BAB II

LANDASAN TEORI

2.1 Landasan Teori Tentang Bank

Bagi masyarakat yang hidup di negara-negara maju, seperti di negara-negara di Eropa, Amerika dan Jepang, mendengar kata bank sudah bukan merupakan barang yang asing. Bank sudah merupakan mitra dalam rangka memenuhi semua kebutuhan ke uangan mereka. Bank dijadikan tempat untuk melakukan berbagai transaksi yang berhubungan dengan keuangan seperti, tempat mengamankan uang, melakukan investasi, pengiriman uang, melakukan pembayaran atau melakukan penagihan.

Disamping itu peranan perbankan sangat mempengaruhi kegiatan ekonomi suatu negara. Bank dapat dikatakan sebagai darahnya perekonomian suatu negara. Oleh karena itu, kemajuan suatu bank di suatu negara dapat pula dijadikan ukuran kemajuan negara yang bersangkutan. Semakin maju suatu negara, maka semakin besar peranan perbankan dalam mengendalikan negara tersebut. Arti keberadaan dunia perbankan semakin dibutuhkan pemerintah dan masyarakatnya.

Lain halnya dengan di negara-negara berkembang, seperti Indonesia, pemahaman tentang bank dinegara ini dari sepotong-sepotong. Sebagian masyarakat hanya memahami bank sebatas tempat meminjam dan menyimpan uang belaka. Bahkan terkadang sebagian masyarakat sama-sekali belum

memahami bank secara utuh, sehingga pandangan tentang bank sering diartikan secara keliru. Selebihnya banyak masyarakat yang tidak paham sama sekali tentang dunia perbankan. Semua ini tentu dapat dipahami kerana pengenalan dunia perbankan secara utuh terhadap masyarakat sangatlah minim, sehingga tidak mengherankan keruntuhan dunia perbankan pun tidak terlepas dari kurang pahamnya pengelola perbankan di tanah air dalam memahami dunia perbankan secara utuh.

Dalam dunia modern sekarang ini peranan perbankan dalam memjukan perekonomian suatu negara sangat besar. Hampir semua sektor yang berhubungan dengan berbagai kegiatan keuangan selalu membutuhkan jasa bank. Oleh karena itu, saat ini dan di masa yang akan datang kita tidak akan dapat lepas dari dunia perbankan, hingga hendak menjalankan aktifitas keuangan, baik perorangan maupun lembaga baik sosial atau perusahaan.

Begitu pentingnya dunia perbankan, sehingga ada anggapan bahwa bank merupakan”nyawa” untuk menggerakan roda perekonomian suatu negara. Anggapan ini tentunya tidak salah, karena fungsi bank sebagai lembaga keuangan sangat lah vital, misalnya dalam hal pencitaan uang, mengedarkan, menyediakan uang untuk menunjang kegiatan usaha, tempat mengamankan uang, tempat melakukan investasi dan jasa keuangan lainnya.

Lalu timbulnya pertanyaan apa sebenarnya yang dimaksud dengan bank, apa saja kegiatan Bank dan bagaimana fungsinya bagi masyarakat.

Secara sederhana bank diartikan sebagai lembaga keuangan yang kegiatan usahanya adalah menghimpun dana dari masyarakat yang menyalurkan kembali dana tersebut ke masyarakat serta memberkan jasa-jasa bank lainnya. Sedangkan pengertian lembaga keuangan adalah setiap perusahaan yang bergerak dibidang keuang dimana kegiatannya apakah hanya menghimpun dana atau hanya menyalurkan dana atau kedua-duanya.

Kemudian menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 yang dimaksud dengan bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya ke masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

Dari kedua definisi di atas dapat disimpulkan bahwa bank merupakan lembaga keuangan yang kegiatannya adalah :

1. Menghimpun dana (uang) dari masyarakat dalam bentuk simpanan, maksudnya dalam hal ini bank sebagai tempat menyimpan uang atau berinvestasi bagi masyarakat. Tujuan utama masyarakat menyimpan uang baisany adalah untuk keamanan uangnya. Tujuan lainnya adalah untuk memudahkan melakukan transaksi pembayaran.
2. Menyalurkan dana kemasyarakat, maksudnya adalah bank memberikan pinjaman(kredit) kepada masyarakat yang mengajukan permohonan. Dengan kata lain, bank menyediakan dana bagi masyarakat bagi yang membutuhkannya. Pinjaman atau kredit yang diberikan dibagai dalam

berbagai jenis sesuai dengan keinginan nasabah. Tentu saja sebelum kredit diberikan bank terlebih dahulu menilai apakah kreditb tersebut layak atau tidak. Penilaian ini dilakukan agar terhindar dari kerugian akibat tidak dapat dikembalikannya pinjaman yang disalurkan dengan berbagai sebab.

3. Memberikan jasa-jasa bank lainnya, seperti pengiriman uang*(transfer)*, penagihan surat-surat berharga yang berasal dari dalam kota *(clearing)*, penagihan surat-surat berharga yang berasal dari luar kota dan luar negeri *(inkaso)*, *letter of credit* (L/C), *safe deposit box*, bank garansi, bank notes, *travellers cheque* dan jasa lainnya.

Bank merupakan lembaga perantara keuangan antara masyarakat yang kelebihan dana dengan masyarakat yang kekurangan dana. Masyarakat kelebihan dana maksudnya adalah perangkat yang memiliki dan yang disimpan di bank atau masyarakat yang memiliki dana dan akan digunakan untuk investasi dibank. Dana yang disimpan dibank aman karena terhindar dari kehilangan atau kerusakan. Penyimpan uang di bank disamping aman juga mengahasilkan bunga dari uang yang disimpannya. Oleh karena dana masyarakat disalurakan kembali kepada masyarakat yang kekurangan dana.

2.1.1 Kegiatan usaha bank

Sebagai lembaga keuangan yang berorientasi bisnis, bank juga melakukan berbagai kegiatan. Sebagai lembaga keungan , kegiatan bank sehari-hari tidak akan terlepas dari bidang keuangan. Kegiatan perbankan yang paling pokok adalah membeli uang dengan cara menghimpun dana dari masyarakat luas.

Kemudian menjual uang yang berhasil dihimpun dengan cara menyalurkan kembali kepada masyarakat melalui pemberian pinjaman atau kredit.

Dari kegiatan jual beli inilah bank akan memperoleh keuntungan, yaitu dari selisih harga beli (bunga simpanan) dengan harga jual (bunga pinjaman). Disamping itu, kegiatan bank lainnya dalam rangkah mendukung kegiatan menghimpun dan menyalurkan dana adalah memberikan jasa-jaa lainnya.

Dalam praktiknya kegiatan bank dibedakan sesuai dengan jenis bank tersebut. Setiap jeniss bank memiliki ciri dn tugas tersendiri dalam melakukan kegiatannya, misal dari fungsi segi bank, yaitu antara kegiatan bank umum dengan Bank Pengkreditan Rakyat, jelas memiliki tugas atau kegiatan yang berbeda.

1. Kegiatan bank umum

Kegiatan bank umum secara lengkap meliputi kegiatan sebagai berikut.

1) Menghimpun dana (*funding)*

   Kegiatan menghimpun dana merupakan kegiatan membeli dana dari masyarakat. Contohnya seperti simpanan giro (*demand deposit),* simpanan tabungan (*saving deposit),* simpanan deposito (*time deposit)*

2) Menyalurkan dana (*lending)*

   Menyalurkan dana masyarakat kegiatan menjual dana yang berhasil dihimpun dari mayarakat. Contohnya seperti kredit

3) Memberikan jasa-jasa bank lainnya (services)

   Jasa-jasa bank lainnya merupakan kegiatan penunjang untuk mendukung kelancaran kegiatan meenghimpun atau menyalurkan dana. Dalam praktiknya jasa-jasa bank yang ditawarkan meliputi :

a. Kiriman uang (transfer)

b. Kliring (*clearing)*

c. Inkaso (collection)

d. *Safe Deposito Box (*SDB)

e. Bank card

f. Bank notes

g. Bank garansi

h. Bank draf

i. Letter of credi**t**

2. Kegiatan Bank Pengkreditan Rakyat

Kegiatan BPR pada dasarnya sama dengan kegiatan bank umum, hanya yang menjdi perbedaan jumlah jas bank yang dilakukan BPR jauh ebih sempit. Dalam praktiknya kegiatan BPR adalah sebagai berikut :

1) menghimpun dana hanya dalam bentuk :

a. simpanan tabungan

b. simpanan deeposito

2) menyalurkan dana dalam bentuk :

a. kredit investasi

b. kredit modal kerja

c. kredit perdagangan

3. kegiatn bank campuran dan bank asing

Bank-bank asing dan bank campuran yang bergerak di Indonesia adalah jelas bank umum. Kegiatan bank asing dan bank campuran, memiliki tugassnya sama

dengan bank umum lainnya. Yang membedakan kegiatnnya dengan bank milik Indonesia adalah mereka lebih di khususkan dalam bidang-bidang tertentu dan ada larangna tertentu pula dalm melakkukan kegiatannya.

2.1.2. Jenis-jenis bank

Bank di Indonesia dibagi menjadi beberapa jenis. Jenis bank dapat dibedakan sesuai dengan fungsi, kepemilikan, status.

1. Jenis bank berdasarkan fungsinya

Bank sesuai fungsinya dibedakan menjadi bank sentral, bank umum dan bank perkreditan rakyat.

1) Bank Sentral

Bank Sentral merupakan bank yang berfungsi sebagai pengatur bank-bank yang ada di dalam suatu negara. Bank Sentral hanya ada satu disetiap negara dan mempunyai kantor yang hampir disetiap provinsi. Bank Sentral yang ada di Indonesia adalah Bank Indonesia. Tujuan Bank Indonesia, sesuai dengan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1999 adalah untuk mencapai dan memelihara kestabilan nilai rupiah.

2) Bank Umum

Menurut Ismail (2013:15) bank umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvesional dan atau berdasarkan prinip syari'ah yang kegiatan memberikan jasa dalam lalintas pembayaran.

3) Bank Perkreditan Rakyat

Bank Perkreditan Rakyat (BPR) adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensonal atau berdasarkan prinsip syari'ah yang dalam kegiatan tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. BPR tidak dapat memberikam pelayanan dalam lalu lintas pembayaran atau giral. Fungsi BPR pada umumnya terbatas pada hanya memberikan pelayanan jasa dalam menghimpun dana dari masyarakat dari masyarakat dan menyalurkan kepada masyarakat.

2. Jenis Bank berdasarkan kepemilikannya

Bank berdasarkan kepemilikannya maksudnya siapa saja yang memiliki bank tersebut.

1) Bank milik pemerintah

Merupakan bank yang akte pendirian maupun modal bank ini sepenuhnya dimiliki oleh Pemerintah Indonesia, sehingga seluruh keuntungan bank ini dimiliki oleh pemerintahan pula. Contoh bank-bank milik pemerintahan Indonesia dewasa ini antara lain :

a. Bank Negara Indonesia 46 (BNI)
b. Bank Rakyat Indonesia (BRI)
c. Bank Tabungan Negara (BTN)
d. Bank Mandiri

Kemudian bank Pemerintah daerah (BPD) terdapat di daerah tingkat I dan tingkat II masing-maing provinsi. Modal BPD sepenuhn ya dimiliki oleh pemda masing-masing tingkatan. Contoh BPD yang ada dewasa ini adalah :

a. BPD DKI Jakarta
b. BPD Jawa Barat
c. BPD Jawa Tengah
d. BPD Di Yogyakarta
e. BPD Riau
f. BPD Jawa Timur
g. BPD Sulawesi Selatan
h. BPD Nusa Tenggara Barat
i. BPD Papua
j. dan BPD lainnya

2) Bank milik swasta nasional

Merupakan bank yang seluruh atau sebagian besar sahamnnya dimiliki oleh swasta nasional. Kemudian akte pendirannya pun didirikan oleh swasta, begitu pula dengan pembagian keuntungannya untuk keuntungan swasta pula. Contoh bank milik swasta nasionall antara lain :

a. Bank Bumi Putra
b. Bank Central Asia
c. Bank Danamon
d. Bank Internasional Indonesia
e. Bank Lippo
f. Bank Mega
g. Bank Muamalat
h. Bank Niaga

i. Bank Universal

3) Bank milik koperasi

Merupakan bank yang kepemilikan saham-sahamnya dimiliki oleh perusahaan yang berbadan hukum koperasi. Contoh bank jenis ini adalah Bank Umum Koperasi Indonesia (Bukopin).

4) Bank milik asing

Bank jenis ini merupakan cabang dari bank yang ada di luar negeri, baik swasta asing atau pemerintah asing. Kepemilikannya pun jelas dimiliki oleh pihak asing (Luar negeri).

Contoh bank asing antara lain :

a. ABN AMRO Bank
b. American Express Bank
c. Bank of America
d. Bank of Tokyo
e. Bangkok Bank
f. City Bank

5) Bank milik campuran

Kepemilikan saham bank campuran dimiliki oleh pihak asing dan pihak swasta nasional. Kepemilikan sahamnnya secara mayoritas dipegang oleh warga Indonesia. Contoh bank campuran antara lain :

a. Bank Finconesia
b. Bank Merincrop
c. Bank PDFCI

d. Bank Skura Swadarma

e. Ing Bank

f. Inter Pacifik Bank

g. Mitsubishi Buana Bankk

h. Paribas BBD Indonesia

3. Jenis Bank berdasarkan segi status

Dilihat dari segi status kemampuannya melayani masyarakat, bank dapat dibagi menjadi dua jenis

1) Bank devisa

Merupakan bank dapat melaksanakan transaksi keluar negeri atau yang berhubungan dengan mata uang asing secara keseluruhan, misalnya transfer keluar negeri, inkaso keluar negeri, *travellers cheque*, pembukaan dan pembayaran *letter of credit* dan transaksi lainnya.

2) Bank non devisa

Merupakan bank belom mempunyai izin untuk melaksanakan transaksi sebagai bank devisa, sehingga tidak dapat melaksanakan transaksi seperti halnya bank devisa.

4. Jenis Bank berdasarkan cara menentukan harga

Dari segi ini cara dalam menentukan harga, baik harga jual ataupun harga beli terbagi dalam dua kelompok yaitu :

1) Bank yang berdasarkan prinsip konvensional

Mayoritas banj yang berkembang di Indonesia dewasa ini adalah bank yang berorientasi pada prinsip konvensional. Dalam mencari keuntungan

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

a. Menentukan bunga sebagai harga, untuk produk simpanan seperti giro, tabungan maupun deposito.
b. Untuk jasa-jasa bank lainnya pihak perbankan konvensional (barat) menggunakan atau menerapkan berbagai biaya-biaya dalam nominal atau presentase tertentu.

2) Bank yang berdasarkan prinsip syari'ah (islam)

Bank berdasarkan prinsip syari'ah belum lama berkembang di Indonesia. Bagi bank yang berdasarkan prinsip syari'ah dalam penentuan harga produk sangat berbeda dengan bank prinsip konvensional.

Dalam menentukan harga atau mencari keuntungan bagi bank yang berdasarkan prinsip syari'ah adalah sebagai berikut :

a. Pembiayaan berdasrkan prinsip bagi hasil (mudharobah)
b. Pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (musyarakah)
c. Prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (murabahah)
d. Pembiayaan berdasarkan sewa murni tanpa pilihan (ijarah)
e. Atau dengan adanya pilihan pemindah kepemilikan atau barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (ijarah wa iqtina)

2.2.Landasan teori tentang kredit

Dalam bahasa latin kredit disebut "*credere"* yang artinya percaya. Maksudnya si pemberi kredit percaya kepada si penerima kredit, bahwa kredit yang disalurkannya pasti akan dikembaikan sesuai perjanjian. Sedangkan bagi si penerima kredit berarti menerima kepercayaan, sehingga mempunyai kewajiban untuk membayar kembali pinjaman tersebut sesuai dengan jangka waktunya. Oleh karena itu, untuk meyakinkan bank bahwa si nasabah benar-benar dapat dipercaya, maka sebelum kredit diberikan terlebih dulu bank mengadakan analisis kredit . analisis kredit mencakup latar belakang nasabah atau perusahaan, prospek usaha, jaminan yang diberikan, serta faktor-faktor lainnya. Tujuan analisis ini adalah agar bank yakin bahwa kredit yang diberikan benar-benar aman.

Pemberian kredit tanpa dianalisis telebih dahulu akan sangat membahayakan bank. Nasabah dalam hal ini dengan mudah memberikan data-data fiktif, sehingga mungkin saja kredit sebenarnya tidak layak, tetapi masalah diberikan. Kemudian jika salah dalam menganalisis, maka kredit yang disalurkan sebenarnya tidak layak menjadi layak ssehingga akan berakibat sulit untuk ditagih alias macet. Namun, faktor salah analisis ini bukanlah merupakan penyebab utama kredit macet. Penyebab lainnya mungkin disebabkan oleh bencana alam yang memang tidak dapat dihindari oleh nasabah. Misalnya kebanjiran atau gempa bumi atau dapat pula kesalahan dalam pengelolahan usaha yang dibiayai.

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

Sedangkan pengertian pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Dari pengertian di atas dapatlah disimpulkan bahwa kredit atau pembiayaan yang dapat berupa uang atau tagihan yang nilainya diukur dengan uang. Contohnya berbentuk tagihan (kredit barang), misalnya bank membiayai kredit untuk pembelian rumah atau mobil. Kredit ini berarti nasabah tidak memperoleh uang tetapi rumah, karena bank membayar langsung ke developer dan nasabah bank hanya membayar cicilan rumah tersebut setiap bulan. Kemudian adanya kesempatan antara bank (kreditor) dengan nasabah penerima kredit (debitur), bahwa mereka sepakat sesuai dengan perjanjian yang telah dibuatnya. Dalam perjanjian kredit tercakup hak dan kewajiban masing-masing pihak, termasuk jangka waktu serta bunga yang ditetapkan bersama. Demikian pula, dengan masalah sanksi apabila si debitur ingkar janji terhadap perjanjian yang telah dibuat bersama.

Yang menjadi perbedaan antara kredit yang diberikan oleh bank berdasarkan konvensional dengan pembiayaan yang diberikan oleh bank berdasarkan prinsip syariah adalah terletak pada keuntungan yang diharapkan. Bagi bank berdasarkan prinsip konvensional keuntungan yang diperoleh melalui bunga, sedangkan bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah berupa imbalan atau bagi hasil.

2.2.1. Fungsi kredit

Fungsi kredit secara luas tersebut antara lain :

1. Untuk meningkatkan daya guna uang

   Dengan adanya kredit dapat meningkatkan daya guna uang, maksudnya jika uang hanya disimpan saja di rumah tidak akan menghasilkan sesuatu yang berguna. Dengan diberikannya kredit uang tersebut menjadi berguna untuk menghasilkan barang atau jasa oleh si peneria kredit. Kemudian juga dapat memberikan penghasilan tambahan kepada pemilik dana.

2. Untuk meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang

   Dalam hal ini uang yang diberikan atau disalurkan akan beredar dalam satu wilayah ke wilayah lainnya, sehingga suatu daerah yang kekurangan uang dengan memperoleh tambah uang dari satu wilayah ke wilayah lainnya, seehingga suatu daerah yang kekurangan unag dapat memperoleh kredit, maka daerah tersebut akan memperoleh tambahan uang dari daerah lainnya. Sebagai contoh seorang pengusaha di pulau bangka memperoleh kredit dari salah satu bank di Singapura sebanyak 1 miliar dolar

Singapura, maka dengan demikian ada pertambahan peredaran uang dari singapura ke bangka sebesar 1 miliar dolar Singapura.

3. Untuk meningkatkan daya guna

   Kredit yang diberikan oleh bank akan dapat digunakan oleh debitur untuk mengelola barang yang semula tidak berguna menjadi berguna atau bermanfaat. Sebagai contoh seorang pengusaha memperoleh kucuran dana dari salah satu bank untuk mengelola limbah plastik yang sudah tidak dipakai menjadi barang-barang rumah tangga. Biaya pengelolahan barang tersebut diperoleh dari bank. Dengan demikian , fungsi kredit dapat meningkatkan daya guna barang dari barang yang tidak berguna menjadi barang yang berguna.

4. Meningkatkan 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 pula meningkatkan peredaran barang biasanya dapat.

2.2.2 Manfaat Kredit

1. Manfaat kredit bagi debitur

1) Untuk meningkatkan usahanya maka debitur dapat mengunakan dan kredit untuk pengadaan atau peningkatan berbagai factor produksi, baik berupa tambahan modal kerja (money), mesin (machine), bahan baku (material),

maupun peningkatan sumber daya manusia (man), metode (method), perlua sanpasar (marked)

2) Kredit bank relative mudah di peroleh apabila usaha debitur layak untuk di biayai
3) Terdapat berbagai macam, jenis, tipe, kredit yang di sediakan oleh perbankan, sehingga calon debitur dapat memilih jenis uang paling sesuai
4) Rahasia keuangan debitur terlindungi
5) Jumlah bank yang ada di republic ini relative banyak, sehingga calon debitur lebih mudah memilih bank yang cocok dengan usahanya
6) Dengan memperoleh kredit dari bank, biasanya debitur tersebut sekaligus membuka kesempatan untuk menikmati produk atau jasa lainya seperti transfer bank, jaminan bank, pembukuan letter of kredit (L/C), dan lain sebagainya.

2. Manfaat kredit bagi bank

1) ank memperoleh pendapatan berupa bunga yang diterima dari debitur.
2) Dengan pemberian kredit dari bank sekaligus dapat memasarkan produk-produk atau jasa-jasa lainya seperti giro, tabungan, deposito, dan lain sebagainya
3) Dengan diperolehnya pendapatan bunga kredit, maka diharapkan rentabilitas bank akan baik yang tercermin dalam perolehan laba yang meningkat

4) Dengan adanyan kegiatan pemberian kredit, maka bank dapat mendidik dan meningkatkan kemampuan para personilnya untuk lebih mengenal secara rinci kegiatan usaha secara riil di berbagai sector ekonomi,

3. Manfaat kredit bagi pemerintah

1) Kredit bank dapat menciptakan dan meningkatkan lapangan usaha dan lapangan kerja
2) Secara tidak langsung pemberian kredit bank dapat meningkatkan pendapatan Negara yang berasal dari pajak perusahaan yang tumbuh dan berkembang volume usahanya
3) Kredit bank dapat di gunakan sebagai alat untuk mendorong pertumbuhan ekonom baik secara umum maupun untuk sektor tertentu saja
4) Pemberian kredit bank dapat menciptakan dan memperluas pasar, dengan adanya kredit bank maka volume produksi dan konsumsi akan meningkatkan dan hal ini akan mendorong terciptanya pasar baru serta peningkatan pasar yang telah ada
5) Pemberian kredit bank yang sahamnya di miliki oleh pemerintah yang berhasil meningkatkan labanya, akan menambah pendapatan pemerintah yang berupa setoran bagian laba/deviden dari bank yang bersangkutan

4. Manfaat kredit bagi masyarakat luas

1) Dengan adanya kredit bank yang mendorong pertumbuhan dan perluasan ekonomi, maka akan mengurangi tingkat penganguran dan mengingatkan tingkat pendapatan masyarakat

2) Adanya jenis-jenis kredit tertentu seperti bank garansi atau L/C, akan memberikan rasa aman dan ketenangan bagi pihak yang terlibat ,seperti contoh, pimpinan proyek, kontraktor /parapenjual yang terlibat di dalamnya
3) Para pemilik dana yang menyimpan dana di bank, berharap agar kredit bank berjalan dengan lancar, sehingga dan mereka yang di gunakan oleh bank dapat di terima kembali secara utuh beserta bunga sesuai dengan kesepakatan

2.2.3 Unsur-unsur kredit

1. Kepercayaan yaitu suatu keyakinan pemberi kredit bahwa kredit yang diberikan (berupa uang, barang, atau jasa) akan benar-benar diterima kembali di masa tertentu di masa yang akan datang. Kepercayaan ini diberikan oleh bank, di mana sebelumnya sudah dilakukan penyelidikan tentang nasabah baik secara interen maupun eksteren. Penyelidikan ini dilakukan untuk mengetahui kondisi masa lalu dan sekarang terhadap nasabah pemohon kredit.
2. Kesepakatan yaitu kesepakatan antara si pemberi kredit dengan si penerima kredit yang dituangkan dalam suatu perjanjian di mana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajibannya masing-masing.
3. Jangka waktu masa pengembalian kredit yang telah disepakati bersama. Jangka waktu tersebut dapat berupa jangka waktu yang pendek, menegah ataupun jangka panjang.

4. Risiko adanya suatu tenggang waktu pengembalian akan menyebabkan suatu risiko tidak tertagihnya/macet pemberian kredit. Semakin panjang suatu kredit semakin besar risikonya demikian pula sebaliknya. Risiko ini menjadi tanggungan bank, baik risiko yang disengaja oleh nasabah yang lalai, maupun oleh risiko yang tidak disengaja. Misalnya terjadi bencana alam atau bangkrutnya usaha nasabah tanpa ada unsur kesengajaan lainnya.
5. Balas Jasa dikenal sebagai bunga untuk bank konvensional atau bagi hasil untuk bank yang menganut prinsip syariah.yaitu keuntungan atas pemberian suatu kredit atau pembiayaan yang

2.2.4 prinsip pemberian

analisis dengan 5c adalah sebagai berikut:

1. Character suatu keyakinan bahwa, sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberikan kredit benar-benar dapat dipercaya, hal ini tercermin dari 12 latar belakang si nasabah baik yang bersifat latar belakangpekerjaan maupun yang bersifat pribadi
2. Capacity untuk melihat nasabah dalam kemampuannya dalam bidang bisinis yang dihubungkan dengan pendidikannya, kemampuan bisnis juga diukur dengan kemampuannya dalam memahami tentang ketentuanketentuan pemerintah.
3. Capital untuk melihat penggunaan modal apakah efektif, dilihat laporan keuangan dengan melakukan pengukuran seperti dari segi likuiditas, solvabilitas, rentabilitas, dan ukuran lainnya.

4. Collateral merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun non fisik
5. Condition dalam menilai kredit hendaknya juga dinilai kondisi ekonomi dan politik sekarang dan di masa yang akan datang sesuai sektor masing-masing, serta prospek usaha dari sektor yang di jalankan.

menurut kasmir (2014) penilaian kredit dengan metode analisis 7 p adalah sebgai berikut:

1. Personality yaitu menilai nasabah dari segi kepribadiannya atau tingkah lakunya sehari-hari maupun masa lalunya
2. Party yaitu mengklasifikasikan nasabah ke dalam klasifikasi tertentu atau golongan-golongan tertentu berdasarkan modal, loyalitas serta karakternya
3. Perpose 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 menguntungkan atau tidak. Hal ini penting mengingat jika suatu fasilitas kredit yang dibiayai tanpa mempunyai prospek, bukan hanya bank yang rugi, tetapi juga nasabah.
5. Payment merupakan ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan kredit yang telah diambil atau dari sumber mana saja dana untuk pengembalian kredit
6. Profitability untuk menganalisis bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari laba

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

2.2.5 Jenis Jenis Kredit

1. Dilihat dari segi kegunaan

1) Kredit Investasi Biasanya digunakan untuk keperluan perluasan usaha atau membangun proyek/pabrik baru atau untuk keperluan rehabilitasi. Contoh kredit investasi misalnya untuk membangun pabrik atau membeli mesin-mesin. Masa pemakaiannya untuk periode yang lebih lama.
2) Kredit modal kerja Digunakan untuk keperluan meningkatkan produksi dalam operasionalnya. Sebagai contoh kredit modal kerja diberikan untuk membeli bahan baku, membayar gaji pegawai atau biaya-biaya lainnya yang berkaitan dengan proses produksi perusahaan.

2. **Dilihat dari segi tujuan kredit**

1) Kredit Produktif Kredit yang digunakan untuk peningkatan usaha atau produksi atau investasi. Kredit ini diberikan untuk menghasilkan barang atau jasa.
2) Kredit Konsumtif Kredit yang digunakan untuk dikonsumsi secara pribadi. Dalam kredit ini tidak ada pertambahan barang atau jasa yang dihasilkan, karena memang digunakan oleh konsumen untuk tujuan konsumtif misalnya pembelian kendaraan bermotor, renovasi rumah, pembelian tanah.

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

3. Dilihat dari segi jangka waktu

1) 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. Contohnya kredit untuk peternakan ayam.
2) Kredit Jangka Menengah Merupakan kredit yang memiliki jangka waktu kredit berkisar antara 1 tahun sampai dengan 3 tahun, dan biasanya kredit ini digunakan untuk melakukan investasi.
3) Kredit Jangka Panjang Merupakan kredit yang masa pengembaliannya paling panjang. Kredit jangka panjang waktu pengembaliannya di atas 3 tahun atau 5 tahun. Misalnya kredit untuk perkebunan karet, manufaktur atau kredit konsumtif seperti pembangunan perumahan.

4. **Segi Jaminan**

1) Kredit dengan jaminan Merupakan kredit yang diberikan dengan suatu jaminan. Jaminan tersebut tidak berwujud atau jaminan orang. Artinya setiap kredit yang dikeluarkan akan dilindungi minimal senilai jaminan atau jaminan tersebut harus melebihi jumlah kredit yang diajukan si calon debitur.
2) Kredit tanpa jaminan Merupakan kredit yang diberikan tanpa jaminan barang atau orang tertentu. Kredit jenis ini diberikan dengan melihat

prospek usaha, karakter, serta loyalitas atau nama baik si calon debitur selama berhubungan dengan bank atau pihak lain.

5. **Dilihat dari segi sektor usaha**

1) Kredit Pertanian Merupakan kredit untuk sektor perkebunan atau pertanian rakyat.
2) Kredit peternakan Merupakan kredit jangka pendek misalnya peternakan ayam dan jangka panjang untuk peternakan sapi.
3) Kredit industri Merupakan kredit untuk membiayai industri kecil, menengah atau besar.
4) Kredit pertambangan Merupakan kredit untuk membiayai jenis usaha pertambangan seperti tambang emas, minyak, atau timah yang memiliki jangka waktu panjang.
5) Kredit pendidikan Merupakan kredit untuk membangun sarana dan prasarana pendidikan.
6) Kredit profesi Merupakan kredit yang diberikan untuk para profesional seperti dokter, dosen, atau pengacara.
7) Kredit perumahan Merupakan kredit yang diberikan untuk membiayai perumahan.

2.2.6. Prosedur Pemberian

Prosedur pemberian dan penilaian kredit oleh dunia perbankan secara umum antar bank yang satu yang lain tidak jauh berbeda. Yang menjadi pembeda mungkin terletak hanya terletak pada prosedur dan persyaratan

yang ditetapkan. Prosedur pemberian kredit secara umum dapat dibedakan antara pinjaman perseorangan dengan pinjaman oleh suatu badan hukum, kemudian dapat pula ditinjau dari segi tujuannya apakah untuk konsumtif atau produktif. Secara umum akan diijelaskan prosedur pemberian kredit oleh badan hukum sebagai berikut :

1. Pengajuan berkas-berkas.

   Dalam hal ini pemohon kredit mengajukan permohonan kredit yang dituangkan dalam suatu proposal. Kemudian dilampiri dengan berkas-berkas yang dibutuhkan. Pengajuan proposal kredit hendaknya berisi antara lain :

1) Latar belakang perusahaan seperti riwayat hidup singkat perusahaan, jenis bidang usaha, identitas perusahaan, nama pengurus berikut pengetahuan dan pendidikannya, perkembangan perusahaan serta relasinya dengan pihak-pihak pemerintah dan swasta.
2) Maksud dan tujuan Apakah untuk memperbesar omset penjualan atau meningkatkan kapasitas produksi atau mendirikan pabrik baru, perluasan serta tujuan lainnya.
3) Besarnya kredit dan jangka waktu
4) Cara pemohon mengembalikan kredit, dijelaskan secara rinci cara-cara nasabah dalam pengembalian kreditnya apakah dari hasil penjualan ataukah yang lainnya.

5) Jaminan kredit. Hal ini merupakan jaminan untuk menutupi segala risiko terhadap kemungkinan macetnya suatu kredit baik dengan unsur kesengajaan atau dengan tanpa unsur kesengajaan.
6) Akte Notaris Dipergunakan untuk perusahaan yang berbentuk PT atau yayasan.
7) T.D.P (Tanda Daftar Perusahaan) Merupakan tanda daftar perusahaan yang dikeluarkan oleh Departemen Perindustrian dan Perdagangan dan biasanya berlaku 5 (lima) tahun.
8) N.P.W.P (nomor pokok wajib pajak) Nomor pokok wajib pajak dimana sekarang ini setiap pemberian kredit harus dipantau oleh Bank Indonesia adalah nomor pokok wajib pajaknya.
9) Neraca dan laporan laba rugi terakhir
10) Bukti diri dari pimpinan perusahaan
11) Foto kopi sertifikat jaminan Selanjutnya dilakukan penilaian kuantitatif pada neraca dan laporan laba rugi oleh pihak Acount Officer.

2. Penyelidikan berkas pinjaman

   Tujuannya untuk mengetahui apakah berkas pinjaman sudah lengkap sesuai dengan persyaratan dan sudah benar. Jika menurut pihak bank semua persyaratan telah terpenuhi maka pemberian kredit dapat dilanjutkan dan apabila belum dan setelah pemberitahuan berkas belum juga dilengkapi maka pemberian kredit dibatalkan.

3. Wawancara I

   Wawancara ini merupakan kegiatan bank untuk mengetahui keinginan sebenarnya calon nasabah mengajukan kredit.

4. *On the Spot*

   Merupakan kegiatan pemeriksaan langsung ke lapangan dengan meninjau berbagai objek yang akan dijadikan usaha atau jaminan. Kemudian hasil *on the spot* dicocokkan dengan hasil wawancara I. Pada saat melakukan *on the spot* hendaknya tidakmemberi tahu calon nasabah sebelumnya.

5. Wawancara ke II

   Merupakan kegiatan perbaikan berkas, jika mungkin terdapat kekuranganekurangan pada saat tekah dilakukan on the spot dilapangan.

6. Keputusan Kredit

   Keputusan Kredit dalam hal ini adalah menentukan apakah kredit akan diberikan atau ditolak, jika diterima maka dipersiapkan administrasinya, yang mencakup :

   1) Jumlah uang yang diterima
   2) Jangka waktu kredit
   3) Dan biaya-biaya yang harus dibayar.

7. Penandatanganan akad kredit

   Kegiatan ini merupakan kelanjutan dari diputuskannya kredit, maka sebelum kredit dicairkan maka terlebih dahulu calon nasabah menandatangani akad kredit, mengikat jaminan hipotik dan surat

perjanjian atau pernyataan yang dianggap perlu. Penandatanganan dilaksanakan :

1) Antara bank dengan debitur secara langsung atau
2) Dengan melalui notaris

8. Realisasi Kredit

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

9. Penyaluran/penarikan dana

Adalah pencairan atau pengambilan uang dari rekening sebagai realisasi dari pemberian kredit dan dapat diambil sesuai ketentuan dan tujuan kredit yaitu :

1) Sekaligus atau
2) Secara bertahap

2.3. Landasan teori KPR

pengertian KPR pertama-tama dapat dipahami dari kepanjangan KPR itu sendiri. KPR merupakan kependekan dari Kredit Pemilikan Rumah. Jadi secara tata bahasa, kepanjang KPR adalah Kredit Pemilikan Rumah, Cuma di bolak balik saja. Adapun pengertian KPR secara istilah yaitu kredit jangka panjang yang diberikan oleh lembaga keuangan misalkan (bank) kepada debiturnya untuk mendirikan atau memiliki rumah di atas sebuah lahan dengan jaminan sertifikat kepemilikan atas rumah dan lahan itu sendiri.

2.4 Landasan teori suku bunga

Faktor utama yang mempengaruhi besar kecilnya suku bunga adalah sebagai berikut :

1. Kebutuhun dana

   Apabila bank kekurangan dana, sementara pemohonan peminjaman meningkat, maka yang di lakukan oleh bank agar dana tersebut cepat terpenuhi dengan meningkatan suku bunga simpanan. Peningkatan bunga simpanan secara otomatis akan pula meningkatkan bunga pinjaman. Namun, apabila dana yang ada simpanan banyak sementara permohonan simpanan sedikit, maka bunga simpanan akan turun.

2. Persaingan

   Dalam memperebutkan bunga simpanan, maka disamping faktor promosi, yang paling utama pihak perbankan harus memperhatikan pesaing. Dalam arti jika untuk bunga simpanan rata-rata 16%, maka jika hendak membutuhkan dana cepat sebaiknya bunga simpanan kita naikan diatas bunga pesaing misalnya 16%. Namun, sebaliknya untuk bunga pinjaman kita harus berada di bawah bunga pesaing.

3. Kebijaksanaan pemerintah

   Dalam arti baik untuk bunga simpanan maupun bunga pinjaman kita tidak boleh melebihi bunga yang sudah di tetapkan pemerintah.

4. Target laba yang di inginkan

   Sesuai dengan target laba yang di inginkan, jika laba yang di inginkan besar, maka bunga pinjaman ikut besar dan sebaliknya.

5. Jangka waktu

   Semakin panjang jangka waktu pinjaman, maka semakin tinggi bunganya hal ini di sebabkan besarnya kemungkinan resiko di masa mendatang. Demikian pula sebaliknya jika pinjaman berjangka pendek, bunganya relatif lebih rendah.

6. Kualitas jaminan

   Semakin likuid jaminan yang di berikan, semakin renda bunga kredit yang diberikan dan sebalinya. Sebagai contoh jaminan sertifikat deposito berbeda dengan sertifikat tanah. Alasan utama perbedaan ini adalah dalam pencairan jaminan apabila kredit yang di berikan bermasalah. Bagi jaminan yang lekuid seperti sertifikat deposito atau rekening giro yang di bekukan akan lebih mudah di cairkan jika dib bandingkan dengan jaminan tanah.

7. Reputasi perusahaan

   Bonafiditas suatu perusahaan yang akan memperoleh kredit sangan menentukan suku bunga yang akan di bebankan nantinya, karena perusahaan yang bonafit kemungkinan resiko macet di masa mendatang relatif kecil dan sebaliknya.

8. Produk yang kompetitif

   Maksudnya adalah produk yang di biayai tersebut laku di pasaran. Untuk produk yang kompetitif bunga produk yang di berikan relatif rendah jika di bandingkan dengan produk yang kurang kompetitif.

9. Hubungan baik

Biasanya bank menggolongkan nasabahnya antara nasabah utama (primer) dan nasabah biasa (skunder). Penggolongan ini didasarkan kepada keaktifan serta loyalitas nasabah yang bersangkutan terhadap bank.nasabah utama biasanya mempunyai hubungan yang baik dengan pihak bank sehingga dalam penentuan suku bunganya pun berbeda dengan nasabah biasa.

10. Jaminan pihak ketiga

    Dalam hal ini pihak yang memberikan jaminan kepada penerima kredit. Biasanya jika pihak yang memberikan jaminan bonafit, baik dari segi kemampuan membayar, maka bunga yang dibebankan pun berbeda. Demikian pula sebaliknya jika penjamin pihak ketiga nya kurang bonafit atau tidak dapat di percaya, maka mungkin tidak dapat dipercaya, maka mungkin tidak dapat digunakan sebagai jaminan pihak ketiga oleh pihak perbankan.

2.4.1. Metode penghitungan bunga

1. sliding rate

   Pembeban bunga setiap bulan dihitung dari sisa pinjamannya sehingga jumalah bunga yang di bayar nasabah setiap bulan menurun seiring dengan turun nya pokok pinjaman. Akan tetapi pembayar pokok pinjaman setiap bulan sama. Cicilan nasabah (pokok pinajaman ditambah bunga) otomatis dari bulan kebulan semakin menurun. Jenis siliding rate ini baiasnya diberikan kepada sektor produktif, dengan maksud si nasabah merasa tidak terbebani terhadap pinjamannya.

Contoh dan penyelesaian soal :

PT SUNGAILIAT telah memperoleh persetujuan fasilitas kredit dari bank mars senilai Rp.60.000.000,-. jangka waktu kredit adalah satu tahun (12 bulan). Bunga di bebankan sebesar 24% setahun. Disamping itu PT SUNGAILIAT juga dikenakan biaya administrasi sebesar Rp.350.000,- kredit tersebut dapat langsung di tarik sekaligus dari rekening gironya.

1) menghitung pokok pinjaman (PJ) perbulan sebagai berikut.

   Pokok pinjaman yang harus dibayar adalah:

   $$PJ = \frac{\text{jumlah pinjaman}}{\text{Jangka waktu}}$$

   $$PJ = \frac{\text{Rp.60.000.000,-}}{\text{12 bulan}} = \text{Rp.5.000.000,-}$$

2) selanjutnya menghitung bunga (BG) per bulan adalah:

   $$BG = \frac{\text{bunga x nominal pinjaman x 1}}{\text{12 bulan}}$$

   $$BG = \frac{\text{24\% x Rp.60.000.000,- x 1}}{\text{12 bulan}} = \text{Rp.1.200.000,-}$$

- Jadi jumlah angsuran setiap bulan adalah:

Pokok pinjaman	Rp.5.000.000,-
Bunga	Rp.1.200.000,- +
Jumlah angsuran	Rp.6.200.000,-

- Jumlah angsuran ini setiap bulan sama sampai 12 bulan dan jika kita uraikan dalam bentuk tabel sebagai berikut :

Tabel perhitungan kredit
dengan sliding rate
(dalam ribun)

Bulan	Sisa pinjaman	Pokok pinjaman	Bunga	Angsuran
1	55000	5000	1200	6200
2	50000	5000	1100	6100
3	45000	5000	1000	6000
4	40000	5000	900	5900
5	35000	5000	800	5800
6	30000	5000	700	5700
7	25000	5000	600	5600
8	20000	5000	500	5500
9	15000	5000	400	5400
10	10000	5000	300	5300
11	5000	5000	200	5200
12	0	5000	100	5100
Jumlah		60000	7800	67800

Tabel 2.1

2. Flat rate

Pembebanan bunga setiap bulan tetap dari pinjamannya, demikian pula pinjaman setiap bulan juga di bayar sama sehingga cicilan setiap bulan sama sampai kredit tersebut lunas. Jenis flate rate ini di berikan kepada kredit yang bersifat konsumtif seperti pembelian rumah tinggal, pembelian mobil pribadi atau kredit konsumatif lainnya.

Jawaban pembebanan bunga dengan metode sliding rate.

Dalam metode sliding rate, maka perhitungan jumlah bunga yang di bayar didasarkan kepada jumlah sisa pinjamannya. Oleh karena itu, jumlah bunga yang dibayarnya setiap bulan semakin mengecil, sedangakan pokok

pinjaman tetap. Pada akhirnya jika bunga yang di bayar mengecil dari bulan ke bulan, otomatis jumlah angsuran setiap bulan pun semakin turun.

Pokok pinjaman setiap bulan adalah sama yaitu:

$$PJ = \frac{\text{Rp.60.000.000,-}}{\text{12 bulan}} = \text{Rp.5.000.000,-/bulan}$$

$$\text{Bunga} = \frac{\%\text{bunga 1 tahun x (sisa pinjaman)}}{\text{12 bulan}}$$

1) Angsuran bulanan ke-1 adalah

Pokok pinjaman = Rp.5.000.000,-

Bungah = $\frac{24\% \times \text{Rp.60.000.000,-}}{\text{12 bulan}}$ = Rp.1.200.000,- +

Jumlah angsuran 1 = Rp.6.200.000,-

2) Angsuran bulan ke-2 adalah

Pokok pinjaman = Rp.5.000.000,-

Bunga = $\frac{24\% \times \text{Rp.55.000.000,-}}{\text{12 bulan}}$ = Rp.1.100.000,- +

Jumlah angsuran = Rp.6.100.000,-

Catatan:

Jumlah Rp.55.000.000,- berasal dari pinjaman Rp.60.000.000,- dikurangi PJ bulan pertama Rp.5.000.000,-

3) Angsuran bulan ke-3 adalah

Pokok pinjaman = Rp.5.000.000,-

Bungah = 24% x Rp.50.000.000,- = Rp.1.000.000,- +
12 bulan

Jumlah angsuran = Rp.6.000.000,-

4) Angsuran bulan ke-4 adalah

Pokok pinjaman = Rp.5.000.000,-

Bunga = 24% x Rp.45.000.000,- = Rp.900.000,- +
12 bulan

Jumlah angsuran = Rp.5.900.000,-

5) Demikian pula seterusanya untuk bunga bualn ke-5, ke-6 sampai bulan 12 perhitungan bunganya tetap dihitung dari sisa pinjamannya

Tabel perhitungan kredit denga flate rate (dalam ribuan)

Bulan	Sisa pinjaman	Pokok pinjaman	Bunga	Angsuran
1	55000	5000	1200	6200
2	50000	5000	1200	6200
3	45000	5000	1200	6200
4	40000	5000	1200	6200
5	35000	5000	1200	6200
6	30000	5000	1200	6200
7	25000	5000	1200	6200
8	20000	5000	1200	6200
9	15000	5000	1200	6200
10	10000	5000	1200	6200
11	5000	5000	1200	6200
12	0	5000	1200	6200
Jumlah		60000	14400	74400

Tabel 2.2

3.floating rate

Jenis ini membebankan bunga dikaitkan dengan bunga yang ada di pasar uang sehingga bunga yang dibayar setiap bulan sangat tergantung dari bunga pasar uang padaa bulan tersebut. Jumlah bulan yang bersangkutan. Pada halnya ini juga berpengaruh terhadap cicilannya setiap bulan.