BAB II

KAJIAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN

2.1 Kajian Pustaka

Dalam kajian pustaka ini, akan dijelaskan mengenai pengertian bank, pencatatan kredit, prosedur kredit pemilikan rumah dan seterusnya yang berkaitan dengan judul yang diteliti. kajian pustaka ini penulis ambil dari beberapa referensi yang berkaitan dengan judul penelitian.

2.1.1 Bank

2.1.1.1 Pengertian Bank

Sebagai lembaga keuangan yang dipercaya masyarakat, Bank merupakan Perusahaan jasa yang sangat penting yang dapat menunjang keseluruhan program pembiayaan atau pembayaran baik dalam menghimpun dana maupun lembaga yang melancarkan arus uang dari masyarakat.

Menurut **Undang-Undang RI No. 10 Tahun 1998** yang di kutip oleh **Sentosa Sembiring (2008:2)** pengertian Bank adalah :

> **"Badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak".**

Menurut **Syamsu Iskandar (2008:5)** pengertian Bank adalah :

> **"Badan usaha yang bergerak dalam bidang jasa keuangan yang berfungsi sebagai pengumpul dana,pemberi pinjaman dan menjadi perantara dalam lalu lintas pembayaran giral".**

Menurut **Khasmir (2008:2)** menjelaskan Pengertian Bank adalah :

> **"Bank adalah lembaga keuangan yang usahanya adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana-dana tersebut ke masyarakat serta memberikan jasa-jasa bank lainnya".**

Berdasarkan pengertian-pengertian diatas penulis mengambil kesimpulan bahwa bank adalah lembaga keuangan yang kegiatan utamanya adalah menyimpan dana dari masyarakat kemudian menyalurkan kembali kepada masyarakat.

2.1.1.2 Jenis-jenis Bank

Dalam kegiatan perbankkan dibedakan sesuai dengan jenis-jenis bank. Setiap jenis-jenis bank memiliki ciri dan tugas tersendiri dalam melakukan kegiatannya, maka jenis-jenis bank terbagi menjadi dua yaitu bank umum dan bank perkreditan rakyat.

Menurut **Moh. Ramly Fuad** dan **M. Rustan D. M (2005:14)**, jenis-jenis bank dapat ditinjau dari berbagai segi, yaitu:

> **"A. Bank Umum**
> **B. Bank Pengkreditan Rakyat."**

A. Bank Umum

Bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. bank umum dapat memberikan seluruh jasa bank yang ada dan wilayah operasinya dapat dilakuakan di seluruh wilayah.

B. Bank Perkreditan Rakyat (BPR)

Bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konversional atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatan tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran serta wilayah operasionalnya terbatas.

Berdasarkan definisi di atas dapat diambil kesimpulan bahwa jenis bank terbagi menjadi dua yaitu bank umum dan bank perkreditan rakyat yang di mana kegiatan usaha secara konversional atau berdasarkan perinsip syariah dan kelebihan dari bank umum adalah memberikan seluruh jasa bank yang ada serta wilayah oprasionalnya sangat luas.

2.1.1.3 Fungsi Bank

Fungsi perbankan yaitu sebagai penghimpun, penyalur dan melayani jasa dalam lalu lintas pembayaran dan peredaran uang di masyarakat yang bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional, dalam rangka meningkatkan pemerataan, pertumbuhan ekonomi dan stabilitas nasional ke arah peningkatan kesejahteraan rakyat banyak.

Menurut **Y. Sri Susilo, Sigit Triandaru** dan **A. Totok Budi Santoso (2005:9) :**

fungsi bank terdiri dari:

" a. Agent of Trust.
b. Agent of Development.
c. Agent of Services".

Penjelasan dari Fungsi bank adalah :

a. *Agent of Trust*

Dasar utama kegiatan perbankan adalah *trust* atau kepercayaan, baik dalam hal menghimpun dana maupun menyalurkan dana. Masyarakat akan mau menitipkan dananya di bank apabila dilandasi oleh unsur kepercayaan.

b. *Agent of Development*

Kegiatan sektor moneter dan sektor riil dalam perekonomian tidak dapat dipisahkan. Kedua sektor tersebut berinteraksi saling mempengaruhi satu sama lainnya. Sektor riil tidak akan dapat berkinerja dengan baik apabila sektor moneter tidak bekerja dengan baik.

c. *Agent of Services*

Di samping melakukan kegiatan penghimpunan dan penyaluran dana, bank juga memberikan penawaran jasa-jasa perbankan lain kepada masyarakat.

Menurut **Undang-undang Pasal 3 No. 7 tahun 1992** yang di kutip oleh **Sentosa Sembiring (2008:87)** Mengenai fungsi perbankan adalah :

"1.Bank sebagai lembaga
2. Bank sebagai penyalur
3. Bank sebagai transaksi."

1 Bank sebagai lembaga yang menghimpun dana dari masyarakat atau penerima dana.

2 Bank sebagai penyalur dana kepada masyarakat atau sebagai lembaga pemberi kredit.

3 Bank sebagai lembaga yang melancarkan transaksi perdagangan dan pembayaran.

Ketiga fungsi bank di atas diharapkan dapat memberikan gambaran yang menyeluruh dan lengkap mengenai fungsi bank dalam perekonomian. Dengan demikian bank tidak hanya dapat diartikan sebagai lembaga perantara keuangan saja.

2.1.1.4 Tujuan Bank

Menurut **Undang-undang Nomor 10 tahun 1998 (Pasal 1)** yang di kutip oleh **Sentosa Sembiring (2008:7)** Tujuan bank adalah:

> **"Perbankan Indonesia bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan dalam meningkatkan pemerataan, pertumbuhan ekonomi dan stabilitas nasional kearah peningkatan kesejahteraan rakyat banyak".**

Menurut **Danile kuswandi (2005:15)** Tujuan bank adalah:

> **"Perbankan bertujuan untuk membantu pelaksanaan program pemerintah seperti pelaksanaan pembangun, menunjang pertumbuhan perekonomian dalam peningkatan kesejahteraan rakyat".**

Berdasarkan pengertian diatas penulis mengambil kesimpulan bahwa tujuan bank adalah ikut serta membantu dalam pelaksanaan program pemerintah untuk mensejahterakan rakyat banyak.

2.1.1.5 Sumber Dana Bank

Meskipun suatu bank tidak dapat menentukan dan atau mengatur secara mutlak jumlah dana yang dapat dihimpun pada suatu tingkat yang dikehendaki, namun bank dapat mempengaruhi jumlah dana yang dihimpun sampai pada tingkat tertentu.perolehan dana disesuaikan pula dengan tujuan dan penggunaan

dana tersebut. Pemilihan sumber dana akan menentukan besar kecilnya biaya yang ditanggung dan harus dilakukan secara tepat.

Sumber dana menurut **Kasmir (2008:66)** yaitu:

"1. Dana yang bersumber dari bank itu sendiri (Dana Pihak Kesatu).

2. Dana yang berasal dari masyarakat luas (Dana Pihak Kedua).

3. Dana yang bersumber dari lembaga lainnya (Dana Pihak Ketiga)".

Penjelasan dari sumber dana adalah :

1. Dana yang bersumber dari bank itu sendiri (Dana Pihak Kesatu)

   Dana sendiri terdiri dari Setoran modal pemegang saham, cadangan-cadangan dengan laba pada tahun lalu yang tidak dapat dibagi kepada para pemegang sahamnya, cadangan ini disediakan untuk mengantisipasi laba ditahun yang akan datang dan laba yang belum dibagikan pada tahun yang bersangkutan sehingga dapat dimanfaatkan sebagai modal untuk sementara waktu. Keuntungan dari dana sendiri adalah tidak perlu membayar bunga yang relative lebih besar dari pada jika meminjam kelembaga lain.

2. Dana yang Berasal Dari Masyarakat Luas (Dana Pihak kedua)

   Sumber dana ini merupakan sumber dana terpenting bagi kegiatan operasi bank dan merupakan ukuran keberhasilan bank jika mampu membiayai operasinya dari sumber dana ini. Dana pihak kedua ini relatif paling mudah jika dibandingkan dengan sumber lainnya dan Sumber dana yang berasal dari masyarakat ini merupakan sumber dana yang paling dominan, asalkan dapat memberikan

bunga dan fasilitas menarik lainnya. Adapun sumber dana dari masyarakat seperti Simpanan Giro, Simpanan Tabungan dan Simpanan Deposito.

3. Dana yang Bersumber Dari Lembaga Lainnya (Dana Pihak ketiga)

   Sumber dana ketiga ini merupakan tambahan jika perbankkan mengalami kesulitan dalam memperoleh sumber dana pertama dan kedua. Sumber dana ketiga sifatnya hanya sementara waktu. Sumber dana ketiga terdiri dari kredit likuditas dari Bank Indonesia. Pinjaman antara bank (call money) dan pinjaman dari bank luar negri.

Menurut **Prathama Rahardja (2005:17)** Sumber-sumber dana bank adalah :

" 1. Dana yang bersumber dari bank itu sendiri (*internal*).

2. Dana yang bersumber dari luar (*eksternal*)".

Penjelasan dari sumber dana adalah :

1. Dana yang bersumber dari bank itu sendiri (*Internal*).

   Setoran modal dari pemegang saham, Cadangan-cadangan bank, yaitu cadangan-cadangan laba pada tahun lalu yang tidak dibagikan kepada pemegang saham. laba yang belum dibagi merupakan laba yang memang belum dibagikan pada tahun yang bersangkutan sehingga dapat dimanfaatkan sebagai modal untuk sementara waktu.

2. Dana yang berasal dari masyarakat luas (*Eksternal*)

   Simpanan Giro (*Demand deposit*), Simpanan Tabungan (*Saving Deposit*), Simpanan Deposito (*Time Deposit*).

Berdasarkan pengertian diatas penulis mengambil kesimpulan bahwa sumber bank terdiri dari Modal sendiri, berasal dari masyarakat luar seperti giro, tabungan, deposito dan lembaga lain.

2.1.2 Akuntansi Kredit

2.1.2.1 Pencatatan Akuntansi Kredit

Pencatatan sangat perlu dilakukan pada setiap kegiatan yang akan dan telah dilakukan untuk merekam dalam bentuk secara rinci rencana kegiatan yang akan dilakukan dan merekam hasil kegiatan yang telah dilakukan.

Menurut **Henry Simamora (2005:4)** mengemukakan bahwa :

> **"Pencatatan adalah pembuatan suatu catatan pembukuan, kronologis kejadian yang terjadi, terukur melalui suatu cara yang sistematis dan teratur".**

Menurut **Mulyadi (2008:196)** mengemukakan bahwa :

> **"Pencatatan adalah suatu urutan ketiga klerikal biasanya melibatkan beberapa orang dalam suatu departemen atau lebih yang dibuat untuk menjamin penanganan secara seragam terhadap transaksi perusahaan yang terjadi berulang-ulang".**

Dari beberapa pengertian diatas dapat penulis simpulkan bahwa pencatatan adalah suatu kegiatan penghimpunan data dengan cara mencatat yang mampu memberikan satu kesatuan informasi.

Proses akuntansi bank pada prinsipnya sama dengan akuntansi umum. proses akuntansi diawali dengan adanya transaksi yang terjadi, yang di lanjutkan dengan proses pencatatan dokumen, selanjutnya diidentifikasikan,

diukur, diklasifikasikan, dikelompokan dan dijabarkan sehingga menghasilkan suatu laporan yang berguna bagi pihak-pihak tertentu dalam mengambil keputusan.

Menurut **Moh. Ramly Fuad dan M. Rustan D. M (2005:141-145)** Catatan akuntansi kredit terdiri dari :

“ 1. Persetujuan dan pemberian Plafond kredit.
2. Penarikan tunai fasilitas kredit nasabah.
3. Perhitungan Bunga.
4. Pembayaran bunga kredit nasabah.
5. Pelunasan Kredit Nasabah.
6. Penghapusan kredit nasabah.
7. Pembayaran tunggakan kredit bermasalah.
8. Tunggakan bunga kredit”

Penjelasan catatan akuntansi kredit adalah :

1. Persetujuan dan pemberian Plafond kredit.

   Persetujuan pemberian kredit dilakukan oleh manajemen dan harus dicatat memberikan informasi mengenai komitmen bank kepada nasabah. Pada saat persetujuan untuk pemberian kredit ini harus pula diperhitungkan biaya-biaya yang menjadi beban nasabah kredit perhitungan pendapatan ini harus sebagai provisi kredit yang dihitung dari besarnya ekspansi pagu kredit yang telah di setujui.

Tabel 2.1
Penurunan Plafond atau pencairan kredit

Nomer Rekening	Keterangan	Debet	Kredit
106	Fasilitas kredit yang diberikan	xxxx	
101	Kas		Xxxx

Sedangkan untuk perhitungan provisi kreditnya akan dibukukan dengan

jurnal sebagai berikut :

Tabel 2.2
Biaya-biaya yang harus di bayar nasabah

Nomer Rekening	Keterangan	Debet	Kredit
xxxxxx	Rekening Nasabah	xxxx	
50191	Provisi Kredit		Xxxx
501921	Pendapatan Administerasi		Xxxx
5029	Biaya lain-lain		Xxxx

2. Penarikan tunai fasilitas kredit nasabah.

   Setiapa kali terjadi penarikan debitur akan diperhitungkan dalam rekening efektif dan akan mengurangi komitmen yang telah dicatatan dalam rekening administerasi perjumlahan rekening administerasi dan saldo debet kredit yang diberikan akan merupakan besarnya plafond kredit yang telah disetujui oleh bank.

Tabel 2.3
Penarikan tunai fasilitas kredit nasabah

Nomer Rekening	Keterangan	Debet	Kredit
xxxx	Rekening Giro Nasabah	xxxx	
101	Kas Rupiah		Xxxx

3. Perhitungan Bunga.

   Besarnya bunga yang harus diperhitungkan kepada nasabah adalah lamanya hari kredit yang dioutstanding dan harus dicatat dalam pembukukan bank. Adanya pencatatan bunga debitur dalam akuntansi pendapatan bunga debitur, bank dihadapkan pada pemilihan pencatatan secara *cash basis* atau *accrual basis*. Metode manapun yang akan

ditetapkan, setiap tanggal jatuh bunga haruslah diadakan pencatatan.

Pada prinsipnya pengakuan pendapatan bunga debitur dilakukan secara *accrual basis,* kecuali untuk debitur yang diklasifikasikan sebagai *nonperforming loan* yaitu debitur yang digolongkan kurang lancar, diragukan, dan macet menurut kriteria Bank Indonesia, maka akan ditetapkan pengakuan sebagai *cash basis*. Yang dimaksud dengan *Cash basis* adalah bahwa pencatatan bunga kedalam rekening pendapatan baru dilakukan pada saat diterima pembayaran dari nasabah sedangkan accrual basis adalah pencatatan bunga kedalam rekening pendapatan dilakukan pada saat jatuh waktu.

Tabel 2.4
Perhitungan bunga *Accual Basis*

Nomer Rekening	Keterangan	Debet	Kredit
xxxx	Debitur Tunggakan Bunga - rekening	xxxx	
4011	Pendapatan Bunga Debitur		Xxxx

Tabel 2.5
Perhitungan Bunga *Cash Basis*

Nomer Rekening	Keterangan	Debet	Kredit
101	Kas atau Rekening Administratif-nasabah Tunggakan Bunga	xxxx	
404	Pendapatan Bunga Debitur		Xxxx

4. Pembayaran bunga kredit nasabah.

   Pelunasan buanga debitur akan dicatat oleh bank dan disesuaikan dengan penerapan metode pencatatan yang dianut sewaktu pencatatan bunga yang jatuh waktu.

   Perhitungan bunga :

Bunga kredit = jumlah Kredit x Bunga x 30 hari /360 hari

Tabel 2.6
Pembayaran bunga dari nasabah

Nomer Rekening	Keterangan	Debet	Kredit
101	Kas	xxxx	
404	pendapatan bunga - kredit rekening		Xxxx

5. Pelunasan Kredit Nasabah atau Angsuran .

   Apabila terjadi pelunasan kredit, setelah terhutang diperhitungan dan dilunasi oleh nasabah debitur, maka pelunasan pinjaman pokok juga dibukukan dengan cara mengkredit rekening nasabah yang bersangkutan.

Tabel 2.7
Pelunasan kredit nasabah

Nomer Rekening	Keterangan	Debet	Kredit
101	Kas	xxxx	
106	fasilitas kredit yang diberikan		Xxxx

6. Penghapusan kredit nasabah.

   Apabila terjadi masalah dalam pengembalian kredit dan kredit tidak bisa di kembalikan maka dicatatan dalam jurnal penghapusan kredit nasabah.

Tabel 2.8
Penghapusan kredit nasabah

Nomer Rekening	Keterangan	Debet	Kredit
601	Cadangan Kredit (PPAP)	xxxx	
106	Fasilitas kredit yang diberikan		Xxxx

7. Pembayaran tunggakan kredit bermasalah.

Apabila terjadi masalah dalam penbayaran yang dilakukan oleh nasabah atau kredit macet nasabah, dalam melunasi kreditnya dimana bank mencatatan dalam pembayaran tunggakan kredit bermasalah.

Tabel 2.9
Pembayaran tunggakan kredit bermasalah
***Reversing* pembentukan cadangan kredit**

Nomer Rekening	Keterangan	Debet	Kredit
106	Fasilitas kredit yang diberikan	xxxx	
601	Cadangan kredit (PPAP)		Xxxx

Tabel 2.10
Pembayaran tunggakan kredit bermasalah
Saat pelunasan

Nomer Rekening	Keterangan	Debet	Kredit
103	BI-giro	xxxx	
106	Fasilitas kredit yang diberikan		Xxxx
404	HBL-Tunggakan Bunga kredit		Xxxx

8. Tunggakan bunga kredit

Pada saat terjadi tunggakan bunga kredit, maka bunga yang akan diterima tidak dapat dibukukan karena bermasalah, untuk setiap bunga yang bermasalah pencatatannya dilakukan pada rekening administerasi.

Tabel 2.11
Tunggakan bunga kredit

Nomer Rekening	Keterangan	Debet	Kredit
101	Kas	xxxx	
404	Pendapatan bunga kredit		Xxxx
502	Denda tunggakan bunga kredit		Xxxx

Berdasarkan pengertian diatas penulis mengambil kesimpulan bahwa

catatan akuntansi yang dimana terdiri dari Persetujuan dan pemberian Plafond kredit, Penarikan tunai fasilitas kredit nasabah, Perhitungan Bunga, Pembayaran bunga kredit nasabah, Pelunasan Kredit Nasabah, Penghapusan kredit nasabah, Pembayaran tunggakan kredit bermasalah, Tunggakan bunga kredit.

2.1.2.2 Metode Pencatatan Pendapatan

Pendapatan bank lazimnya dicatat berdasarkan metode accural, dimana akan dibukukan sebagai pendapatan pada saat jatuh waktu bulannya pada saat uang diterima. Pendapatan dalam bank terdiri dari beberapa komponen seperti pendapatan bunga, pendapatan provisi kredit, pendapatan komisi, pendapatan lainnya sebagai akibat dari transaksi bank baik yang merupakan kegiatan utama ataupun bukan.

Menurut **N.Lapoliwa dan Daniel S. Kuswandi (2005:55)** metode pencatatan pendapatan adalah:

”1. Cash Basis

2. Accrual Basis ”

Penjelasan dari metode pencatatan pendapatan adalah :

1. *Cash Basis*

   sistem pembukuan, dimana seluruh pengeluaran dan biaya-biaya diakui sebagai pengeluaran dan biaya-biaya pada periode tersebut berdasarkan realitas pembayaran tunai. Sehingga segala pengeluaran dan biaya-biaya serta penerimaan yang sudah diterima tunainya sajalah yang akan dimasukkan dalam perhitungan *cash basis*.

2. *Accrual Basis*

Pengeluaran dan biaya-biaya yang diakui dan dibukukan pada periode tersebut berdasarkan pembayaran tunai serta pengeluaran atau peneriman tidak tunai yang jatuh tempo pada periode tersebut.

Berdasarkan pengertian diatas penulis mengambil kesimpulan bahwa metode pencatatan pendapatan terbagi menjadi dua yaitu *cash basis* dan *accrual basis.*

2.1.2.3 Pengertian Analisis Kredit

Analisis kredit mengandung pengertian penilaian kredit dalam segala aspek, baik keuangan maupun non-keuangan. Menurut **Lukman Dendawijaya (2007:88)** "Analisis kredit adalah suatu proses yang dimaksudkan untuk menganalisis atau menilai suatu permohonan kredit yang diajukan oleh calon debitur kredit sehingga dapat memberikan keyakinan kepada pihak bank bahwa proyek yang akan dibiayai dengan kredit bank cukup layak *(feasible)*".

2.1.3 Kredit

2.1.3.1 Pengertian Kredit

Dana yang di peroleh bank dalam simpanan disalurkan kembali dalam bentuk kredit kepada masyarakat yang memerlukanya. Bank memperoleh keuntungan dari selisih bunga yang diberikan kepada masyarakat. Kata kredit berasal dari bahasa yunani yaitu "*Credere*" yang artinya kepercayan, sehingga seseorang atau badan usaha diberikan pinjaman, diyakini dapat mengembalikan karena orang atau badan usaha percaya bahwa dana yang diberikan akan

kembali.

Menurut **Indra Bastian dan Suhardjono (2006:247)** Pengertian kredit 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 untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil keuntungan*".*

Menurut **Komaruddin Sastradipoera (2008:215)** Pengertian kredit adalah:

> "Kredit Merupakan penyedia uang atau tagihan (yang disamakan dengan uang) berdasarkan kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dan pihak lain yang dalam hal ini peminjam berkewajiban melunasi kewajibannya setelah jangka waktu tertentu dengan sejumlah bunga yang ditetapkan terlebih dahulu".

Berdasarkan beberapa pengertian di atas dapat dijelaskan, bahwa pinjaman atau kredit dapat berupa uang atau tagihan yang nilainya diukur dengan uang. Kemudian adanya kesepakatan antara bank (*kreditur*) 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.

2.1.3.2 Tujuan Kredit

Secara ekonomis tujuan kredit yaitu untuk mendapatkan keuntungan, maka bank hanya akan memberikan kredit jika betul-betul merasa yakin bahwa penerima kredit mampu dan mau mengembalikan kredit.

Menurut **Kasmir (2008:100)** Tujuan pemberian kredit antara lain:

“1. Mencari keuntungan.
2. Membantu usaha dari nasabah.
3. Membantu pemerintah”.

Penjelasan dari Tujuan kredit adalah :

1. Mencari keuntungan.

   Tujuan untuk memperoleh hasil dari pemberian kredit tersebut. Hasil tersebut terutama dalam bentuk bunga yang diterima oleh bank sehingga balas jasa dan biaya administrasi kredit yang dibebankan kepada nasabah.

2. Membantu usaha dari nasabah.

   Tujuan lainnya untuk membantu usaha nasabah yang memerlukan dana, baik dana investasi maupun dana untuk modal kerja.

3. Membantu pemerintah.

   Bagi pemerintah semakin banyak kredit yang disalurkan oleh pihak perbankan, maka semakin baik, mengingat semakin banyak kredit berarti adanya peningkatan pembangunan di berbagai sektor, seperti Penerimaan pajak, membuka kesempatan kerja, menghemat devisa negara, dan Meningkatkan devisa negara.

Menurut **Indra Bastian (2006:230)** tujuan kredit adalah:

“ 1. Kepentingan Pemerintah.
2. Kepentingan masyarakat (rakyat).
3. Kepentingan pemilik modal (bank)”.

Penjelasan dari Tujuan kredit adalah :

1. Kepentingan Pemerintah.

   Menyukseskan program pemerintah di bidang ekonomi dan pembangunan

2. Kepentingan masyarakat (rakyat).

   Pembantuh usaha nasabah dalam memperoleh dana untuk kelangsungan usaha debitur.

3. Kepentingan pemilik modal (bank)

   Memperoleh laba atau keuntungan agar kelangsungan usaha terjamin dan dapat memperluas usahanya.

Dari ketiga tujuan kredit di atas diharapkan dapat memberikan gambaran yang menyeluruh dan lengkap mengenai tujuan kredit dalam membantu perekonomian negara. Dengan demikian tujuan kredit adalah membantu masyarakat dalam memenuhi kebutuhan dana yang diperlukan dan untuk mensejahterakan masyarakatan.

2.1.3.3 Fungsi Kredit.

Menurut **Kasmir (2008:101)** fungsi kredit sebagai berikut:

”1. Untuk meningkatkan daya guna uang.
2. Untuk meningkatkan perederan dan lalu lintas uang.
3. Untuk meningkatkan daya guna barang.
4. Meningkatkan peredaran uang.
5. Sebagai alat stabilitas ekonomi.
6. Untuk meningkatkan kegairahan berusaha.
7. Untuk meningkatkan pemerataan pendapatan .
8. Untuk meningkatkan hubungan Internasional.”

Penjelasan dari Fungsi kredit adalah :

1. Untuk meningkatkan daya guna uang.

   Dengan adanya kredit dapat meningkatkan daya guna uang jika uang hanya disimpan saja tidak akan menghasilkan sesuatu yang berguna. Dengan diberikannya kredit uang tersebut dapat berguna untuk

menghasilkan barang atau jasa oleh si penerima kredit.

2. Untuk meningkatkan peredaran dan lalulintas uang.

   Dalam hal ini uang yang diberikan atau disalurkan akan beredar dari suatu wilayah ke wilayah lainnya sehingga suatu daerah yang kekurangan uang akan memperoleh tambahan uang dari daerah lainnya.

3. Untuk meningkatkan daya guna uang.

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

4. Meningkatkan peredaran uang.

   Kredit dapat pula menambah atau memperlancar arus barang dari suatu wilayah ke wilayah lainnya sehingga jumlah barang yang beredar dari satu wilayah ke wilayah lainnya bertambah dan dapat meningkatkan jumlah barang yang beredar.

5. Sebagai alat stabilitas ekonomi.

   Dengan adanya kredit yang diberikan akan menambah jumlah barang yang diperlukan masyarakat. Kemudian dapat membantu dalam mengekspor barang dari dalam negri ke luar negri sehingga meningkatkan devisa negara.

6. Untuk meningkatkan kegairahan berusaha.

   Bagi penerima kredit tentu akan dapat meningkatkan kegairahan berusaha, apalagi bagi nasabah yang memiliki modal pas-pasan.

7. Untuk meningkatkan pemerataan pendapatan

   Semakin banyak kredit yang disalurkan, akan semakin baik, terutama

dalam hal meningkatkan pendapatan.

8. Untuk meningkatkan hubungan Internasional.

   Dalam hal pinjaman Internasional akan dapat meningkatkan saling membutuhkan antara penerima kredit dengan pemberi kredit. Pemberian kredit oleh negara lain akan meningkatkan kerjasama dibidang lainnya.

2.1.3.4 Jenis-Jenis kredit.

Pada prinsipnya kredit itu cuma satu macam saja yaitu uang bank yang dipinjamkan kepada nasabah dan akan dikembalikan pada suatu waktu tertentu dimasa mendatang, disertai dengan suatu kontrak prestasi berupa bunga. Tetapi berdasarkan berbagai keperluan usaha serta berbagai unsur ekonomi yang mempengaruhi bidang usaha para nasabah.

Jenis-jenis kredit menurut **Taswan (2008:216)** adalah :

"1. Jenis kredit menurut bentuknya.
2. Jenis kredit menurut jangka waktu.
3. Jenis kredit menurut kegunaannya".

Penjelasan dari macam-macam dan jenis kredit adalah :

1. Jenis kredit menurut bentuknya.

   a) Kredit rekening koran

      Dalam hal ini debitur diberi hak untuk menarik dana dalam rekening korannya sampai dengan sebesar plafond yang ditetapkan bank. Pelunasan pokok kredit dilaksanakan pada saat jatuh tempo, dengan bunga kredit secara umum dihitung secara harian berdasarkan debet (outstanding credit) atau nilai rata-rata debet setiap bulannya.

b) Installment loan

Kredit yang angsuran pokok dan bunganya dilakukan secara teratur menurut jadwal waktu yang telah disepakati antara bank dengan debitur, dengan nilai konstan selama berlangsungnya masa kredit tersebut.

2. Jenis kredit menurut jangka waktu.

a). Kredit jangka pendek.

Kredit yang berjangka waktu maksimum satu tahun.

b). Kredit jangka menengah

Kredit yang berjangka waktu antara satu sampai dengan tiga tahun.

c). Kredit jangka panjang.

Kredit yang jangka waktunya lebih dari tiga tahun.

3. Dilihat dari segi tujuan kredit.

a). Kredit Modal kerja

Kredit yang diberikan dengan tujuan untuk membiayai modal kerja usaha, misalnya untuk pembelian barang dagangan.

b). Kredit investasi

Kredit yang diberikan untuk membiayai investasi suatu usaha, misalnya kredit untuk membangun pabrik, membeli mesin dan pembangunan infrastruktur lainnya.

c). Kredit konsumtif

Kredit yang diberikan untuk keperluan konsumsi. Kredit ini sering disebut juga *personal loan*.

Menurut **Moh. Ramly Fuad dan M. Rustan D. M (2005:132)**

Macam-macam kredit dan jenis kredit terdiri dari :

"1. Berdasarkan tujuan penggunaan.
2. Berdasarkan jangka waktu kredit.
3. Berdasarkan sifatnya".

Penjelasan dari macam-macam dan jenis kredit adalah :

1. Berdasarkan tujuan penggunaan.

   a. Kredit komersial (*commercial loan*).

      kredit yang diberikan untuk memperlancar kegiatan usaha nasabah di bidang dagangan. Kredit komersial ini meliputi antara lain kredit *leveransir*, kredit untuk usaha pertokoan, kredit ekspor dan lain-lain.

   b. Kredit konsumtif (*consumer loan*).

      kredit yang diberikan oleh bank untuk memenuhi kebutuhan debitur yang bersifat konsumtif.

2. Berdasrkan jangka waktu kredit.

   a. Kredit jangka pendek.

      Kredit yang jangka waktunya maksimal satu tahun jadi pemakaian kredit itu tidak melebihi 1 tahun.

   b. Kredit jangka panjang.

      Kredit yang berjangka waktu melebihi dari 3 tahun.

3. Berdasrkan sifatnya.

   a) Revolving credit

      Pada kredit *revolving* pinjaman yang telah dilunasi masih dapat

ditarik kembali maka sifat pemakaian dana jenis kredit ini adalah " naik-turun" sesuai dengan kebutuhan debitur.

b) Non Revolving credit

Kredit tidak dapat ditarik secara berulang –ulang.

Berdasarkan penjelasan diatas penulis mengambil kesimpulan bahwa jenis-jenis kredit terbagi menjadi tiga bagian yang terdiri dari bentuk kredit, jangka waktu kredit, sifat kredit dan kegunaan kredit.

2.1.3.5 Penilaian kredit

Sebelum suatu fasilitas kredit diberikan maka bank harus merasa yakin bahwa kredit yang diberikan benar-benar akan kembali, keyakinan tersebut diperoleh dari hasil penilaian kredit sebelum kredit tersebut disalurkan. Penilaian kredit oleh bank dapat dilakukan dengan berbagai cara untuk mendapatkan keyakinan tentang nasabahnya seperti melalui prosedur penilaian yang benar. Biasanya *criteria* penilaian yang harus dilakukan oleh bank untuk mendapatkan nasabah yang benar-benar menguntungkan dilakukan dengan analisis 5C dan 7P.

Menurut **Kasmir (2008:109)** analisis 5C adalah :

"* 1. *Character.
2. *Capacity* (*Capability*).
3. *Capital.*
4. *Colleteral.*
5. *Condition".*

Penjelasan dari analisis 5C adalah :

1. Character

Pengertian *character* adalah sifat atau watak seseorang dalam hal ini

calon debitur. Tujuannya adalah untuk memberikan keyakinan kepada bank bahwa, sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberikan kredit benar- benar dapat dipercaya.

2. *Capacity* (*Capability*)

   untuk melihat kemampuan calon nasabah dalam membayar kredit yang dihubungkan dengan kemampuannya mengelola bisnis mengelola bisnis serta kemampuannya mencari laba.

3. *Capital*

   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 usaha yang akan dibiayai oleh bank.

4. *Colleteral*

   Merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun non fisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah kredit yang diberikan.

5. *Condition*

   Dalam menilai kredit hendaknya juga dinilai kondisi ekonomi sekarang dan untuk masa yang datang sesuai dengan sektor masing-masing.

Sedangkan penilaian kredit dengan metode analisis 7 P menurut **Kasmir (2008:110)** adalah sebagai berikut :

“ 1. Personality.
2. Party.
3. Perpose.
4. Prospect.
5. Payment.
6. Profitability.
7. Protection”

Penjelasan dari analisis 7P kredit adalah :

1. *Personality*

   Yaitu menilai nasabah dari segi kepribadiannya atau tingkah lakunya sehari- hari maupun masa lalunya. *Personality* juga mencakup sikap, emosi, tingkah laku dan tindakan nasabah dalam menghadapi suatu masalah.

2. *Party*

   Yaitu mengklasifikasikan nasabah kedalam klasifikasi tertentu atau golongan-golongan tertentu berdasarkan modal, loyalitas serta karakternya.

3. *Perpose*

   yaitu untuk mengetahui tujuan nasabah dalam pengambilan kredit, termasuk jenis kredit yang diinginkan nasabah. Tujuan pengambilan kredit dapat bermacam-macam apakah tujuan untuk konsumtif atau untuk tujuan produktif atau untuk tujuan perdagangan.

4. *Prospect*

   Yaitu untuk menilai usaha nasabah dimasa yang akan datang apakah menguntungkan atau tidak, atau dengan kata lain mempunyai prospek atau sebaliknya.

5. *Payment*

   Merupakan ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan kredit yang

telah diambil atau dari sumber mana saja dana untuk pengembalian kredit yang diperolehnya.

6. *Profitability*

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

7. *Protection*

   Tujuannya adalah bagaimana menjaga kredit yang dikucurkan oleh bank namun melalui suatu perlindungan. Perlindungan dapat berupa jaminan barang atau orang atau jaminan asuransi.

Berdasarkan penjelasan diatas penulis mengambil kesimpulan bahwa Analisis kredit adalah penilain yang diberikan kepada nasabah dalam pengajuan kredit. analisis 5C dan 7P yang terdiri dari analisis kualitatif dan kuantitatif. Analisa kualitatif dilakukan terhadap kualitas dan stabilitas usaha dengan mempertimbangkan posisi pasar dan persaingan, prospek usaha, karakter pemohon, latar belakang dan kualitas manajemennya. Analisa kuantitatif dilakukan dengan cara menganalisis kondisi keuangan nasabah mengetahui usulan kredit yang dapat diterima atau ditolak.

2.1.3.6 Prosedur pemberian kredit

Sedangkan Prosedur Pemberian Kredit menurut **Kasmir (2008:115)** adalah:

> ***"1. Pengajuan berkas-berkas.***
> ***2. Penyelidikan berkas pinjaman.***
> ***3. Wawancara ke I.***
> ***4. Pemeriksaan lapangan (on the spot).***
> ***5. Wawancara ke II.***
> ***6. Keputusan kredit.***
> ***7. Penandatanganan kredit atau perjanjian lainnya.***
> ***8. Realisasi kredit.***
> ***9. Penyaluran atau penarikan".***

Penjelasan dari prosedur pemberian kredit adalah :

1. Pengajuan berkas-berkas.

   Dalam hal ini pemohon kredit yang dituangkan dalam suatu proposal kemudian dilampirkan dengan berkas-berkas lainnya yang dibutuhkan.

2. Penyelidikan berkas pinjaman.

   Tujuannya adalah untuk mengetahui apakah berkas yang diajukan sudah lengkap sesuai dengan persyaratan dan sudah benar.

3. Wawancara ke I.

   Merupakan penyelidikan kepada calon peminjam dengan langsung berhadapan dengan calon peminjam, untuk menyakini apakah berkas-berkas tersebut sesuai dan lengkap seperti dengan yang bank inginkan.

4. Pemeriksaan lapangan (tempat).

   Merupakan kegiatan pemeriksaan lapangan dengan meninjau berbagai objek dijadikan usaha atau jaminan, sehingga apa yang kita lihat dilapangan sesuai dengan kondisi yang sebenarnya.

5. Wawancara ke II.

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

6. Keputusan kredit.

   Menentukan apakah kredit akan diberikan atau ditolak, jika diterima maka diprinsipkan administrasinya bagi kredit yang ditolak maka hendaknya dikirim surat penolakan sesuai dengan alasannya masing-masing.

7. Penandatanganan kredit atau perjanjian lainnya.

   Kegiatan ini merupakan kelanjutan dari keputusan kredit, maka sebelum kredit dicairkan maka terlebih dahulu calon nasabah menadatang akad kredit mengikat jaminan dengan hipotik dan surat perjanjian atau pernyataan yang dianggap perlu.

8. Realisasi kredit.

   Diberikan setelah pendatanganan surat-surat yang diperlukan dengan membuka rekening giro atau tabungan dibank yang bersangkutan.

9. Penyaluran atau penarikan.

   Pencairan atau pengembalian uang dari rekening sebagai realisasi dari pemberian kredit dan dapat diambil ketentuan dan tujuan kredit.

Menurut **Prathama Rahardja (2007:110)** prosedur pemberian kredit adalah :

a. Mengajukan permintaan kredit,termasuk di dalam wawancara antara petugas bank dengan calon nasabah.
b. Perbaikan berkas jika mungkin ada kekurangan-kekurangan pada

saat setelah dilakukan *on the spot* dilapangan.

c. Pemutusan kredit, ialah menentukan apakah kredit diterima atau di tolak.
d. Setelah kredit di setujui maka nasabah menadatangan perjanjian kredit. pencarian kredit atau pengembalian melalui rekening."

Berdasarkan penjelasan diatas penulis mengambil kesimpulan bahwa prosedur pemberian kredit bermanfaat untuk mendeteksi kegiatan pengendalian dan pengawasan terhadap proses pemberian kredit,juga membantu meminimalisir permasalahan kredit sehingga dapat membantu manajemen untuk menyingkap penyimpangan-penyimpangan pada area tertentu di bagian kredit, sehingga dapat mendorong pemberian kredit yang efektif.

2.1.4 Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

2.1.4.1 Pengertian Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

Jenis kredit yang diberikan oleh BTN sangat bervariasi. Salah satu bentuk kredit yang diberikan oleh bank adalah KPR atau Kredit Pemilikan Rumah.

Menurut kutipan dalam *www.marketingsakti.com* mengenai KPR, pengertian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) adalah :

> "Kredit Pemilikan Rumah (KPR) adalah suatu fasilitas kredit yang diberikan oleh perbankan kepada para nasabah perorangan yang akan membeli atau memperbaiki rumah."

Di beberapa Bank, pengertian KPR berbeda-beda, sehingga dalam pengelompokan produk yang ingin ditawarkanpun berbeda. Terdapat bank yang mengakui bahwa apertemen, rumah toko (ruko), rumah kantor (rukan) sebagai produk KPR, namun ada pula yang tidak.

Sama halnya dengan BTN, pengertian KPRnya pun berbeda dengan Bank

lainnya. pengertian KPR adalah:

> " Kredit pemilikan rumah adalah kredit konsumtif baik untuk pembelian baru atau bekas, take over, pembangunan serta renovasi, dengan objek berupa :
> 1. Rumah tinggal, rumah toko (ruko) dan rumah kantor (rukan), selanjutnya disebut dengan kredit pemilikan rumah (KPR)
> 2. Apartemen, rumah susun atau rusunami dan kondotel, selanjutnya disebut dengan kredit pemilikan rumah (KPR)."
> *(wawancara dengan karyawan bagian kredit BTN Cabang Bandung Timur)*

Sedangkan dalam data yg diaskes pada http://Wikipedia KPR/rumah pribadi.com, KPR adalah :

> "KPR (Kredit Pemilikan Rumah) adalah kredit yang digunakan untuk membeli rumah atau untuk kebutuhan konsumtif lainnya dengan jaminan / agunan berupa Rumah."

Dari kutipan-kutipan diatas maka dapat diambil kesimpulan bahwa KPR atau kredit pemilikan rumah adalah kredit konsumsi yang diberikan bank untuk membantu masyarakat dalam memiliki rumah.

2.1.4.2 Jenis-jenis KPR

Menurut situs (wawancara dengan karyawan bagian kredit BTN Cabang Bandung Timur) yaitu :

> "Saat ini di Indonesia dikenal 2 jenis KPR yaitu KPR Subsidi dan KPR non subsidi."

Keterangan dari kutipan tersebut adalah :

1. KPR Subsidi

   Yaitu suatu kredit yang diperuntukan kepada masyarakat berpenghasilan menengah kebawah dalam rangka memenuhi kebutuhan perumahan atau perbaikan rumah yang telah dimiliki. Bentuk subsidi yang diberikan

berupa Subsidi meringankan kredit dan subsidi menambah dana pembangunan atau perbaikan rumah. Kredit subsidi ini diatur tersendiri oleh Pemerintah. Secara umum batasan yang ditetapkan oleh pemerintah dalam memberikan subsidi adalah penghasilan pemohon dan maksimum kredit yang diberikan.

2. KPR Non Subsidi

   Yaitu suatu KPR yang diperuntukan bagi seluruh masyarakat. Ketentuan KPR ditetapkan oleh bank,sehingga penentuan besarnya kredit maupun suku bunga dilakukan sesuai kebijakan bank yang bersangkutan.

Perumahan merupakan unsur pokok bagi kehidupan dan kesejahteraan masyarakat, selain kebutuhan akan pangan dan sandang, pendidikan dan kesehatan. Namun pertumbuhan penduduk yang semakin meningkat dan lahan untuk pemukiman yang terbatas menjadikan masalah perumahan menjadi masalah yang kompleks. Menyadari hal tersebut, industri perbankan mulai mengembangkan produk pelayanan perumahan dalam wujud kredit pemilikan rumah rumah (KPR).

2.1.4.2Tujuan Kredit Pemilikan Rumah

Menurut salah satu karyawan bagian kredit pada Bank BTN tujuan KPR bertujuan yang diperuntukan kepada masyarakat berpenghasilan menengah kebawah dalam rangka memenuhi kebutuhan perumahan. Dimana nasabah diberikan berupa subsidi yang dapat meringankan kredit memiliki perumahan yang layak. Namun kredit rumah ini diatur oleh pemerintah sehingga tidak setiap masyarakat yang mengajukan kredit dapat diberikan fasilitas ini. Secara umum

batasan yang ditetapkan oleh pemerintah dalam memberikan subsidi adalah penghasilan pemohon dan maksimum kredit yang diberikan. Dalam pemberian kredit pemilikan rumah nasabah tidak harus menyediakan dana secara tunai untuk membeli rumah. Nasabah cukup menyediakan uang muka. Karena KPR memiliki jangka waktu yang panjang, angsuran yang dibayar dapat diiringi dengan ekspektasi peningkatan penghasilan.

2.2 Kerangka Pemikiran

Bank merupakan lembaga keuangan yang mempunyai peranan penting bagi aktivitas perekonomian. Peran strategis bank tersebut sebagai wahana yang mampu menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan dana tersebut kepada masyarakat dalam bentuk pinjaman secara efektif dan efisien kearah peningkatan taraf hidup rakyat.

Menurut **Taswan (2008:2)** pengertian bank adalah sebagai berikut :

> **"Lembaga perantara keuangan antara pihak-pihak yang memiliki kelebihan dana dengan pihak-pihak yang membutuhkan dana, serta berfungsi untuk memperlancar lalu lintas pembayaran dengan berpijak pada filsafah kepercayaan".**

Bank merupakan sektor yang sangat penting dan berpengaruh dalam dunia usaha. Banyak orang dan organisasi yang memanfaatkan jasa bank untuk menyimpan atau meminjam dana. Dana-dana masyarakat yang disimpan dalam bank merupakan sumber dana yang terbesar atau yang paling diandalkan bank yang bentuknya terdiri dari giro, tabungan dan deposito. Atas simpanan tersebut, bank harus memberikan balas jasa berupa pemberian bunga simpanan ataupun hadiah.

Dana-dana yang telah dihimpun oleh bank semuanya disalurkan langsung dalam bentuk kredit. Hal ini dilakukan untuk menjaga posisi *likuiditas*, sehingga hasilnya menunjukkan dana yang siap dipinjamkan *(loanable funds)* yang kemudian disalurkan kembali kepada masyarakat yang membutuhkannya dalam bentuk pinjaman atau biasa dikenal dengan istilah kredit. Dalam pemberian kredit bank harus menetapkan kebijakan kredit yang tepat agar pemberian kredit tersebut dapat berjalan lancar, pemberian kredit kepada masyarakat harus berdasarkan prinsip-prinsip pemberian kredit diantaranya 5C,7P (menurut kasmir).

Dalam pemberian kredit terjadi suatu penyerahan uang/tagihan atau dapat juga barang yang menimbulkan tagihan tersebut kepada pihak lain. Dengan memberikan pinjaman ini, Bank akan memperoleh suatu tambahan nilai dari pokok pinjaman tersebut berupa bunga sebagai pendapatan bagi Bank yang bersangkutan. Kredit didasarkan pada suatu perjanjian yang telah disepakati bersama antara kedua belah pihak (Bank dan Peminjam), dalam hal ini Bank hanya akan memberikan kredit bila Bank memiliki "kepercayaan" bahwa peminjam akan dapat melunasi kewajibannya dikemudian hari.

Menurut **Thomas Suyatno (2007;12)** kredit adalah:

> **"Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan (yang dipersamakan dengan uang) berdasarkan kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang dalam hal ini peminjam berkewajiban melunasi kewajibannya setelah jangka waktu tertentu (biasanya) sejumlah bunga yang ditetapkan lebih dahulu".**

Bank sebagai lembaga keuangan yang salah satu aktivitasnya adalah memberikan kredit, maka bank harus melakukan penilaian terhadap kredit yang

diajukan calon peminjam sehingga menjamin keselamatan dana yang dipinjamkan oleh debitur.

Menurut **M. Rustan D. M (2005:2)** kegitan pencatatan akuntansi adalah:

”kegiatan ini ditandai dengan adanya pencatatan yang dapat di lihat melalui voucher, formulir atau nota-nota transaksi yang dilakukan perusahan”.

Catatan akuntansi adalah semua catatan yang berhubungan dengan semua transaksi akuntansi yang terjadi seperti jurnal, buku besar, neraca saldo, jurnal penyesuaian,neraca lajur dan laporan keuangan. Dimana dalam proses pencatatan kredit ini untuk mengontrol dalam proses penyaluran dana kredit.