**BAB II**

**TINJAUAN PUSTAKA**

* 1. **Bank**
     1. **Pengertian Bank**

Bank berasal dari kata Italia *banco* yang artinya *bangku*. Bangku ialah yang digunakan oleh bankir untuk melayani kegiatan operasionalnya kepada para nasabah. Istilah bangku secara resmi dan populer menjadi *Bank.* Bank termasuk perusahaan *industri* jasa karena produknya hanya memberikan pelayanan jasa kepada masyarakat.

Sedangkan pengertian bank menurut Undang – Undang Negara Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 Tanggal 10 November 1998 tentang perbankan, yang dimaksud dengan bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk – bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

Lembaga keuangan bank (Perbankan) dilakukan oleh Bank Indonesia (BI) dan diawasi oleh Otoritas Jasa Keuangan. Seperti kita ketahui bahwa sebelum keluarnya UU Nomor 21 Tahun 2011 Pengawasan yang dilakukan terhadap perusahaan yang bergerak di bidang keuangan dilakukan oleh 2 (dua) lembaga yang ditunjuk pemerintah yaitu, Pertama Lembaga keuangan bank (perbankan) dilakukan oleh Bank Indoesia (BI). Kedua Lembaga Keuangan bukan bank seperti Pasar Modal, Perasuransian, Dana Pensiun, Lembaga Pembiayaan, dan Lembaga Jasa Keuangan Lainnya kegiatannya di awasi oleh Kementrian Keuangan, BI dan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK).

Namun sejak tanggal 31 Desember 2012, fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan dan pengawasan kegiatan jasa keuangan non bank seperti Pasar Modal, Perasuransian, Dana Pensiun, Lembaga Pembiayaan, dan Lembaga Jasa Keuangan Lainnya diawasi oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

Kemudian tanggal 31 Desember 2013 peralihan yang sama dilakukan untuk pengaturan dan pengawasan kegiatan jasa keuangan di sektor Perbankan dari Bank Indonesia (BI) ke Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Artinya dengan keluarya UU Nomor 21 Tahun 2011, maka seluruh pengawasan yang berhubungan jasa keuangan, baik untuk jasa keuangan bank maupun jasa bukan bank dilakukan oleh Otoritas Jasa Keuangan.

Dari pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa Bank adalah :

1. Menghimpun Dana (*Funding*) dari masyarakat dalam bentuk simpanan, dalam hal ini bank sebagai tempat menyimpan uang atau berinvestasi bagi masyarakat. Tujuan utama masyarakat menyimpan uang biasanya adalah untuk keamanan uangnya. Kemudian untuk berinvestasi dengan harapan memperoleh bunga dari hasil simpanannya. Tujuan lainnya adalah untuk memudahkan melalukan transaksi pembayaran. Untuk memenuhi tujuan diatas, baik untuk mengamankan uang maupun untuk melakukan investasi, bank menyediakan sarana yang disebut dengan simpanan. Jenis simpanan yang ditawarkan sangat bervariasi tergantung dari bank yang bersangkutan. Secara umum jenis simpanan yang ada di bank adalah terdiri dari simpanan giro (*demand deposit*), simpanan tabungan (*savig deposit*), dan simpanan deposito (*time deposit*).
2. Menyalurkan Dana (*Lending*) kepada masyarakat, dalam hal ini bank memeberikan pinjaman atau kredit yang dibagi dalam berbagai jenis sesuai dengan keinginan nasabah. Sebelum kredit diberikan bank terlebih dulu menilai apakah kredit tersebut layak diberikan atau tidak. Penilaian ini dilakukan agar bank terhindar dari kerugian akibat tidak dapat dikembalikannya pinjaman yang disalurkan bank dengan berbagai sebab. Jenis kredit yang biasa diberikan oleh hampir semua bank adalah seperti kredit investasi, kredit modal kerja, atau kredit perdagangan.
3. Memberikan jasa – jasa bank lainnya (*service)* seperti pengiriman uang atau transfer, penagihan surat – surat berharga yang berasal dari dalam kota (*clearing),* penagihan surat – surat berharga dari luar kota dan luar negeri (inkaso) Letter Of Credit (L/C), safe deposit box, bank garansi, bank notes, travellers cheque, dan jasa lainnya. Jasa – jasa bank lainnya ini merupakan jasa pendukung dari kegiatan pokok bank yaitu menghimpun dana dan menyalurkan dana.
   * 1. **Jenis – Jenis Bank**

Praktik perbankan di Indonesia saat ini yang diatur dalam Undang – Undang Perbankan memiliki beberapa jenis bank. Di dalam Undang – Undang Perbankan Nomor 1998 dengan sebelumnya yaitu Undang – Undang Nomor 14 tahun 1967, terdapat beberapa jenis perbedaan jenis perbankan;

Perbedaan jenis perbankan dapat dilihat dari segi fungsi, segi kepemilikan dan dari segi menentukan harga. Dari segi fungsi perbedaan yang terjadi terletak pada luasnya kegiatan atau jumlah produk yang ditawarkan maupun jangkauan wilayah operasinya. Kemudian kepemilikan perusahaan dilihat dari segi pemilikn saham yang ada serta akta pendirinnya. Sedangkan dari mementukan harganya, yaitu antara bank konvensional berdasarkan bunga dan bank syariah berdasarkan bagi hasil.

Menurut Kasmir (2016:31) Untuk jelasnya jenis perbankan dewasa ini dapat ditinjau dari berbagai segi antara lain :

1. Dilihat dari Segi Fungsinya
2. Bank Umum, adalah bank yang menjalankan kegiatan usaha secara konvensional dan atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Sifat jasa yang diberikan bank umum, dalam arti memberikan seluruh jasa perbankan yang ada. Begitu pula dengan wilayah operasinya dapat dilakukan di seluruh wilayah Indonesia, bahkan keluar negeri *(cabang)* Bank Umum, sering disebut bank komersil *(Commercial Bank)*.
3. Bank Perkreditan Rakyat (BPR), adalah bank yang melaksanakan kegiatn usaha secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah. Dengan kegiatanya BPR tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Artinya jasa jasa perbankan yang ditwarkan BPR jauh lebih sempit jika dibandingkan dengan kegiatan atau jasa bank umum.
4. Dilihat dari Segi Kepemlikannya
5. Bank Milik Pemerintah

Bank Milik Pemerintah merupakan bank yang akte pendirian maupun modal bank ini sepenuhnya dimiliki oleh Pemerintah Indonesia, sehingga seluruh keuntungan bank ini dimiliki oleh pemerintah pula. Contohnya Bank Negara Indonesia 46 (BNI)

1. Bank Milik Swasta Nasional

Bank Milik Swasta Nasional merupakan bank yang seluruhnya atau sebagian besar sahamnya dimiliki oleh swasta nasional. Hal ini dapat diketahui dari akte pendiriannya didirikan oleh swasta sepenuhnya, begitu pul dengan keuntungannya untuk swata pula. Contohnya Bank Bumi Arta.

1. Bank Milik Koperasi

Bank Milik Koperasi adalah bank yang kepemilikan saham-saham nya dimiliki oleh perusahaan yang berbadan hukum koperasi. Contohnya adalah Bank Umum Koperasi Indonesia (Bank Bukopin).

1. Bank Milik Asing

Bank Milik Asing adalah bank yang kepemilikannya 100% oleh pihak asing (Luar Negri) di Indonesia. Bank jenis ii merupakan cabang dari bank yang ada di luar negeri, baik milik swasta asing atau pemerintah asing. Contohnya Bank Of America.

1. Dilihat dari Segi Status
2. Bank Devisa

Bank Devisa adalah bank yang dapat melakukan transaksi ke luar negeri atau berhubungan dengan mata uang asing secara keseluruhan. Contoh transaksi luar negeri adalah transfer ke luar negeri, inkaso ke luar negeri, *travel lers cheque.*

1. Bank Non Devisa

Bank Non Devisa adalah bank yang belum mempunyai 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 negara (Dalam Negeri)

1. Dilihat dari Dominasi Pangsa Pasarnya
2. *Retail Banking* adalah bank yang dalam kegiatannya mayoritas melayani perorangan, usaha kecil dan koperasi. Contohya *Retail Banking* : Bank BCA, BRI, dan sebagainya.
3. *Wholesale Banking* adalah bank yang mengandalkan nasabah besar atau nasabah korporasi, contohnya Bank BNI sebelum krisis 1997 mayoritas kredit diberikan kepada konglomerat.
   * 1. **Fungsi dan Peranan Bank**

Menurut Budisantoso (2014:9) Fungsi Bank pada umumnya adalah dana dari masyarakat dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat untuk berbagai tujuan atau sebagai *financial intemerdiary.* Secara lebih sfesifik bank dapat berfungsi sebagai *Agent of trust, Agent of Development,* dan *agent of service.* Penjelasannya sebagai berikut :

1. *Agent of trust*

Dasar utama kegiatan perbankan adalah kepercayaan (*trust*), baik dalam hal menghimpun dana maupun penyaluran dana. Masyarakat akan mau menitipkan dana nya dibank apabila dilandasi adanya unsur kepercayaan. Masyarakat percaya bahwa uang nya tidak akan disalahgunakan oleh bank, uangnya akan dikelola dengan baik, bank juga tidak akan bangkrut dan pada saat yang telah dijanjikan simpanan tersebut dapat ditarik kembali ke bank. Pihak bank sendiri akan mau menempatkan atau menyalurkan dananya pada debitur atau masyarakat apabila dilandasi adanya unsur kepercayaan. Pihak bank percaya bahwa debitur tidak akan menyalahgunakan pinjamannya, debitur akan mengelola dananya dengan baik. Debitur akan punya kemampuan untuk membayar pada saat jatuh tempo dan debitur akan mempunyai niat baik untuk mengembalikan pinjaman beserta kewajiban lainnya pada saat jatuh tempo.

1. *Agent of development*

Kegiatan perekonomian masyarakat disektor moneter dan disektor riil tidak dapat dipisahan. Kedua sektor tersebut selalu berinteraksi dan saling memengaruhi. Sektor rill tidak akan dapat berkinerja dengan baik apabila sektor moneter tidak bekerja dengan baik. Kegiatan bank berupa menghimpun dan menyalurkan dana sangat diperlukan bagi lancarnya kegiatan perekonomian di sektor riil. Kegiatan bank tersebut memungkinkan masyarakat melakukan inventasi, kegiatan distribusi, serta kegiatan konsumsi barang dan jasa. Mengingat bahwa kegiatan investasi, distribusi, konsumsi tidak dapat dilepaskan dari adanya penggunaan uang. Kelancaran kegiatan investasi, distribusi, konsumsi ini tidak lain adalah pembangunan perekonomian masyarakat.

1. *Agent of service*

Disamping melaukan kegiatan penghimpun dan penyaluran dana, bank juga memberikan penawaran jasa perbankan yang lain keada masyarakat. Jasa yang ditawarkan bank ini erat kaitannnya dengan kegiatan perekonomian masyarakat secara umum. Jasa ini antara lain dapat berupa jasa pengiriman uang, penitipan barang berharga, pemberian jaminan bank dan penyelesaian tagihan.

* + 1. **Produk dan Jasa Bank**

Kegiatan utama dalam suatu bank adalah menghimpun dan menyalurkan dana. Penyaluran dana dengan tujuan untuk memperoleh penerimaan akan dilakukan apabila dana telah dihimpun. Penghimpunan dana dari masyarakat perlu dilakukan dengan cara – cara tertentu sehingga efisien dan dapat disesuaikan dengan rencana penggunaan dana tersebut.

1. Produk – Produk Simpanan Perbankan
2. Giro

Rekening giro adalah rekening yang penarikannya bisa dilakukan setiap saat, dimana rekening ini dilengkapi fasilitas pembayaran dengancek dan bilyet giro. Bila bertransaksi dengan pihak lain, maka dapat menggunakan cek atau bilyet giro. Cek adalah surat berarga dimana orang yang memegang cek bisa langsung menggunakannya di bank. Sedangkan bilyet giro adalah surat berharga dimana yang memegang bilyet giro tersebut tidak bisa menguangkan giro itu di bank, tapi harus disetorkan lebih dulu ke rekeningnya. Barulah setelah itu uang akan cair di dalam rekeningnya.

1. Tabungan

Tabugan adalah produk simpanan di bank yang penyetoran maupun penarikannya dapat dilakukan kapan saja, tujuan seorang dalam menabung di bank bisa dibagi menjadi dua. Pertama, karena benar – benar ingin menabung untuk bisa mengumpukan sejumlah dana tertentu pada masa yang akan datang. Contohnya, seperti menabung untuk bisa membeli kebutuhan tertentu. Kedua, hanya ingin menjadikan tabungan sebagai rekening penampungan, dan bukan untuk benar – benar menabung.

1. Deposito

Deposito adalah produ simpanan di bank yang penyetoran maupun penarikannya hanya dapa dilakukan pada waktu tertentu saja.

1. Produk – Produk Pinjaman Perbankan

Masing – masing produk pinjaman perbankan dibuat untuk memenuhi tujuan yang berbeda, berdasarkan motif dari pinjaman. Pada dasarnya, ada tiga macam produk kredit, yaitu :

1. Kredit Usaha

Kredit usaha adalah kredit yang digunakan untuk membiayai perputaran usaha atau bisnis sehingga dapat menghasilkan sesuatu yang produktif, seperti usaha perdagangan, usaha industri rumah tangga, usaha jasa konsultasi, dan lain – lain.

1. Kredit Konsumsi

Kredit Konsumsi adalah kredit yang digunakan untuk membeli sesuatu yang sifatnya konsumtif, seperti membeli rumah atau kendaraan pribadi. Dua kredit konsumsi yang biasanya cukup diminati adalah Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dan kredit kendaraan. Tentunya, karena uang itu oleh nasabah akan digunakan untuk tujuan konsumtif, maka risiko bagi bank bahwa nasabahnya tidak mampu membayar pinjamannya akan menjadi lebih besar sehingga pada umumnya suku bunga yang dibebankan kepada nasabah untuk kredit konsumsi akan lebih besar ketimbang bunga kredit untuk tujuan usaha.

1. Kredit Serba Guna

Kredit Serba Guna adalah kredit yang bisa digunakan untuk tujuan apa saja, nsumsi maupun untuk memulai usaha baru.

1. Jasa – Jasa Pebisa untuk korbankan

Jasa – jasa perbankan yang juga bermanfaat dalam kemudahan bertransaksi antara lain :

1. L/C (*Letter of Credit)*

L/C merupakan janji pembayar dari *Issuing Bank* kepada *Beneficiary*/Eksportir/Penjual yang mana pembayarannya hanya dapat dilakukan oleh *Issuing Bank* jika *Beneficiary* menyerahkan kepada *Issuing Bank* dokumen – dokumen sesuai dengan persyaratan L/C.

1. Bank Garansi

Bank Garansi adalah jaminan dalam bentuk warkat yang diterbitkan oleh bank kepada nasabah, yang mengakibatkan bank akan membayar kepada pihak yang menerima jaminan apabila pihak yang dijamin (dalam hal ini adalah nasabah yang bersangkutan) cidera janji (wan prestasi)

1. Inkaso

Inkaso adalah pemberian kuasa pada bank oleh nasabah (baik perusahaan maupun perorangan) untuk melakukan penagihan terhadap surat – surat berharga (baik yang berdokumen mauoun yang tidak berdokumen) yang harus dinbayar setelah pihak yang bersangkutan (pembayar atau tertarik) berada di tempat lain (dalam atau luar negeri) menyetujui pemabayarannya.

1. Kliring

Kliring adalah perhitungan utang – piutang antara para peserta kliring secara terpusat di satu tempat degan cara saling menyerahkan surat – surat berharga dan surat – surat dagang yang telah ditetapkan untuk dapat diperhitungkan (*Clearing*)

1. Transfer

Transfer adalah kiriman uang yang diterima bank termasuk hasil inkaso yang ditagih melalui bank tersebut yang akan diteruskan kepada bank lain untuk dibayarkan kepada nasabah.

1. *Safe Deposit Box*

*Safe Deposit Box* adalah fasilitas pengaman barang berharga dalam bentuk kotak yang disediakan oleh suatu bank untuk kepentingan nasabahnya. Kotak tersebut hanya dapat dibuka oleh bank dan nasabah secara bersama – sama.

1. Rupiah *Traveller’s Check*

*Traveller’s Check* adalah kertas berharga dalam mata uang yang dikeluarkan oleh suatu bank, dimana bank tersebut akan membayarkan sejumlah uang yang tertera di dalamnya kepada orang yang tanda tangannya tertera pada *Traveller’s Check* tersebut*.* Karena *Traveller’s Check* sangat mudah dibawa kemana – mana, pemilik uang tidak perlu membawa uang tunai dalam perjalanan. Untuk menguangkannya pemilik *Traveller’s Check* harus dapat menunjukan KTP, SIM, dan atau paspornya. Dengan demikian keamanannya terjamin.

* 1. **Kredit**
     1. **Pengertian Kredit**

Pihak yang memberikan kredit percaya kepada pihak yang menerima kredit bahwa kredit yang diberikan pasti akan terbayar. Dengan demikian dasar kredit adalah kepercayaan.

Menurut Undang – Undang No. 10 1998 tentang Perubahan Undang – Udang No. 7 tahun 1992 tentang perbankan (UU Perbankan) yaitu, “Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam – meminjam antara pihak bank dengan pihak peminjam, untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.”

Menurut Kasmir (2016:112), “Kredit adalah hak untuk menerima pembayaran atau kewajiban untuk melakukan pembayaran pada waktu diminta, atau pada waktu yang akan datang, karena penyerahan barang – barang sekarang”.

Sedangkan menurut Pedoman Akuntansi Perbankan Indonesia (PAPI) tahun 2001 mendefinisikan “Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat di persamakan dengan itu, bedasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam – meminjam (debitur) untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil keuntungan”.

* + 1. **Jenis – Jenis Kredit**

Menurut Fahmi (2014:8) kategorisasi kredit menyebabkan kredit itu memiliki beberapa posisinya masing – msing dengan kegunaan yang berbeda – beda pula. Perbedaan – Perbedaan tersebut menyebabkan *public* (masyarakat) bisa memutuskan mana kredit yang akan dipilihnya sesuai dengan yang diperukan padabentuk kebutuhan yang akan digunakannya. Maka untuk lebih jelasnya dapat kita lihat penjelasan sebagai berikut :

1. Dilihat dari Segi Kegunaan
2. Kredit Konsumtif (*Comsumtive Credit)* yaitu, kredit yang diajukan kepada seseorang debitur kepada kreditur guna memenuhi kebutuhan pribadinya. Seperti untuk membeli sepeda motor, mobil, rumah, perabotan rumha, untuk renovasi rumah dan lain – lainnya.
3. Kredit Produktif (*Productive Credit*) yaitu, kredit umumnya dipakai atau diajukan oleh mereka yang bergerak dibidang usaha atau mereka yang mempunyai bisnis atau bertujuan untuk meningkatkan grafik hasil yamg telah diperoleh saat ini menjadi lebih tinggi, seperti ingin menghasilkan produk baru/tambahan, ingin membuka kantor cabang baru (*branch office)* untuk bidang pemasaran. Ummnya kredit ini dibagi dua, yaitu :
4. Kredit Investasi yaitu, kredit yang diajukan oleh seorang debitur ke kreditur dengan tujuan akan dipergunakan untuk membeli barang – barang modal (*Capital goods*).
5. Kredit Modal Kerja yaitu, kredit yang saat dijukan oleh debitur kepada kreditur dengan tujuan akan dipergunakan dananya khusus untuk membeli bahan baku atau kebutuhan suku cadang.
6. Kredit Perdagangan (*Trade Credit*) yaitu, kredit pada umumnya yang dananya dipergunakan untuk keperluan perdagangan (*Trade*). Kredit perdagangnan diajukan sebagai maksud untuk membuat agar barang yang telah diproduksi tersebut menjadi lebih berguna dan bisa dipakai oleh banyak orang bukan hanya mereka yang ada disatu area tapi diharapkan barang tersebut bisa digunkan oleh banyak orang dari tempat yang berbeda baik daerah, negara, kawasan dan juga budaya, atau ini bisa disebut ini untuk membuat barang tersebut memiliki peningkatan *utulity* *of place* dari suatu barang. Umumnya kredit perdagangan ini dapat dibagi menjadi dua, yaitu :
7. Kredit Perdagangan dalam Negeri
8. Kredit Perdahangan Luar Negeri atau biasa disebut dengan kredit ekspor dan impor (*export dan Import).*
9. Dilihat dari Segi jangka Waktu
10. Kredit Jangka Waktu Pendek (*Short Term Credit*) yaitu, kredit ini memiliki jangka waktu selama – lamanya 1 (satu) tahun atau maksimum 1 (satu) tahun. Penggunaan kredit ini misalnya dipergunakan oleh mereka yang bercocok tanaman yang usia pertanamannya adalah dalam kurun waktu hanya satu tahun.
11. Kredit Jangka Waktu Menengah (*Medium Term Loan*) yaitu, kredit ini memiliki jangka wktu antara 1 (satu) sampai dengan 3 (tiga) tahun. Debitur biasanya mempergunakan kredit ini untuk keperluan yang menyangkut working capital yaitu seperti membeli bahan baku, membayar upah buruh, membeli suku cadang, dan lain – lainnya.
12. Kredit Jangka Panjang (*Long Term Loan*) yaitu, kredit ini yang memiliki jangka waktu yang lebih dari 3 (tiga) tahun. Debitur biasanya mengajukan dan mempergunakan dana dari kredit ini untuk keperluan investasi, penambahan produksi, atau juga karena produk bisnis yang ditekuninya sudah mulai memasuki pasar luar negeri *(International Trade)*. Seperti untuk memperluas usaha dengan membuka kantor cabang (*Branch Office*) dan kantor cabang pembantu (*sub branch office*) dibeberapa daerah atau bahkan diuar negeri, sedang melakukan pengerjaan daerah atau bahkan diluar negeri, sedang melakukan pengerjaan proyek baru, dan lain – lainnya.
13. Dilihat dari Segi Jaminannya

Kredit ini terdiri atas :

1. Kredit Dengan Jaminan (*Secured Loans*) yaitu, kredit dengan jaminan ini merupakan kredit kepemilikan dananya berasal dari bank dan debitur bertugas untuk menjamin resiko yang akan timbuk kedepn nantinya. Kredit ini terdiri atas :
2. Jaminan kebendaan yang Bersifat Tangible, yaitu terdiri dari benda - benda bergerak seperti mesin, kendaraan bermotor, dan lain – lain maupun yang tidak bergerak seperti tanah (*land*), bangunan (*building*) dan lain – lainnya
3. Jaminan Perseorangan yaitu, kredit yang jaminannnya dijamin oleh seseorag atau badan dimana ia bertindak sebagai pihak yang bertanggungjawab untuk menjamin bahwa kredit tersebut akan mampu dilunasi tepat pada waktunya.
4. Jaminan Berbentuk, *Commercial Paper* (Surat Berharga) seperti, saham, obligasi, yang didaftarkan dan diperdagangkan dibursa efek.
5. Kredit Tanpa Jaminan (*Isecured Loans*), yait kredit blanko, kredit ini diberikan kepada debitur atas dasar kepercayaan karena debitur dianggap mampu untuk mengembalikan pinjaman tersebut.
6. Dilihat dari Segi Sektor Usaha
7. Kredit Pertanian, merupakan kredit yang dibiayai untuk sektor perkebunan atau pertanian. Sektor usaha pertanian dapat berupa janngka pendek atau jangka panjang.
8. Kredit Perternakan, merupakan kredit yang diberikan untuk membiayai sektor perternakan baik jangka pendek maupun jangka panjang.
9. Kredit Industri, merupakan kredit yang diberikan untuk membiayai industri, baik industri kecil, industri menengah atau industri besar
10. Kredit Pertambangan. Merupakan kredit yang diberikan untuk membiayai usaha tambang, jenis usaha yang dibiayainya biasanya dalam jangka panjang, seperti tambangn emas, minyag atau timah.
11. Kredit Pendidikan, kredit yang diberikan untuk membangun sarana dan prasarana pendidikan aau dapat pula kredit untuk para mahasiswa.
12. Kredit Profesi, merupakan kredit yang diberikan kepada pada profesional seperti, dosen, dokter atau pengacara.
13. Kredit Perumahan, kredit yang membiayai pembangunan atau pembelian perumahan dan biasanya berjangka panjang.
    * 1. **Penggolongan Kualitas Kredit**

Kolektibilitas merupakan gambaran kondisi pembayaran pokok dan bunga pinjaman serta tingkat kemungkinan diterimanya kembali dana yang ditanan dalam surat – surat berharga. Penilaian kolektibilitas kredit berdasarkan ketentuan Bank Indonesia (BI) adalah sebagai berikut, Kasmir (2016:106) :

1. Lancar (Pas)

Lancar dalam artian kredit yang disalurlan tidak menimbulkan masalah. Suatu kredit dapat dikatakan lancar apabila :

* 1. Pembayaran angsuran pokok atau bunga kredit tepat waktu.
  2. Memiliki mutasi rekening yang aktif.
  3. Bagian dari kredit yang dijamin dengan agunan tunai (*cash collateral*).

1. Dalam Perhatian Khusus (*Special Mention*)

Dikatakan dalam perhatian khusus kredit yang diberikan sudah mulai bermasalah, sehingga perlu memperoleh perhatian. Kondisi dalam perhatian khusus apabia memenuhi kriteria sebagai berikut :

1. Terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok atau bunga yang belum melampaui 90 hari.
2. Kadang – kadang terjadi cerukan.
3. Jarang terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan.
4. Mutasi rekening relatif aktif.
5. Didukung dengan pinjaman baru.
6. Kurang Lancar (*Subtstandard)*

Dikatakan kurang lancar, artinya kredit yang diberikan pembayarannya sudah mulai tersendat-sendat, namun nasabah masih mampu membayar. Kondisi kurang lancar apabila memenuhi kriteria sebagai berikut :

1. Terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok atau bunga yang telah melampaui 90 hari. Tetapi belum melampaui 180 hari.
2. Sering terjadi cerukan.
3. Terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan lebih dari 90 hari.
4. Frekuensi mutasi rekenig relative rendah.
5. Terdapat indikasi masalah keuangan yang dihadapi debitur.
6. Dokumen pinjaman yang lemah.
7. Diragukan

Dikatalan diragukan artinya kemampuan nasabah untuk membayar makin tidak dapat dipastikan. Kondisi diragukan apabila memenuhi kriteria sebagai berikut :

1. Terdapat tunggakan angsuran pokok atau bunga yang telah melampaui 180 hari. Tetapi belum melampaui 270 hari.
2. Terjadi cerukan yang bersifat permanen.
3. Terjadi wanprestasi lebih dari 180 hari.
4. Terjadi kapitalisasi bunga.
5. Dokumen hukum yang lemah baik untuk perjanjian kredit maupun pengikat jaminan.
6. Macet (*Loss*)

Dikatakan macet artinya nasabah sudah tidak mampu lagi untuk membayar pinjamannya, sehingga perlu diselamatkan. Kondisi macet apabila memenuhi kriteria sebagai berikut :

1. Terdapat tunggakan angsuran pokok atau bunga yang telah melampaui 270 hari.
2. Kerugian operasional ditutup dengan pinjaman baru.
3. Dari segi hukum dan kondisi pasar, jaminan tidak dapat dicairkan pada nilai yang wajar.
   * 1. **Fungsi Kredit**

Menurut Kasmir (2016:89) fungsi kredit perbankan dalam kehidupan pereknomian dan perdagangan atara lain sebagai berikut :

1. Untuk meningkatkan daya guna uang

Dengan adanya kredit dapat meningkatkan daya guna uang maksudnya jika uang hanya disimpan saja dirumah tidak dapat menghasilkan sesuatu yang erguna. Dengan diberikan kredit uang itu menjadi berguna untuk menghasilkan barang dan jasa oleh sipenerima kredit.

1. Untuk meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang

Dalam hal ini uang yang diberikan dan disalurkan akan beredar dari satu wilayah ke wilayah lainnya. Sehingga suatu daerah yang kekurangan uang dengan memperoleh kredit maka daerah tersebut akan memperoleh tabahan uang ke daerah lainnya.

1. Untuk meningkatkan daya guna barang

Kredit yang diberikan oleh bank akan dapat digunakan oleh si debitur untuk mengolah barang yang semula tidak berguna menjadi berguna atau bermanfaat.

1. Sebagai alat stabilitas ekonomi

Dengan memberikan kredit dapa dikatakan sebagai stabilitas ekonomi karena dengan adanya kredit yang diberikan akan menambah jumlah barang yang diperlukan oleh masyarakat. Kemudian dapat pula kredit ini membantu dan ekspor barang dari dalam negeri ke luar negeri sehingga dapat meningkatkan devisa negra.

1. Untuk meningkatkan semangat usaha

Bagi penerima kredit maka akan dapat meningkatkan semangat berusaha, apalagi nasabah yang memiliki modal pas – pasan.

1. Untuk menigkatkan pemerataan pendapatan

Semakin banyak yang disalurkan maka semakin baik, terutama dalam hal meningkatkan pendapatan. Jika sebuah kredit diberikan untuk membangun pabrik, maka pabrik tersebut tentu membutuhkan tenaga kerja, sehingga dapat mengurangi pengangguran.

1. Untuk meningkatkan hubungan internasional

Dalam hal ini pinjaman internasional akan dapat meningkatkan saling membutuhkan antara si penerima kredit. Pemberian kredit oleh negara lain akan meningkatkan kerja sama dibidang lainnya, sehingga dapat pula terciptanya perdamaian dunia.

1. Meningkatlan peredaran barang

Kredit dapat pula menambah atau memperlancar arus barang dari satu wilayah ke wilayah lainnya, sehingga jumlah barang yang beredar dari satu wilayah ke wilayah lainnya bertambah atau kredit dapat pula meningktkan jumlah barang yang beredar. Kredit untuk meningkatkan peredaran barang biasanya untuk kredit perdagangan atau kredit ekspor impor.

* + 1. **Unsur – Unsur Kredit**

Menurut Kasmir (2017:83) kredit diberikan atas kepercayaan sehingga kredit adalah pemberian kepercayaan. Hal ini berarti bahwa kredit benar – benar yakin penerimaan kredit akan mengendalikan pinjaman yang diterimanya sesuai dengan jangka waktu dan syarat yang telah disepakati bersama. Berdasarkan hal itu, unsur – unsur kredit adalah :

1. Kepercayaan

Yaitu sutu keyakinan pemberi kredit bahwa kredit yang diberikan (berupa uang atau jasa) akan benar – benar diterima kembali dimasa datang.

1. Kesepakatan

Yaitu disamping unsur percaya didalam kredit terdapat juga unsur kesepakatan antara pemberi kredit dnegn penerima kredit. Kesepakatan ini dituangkan di dalam perjanjain dimana masing – masing pihak menandatangankan hak dan kewajiban masing – masing.

1. Jangka waktu

Yaitu dalam pemberian kredi telah dietntukan jangka waktu pengembalian jangka pendek maupun jangka panjang.

1. Risiko

Yaitu adanya tenggang waktu pengembalian akan menyebabkan suatu resiko tidak tertagihnya atau kredit macet pemberi kredit. Semakin lama pengembalian jangka waktu kredit malah semakin besar resikonya begitu juga sebaliknya.

1. Balas jasa

Yaitu keuntungan atas pemberi suatu kredit atau jasa tersebut yang dikenal dengan sebutan bunga, balas jasa dalam bentuk bunga dan administrasi kredit ini merupakan keuntungan bank.

* + 1. **Tujuan Kredit**

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

Menurut Thamrin Abdullah (2012:166) adapun tujuan utama pemberian kredit antara lain :

1. Mencari Keuntungan

Tujuan utama pemberian kredit adalah untuk memeroleh keuntungan. Hasil keuntungan ini diperoleh dalam bentuk bunga yang diterima oleh bank sebagai balas jasa dan biaya administrasi kredit yang dibebandakn kepada nasabah. Keuntungan ini penting untuk keangsungn hidup bank, disamping itu, keuntungan juga dapat membesarkan usaha bank. Bagi bank yang terus – menerus menderita kerugian, maka kemungkinan besar bank tersebut akan dilikuidir (dibubarkan). Oleh karena itu, sangat penting bagi bank untuk membesarkan keuntungannya mengikat biaya operasional bnak juga relatif cukup besar.

1. Membantu Usaha Nasabah

Tujuan selanjutnya adalah untuk membantu usaha nasabah yang memerlukan dana, baik dana untuk investasi maupun dana untuk modal kerja. Dengan dana tersebut, maka pihak debitur akan dapat mengembangkan dana memperluas usahanya. Dalam hal ini baik bank maupun nasabah sama – sama diuntungkan.

1. Membantu Pemerintah

Tujuan lainnya adalah membantu pemerintah dalam berbagai bidang. Bagi pemerintah semakin banyak kredit yang disalurkan oleh pihak bank, maka semakin baik, mengingat semakin banyak kredit berarti adanya kecuragan dana dalam rangka peningkatan pembangnan diberbagai sektor, teru`tama sektor riil.

* + 1. **Persyaratan Umum Pengajuan Kredit**

Menurut Irham Fahmi (2014:14) “Untuk mengajukan pinjaman kredit ke suatu perbankan, ada beberapa persyaratan yang harus dipenuhi oleh calon debitur sebagai syarat administrasi yaitu” :

1. Fotocopy KTP (kartu Identitas pemohon)

Fotocopy KTP istri, jika pemohon adalah suami begitu pula sebaliknya.

1. Fotocopy Kartu Keluarga (KK).
2. Surat Keputusan (SK) 80% dan 100% (SK 80% khusus bagi PNS), namun jika pegawai swasta ada juga yang memilikinya, maka wajib untuk menyertakannya
3. NPWP (Nomor Pokok Wajib Pajak)
4. Sertifikat kepemilikan rumah dan tanah sebagai jaminan, atau BPKB kendaraan
5. Buku tabungan baik dibank tersebut maupun di bank lain.
6. Surat Keterangan Tempat Berkerja (Bagi pegawai kontrak)
7. Slip gaji 3 atau 4 tahun berakhir
8. Mengisi formulir pengajuan kredit sesuai jenis kredit yang diinginkan
9. Surat keterangan sanggup membayar cicilan kredit dengan baik, jika pensiun kerja semakin dekat. Contoh : Masa kerja 10 tahun 7 bulan lagi namun, calon debitur ingin membeli kredit 10 tahun, maka keterangan jaminan dari pimpinan tempat ia kerja sangat dipelukan.
   * 1. **Prinsip – Prinsip pemberian Kredit**

Menurut Irham Fahmi (2014:15) sebelum memutuskan pemberian kredit atau melakukan pencairan dana melalui kredit, maka kreditur harus melakukan penilaian terhadap debitur. Penilaian tersebut dilakukan berdasarkan prinsip 5C, yaitu :

1. Character (Karakteristik)

Hal ini menyangkut sisi psikologis debitur, yaitu karakteristik atau sifat yang dimilikinya, seperti latar belakang keluarga, hobi, cara hidup yang dijalani, kebiasaan – kebiasaannya, dan lain – lain. Tujuan memahami karakteristik ini adalah untuk mengetahui apakah calon debitur tersebut layak untuk memperoleh pinjaman kredit dan apakah ia memiliki kejujuran untuk memenuhi kewajibannya.

1. Capacity (Kemampuan)

Hal ini berhubungan kemampuan calon debitur dalam mengelola usahanya, terutama pada masa – masa sulit, sehingga akan diketahui apakah ia memiliki kemampuan membayar atau tidak. Dengan demikian, pihak perbankan akan dapat menentukan apakah permohonan kredit calon debitur tersebut layak untuk dicairkan atau tidak.

1. Capital (Modal)

Ini menyagkut kemampuan modal yang dimiliki seseorang pada saat ia melaksanakan bisnisnya tersebut. Modal tersebut dapat dilihat pada neraca perusahaan, laporan laba rugi, dan laporan keuangan lainnya. Pihak perbankan dapat menolak pinjaman dana yang melebihi dari kepemilikan. Modal yang dimiliki karena hal tersebut akan menilbulkan resiko dikemudian hari apa bila terjadi persoalan kemacetan aliran kas yang dimilikinya.

1. Collateral (Jaminan)

Yaitu barang atau sesutu yang dijadikan jaminan pada saat seseorang akan melakukan pinjaman dana dalam bentuk kredit kesebuah perbankan. Misalnya, seorang karyawan tetap disebuah perusahaan akan memperlihatkan slip gaji yang dimilikinya, surat keputusan (SK) pengangkatan, dan dokumen pendukung lainnya seperti KTP, KK, dan lainnya, dengan alasan dapat dipertanggung-jawabkan dikemudian hari.

1. Condition Of Economy (Kondisi Perekonomian)

Kondisi perekonomian yang tengah berlangsung disuatu negara seperti tingkat pertumbuhan ekonomi, jangka inflasi, jumlah pengangguran, daya beli, penerapan kebijakan. Moneter dan iklim dunia usaha yaitu regulasi pemerintah, serta situasi ekonomi internasional yang tengah berkembang adalah bagian penting untuk dianalisa dan untuk dijadikan bahan pertimbangan. Pihak perbankan dapat mencari informasi terlebih dahulu dari mereka yang telah lama berkecimpung dalam masalah kredit, seperti seorang analisis kredit dari sebuah perbankan.

Meurut Thamrin Abdullah (2012:174) disamping menggunakan prinsip 5C, penilaian kredit juga dapat dilakukan dengan menggunakan metode analis 7P, yaitu :

1. Personality

Yaitu menilai nasbah dari segi kepribadiannya atau tingkah lakunya sehari – hari maupun masalalunya. Personality juka mencakup sikap, emosi, tingkah laku, dan tindakan nasabah dalam menghadapi suatu masalah.

1. Party

Yaitu mengklasifikasikan nasabah ke dalam klasifikasi tertentu berdasarkan modal, loyalitas serta karakternya. Sehingga nasabah dapat digolongkan ke dalam golongan tententu akan mendapatkan failitas yang berbeda dari bank.

1. Purpose

Yaitu untuk mengatuhui tujuan nasabah dalam mengambil kredit, termasuk jenis kredit yang diinginkan nasabah. Tujuan pengambilan kredit bermacam – macam misalnya, kredit untuk modal kerja, konsumtif, dan lain sebagainya.

1. Prospect

Yaitu untuk menilai usaha nasaah dimasa yang akan datang mengutungkan atau tidak, atau dengan lata 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.

1. Payment

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

1. Profitabillity

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

1. Protection

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

1. **Kredit Kepemilikan Rumah (KPR)**
   * 1. **Pengertian Kredit Kepemilikan Rumah (KPR)**

Pengertian Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) adalah kredit bank yang diberikan kepada nasabah untuk pembelian rumah. Namun perkembangannya oleh pihak perbankan fasilitas KPR saat ini dikembangkan menjadi fasilitas kredit yang juga dapat digunakan untuk keperluan renovasi dan aau pembangunan rumah.

Menurut Hardjono (2008:25). “Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) merupakan salah satu jenis pelayanan kredit yng diberikan oleh bank kepada para nasabah yang menginginkan pinaman khusus untuk memenuhi kebutuhan dalam pembangunan rumah atau renovasi rumah”.

Menurut Firdaus (2011). “Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) adalah kredit konsumtif jangka panjanng yang diberikan oleh bank digunakan masyarakat mendirikan atau memiliki rumah diatas lahan dengan jaminan sertifikat kepemilikan rumah atas rumah dan lahan itu sendiri”.

* + 1. **Jenis – Jenis Kredit Kepemilikan Rumah (KPR)**

Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) juga muncul karena adanya berbagai kondisi penunjang yang stategis diantaranya adalah pemenuhan kebutuhan perumahan yang semakin lama semakin tinggi namun belum dapat mengimbangi kemampuan daya beli kontan dari masyarakat.

Menurut Hardjono (2008) ada 2 jenis Kredit Kepemilikan Rumah yaitu :

1. Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Subsidi

Yaitu suatu kredit yang diperuntukan kepada masyarakat yang mempunyai penghasilan menengah kebawah, hal ini guna untuk memenuhi kebutuhan memiliki rumah atau perbaikan rumah yang telah dimiliki sebelumnya. Adapun bentuk dari subsidi tersebut telah diatur tersendiri oleh pemerintahan, sehingga tidak m=semua masyarakat yang mengajukan kredit dapat diberikan fasilitas ini.

1. Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Non Subsidi

Yaitu suatu KPR yang diperuntukan bagi seluruh msyarakat tanpa adanya campur tangan pemerintahan. Ketentuan KPR ditetapkan oleh bank itu sendiri, sehingga penentuan besarnya kredit maupun suku bunga dilakukan sesuai dengan kebijakan bank yang bersangkutan.

* + 1. **Proses Pemberian Kredit Kepemilikan Rumah (KPR)**

Proses pemberian (Kredit Kepemilikan Rumah) pada dasarnya sama dengan sistem dan prosedur pemberian kredit pada umumnya. Sistem pemberian kredit adalah ketentuan yang dirancang atau dibuat oleh pihak kreditur dalam proses pemberian kredit dengan maksud mempermudah kreditur untuk melaksanakan pemberian kredit kepada debitur, ketentuan tersebut harus dilakukan untuk mencegah resiko kemacetan pelunasan kredit oleh pihak debitur.

Proses pemberian kredit secara umum dapat dibedakan antara pinjaman perseorangan dengan pinjaman oleh suatu badan hukum, kemudin ditinjau dari segi tujuannya apakah untuk konsumtif atau produktif. Proses Pemberian Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) oleh Badan Hukum terdiri dari :

1. Pengajuan Berkas – Berkas

Pemohon atau calon debitur mengajukan permohonan kredit yang dituangkan dalam proposal. Kemudian dilampiri dengan berkas – berkas lainnya yang dibutuhkan. Proposal pengajuan kredit tersebut hendaknya mencakup latar belakang perusahaan yang meliputi riwayat hidup singkat nasabah perusahaan.

1. Penyelidikan Berkas Pinjaman

Penyelidikan berkas pinjaman yaitu meneliti atau mengecek berkas – berkas yang telah diajukan oleh pemohon yang bertujuan untuk mengetahui apakah berkas yang diajukan sudah lengkap sesuai dengan persyaratan dan benar.

1. Wawancara

Merupakan penyidikan kepada calom nasabah dengan pihak bank dengan menanyakan langsung, untuk meyakinkan apabila berkas – berkas tersebut sesuai dan lengkap seperti dengan syarat yang diinginkan bank.

1. Telepon Nasabah

Telepon Nasabah dalam hal ini nasabah benar – benar ingin mengajukan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) atau tidak, seperti ingin memastikan ke nasabah.

1. Keputusan Kredit

Keputusan Kredit dalam hal ini adalah menentukan apakah kredit akan diberikan atau di tolak, jika di terima maka di persiapkan administrasinya.

1. Penandatanganan Akad Kredit / Perjanjian Lainnya

Kegiatan ini merupakan kelanjutan dari diputuskannya kredit, maka sebelum kredit dicairkan terlebih dahulu calon nasabah menandatangani akad kredit, mengingat jaminan dengan hipotek dan sura perjanjian dianggap perlu.

1. Realisasi Kredit

Realisasi Kredit ini diberikan setelah penandatanganan surat – surat yang diperlukan dengan membuka rekening giro atau tabungan di bank yang bersangkutan.