

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1 Pengertian Bank

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia nomor 10 tahun 1998 tentang perbankan adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk -bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

Dari pengertian ini dapat disimpulkan bahwa usaha perbankan meliputi tiga kegiatan utama yaitu menghimpun dana, menyalurkan dana dan memberikan jasa Bank lainnya.

Menurut Jopie Jusuf (2004 : 1) pada dasarnya Bank adalah lembaga perantara antara sektor yang kelebihan dana (*surplus*) dan sektor yang kekurangan dana (*deficit*). Bank menerima simpanan dana dari pihak-pihak yang kelebihan dana, misal dalam bentuk tabungan atau deposito, dan menyalurkannya ke pihak - pihak yang memerlukan dana dalam bentuk pinjaman. Atas dana yang ditempatkannya di Bank, penyimpan menerima tingkat pengembalian tertentu dari bank sebagai imbalan yang disebut bunga (*interest*). Pada sisi lain, pihak yang menggunakan dana dari bank harus membayar bunga juga kepada Bank dan

laba Bank diperoleh dari selisih bunga yang diterima dari pemberian kredit dengan bunga yang dikeluarkan untuk para deposan dan penabung.

Bank adalah lembaga keuangan yang kegiatan utamanya adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali dana tersebut ke masyarakat dan memberikan jasa Bank lainnya. (Kasmir, 2008 :11)

Dari pengertian ini dapat disimpulkan bahwa kegiatan usaha pokok Bank adalah untuk menghimpun dana dan menyalurkannya kembali ke masyarakat. Jadi Bank memperoleh keuntungan dari pelayanan jasa tersebut dan jasa-jasa lain dalam memperlancar lalu lintas pembayaran.

2.2 Fungsi Bank

Menurut Jopie Jusuf (2004 : 1) fungsi Bank dilihat dari dua aspek yaitu sebagai berikut ;

1. Fungsi Ekonomis

Terletak pada kegiatan Bank yang menghimpun Dana dan menyalurkan Dana kepada Masyarakat dalam bentuk Kredit.

2. Fungsi sosial

Yaitu ikut berperan aktif dalam usaha peningkatan taraf hidup rakyat banyak. Hal ini ditegaskan dalam pasal 4 yang mengatakan bahwa perbankan

Indonesia bertujuan untuk meningkatkan pemerataan, pertumbuhan Ekonomi, dan stabilitas nasional ke arah peningkatan kesejahteraan rakyat banyak.

Selain itu juga adapun Fungsi-Fungsi Bank Umum yang dapat diuraikan seperti di bawah ini ;

1. Menciptakan alat pembayaran

Bank Umum menciptakan uang sebagai alat pembayaran sah yang digunakan oleh masyarakat luas.

2. Penghimpun Dana dan Penyalur Dana

Dana dihimpun oleh Bank dalam bentuk simpanan seperti Giro, Tabungan dan deposito kemudian disalurkan kembali ke Masyarakat dalam bentuk Kredit.

3. Pemberian Jasa-Jasa lainnya

Bank menerima pembayaran Listrik, pembayaran Pajak, Pembayaran Gaji Pegawai dan juga dapat membeli pulsa telepon melalui Bank.

4. Penyimpanan barang-barang berharga

Masyarakat dapat menyimpan barang-barang yang dimilikinya seperti perhiasan, uang, emas dan surat-surat berharga dll, yang disediakan Bank untuk disewa oleh masyarakat agar barang-barang mereka disimpan dengan aman di kotak SDB (*safe deposit box*).

2.3 Jenis Bank

Praktik perbankan di Indonesia saat ini yang diatur dalam Undang-Undang Perbankan memiliki beberapa jenis Bank. Di dalam Undang-Undang perbankan No.10 tahun 1998 terdapat beberapa perbedaan jenis perbankan.

Perbedaan jenis Perbankan dapat dilihat dari segi Fungsi, dari segi Kepemilikan, dari segi menentukan harga dan dari segi Status.

1. Dilihat dari segi Fungsinya

Menurut Undang – Undang Nomor 10 Tahun 1998 jenis Bank Menurut Fungsinya

a) Bank Umum

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

b) Bank Perkreditan Rakyat (BPR)

Adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

2. Jenis Bank berdasarkan kepemilikannya

a) Bank Pemerintah/Bank Negara/Bank BUMN (Badan Usaha Milik Negara).

Yaitu bank yang seluruh atau sebagian besar sahamnya dimiliki pemerintah/negara. Saat ini, ada empat bank yang masuk ke dalam kategori ini, yaitu BRI (Bank Rakyat Indonesia), Bank BNI, Bank Tabungan Negara dan Bank Mandiri.

b) Bank Swasta Nasional

Bank yang seluruh atau sebagian besar sahamnya dimiliki oleh pihak swasta. Contoh Bank Mega, BCA, Lippobank, Panin Bank, dll.

c) Bank Asing

Yaitu bank yang sahamnya dimiliki pihak asing. Untuk jenis ini, mereka hanya membuka cabang Indonesia. Kantor pusatnya terdapat di luar negeri. Contoh Citibank, Standard Chartered, dll.

d) Bank Campuran

Yaitu Bank yang sebagian sahamnya dimiliki oleh pihak asing dan sebagian lagi oleh pihak swasta nasional.

3. Jenis Bank dilihat dari segi menentukan Harganya

a) Bank yang berdasarkan prinsip Konvensional

Dalam mencari keuntungan dan menentukan harga kepada para Nasabah, Bank yang berdasarkan prinsip konvensional menggunakan dua Metode yaitu ;

1. Menetapkan bunga sebagai harga jual, baik untuk produk simpanan seperti Giro, Deposito maupun Tabungan.
2. Untuk jasa-jasa Bank lainnya pihak perbankan konvensional menggunakan dan menerapkan biaya-biaya dalam nominal ataupun presentase tertentu seperti biaya administrasi , biaya Provisi, sewa, iuran dan biaya-biaya lainnya.

b) Bank yang berdasarkan Prinsip Syariah

Bank berdasarkan prinsip Syariah menerapkan aturan-aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara Bank dengan pihak lain dalam baik dalam hal untuk menyimpan dana atau pembiayaan usaha atau kegiatan perbankan lainnya.

4. Jenis Bank dilihat dari segi Status

a) Bank Devisa

Bank yang berstatus Devisa atau Bank devisa merupakan Bank yang dapat melaksanakan transaksi ke luar Negeri atau yang berhubungan dengan mata uang keseluruhan, misalnya transfer ke luar Negeri, Travellers Check, dan pembayaran *Letter of Credit* (L/C).

b) Bank Non Devisa

Bank dengan status Non Devisa merupakan Bank yang tidak mempunyai izin melakukan transaksi ke luar Negeri.

4.1 Pengertian Kredit

Secara etimologis kata Kredit berasal dari bahasa Yunani "*credere*" yang berarti kepercayaan atau berasal dari bahasa latin "*credium*" yang berarti kepercayaan atau kebenaran. Pengertian tersebut selanjutnya dibakukan oleh pemerintah dengan mengeluarkan Undang-Undang Perbankan No. 14 tahun 1967 bab I pasal 1,2 yang merumuskan kredit sebagai berikut : "Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang disamakan dengan itu berdasarkan persetujuan pinjam meminjam antara bank dengan pihak peminjam berkewajiban melunasi hutangnya setelah ajngkan waktu tertentu dengan jumlah bunga yang telah ditentukan.

Menurut Undang-undang No. 10 tahun 1998, yang mendefinisikan pengertian kredit sebagai berikut; "Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dpat dipersamakan dengan itu berdasarkan kesepakatan pinjam meminjam antara dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga"

Menurut menurut Eric L. Kohler (1964;154) pengertian kredit yaitu "Kredit adalah kemampuan untuk melaksanakan suatu pembelian atau mengadakan suatu pinjaman dengan suatu janji pembayarannya akan dilakukan

dan ditanggihkan pada ”.suatu jangka waktu yang disepakati”. Pengertian kredit menurut Teguh Pudjo Muljono (1989;45) yaitu

“Kredit adalah suatu penyertaan uang atau tagihan atau dapat juga barang yang menimbulkan tagihan tersebut pada pihak lain. Atau juga memberi pinjaman pada orang lain dengan harapan akan memperoleh suatu tambahan nilai dari pokok pinjaman tersebut yaitu berupa bunga sebagai pendapatan bagi pihak yang bersangkutan”.

Menurut Ensiklopedia Umum (2006:17)

“Kredit adalah sistem keuangan untuk memudahkan pemindahan modal dari pemilik kepada pemakai dengan pengharapan memperoleh keuntungan kredit diberikan berdasarkan kepercayaan orang yang diberikan berdasarkan kepercayaan orang yang memberikan terhadap kecakapan dan kejujuran si peminjam”.

Dari berbagai macam uraian pengertian kredit di atas Secara umum dapat disimpulkan bahwa “kredit merupakan suatu perjanjian atau suatu prestasi dari satu pihak ke pihak lain, yang pengembalian prestasi itu akan dilakukan pada waktu yang telah ditetapkan di sertai dengan kontra prestasi berupa bunga”. Dengan demikian nilai ekonominya sepadan dengan kata lain kredityang merupakan penundaan pembayaran. Oleh karena itu, kredit menyangkut masalah waktu yang akan datang, kepercayaan merupakan suatu syarat untuk memperoleh kredit.

Menurut Kasmir (2006 : 74) ada beberapa unsur-unsur yang terkandung dalam Kredit yaitu sebagai berikut ;

1. Kepercayaan

Yaitu suatu keyakinan pemberi kredit (Bank) bahwa Kredit yang diberikan baik berupa Uang, Barang atau Jasa akan benar-benar diterima kembali di masa tertentu di masa datang. Kepercayaan yang diberikan oleh Bank, karena sebelum dana diberikan sudah dilakukan penelitian dan penyelidikan yang mendalam tentang Nasabah.

2. Kesepakatan

Harus ada unsur kesepakatan antara si pemberi Kredit dengan penerima Kredit. Kesepakatan ini dituangkan dalam suatu perjanjian di mana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajibannya masing-masing. Kesepakatan penyaluran Kredit dituangkan dalam akad Kredit.

3. Jangka Waktu

Setiap Kredit yang diberikan memiliki jangka waktu tertentu, jangka waktu ini mencakup masa pengembalian kredit yang telah disepakati. Hampir dapat dipastikan bahwa tidak ada kredit yang memiliki jangka waktu.

4. Risiko

Faktor resiko kerugian dapat diakibatkan oleh dua hal yaitu resiko kerugian yang diakibatkan Nasabah sengaja tidak membayar kreditnya padahal mampu membayar kredit dan Resiko kerugian yang dapat diakibatkan karena Nasabah tidak sengaja yaitu akibat terjadinya musibah seperti bencana alam.

5. Balas Jasa

Balas jasa dalam bentuk bunga bagi Bank, biaya provisi dan komisi serta biaya administrasi kredit merupakan keuntungan bagi Bank. Sedangkan bagi

Bank yang yang berdasarkan prinsip Syariah balas Jasanya ditentukan dengan bagi hasil.

2.5 Jenis – Jenis Kredit

Menurut Kasmir (2008 ; 76) secara umum jenis-jenis Kredit yang di salurkan oleh Bank dapat dilihat dari berbagai segi yaitu sebagai berikut ;

1. Dilihat dari Segi Kegunaan

Maksud dilihat dari segi kegunaan adalah untuk melihat penggunaan uang tersebut apakah untuk digunakan dalam kegiatan utama atau hanya kegiatan tambah. Jika ditinjau dari segi kegunaan terdapat dua jenis Kredit yaitu ;

a. Kredit Investasi

Yaitu Kredit yang biasanya digunakan untuk keperluan perluasan usaha atau membangun Proyek atau Pabrik baru dimana masa pemakaiannya untuk satu periode yang relatif lebih lama dan biasanya kegunaan Kredit ini adalah untuk kegiatan Usaha Suatu Perusahaan.

b. Kredit Modal Kerja

Merupakan Kredit yang digunakan untuk keperluan meningkatkan Produksi dalam Operasionalnya. Contoh Kredit Modal Kerja diberikan untuk membeli Bahan Baku, membayar Gaji Pegawai atau biaya-biaya lainnya yang berkaitan dengan proses produksi perusahaan. Kredit Modal Kerja diberikan untuk mendukung Kredit Investasi yang sudah ada.

2. Dilihat dari Segi Tujuan Kredit

Kredit jenis ini dilihat dari tujuan Pemakaian suatu Kredit, apakah bertujuan untuk diusahakan kembali atau dipakai untuk keperluan Pribadi. Jenis Kredit dilihat dari segi Tujuan adalah sebagai berikut ;

a. Kredit Produktif

Kredit yang digunakan untuk peningkatan Usaha atau Produksi atau Investasi. Kredit yang diberikan untuk menghasilkan Barang dan Jasa, artinya Kredit ini digunakan untuk diusahakan sehingga menghasilkan sesuatu yang berupa Barang dan Jasa.

b. Kredit Kosumtif

Merupakan Kredit yang digunakan untuk dikonsumsi atau dipakai secara pribadi. Dalam Kredit tidak ada Penambahan barang dan Jasa yang dihasilkan karena memang untuk digunakan atau dipakai oleh seseorang atau badan usaha.

c. Kredit Perdagangan

Kredit Perdagangan Merupakan Kredit yang digunakan untuk kegiatan perdagangan dan biasanya untuk membeli barang dagangan yang pembayarannya diharapkan dari hasil penjualan barang dagangan tersebut. Kredit ini sering diberikan kepada Suplier atau agen-agen perdagangan yang akan membeli barang dalam jumlah tertentu.

3. Dilihat dari Segi Jangka Waktu

Dilihat dari segi jangka waktu, artinya lamanya masa pemberian Kredit mulai dari pertama kali diberikan sampai pada masa pelunasannya jenis Kredit ini adalah sebagai berikut ;

a. Kredit Jangka Pendek

Kredit ini merupakan Kredit yang memiliki jangka waktu kurang dari satu tahun dan biasanya untuk keperluan Modal Kerja.

b. Kredit Jangka Menengah

Jangka Waktu Kredit berkisar antara satu tahun sampai dengan tiga tahun, Kredit jenis ini dapat diberikan untuk Modal Kerja. Beberapa Bank mengklasifikasikan Kredit Jangka Menengah menjadi Kredit Jangka Panjang.

c. Kredit Jangka Panjang

Merupakan Kredit yang masa pengembaliannya paling panjang yaitu diatas 3 sampai dengan 5 tahun. Biasanya Kredit ini digunakan untuk investasi jangka panjang seperti Perkebunan Karet, Kelapa Sawit, atau Manufaktur dan untuk juga Kredit Konsumtif seperti Kredit Perumahan.

4. Dilihat dari Segi Jaminan

Dilihat dari segi Jaminan maksudnya adalah setiap pemberian suatu Fasilitas Kredit harus dilindungi dari suatu barang atau surat-surat berharga minimal senilai Kredit yang diberikan. Jenis Kredit dilihat dari Segi Jaminan yaitu sebagai berikut ;

a. Kredit dengan Jaminan

Merupakan Kredit yang diberikan dengan suatu Jaminan tertentu. Jaminan tersebut dapat berbentuk barang berwujud atau tidak berwujud. Artinya, setiap Kredit yang dikeluarkan akan dilindungi senilai Jaminan yang diberikan si calon debitur.

b. Kredit tanpa Jaminan

Merupakan Kredit yang diberikan tanpa Jaminan barang atau orang tertentu. Kredit Jenis ini diberikan dengan melihat Prospek usaha, karakter, serta loyalitas si calon debitur selama berhubungan dengan Bank.

5. Dilihat dari Segi Sektor Usaha

Setiap sektor memiliki karakteristik yang berbeda-t dari seg. Oleh karena itu, Pemberian Fasilitas Kredit pun berbeda pula. Jenis Kredit Jika dilihat dari sektor usaha sebagai berikut ;

a. Kredit Pertanian

Merupakan Kredit yang diberikan untuk sektor Perkebunan atau Pertanian Rakyat. Sektor usaha Pertanian dapat berupa jangka pendek atau jangka panjang.

b. Kredit Peternakan

Dalam hal ini Kredit diberikan untk Jangka waktu yang relatif pendek misalny Peternakan Ayam dan untuk Kredit jangka panjang seperti Kambing dan Sapi.

c. Kredit Industri

Yaitu Kredit untuk membiayai industri pengolahan baik untuk industri kecil, menengah maupun besar.

d. Kredit Pertambangan

Merupakan jenis Kredit untuk usaha tambang yang dibiayainya, biasanya dalam jangka panjang, seperti tambang Emas, Minyak dan tambang Timah.

e. Kredit Pendidikan

Merupakan kredit yang diberikan untuk membangun sarana prasarana pendidikan atau dapat pula berupa Kredit untuk para Mahasiswa yang sedang belajar.

f. Kredit Profesi

Diberikan kepada kalangan para Profesional seperti, Dosen, Dokter, dan Pengacara.

g. Kredit Perumahan

Yaitu Kredit yang membiayai pembangunan atau pembelian rumah.

2.6 Fungsi dan Tujuan Kredit

Adapun fungsi transaksi kredit dalam kehidupan perekonomian menurut Muchdarsyah Sinungan (1991;5) adalah sebagai berikut:

1. Kredit dapat meningkatkan utilitas (kegunaan) dari uang.

Keberadaan uang atau modal yang disimpan oleh para pemilik uang atau modal pada suatu lembaga keuangan (bank) atau sejenisnya, akan

disalurkan oleh lembaga keuangan tersebut kepada sektor-sektor usaha produktif.

Hal ini akan meningkatkan kegunaan uang tersebut, yang tadinya sebagai simpanan (tabungan dan deposito), kini dapat dijadikan modal untuk melaksanakan suatu usaha atau proyek.

2. Kredit meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang.

Melalui kredit, peredaran uang kartal maupun uang giral akan lebih berkembang karena kredit menciptakan mobilitas usaha sehingga penggunaan uang akan bertambah, baik secara kuantitatif maupun secara kualitatif.

3. Kredit dapat meningkatkan kegairahan berusaha.

Dengan adanya kredit, pihak peminjam atau yang diberi kredit akan bekerja semaksimal mungkin agar dari usaha yang dijalannya dihasilkan keuntungan yang besar sehingga dapat melunasi kredit tersebut.

4. Kredit sebagai salah satu alat pengendali stabilitas moneter.

Kebijakan kredit bisa digunakan untuk menekan laju inflasi, yaitu dengan menyalurkan kredit hanya pada sektor-sektor usaha yang produktif dan sektor prioritas yang secara langsung berpengaruh pada hajat hidup masyarakat.

5. Kredit sebagai sarana peningkatan pendapatan nasional.

Dengan banyaknya pengusaha baik dari industri skala kecil maupun besar yang mendapatkan fasilitas kredit, diharapkan dapat meningkatkan pendapatan mereka dan secara nasional diharapkan akan dapat meningkatkan pendapatan nasional.

Sedangkan Tujuan dari Kredit sendiri menurut Kasmir (2008:100) pemberian Fasilitas Kredit memiliki beberapa tujuan yaitu sebagai berikut ;

1. Mencari Keuntungan

Tujuan Utama Bank memberi Kredit adalah untuk mendapat keuntungan dari hasil pemberian Kredit tersebut. Keuntungan ini sebagai penopang kelangsungan hidup Bank.

2. Membantu Usaha Nasabah

Membantu Nasabah yang memerlukan dana, baik dana untuk investasi maupun dana untuk modal kerja. Dengan dana tersebut, maka debitur dapat mengembangkan usahanya.

3. Membantu Pemerintah

Membantu pemerintah dalam berbagai bidang. Bagi pemerintah semakin banyak kredit yang disalurkan oleh pihak perbankan, maka akan banyak pembangunan di berbagai sektor terutama sektor *riil*.

2.7 **Prinsip Pemberian Kredit**

Bagi bank, nasabah yang memenuhi criteria 5C adalah orang yang layak untuk mendapatkan Pembiayaan. Bank melihat orang yang mempunyai karakter kuat, kemampuan mengembalikan uang, jaminan yang berharga, modal yang kuat, dan kondisi perekonomian yang aman bagaikan melihat sebuah mutiara. Orang seperti ini adalah nasabah potensial untuk diajak bekerja sama atau orang yang

layak mendapatkan penyaluran kredit. Pendeknya orang yang mempunyai 5C yang baik adalah manusia yang ideal, menurut criteria orang bank.

Dalam dunia perbankan pertimbangan yang lazim digunakan untuk mengevaluasi calon nasabah sering disebut dengan prinsip 5C atau “*the five C’s principles*”.

1. *Character*

Adalah data tentang kepribadian dari calon pelanggan seperti sifat-sifat pribadi, kebiasaan-kebiasaannya, cara hidup, keadaan dan latar belakang keluarga maupun hobinya. Character ini untuk mengetahui apakah nantinya calon nasabah ini jujur berusaha untuk memenuhi kewajibannya dengan kata lain ini merupakan *willingness to pay*.

2. *Capacity*

Merupakan kemampuan calon nasabah dalam mengelola usahanya yang dapat dilihat dari pendidikannya, pengalaman mengelola usaha (*business record*) nya, sejarah perusahaan yang pernah dikelola (pernah mengalami masa sulit apa tidak, bagaimana mengatasi kesulitan). *Capacity* ini merupakan ukuran dari *ability to pay* atau kemampuan dalam membayar.

3. *Capital*

Adalah kondisi kekayaan yang dimiliki oleh perusahaan yang dikelolanya. Hal ini bisa dilihat dari neraca, laporan rugi-laba, struktur permodalan, ratio-ratio keuntungan yang diperoleh seperti *return on equity*, *return on investment*. Dari kondisi di atas bisa dinilai apakah layak calon pelanggan diberi pembiayaan, dan beberapa besar plafon pembiayaan yang layak diberikan.

4. *Collateral*

Adalah jaminan yang mungkin bisa disita apabila ternyata calon pelanggan benar-benar tidak bisa memenuhi kewajibannya. Collateral ini diperhitungkan paling akhir, artinya bilamana masih ada suatu kesangsian dalam pertimbangan-pertimbangan yang lain, maka bisa menilai harta yang mungkin bisa dijadikan jaminan.

5. *Condition*

Pembiayaan yang diberikan juga perlu mempertimbangkan kondisi ekonomi yang dikaitkan dengan prospek usaha calon nasabah. Ada suatu usaha yang sangat tergantung dari kondisi perekonomian, oleh karena itu perlu mengaitkan kondisi ekonomi dengan usaha calon pelanggan.

2.8 **Tahap – tahap pemberian Kredit**

Dalam pemberian kredit ada beberapa tahapan dalam pemberian kredit.

Menurut :Rachamat Firdaus (2002:141-144) sebagai berikut :

1. Tahap persiapan kredit (*Credit Preparation*)

Adalah kegiatan tahap permulaan dengan maksud untuk saling mengetahui informasi mengenai persyaratan dalam memberikan kredit oleh Bank yang bersangkutan.

2. Tahap Penelitian dan Analisa Kredit (*Credit Analisis/Credit Appraisal*)

Dalam tahap ini didalam penilaian yang mendalam tentang keadaan usaha atau proyek pemohon kredit. Penilaian tersebut meliputi beberapa aspek antara lain :

- 1) Aspek Manajemen dan Organisasi
- 2) Aspek Pemasaran
- 3) Aspek Keuangan
- 4) Aspek Yuridis
- 5) Aspek Sosial Ekonomi

3. Tahap Keputusan Kredit

Atas dasar laporan analisa kredit, maka pihak Bank melalui pemutus kredit, dapat memutuskan apakah pemohon kredit tersebut layak untuk diberikan kredit atau tidak.

4. Tahap Pelaksanaan (*Credit Realization*)

Pada tahap ini Bank akan meberikan kapan kredit tersebut dapat direalisasikan. Calon debitur harus menandatangani akad/persetujuan karena baik dibawah tangan maupun dihadapan notaris sebagai saksi. Pada saat itulah bank akan melakukan administrasi kredit dalam arti luas.

5. Tahap Administrasi Kredit/Tata usaha kecil

Selanjutnya Bank melalui bagian/pejabat-pejabat yang menanganinya menata usahakan kredit tersebut melalui penyimpanan/pemberkasan dokumen-dokumen kredit, surat-surat yang berkenaan dengan agunan dan lain sebagainya.

6. Tahap Supervisi Kredit dan Pembinaan Debitur

Tahap terakhir dari suatu proses kredit ialah tahap supervisi/pengawasan kredit dan pembinaan debitur, ialah upaya pengamanan kredit yang telah diberikan oleh Bank dengan jalan harus mengikuti jalannya perusahaan serta memberikan saran agar perusahaan berjalan dengan baik.

2.8 Jenis Pembebanan Suku Bunga Kredit

Pembebanan Jenis Suku Bunga oleh Bank adalah dengan memperhatikan jenis Kredit yang dibiayai, kemudian juga yang menjadi pertimbangan Bank dalam menentukan pembebanan suku Bunga adalah tingkat resiko dari masing-masing Jenis Kredit..

Dewasa ini terdapat tiga jenis pembebanan suku bunga yang sering dilakukan oleh Bank yaitu antara lain ;

1. *Flat Rate*

Flat Rate merupakan perhitungan bunga yang tetap setiap periode sehingga jumlah agsuran (cicilan) pun tetap sampai pinjaman tersebut lunas. Perhitungan suku bunga ini adalah mengalikan % bunga perperiode dikali dengan pinjaman.

2. *Sliding Rate*

Merupakan perhitungan suku bunga yang dilakukan dengan mengalikan % suku bunga perperiode dengan sisa pinjaman, sehingga jumlah suku Bungan yang dibayar debitur semakin menurun, akibatnya angsuran yang dibayarpun menurun jumlahnya.

3. *Floating Rate*

Merupakan suku Bunga yang dilakukan sesuai tingkat suku Bunga pada Bulan yang bersangkutan. Dalam perhitungan model ini suku bunga naik, turun atau tetap setiap periodenya. Begitu pula jumlah angsuran yang dibayar sangat tergantung suku bunga pada bulan yang bersangkutan.

4. *Anuitas Rate*

Suku Bunga dapat juga ditulis dalam bentuk efektif (Anuitas). Artinya Bunga Pinjaman selalu dihitung dari sisa pokok pinjaman. Dengan demikian, jumlah Bunga yang dibayar dari bulan ke bulan adalah berbeda (semakin kecil) namun demikian angsuran pokok semakin besar.

Contoh soal ;

Berikut adalah contoh soal dengan menggunakan ketiga sistem perhitungan Bunga Kredit di atas ;

PT. Jaya Sejahtera memperoleh Fasilitas Kredit dari BNI sebesar Rp.18.000.000,- Jangka Waktu kredit adalah 1 tahun (12 Bulan), Bunga Kredit yang dikenakan sebesar 14%.

Jawab ;

1. Metode *Flate Rate*

$$\begin{aligned} \text{a) Pokok Pinjaman} &= \frac{\text{Jumlah Pinjaman}}{\text{Jangka Waktu}} \\ &= \frac{\text{Rp.18.000.000}}{12} = \text{Rp. 1.500.000} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 \text{b) Suku Bunga} &= \frac{\% \times \text{Pinjaman}}{\text{Jangka Waktu}} \\
 &= \frac{14\% \times \text{Rp. 18.000.000}}{12} \\
 &= \text{Rp. 210.000}
 \end{aligned}$$

Jadi Jumlah Agsuran dengan Metode Flate adalah

Pokok Pinjaman	Rp. 1.500.000
Suku Bunga	Rp. 210.000
Jumlah Agsuran Per Bulan	<u>Rp. 1.710.000</u>

Tabel 2.1 Perhitungan Angsuran Pinjaman

PT. Jaya Sejahtera

Dengan Metode *Flate Rate*

Bulan	Sisa Pinjaman	Pokok Pinjaman	Bunga	Angsuran
1	18.000.000	1.500.000	210.000	1.710.000
2	16.500.000	1.500.000	210.000	1.710.000
3	15.000.000	1.500.000	210.000	1.710.000
4	13.500.000	1.500.000	210.000	1.710.000

5	12.000.000	1.500.000	210.000	1.710.000
6	10.500.000	1.500.000	210.000	1.710.000
7	9.000.000	1.500.000	210.000	1.710.000
8	7.500.000	1.500.000	210.000	1.710.000
9	6.000.000	1.500.000	210.000	1.710.000
10	4.500.000	1.500.000	210.000	1.710.000
11	3.000.000	1.500.000	210.000	1.710.000
12	1.500.000	1.500.000	210.000	1.710.000
Jumlah		18.000.000	2.520.000	20.520.000

2. Metode *Sliding Rate*

$$\begin{aligned}
 \text{a) Pokok Pinjaman} &= \frac{\text{Jumlah Pinjaman}}{\text{Jumlah Ansuran}} \\
 &= \frac{\text{Rp. 18.000.000}}{12} = \text{Rp. 1.500.000}
 \end{aligned}$$

b) Untuk Suku Bunga dihitung menggunakan sisa pinjaman sbb

1. Bulan ke 1

$$\begin{aligned}
 \text{Bunga} &= \frac{14\% \times 18.000.000}{12} \times 1 = \text{Rp. 210.000} \\
 \text{Jumlah Angsuran} &= \text{Rp.1.500.000} + \text{Rp.210.000} \\
 &= \text{Rp.1.710.000}
 \end{aligned}$$

2. Bulan Ke-2

$$\text{Bunga} = \frac{14\% \times \text{Rp.16.500.000}}{12} \times 1 = \text{Rp. 192.500}$$

$$\begin{aligned} \text{Jumlah Angsuran} &= \text{Rp.1.500.000} + \text{Rp.192.500} \\ &= \text{Rp. 1.692.500} \end{aligned}$$

Angsuran bulan kedua lebih kecil dibanding angsuran pertama. Demikian untuk bulan-bulan selanjutnya. Cara perhitungan untuk bulan ketiga dan selanjutnya sama dengan perhitungan bulan-bulan sebelumnya.

Tabel 2.2 Perhitungan Angsuran Pinjaman

PT. Jaya Sejahtera

Dengan Metode *Sliding Rate*

Bulan	Sisa Pinjaman	Pokok Pinjaman	Bunga	Angsuran
1	18.000.000	1.500.000	210.000	1.710.000
2	16.500.000	1.500.000	192.500	1.692.500
3	15.000.000	1.500.000	175.000	1.675.000
4	13.500.000	1.500.000	157.500	1.657.500
5	12.000.000	1.500.000	140.000	1.640.000

6	10.500.000	1.500.000	122.500	1.622.500
7	9.000.000	1.500.000	105.000	1.605.000
8	7.500.000	1.500.000	87.500	1.587.500
9	6.000.000	1.500.000	70.000	1.570.000
10	4.500.000	1.500.000	52.500	1.552.000
11	3.000.000	1.500.000	35.000	1.535.000
12	1.500.000	1.500.000	17.500	1.517.500
Jumlah		18.000.000	1.365.000	19.365.000

3. Metode *Floating Rate*

$$\text{a) Pokok Pinjaman} = \frac{\text{Jumlah Pinjaman}}{\text{Jangka Waktu}}$$

$$= \frac{\text{Rp. 18.000.000}}{12} = \text{Rp. 1.500.000}$$

12

b) Untuk suku Bunga di asumsikan Bunga pada bulan ke 1,2 ,3 dan 4 sebesar 14%, dan pada bulan ke 5,6 dan 7 sebesar 16% sedangkan pada bulan ke 9,10,11 dan 12 sebesar 15%.

1. Perhitungan Bunga untuk Bulan ke 1,2,3 dan 4 adalah sama yaitu ;

$$\text{Bunga} = \frac{14\% \times 18.000.000}{12} \times 1 = \text{Rp. 210.000}$$

12

$$\begin{aligned} \text{Jumlah Angsuran} &= \text{Rp.1.500.000} + \text{Rp.210.000} \\ &= \text{Rp.1.710.000} \end{aligned}$$

2. Perhitungan Bunga Untuk Bulan ke 5,6, dan 7 juga sama yaitu sebagai berikut ;

$$\begin{aligned} \text{Bunga} &= \frac{16\% \times 18.000.000}{12} \times 1 = \text{Rp. 240.000} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Jumlah Angsuran} &= \text{Rp.1.500.000} + \text{Rp.240.000} \\ &= \text{Rp. 1.710.000} \end{aligned}$$

3. Perhitungan Bunga untuk Bulan ke 8,9,10,11 dan 12 adalah sama yaitu ;

$$\begin{aligned} \text{Bunga} &= \frac{15\% \times 18.000.000}{12} \times 1 = \text{Rp. 225.000} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Jumlah Angsuran} &= \text{Rp.1.500.000} + \text{Rp.225.000} \\ &= \text{Rp.1.725.000} \end{aligned}$$

Tabel 2.3 Perhitungan Angsuran Pinjaman

PT. Jaya Sejahtera

Dengan Metode *Sliding Rate*

Bulan	Sisa Pinjaman	Pokok Pinjaman	Bunga	Angsuran
1	18.000.000	1.500.000	210.000	1.710.000

2	16.500.000	1.500.000	210.000	1.710.000
3	15.000.000	1.500.000	210.000	1.710.000
4	13.500.000	1.500.000	210.000	1.710.000
5	12.000.000	1.500.000	240.000	1.740.000
6	10.500.000	1.500.000	240.000	1.740.000
7	9.000.000	1.500.000	240.000	1.740.000
8	7.500.000	1.500.000	240.000	1.740.000
9	6.000.000	1.500.000	225.000	1.725.000
10	4.500.000	1.500.000	225.000	1.725.000
11	3.000.000	1.500.000	225.000	1.725.000
12	1.500.000	1.500.000	225.000	1.725.000
Jumlah		18.000.000	2.700.000	20.700.000

4. Metode *Anuitas*

Adapun Rumus dari jenis pembebanan bunga dengan menggunakan

Metode *Anuitas* yaitu sebagai berikut ;

$$\frac{(1+i)^n \times p \cdot i}{(1+i)^n - 1}$$

Keterangan :

p = Plafon Pinjaman

i = Bunga Kredit Pinjaman

n = Jangka Waktu (tahun)

Contoh Soal :

PT. Jaya Sejahtera mendapat Fasilitas Kredit dari Bank Mandiri sebesar Rp. 60.000.000 dengan bunga Kredit 14 % per tahun. Jangka waktu Kredit yaitu 24 bulan (2 tahun). Hitung angsuran dan Bunga setiap bulannya dan buatlah dalam bentuk tabel.

1) Angsuran Perbulan

$$\frac{(1 + 14\%)^2}{(1 + 14\%)^{2-1}} \times \frac{60.000.000 \times 14\%}{12} = \text{Rp. } 3.036.448$$

Bunga Bulan 1 :

$$(14\% : 12) \times \text{Rp. } 60.000.000 = 700.000$$

Bunga Bulan 2 :

$$(14\% : 12) \times \text{Rp. } 56.963.552 = 664.574$$

Bunga Bulan 3 :

$$(14\% : 12) \times \text{Rp. } 53.927.104 = 629.149$$

2) Angsuran Pokok Bulan 1 :

$$\text{Rp. } 3.036.448 - \text{Rp. } 700.000 = \text{Rp. } 2.336.448$$

Angsuran Pokok Bulan 2 :

$$\text{Rp. } 3.036.448 - \text{Rp. } 664.574 = \text{Rp. } 2.371.874$$

Angsuran Pokok Bulan 3 :

Rp. 3.036.448 – Rp. 629.149 = Rp. 2.407.299

Tabel 2.4 Perhitungan Angsuran Pinjaman

PT. Jaya Sejahtera

Dengan Metode *Anuitas Rate*

Bulan	Plafon	Pokok	Bunga	Total	Saldo Pinjaman
1	60.000.000				
2	56.963.552	2.336.448	700.000	3.036.448	56.963.552
3	53.927.104	2.371.874	664.574	3.036.448	53.927.104
4	50.890.656	2.407.299	629.149	3.036.448	50.890.656
5	47.854.208	2.442.724	593.724	3.036.448	47.854.208
6	44.817.760	2.478.149	558.299	3.036.448	44.817.760
7	41.781.312	2.513.575	522.873	3.036.448	41.781.312
8	38.744.864	2.549.000	487.448	3.036.448	38.744.864
9	35.708.416	2.584.425	452.023	3.036.448	35.708.416
10	32.671.968	2.619.850	416.598	3.036.448	32.671.968
11	29.635.520	2.655.276	381.172	3.036.448	29.635.520
12	26.599.072	2.690.701	345.747	3.036.448	26.599.072
13	23.562.624	2.726.126	310.322	3.036.448	23.562.624

14	20.526.176	2.761.551	274.897	3.036.448	20.526.176
15	17.489.728	2.796.976	239.472	3.036.448	17.489.728
16	14.453.280	2.832.402	204.046	3.036.448	14.453.280
17	11.416.832	2.867.827	168.621	3.036.448	11.416.832
18	8.380.384	2.903.252	133.196	3.036.448	8.380.384
19	5.343.936	2.938.677	97.771	3.036.448	5.343.936
20	2.307.448	2.974.103	62.345	3.036.448	2.307.448
21	(729.000)	3.009.528	26.920	3.036.448	(729.000)
22	(2.307.448)	3.027.943	8.505	3.036.448	(2.307.448)
23	(729.000)	3.009.528	26.920	3.036.448	(729.000)
24	(2.307.448)	3.027.943	8.505	3.036.448	(2.307.448)