

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Bank

2.1.1 Pengertian Bank

Secara umum pengertian bank adalah sebuah lembaga intermediasi keuangan yang umumnya didirikan dengan kewenangan untuk menerima simpanan uang, meminjamkan uang, dan menerbitkan promes atau yang dikenal sebagai banknote. Sedangkan pengertian bank menurut Undang-undang Negara Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 Tanggal 10 November 1998 tentang perbankan, yang dimaksud dengan bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

Dari pengertian bank menurut Undang-undang Negara Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 dapat disimpulkan bahwa usaha perbankan meliputi tiga kegiatan, yaitu menghimpun dana, menyalurkan dana, dan memberikan jasa bank lainnya. Kegiatan menghimpun dan menyalurkan dana merupakan kegiatan pokok bank sedangkan memberikan jasa bank lainnya hanya kegiatan pendukung. Kegiatan menghimpun dana, berupa mengumpulkan dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan giro, tabungan, dan deposito. Biasanya sambil diberikan balas jasa yang menarik seperti, bunga dan hadiah sebagai rangsangan bagi masyarakat agar lebih senang menabung. Kegiatan menyalurkan dana, berupa pemberian

pinjaman kepada masyarakat. Sedangkan jasa-jasa perbankan lainnya diberikan untuk mendukung kelancaran kegiatan utama tersebut.

2.1.2. Jenis Bank Ditinjau dari Segi Fungsi

Didalam buku manajemen perbankan (Kasmir: 2014: 22) jenis-jenis bank ada beberapa macam yaitu, antara lain:

1. Ditinjau Dari Segi Fungsinya

Menurut Undang-Undang Pokok Perbankan Nomor 7 Tahun 1992 dan ditegaskan lagi dengan keluarnya Undang-Undang RI Nomor 10 Tahun 1998, maka jenis perbankan terdiri dari 2 (dua) jenis bank, antara lain:

1) Bank Umum

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

2) 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.

Artinya kegiatan BPR jauh lebih sempit jika dibandingkan dengan bank umum. Larangan kegiatan BPR adalah tidak diperkenankan ikut kliring serta transaksi valuta asing.

2. Ditinjau Dari Segi Kepemilikannya

Dalam segi kepemilikan ini dapat dilihat dari akta pendirian maupun pemilik saham bank tersebut. Jenis bank dapat dilihat dari segi kepemilikannya adalah

sebagai berikut:

1) Bank milik pemerintah

Bank yang milik pemerintah ini modalnya dimiliki oleh pemerintah. Contoh bank milik pemerintah ini, antara lain adalah: BNI, BRI, BTN, Bank Mandiri.

2) Bank milik swasta nasional

Bank yang seluruhnya atau sebagian besar dimiliki oleh swasta nasional dan akta pendiriannya dimiliki oleh swasta. Contoh: BCA, Bank Muamalat, BII, dan bank swasta lainnya.

3) Bank milik asing

Bank milik asing ini merupakan cabang dari bank yang ada di luar negeri, baik milik swasta asing maupun milik pemerintah asing. Contoh bank asing: ABN AMO Bank, Bank of America, City Bank, Bank of Tokyo, Bangkok Bank.

4) Bank milik campuran

Merupakan bank yang kepemilikan sahamnya dimiliki oleh pihak asing dan pihak swasta nasional. Contoh: Bank Finconesia, Ing Bank, Inter Pasific Bank, Sanwa Indonesia Bank, dan bank campuran lainnya.

3. Ditinjau Dari Segi Status

Kemampuan bank dalam melayani nasabah baik dari segi jumlah produk, modal maupun kualitas pelayanannya. Jenis bank dapat dilihat dari status dibagi menjadi dua macam, antara lain:

1) Bank Devisa

Merupakan bank yang dapat melaksanakan transaksi ke luar negeri. Misalnya: transfer keluar negeri, TC, inkaso keluar negeri, pembukaan dan pembayaran LC. Persyaratan untuk menjadi bank devisa ditentukan oleh Bank Indonesia.

2) Bank Non Devisa

Merupakan bank yang belum mempunyai izin untuk melaksanakan transaksi sebagai bank devisa. Jadi, bank non devisa merupakan kebalikan dari bank devisa. Transaksi bank non devisa masih dilakukan dalam batas-batas suatu Negara.

4. Ditinjau Dari Segi Cara Menentukan Harga

Jenis bank jika dilihat dari segi cara menentukan harga baik harga jual maupun harga beli dapat dibagi menjadi dua macam, antara lain:

1) Bank berdasarkan prinsip konvensional

Dalam mencari keuntungan dan menentukan harga kepada para nasabahnya, bank yang berdasarkan prinsip konvensional ini menggunakan dua metode, yaitu: spread based dan fee based.

2) Bank berdasarkan prinsip syariah

Bank berdasarkan prinsip syariah menerapkan perjanjian berdasarkan hukum islam dalam hal untuk menyimpan dana atau pembiayaan usaha atau kegiatan bank lainnya. Dalam mencari keuntungan dan menentukan harga bank yang mempunyai prinsip syariah ini menggunakan metode, antara lain: mudharabah, musharakah, murabahah, ijarah, ijarah wa iqtina.

2.1.3 Fungsi Bank

1. Penghimpun dana

Untuk menjalankan fungsinya sebagai penghimpun dana maka bank memiliki beberapa sumber yang secara garis besar ada tiga sumber, yaitu:

- a. Dana yang bersumber dari bank sendiri yang berupa setoran modal waktu pendirian.
- b. Dana yang berasal dari masyarakat luas yang dikumpulkan melalui usaha perbankan seperti usaha simpanan giro, deposito dan tabanas.
- c. Dana yang bersumber dari Lembaga Keuangan yang diperoleh dari pinjaman dana yang berupa Kredit Likuiditas dan Call Money (dana yang sewaktu-waktu dapat ditarik oleh bank yang meminjam) dan memenuhi persyaratan. Mungkin Anda pernah mendengar beberapa bank dilikuidasi atau dibekukan usahanya, salah satu penyebabnya adalah karena banyak kredit yang bermasalah atau macet.

2. Penyalur dana-dana yang terkumpul oleh bank disalurkan kepada masyarakat dalam bentuk pemberian kredit, pembelian surat-surat berharga, penyertaan, pemilikan harta tetap.

3. Pelayan Jasa Bank dalam mengemban tugas sebagai “pelayan lalu-lintas pembayaran uang” melakukan berbagai aktivitas kegiatan antara lain pengiriman uang, inkaso, cek wisata, kartu kredit dan pelayanan lainnya.

2.2 Kredit.

2.2.1 Definisi Kredit

Menurut pengertian nasional UU No. 7 tahun 1992 tentang perbankan. 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”. Istilah kredit berasal dari bahasa Yunani yaitu credere yang berarti kepercayaan (truth atau faith), oleh karena itu dasar dari kredit adalah kepercayaan, seseorang atau suatu badan yang memberikan kredit (kreditur) percaya bahwa penerima kredit (debitur) di masa mendatang akan sanggup memenuhi segala sesuatu yang telah dijanjikan.

2.2.2 Jenis Kredit

Menurut Ismail dalam Sandi P.A (2015) kredit dibedakan menjadi beberapa jenis antara lain :

1. Kredit dilihat dari Tujuan Penggunaan
 - a. Kredit Investasi, merupakan kredit yang diberikan oleh bank kepada debitur untuk pengadaan barang-barang modal yang mempunyai nilai ekonomis lebih dari satu tahun.
 - b. Kredit Modal Kerja, merupakan kredit yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan modal kerja yang biasanya habis dalam satu siklus usaha.

c. Kredit Konsumtif, merupakan kredit yang diberikan kepada nasabah untuk membeli barang dan jasa untuk keperluan pribadi dan tidak untuk digunakan keperluan usaha.

2. Kredit dilihat dari Jangka Waktunya

a. Kredit Jangka Pendek, merupakan kredit yang diberikan dengan jangka waktu maksimal satu tahun.

b. Kredit Jangka Menengah, merupakan kredit yang diberikan dengan jangka waktu antara satu tahun sampai tiga tahun.

c. Kredit Jangka Panjang, merupakan kredit yang jangka waktunya lebih dari tiga tahun.

3. Kredit dilihat dari Cara Penarikannya

a. Kredit Sekaligus, yaitu kredit yang dicairkan sekaligus sesuai dengan plafon kredit yang disetujui.

b. Kredit Bertahap, yaitu kredit yang pencairannya tidak sekaligus, akan tetapi secara bertahap 2,3,4 kali pencairan dalam masa kredit.

c. Kredit rekening Koran, yaitu kredit yang penyediaan dananya dilakukan melalui pemindahbukuan.

4. Kredit dilihat dari Sektor Usaha

a. Sektor Industri, yaitu kredit yang diberikan kepada nasabah yang bergerak dalam sektor industri.

b. Sektor Perdagangan, yaitu kredit yang diberikan kepada nasabah yang bergerak dalam bidang perdagangan.

c. Sektor Pertanian, Peternakan, Perikanan, dan Perkebunan, yaitu kredit yang

diberikan dalam rangka meningkatkan hasil di sektor pertanian, perkebunan, peternakan, dan perikanan.

d. Sektor Jasa,

Sebagaimana tersebut dibawah ini yang dapat diberikan kredit oleh bank antara lain :

1. Jasa Pendidikan
 2. Jasa Rumah Sakit
 3. Jasa Angkutan
 4. Jasa Lainnya
- e. Sektor Perumahan, yaitu kredit yang diberikan kepada debitur yang bergerak dibidang pembangunan perumahan.
5. Kredit dilihat dari Segi Jaminan
- a. Kredit dengan Jaminan (secured loan), merupakan kredit yang didukung dengan jaminan (agunan)
 - b. Kredit Tanpa Jaminan (unsecured loan), merupakan kredit yang diberikan kepada debitur tanpa didukung adanya jaminan dan diberikan atas unsur kepercayaan.

Contohnya Kredit Tanpa Agunan.

Kredit Tanpa Agunan atau yang disingkat dengan nama KTA atau dikenal juga dengan nama Pinjaman Tanpa Agunan adalah merupakan sebuah produk perbankan yang memberikan fasilitas pinjaman kepada peminjam tanpa adanya sebuah aset yang dijadikan jaminan atas pinjaman tersebut.

(Tanpa Agunan Tetap Bisa Kredit, Safir Senduk., diakses 20 Januari 2011)

Kredit jenis ini diberikan dengan melihat prospek usaha, karakter serta loyalitas si calon debitur selama berhubungan dengan bank yang bersangkutan.

6. Kredit dilihat dari Jumlahnya
 - a. Kredit UMKM, merupakan kredit yang diberikan kepada pengusaha dengan skala usaha sangat kecil.
 - b. Kredit UKM, merupakan kredit yang diberikan kepada pengusaha dengan batasan antara Rp 50.000.000,- dan tidak melebihi Rp 350.000.000,-
 - c. Kredit Korporasi, merupakan kredit yang diberikan kepada debitur dengan jumlah besar dan diperuntukkan kepada debitur besar (korporasi).

2.2.3 Penggolongan Kolektibilitas Kredit

Menurut Surat Keputusan Direktur Bank Indonesia No.30/267/KEP/DIR, seluruh kredit diklasifikasikan berdasarkan lama jangka waktu pemenuhan ketepatan pembayaran kembali pokok menjadi lima golongan, yaitu :

1. Kredit lancar adalah kredit yang tidak mengalami penunggakan pengembangan pokok pinjaman dan pembayaran bunga.
2. Kredit dalam perhatian khusus yaitu kredit yang mengalami penunggakan pengembalian pokok pinjaman dan pembayaran bunganya selama 1 hari sampai dengan kurang dari 90 hari jadwal yang diperjanjikan
3. Kredit diragukan yaitu kredit yang mengalami penunggakan pengembalian pokok pinjaman dan pembayaran bunganya selama > 90 hari sampai dengan kurang dari 180 hari sampai dengan kurang dari 180 hari dari jadwal yang diperjanjikan.
4. Kredit diragukan yaitu kredit yang mengalami penunggakan pengembalian

pokok pinjaman dan pembayaran bunganya selama > 180 hari sampai dengan kurang dari 270 hari jadwal yang telah diperjanjikan.

5. Kredit macet adalah kredit yang mengalami penunggakan pengembalian pokok pinjaman dan pembayaran bunganya selama lebih dari 270 hari dari jadwal yang telah diperjanjikan bunganya selama lebih dari 270 hari dari jadwal yang telah diperjanjikan.

2.2.4 Jaminan Kredit

Jaminan kredit adalah jaminan yang diberikan untuk melindungi bank dari kerugian akibat ketidakmampuan nasabah dalam membayar kreditnya. Dengan adanya jaminan kredit bank akan merasa aman atas jaminan yang diberikan dengan syarat melebihi jumlah kredit yang diberikan. Jaminan kredit dapat berupa bpkb kendaraan bermotor, bpkb mobil, dan sertifikat rumah.

2.2.5 Unsur-Unsur Kredit

Setiap pemberian kredit sebenarnya apabila dijabarkan secara mendalam mengandung beberapa arti. Jadi, dengan menyebutkan kata kredit sudah terkandung beberapa arti. Dengan kata lain, pengertian kata kredit jika dilihat secara utuh mengandung beberapa makna sehingga jika berbicara kredit, termasuk membicarakan unsur-unsur yang terkandung didalamnya. Adapun unsur-unsur yang terkandung dalam pemberian suatu fasilitas kredit menurut Kasmir (2012:83-85) sebagai berikut :

- a. Kepercayaan

Yaitu suatu keyakinan pemberi kredit (bank) bahwa kredit yang diberikan baik berupa uang, barang, atau jasa akan benar-benar diterima kembali di waktu yang

akan datang. Kepercayaan ini diberikan oleh bank karena sebelum dana dikucurkan, sudah dilakukan penelitian dan penyelidikan yang mendalam tentang nasabah. Penelitian dan penyelidikan dilakukan untuk mengetahui kemauan dan kemampuannya dalam membayar kredit yang disalurkan.

b. Kesepakatan

Di samping unsur kepercayaan didalam kredit juga mengandung unsur kesepakatan antara pemberi kredit dengan penerima kredit. Kesepakatan ini dituangkan dalam suatu perjanjian dimana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajibannya masing-masing. Kesepakatan penyaluran kredit dituangkan dalam akad kredit yang ditandatangani oleh kedua belah pihak, yaitu pihak bank dan nasabah.

c. Jangka waktu

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

d. Risiko

Faktor risiko kerugian dapat diakibatkan dua hal, yaitu risiko kerugian yang diakibatkan nasabah sengaja tidak mau membayar kreditnya padahal mampu dan risiko kerugian yang diakibatkan karena nasabah tidak sengaja, yaitu akibat terjadinya musibah seperti bencana alam. Penyebab terjadi tidak tertagih sebenarnya dikarenakan adanya suatu tenggang waktu pengembalian (jangka waktu). Semakin panjang jangka waktu suatu kredit semakin besar risikonya tidak

tertagih, demikian pula sebaliknya. Risiko ini menjadi tanggungan bank, baik risiko yang disengaja maupun yang tidak disengaja.

e. Balas jasa

Akibat dari pemberian fasilitas kredit bank tentu mengharapkan suatu keuntungan dalam jumlah tertentu. Keuntungan atas pemberian suatu kredit atau jasa tersebut dalam bentuk bunga, biaya provisi dan komisi, serta biaya administrasi kredit ini merupakan keuntungan utama bank, sedangkan bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah balas jasanya ditentukan dengan bagi hasil.

2.2.6 Analisis Kredit

Jaminan kredit yang diberikan nasabah kepada bank hanyalah merupakan tambahan, terutama untuk melindungi kredit yang macet akibat suatu musibah. Akan tetapi, apabila suatu kredit diberikan telah dilakukan penelitian secara mendalam sehingga nasabah dikatakan layak untuk memperoleh kredit, fungsi jaminan kredit hanyalah untuk berjaga-jaga. Oleh karena itu, dalam pemberian kreditnya bank harus memperhatikan prinsip-prinsip pemberian kredit yang benar. Artinya sebelum suatu fasilitas kredit diberikan, maka bank harus merasa yakin terlebih dahulu 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 prinsip untuk mendapatkan keyakinan tentang nasabahnya.

Ada beberapa prinsip-prinsip penilaian kredit yang sering dilakukan yaitu dengan analisis Character, Capacity (capability), Capital, Collateral, dan Condition (5C), analisis Personality, Party, Purpose, Prospect, Payment, Profitability, dan

Protection (7P). Kedua prinsip ini, 5C dan 7P memiliki persamaan, yaitu apa yang terkandung dalam 5C dirinci lebih lanjut dalam prinsip 7P dan didalam prinsip 7P selain lebih terinci juga jangkauan analisisnya lebih luas dari 5C.

Menurut Kasmir (2012:101-104) prinsip pemberian kredit dengan analisis 5C dapat dijelaskan sebagai berikut :

1. Character

Pengertian adalah character adalah sifat atau watak seseorang (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 yang bersifat latar belakang pekerjaan maupun yang bersifat pribadi seperti cara hidup atau gaya hidup yang dianutnya, keadaan keluarga, hobi, dan sosial standingnya. Character merupakan ukuran untuk menilai kemauan nasabah membayar kreditnya. Orang yang memiliki karakter baik akan berusaha untuk membayar kreditnya dengan berbagai cara.

2. Capacity (Capabality)

Untuk melihat kemampuan calon nasabah dalam membayar kredit yang dihubungkan dengan 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

Biasanya bank tidak akan bersedia untuk membiayai suatu usaha seratus persen, artinya setiap nasabah yang mengajukan permohonan kredit harus pula menyediakan dana dari sumber lainnya atau modal sendiri, 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 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

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

Sementara itu, penilaian kredit dengan 7P adalah sebagai berikut :

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. Personality hampir sama dengan character dari 5C.

2. Party

Yaitu mengklasifikasikan nasabah ke dalam klasifikasi tertentu atau golongan-golongan tertentu berdasarkan modal, loyalitas, serta karakternya, sehingga nasabah dapat digolongkan ke golongan tertentu dan akan mendapatkan fasilitas kredit yang berbeda dari bank. Kredit untuk pengusaha lemah sangat berbeda dengan pengusaha yang kuat modalnya, baik dari segi jumlah, bunga, dan persyaratan lainnya.

3. Purpose

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

4. Prospect

Yaitu untuk menilai usaha nasabah dimasa yang akan datang menguntungkan atau tidak, atau dengan kata lain mempunyai prospek atau sebaliknya. Hal ini penting mengingat jika suatu fasilitas kredit dibiayai tanpa mempunyai prospek, bukan hanya bank yang rugi tetapi juga nasabah.

5. Payment

Merupakan ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan kredit yang telah diambil atau dari sumber mana saja dana untuk pengembalian kredit yang diperolehnya. Semakin banyak sumber penghasilan debitur, akan semakin baik sehingga jika salah satu usahanya merugi akan dapat ditutupi oleh sektor lainnya.

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 diberikan oleh bank, tetapi melalui suatu perlindungan. Perlindungan dapat berupa jaminan barang atau orang atau jaminan asuransi.

2.2.7 Jenis-jenis Pembebanan Suku Bunga Kredit

Pembebanan besarnya suku bunga kredit dibedakan kepada jenis kreditnya. Pembebanan disini maksudnya metode perhitungan yang akan digunakan, sehingga mempengaruhi jumlah bunga yang akan dibayar akan mempengaruhi jumlah angsuran perbulannya. Dimana jumlah angsuran terdiri dari hutang pinjaman pokok dan bunga.

Metode pembebanan bunga yang dimaksud adalah sebagai berikut :

1. Sliding rate

Pembebanan bunga setiap bulan dihitung dari sisa pinjamannya sehingga jumlah bunga yang dibayar nasabah setiap bulan menurun seiring dengan turunnya pokok pinjaman Akan tetapi pembayaran pokok pinjaman setiap bulan sama. Cicilan nasabah otomatis dari bulan ke bulan semakin menurun. Jenis sliding rate ini biasanya diberikan kepada sektor produktif, dengan maksud si nasabah merasa tidak terbebani terhadap pinjamannya.

Contoh :

PT. Maju Jaya memperoleh fasilitas kredit dari BRI senilai Rp 15.000.000,

jangka waktu kredit adalah 1 tahun (12 bulan), bunga kredit dikenakan sebesar 12% per tahun. di samping itu, PT. Maju Jaya juga dikenakan biaya administrasi sebesar Rp 350.000, dan biaya provisi dan komisi 1 %. Hitung angsuran setiap bulannya !

Jawab :

Dengan metode sliding rate pokok pinjaman (PP) tetap sama dan berbeda adalah perhitungan suku bunganya sebagai berikut :

$$\begin{aligned}
 \text{a. Pokok Pinjaman} & \quad : \frac{\text{Jumlah Pinjaman}}{\text{Jumlah Angsuran}} \\
 & \quad : \frac{\text{Rp 15.000.000}}{12} = \text{Rp 1.250.000}
 \end{aligned}$$

b. perhitungan suku bunga menggunakan sisa pinjaman sebagai berikut :

1) bulan ke 1

$$\begin{aligned}
 \text{bunga} & \quad : \frac{12\% \text{ p.a} \times \text{Rp 15.000.000} \times 1}{12} = \text{Rp 150.000}
 \end{aligned}$$

$$\text{Pokok pinjaman} = \text{Rp 1.250.000} +$$

$$\text{Jumlah angsuran bulan ke 1} = \text{Rp 1.400.000}$$

2) bulan ke 2

$$\begin{aligned}
 \text{bunga} & \quad : \frac{12\% \text{ p.a} \times \text{Rp 13.750.000} \times 1}{12} = \text{Rp 137.500}
 \end{aligned}$$

$$\text{Pokok pinjaman} = \text{Rp 1.250.000} +$$

$$\text{Jumlah angsuran bulan ke 2} = \text{Rp 1.387.500}$$

3) bulan ke 3

$$\text{bunga} \quad : \frac{12\% \text{ p.a} \times \text{Rp } 12.500.000 \times 1}{12} = \text{Rp } 125.000$$

$$\text{Pokok pinjaman} = \text{Rp } 1.250.000 +$$

$$\text{Jumlah angsuran bulan ke 3} = \text{Rp } 1.375.000$$

4) bulan ke 4

$$\text{bunga} \quad : \frac{12\% \text{ p.a} \times \text{Rp } 11.250.000 \times 1}{12} = \text{Rp } 112.500$$

$$\text{Pokok pinjaman} = \text{Rp } 1.250.000 +$$

$$\text{Jumlah angsuran bulan ke 4} = \text{Rp } 1.362.500$$

5) bulan ke 5

$$\text{bunga} \quad : \frac{12\% \text{ p.a} \times \text{Rp } 10.000.000 \times 1}{12} = \text{Rp } 100.000$$

$$\text{Pokok pinjaman} = \text{Rp } 1.250.000 +$$

$$\text{Jumlah angsuran bulan ke 5} = \text{Rp } 1.350.000$$

6) Bulan ke 6

$$\text{bunga} \quad : \frac{12\% \text{ p.a} \times \text{Rp } 8.750.000 \times 1}{12} = \text{Rp } 87.500$$

$$\text{Pokok pinjaman} = \text{Rp } 1.250.000 +$$

$$\text{Jumlah angsuran bulan ke 6} = \text{Rp } 1.337.500$$

7) Bulan ke 7

$$\text{bunga} \quad : \frac{12\% \text{ p.a} \times \text{Rp } 7.500.000 \times 1}{12} = \text{Rp } 75.000$$

$$\text{Pokok pinjaman} = \text{Rp } 1.250.000 +$$

$$\text{Jumlah angsuran bulan ke 7} = \text{Rp } 1.325.000$$

8) Bulan ke 8

$$\text{bunga} \quad : \frac{12\% \text{ p.a} \times \text{Rp } 6.250.000 \times 1}{12} = \text{Rp } 62.500$$

$$\text{Pokok pinjaman} = \text{Rp } 1.250.000 +$$

$$\text{Jumlah angsuran bulan ke 8} = \text{Rp } 1.312.500$$

9) Bulan ke 9

$$\text{bunga} \quad : \frac{12\% \text{ p.a} \times \text{Rp } 5.000.000 \times 1}{12} = \text{Rp } 50.000$$

$$\text{Pokok pinjaman} = \text{Rp } 1.250.000 +$$

$$\text{Jumlah angsuran bulan ke 9} = \text{Rp } 1.300.000$$

10) Bulan ke 10

$$\text{bunga} \quad : \frac{12\% \text{ p.a} \times \text{Rp } 3.750.000 \times 1}{12} = \text{Rp } 37.500$$

$$\text{Pokok pinjaman} = \text{Rp } 1.250.000 +$$

$$\text{Jumlah angsuran bulan ke 10} = \text{Rp } 1.287.500$$

11) Bulan ke 11

$$\text{bunga} \quad : \frac{12\% \text{ p.a} \times \text{Rp } 2.500.000 \times 1}{12} = \text{Rp}25.000$$

$$\text{Pokok pinjaman} = \text{Rp } 1.250.000 +$$

$$\text{Jumlah angsuran bulan ke 11} = \text{Rp } 1.275.00$$

12) Bulan ke 12

$$\text{bunga} \quad : \frac{12\% \text{ p.a} \times \text{Rp } 1.250.000 \times 1}{12} = \text{Rp}12.500$$

$$\text{Pokok pinjaman} = \text{Rp } 1.250.000 +$$

$$\text{Jumlah angsuran bulan ke 12} = \text{Rp } 1.262.500$$

TABEL 2.1

PERHITUNGAN ANGSURAN PINJAMAN SLIDDING RATE

NO	SISA PINJAMAN	POKOK PINJAMAN	BUNGA	ANGSURAN
1	Rp 13.750.000	Rp 1.250.000	Rp 150.000	Rp 1.400.000
2	Rp 12.500.000	Rp 1.250.000	Rp 137.000	Rp 1.387.500
3	Rp 11.250.000	Rp 1.250.000	Rp 125.000	Rp 1.375.000
4	Rp 10.000.000	Rp 1.250.000	Rp 112.500	Rp 1.362.500
5	Rp 8.750.000	Rp 1.250.000	Rp 100.000	Rp 1.350.000
6	Rp 7.500.000	Rp 1.250.000	Rp 87.500	Rp 1.337.500
7	Rp 6.250.000	Rp 1.250.000	Rp 75.000	Rp 1.325.000
8	Rp 5.000.000	Rp 1.250.000	Rp 62.500	Rp 1.312.500
9	Rp 3.750.000	Rp 1.250.000	Rp 50.000	Rp 1.300.000
10	Rp 2.500.000	Rp 1.250.000	Rp 37.500	Rp 1.287.500
11	Rp 1.250.000	Rp 1.250.000	Rp 25.000	Rp 1.275.000
12	Rp	Rp 1.250.000	Rp 12.500	Rp 1.262.500
JUMLAH		Rp 15.000.000	Rp 975.000	Rp 15.975.000

2. Flat rate

Pembebanan bunga setiap bulan tetap dari jumlah pinjamannya, demikian pula pokok pinjaman setiap bulan juga dibayar sama, sehingga cicilan setiap bulan sama sampai kredit tersebut lunas. Jenis flat rate ini diberikan kepada kredit yang bersifat konsumtif seperti pembelian rumahh tinggal, pembelian mobil pribadi atau kredit konsumtif lainnnya.

Contoh :

PT. Maju Jaya memperoleh fasilitas kredit dari BRI senilai Rp 15.000.000, jangka waktu kredit adalah 1 tahun (12 bulan), bunga kredit dikenakan sebesar 12% per tahun.di samping itu, PT. Maju Jaya juga dikenakan biaya administrasi sebesar Rp 350.000, dan biaya provisi dan komisi 1 %. Hitung angsuran setiap bulannya !

Jawab :

Sebelum menghitung jumlah suku bunga dengan flat rate maka terlebih dahulu perlu di hitung jumlah pokok pinjaman yang harus di bayar oleh PT. Maju Jaya. Rumus untuk menghitung pokok pinjaman adalah sebagai berikut :

$$\begin{aligned} \text{a. Pokok Pinjaman} & \quad : \frac{\text{Jumlah Pinjaman}}{\text{Jumlah Angsuran}} \\ & \quad : \frac{\text{Rp 15.000.000}}{\quad} = \text{Rp 1.250.000} \end{aligned}$$

$$\begin{array}{r} \text{b. Suku Bunga} \\ \text{: Suku Bunga Per Tahun X Jumlah Pinjaman} \\ \hline \text{Jangka Waktu} \\ \text{: } 12 \% \times \text{Rp } 15.000.000 \quad = \text{Rp } 150.000 \\ \hline 12 \end{array}$$

Jadi jumlah angsuran yang harus di bayar oleh PT. Maju Jaya adalah :

Pokok pinjaman	Rp 1.250.000	
Suku bunga	Rp 150.000	+
Jumlah angsuran per bulan	Rp 1.400.000	

Jumlah angsuran setiap bulannya yang harus di bayar oleh PT. Maju Jaya adalah :

TABEL 2.2

PERHITUNGAN ANGSURAN PINJAMAN DENGAN METODE FLAT
RATE

No	Sisa Pinjaman	Pokok Pinjaman	Bunga	Angsuran
1	Rp 13.750.000	Rp 1.250.000	Rp 150.000	Rp 1.400.000
2	Rp 12.500.000	Rp 1.250.000	Rp 150.000	Rp 1.400.000
3	Rp 11.250.000	Rp 1.250.000	Rp 150.000	Rp 1.400.000
4	Rp 10.000.000	Rp 1.250.000	Rp 150.000	Rp 1.400.000
5	Rp 8.750.000	Rp 1.250.000	Rp 150.000	Rp 1.400.000
6	Rp 7.500.000	Rp 1.250.000	Rp 150.000	Rp 1.400.000
7	Rp 6.250.000	Rp 1.250.000	Rp 150.000	Rp 1.400.000
8	Rp 5.000.000	Rp 1.250.000	Rp 150.000	Rp 1.400.000
9	Rp 3.750.000	Rp 1.250.000	Rp 150.000	Rp 1.400.000
10	Rp 2.500.000	Rp 1.250.000	Rp 150.000	Rp 1.400.000
11	Rp 1.250.000	Rp 1.250.000	Rp 150.000	Rp 1.400.000
12	-	Rp 1.250.000	Rp 150.000	Rp 1.400.000
JUMLAH		Rp 15.000.000	Rp 1.800.000	Rp 16.800.000

3. Floating rate

Jenis ini membebaskan bunga dikaitkan dengan bunga yang ada di pasar uang, sehingga bunga yang dibayar setiap bulan sangat tergantung dari bunga pasar uang pada bulan tersebut. Jumlah bunga yang dibayarkan dapat lebih tinggi atau lebih rendah dari bulan yang bersangkutan. Pada akhirnya hal ini juga berpengaruh terhadap cicilannya setiap bulan.

Contoh :

PT. Maju Jaya memperoleh fasilitas kredit dari BRI senilai Rp 15.000.000, jangka waktu kredit adalah 1 tahun (12 bulan), bunga kredit dikenakan sebesar :

12% pada Bulan Januari – April.

14% pada Bulan Mei - Agustus.

16% pada Bulan Agustus – Desember.

Di samping itu, PT. Maju Jaya juga dikenakan biaya administrasi sebesar Rp 350.000, dan biaya provisi dan komisi 1 %. Hitung angsuran setiap bulannya !

Jawab :

$$\begin{aligned} \text{a. Pokok Pinjaman} & & : \text{Jumlah Pinjaman} \\ & & \hline & & \text{Jumlah Angsuran} \\ & & : \text{Rp } 15.000.000 & = \text{Rp } 1.250.000 \\ & & \hline \end{aligned}$$

- b. Untuk menghitung suku bunga dengan menggunakan sisa pinjaman sebagai berikut :

1) bulan ke 1

$$\text{bunga} \quad : \frac{12\% \text{ p.a} \times \text{Rp } 15.000.000 \times 1}{12} = \text{Rp } 150.000$$

$$\text{Pokok pinjaman} = \text{Rp } 1.250.000 +$$

$$\text{Jumlah angsuran bulan ke 1} = \text{Rp } 1.400.000$$

2) bulan ke 2

$$\text{bunga} \quad : \frac{12\% \text{ p.a} \times \text{Rp } 15.000.000 \times 1}{12} = \text{Rp } 150.000$$

$$\text{Pokok pinjaman} = \text{Rp } 1.250.000 +$$

$$\text{Jumlah angsuran bulan ke 2} = \text{Rp } 1.400.000$$

3) bulan ke 3

$$\text{bunga} \quad : \frac{12\% \text{ p.a} \times \text{Rp } 15.000.000 \times 1}{12} = \text{Rp } 150.000$$

$$\text{Pokok pinjaman} = \text{Rp } 1.250.000 +$$

$$\text{Jumlah angsuran bulan ke 3} = \text{Rp } 1.400.000$$

4) bulan ke 4

$$\text{bunga} \quad : \frac{12\% \text{ p.a} \times \text{Rp } 15.000.000 \times 1}{12} = \text{Rp } 150.000$$

$$\text{Pokok pinjaman} = \text{Rp } 1.250.000 +$$

$$\text{Jumlah angsuran bulan ke 4} = \text{Rp } 1.400.000$$

5) bulan ke 5

$$\text{bunga} \quad : \frac{14\% \text{ p.a} \times \text{Rp } 15.000.000 \times 1}{12} = \text{Rp } 175.000$$

$$\text{Pokok pinjaman} = \text{Rp } 1.250.000 +$$

$$\text{Jumlah angsuran bulan ke 5} = \text{Rp } 1.425.000$$

6) bulan ke 6

$$\text{bunga} \quad : \frac{14\% \text{ p.a} \times \text{Rp } 15.000.000 \times 1}{12} = \text{Rp } 175.000$$

$$\text{Pokok pinjaman} = \text{Rp } 1.250.000 +$$

$$\text{Jumlah angsuran bulan ke 6} = \text{Rp } 1.425.000$$

7) bulan ke 7

$$\text{bunga} \quad : \frac{14\% \text{ p.a} \times \text{Rp } 15.000.000 \times 1}{12} = \text{Rp } 175.000$$

$$\text{Pokok pinjaman} = \text{Rp } 1.250.000 +$$

$$\text{Jumlah angsuran bulan ke 7} = \text{Rp } 1.425.000$$

8) bulan ke 8

$$\text{bunga} \quad : \frac{14\% \text{ p.a} \times \text{Rp } 15.000.000 \times 1}{12} = \text{Rp } 175.000$$

$$\text{Pokok pinjaman} = \text{Rp } 1.250.000 +$$

$$\text{Jumlah angsuran bulan ke 8} = \text{Rp } 1.425.000$$

9) bulan ke 9

$$\text{bunga} \quad : \frac{16\% \text{ p.a} \times \text{Rp } 15.000.000 \times 1}{12} = \text{Rp } 200.000$$

$$\text{Pokok pinjaman} = \text{Rp } 1.250.000 +$$

$$\text{Jumlah angsuran bulan ke 9} = \text{Rp } 1.450.000$$

10) bulan ke 10

$$\text{bunga} \quad : \frac{16\% \text{ p.a} \times \text{Rp } 15.000.000 \times 1}{12} = \text{Rp } 200.000$$

$$\text{Pokok pinjaman} = \text{Rp } 1.250.000 +$$

$$\text{Jumlah angsuran bulan ke 10} = \text{Rp } 1.450.000$$

11) bulan ke 11

$$\text{bunga} \quad : \frac{16\% \text{ p.a} \times \text{Rp } 15.000.000 \times 1}{12} = \text{Rp } 200.000$$

$$\text{Pokok pinjaman} = \text{Rp } 1.250.000 +$$

$$\text{Jumlah angsuran bulan ke 11} = \text{Rp } 1.450.000$$

12) bulan ke 12

$$\text{bunga} \quad : \frac{16\% \text{ p.a} \times \text{Rp } 15.000.000 \times 1}{12} = \text{Rp } 200.000$$

$$\text{Pokok pinjaman} = \text{Rp } 1.250.000 +$$

$$\text{Jumlah angsuran bulan ke 12} = \text{Rp } 1.450.000$$

TABEL 2.3

PERHITUNGAN ANGSURAN PINJAMAN FLOATING RATE

NO	SISA PINJAMAN	POKOK PINJAMAN	BUNGA	ANGSURAN
1	Rp 13.750.000	Rp 1.250.000	Rp 150.000	Rp 1.400.000
2	Rp 12.500.000	Rp 1.250.000	Rp 150.000	Rp 1.400.000
3	Rp 11.250.000	Rp 1.250.000	Rp 150.000	Rp 1.400.000
4	Rp 10.000.000	Rp 1.250.000	Rp 150.000	Rp 1.400.000
5	Rp 8.750.000	Rp 1.250.000	Rp 175.000	Rp 1.425.000
6	Rp 7.500.000	Rp 1.250.000	Rp 175.000	Rp 1.425.000
7	Rp 6.250.000	Rp 1.250.000	Rp 175.000	Rp 1.425.000
8	Rp 5.000.000	Rp 1.250.000	Rp 175.000	Rp 1.425.000
9	Rp 3.750.000	Rp 1.250.000	Rp 200.000	Rp 1.450.000
10	Rp 2.500.000	Rp 1.250.000	Rp 200.000	Rp 1.450.000
11	Rp 1.250.000	Rp 1.250.000	Rp 200.000	Rp 1.450.000
12	-	Rp 1.250.000	Rp 200.000	Rp 1.450.000
JUMLAH		Rp 15.000.000	Rp 2.100.000	Rp 17.100.000

4. Bunga Anuitas

Kredit bunga anuitas adalah modifikasi dari perhitungan kredit bunga efektif. Modifikasi ini dilakukan untuk mempermudah nasabah dalam membayar per bulannya, karena angsuran tiap bulannya sama.

Dalam kredit dengan bunga anuitas, angsuran bulanannya tetap. Namun komposisi bunga dan pokok angsuran akan berubah tiap periodenya. Nilai bunga per bulan akan mengecil, angsuran pokok per bulannya akan membesar.

Mendekati berakhirnya masa kredit, keadaan akan menjadi berbalik. porsi angsuran pokok akan sangat besar sedangkan porsi bunga menjadi lebih kecil.

Dalam perhitungan anuitas, porsi bunga pada masa awal sangat besar sedangkan porsi angsuran pokok sangat kecil.

Contoh :

PT. Maju Jaya memperoleh fasilitas kredit dari BRI senilai Rp 12.000.000, jangka

waktu kredit adalah 1 tahun (12 bulan), bunga anuitas dikenakan sebesar 12% per tahun. di samping itu, PT. Maju Jaya juga dikenakan biaya administrasi sebesar Rp 350.000, dan biaya provisi dan komisi 1 %. Hitung angsuran setiap bulannya !

Jawab :

Dengan metode bunga anuitas dapat dihitung sebagai berikut :

Angsuran bulanan : $P \times \frac{i}{12} \times \frac{1}{1 - (1 + i/12)^{-m}}$

Keterangan :

P : pokok kredit

i : suku bunga per tahun

m : jumlah periode pembayaran (bulan)

Perhitungan :

$$\begin{aligned} \text{Angsuran bulanan} &= \text{Rp } 12.000.000 \times \frac{12\%}{12} \times \frac{1}{1 - (1 + 12\%/12)^{-12}} \\ &= \text{Rp } 1.066.183,519 \end{aligned}$$

Tabel 2.4

Perhitungan Angsuran Pinjaman Bunga Anuitas

No	Sisa Pinjaman	Pokok Angsuran	Bunga	Angsuran
1	Rp 12.000.000	Rp 954.995	Rp 111.189	Rp 1.066.184
2	Rp 11.045.000	Rp 962.937	Rp 103.247	Rp 1.066.184
3	Rp 10.082.000	Rp 970.880	Rp 95.304	Rp 1.066.184
4	Rp 9.111.188	Rp 978.882	Rp 87.362	Rp 1.066.184
5	Rp 8.132.366	Rp 986.763	Rp 79.421	Rp 1.066.184
6	Rp 7.145.603	Rp 994.705	Rp 71.479	Rp 1.066.184
7	Rp 6.150.898	Rp 1.002.647	Rp 63.537	Rp 1.066.184
8	Rp 5.148.251	Rp 1.010.589	Rp 55.595	Rp 1.066.184
9	Rp 4.137.662	Rp 1.018.532	Rp 47.652	Rp 1.066.184
10	Rp 3.119.130	Rp 1.034.416	Rp 31.768	Rp 1.066.184
11	Rp 2.092.271	Rp 1.042.348	Rp 23.836	Rp 1.066.184
12	Rp 1.050.523	Rp 1.050.298	Rp 15.886	Rp 1.066.184
Jumlah		Rp 12.000.000	Rp 794.208	Rp 12.794.204