

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA DAN PENDEKATAN MASALAH

2.1 Tinjauan Pustaka

2.1.1 Prosedur

2.1.1.1 Pengertian Prosedur

Rasto (2015:48) mengatakan, prosedur merupakan istilah yang berkonotasi dengan urutan kegiatan yang direncanakan untuk menangani pekerjaan yang berulang, seragam, dan tetap. Misalnya, dalam sistem pembelian, berbagai langkah *procedural* yang terlibat antara lain: memilih pemasok terbaik, menempatkan order pembelian, penerimaan dan pemeriksaan bahan, dan penyelesaian pembayaran. Pembelian yang efisien melibatkan pengawasan yang ketat dari semua langkah ini. Dengan demikian, prosedur menyiratkan urutan kerja yang diarahkan untuk mencapai tujuan tertentu. Prosedur merupakan turunan dari sistem untuk melaksanakan operasi kerja yang sebenarnya.

Mulyadi (2015:5) mengatakan, prosedur adalah suatu urutan-urutan operasi klerikal (tulis menulis), biasanya melibatkan beberapa orang di dalam satu atau lebih departemen, yang diterapkan untuk menjamin penanganan yang seragam dari transaksi-transaksi bisnis yang terjadi.

Dari pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa prosedur merupakan aturan, pedoman, atau langkah-langkah yang harus dilakukan

untuk dapat melakukan sesuatu serta dengan prosedur tersebut, kegiatan yang dilakukan dapat teratur dan tertata serta sesuai dengan yang diinginkan.

2.1.2 Kredit

2.1.2.1 Pengertian Kredit

Istilah kredit berasal dari Bahasa Yunani yaitu '*credere*' atau '*credo*' yang artinya percaya atau *to believe* atau *to trust*. Oleh karena itu dasar pemikiran persetujuan pemberian kredit oleh bank pada seseorang atau badan usaha adalah kepercayaan.

Menurut Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam melunasi utangnya setelah jangka waktu dengan pemberian bunga.

Menurut Thamrin (2018:112) menyatakan bahwa, kredit merupakan jumlah kemampuan seseorang dalam mendapatkan barang dan jasa dengan melakukan pertukaran janji untuk membayar dikemudian hari.

Dari pengertian di atas, dapat dijelaskan bahwa kredit merupakan suatu perjanjian kesepakatan dimana dalam perjanjian kredit, terdapat hak dan kewajiban masing-masing pihak yaitu dalam hal ini adalah kreditur dan debitur serta terdapat pula jangka waktu dalam perjanjian kredit tersebut.

2.1.2.2 Unsur Kredit

Kasmir (2014:87) mengatakan, bahwa unsur-unsur yang tercantum dalam pemberian suatu fasilitas kredit adalah sebagai berikut:

1. Kepercayaan

Yaitu suatu keyakinan pemberi kredit bahwa kredit yang diberikan (berupa uang, barang atau jasa) akan benar-benar diterima kembali dimasa mendatang. Kepercayaan ini diberikan oleh bank, dimana sebelumnya telah dilakukan penyelidikan mengenai nasabah.

2. Kesepakatan

Kesepakatan ini tertuang dalam suatu perjanjian dimana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajibannya.

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 atau bahkan jangka panjang. Dalam hal ini, jangka waktu kredit disesuaikan dengan kesepakatan antara pihak bank dengan pihak nasabah.

4. Risiko

Adanya tenggang waktu pengembalian akan menyebabkan suatu risiko tidak tertagihnya suatu kredit (kredit macet). Semakin lama jangka waktu kredit yang diberikan, maka risiko dalam pemberian kredit juga akan semakin besar.

5. Balas Jasa

Merupakan keuntungan atas pemberian suatu kredit atau jasa (bunga).

Balas jasa dalam bentuk bunga dan biaya administrasi ini merupakan keuntungan bank.

2.1.2.3 Tujuan dan Fungsi Kredit

Menurut Kasmir (2014:88) menyatakan bahwa, pemberian suatu fasilitas kredit tentunya memiliki suatu tujuan. Tujuan tersebut diantaranya yaitu pemberian fasilitas kredit adalah untuk mencari keuntungan. Keuntungan ini diperoleh dari selisih bunga yang diterima oleh bank sebagai balas jasa. Pemberian kredit ini juga tidak hanya memberikan keuntungan bagi bank saja, namun dapat membantu nasabah dalam meningkatkan usahanya sehingga dengan adanya fasilitas kredit yang diberikan bank, maka nasabah dapat memperluas usahanya.

Selain adanya tujuan kredit, pemberian fasilitas kredit juga memiliki fungsi yaitu untuk meningkatkan daya guna uang. Dengan adanya fasilitas kredit, maka dapat meningkatkan daya guna uang, karena uang tersebut dapat didaya gunakan (tidak hanya disimpan dalam lemari) melainkan dapat berguna untuk menghasilkan barang atau jasa oleh penerima kredit.

Kemudian, dengan adanya fasilitas kredit juga dapat meningkatkan keinginan berusaha, apalagi untuk nasabah yang memiliki kekurangan modal. Dengan adanya fasilitas kredit yang diberikan oleh bank, maka akan meningkatkan keinginan penerima kredit untuk meningkatkan usahanya

2.1.2.4 Prinsip Pemberian Kredit

Thamrin (2018:108) mengatakan, prinsip pemberian kredit dengan 5C dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. *Character* (watak)

Yaitu suatu keyakinan bahwa sifat ataupun karakter dari calon debitur yang mengajukan kredit benar-benar dapat dipercaya. Dalam analisis *character* ini, berisi data tentang kepribadian dari calon debitur seperti sifat-sifat pribadi, kebiasaan, hobi, cara hidupnya, keadaan, latar belakang keluarganya. Analisis mengenai *character* untuk mengetahui apakah calon debitur ini memiliki sifat jujur dan berusaha memenuhi kewajibannya (*willingness to pay*).

2. *Capacity* (Kemampuan)

Merupakan kemampuan calon debitur dalam mengelola usahanya, dapat dilihat dari pendidikannya, pengalaman mengelola usahanya, sejarah perusahaan yang dikelola. Aspek *capacity* ini merupakan ukuran dari *ability to pay* atau kemampuan membayar.

3. *Capital* (Modal)

Merupakan kondisi kekayaan yang dimiliki oleh perusahaan yang dikelolanya. Hal ini dapat pula dilihat dari neraca, laporan laba rugi, struktur permodalan, rasio keuangan. Dalam aspek modal ini dapat menentukan seberapa besar dana yang dikeluarkan untuk kredit dan seberapa besar jumlah kredit yang disetujui apabila dilihat dari aspek permodalan.

4. *Condition Of Economic*

Merupakan pemberian kredit yang mempertimbangkan kondisi perekonomian dan dikaitkan dengan prospek usaha calon debitur.

5. *Collateral* (Jaminan)

Merupakan jaminan yang mungkin dapat disita oleh pihak bank apabila dalam hal ini nasabah tidak dapat melakukan pembayaran atau tidak dapat memenuhi kewajibannya.

Selain analisis dengan menggunakan analisis 5C tersebut, terdapat analisis lain yaitu 7P. Menurut (Andira:2011) mengatakan, bahwa terdapat 7 analisis dalam prinsip penilaian pemberian kredit, diantaranya:

1. *Personality*

Merupakan penilaian mengenai nasabah dari segi kepemilikan atau perilaku sehari-hari bahkan masa lalunya. Penilaian *personality* meliputi sikap, emosi, tingkah laku, dan tindakan nasabah dalam menghadapi suatu masalah. Aspek penilaian *personality* ini digunakan oleh pihak bank untuk menentukan apakah nasabah yang diberikan fasilitas kredit tersebut memiliki kemampuan untuk melakukan pembayaran atau tidak yaitu dalam hal ini disebut *willingness to pay*.

2. *Party*

Merupakan pengelompokan nasabah ke dalam klasifikasi atau golongan tertentu berdasarkan modal, loyalitas, serta karakter. Dari penggolongan tersebut nasabah dapat diberikan fasilitas kredit sesuai dengan golongan atau kelompoknya.

3. *Purpose*

Merupakan suatu analisis yang bertujuan untuk mengetahui alasan atau latarbelakang nasabah mengajukan suatu kredit, termasuk dalam hal ini adalah kredit yang diinginkan oleh nasabah.

4. *Prospect*

Merupakan analisis untuk menilai usaha nasabah di masa yang akan datang, apakah usaha nasabah tersebut dapat menghasilkan keuntungan atau tidak. Tujuan dari analisis *prospect* ini yaitu mengetahui apakah nasabah yang diberikan fasilitas kredit tersebut memiliki kemampuan untuk melakukan pembayaran dari hasil usahanya, ataupun tidak.

5. *Payment*

Merupakan analisis untuk melihat ketersediaan sumber daya, yaitu dalam hal ini keuangan nasabah ataupun sumber pembayaran kredit nasabah, apakah nasabah memiliki cukup pendapatan untuk melakukan pembayaran kredit.

6. *Profitability*

Merupakan analisis kemampuan nasabah dalam mencari laba, diukur dengan cara melihat perkembangan usaha nasabah apalagi dalam hal ini setelah mendapatkan aliran dana yang bersumber dari kredit.

7. *Protection*

Merupakan suatu analisis yang bertujuan untuk berjaga-jaga apabila terjadinya sesuatu dalam pemberian kredit baik yang berasal dari kelompok perusahaan, jaminan, atau *holding company*.

2.1.2.5 Tahapan Pemberian Kredit

Menurut Kasmir (2014:100), menyatakan bahwa secara umum tahapan pemberian kredit secara umum dapat dibedakan antara pinjaman perseorangan dengan pinjaman oleh suatu badan hukum. Tahapan pemberian fasilitas kredit pada nasabah diantaranya yaitu:

1. Pengajuan berkas

Dalam hal ini pemohon kredit mengajukan permohonan kredit yang dituangkan dalam suatu proposal. Kemudian dilampiri dengan berkas dokumen kredit yang dibutuhkan.

2. Penyelidikan berkas pinjaman

Tujuannya adalah untuk mengetahui apakah berkas yang diajukan sudah lengkap sesuai persyaratan dan sudah benar, termasuk menyelidiki keabsahan berkas.

3. Wawancara Awal

Merupakan penyelidikan kepada calon peminjam dengan langsung berhadapan dengan calon peminjam. Tujuannya adalah untuk seperti dengan bank di inginkan.

4. *On The Spot*

Merupakan kegiatan pemeriksaan ke lapangan dengan meninjau berbagai objek yang akan dijadikan usaha atau jaminan. Kemudian hasil *on the spot* dicocokkan dengan hasil wawancara 1. Pada saat hendak melakukan *on the spot* hendaknya jangan diberitahukan kepada

nasabah. Sehingga apa yang kita lihat di lapangan sesuai dengan kondisi yang sebenarnya.

5. Wawancara II

Merupakan kegiatan perbaikan berkas, jika mungkin ada kekurangan-kekurangan pada saat setelah dilakukan *on the spot* di lapangan.

6. Keputusan Kredit

Dalam hal ini adalah untuk menentukan apakah kredit akan diberikan atau ditolak, jika diterima, maka dipersiapkan administrasinya. Biasanya keputusan kredit yang akan diumumkan mencakup: jumlah uang yang diterima, jangka waktu kredit, biaya-biaya yang harus dibayar, waktu pencairan kredit. Bagi yang kredit nya ditolak, maka hendaknya dikirim surat penolakan sesuai dengan alasannya masing-masing.

7. Penandatanganan Akad Perjanjian

Sebelum kredit dicarikan, calon nasabah menandatangani akad kredit, meningat jaminan dengan surat perjanjian atau pernyataan yang dianggap perlu. Penandatanganan dilaksanakan antara bank dengan debitur secara langsung atau dengan melalui notaris

8. Realisasi Kredit

Diberikan setelah penandatanganan akan kredit dan surat-urat yang diperlukan dengan membuka rekening giro atau tabungan di bank yang bersangkutan.

9. Penyaluran Dana Kredit

Adalah pencairan atau pengembalian uang dari rekening sebagai

realisasi dari pemberian kredit dan dapat diambil sesuai ketentuan dan tujuan kredit yaitu sekaligus atau secara bertahap.

2.1.2.6 Jenis-Jenis Kredit

Menurut Kasmir (2014:90) mengatakan, bahwa jenis-jenis kredit dapat dilihat dari berbagai segi, diantaranya yaitu:

1. Dilihat dari segi kegunaan

a. Kredit Investasi

Digunakan untuk keperluan perluasan usaha atau membangun proyek baru atau untuk keperluan rehabilitasi.

b. Kredit Modal Kerja

Merupakan kredit yang digunakan untuk keperluan meningkatkan produksi dalam operasional perusahaan. Kredit ini biasanya memiliki jangka waktu jatuh tempo kurang dari satu tahun.

2. Dilihat dari segi tujuan kredit

a. Kredit Produktif

Kredit yang digunakan untuk peningkatan usaha atau produksi atau investasi. Kredit ini diberikan untuk menghasilkan barang dan jasa. Contohnya seperti kredit pertanian akan menghasilkan produk pertanian.

b. Kredit Konsumtif

Kredit yang digunakan untuk dikonsumsi secara pribadi. Contohnya seperti Kredit Pemilikan Rumah (KPR).

c. Kredit Perdagangan

Kredit yang digunakan untuk perdagangan, biasanya untuk membeli barang dagangan yang pembayarannya diharapkan dari hasil penjualan barang dagangan tersebut.

3. Dilihat dari segi jangka waktu

a. Kredit Jangka Pendek

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

b. Kredit Jangka Menengah

Jangka waktu kredit biasanya berkisar antara 1 tahun sampai dengan 3 tahun. Biasanya, kredit jangka menengah ini digunakan oleh pengusaha yang bergerak dalam sektor Usaha Kecil Menengah (UMKM).

c. Kredit Jangka Panjang

Kredit yang masa pengembaliannya diatas 3 tahun atau 5 tahun yang digunakan untuk investasi jangka panjang, biasanya digunakan untuk membangun usaha.

4. Dilihat dari segi jaminan

a. Kredit Dengan Jaminan

Kredit yang diberikan dengan suatu jaminan, jaminan tersebut dapat berupa barang berwujud maupun barang tidak berwujud. Jaminan ini seperti halnya kendaraan bermotor.

b. Kredit Tanpa Jaminan

Kredit yang diberikan tanpa jaminan barang. Kredit ini diberikan dengan melihat prospek usaha serta karakter juga loyalitas calon debitur.

5. Dilihat dari segi sektor usaha

a. Kredit Pertanian

Kredit yang dibiayai untuk sektor perkebunan atau pertanian, seperti untuk kebutuhan membeli peralatan maupun pembelian pupuk.

b. Kredit Pendidikan

Kredit yang diberikan untuk membangun sarana dan prasarana pendidikan atau dapat pula berupa kredit untuk mahasiswa.

c. Kredit Industri

Kredit untuk membiayai industri kecil, menengah, atau besar.

d. Kredit Perumahan

Merupakan fasilitas kredit yang diberikan oleh bank dan digunakan oleh nasabah perorangan untuk membiayai pembangunan atau pembelian perumahan.

e. Kredit Profesi

Kredit yang diberikan kepada para professional, seperti pengacara.

2.1.3 Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

Kredit Pemilikan Rumah (KPR) merupakan suatu fasilitas kredit yang diberikan oleh bank kepada nasabah perorangan yang akan melakukan pembelian suatu rumah ataupun melakukan renovasi rumah. Supriyono

(2011:124) mengatakan, Kredit Pemilikan Rumah (KPR) merupakan kredit yang digunakan untuk beberapa pembiayaan yaitu diantaranya adalah:

1. Pembelian rumah baru

Pembelian rumah baru dari *developer* apabila dilihat dari fisik rumah dapat dibagi menjadi dua macam, yaitu bangunan yang sudah jadi (*ready stock*) atau bangunan yang belum jadi dan masih berupa tanah (*indent*).

2. Pembelian rumah bekas atau *second*

Pembelian rumah bekas umumnya bank akan melihat dan meneliti kelengkapan dokumen dan legalitasnya. Dalam hal ini yaitu jaminan harus bebas dari sengketa, tidak diblokir, dan harus sesuai dengan buku tanah yang terdapat di Badan Pertanahan Nasional (BPN). Kemudian, rumah yang akan dibeli (rumah *second*) tersebut memiliki Sertifikat Hak Milik (SHM). Selain itu, terdapat rumah *second* tersebut harus memiliki sertifikat Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

3. Pembelian apartemen besar

Dalam pembelian apartemen, kepemilikan tanahnya berupa *stara title* yaitu satu petak tanah yang sama dimiliki oleh beberapa orang, karena dalam hal ini kondisi bangunan yang bertingkat.

4. Renovasi rumah

Perhitungan plafon Kredit Pemilikan Rumah (KPR) membutuhkan Rancangan Anggaran Biaya (RAB) secara detail dan gambar yang berasal dari *vendor*.

2.1.4 Bank

2.1.4.1 Pengertian Bank

Secara umum, bank merupakan lembaga yang melakukan kegiatan penghimpunan dan penyaluran dana serta sebagai lembaga intermediasi yang didirikan berdasarkan kepercayaan masyarakat (nasabah) pada pihak 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 dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak”.

Kasmir (2014:14) menyatakan, bank merupakan badan usaha yang kegiatan utamanya adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali dalam bentuk kredit kepada masyarakat serta memberikan jasa jasa lainnya.

A, Abdurrachman (2014:6) mengemukakan, bank merupakan suatu lembaga yang melakukan berbagai macam jenis jasa seperti memberikan pinjaman, mengedarkan uang, pengawasan terhadap mata uang, bertindak sebagai tempat penyimpanan benda-benda berharga, membiayai usaha suatu perusahaan.

Dari pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa bank merupakan lembaga yang bergerak dalam bidang perbankan dan keuangan. Adapun, salah satu kegiatannya yaitu menghimpun dana (*funding*), menyalurkan dana (*lending*) dan *service* kepada nasabah. Kegiatan menghimpun dan menyalurkan dana merupakan kegiatan pokok bank, sedangkan kegiatan memberikan jasa-jasa bank lainnya merupakan pendukung dari dua kegiatan bank.

2.1.4.2 Fungsi Bank

Fungsi utama bank adalah sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat. I Gusti et al., (2014:10) menyatakan, secara umum fungsi bank yaitu:

1. *Agen Of Trust*

Dasar dalam kegiatan bank yaitu adanya kepercayaan (*trust*) baik itu dalam hal penghimpunan dana maupun dalam penyaluran dana pada masyarakat. Masyarakat percaya bahwa uang yang dititipkannya pada bank adalah aman dan dikelola dengan baik oleh bank serta dapat diambil kembali oleh masyarakat ketika mereka membutuhkannya.

2. *Agen Of Development*

Kegiatan bank berupa penghimpunan dan penyaluran dana sangat diperlukan agar kegiatan perekonomian di sektor rill dapat terus berkembang. Kelancaran kegiatan bank tentunya akan memberikan

kemudahan bagi para pelaku ekonomi untuk dapat mengembangkan usahanya.

3. *Agen Of Service*

Bank juga dalam hal ini memberikan penawaran jasa perbankan lain kepada masyarakat. Jasa perbankan ini meliputi jasa pengiriman uang, penitipan barang berharga, pemberian jaminan serta jasa-jasa lainnya.

2.1.4.3 Jenis-Jenis Bank

Kasmir (2014:31) mengatakan, berdasarkan jenis lembaga usaha keuangan yang terdiri dari dua jenis yaitu Bank Umum dan Bank Perkreditan Rakyat (BPR). Adapun pengertian Bank Umum dan Bank Perkreditan Rakyat (BPR) sesuai dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 yaitu:

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

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.

Kegiatan Bank Perkreditan Rakyat (BPR) cenderung lebih sempit dibandingkan dengan kegiatan bank umum.

2.1.4.4 Peran Bank

Ikatan Bankir Indonesia (2018:12) menyatakan, peran bank dalam sistem keuangan dalam menjalankan kegiatannya, bank mempunyai peran penting dalam sistem keuangan nasional, hal ini dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Pengalihan aset (*asset transmutation*), yaitu pengalihan dana atau aset dari unit surplus ke unit defisit. Dalam hal ini, sumber dana yang diberikan kepada pihak peminjam berasal dari pemilik dana, yaitu unit surplus yang jangka waktunya dapat diatur sesuai dengan keinginan pemilik dana. Dengan demikian, bank berperan sebagai pengalih aset yang likuid dari unit surplus (*lender*) kepada unit defisit (*borrower*).
2. Transaksi, yaitu memberikan berbagai kemudahan kepada pelaku ekonomi untuk melakukan transaksi keuangan. Dalam ekonomi modern, transaksi barang dan jasa tidak pernah terlepas dari transaksi keuangan. Untuk itu, produk, jasa, dan layanan yang ditawarkan oleh bank (tabungan, deposito, giro, pemberian kredit, jasa pengiriman uang, layanan *e-banking*, dan layanan perbankan lainnya) memudahkan masyarakat dalam bertransaksi.
3. Likuiditas (*liquidity*), yaitu penjaga likuiditas masyarakat, dengan membantu aliran likuiditas/dana dari unit surplus kepada unit defisit.

Terkait dengan hal ini, unit surplus menempatkan dana yang dimilikinya dalam bentuk produk-produk dana, berupa giro, tabungan, deposito, dan produk dana bank dan produk dana bank lainnya untuk kemudian disalurkan dalam bentuk produk kredit pada unit defisit. Dengan demikian, bank memberikan fasilitas pengelolaan likuiditas kepada pihak yang mengalami surplus likuiditas dan menyalurkannya kepada pihak yang mengalami kekurangan likuiditas.

4. *Efisiensi (efficiency)*, atau dalam hal ini bank berperan sebagai *broker*, yaitu menemukan peminjam dan pengguna modal tanpa mengubah produknya. Jadi, bank hanya memperlancar dan mempertemukan pihak-pihak yang saling membutuhkan. Adanya informasi yang tidak simetris (*asymmetric information*) antara peminjam dan investor tidak jarang menimbulkan masalah insentif. Peran bank menjadi penting untuk memecahkan masalah insentif tersebut. Terkait konteks ini, jelas peran bank adalah menjembatani dua pihak yang saling berkepentingan untuk menyamakan informasi yang tidak sempurna sehingga terjadi efisiensi biaya ekonomi.

2.2 Pendekatan Masalah

Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi merupakan salah satu produk dari PT Bank Tabungan Negara (BTN) Persero Tbk yang memiliki tingkat bunga yang relatif lebih rendah dengan jangka waktu kredit yang panjang. Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi ini mendapatkan bantuan dari pemerintah sehingga memberikan ketertarikan tersendiri bagi nasabah.

Dalam hal ini juga, Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi bekerja sama dengan berbagai *developer* sehingga akan memberikan kemudahan dan kebebasan bagi nasabah untuk menentukan tipe rumah yang sesuai dengan keinginan nasabah.

Namun, semakin banyaknya nasabah yang mengajukan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi, tidak banyak dari mereka (nasabah) mengalami kesulitan, baik itu dalam hal memenuhi persyaratan dalam pengajuan kredit, maupun kredit yang diajukan nasabah yang mengalami penolakan oleh pihak bank. Tidak jarang, kredit yang diajukan nasabah, ditolak oleh bank karena nasabah tersebut tidak memenuhi persyaratan yang sesuai dengan prosedur yang ada.

Sehingga dalam hal ini, penerapan prosedur dalam pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi pada PT Bank Tabungan Negara (BTN) Persero Tbk Kantor Cabang Tasikmalaya sangat penting untuk dilakukan agar nasabah dapat memahami betul mengenai kredit yang akan diajukannya serta kredit tersebut dapat disetujui oleh bank.

Selain itu, banyaknya Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang mengalami kredit macet salah satunya disebabkan karena tidak dilaksanakannya prosedur pemberian kredit yang sesuai. Pelaksanaan prosedur dalam suatu perusahaan terutama bank sangat penting untuk dilakukan, agar pihak bank dapat memberikan putusan kredit yang tepat pada nasabah.

Dengan pelaksanaan prosedur yang sesuai dengan ketentuan bank, maka pemberian kredit pada nasabah akan lebih mudah dan dapat menghindarkan bank dari adanya kredit macet yang ditimbulkan dari adanya proses pemberian kredit yang tidak sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan. Pelaksanaan prosedur dalam pemberian kredit juga akan membantu bank dalam menjaga tingkat kesehatannya.