

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Bank

2.1.1 Pengertian Bank

Pengertian Bank menurut UU Negara Republik Indonesia No. 14 Tahun 1967 pasal 1 adalah Lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan kredit dan jasa-jasa dalam lalu lintas pembayaran dan peredaran uang.

Menurut (UU Negara Republik Indonesia No. 10 Tahun 1998 pasal 1 ayat 2) yang menjelaskan tentang pengertian dari Bank adalah :

“Badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.”

Menurut (DRS. Ismail, MBA., AK., 2010) Bank adalah suatu lembaga keuangan yang aman dalam melakukan berbagai macam aktivitas keuangan. Aktifitas keuangan yang sering dilakukan masyarakat di Negara maju antara lain aktivitas penyimpanan dana, investasi, pengiriman uang dari satu tempat ke tempat lain atau dari satu daerah ke daerah lain dengan cepat dan aman serta aktivitas keuangan lainnya.

Bank juga merupakan salah satu lembaga yang mempunyai peran sangat penting dalam mendorong pertumbuhan perekonomian suatu negara, bahkan pertumbuhan Bank di suatu Negara dipakai sebagai ukuran pertumbuhan perekonomian Negara tersebut.

Bank merupakan lembaga yang dapat memberikan pinjaman kepada masyarakat yang membutuhkan dana. Masyarakat dapat secara langsung mendapat pinjaman dari Bank, sepanjang masyarakat pengguna dana tersebut dapat memenuhi persyaratan yang di berikan oleh Bank.

2.1.2 Fungsi Bank

Menurut (DRS. ISMAIL, MBA.,AK, 2010) dalam bukunya menjelaskan fungsi Bank adalah sebagai berikut :

1. Menghimpun Dana Dari Masyarakat

Fungsi pertama Bank adalah menghimpun dana dari masyarakat yang kelebihan dana. Bank menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan. Masyarakat mempercayai Bank sebagai tempat yang aman untuk melakukan investasi, dan menyimpan dana.

2. Menyalurkan Dana Kepada Masyarakat

Fungsi Bank yang kedua adalah menyalurkan dana kepada masyarakat yang membutuhkan dana. Kebutuhan dana oleh masyarakat, akan lebih mudah di berikan oleh Bank apabila, masyarakat yang membutuhkan dana dapat dapat memenuhi semua persyaratan yang di berikan oleh

Bank. Menyalurkan dana merupakan aktivitas yang sangat penting bagi Bank, karena Bank akan memperoleh pendapatan atas dana yang di salurkan. Pendapatan tersebut dapat berupa pendapatan bunga untuk konvensional, dan bagi hasil atau lainnya untuk Bank syariah. Pendapatan yang di peroleh dari aktivitas penyaluran dana kepada nasabah merupakan pendapatan yang tersebar di setiap Bank, sehingga penyaluran dana kepada masyarakat menjadi sangat penting bagi Bank.

3. Pelayanan Jasa Perbankan

Dalam rangka memenuhi kebutuhan masyarakat dalam menjalankan aktivitasnya, Bank juga dapat memberikan beberapa pelayanan jasa. Pelayanan jasa kepada nasabah merupakan fungsi Bank yang ketiga. Berbagai jenis produk pelayanan jasa yang dapat diberikan oleh Bank antara lain jasa pengiriman uang (transfer), pemindah bukuan, penagihan surat-surat berharga, kliring, *letter of credit*, inkaso, garansi Bank dan pelayanan jasa lainnya. Produk pelayanan jasa Bank yang di tawarkan kepada masyarakat merupakan aktivitas pendukung yang dapat di berikan oleh Bank.

2.2 Jenis-Jenis Bank

Adapun jenis-jenis Bank di Indonesia menurut (Drs. Ismail, MBA., Ak, 2010) dapat ditinjau dari berbagai segi antara lain :

1. Ditinjau Dari Segi Fungsinya

Jenis bank ditinjau dari fungsinya menurut (Drs. Ismail, MBA., Ak, 2010) dibedakan menjadi 3 jenis antara lain :

a. Bank Sentral

Bank sentral merupakan Bank yang berfungsi sebagai mengatur Bank-Bank yang ada dalam suatu Negara. Bank sentral hanya ada satu di setiap Negara dan mempunyai kantor yang hamper di setiap provinsi. Bank sentral yang ada di Indonesia adalah Bank Indonesia. Tujuan Bank Indonesia, sesuai dengan undang-undang No.23 tahun 1999 adalah untuk mencapai dan memelihara kestabilan nilai rupiah. Stabil nilai rupiah ini sangat penting untuk mendukung perekonomian Negara dan kesejahteraan masyarakat.

b. Bank Umum

Bank umum adalah bank yang kegiatannya dilakukan secara konvensional maupun secara syariah, yang didalam usahanya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Sifat jasa yang diberikan adalah umum, artinya dapat memberikan seluruh jasa yang

ada pada perbankan. Wilayah operasi Bank umum dapat dilakukan diseluruh wilayah.

c. Bank Perkreditan Rakyat (BPR)

Bank perkreditan rakyat adalah Bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. BPR tidak dapat memberikan layanan dalam alu lintaspembayaran atau giral. Fungsi BPR pada umumnya terbatas pada hanya memberikan layanan jasa dalam menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kepada masyarakat

2. Ditinjau Dari Segi Kepemilikannya

Jenis bank dilihat dari segi kepemilikannya menurut (Drs. Ismail, MBA., Ak, 2010) adalah sebagai berikut :

1) Bank Milik Pemerintah

Bank milik pemerintah adalah bank yang didirikan oleh pemerintah dan modalnya dimiliki oleh pemerintah, sehingga keuntungan dari seluruh kegiatan operasi yang ada di Bank yaitu milik pemerintah

2) Bank Milik Swasta

Bank milik swasta adalah Bank yang didirikan oleh perusahaan swasta, modalnya dimiliki oleh swasta, dan pembagian keuntungan Bank tersebut adalah milik swasta.

3) Bank Milik Asing

Bank Milik Asing adalah cabang dari Bank yang ada di luar negeri baik bank milik pemerintah luar negeri maupun Bank swasta luar negeri.

4) Bank Milik Campuran

Bank milik campuran adalah Bank yang sahamnya dimiliki oleh pihak swasta Indonesia dan pihak asing, dimana saham terbesar dimiliki oleh WNI (Warga Negara Indonesia).

2.2.1 Sumber Dana Bank

Menurut (Drs.Ismail, MBA.,Ak, 2010) di dalam bukunya mengatakan Dana Bank adalah semua utang dan modal yang tercatat pada nerca Bank sisi pasiva yang dapat di gunakan sebagai modal operasional Bank dalam rangka kegiatan penyaluran/penempatan dana. Dimana didalam bukunya Kasmir, 2014) menjabarkan sumber dana Bank antara lain :

1. Dana sendiri

Dana sendiri juga disebut juga dengan dana modal atau dana pihak 1, adalah dana yang di himpun dari pihak para pemegang saham Bank atau pemilik Bank. Dana yang dihimpun dari pemilik tersebut dapat digolongkan menjadi :

- a) Modal di setor adalah dana awal yang disetokan oleh pemilik pada saat awal Bank didirikan. Setiap Bank yang akan didirikan harus memiliki sejumlah modal tertentu sebagai modal pendirian. Modal tersebut pada umumnya digunakan untuk pengadaan aktiva tetap, seperti pembelian gedung kantor, investasi kantor, computer dan kendaraan. Di samping itu, sebagian dari modal di setor tersebut digunakan untuk biaya pendirian dan promosi untuk menarik minat masyarakat kepada Bank yang akan didirikan.
- b) Cadangan sangat diperlukan oleh Bank terutama untukantisipasi apabila terdapat kerugian di masa yang akan datang. Menurut (Kuncoro dan Suharjono, 2002;152) cadangan, yaitu sebagian dari laba yang di sisihkan dalam bentuk cadangan modal dan lainnya yang akan digunakan untuk menutup timbulnya risiko di kemudian hari.
- c) Sisa laba merupakan akumulasi dari keuntungan yang diperoleh oleh Bank setiap tahun. Sisa laba merupakan laba yang menjadi milik pemegang saham, akan tetapi dalam rangka meningkatkan

modal Bank, maka dalam rapat umum pemegang saham, diputuskan laba tersebut tidak dibagi.

2. Dana pinjaman

a) Pinjaman Dari Bank Lain Di Dalam Negeri

Pinjaman yang berasal dari Bank lain ini biasa dikenal dengan pinjaman antarbank (*interbank call money*). Pinjaman tersebut diperlukan apabila terdapat kebutuhan dana mendesak yang diperlukan oleh Bank dalam rangka menutup kekurangan likuiditas yang diwajibkan oleh Bank Indonesia. Misalnya, Bank sedang kalah kliring, kemudian kalah kliring tersebut dapat menimbulkan saldo giro Bank di Indonesia negatif.

b) Pinjaman Dari Bank Atau Lembaga Keuangan Di Luar Negeri

Pinjaman yang berasal dari luar negeri harus melalui Bank Indonesia. Bank Indonesia bertindak sebagai pengawas pinjaman luar negeri tersebut. Jangka waktu pinjaman yang diberikan adalah jangka menengah dan jangka panjang. Pinjaman tersebut sangat dibutuhkan oleh Bank karena sifat pengembaliannya yang relative lama, sehingga bisa dikatakan dana permanen.

c) Pinjaman Dari Lembaga Keuangan Bukan Bank

Pinjaman dari LKBB ini sering tidak merupakan pinjaman atau kredit, dalam arti Bank tidak memperoleh dana tunai dari pihak kreditor. Pinjaman ini biasanya merupakan penjualan surat berharga kepada pihak lembaga keuangan bukan Bank yang belum jatuh tempo. Pinjaman dari lembaga keuangan bukan Bank antara lain; deposito on call dan sertifikat deposito.

d) Obligasi

Obligasi merupakan surat utang jangka panjang. Dengan menerbitkan obligasi dan menjualnya, maka Bank memperoleh dana dari pembelinya. Pembeli obligasi bisa Bank, bukan Bank, maupun perorangan.

3. Dana Pihak Ketiga

Dana pihak ketiga biasanya lebih dikenal dengan dana masyarakat, merupakan dana yang di himpun oleh Bank yang berasal dari masyarakat dalam arti luas, meliputi masyarakat individu, maupun badan usah.

Sumber dana yang berasal dari pihak ketiga ini antara lain :

a) Simpanan Giro

Simpanan giro merupakan simpanan yang diperoleh dari masyarakat atau pihak ketiga yang sifat penarikannya adalah dapat ditarik setiap saat dengan menggunakan cek atau bilyet giro atau sarana perintah bayar lainnya atau pemindah bukuan.

b) Tabungan

Tabungan merupakan jenis simpanan yang dilakukan oleh pihak ketiga yang penarikannya dapat dilakukan menurut syarat tertentu sesuai perjanjian antara Bank dan pihak nasabah.

c) Deposito

Deposito merupakan jenis simpanan yang penarikannya hanya dapat dilakukan sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan antara Bank dengan nasabah.

2.2.2 Menyalurkan dana kepada masyarakat

Menyalurkan dana berarti melemparkan kembali dana yang telah dihimpun melalui simpanan tabungan, giro dan deposito kepada masyarakat dalam bentuk pinjaman (*loanable fund*) bagi bank konvensional atau pembiayaan bagi bank syariah. Bagi bank konvensional dalam memberikan pinjaman di samping dikenakan bunga, juga dikenakan jasa pinjaman bagi penerima pinjaman (debitur) dalam bentuk biaya administrasi serta biaya

provisi dan komisi. Secara umum jenis kredit dapat dilihat dari berbagai segi (Kasmir, 2012) :

1. Dilihat dari segi kegunaan

Agar dapat melihat penggunaan uang tersebut apakah digunakan dalam kegiatan utama atau hanya digunakan untuk kegiatan tambahan. Jika ditinjau dari segi kegunaan terdapat dua jenis kredit yaitu (Kasmir, 2012) :

a. Kredit investasi

Kredit yang digunakan untuk keperluan usaha atau membangun proyek baru dimana masa pemakaiannya untuk suatu periode yang relatif lama dan biasanya kegiatan kredit ini digunakan untuk kegiatan utama suatu perusahaan.

b. Kredit modal kerja

Kredit yang digunakan untuk meningkatkan produksi atau operasional suatu usaha. 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

Kredit yang dapat dilihat dari tujuan pemakaian suatu kredit, nantinya bertujuan untuk melakukan usaha atau dipakai untuk keperluan pribadi.

Jenis kredit dari segi tujuan kredit dibagi menjadi tiga jenis yaitu (Kasmir, 2012) :

a) Kredit produktif

Kredit yang digunakan untuk meningkatkan usaha, seperti produksi atau investasi. Kredit ini digunakan untuk mengembangkan suatu usaha sehingga menghasilkan sesuatu baik berupa barang maupun jasa.

b) Kredit konsumtif

Kredit konsumtif adalah kredit yang digunakan untuk pemakaian pribadi.

c) Kredit perdagangan

Kredit perdagangan merupakan kredit yang digunakan untuk kegiatan perdagangan dan untuk membeli barang dagang yang pembayarannya diharapkan dari hasil penjualan barang dagang tersebut.

3. Dilihat dari segi jangka waktu

Jangka waktu pemberian kredit dimulai dari pertama kali diberikan sampai dengan masa pelunasan kredit, jenis kredit dibagi menjadi tiga kelompok yaitu (Kasmir, 2012) :

d) Kredit jangka pendek

Kredit jangka pendek adalah kredit yang memiliki jangka waktu kurang dari satu tahun dan biasanya digunakan untuk keperluan modal kerja.

e) Kredit jangka menengah

Kredit jangka menengah adalah kredit yang jangka waktunya berkisar antara satu tahun hingga tiga tahun dan biasanya jenis kredit ini diberikan untuk keperluan kredit modal kerja.

f) Kredit jangka panjang

Kredit jangka panjang adalah kredit yang jangka waktu pengembaliannya paling panjang yaitu diatas tiga tahun hingga lima tahun. Biasanya kredit ini digunakan untuk kredit investasi seperti manufaktur atau perkebunan dan juga untuk kredit konsumtif seperti kredit kepemilikan rumah.

4. Dilihat dari segi jaminan

Setiap pembelian suatu fasilitas kredit harus dilindungi dengan suatu barang atau surat-surat berharga minimal senilai kredit yang diberikan.

Jenis kredit dilihat dari segi jaminan dibagi dua yaitu (Kasmir, 2012) :

a. Kredit dengan jaminan

Kredit dengan jaminan adalah kredit yang diberikan dengan suatu jaminan tertentu, jaminan tersebut dapat berupa barang berwujud maupun surat berharga.

b. Kredit tanpa jaminan

Kredit tanpa jaminan adalah kredit yang diberikan tanpa jaminan barang atau orang tertentu. Kredit jenis ini diberikan dengan melihat melalui prospek usaha, karakter, dan loyalitas calon debitur selama berhubungan dengan bank yang bersangkutan.

5. Dilihat dari sektor usaha

Setiap sektor usaha memiliki karakteristik usaha yang berbeda-beda dalam pemberian fasilitas kredit pun juga berbeda-beda. Jenis kredit dapat dilihat dari sektor usaha sebagai berikut (Kasmir, 2012) :

KREDIT INDUSTRI

Kredit industry adalah kredit untuk membiayai industri pengolahan baik untuk industri kecil, industri menengah maupun industri besar.

KREDIT PERTAMBANGAN

Kredit pertambangan adalah jenis kredit yang membiayai usaha dibidang pertambangan.

KREDIT PROFESI

Kredit profesi adalah kredit yang diberikan kepada kalangan profesional seperti dokter dan dosen.

KREDIT PERUMAHAN

Kredit perumahan adalah kredit yang diberikan untuk membiayai pembangunan rumah.

2.3 Fungsi Utama Bank

Bank memiliki kegiatan yang berkaitan dengan keuangan dan perekonomian. Bank sendiri memiliki tiga fungsi utama, diantaranya :
(DRS. Ismail, MBA., AK. 2010)

A. Menghimpun dana dari masyarakat

Fungsi bank yang pertama adalah menghimpun dana dari masyarakat yang kelebihan dana dalam bentuk simpanan. Masyarakat mempercayakan kepada bank sebagai tempat yang aman untuk melakukan investasi, dan menyimpan dananya. Masyarakat yang kelebihan dana membutuhkan bank untuk menyimpan dananya dengan aman. Keamanan atas dana yang disimpan pada bank oleh masyarakat merupakan faktor yang sangat penting bagi masyarakat.

B. Menyalurkan dana kepada masyarakat

Fungsi bank yang kedua yaitu menyalurkan dana kepada masyarakat yang membutuhkan dana. Kebutuhan dana oleh masyarakat akan lebih mudah diberikan oleh bank apabila masyarakat yang membutuhkan dana dapat memenuhi semua persyaratan yang diberikan oleh bank. menyalurkan dana merupakan aktivitas penting bagi bank, karena bank akan mendapatkan pendapatan atas dana yang telah disalurkan.

Kegiatan penyaluran dana ke masyarakat merupakan aktivitas yang dapat menghasilkan keuntungan dan juga untuk memanfaatkan idle fund karena bank telah membayar sejumlah tertentu atas dana yang dihimpunya.

C. Pelayanan jasa perbankan

Pelayanan jasa kepada nasabah merupakan fungsi bank yang ketiga. Dalam rangka memenuhi kebutuhan masyarakat dalam menjalankan aktivitasnya, bank juga dapat memberikan beberapa pelayanan jasa. Berbagai jenis produk pelayanan jasa yang dapat diberikan oleh bank antara lain jasa pengiriman uang (transfer), pemindahbukuan, penagihan surat-surat berharga, kliring, *Letter of Credit*, inkaso, bank garansi dan pelayanan jasa lainnya

2.4. Kredit

Pada bagian ini akan dijelaskan teori-teori umum yang berkaitan dengan kredit.

2.4.1. Pengertian kredit

Dalam pengertian sederhana kredit merupakan penyaluran dana dari pihak yang memiliki dana kepada pihak yang membutuhkan dana. Penyaluran dana tersebut didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pihak yang membutuhkan dana. Istilah kredit sendiri berasal dari Bahasa Yunani yaitu "*Credere*" yang berarti kepercayaan dan saat ini menjadi dasar pelaksanaan kredit. Dapat diartikan bahwa pihak yang memberikan kredit percaya kepada pihak yang menerima kredit, bahwa kredit tersebut pasti akan terbayar.

Pembiayaan kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat di samakan 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. Menurut (Kasmir ,2010)

Fasilitas kredit yang diberikan oleh bank merupakan asset yang terbesar bagi bank. Dalam hal kegiatan bank memberikan fasilitas kredit, resiko kerugian sebagian besar bersumber pada kegiatan tersebut, sehingga bila tidak dikelola dengan baik dan disertai pengawasan yang memadai akan mengancam kelangsungan hidup bank tersebut. Dalam

memberikan kredit, bank harus mempunyai kepercayaan terhadap calon debitur bahwa dana yang diberikan akan digunakan sesuai dengan tujuan, dan pada akhirnya akan dikembalikan lagi kepada bank sesuai dengan perjanjian yang disepakati. Telah kita ketahui bahwa dalam pendapatan terbesar bagi usaha jasa perbankan adalah berasal dari bunga kredit yang diberikan. Namun demikian pemberian kredit ini memiliki faktor resiko yang cukup tinggi, dan berpengaruh cukup besar pula terhadap tingkat kesehatan Bank.

UU No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan UU No. 10 Tahun 1998 (UU Perbankan) mendefinisikan kredit sebagai penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. Berdasarkan pasal tersebut terdapat beberapa unsur perjanjian kredit yaitu : Penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara, bank dengan pihak lain, Terdapat kewajiban pihak peminjam untuk melunasi utangnya dalam, jangka waktu tertentu, Pelunasan utang yang disertai dengan bunga.

Jangka waktu realisasi dalam pengajuan kredit yang lama juga menyebabkan nasabah merasa tidak puas sehingga dapat mencabut

berkas pengajuan kredit dan memilih berpindah pada bank lain yang menawarkan proses realisasinya cepat.

Kredit properti adalah kredit Pembelian properti berupa rumah tapak, rumah susun, rumah toko (ruko) dan/atau rumah kantor (rukan) melalui pengembang. Menurut Bank Jatim

2.4.2 Unsur-unsur kredit

Menurut (Drs. Ismail, Mba., Ak, 2010) terdapat 5 unsur-unsur kredit yaitu :

1. Terdapat dua pihak, yaitu kreditur dan debitur. Kreditur merupakan pihak yang memberikan pinjaman kepada pihak lain, pihak tersebut bisa perorangan maupun badan usaha. Sedangkan debitur merupakan pihak yang membutuhkan dana, atau pihak yang mendapatkan pinjaman dari kreditur.
2. Terdapat kepercayaan dalam pemberian kredit. Kreditur atau bank memberikan kepercayaan kepada pihak debitur, bahwa debitur akan memenuhi kewajiban untuk membayar pinjamannya sesuai dengan jangka waktu tertentu yang telah ditentukan.
3. Terdapat persetujuan berupa kesepakatan pihak bank dengan pihak lainnya yang berjanji membayar dari penerima kredit kepada pemberi kredit.
4. Terdapat unsur waktu. Kredit bisa ada karena adanya unsur waktu, baik dilihat dari sisi pemberi kredit ataupun dari sisi penerima kredit. Unsur waktu ini dikenal dengan istilah jangka waktu. Jangka waktu sendiri

merupakan lamanya waktu yang diperlukan oleh debitur untuk melunasi pinjamannya.

5. Terdapat unsur resiko. Setiap dana yang disalurkan oleh bank selalu mengandung adanya resiko tidak dapat kembalinya dana yang telah dikeluarkan.

2.4.3 Fungsi Kredit

Menurut (Prof.Dr.H.Veithzal Rivai, Se, Mm, Mba, 2013) Pada umumnya fungsi kredit adalah pelayanan kepada masyarakat dalam memenuhi kebutuhannya. Dalam hal ini masyarakat merupakan individu, pengusaha maupun lembaga yang membutuhkan dana. Kredit berfungsi membantu masyarakat dalam memenuhi kebutuhannya melalui penyaluran dana yang diberikan oleh Bank.

Kredit sebagai pengendali harga. Pemberian kredit yang bersifat ekspansif akan memperbanyak jumlah uang yang beredar, dan akan mendorong kenaikan harga. Sebaliknya, pembatasan kredit akan berpengaruh pada penurunan harga.

Kredit dapat meningkatkan manfaat ekonomi. Apabila kredit produktif seperti kredit modal kerja atau investasi, maka pemberian kredit tersebut akan memiliki dampak kenaikan makro ekonomi.

2.4.4. Manfaat Kredit

a. Manfaat kredit bagi Bank

- 1) Kredit yang diberikan kepada nasabah akan mendapatkan balas jasa berupa bunga kredit.
- 2) Pendapatan bunga bank akan berpengaruh pada peningkatan profitabilitas bank.
- 3) Pemberian kredit pada nasabah secara sinergi akan memasarkan produk yang lain seperti produk dana dan jasa.
- 4) Kegiatan kredit yang mendorong peningkatan kemampuan pegawai untuk lebih memahami secara rinci sektor usaha yang dimiliki oleh nasabah. Dengan demikian para pegawai akan mendapatkan tambahan keterampilan.

b. Manfaat kredit bagi Debitur

- 1) Meningkatkan usaha yang dimiliki nasabah. Kredit yang diberikan oleh bank memperluas volume usaha, misalnya kredit untuk membeli bahan baku dan pengadaan peralatan.
- 2) Biaya kredit bank seperti provisi dan administrasi pada umumnya masih terhitung murah.

- 3) Bank menawarkan berbagai jenis kredit yang diperlukan sehingga debitur dapat memilih jenis kredit sesuai dengan tujuan penggunaannya.
- 4) Jangka waktu kredit yang dapat disesuaikan dengan kemampuan dari debitur dalam membayar kredit yang telah diberikan, sehingga debitur dapat melakukan estimasi keuangan dengan tepat. (DRS. Ismail, MBA., AK., 2010)

2.4.5 Jenis Kredit

Menurut (DRS. Ismail, MBA., AK., 2010) Secara umum jenis kredit yang diberikan oleh bank dapat dibagi kedalam berbagai kelompok sebagai berikut :

- a. Dilihat dari tujuan penggunaan

Dilihat dari tujuan penggunaannya kredit dibagi menjadi tiga yaitu kredit investasi, kredit modal kerja dan kredit konsumtif. Perbedaan tujuan penggunaan ini juga akan berpengaruh pada cara angsuran.

- 1) Kredit investasi

Kredit investasi merupakan kredit yang diberikan oleh bank kepada debitur untuk mendanai pengadaan barang modal ataupun aktiva tetap lainnya yang memiliki nilai ekonomis lebih dari satu tahun. Kredit investasi memiliki nominal yang cukup besar, maka dari itu jangka waktu kreditnya lebih dari satu tahun.

2) Kredit modal kerja

Kredit modal kerja merupakan kredit yang digunakan untuk modal kerja perusahaan dalam rangka pembiayaan aktiva lancar perusahaan yang biasanya habis dalam satu siklus produksi. Kredit modal kerja ini diberikan dalam jangka waktu pendek, yaitu kurang dari satu tahun.

3) Kredit konsumtif

Kredit konsumtif merupakan kredit yang diberikan dengan tujuan untuk memperlancar jalannya proses konsumsi atau kredit yang dipergunakan untuk konsumsi secara pribadi.

b. Dilihat dari jangka waktunya

1) Kredit jangka pendek

Kredit jangka pendek merupakan kredit yang memiliki jangka waktu kurang dari satu tahun atau paling lama satu tahun dan biasanya digunakan untuk keperluan modal kerja. Contohnya untuk peternakan atau pertanian.

2) Kredit jangka menengah

Kredit jangka menengah adalah kredit yang jangka waktunya berkisar antara satu tahun sampai dengan tiga tahun dan biasanya kredit ini digunakan untuk melakukan investasi.

3) Kredit jangka panjang

Kredit jangka panjang merupakan kredit yang masa pengembalian kreditnya paling panjang. Kredit jangka panjang memiliki waktu pengembalian di atas tiga tahun atau lima tahun. Biasanya kredit ini digunakan untuk investasi jangka panjang seperti manufaktur dan juga kredit konsumtif seperti kredit perumahan.

c. Dilihat dari segi jaminan

1) Kredit dengan jaminan

Kredit dengan jaminan adalah kredit yang diberikan dengan suatu jaminan tertentu, jaminan tersebut dapat berupa barang berwujud maupun surat berharga.

2) Kredit tanpa jaminan

Kredit tanpa jaminan adalah kredit yang diberikan tanpa jaminan barang atau orang tertentu. Kredit jenis ini diberikan dengan melihat melalui prospek usaha, karakter, dan loyalitas calon debitur selama berhubungan dengan bank yang bersangkutan.

2.5. Prinsip – Prinsip Kredit

2.5.1. Prinsip kepercayaan

Sesuai dengan asal kata kredit yang berarti kepercayaan, maka dalam pemberian kredit sebaiknya juga selalu didasari oleh

kepercayaan. Yaitu kepercayaan dari kreditur akan bermanfaat bagi debitur sekaligus kepercayaan oleh kreditur bahwa debitur dapat melunasi kreditnya. Tentunya untuk dapat memenuhi unsur kepercayaan ini, seorang kreditur akan dilihat apakah calon debiturnya perlu diberikan berbagai kriteria yang biasanya diberlakukan terhadap pemberian suatu kredit. Karena itu timbul prinsip yang disebut prinsip kehati-hatian. Dimana kreditur memberikan suatu persyaratan dan ketentuan kepada debitur agar kreditur dapat sepenuhnya percaya dalam memberikan dananya kepada debitur. (DRS. Ismail, MBA., AK. 2010)

2.5.2. Prinsip kehati-hatian

Prinsip kehati-hatian adalah (*prudent*) adalah salah satu bentuk konkret dari prinsip kepercayaan dalam suatu pemberian kredit. Untuk mewujudkan prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit ini maka berbagai fungsi usaha pengawasan akan dilakukan, baik oleh bank itu sendiri, Bank Indonesia maupun oleh pihak luar. Dengan penerapan prinsip ini maka kreditur tidak perlu terlalu khawatir apabila debitur akan melakukan wanprestasi atau tidak menepati janjinya dalam membayar hutang-hutangnya kepada kreditur. Hal ini disebabkan karena kreditur telah mempersiapkan apabila debitur melakukan wanprestasi misalnya menjual jaminan yang diberikan oleh debitur.

2.5.3. Prinsip 5C

Prinsip 5C adalah singkatan dari unsur-unsur yang harus diperhatikan dalam pemberian kredit kepada nasabah yang meliputi (Kasmir, 2012) :

1. *Character* (Karakter nasabah)

Pengertian *character* adalah sifat atau watak seseorang yang dalam hal ini adalah calon debitur. Tujuannya adalah memberikan keyakinan kepada bank bahwa sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberikan kredit benar-benar dapat dipercaya. Keyakinan ini tercermin dari latar belakang nasabah, baik bersifat pribadi seperti : cara hidup atau gaya hidup yang dianutnya, keadaan keluarga, hobi dan social standingnya. *Character* merupakan ukuran untuk menilai “kemauan” nasabah dalam membayar kreditnya. Orang yang memiliki karakter baik akan berusaha untuk membayar kreditnya dengan berbagai cara.

2. *Capacity* (kemampuan membayar oleh nasabah)

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

3. *Capital* (modal yang dimiliki nasabah)

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

4. *Collateral* (jaminan yang diberikan nasabah)

Collateral merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun nonfisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah kredit yang diberikan. Jaminan juga harus diteliti keabsahannya, sehingga jika terjadi suatu masalah, jaminan yang dititipkan akan dapat dipergunakan secepat mungkin. Fungsi jaminan adalah sebagai pelindung bank dari resiko kerugian.

5. *Condition* (kondisi yang sedang terjadi)

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

2.5.4 Studi kelayakan

Selain prinsip-prinsip diatas, prinsip penilaian kredit dapat pula dilakukan dengan studi kelayakan, terutama untuk kredit dalam jumlah yang relatif besar. Adapun penilaian kredit dengan studi kelayakan meliputi sebagai berikut (Kasmir, 2012).

1) Aspek Hukum

Merupakan aspek untuk menilai keabsahan dan keaslian dokumen-dokumen atau surat-surat yang dimiliki oleh calon debitur, seperti akta notaris, izin usaha atau sertifikat tanah, dan dokumen atau surat lainnya.

2) Aspek pasar dan pemasaran

Yaitu aspek untuk menilai prospek usaha nasabah sekarang dan di masa yang akan datang.

3) Aspek keuangan

Merupakan aspek untuk menilai kemampuan calon nasabah dalam membiayai dan mengelola usahanya. Dari aspek ini akan tergambar berapa besar biaya dan pendapatan yang akan dilekuarkan dan diperolehnya. Penilaian aspek ini dengan menggunakan rasio-rasio keuangan.

4) Aspek operasi/teknis

Merupakan aspek untuk menilai tata letak ruangan, lokasi usaha dan kapasitas produksi suatu usaha yang tercermin dari sarana dan prasarana yang dimilikinya.

5) Aspek manajemen

Merupakan aspek untuk menilai sumber daya manusia yang dimiliki oleh perusahaan, baik dari segi kuantitas maupun segi kualitas.

6) Aspek ekonomi/sosial

Merupakan aspek untuk menilai dampak ekonomi dan sosial yang ditimbulkan dengan adanya suatu usaha terutama terhadap masyarakat, apakah lebih banyak benefit atau cost atau sebaliknya.

7) Aspek Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL)

Merupakan aspek yang menilai dampak lingkungan yang akan timbul dengan adanya suatu usaha, kemudian cara-cara pencegahan terhadap dampak tersebut.

2.6. Jaminan Kredit

Ketidakmampuan nasabah dalam melunasi kreditnya, dapat ditutupi dengan suatu jaminan kredit. Fungsi jaminan kredit adalah untuk melindungi bank dari kerugian. Dengan adanya jaminan kredit dimana nilai jaminan biasanya melebihi nilai kredit, maka bank akan aman. Bank dapat

mempergunakan atau menjual jaminan kredit untuk menutupi kredit apabila kredit yang diberikan macet. Jaminan kredit juga akan melindungi bank dari nasabah yang nakal. Hal ini disebabkan tidak sedikit nasabah yang mampu tetapi tidak mau membayar kreditnya. Yang paling penting dalam jaminan kredit adalah mengikat nasabah untuk segera melunasi hutang-hutangnya. Nasabah akan terikat dengan bank apabila nasabah tidak mampu membayar. Untuk masalah-masalah khusus kredit dapat pula diberikan tanpa jaminan. Hal ini tentu dengan berbagai pertimbangan yang matang misalnya untuk jumlah yang kecil atau kredit sosial.

Dalam praktiknya yang dapat dijadikan jaminan kredit oleh calon debitur adalah sebagai berikut (Kasmir, 2012).

1. Jaminan dengan barang-barang seperti :

- a. Tanah;
- b. Bangunan;
- c. Kendaraan bermotor;
- d. Mesin-mesin/peralatan;
- e. Barang dagangan;
- f. Tanaman/kebun/sawah;
- g. Dan barang-barang berharga lainnya.

2. Jaminan surat berharga seperti :

- a. Sertifikat saham;
- b. Sertifikat obligasi;
- c. Sertifikat tanah;
- d. Sertifikat deposito;
- e. Promes;
- f. Wesel;
- g. Dan surat berharga lainnya.



2.7 Kredit Komsumsi Beragun Properti (KKBP)

Kredit Konsumsi Beragun Properti (KKBP) adalah fasilitas pembiayaan dari Bank Jatim untuk pemenuhan kebutuhan konsumtif (selain perumahan). Agunan yang bisa di gunakan berupa bangunan dengan pihak milik penuh atau tanah SHM yang di atasnya bakal di bangun properti. Pinjaman Bank Jatim jaminan berupa sertif rumah dan sertifikat tanah ini bisa di ajukan untuk bangunan rumah, beli kendaraan bermotor dan sebagainya.

KKBP Bank Jatim bisa di gunakan untuk PNS/TNI/POLRI/Karyawan Swasta, Wiraswasta, Karyawan BUMN/BUMD dan masyarakat umum. Proses Cepat Dan Mudah Serta Bunga Yang Ringan, Kami Siap Membantu memenuhi kebutuhan konsumsi anda seperti pembangunan/ renovasi properti milik anda, pembelian kendaraan, biaya pendidikan, ibadah haji/ umroh dan keperluan lainnya. (www.bank.jatim.co.id)

2.7.1 Persyaratan Pengajuan Kredit

Calon debitur yang memenuhi persyaratan yang gajinya melalui Bank Jatim, dapat di proses lebih lanjut permohonan kreditnya setelah memenuhi persyaratan dokumen kelengkapan kredit serta ketentuan penyediaan kredit.

Persyaratan kredit sebagai berikut :

1. Pas foto calon debitur berukuran 4X6 sebanyak 2 lembar
2. Photo kopy Kartu Tanda Penduduk (KTP), Kartu Susunan Keluarga (KSK) suami dan istri
3. Photo copy Surat Keputusan Pengangkatan Pegawai Tetap dan Surat Keputusan lainnya yang terakhir di terbitkan.
4. Surat Rekomendasi dari pimpinan perusahaan/instansi dimana calon debitur bekerja.
5. Surat keterangan tentang besarnya penerimaan gaji/pendapatan calon nasabah yang diketahui oleh bendaharawan dan atasan pegawai tersebut.
6. Gaji yang bersangkutan disalurkan melalui rekening pada tabungan pada Bank Jatim atau surat pernyataan dari bendaharawan bahwa yang bersangkutan sanggup untuk memotong gaji/pendapatan calon nasabah sebagai angsuran pinjaman di Bank Jatim.
7. Surat pernyataan kesanggupan dari bendahara untuk memotong gaji
8. Surat permohonan mendapat fasilitas perumahan PT.X khusus pembelian dari developer
9. Surat pernyataan asuransi
10. Surat pernyataan penghasilan perbulan dan sanggup membayar angsuran

2.7.2 Analisis Pemberian Kredit

Dalam proses pemberian kredit, biasanya pihak Bank memiliki table yang berisikan data besarnya angsuran per bulan yang harus di bayarkan oleh debitur, jangka waktu kredit, prosentase bunga kredit dan data lainnya. Sehingga bagi analisis kredit dan nasabah tinggal melihat kemampuan calon debitur untuk melunasinya berdasarkan table yang telah tersedia. Yang perlu di perhtikan bagi analisis Bank adalah hal-hal sebagai berikut :

1. Memastikan keaslian berkas-berkas pemohon calon debitur
2. Memastikan kebenaran besarnya penghasilan calon debitur dengan cara melakukan pengecekan atau konfirmasi kepada instansi tempat bekerja atau mendatangi tempat usaha bagi wiraswasta.
3. Jaminan yang di serahkan diikat secara notarial
4. Dokumen asli dari jaminan dikuasai Bank