawannya, yaitu penerima kredit. Oleh karena itu, unsur kredit perlu diperhatikan oleh bank untuk meminimalisir risiko buruk yang akan terjadi di masa depan dan untuk memberikan fasilitas terbaik dari bank kepada nasabahnya.

2.1.2.4 Fungsi Kredit

Fungsi Kredit menurut (Kasmir 2018:89) adalah sebagai berikut:

1. Untuk meningkatkan daya guna uang

Dengan adanya kredit maka bisa meningkatkan daya guna uang untuk kegiatan usaha.

2. Untuk meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang.
3. Sebagai alat stabilitas ekonomi.

Dengan adanya kredit yang diberikan bisa menambah jumlah barang yang dibutuhkan oleh masyarakat.

4. Untuk meningkatkan gairah berusaha.

Agar pembisnis lebih semangat dalam menjalankan usahanya yaitu dengan kedit bisa menambah modal usaha.

5. Untuk meningkatkan hubungan internasional.
6. Untuk meningkatkan pemerataan internasional

Jika banyak kredit yang disalurkan, maka semakin baik yaitu bisa meningkatkan pendapatan, karena jika kredit disalurkan untuk membangun pabrik maka membutuhkan tenaga kerja sehingga bisa menurunkan pengangguran.

2.1.2.5 Tujuan Kredit

Terdapat dua tujuan yang saling berkaitan dengan Kredit (Andrianto 2019: 88) yaitu diantaranya:

1. *Profitability*

Profitability, yaitu tujuan untuk memperoleh hasil kredit berupa keuntungan yang diraih dari bunga yang harus dibayar oleh debitur. Oleh karena itu, bank hanya akan menyalurkan kredit kepada usaha yang diyakini mampu dan mau mengembalikan kredit yang telah diterimanya. Dalam faktor kemampuan dan kemauan ini tersimpul unsur keamanan (*safety*) dan sekaligus juga unsur keuntungan (*profitability*) suatu kredit sehingga kedua unsur tersebut saling berkaitan. Dengan demikian, keuntungan merupakan tujuan dari pemberi kredit yang terjelma dalam bentuk bunga yang diterima.

2. *Safety*

Safety, keamanan dari prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin sehingga tujuan *profitability* dapat benar-benar tercapai tanpa hambatan yang berarti. Keamanan ini dimaksudkan agar prestasi yang diberikan dalam bentuk uang, barang atau jasa itu betul-betul terjamin pengembaliannya sehingga keuntungan (*profitability*) yang diharapkan dapat menjadi kenyataan.

Selain itu, tujuan kredit dapat dilihat menurut pelaku utama yang terlibat dalam pemberian kredit, antara lain diantaranya:

1. Bank (*Kreditor*)
 - a. Pemberian kredit merupakan bisnis terbesar hampir pada sebagian besar bank.
 - b. Penerimaan bunga dari pemberian kredit bagi sebagian bank merupakan sumber pendapatan besar.
 - c. Kredit merupakan salah satu produk bank dalam memberikan pelayanan kepada nasabah.
 - d. Kredit merupakan salah satu media bagi bank dalam berkontribusi dalam pembangunan.
2. Nasabah (Pengusaha)
 - a. Kredit dapat memberikan potensi untuk mengembangkan usaha.
 - b. Kredit dapat meningkatkan kinerja perusahaan.
 - c. Kredit merupakan salah satu *alternative* pembiayaan perusahaan.
3. Negara
 - a. Kredit merupakan salah satu sarana dalam memacu pembangunan.
 - b. Kredit dapat meningkatkan arus dana dan jumlah uang beredar.
 - c. Kredit dapat meningkatkan pertumbuhan perekonomian.
 - d. Kredit dapat meningkatkan pendapatan negara dari pajak.

2.1.2.6 Prinsip Pemberian Kredit

Sebelum suatu fasilitas kredit diberikan, bank harus merasa yakin bahwa kredit yang diberikan benar-benar akan kembali. Keyakinan tersebut diperoleh dari

hasil penilain kredit sebelum kredit itu disalurkan. Penilain kredit oleh bank dilakukan dengan berbagai cara untuk mendapatkan keyakinan tentang nasabahnya, seperti melalui prosedur penilaian yang benar.

Biasanya kriteria penilaian yang harus dilakukan oleh bank untuk mendapatkan nasabah yang benar benar mebguntungkan dilakukan dengan analisis 5C dan 7P. Prinsip pemberian kredit menurut 5C menurut Ikatan Bankir Indonesia (2015:115):

1. *Character*

Penilaian bank atas karakter calon debitur sehingga bank dapat menyimpulkan bahwa debitur tersebut jujur, beritikad baik, dan tidak akan menyulitkan bank dikebudian hari. Sebelum memberikan kredit, bank harus mengenal terlebih dahulu calon debitur, terutama karakternya.

2. *Capacity*

Penilaian bank atas calon kemampuan debitur dalam bidang usahanya dan/atau kemampuan manajemen debitur sehingga bank yakin bahwa usaha yang akan dibiayai dengan kredit tersebut dikelola oleh orang-orang yang tepat/benar.

3. *Capital*

Penilain bank atas posisi keuangan calon debitur secara keseluruhan, termasuk aliran kas debitur, baik untuk masalalu maupun proyeksi pada masa yang akan datang, sehingga dapat diketahui kemampuan permodalan debitur dalam menunjang pembiayaan proyek atau uasaha debitur. Secara umum, modal besar akan mendorong kesungguhan nasabah untuk berjalan

kan usaha dan menyelesaikan kewajibannya. Hal ini karena nasabah ikut menanggung risiko apabila usahanya mengalami kegagalan. Kecukupan modal bervariasi untuk masing-masing industri, misalnya industri berskala besar tentunya membutuhkan modal yang lebih besar pula.

4. *Collateral*

Yaitu penilaian bank terhadap agunan yang dimiliki oleh calon debitur. Agunan merupakan benda berwujud dan/atau tidak berwujud yang diserahkan hak dan kekuasaannya oleh calon debitur kepada bank guna menjamin pelunasan utang debitur, apabila kredit yang diterimanya tidak dapat dilunasi sesuai dengan waktu yang telah diperjanjikan dalam perjanjian kredit atau addendum-nya. Agunan tersebut sangat penting sebagai jalan terakhir untuk penyelesaian kredit, apabila debitur tidak mampu memenuhi kewajiban membayar.

5. *Condition of Economic*, yaitu penilaian bank atas kondisi pasar di dalam negeri maupun di luar negeri, baik masa lalu maupun masa yang akan datang, sehingga dapat diketahui prospek pemasaran dari hasil usaha debitur yang dibiayai dengan kredit dari bank. Beberapa hal yang dapat digunakan dalam melakukan analisis *condition of economic*, antara lain:

- a. Peraturan pemerintah pusat dan daerah;
- b. Situasi politik dan perekonomian dunia serta domestik;
- c. Kondisi lain yang mempengaruhi pemasaran.

Penilaian Kredit dengan 7P menurut Kasmir (2014:96):

1. *Personality*

Yaitu menilai nasabah melalui kepribadiannya atau tingkah lakunya sehari-hari maupun masa lalunya. Personality juga mencakup sikap, emosi, tingkah laku, dan tindakan nasabah 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 dan akan mendapatkan fasilitas yang berbeda dari bank.

3. *Purpose*

Yaitu mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil kredit, termasuk jenis kredit yang diinginkan nasabah. Tujuan pengambilan kredit dapat bermacam-macam. Sebagai contoh apakah untuk modal kerja atau investasi, konsumtif atau produktif, dan lain sebagainya.

4. *Prospect*

Yaitu menilai nasabah di masa yang akan datang menguntungkan atau tidak, atau dengan kata lain mempunyai prospek atau sebaliknya. Hal ini penting mengingat jika sesuatu fasilitas kredit mempunyai prospek, bukan hanya baik yang rugi, tetapi juga nasabah.

5. *Payment*

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

Semakin banyak penghasilan debitur, akan semakin baik. Dengan demikian, jika salah satu usahanya merugikan dapat ditutupi oleh sektor lainnya.

6. *Profitability*

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

7. *Protection*

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

2.2 Pendekatan Masalah

Menurut identifikasi masalah dan tujuan penelitian maka metode pendekatan yang diambil adalah metode kualitatif. Metode kualitatif merupakan bentuk penelitian yang memerlukan proses reduksi data yang berasal dari hasil wawancara mendalam, *Participant observation*, ataupun dari sejumlah dokumen. Metode kualitatif ini diambil karena penulis ingin menggali informasi yang bersifat deskriptif yang diperlukan dari suatu kejadian sosial atau lingkungan yang terdiri atas pelaku, kejadian, tempat dan waktu. Tidak ada manusia yang sempurna, maka tidak ada pula kredit yang berjalan semulus harapan. Serta kurangnya edukasi terhadap golongan masyarakat tertentu yang tidak mengetahui bahwa perlu adanya kesiapan mental dan pengetahuan untuk memiliki efek yang efektif dalam kelancaran perkembangan hukum kontrak. membuat kemungkinan terjadinya wanprestasi dengan alasan apapun.

Bank dikenal sebagai Lembaga keuangan yang kegiatan utamanya adalah menerima atau mengumpulkan dana dalam bentuk kredit bagi masyarakat yang membutuhkannya. Rumah merupakan salah satu dari tiga kebutuhan primer selain sandang dan pangan yang harus terpenuhi. Dengan terpenuhinya kebutuhan akan rumah maka dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Dalam rangka upaya pemerintah dalam meningkatkan pemerataan pembangunan pemerintahan membangun kredit yang sesuai dengan kebutuhan masyarakat yaitu kredit pemilikan rumah (KPR) dengan mengusahakan dalam rangka pemenuhan segala kebutuhan pokok dan pentingnya manusia. Bank Tabungan Negara adalah salah satu bank yang ditunjuk untuk melaksanakan program kredit perumahan dengan fasilitas kreditnya yang disebut dengan Kredit Pemilikan Rumah Bank Tabungan Negara atau yang sering dikenal dengan KPR-BTN sebagai program dibidang perumahan rakyat. Dengan adanya kredit pemilikan rumah (KPR) yang dipasarkan oleh Bank BTN Kantor Cabang Tasikmalaya ini diharapkan dapat cukup mengefektifkan permasalahan di tas, sehingga kredit benar-benar menjadi kebutuhan saat ini. Selain itu, Kredit Pemilikan Rumah (KPR) merupakan produk unggulan yang ada di Bank BTN, dengan masih mempertahankannya produk tersebut dapat menjadi cerminan bahwa di tengah kemerosotan ekonomi pun produk unggulan KPR BTN masih dapat berjalan dan membantu masyarakat Milenial.

Di sisi lain, memiliki rumah tentunya menjadi dambaan setiap orang termasuk kaum Milenial. Dengan penghasilan yang cenderung menurun dikarenakan merosotnya perekonomian saat ini tidak membuat mereka memiliki

nyali yang ciut untuk tetap mengajukan KPR BTN, sehingga penulis melakukan penelitian mengenai Kredit Pemilikan Rumah bagi kaum Milenial pada Bank BTN KC Tasikmalaya ini yang dilakukan dengan metode *in depth interview* agar dapat memberikan informasi yang lebih jelas dan lengkap pada masyarakat.