

## **BAB II**

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

#### **2.1 Tinjauan Pustaka**

##### **2.1.1 Bank**

Menurut Hery (2020:2) bank adalah tempat untuk melakukan penukaran uang, memindahkan uang, atau menerima segala macam bentuk pembayaran dan setoran.

Sedangkan menurut Kasmir (2014:14) bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

Landasan hukum yang dipakai yaitu Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 19/4/PBI/2017 tentang perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 22/6/PBI/2020.

Berdasarkan beberapa pengertian diatas, maka dapat disimpulkan bank adalah tempat untuk mempermudah masyarakat atau nasabah dalam proses penyimpanan atau penyaluran dana kepada pihak yang bersangkutan juga sebagai tempat untuk bertransaksi dengan cara praktis.

##### **2.1.1.1 Pengertian Bank**

Pengertian Bank menurut Undang-Undang RI Nomor 10 Tahun 1998 tanggal 10 November 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 atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

Sedangkan menurut Kasmir (2014:24) Bank merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang keuangan, artinya aktivitas perbankan selalu berkaitan dengan keuangan.

Dari beberapa pengertian di atas dapat dijelaskan secara lebih luas lagi bahwa bank merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang keuangan, artinya aktivitas perbankan selalu berkaitan dalam bidang keuangan, sehingga berbicara mengenai bank tidak terlepas dari masalah keuangan.

#### **2.1.1.2 Jenis-jenis Bank**

Adapun jenis-jenis bank menurut Kasmir (2014:32-38) ditinjau dari beberapa segi yaitu:

##### **1) Bank Umum**

Bank Umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Sifat jasa yang diberikan adalah umum, dalam arti dapat memberikan seluruh jasa perbankan yang ada. Begitu pula dengan wilayah operasinya dapat dilakukan diseluruh wilayah. Bank umum sering disebut bank komersil (*commercial bank*).

## 2) Bank Perkreditan Rakyat (BPR)

Bank Perkreditan Rakyat (BPR) adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

### A. Dilihat dari segi status

Dilihat dari segi kemampuannya dalam melayani masyarakat, maka bank umum dapat dibagi kedalam dua macam. Pembagian jenis ini disebut juga pembagian berdasarkan kedudukan atau status bank tersebut.

Kedudukan atau status ini menunjukkan ukuran kemampuan bank dalam melayani masyarakat baik dari segi jumlah produk, modal maupun kualitas pelayanan. Oleh karena itu, untuk memperoleh status tersebut diperlakukan penilaian-penilaian dengan kriteria tertentu.

Status bank yang dimaksud adalah sebagai berikut:

#### a. Bank Devisa

Merupakan bank yang dapat melaksanakan transaksi keluar negeri atau yang berhubungan dengan mata uang asing secara keseluruhan, misal transfer keluar negeri, inkaso keluar negeri, *travelers cheque*, pembukaan dan pembayaran *Letter Of Credit* dan transaksi lainnya. Persyaratan untuk menjadi bank devisa ini ditentukan oleh Bank Indonesia.

b. Bank non Devisa

Merupakan bank yang belum mempunyai izin untuk melaksanakan transaksi sebagai bank devisa sehingga tidak dapat melaksanakan transaksi seperti halnya devisa. Jadi bank non devisa merupakan kebalikan dari pada bank devisa, dimana transaksi yang dilakukan masih dalam batas-batas negara.

B. Dilihat dari Segi Cara Menentukan Harga

Jenis bank jika dilihat dari segi atau caranya dalam menentukan harga, baik harga jual maupun harga beli terbagi dalam dua kelompok yaitu:

a. Bank yang berdasarkan prinsip konvensional

Mayoritas bank yang berkembang di Indonesia dewasa ini adalah bank yang berorientasi pada prinsip konvensional. Hal ini tidak terlepas dari sejarah bangsa Indonesia, dimana asal mula bank di Indonesia dibawa oleh kolonial Belanda.

Dalam mencari keuntungan dan menentukan harga kepada para nasabahnya, bank yang berdasarkan prinsip konvensional menggunakan dua metode, yaitu:

- 1) Menerapkan bunga sebagai harga, baik untuk produk simpanan seperti giro, tabungan maupun deposito. Demikian pula harga untuk produk pinjamannya (kredit) juga ditentukan berdasarkan tingkat suku bunga tertentu. Penentuan harga ini dikenal dengan istilah *spread based*. Apabila suku bunga

simpanan lebih tinggi dari suku bunga pinjaman maka dikenal dengan nama *negative spread*, hal ini telah terjadi di akhir tahun 1998 sepanjang tahun 1999.

2) Untuk jasa-jasa bank lainnya pihak perbankan barat menggunakan atau menerapkan berbagai biaya-biaya dalam nominal atau *persentase* tertentu. Sistem biaya ini dikenal dengan istilah *fee based*.

b. Bank yang berdasarkan prinsip syariah

Bank yang berdasarkan prinsip syariah belum lama berkembang di Indonesia. Namun, diluar negeri terutama di negara-negara timur tengah bank yang berdasarkan prinsip syariah sudah berkembang pesat sejak lama.

Bank yang berdasarkan prinsip syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum islam antara bank dengan pihak lain untuk menyimpan dana atau pembiayaan usaha atau kegiatan perbankan lainnya.

Dalam menentukan harga atau mencari keuntungan bagi pihak bank yang berdasarkan prinsip syariah adalah sebagai berikut:

- 1) Pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*mudharabah*).
- 2) Pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (*musharakah*).

- 3) Prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan pilihan (*murabahah*).
- 4) Pembiayaan barang modal berdasarkan sewa murni tanpa pilihan (*ijarah*).
- 5) Dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (*ijarah wa iqtina*).

Sedangkan penentuan biaya-biaya jasa bank lainnya bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah juga menentukan biaya sesuai syariah islam.

Sumber penentuan harga atau pelaksanaan kegiatan bank prinsip syariah dasar hukumnya adalah Al-Qur'an dan sunnah rasul.

### **2.1.1.3 Fungsi Bank**

Menurut Kasmir (2014:38), secara umum fungsi bank adalah menghimpun dana dari masyarakat kembali kepada masyarakat untuk berbagai tujuan.

1. Menghimpun dana dari masyarakat (*funding*) dalam bentuk:
  - a. Simpanan Giro (*Demand Deposit*) yang merupakan simpanan pada bank dimana penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan cek atau Bilyet Giro.
  - b. Simpanan Tabungan (*Saving Deposit*) yaitu simpanan pada bank yang penarikannya dapat dilakukan sesuai perjanjian

antara bank dengan nasabah dan penarikannya dengan menggunakan slip penarikan, buku tabungan, kartu ATM atau sarana penarikan lainnya.

- c. Simpanan (*Time Deposit*) merupakan simpanan pada bank yang penarikannya sesuai jangka waktu (jatuh tempo) dan dapat ditarik dengan bilyet deposito atau sertifikat deposito.

2. Menyalurkan dana ke masyarakat (*lending*) dalam bentuk kredit seperti:

- a. Kredit Investasi adalah kredit yang diberikan kepada para *investor* untuk investasi yang penggunaannya jangka panjang.
- b. Kredit Modal Kerja merupakan kredit yang diberikan untuk membiayai kegiatan suatu usaha dan biasanya bersifat jangka pendek guna memperlancar transaksi perdagangan.
- c. Kredit Perdagangan adalah kredit yang diberikan kepada para pedagang.
- d. Kredit Konsumtif merupakan kredit yang digunakan untuk dikonsumsi atau dipakai untuk keperluan pribadi.
- e. Kredit Produktif adalah kredit yang digunakan untuk menghasilkan barang atau jasa.

3. Memberikan jasa-jasa bank lainnya (*services*) antara lain:

- a. Menerima setoran-setoran seperti:
  - 1) Pembayaran pajak
  - 2) Pembayaran telepon

- 3) Pembayaran air
  - 4) Pembayaran listrik
  - 5) Pembayaran uang kuliah
- b. Melayani pembayaran-pembayaran seperti:
- 1) Gaji/ pensiun
  - 2) Pembayaran dividen
  - 3) Pembayaran kupon
  - 4) Pembayaran bonus/ hadiah
- c. Didalam pasar modal perbankan dapat memberikan atau menjadi:
- 1) Penjamin emisi (*Underwriter*)
  - 2) Penanggung (*Guarantor*)
  - 3) Wali amanat (*Trustee*)
  - 4) Perantara perdagangan efek (pialang/broker)
  - 5) Pedagang efek (*Dealer*)
  - 6) Perusahaan pengelola dana (*investment company*)
- d. *Transfer* (kiriman uang) merupakan jasa kiriman uang antarbank baik antarbank yang sama maupun bank yang berbeda. Pengiriman uang dapat dilakukan untuk dalam kota, luar kota maupun luar negeri.
- e. Inkaso (*Collection*) merupakan jasa penagihan warkat antarbank yang berasal dari luar kota, berupa cek, bilyet giro,



- atau surat-surat berharga lainnya yang baik berasal dari warkat bank dalam negeri maupun luar negeri.
- f. Kliring (*Clearing*) merupakan jasa penarikan warkat (cek atau BG) yang berasal dari dalam satu kota, termasuk transfer kota antarbank.
  - g. *Safe Deposit Box* merupakan jasa penyimpanan dokumen, berupa surat-surat benda berharga. *Safe Deposit Box* lebih dikenal dengan nama *Safe Locket*.
  - h. *Bank Card* merupakan jasa penerbitan kartu-kartu kredit yang dapat digunakan dalam berbagai transaksi dan penarikan uang tunai di ATM (Anjungan Tunai Mandiri) setiap hari.
  - i. *Bank Notes* (Valas) merupakan kegiatan jual beli mata uang asing.
  - j. *Bank Garansi* merupakan jaminan yang diberikan kepada nasabah dalam pembiayaan proyek tertentu.
  - k. *Referensi Bank* merupakan surat referensi yang dikeluarkan oleh bank.
  - l. *Bank Draft* merupakan wesel yang diterbitkan oleh bank.
  - m. *Letter Of Credit* (L/C) merupakan jasa yang diberikan dalam rangka mendukung kegiatan atau transaksi ekspor impor.
  - n. *Cek Wisata* (*Travellers Cheque*) merupakan perjalanan yang biasa digunakan oleh para turis dan dibelanjakan diberbagai tempat pembelanjaan dan jasa lainnya.

#### **2.1.1.4 Tugas Bank**

Menurut Djojohadikusumo (2017), tugas usaha yang dapat dilakukan oleh Bank, yaitu:

- 1) Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan berupa giro, deposito berjangka, sertifikat deposito, tabungan, atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu.
- 2) Memberikan kredit.
- 3) Menerbitkan surat pengakuan utang.
- 4) Membeli, menjual, atau menjamin atas risiko sendiri maupun untuk kepentingan dan atas perintah nasabahnya.
- 5) Memindahkan uang baik untuk kepentingan sendiri maupun untuk kepentingan nasabah.
- 6) Menempatkan dana pada, dana dari, atau meminjamkan dana kepada bank lain, baik dengan menggunakan surat, sarana telekomunikasi.
- 7) Menyediakan tempat untuk menyimpan barang dan surat berharga.
- 8) Melakukan kegiatan penitipan untuk kepentingan pihak lain berdasarkan suatu kontrak.
- 9) Melakukan penempatan dana dari nasabah kepada nasabah lainnya dalam bentuk surat berharga yang tidak tercatat dibursa efek.
- 10) Melakukan kegiatan anjak piutang, usaha kartu kredit dan kegiatan wali amanat.

- 11) Menyediakan pembiayaan atau melakukan kegiatan lain berdasarkan prinsip syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.
- 12) Melakukan kegiatan lain yang lazim dilakukan oleh bank sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang ini dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### **2.1.2 Kredit**

Menurut Jakile dalam Subadi (2019:19) kredit adalah suatu ukuran kemampuan dari seseorang untuk mendapatkan sesuatu yang bernilai ekonomis sebagai ganti dari janjinya untuk membayar kembali hutangnya pada tanggal tertentu.

#### **2.1.2.1 Pengertian Kredit**

Kata kredit sebenarnya berasal dari Bahasa Yunani, yaitu “*Credere*” yang berarti kepercayaan. Dengan demikian dasar pemberian kredit adalah kepercayaan dan keyakinan, bahwa debitur akan dapat melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan secara tepat waktu. Di dalam perpustakaan hukum perdata terdapat beberapa pendirian mengenai artikel kredit itu, antara lain:

- a. Menurut Savelberg dalam Subadi (2019:18) menyatakan kredit mempunyai arti yaitu:
  - 1) Sebagai dasar dari setiap perikatan (*verbintenis*) dimana seseorang berhak menuntut sesuatu dari orang lain.

- 2) Sebagai jaminan, dimana seseorang menyerahkan sesuatu kepada orang lain dengan tujuan untuk memperoleh kembali apa yang diserahkan itu (*commodatus, depositus, regulare, pignus*).
- b. Menurut Levy dalam Subadi (2019:18-19), merumuskan arti hukum dari kredit adalah menyerahkan secara sukarela sejumlah uang untuk dipergunakan secara bebas oleh penerima kredit.
- c. Menurut Jakile dalam Subadi (2019:19), kredit adalah suatu ukuran kemampuan dari seseorang untuk mendapatkan sesuatu yang bernilai ekonomis sebagai ganti dari janjinya untuk membayar kembali hutangnya pada tanggal tertentu.

#### **2.1.2.2 Jenis-jenis Kredit**

Menurut Hery (2020:41) mengatakan, secara umum jenis-jenis kredit dapat dilihat dari berbagai aspek, antara lain:

1. Dilihat dari aspek kegunaan

- a) Kredit Investasi

Sebagian besar, kredit ini digunakan untuk memperluas bisnis, membangun pabrik baru, atau membangun proyek baru. Dalam kasus ini, kredit digunakan dalam jangka waktu yang cukup lama. Oleh karena itu, kredit yasa griya termasuk kedalam jenis kredit investasi karena tujuannya adalah untuk mendapatkan properti yang memiliki nilai investasi jangka panjang.

b) Kredit Modal Kerja

Kredit modal kerja digunakan untuk meningkatkan usaha, produksi, atau investasi. Sebagai contoh, mereka dapat digunakan untuk membeli bahan baku, membayar karyawan, atau biaya lainnya yang terkait dengan proses produksi.

2. Dilihat dari aspek tujuan kredit

a) Kredit Produktif

Kredit ini digunakan untuk meningkatkan usaha, produksi, atau investasi debitur menghasilkan barang atau jasa. Sebagai contoh, debitur digunakan untuk membangun pabrik yang akan menghasilkan barang, seperti kredit pertanian yang menghasilkan produk pertanian, kredit pertambangan yang menghasilkan bahan tambang, atau kredit industri lainnya yang menghasilkan barang lainnya. Oleh karena itu, Kredit yasa griya dapat diklasifikasikan sebagai kredit produktif. Ini karena penggunaannya berkaitan dengan investasi jangka panjang dalam properti yang diharapkan akan memberikan manfaat ekonomi jangka panjang, baik dalam bentuk penghasilan sewa, apresiasi nilai properti, atau penggunaan sendiri sebagai tempat tinggal.

b) Kredit Konsumtif

Kredit ini digunakan untuk dikonsumsi secara pribadi. Dalam kredit ini tidak ada penambahan barang dan jasa yang

dihasilkan. Contohnya seperti kredit untuk perumahan, kredit mobil pribadi, kredit perabotan rumah tangga, dan kredit konsumtif lainnya

c) Kredit Perdagangan

Kredit ini digunakan dalam perdagangan, biasanya untuk membeli barang dagangan yang pembayarannya diharapkan dari penjualan barang dagangan tersebut. Pemasok atau agen perdagangan yang berencana membeli barang dalam jumlah besar sering menerima kredit ini. Kredit ekspor dan impor adalah contoh dari jenis kredit ini.

3. Dilihat dari aspek jangka waktu

a) Kredit Jangka Pendek

Kredit ini memiliki jangka waktu kurang dari satu tahun atau paling lama satu tahun dan biasanya digunakan untuk keperluan modal kerja. Contohnya, kredit peternakan dapat berupa kredit peternakan ayam, atau kredit pertanian dapat berupa kredit tanaman padi atau palawija.

b) Kredit Jangka Menengah

Kredit ini biasanya digunakan untuk keperluan investasi dan berlangsung selama satu hingga tiga tahun. Kredit pertanian, misalnya untuk tanaman jeruk, tanaman buah yang lainnya atau peternakan kambing.

c) Kredit Jangka Panjang

Jangka waktu kredit ini lebih dari tiga tahun atau lima tahun. Biasanya diberikan untuk investasi jangka panjang seperti perkebunan karet, kelapa sawit, atau manufaktur, serta untuk kredit konsumtif seperti perumahan sangat sesuai dalam jenis kredit jangka panjang tersebut karena perumahan membutuhkan waktu yang lama. Oleh karena itu, kredit yasa griya termasuk pada jangka panjang umumnya memiliki jangka waktu pembayaran yang cukup panjang, seringkali mencapai puluhan tahun, tergantung pada kesepakatan antara peminjam dan lembaga keuangan yang memberikan kredit. Jangka waktu yang panjang ini memungkinkan pembayaran cicilan yang lebih rendah per bulan, sehingga lebih mudah bagi peminjam untuk mengelola pembayaran dan memberikan fleksibilitas dalam hal anggaran keuangan debitur.

4. Dilihat dari aspek jaminan

a) Kredit Dengan Jaminan

Kredit ini diberikan dengan jaminan, yang dapat berupa barang berwujud atau tidak berwujud. Dengan demikian, setiap kredit yang diberikan akan dilindungi senilai jaminan yang diberikan oleh calon debitur.

b) Kredit Tanpa Jaminan

Jenis kredit ini tidak membutuhkan jaminan dan diberikan berdasarkan prospek bisnis, sifat, dan reputasi debitur sebelumnya. Kredit ini tidak mungkin macet karena diberikan kepada perusahaan yang sangat *bonafide* (dapat dipercaya) dan profesional.

5. Dilihat dari aspek sektor usaha

- a) Peternakan
- b) Pertanian
- c) Pendidikan
- d) Pertambangan
- e) Profesi
- f) Perumahan
- g) Industri
- h) Sektor lainnya

### **2.1.2.3 Fungsi Kredit**

Kredit dapat memenuhi fungsinya jika sosial ekonomis baik bagi debitur, kreditur, atau masyarakat membawa pengaruh yang lebih baik. Menurut Hery (2020:39-40) fungsi kredit juga memiliki beberapa fungsi antara lain:



1. Untuk meningkatkan daya guna uang

Dengan kata lain, uang tidak akan bermanfaat jika hanya disimpan. Oleh karena itu, penerima kredit dapat menggunakan uang tersebut untuk membuat barang atau jasa.

2. Untuk meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang

Uang akan beredar dari satu daerah ke daerah lain. Jika suatu daerah kekurangan uang dan mendapatkan kredit, daerah lain akan mendapatkan lebih banyak uang dari daerah tersebut.

3. Untuk meningkatkan daya guna barang

Debitur dapat menggunakan kredit bank untuk mengubah barang yang tidak berguna menjadi barang yang berguna.

4. Untuk meningkatkan peredaran barang

Kredit dapat membawa barang dari satu tempat ke tempat lain, meningkatkan jumlah barang yang beredar.

5. Sebagai alat stabilitas ekonomi

Dengan kredit, jumlah barang yang beredar di masyarakat dapat meningkat. Kredit juga dapat membantu dalam ekspor produk ke luar negeri, meningkatkan devisa negara.

6. Untuk meningkatkan kegairahan berusaha

Menerima kredit pasti akan mendorong debitur yang memiliki modal kecil untuk memulai bisnis.

7. Untuk meningkatkan pemerataan pendapatan

Jika kredit diberikan untuk menciptakan lapangan kerja baru, itu pasti akan menyerap lebih banyak pekerja, mengurangi pengangguran dan meningkatkan pemerataan pendapatan.

8. Untuk meningkatkan hubungan internasional

Kredit yang diberikan oleh negara lain akan meningkatkan kerja sama di bidang lain.

#### **2.1.2.4 Tujuan Kredit**

Menurut Hery (2020:39-40) fasilitas kredit yang diberikan memiliki tujuan tertentu. Adapun tujuan utama dari pemberian suatu kredit antara lain:

1. Mencari Keuntungan

Tujuannya adalah untuk mendapatkan bunga sebagai kompensasi untuk layanan dan biaya administrasi kredit yang dibebankan kepada debitur. Keuntungan ini sangat penting bagi keberlangsungan bank.

2. Membantu Usaha Nasabah

Tujuan selanjutnya adalah untuk membantu bisnis nasabah yang membutuhkan dana, baik untuk modal kerja maupun investasi. Akibatnya, pihak peminjam diharapkan dapat mengembangkan dan memperluas bisnis mereka.

### 3. Membantu Pemerintah

Semakin banyak kredit yang diberikan oleh perbankan kepada pemerintah menunjukkan peningkatan pertumbuhan di berbagai sektor, sehingga hasilnya positif.

## 2.1.3 Sistem Pemberian Kredit

Menurut Subhan & Agus (2013) Sistem pemberian kredit adalah rangkaian dari cara dan prosedur dalam pemberian kredit yang mencakup tahapan permohonan kredit sampai dengan pencapaian kredit yang membentuk suatu sistem yang berurutan dan berkaitan erat dalam pelaksanaan pemberian kredit.

### 2.1.3.1 Prinsip Pemberian Kredit

Prinsip – prinsip 5c (*character, capital, capacity, condition of economic, dan collateral*) menurut Institut Bankir Indonesia dalam (Aisyah et al. 2020) yaitu:

#### 1. *Character* (karakter)

Penilaian karakter kepada calon debitur dengan melakukan bank *checking* yaitu untuk mengetahui informasi dari debitur serta melakukan *trade checking* untuk mengetahui reputasi calon debitur di lingkungan sekitar.

#### 2. *Capital* (modal)

Penilaian yang dilakukan dengan menilai modal yang ditanam calon debitur apakah lebih besar atau lebih kecil dari modal tambahan yang berasal dari bank.

3. *Capacity* (kemampuan)

Bank menilai kemampuan calon debitur pada usaha atau bisnis yang dijalankan, agar penyaluran kredit yang diberikan dapat dikelola dengan sebaik mungkin.

4. *Condition of economic* (kondisi ekonomi)

Bank melakukan penilaian terhadap usaha calon debitur apakah memiliki prospek yang lebih baik dalam jangka panjang atau tidak. Dengan memperhatikan regulasi pemerintah, kondisi baik sosial, ekonomi, ataupun politik, dan berbagai kondisi yang dapat mempengaruhi usaha calon debitur.

5. *Collateral* (jaminan)

Bank akan melakukan penilaian terhadap agunan yang diberikan oleh calon debitur kepada bank baik berupa benda bergerak atau tidak bergerak.

Menurut Kasmir (2014:24), terdapat juga prinsip-prinsip kredit yang dikenal dengan analisis 7P antara lain sebagai berikut:

1. *Personality*

Yaitu menilai 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.

## 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 mendapat fasilitas kredit yang berbeda pula dari bank.

## 3. *Purpose*

Yaitu untuk mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil kredit, termasuk jenis kredit yang diinginkan nasabah.

## 4. *Prospect*

Yaitu untuk menilai usaha nasabah di masa yang akan datang apakah menguntungkan atau tidak.

## 5. *Payment*

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

## 6. *Profitability*

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

## *7. Protection*

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

### **2.1.4 Pengendalian Kredit**

Menurut Putri (2015:6) pengendalian kredit merupakan suatu perencanaan organisasi dan semua tindakan terkait dengan yang diterapkan oleh suatu entitas/perusahaan guna menjaga aktiva dan mendorong karyawan untuk mengikuti kebijakan perusahaan.

#### **2.1.4.1 Jenis Pengendalian Kredit**

Menurut Kenton (2023), jenis pengendalian kredit terbagi menjadi 3 bagian, yaitu:

##### 1. Restriktif

Kebijakan yang restriktif merupakan strategi yang berisiko rendah, membatasi kredit hanya kepada nasabah yang memiliki riwayat kredit yang kuat.

##### 2. Moderat

Kebijakan yang moderat adalah strategi yang mengambil risiko ditengah jalan.

##### 3. Liberal

Kebijakan Liberal adalah strategi yang berisiko tinggi. Strategi risiko dimana perusahaan memberikan kredit kepada sebagian besar pelanggan

## 2.2 Penelitian Terdahulu

**Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu**

No	Peneliti, tahun, tempat peneliti	Judul Penelitian	Persamaan	Perbedaan	Publikasi	Hasil Peneliti
1.	Feriyanto (2018) di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Bogor	Peranan Sistem Pemberian Kredit Kpr-Btn Serta Pengendaliannya Guna Menunjang Kelancaran Pembayaran Kredit Pada P.T. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Bogor	Peranan Sistem Pemberian Kredit serta pengendaliannya guna menunjang kelancaran pembayaran kredit	Kredit Pemilikan Rumah (KPR) BTN	Jurnal Bisnis dan Ekonomi (JBE), Maret 2016, Hal. 1 – 11 Vol. 23, No. 1 1 ISSN: 1412-3126	Pengendalian <i>intern</i> yang dilakukan oleh BTN dalam rangka pemberian dan penerimaan kredit, dilakukan dengan berbagai cara baik itu dengan pemlsahan fungsi, sistem otorisasi dan prosedur pencatatan, transaksi tidak dilakukan oleh satu orang darl awal sampai akhir pekerjaan, penerimaan calon debitur yang memenuhl syarat, pengasuransi an rumah.

No	Peneliti, tahun, tempat peneliti	Judul Penelitian	Persamaan	Perbedaan	Publikasi	Hasil Peneliti
2.	Mulyati Primagama (2018)	Analisis Penerapan Sistem Pengendalian Internal Pemberian Kredit Usaha Kecil Menengah Pada Pt. Bank Tabungan Negara Cabang Ternate	Pemberian Kredit	Kredit Usaha Kecil Menengah (KUMK) pada Bank BTN Cabang Ternate	Jurnal Riset Akuntansi Going Concern 13(4), 2018, 561-568	Pengendalian Intern yang diterapkan pada Bank BTN Cabang Ternate sudah berjalan baik berdasarkan standar pengendalian internal oleh COSO meliputi lingkungan pengendalian, penilaian resiko, aktivitas pengendalian, Informasi dan komunikasi, dan aktivitas pemantauan atau <i>monitoring</i> .
3.	Muhammad Hanas Adi Putra (2016) di PT. Bank Perkreditan Rakyat UMKM Jawa Timur Cabang Pacitan	Analisis Pengendalian Intern Terhadap Sistem Pemberian Kredit Modal Kerja	Sistem Pemberian	Kredit Modal Kerja	Jurnal Administrasi Bisnis (JAB) Vol. 39 No.1 Oktober 2016 administrasibisnis.studentjournal.ub.ac.id	Pengendalian intern pada PT. BPR UMKM Jatim masih belum efektif, karena masih terdapat beberapa kelemahan yang terjadi yaitu perangkapan tugas yang dilakukan oleh kasi



No	Peneliti, tahun, tempat peneliti	Judul Penelitian	Persamaan	Perbedaan	Publikasi	Hasil Peneliti
						kredit yaitu fungsi analisis kredit ( <i>Analys</i> ) dan fungsi penilaian jaminan ( <i>Appraisal</i> ).
4.	Pamuji Ari Dwi (2015) di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk Kantor Cabang Pembantu Diponegoro Madiun)	Analisis Sistem Pemberian Kredit Modal Kerja Sebagai Salah Satu Upaya Mendukung Pengendalian <i>Intern</i> (Studi pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk Kantor Cabang Pembantu Diponegoro Madiun)	Sistem Pemberian Kredit	Kredit Modal Kerja sebagai salah satu upaya mendukung pengendalian <i>Intern</i>	Jurnal Ilmiah Akuntansi Kesatuan Vol. 10 No. 1, 2015 pg. 191 –200 IBI Kesatuan ISSN 2337 – 7852 E-ISSN 2721 – 3048	Pengendalian <i>intern</i> sistem pemberian Kredit Modal Kerja terdapat beberapa kelemahan yaitu tidak adanya surat bukti pengajuan permohonan kredit, adanya perangkapan fungsi AO, yaitu selain menganalisa permohonan juga menganalisis penilaian jaminan, tidak adanya kolom paraf untuk pejabat yang mencairkan kredit yaitu pincapem, tidak adanya surprised audit, serta <i>review file-</i>

No	Peneliti, tahun, tempat peneliti	Judul Penelitian	Persamaan	Perbedaan	Publikasi	Hasil Peneliti
						<i>file</i> yang hanya dilakukan satu tahun sekali. kelebihan yaitu adanya komunikasi yang lancar pada tiap bagian perusahaan

No	Peneliti, tahun, tempat peneliti	Judul Penelitian	Persamaan	Perbedaan	Publikasi	Hasil Peneliti
5.	ADITYA PURI PRATAMA (2019) di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Bandar Lampung }	Analisis Peran Kredit Kepemilikan Rumah Dalam Upaya Mendukung Sistem Pengendalian Internal {Studi Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Bandar Lampung }	Peran Kredit	Kredit Kepemilikan Rumah dalam upaya mendukung sistem pengendalian	Jurnal EMBA Vol.9 No.3 Juli 2019, Hal. 1579 - 1590	Untuk mewujudkan lingkungan pengendalian yang efektif maka BTN Cabang Bandar Lampung telah menyusun struktur organisasi yang telah membatasi garis tanggung jawab dan wewenang yang ada namun masih terdapat beberapa kelemahan terutama dalam pemberian kredit jenis <i>non fixed income</i> dan belum adanya <i>surprised</i> audit bagi karyawan

### 2.3 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*. Metode kualitatif ini diambil karena penulis ingin menggali informasi yang bersifat deskriptif.

Tidak ada manusia yang sempurna dihadapan Tuhan, 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.

Permasalahan yang mungkin dialami oleh nasabah pada saat akan mengajukan kredit yasa griya terdapat beberapa faktor, yaitu faktor dari kurangnya pengalaman dan juga legalitas tanah. Dilihat dari faktor kurangnya pengalaman mungkin sangat mempengaruhi tentang permasalahan bagi nasabah karena tidak sepenuhnya memahami proses pengajuan kredit yasa griya.

Selain faktor kurangnya pengalaman, juga adanya faktor legalitas tanah bagi nasabah pada saat akan mengajukan kredit yasa griya, karena jika terdapat masalah hukum terkait kepemilikan tanah setelah kredit disetujui, yasa griya berisiko kehilangan jaminan atau menghadapi proses hukum yang memakan waktu dan biaya.

Dengan memahami dan mengatasi masalah-masalah ini, diharapkan proposal tugas akhir ini dapat memberikan wawasan yang berharga tentang peran sistem pemberian Kredit Yasa Griya serta strategi pengendalian risiko yang efektif untuk mendukung kelancaran pembayaran kredit.