

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA DAN PENDEKATAN MASALAH

2.1 Tinjauan Pustaka

2.1.1 Prosedur

2.1.1.1 Pengertian Prosedur

Prosedur menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) adalah “Tahapan kegiatan untuk menyelesaikan aktivitas atau dengan kata lain prosedur adalah metode langkah secara pasti dalam memecahkan suatu masalah”.

Menurut Mulyadi (2016:4), prosedur adalah sebagai berikut : “Prosedur adalah suatu urutan kegiatan klerikal, biasanya melibatkan beberapa orang dalam satu departemen atau lebih, yang dibuat untuk menjamin penanganan secara seragam transaksi perusahaan yang terjadi berulang-ulang”.

Menurut Rifka R.N menyatakan (2017:75) “Prosedur adalah urutan kerja atau kegiatan yang terencana untuk menangani pekerjaan yang berulang dengan cara seragam atau terpadu”.

Berdasarkan pengertian diatas, maka dapat di tarik kesimpulan bahwa prosedur merupakan langkah atau tahapan pada suatu kegiatan yang tersusun sistematis berdasarkan urutan-urutan yang saling terkait atau saling mempengaruhi.

2.1.1.2 Prosedur Pemberian Kredit

Prosedur pemberian kredit secara umum dapat dibedakan antara pinjaman perseorangan dengan pinjaman oleh suatu badan hukum, kemudian dapat pula

ditinjau dari segi tujuannya apakah konsumtif atau produktif. Menurut Kasmir (2017:105), prosedur pemberian kredit oleh badan hukum adalah sebagai berikut :

1. Pengajuan Proposal

Untuk memperoleh fasilitas kredit dari bank maka tahap yang pertama yaitu pemohon kredit harus mengajukan permohonan kredit secara tertulis dalam suatu proposal. Proposal kredit harus dilampirkan dengan dokumen-dokumen lainnya yang dipersyaratkan. Dalam setiap pengajuan proposal suatu kredit harus berisi keterangan mengenai :

- a. Latar belakang perusahaan seperti riwayat hidup singkat perusahaan, jenis bidang usaha, nama pengurus beserta latar belakang pendidikannya, perkembangan perusahaan serta relasinya dengan pihak-pihak pemerintah dan swasta.
- b. Tujuan pengambilan kredit, dalam hal ini harus jelas tujuan dari pengambilan kredit tersebut. Apakah untuk memperbesar omset penjualan atau meningkatkan kapasitas produksi atau mendirikan pabrik baru (perluasan) serta tujuan lainnya
- c. Besarnya kredit dan jangka waktu, pemohon menentukan besarnya jumlah kredit yang diinginkan dan jangka waktunya.
- d. Cara pemohon mengembalikan kredit, maksudnya adalah dengan dijelaskannya secara rinci cara-cara nasabah dalam mengembalikan kreditnya apakah dari hasil penjualan atau cara lainnya.
- e. Jaminan kredit, jaminan kredit yang diberikan dalam bentuk surat atau sertifikat. Penilaian jaminan kredit haruslah teliti jangan sampai terjadi

sengketa, palsu ataupun sebagainya. Biasanya jaminan diikat dengan suatu asuransi tertentu.

Selanjutnya proposal ini dilampiri dengan berkas-berkas yang telah dipersyaratkan, seperti :

- a. Akta Pendirian Perusahaan
 - b. KTP Pemohon Kredit.
 - c. Tanda Daftar Perusahaan (TDP).
 - d. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP).
 - e. Neraca dan laporan laba rugi 3 tahun terakhir.
 - f. Fotokopi sertifikat yang dijadikan jaminan.
 - g. Daftar penghasilan bagi perseorangan.
 - h. Kartu Keluarga bagi perseorangan.
2. Penyelidikan Berkas Jaminan
- Tujuannya adalah untuk mengetahui apakah berkas yang diajukan sudah lengkap sesuai persyaratan yang telah ditetapkan. Dalam penyelidikan berkas hal-hal yang perlu diperhatikan adalah membuktikan kebenaran dan keaslian akta notaris, TDP, KTP, dan surat-surat jaminan seperti sertifikat tanah. Kemudian jika asli dan benar maka pihak bank mencoba mengkalkulasi apakah jumlah kredit yang diminta memang relevan dengan kemampuan nasabah untuk membayar.

3. Penilaian Kelayakan Kredit

Penilaian kelayakan suatu kredit dapat dilakukan dengan menggunakan 5C atau 7P, namun untuk kredit yang lebih besar jumlahnya perlu dilakukan dengan metode studi kelayakan.

4. Wawancara Pertama

Merupakan penyidikan kepada calon nasabah dengan cara berhadapan langsung dengan calon nasabah. Tujuannya adalah untuk meyakinkan apakah berkas tersebut sesuai dan lengkap seperti dengan yang bank inginkan. Wawancara ini juga untuk mengetahui keinginan dan kebutuhan nasabah yang sebenarnya.

5. Pengajuan Lokasi

Setelah memperoleh keyakinan atas keabsahan dokumen dari hasil penyelidikan dan wawancara maka langkah selanjutnya adalah melakukan peninjauan ke lokasi yang menjadi objek kredit. Kemudian hasil *on the spot* dicocokkan dengan hasil wawancara pertama.

6. Wawancara Kedua

Merupakan kegiatan perbaikan berkas, jika mungkin ada kekuarangan-kekurangan pada saat setelah dilakukan *on the spot* di lapangan. Catatan yang ada pada permohonan dan pada saat wawancara pertama dicocokkan dengan pada saat *on the spot* apakah ada kesesuaian dan mengandung suatu kebenaran.

7. Keputusan Kredit

Keputusan kredit adalah menentukan apakah kredit layak untuk diberikan atau ditolak, jika layak maka dipersiapkan administrasinya, yang mencakup:

- a. Akad Kredit yang akan ditandatangani.
- b. Jumlah uang yang diterima.
- c. Jangka waktu kredit.
- d. Biaya-biaya yang harus dibayar.

8. Penandatanganan Akad Kredit

Kegiatan ini merupakan kelanjutan dari diputuskannya kredit. Sebelum kredit dicairkan, maka terlebih dahulu calon nasabah menandatangani akad kredit, kemudian mengikat jaminan dengan hipotek dan surat perjanjian yang dianggap perlu. Penandatanganan dilaksanakan antara bank dengan debitur secara langsung, atau dengan melalui notaris.

9. Realisasi Kredit

Realisasi kredit diberikan setelah penandatanganan surat-surat yang diperlukan dengan membuka rekening giro atau tabungan di bank yang bersangkutan. Dengan demikian, penarikan dana kredit dapat dilakukan melalui rekening yang telah dibuka.

2.1.2 Kredit

2.1.2.1 Pengertian Kredit

Kata kredit berasal dari kata *credere* yang artinya adalah kepercayaan. Maksudnya adalah apabila seseorang memperoleh kredit, berarti mereka memperoleh kepercayaan. Sementara itu, bagi si pemberi kredit artinya

memberikan kepercayaan kepada seseorang bahwa uang yang dipinjamkan pasti kembali.

Pengertian Kredit menurut UU RI Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan adalah sebagai berikut ; “Penyediaan uang atau tagihan uang yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi uangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”.

Menurut Kasmir (2016:112-113), “Kredit ialah salah satu kegiatan bank dalam mendapatkan keuntungan (*benefit*), dimana pihak bank akan menyalurkan dana kepada masyarakat dengan tambahan pemberian bunga”.

Dapat dijelaskan bahwa kredit dapat berupa uang atau tagihan yang nilainya diukur dengan uang, misalnya bank membiayai kredit untuk pembelian rumah atau mobil. Kemudian adanya kesepakatan antara bank dengan nasabah penerima kredit, bahwa mereka sepakat sesuai dengan perjanjian yang telah dibuat. Dalam perjanjian kredit terdapat hak dan kewajiban kedua pihak, termasuk jangka waktu serta bunga yang ditetapkan bersama (Kasmir, 2018:85).

Berdasarkan pengertian menurut para ahli, penulis dapat memberikan kesimpulan bahwa kredit adalah kesepakatan pinjam- meminjam uang antara pihak bank dengan calon debitur, yang kemudian calon debitur tersebut wajib untuk melunasi kembali utangnya berdasarkan jangka waktu yang telah disepakati kedua pihak sebelumnya beserta pemberian bunganya.

2.1.2.2 Unsur-Unsur Kredit

Menurut Kasmir (2017:84), unsur-unsur yang terkadang dalam pemberian suatu fasilitas kredit adalah sebagai berikut :

1. Kepercayaan

Suatu keyakinan pemberi kredit bahwa kredit yang diberikan baik berupa uang, barang atau jasa akan benar-benar diterima kembali di masa yang akan datang. Kepercayaan ini diberikan oleh bank karena sebelum dana disalurkan, sudah dilakukan penelitian dan penyelidikan terhadap nasabah. Penelitian dan penyelidikan dilakukan untuk mengetahui kemauan dan kemampuannya dalam membayar kredit yang disalurkan.

2. Kesepakatan

Di samping unsur kepercayaan, di dalam kredit juga terdapat unsur kesepakatan antara pemberi kredit dengan penerima kredit. Kesepakatan ini dituangkan dalam suatu perjanjian dimana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajibannya masing-masing. Kesepakatan penyaluran kredit dituangkan dalam akad kredit yang ditandatangani oleh kedua belah pihak, yaitu pihak bank dan nasabah.

3. Jangka Waktu

Setiap kredit yang diberikan memiliki jangka waktu tertentu. jangka waktu ini termasuk masa pengembalian kredit yang telah disepakati. Jangka waktu tersebut bisa berbentuk jangka pendek, jangka menengah dan panjang.

4. Risiko

Faktor risiko kerugian dapat diakibatkan dua hal, yaitu risiko kerugian yang diakibatkan nasabah sengaja tidak mau membayar kreditnya padahal mampu dan risiko kerugian yang diakibatkan nasabah tidak sengaja, seperti bencana alam. Penyebab tidak tertagih sebenarnya dikarenakan adanya suatu tenggang waktu pengembalian (jangka waktu). Semakin panjang jangka waktu suatu kredit semakin besar risikonya tidak tertagih dan sebaliknya. Risiko ini menjadi tanggungan bank baik risiko yang disengaja maupun tidak disengaja.

5. Balas Jasa

Keuntungan atas pemberian suatu kredit atau jasa tersebut disebut dengan bunga bagi bank prinsip konvensional. Balas jasa dalam bentuk bunga, biaya provisi dan komisi serta biaya administrasi kredit ini merupakan keuntungan utama bank.

2.1.2.3 Tujuan Kredit

Dalam memberikan kredit kepada nasabah, bank memiliki tujuan yang hendak dicapai. Menurut Manurung (2017: 177) tujuan pemberian kredit yaitu:

1. Mencari keuntungan

Tujuan utama pemberian kredit adalah memperoleh keuntungan. Keuntungan diperoleh dalam bentuk bunga, keuntungan ini sangat penting bagi bank karena keuntungan dapat membesarkan usaha bank dan membiayai biaya operasional bank yang juga relatif cukup besar.

2. Membantu usaha nasabah

Tujuan lain dari pemberian kredit adalah untuk membantu nasabah yang memerlukan dana, baik dana investasi maupun dana modal kerja.

3. Membantu pemerintah

Semakin banyak kredit yang disalurkan oleh bank kepada masyarakat, maka semakin besar keuntungannya bagi pemerintah. Keuntungan yang diperoleh pemerintah dari adanya pemberian kredit, yaitu:

- a. Penerimaan pajak dari keuntungan yang diperoleh nasabah.
- b. Nasabah yang menerima kredit untuk membangun atau membuka usaha baru akan membutuhkan tenaga kerja baru. Hal itu dapat membantu pemerintah untuk mengatasi pengangguran.
- c. Meningkatkan jumlah barang dan jasa.
- d. Meningkatkan devisa negara jika produk dari kredit yang dibiayai untuk keperluan ekspor.

2.1.2.4 Prinsip Pemberian Kredit

Dalam pemberian kredit bank harus memperhatikan prinsip-prinsip pemberian kredit yang benar. Terdapat beberapa prinsip penilaian yang sering dilakukan yaitu dengan analisis 5C dan 7P.

Adapun prinsip pemberian kredit dengan analisis dengan prinsip 5C dapat dijelaskan sebagai berikut Kasmir (2018: 102):

1. *Character*

Character artinya sifat atau watak seseorang, dalam hal ini adalah calon debitur. Tujuan *character* adalah memberikan keyakinan kepada bank bahwa

sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberikan kredit benar-benar dapat dipercaya. Keyakinan ini tercermin dari latar belakang nasabah, baik bersifat pribadi seperti halnya cara hidup atau gaya hidup yang dianutnya dan keadaan keluarga, hobi dan sosial standingnya. *Character* merupakan ukuran untuk menilai kemauan nasabah membayar kreditnya. Orang yang memiliki karakter baik akan berusaha untuk membayar kreditnya dengan berbagai cara.

2. *Capacity*

Untuk melihat kemampuan calon nasabah dalam membayar kredit yang dihubungkan dengan kemampuannya mengelola serta kemampuannya mencari laba. Sehingga pada akhirnya akan terlihat kemampuannya dalam mengembalikan kredit yang disalurkan. Semakin banyak sumber pendapatan seorang, semakin besar kemampuannya untuk membayar kredit.

3. *Capital*

Biasanya bank tidak akan bersedia untuk membiayai suatu usaha 100%, artinya setiap nasabah yang mengajukan permohonan kredit harus pula menyediakan dana dari sumber lainnya atau modal sendiri dengan kata lain, *capital* adalah untuk mengetahui sumber-sumber pembiayaan yang dimiliki nasabah terhadap usaha yang akan dibiayai oleh bank.

4. *Collateral*

Collateral bisa dikatakan juga sebagai jaminan yang diberikan kepada calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun non fisik. Jaminan hendaknya harus melebihi jumlah kredit yang diberikan dan harus diteliti keabsahannya, sehingga jika terjadi suatu masalah, jaminan yang dititipkan akan dapat

dipergunakan secepat mungkin. Artinya jaminan berfungsi sebagai pelindung bank dari risiko kerugian meskipun jaminan kredit hanyalah tambahan yang diberikan kepada nasabah.

5. *Condition*

Dalam menilai kredit hendaknya juga menilai kondisi ekonomi sekarang dan untuk di masa yang akan datang sesuai sektor masing-masing. Dalam kondisi perekonomian yang kurang stabil, sebaiknya pemberian kredit untuk sektor tertentu jangan diberikan terlebih dahulu dan harus melihat dulu prospek usaha tersebut di masa yang akan datang.

Sementara itu, penilai kredit dengan menggunakan prinsip 7P adalah sebagai berikut:

1. *Personality*

Merupakan nasabah dari segi kepribadiannya atau tingkah lakunya sehari-hari maupun masa lalunya. *Personality* juga mencakup sikap, emosi, tingkah laku dan tindakan nasabah dalam menghadapi suatu masalah. *Personality* hampir sama dengan *character 5C*.

2. *Party*

Merupakan mengklasifikasikan nasabah ke dalam klasifikasi atau golongan-golongan tertentu berdasarkan modal, loyalitas, serta karakternya, sehingga nasabah dapat digolongkan ke golongan tertentu dan akan mendapatkan fasilitas kredit yang berbeda pula dari bank. Kredit untuk pengusaha lemah sangat berbeda dengan kredit untuk pengusaha yang kuat modalnya, baik dari segi jumlah, bunga dan persyaratan lainnya.

3. *Purpose*

Merupakan untuk mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil kredit, termasuk jenis kredit yang diinginkan nasabah. Tujuan pengambilan kredit dapat bermacam-macam apakah untuk tujuan konsumtif, produktif atau perdagangan.

4. *Prospect*

Merupakan untuk menilai usaha nasabah di masa yang akan dan datang apakah menguntungkan atau tidak, atau dengan kata lain mempunyai prospek atau sebaliknya. Hal ini penting mengingat 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 telah diambil atau dari sumber mana saja dana untuk pengambilan kredit yang diperolehnya. Semakin banyak sumber penghasilan debitur, maka akan semakin baik sehingga jika salah satu usahanya merugi akan ditutupi oleh sektor lainnya.

6. *Profitability*

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

7. *Protection*

Tujuannya adalah bagaimana menjaga kredit yang dikucurkan oleh bank, tetapi melalui suatu perlindungan. Perlindungan dapat berupa jaminan barang atau jaminan asuransi.

Di samping penilaian 5C dan 7P, prinsip penilaian kredit dapat pula dilakukan dengan studi kelayakan, terutama untuk kredit dalam jumlah yang relatif besar. Adapun penilaian kredit dengan studi kelayakan sebagai berikut:

1. Aspek hukum, untuk menilai keabsahan dan keaslian dokumen-dokumen atau surat-surat yang dimiliki oleh calon debitur seperti akta notaris, izin usaha atau sertifikat tanah dan dokumen lainnya.
2. Aspek pasar dan pemasaran, untuk menilai prospek usaha nasabah sekarang dan di masa yang akan datang.
3. Aspek keuangan, untuk menilai kemampuan calon nasabah dalam membiayai dan mengelola usahanya. Dari aspek ini agar tergambar berapa besar biaya dan pendapatan yang akan dikeluarkan dan diperolehnya. Penilaian aspek ini dengan menggunakan rasio-rasio keuangan.
4. Aspek operasi/teknis, untuk menilai tata letak ruangan, lokasi usaha dan kapasitas produksi suatu usaha yang tercermin dari sarana dan prasarana yang dimilikinya.
5. Aspek manajemen, untuk menilai sumber daya manusia yang dimiliki oleh perusahaan, baik dari segi kuantitas maupun segi kualitas.

6. Aspek ekono/sosial, untuk menilai dampak ekonomi dan sosial yang dirimbulkan dengan adanya suatu usaha terutama terhadap masyarakat, apakah lebih banyak *benefit* atau *cost* atau sebaliknya.
7. Aspek AMDAL, untuk menilai dampak lingkungan yang akan timbul dengan adanya suatu usaha, kemudian cara-cara pencegahan terhadap dampak tersebut.

Berdasarkan pernyataan menurut para ahli, dapat disimpulkan bahwa prinsip pemberian kredit merupakan tahapan tahapan yang dilakukan oleh bank dalam menyalurkan kreditnya. Tahapan-tahapan tersebut mulai dari analisis 5C, analisis 7P dan studi kelayakan.

2.1.2.5 Jenis Kredit

Banyaknya jenis kegiatan usaha mengakibatkan beragam pula kebutuhan jenis kreditnya. Pembagian jenis ini ditujukan untuk mencapai sasaran atau tujuan tertentu mengingat setiap jenis usaha memiliki berbagai karakteristik tertentu. Menurut Manurung (2017:177) jenis-jenis kredit secara umum yang disalurkan oleh bank dapat dilihat dari berbagai segi yaitu :

1. Dilihat dari segi kegunaannya

Maksudnya adalah untuk melihat penggunaan uang tersebut apakah digunakan untuk kegiatan utama atau hanya kegiatan tambahan. Menurut Yusuf (2017:9) terdapat 3 jenis kredit dalam kategori ini yaitu :

- a. Kredit Investasi

Kredit yang biasanya digunakan untuk keperluan perluasan usaha atau membangun proyek/pabrik baru dimana masa pemakaiannya untuk

suatu periode yang relatif lebih lama dan biasanya kegunaan kredit ini adalah untuk kegiatan utama suatu perusahaan.

b. Kredit Modal Kerja

Merupakan kredit yang digunakan untuk keperluan meningkatkan produksi dalam operasionalnya. Contoh pemberian kredit modal kerja adalah untuk pembelian bahan baku, membayar gaji pegawai atau biaya-biaya lainnya yang berkaitan dengan proses produksi perusahaan. Kredit modal kerja ini merupakan kredit yang dicairkan untuk mendukung kredit investasi yang sudah ada.

c. Kredit Usaha Rakyat

Salah satu jenis-jenis kredit menurut kegunaannya ialah Kredit Usaha Rakyat atau disingkat KUR. Ini merupakan tipe pinjaman dari program pemerintah guna membantu UMKM (Usaha Mikro, Kecil, Menengah) untuk memperoleh modal atau pembiayaan bisnis. Dan jenis-jenisnya yaitu:

- 1) Kredit Usaha Rakyat (KUR) Mikro.
- 2) Kredit Usaha Rakyat (KUR) Retail.
- 3) Kredit Usaha Rakyat (KUR) TKI (Tenaga Kerja Indonesia).

2. Dilihat dari segi tujuan kredit

Kredit jenis ini dilihat tujuan pemakaian dari suatu kredit, apakah bertujuan untuk diusahakan kembali atau dipakai untuk keperluan pribadi. Jenis kreditnya adalah :

1. Kredit Produktif

Yaitu kredit yang digunakan untuk peningkatan usaha, produksi atau investasi. Kredit ini diberikan untuk menghasilkan barang atau jasa. Artinya kredit ini digunakan untuk usaha yang menghasilkan suatu produk baik berupa barang maupun jasa.

2. Kredit Konsumtif

Merupakan kredit yang digunakan untuk dikonsumsi atau dipakai secara pribadi oleh debitur. Dalam jenis kredit ini tidak ada penambahan barang atau jasa yang dihasilkan, karena memang untuk digunakan atau dipakai secara pribadi oleh seseorang atau badan usaha. Contohnya untuk pembelian property (rumah), mobil, dan barang-barang konsumtif lainnya.

3. Kredit Perdagangan

Merupakan kredit yang digunakan untuk kegiatan perdagangan dan biasanya untuk membeli bahan dagangan yang pembayarannya diharapkan dari hasil penjualan barang dagangan itu sendiri. Kredit seperti ini biasanya digunakan oleh supplier atau agen-agen perdagangan yang akan membeli barang dalam jumlah tertentu.

3. Dilihat dari segi jangka waktu

Dilihat dari lamanya masa pemberian kredit mulai dari pertama kali diberikan sampai masa pelunasannya. Yang termasuk jenis kredit ini adalah :

1. Kredit Jangka Pendek

Merupakan kredit yang jangka waktu pengembaliannya kurang dari satu tahun atau paling lama adalah dua tahun dan biasanya digunakan untuk keperluan modal kerja. Bentuknya dapat berupa rekening koran, kredit penjualan, kredit pembelian, dan kredit wesel.

2. Kredit Jangka Menengah

Kredit yang berjangka waktu sekitar satu sampai tiga tahun biasanya digunakan sebagai kredit investasi dan modal kerja. Beberapa bank ada yang menganggap bahwa kredit menengah adalah kredit jangka panjang.

3. Kredit Jangka Panjang

Kredit dengan jangka waktu pengembaliannya paling panjang yaitu di atas tiga atau lima tahun. Biasanya kredit seperti ini digunakan untuk investasi jangka panjang seperti kredit kepemilikan rumah untuk kredit konsumtif dan untuk manufaktur seperti perkebunan karet, kelapa sawit.

4. Dilihat dari segi jaminan

Maksudnya adalah setiap pemberian suatu fasilitas kredit harus dilindungi dengan suatu barang atau surat-surat berharga minimal senilai kredit yang diberikan. Jenis kredit ini adalah :

1. Kredit dengan jaminan

Merupakan kredit yang diberikan dengan suatu jaminan tertentu. Jaminan tersebut dapat berupa barang berwujud atau tidak berwujud.

Yang berarti setiap kredit yang dikeluarkan akan dilindungi senilai jaminan yang akan diberikan si calon debitur.

2. Kredit tanpa jaminan

Merupakan kredit yang diberikan tanpa jaminan barang atau orang tertentu. Kredit jenis ini diberikan dengan melihat prospek usaha, karakter serta loyalitas si calon debitur selama berhubungan baik dengan bank yang bersangkutan.

5. Dilihat dari sektor perekonomian

Setiap sektor usaha memiliki karakteristik yang berbeda-beda, oleh karena itu pemberian fasilitas kredit pun berbeda pula. Jenis kredit ini adalah :

1. Kredit Pertanian

Merupakan kredit yang diberikan untuk pembiayaan sektor pertanian termasuk perkebunan, perikanan, dan kehutanan. Sektor usaha pertanian dapat berupa jangka pendek atau jangka panjang.

2. Kredit Pertambangan

Kredit yang diberikan untuk membiayai sektor pertambangan meliputi eksplorasi dan eksploitasi. Biasanya diberikan untuk jangka panjang seperti tambang emas, minyak, atau tambang timah.

3. Kredit Industri

Kredit yang diberikan untuk membiayai pabrik-pabrik, manufaktur dari segala sektor dan untuk industri pengolahan baik untuk industri kecil, menengah atau besar.

4. Kredit Pendidikan

Kredit yang diberikan untuk pembiayaan di bidang pendidikan, sekolah, tempat kursus. Dapat juga untuk membangun sarana dan prasarana pendidikan atau berupa kredit untuk para mahasiswa yang sedang belajar.

5. Kredit Peternakan

Kredit yang diberikan untuk pembiayaan pengembangan hewan yang dternakan. Kredit yang diberikan dengan jangka waktu pendek misalnya peternakan ayam sedangkan untuk kredit jangka panjang seperti sapi atau kambing.

6. Kredit Perumahan

Kredit yang diberikan untuk membiayai pembangunan, perbaikan rumah atau pembelian rumah.

7. Kredit Profesi

Kredit yang diberikan kepada kalangan profesional seperti dokter, dosen, atau pengacara.

6. Dilihat dari macamnya

1. Kredit aksep, yaitu kredit yang diberikan bank yang pada hakikatnya hanya merupakan pinjaman uang biasa sebanyak plafon kredit (L3/BMPK) nya.
2. Kredit penjual, yaitu kredit yang diberikan penjual kepada pembeli, artinya barang telah diterima tetapi pembayaran kemudian, misalnya *Usance L/C*.

3. Kredit pembeli adalah pembayaran telah dilakukan kepada penjual, tetapi barangnya diterima belakangan atau pembeli dengan uang muka, misalnya *red usance L/C*.
7. Diihat berdasarkan penarikan atau pelunasan
1. Kredit rekening koran (kredit perdagangan) adalah kredit yang dapat ditarik dan dilunasi setiap saat, besarnya sesuai dengan kebutuhan, penarikan dengan cek, bilyet giro, pemindahbukuan, pelunasannya dengan setoran-setoran, bunga dihitung dari saldo harian pinjaman saja bukan dari besarnya plafon kredit.
 2. Kredit berjangka adalah kredit yang penarikannya sekaligus sebesar plafonnya. Pelunasan dilakukan setelah jangka waktunya habis. Pelunasan bisa dilakukan secara cicilan atau sekaligus, tergantung kepada perjanjian.

2.1.3 Bank

2.1.3.1 Pengertian Bank

Bank memiliki peranan yang besar dalam mendorong pertumbuhan ekonomi suatu negara. Karena merupakan lembaga keuangan yang fungsi utamanya yaitu menghimpun dana dari masyarakat, dan menyalurkan dananya kembali pada masyarakat, serta memberikan layanan dalam bentuk jasa-jasa lainnya.

Menurut Undang-Undang RI Nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan, yang dimaksud dengan 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".

Berdasarkan pengertian diatas, dapat ditarik kesimpulan bahwa bank merupakan lembaga keuangan dengan kegiatan utamanya yaitu sebagai tempat menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan giro, tabungan dan deposito, kemudian dana tersebut disalurkan kembali pada masyarakat dalam bentuk kredit.

2.1.3.2 Fungsi Bank

Bank berfungsi sebagai tempat untuk menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali pada masyarakat untuk tujuan yang bermacam-macam atau yang biasa dikenal dengan fungsi *financial intermediary*.

Menurut Sakdiyah (2018:31), bank memiliki fungsi sebagai berikut :

1. *Agent of Trust*, yaitu kepercayaan (trust) menjadi landasan utama dalam menjalankan kegiatan yang ada dalam lembaga perbankan ini.
2. *Agent of Development*, yaitu lembaga perbankan menjadi bidang yang memacu pertumbuhan ekonomi sebuah negara dengan interaksi yang baik antara sektor moneter dan sektor rill.
3. *Agent of Service*, yaitu lembaga perbankan memberikan pelayanan melalui jasa-jasa yang telah ditawarkan kepada para nasabahnya. Jasa-jasa tersebut antara lain penyimpanan uang, pengiriman uang, pembayaran tagihan, dan penarikan uang

2.1.3.3 Jenis Bank

Menurut dalam Undang-Undang Perbankan Nomor 10 tahun 1998, menyebutkan bahwa di Indonesia terdapat beberapa jenis perbankan diantaranya yaitu :

1. Dilihat dari segi fungsinya

Dalam Undang-Undang Pokok Perbankan Nomor 7 tahun 1992 dan ditegaskan lagi dengan keluarnya Undang-Undang RI Nomor 10 Tahun 1998, maka jenis perbankan terdiri dari dua jenis bank :

a. Bank Umum

Bank Umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan atau berdasarkan Prinsip Syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

b. Bank Perkreditan Rakyat (BPR)

Bank Perkreditan Rakyat adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan Prinsip Syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Dalam artian jasa-jasa perbankan yang ditawarkan Bank Perkreditan Rakyat jauh lebih sempit jika dibandingkan dengan kegiatan atau jasa Bank Umum.

2. Diliat dari segi kepemilikannya

Yang dimaksud dari jenis bank diliat dari segi kepemilikannya ialah siapa saja yang memiliki bank tersebut. Kepemilikan ini dapat dilihat dari akta

pendirian dan penguasaan saham yang dimiliki bank yang bersangkutan. Jenis-jenis bank dilihat dari segi kepemilikannya adalah sebagai berikut :

a. Bank milik pemerintah

Akta pendirian maupun modalnya dimiliki oleh pemerintah, sehingga seluruh keuntungannya dimiliki pemerintah. Contoh bank milik pemerintah seperti, Bank Tabungan Negara (BTN), Bank Rakyat Indonesia (BRI), Bank Negara Indonesia 46 (BNI) dan Bank Mandiri.

b. Bank milik swasta nasional

Bank yang seluruh atau sebagian besarnya dimiliki oleh swasta nasional dan juga akta pendiriannya serta keuntungannya dimiliki oleh swasta. Contoh bank milik swasta nasional seperti, Bank Central Asia (BCA), Bank Danamon, Bank Bukopin, Bank Internasional Indonesia, Bank Muamalat, Bank Bumi Putra dan Bank swasta lainnya termasuk pula bank-bank yang dimiliki oleh badan usaha yang berbentuk koperasi.

c. Bank milik asing

Cabang dari bank yang ada diluar negeri, baik milik swasta asing maupun pemerintahan asing suatu negara. Contoh bank milik asing seperti, ABN AMRO Bank, American Express Bank, Bank of America, Bangkok Bank, Bank of Tokyo, City Bank, Chase Manhattan Bank dan Bank asing lainnya.

d. Bank milik campuran

Bank yang kepemilikan sahamnya dimiliki oleh pihak asing dan pihak swasta nasional dimana kepemilikan sahamnya secara mayoritas dipegang oleh warga negara Indonesia. Contoh bank milik campuran seperti, Bank Finconesia, Bank Merincorp, Bank PDFCI, Bank Sakuara, Ing Bank, Sanwa Indonesia Bank, Sumitomo Niaga Bank, Mitsubishi Buana Bank dan bank campuran lainnya.

3. Dilihat dari segi status

Merupakan pembagian berdasarkan kedudukan atau status bank tersebut yang menunjukkan ukuran kemampuan bank dalam melayani masyarakat baik dari segi jumlah produk, modal maupun kualitas pelayanannya. Jenis bank dari segi status biasanya khusus untuk bank umum. Jenis bank dilihat dari segi statusnya dibagi menjadi dua macam yaitu :

a. Bank Devisa

Menurut Kasmir (2018:32) Bank Devisa merupakan bank yang dapat melaksanakan transaksi ke luar negeri atau yang berhubungan dengan mata uang asing secara keseluruhan, misalnya transfer keluar negeri, inkaso ke luar negeri, *transfer cheque*, pembukaan dan pembayaran *Letter of Credit (L/C)* dan transaksi ke luar negeri lainnya.

b. Bank non Devisa

Menurut Kasmir (2018. 32) bank non devisa merupakan bank yang belum memiliki izin untuk melaksanakan transaksi sebagai bank

devisa, sehingga tidak dapat melaksanakan transaksi seperti halnya bank devisa. Jadi, bank non devisa merupakan kebalikan dari pada bank devisa, dimana transaksi yang dilakukan masih dalam batas-batas suatu negara.

4. Dilihat dari segi cara menentukan harga

Ditinjau dari segi menentukan harga dapat pula diartikan sebagai cara penentuan keuntungan yang akan diperoleh. Jenis bank jika dilihat dari segi cara dalam menentukan harga baik harga jual maupun harga beli terbagi menjadi dua kelompok yaitu :

- a. Bank yang berdasarkan prinsip konvensional, bank dalam mencari keuntungan dan penetapan harga kepada nasabahnya dengan menggunakan dua metode diantaranya dengan menetapkan bunga sebagai harga jual dan menerapkan biaya-biaya dalam nominal seperti administrasi biaya provisi, sewa, iuran dan biaya-biaya lainnya.
- b. Bank mengandalkan prinsip syariah untuk menegakkan aturan perjanjian antara bank dan pihak lain yang menggunakan syariah Islam untuk menyimpan uang atau untuk membiayai bisnis atau kegiatan perbankan lainnya. Dengan kata lain, ketika bank menetapkan harga atau mengambil keuntungan berdasarkan prinsip syariah, maka sumber penetapan harga syariah atau kegiatan penegakannya adalah dari Al-Qur'an dan Sunnah.

2.2 Pendekatan Masalah

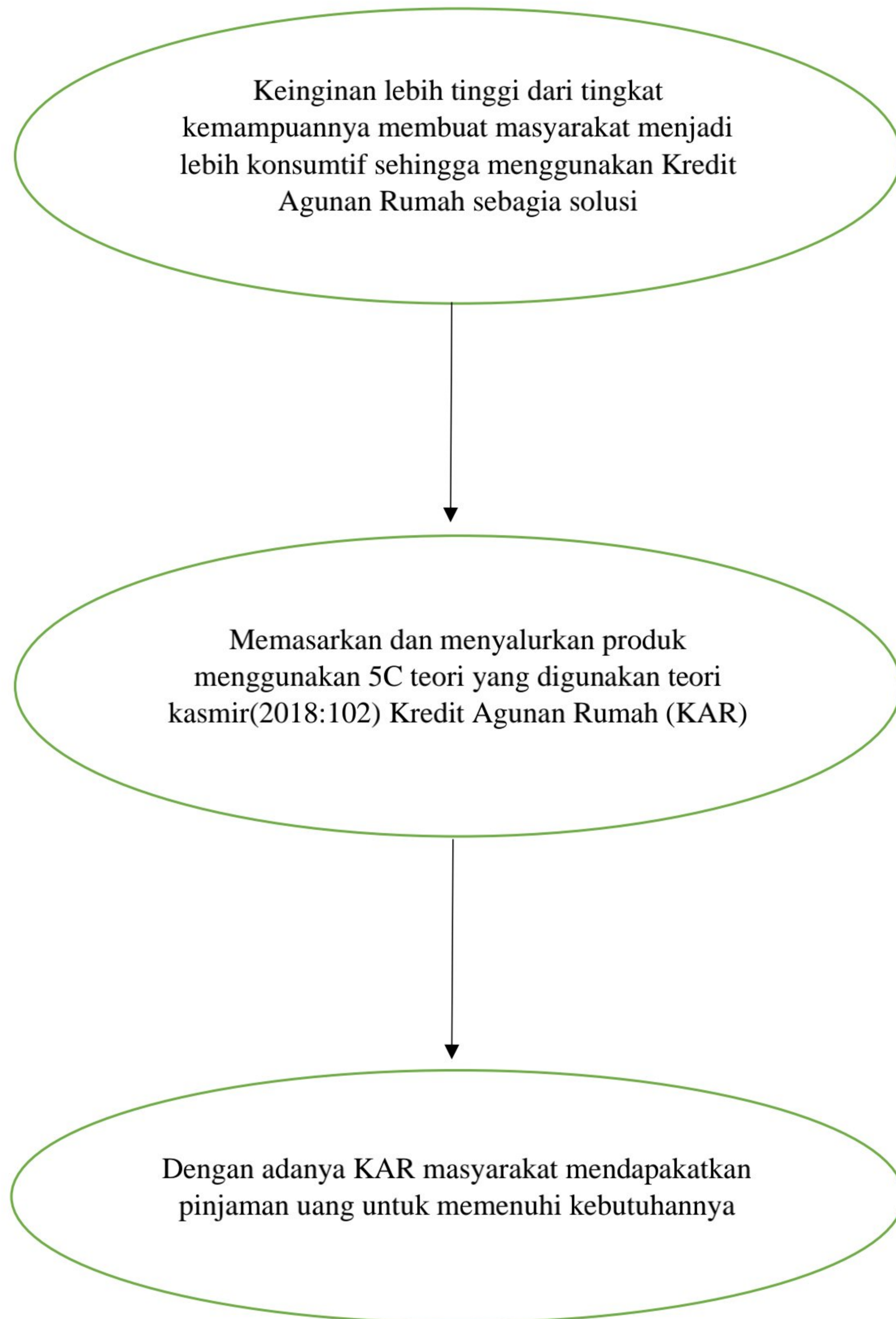
Dalam pendekatan yang digunakan penulis pada penelitian tugas akhir ini adalah pendekatan kualitatif. Pendekatan kualitatif merupakan data deskriptif atau data yang berbentuk kata-kata dan tidak berbentuk angka. Data ini diperoleh melalui wawancara dan observasi. Pendekatan ini dilakukan karena dilihat dari suatu fenomena sosial atau lingkungan yang terdiri atas pelaku kejadian tempat dan waktu. Pada intinya kegiatan analisis dan data kualitatif terletak pada penulisan atau penuturan dengan masalah yang diteliti.

Bank dikenal sebagai lembaga keuangan yang kegiatan utamanya adalah menerima atau menghimpun dana dalam bentuk simpanan, giro, tabungan dan deposito. Kemudian bank juga dikenal sebagai tempat untuk menyalurkan dana dalam bentuk kredit bagi masyarakat yang membutuhkannya. Saat ini pemerintah menyediakan dan menyelenggarakan program kredit perumahan bagi masyarakat. Program kredit ini menjadi salah satu dari upaya pemerintah dalam meningkatkan pemerataan pembangunan dengan mengusahakan dalam memenuhi kebutuhan pokok manusia.

Dalam pemberian kredit ini bank harus memperhatikan prinsip-prinsip 5C guna mengetahui layak atau tidak calon debitur mendapatkan fasilitas kredit dari PT. Bank Tabungan Negara (persero) Tbk Kantor Cabang Pembantu Kuningan. *Character*, Tujuan *character* adalah memberikan keyakinan kepada bank bahwa sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberikan kredit benar-benar dapat dipercaya. *Character* merupakan ukuran untuk menilai kemauan nasabah membayar kreditnya. Orang yang memiliki karakter baik akan berusaha untuk

membayar kreditnya dengan berbagai cara. *Capacity*, Untuk melihat kemampuan calon nasabah dalam membayar kredit yang dihubungkan dengan kemampuannya mengelola serta kemampuannya mencari laba. *Capital*, untuk mengetahui sumber-sumber pembiayaan yang dimiliki nasabah terhadap usaha yang akan dibiayai oleh bank. *Collateral*, bisa dikatakan juga sebagai jaminan yang diberikan kepada calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun non fisik. Jaminan hendaknya harus melebihi jumlah kredit yang diberikan dan harus diteliti keabsahannya. *Condition*, menilai kredit hendaknya juga menilai kondisi ekonomi sekarang dan untuk di masa yang akan datang sesuai sektor masing-masing.

Perekonomian dimasyarakat semakin berkembang dengan melihat tingkat keinginan lebih tinggi dari tingkat kemampuannya, maka perlu adanya sumber-sumber penyedia dana guna memenuhi kebutuhan yang semakin berkembang ini. Bank Tabungan Negara merupakan salah satu bank yang bergerak dibidang perkreditan. Salah satu produk yang ditawarkan oleh bank BTN untuk memenuhinya adalah Kredit Agunan Rumah (KAR). Kredit Agunan Rumah ini dapat menjadi solusi bagi masyarakat dalam penyedia dana kredit, untuk kebutuhan yang konsumtif misalnya renovasi rumah, sekolah anak dan masih banyak lagi. Dalam pemberian kredit bank BTN memiliki kriteria khusus untuk dapat memberikan pinjaman kepada nasabah sesuai dengan Prosedur Pemberian Kredit Agunan Rumah di BTN.



(Sumber: Data diolah)

Gambar 2. 1

Skema Pendekatan Masalah