

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1. Definisi Bank

Bank adalah sebuah lembaga intermediasi keuangan umumnya didirikan dengan kewenangan untuk menerima simpanan uang, meminjamkan uang, dan menerbitkan promes atau yang dikenal sebagai banknote. Kata bank berasal dari bahasa Italia *banca* berarti tempat penukaran.

Pengertian Bank Menurut Undang-undang

Menurut Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 Perubahan Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan :

“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.”

2.2. Kredit Perbankan

Kata kredit berasal dari bahasa Yunani, yaitu “*credere*” yang berarti percaya. Jika seseorang mendapat kredit, berarti orang tersebut telah diberi kepercayaan (*trust*). atau dengan kata lain, kredit merupakan bentuk pemberian kepercayaan dari seseorang atau lembaga, bahwa orang yang diberi kepercayaan tersebut pada waktunya nanti akan memenuhi segala kewajiban atas apa yang telah dipercayakan sesuai apa yang telah disepakati (Budiawan, 2008).

Sedangkan menurut UU No.10 Tahun 1998, 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 pemberian bunga. Dari pernyataan tersebut maka dapat disimpulkan bahwa kredit merupakan sejumlah nominal tertentu yang dipercayakan kepada pihak lain dengan penangguhan waktu tertentu yang dalam pembayarannya akan disertakan adanya tambahan berupa bunga sebagai kompensasi atas risiko yang ditanggung oleh pihak yang memberikan pinjaman.

2.3. Jenis-Jenis Kredit

Menurut (Ismail, 2009:278) jenis kredit secara umum dibedakan sesuai dengan bentuk kredit, jangka waktu dan tujuan penggunaan kredit.

2.2.1. Jenis kredit menurut bentuknya

Menurut bentuknya, pemberian kredit dibedakan menjadi dua jenis yaitu kredit rekening koran dan kredit *installment*

a. Kredit Rekening Koran

Adalah kredit yang secara langsung akan dimasukkan kedalam rekening giro nasabah. Pelunasan pokok pinjaman nya dilakukan pada akhir masa kredit atau pada saat jatuh tempo kredit.

b. *Installment Loan*

Adalah kredit dengan angsuran teratur yang dilakukan sesuai jadwal angsuran yang telah ditetapkan yang ada dalam perjanjian kredit. Dalam *installment loan* angsuran merupakan penjumlahan antara pembayaran angsuran pokok ditambah bunga.

2.2.2. Jenis kredit menurut jangka waktu

Menurut jangka waktunya, kredit dibagi menjadi tiga yaitu kredit jangka menengah, dan kredit jangka panjang.

a. Kredit Jangka Pendek

Adalah kredit yang diberikan dengan masa kredit maksimum selama 1 tahun. Kredit jangka pendek pada umumnya diberikan untuk kredit modal kerja dan kredit rekening koran.

b. Kredit Jangka Menengah

Adalah kredit yang jangka waktunya antara 1 tahun hingga 3 tahun ini biasanya diberikan untuk kredit investasi yang nilai kreditnya tidak terlalu besar dan kredit konsumsi.

c. Kredit Jangka Panjang

Adalah kredit yang diberikan oleh bank dengan jangka waktu lebih dari 3 tahun. Kredit ini biasanya diberikan pada umumnya untuk KPR dan kredit investasi.

2.2.3. Jenis kredit menurut penggunaannya

Menurut tujuan penggunaan kredit, jenis kredit yang dibagi menjadi tiga, yaitu kredit investasi, kredit modal kerja, dan kredit konsumsi.

a. Kredit Investasi

Kredit yang diberikan dengan tujuan untuk mengadakan barang-barang modal atau dalam rangka investasi perusahaan, misalnya kredit untuk membangun proyek, membeli mesin, membeli alat angkutan, dan kredit untuk membeli aktiva tetap.

Kredit investasi pada umumnya diberikan dalam jumlah yang besar dan dalam jangka panjang, yaitu jangka waktu lebih dari 3 tahun. Bank dapat memberikan grace period pada kredit investasi, yaitu masa tenggang yang diberikan oleh bank kepada debitur untuk tidak membayar tagihan pokok atau bunga.

b. Kredit Modal Kerja

Kredit yang diberikan oleh bank dalam rangka memberikan kebutuhan modal kerja perusahaan. Modal kerja perusahaan dapat berupa kebutuhan operasional perusahaan antara lain kebutuhan dana untuk menutup piutang-piutang perusahaan, kebutuhan dana untuk menutup penggunaan dana dalam proses pembuatan barang/produk, dan kebutuhan modal kerja lainnya.

c. Kredit Konsumsi

Kredit yang diberikan dengan tujuan untuk pembelian barang-barang konsumsi yang dipakai untuk memenuhi kebutuhan pribadi. Misalnya KPR, kredit untuk pembelian kendaraan bermotor, dan kredit untuk pembelian barang-barang konsumsi lainnya.

2.3. Definisi bunga bank

Bunga bank menurut Kasmir (2009:277) diartikan sebagai balas jasa yang diberikan oleh bank yang berdasarkan prinsip konvensional kepada nasabah yang membeli atau menjual produknya. Adapun beberapa ahli mengatakan sebagai berikut :

- a. M. Syafi'i Antoniomengatakan bahwa bunga bank adalah kompensasi yang wajar diberikan pada nasabah agar yang bersangkutan tidak

dirugikan dan bunga bank adalah semua bentuk yang diminta sebagai imbalan yang melebihi jumlah barang yang dipinjamkan.

- b. Andiek Kurniawan & Dwi Rosalia mengatakan bahwa bunga bank adalah keuntungan yang diberikan oleh bank kepada nasabah dalam jangka waktu tertentu berdasarkan persentase dan jumlah tabungan (modal) nasabah.

2.4. Bunga Kredit

Bunga kredit adalah balas jasa yang diberikan oleh nasabah kepada pihak bank. Menurut Kasmir dalam Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya (2009:115) bunga kredit adalah harga yang harus dibayar oleh debitur kepada bank. Pengertian tersebut, dapat diketahui bahwa bunga kredit merupakan keuntungan yang diterima atas peminjaman uang kepada nasabah dan sebaliknya bagi nasabah merupakan biaya modal yang harus dikeluarkan pihak nasabah atas penggunaan fasilitas kredit bank. Bank di Indonesia saat ini terlihat pada neraca bank didominasi oleh kredit sehingga pendapatan bunga kredit masih sangat dominan dibandingkan dengan pendapatan non bunga atau *free based income*.

Dengan demikian bahwa penetapan bunga kredit suatu bank merupakan kebijakan yang penting dan strategis sehingga dalam pengambilan keputusan tingkat suku bunga yang harus diberikan senantiasa memperhatikan seluruh faktor yang mempengaruhinya dan dalam pelaksanaannya harus didukung dengan perangkat administrasi (perjanjian kredit dan sistem perhitungan dan pencatatan) yang baik.

2.4.1. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Bunga Kredit

Adapun beberapa faktor yang mempengaruhi bunga kredit (Ismail, 2009:225), yaitu :

a. Keadaan Ekonomi dan Keuangan.

Dalam hal ini diperhatikan keadaan pasar uang apalagi jumlah uang yang beredar makin meningkat maka bunga kredit perlu dinaikkan demikian sebaliknya apalagi uang yang beredar dipasar rendah maka bunga kredit harus diturunkan.

b. *Degree Of Risk.*

Dalam memberikan atau menetapkan bunga kredit perlu diperhatikan resiko dari kredit tersebut.

c. Hubungan Dengan Nasabah.

Apabila hubungan antara bank dengan nasabah semakin baik, maka perlu diberikan *special rate* atau bunga khusus untuk debitur maka bunga kredit yang diberikan juga rendah, agar nasabah betah dan tetap memilih bank kita.

d. *Cost Of Money.*

Bila *cost of money* dikeluarkan bank tinggi, maka bunga kredit yang diberikan bank juga tinggi. Sebaliknya apabila *cost of money* rendah maka bunga kredit bank pun rendah.

2.4.2. Metode Perhitungan Bunga

Dalam menghitung bunga kredit terdapat beberapa metode perhitungan bunga hitungan bunga kredit menggunakan *Flat rate*, *Annuity*, *Effective rate*, *Sliding rate*, dan *Floating rate*.

a) *Flat Rate*

Merupakan metode pembebanan suku bunga kredit yang rata setiap kali angsuran, atau total angsuran pokok maupun angsuran bunga sama setiap kali angsuran atau setiap bulan. Kelebihan dari metode ini adalah cara perhitungan angsuran per bulan sangat sederhana dan mudah dimengerti, sehingga nasabah juga dapat melakukan perhitungan sendiri.

Perhitungan angsuran per bulan dalam metode *flat rate* dapat dirumuskan sebagai berikut :

$$A = \frac{M + (M \times i \times t)}{N}$$

Keterangan :

A = Angsuran per bulan

M = Jumlah Kredit

i = Bunga per tahun

t = Jangka waktu kredit (dalam tahun)

N = Jangka waktu kredit (dalam bulan)

b) *Annuity*

Merupakan perhitungan bunga dengan mengalikan persentase bunga dikalikan dengan saldo akhir pinjaman secara tahunan. Kemudian angsuran per bulan dihitung dengan membagi angsuran tahunan dibagi menjadi 12 bulan. Dalam metode ini, total angsuran per tahun akan sama, sementara angsuran pokok dan angsuran bunga akan berubah. Angsuran pokok akan meningkat setiap tahun dan angsuran bunga akan menurun, karena bunga dihitung dari saldo akhir kredit.

Besarnya angsuran dapat dihitung dengan menggunakan rumus sebagai berikut :

$$M = \frac{M \times i}{1 - (1 + i)^{-n}}$$

$$Ab = \frac{A}{12}$$

Keterangan :

A = Total angsuran per tahun

M = Jumlah kredit

i = Suku bunga per tahun

n = Jangka waktu kredit

Ab = Total angsuran per bulan

c) *Effective Rate*

Merupakan beban bunga efektif yang ditanggung oleh debitur. Perhitungan bunga efektif berasal dari persentase bunga dikalikan dengan saldo akhir pinjaman setelah dikurangi angsuran pokok. Perhitungan angsuran pokok per bulan berasal dari jumlah angsuran total dikurangi dengan angsuran bunga. Dalam metode *effective rate*, total angsuran akan sama sama setiap bulan, akan tetapi angsuran pokok akan meningkat dan angsuran bunga akan menurun.

Jumlah angsuran per bulan, dapat dihitung dengan rumus sebagai berikut :

$$A = \frac{M \times i}{1 - (1 + i)^{-n}}$$

Keterangan

A = Total angsuran per bulan

M = Jumlah kredit

i = Suku bunga per bulan

n = Jangka waktu kredit (dalam bunga)

d) *Sliding Rate*

Merupakan perhitungan bunga kredit dengan total angsuran yang akan menurun setiap kali angsuran. Total angsuran ini menurun karena angsuran pokok akan sama (tidak berubah) setiap kali angsuran, sementara angsuran bunga akan menurun. Penurunan angsuran bunga ini disebabkan karena perhitungan bunga ini berasal dari persentase bunga dikalikan dengan saldo akhir pinjaman. Saldo akhir pinjaman dihitung dari saldo pinjaman bulan sebelumnya setelah dikurangi dengan angsuran pokok pada bulan berjalan.

$$A_p = \frac{M}{N}$$

$$A_b = i \times 1/12 \times (M - A_p)$$

Keterangan :

A_p =Angsuran pokok

M = Total kredit

N = Jangka waktu kredit (dalam bunga)

i = Suku bunga per bulan

Ab = Angsuran bunga

e) *Floating Rate*

Merupakan kebijakan bunga yang dilakukan oleh bank dengan model bunga mengambang. Artinya bank dapat mengubah suku bunga tanpa adanya pemberitahuan kepada debitur. Dalam kondisi pasar uang yang tidak stabil, bank kemungkinan akan sering merubah suku bunga kredit, karena pada sisi passiva, bunga simpanan dana pihak ketiga juga sering mengalami perubahan.

2.5. Jenis-Jenis KPR

Adapun jenis-jenis KPR adalah sebagai berikut :

a. KPR Subsidi

Yaitu suatu kredit yang diperuntukan kepada masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah 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, 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.

b. 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.

2.6. Pendapatan

Ikatan Akuntan Indonesia (2007) menyatakan pendapatan adalah arus masuk bruto dari manfaat ekonomi yang timbul dari aktivitas normal perusahaan selama suatu periode bila arus masuk tersebut mengakibatkan kenaikan ekuitas, yang tidak berasal dari kontribusi penanaman modal.

Menurut Zaki (2009,171) Pendapatan adalah aliran masuk atau kenaikan lain aktiva suatu badan usaha atau pelunasan utang (atau kombinasi dari keduanya) selama suatu periode yang berasal dari penyerahan atau pembuatan barang, penyerahan jasa, atau dari kegiatan lain yang merupakan kegiatan lain yang merupakan kegiatan utama badan usaha.

2.7. Perlakuan Akuntansi Pendapatan

2.7.1. Pengakuan

Menurut Simamora (2009,358) Pengakuan adalah proses formal mencatat dan melaporkan suatu pos dalam laporan keuangan.

Sedangkan menurut Skousen (2009,298) mengatakan bahwa pendapatan selalu diakui pada saat dua kriteria penting terpenuhi :

- a. Pendapatan sudah diselesaikan (perusahaan sudah melakukan sesuatu) dan,

- b. Kas, atau keabsahan janji untuk pembayaran dimasa datang sudah diterima (perusahaan sudah menerima suatu sebagai pengembalian).

Selama ini telah dikenal secara umum bahwa ada dua dasar pengakuan dari pendapatan, yaitu :

1. *Accrual basis*

Dasar aktual ini mengakui pendapatannya pada saat periode terjadinya transaksi pendapatan. Dengan dasar ini, pengaruh transaksi dan peristiwa lain diakui pada saat kejadian walaupun kas belum diterima.

2. *Cash basis*

Dasar tunai adalah apabila pendapatan yang hanya diperhitungkan berdasarkan penerimaan dan pengeluaran kas. Penjualan barang atau jasa hanya dapat diperhitungkan pada saat tagihan langganan diterima.

2.7.2. Pengukuran

Adapun klasifikasi pengukuran pada pendapatan, yaitu :

- a. Pendapatan diukur dengan nilai wajar imbalan yang diterima atas dapat diterima.
- b. Jumlah pendapatan yang timbul dari transaksi biasanya ditentukan oleh persetujuan entitas dengan pembeli atau pengguna aset tersebut. Jumlah tersebut diukur pada nilai wajar imbalan yang diterima atau dapat diterima dikurangi jumlah diskon dagang dan rabat volume.
- c. Pada umumnya imbalan tersebut berbentuk kas atau setara kas dan jumlah pendapatan adalah sejumlah kas atau setara kas yang diterima atau dapat diterima. Namun jika arus masuk dari kas atau setara kas

ditanggihkan, maka nilai wajar dari imbalan tersebut mungkin kurang dari jumlah nominal kas yang diterima atau dapat diterima. Misalnya entitas dapat memberikan kredit bebas bunga kepada pembeli atau menerima wesel tagih.

2.7.3. Pengungkapan

Pada PSAK 23, entitas mengungkapkan :

1. Kebijakan akuntansi yang digunakan untuk pengakuan pendapatan, termasuk metode yang digunakan untuk menentukan tingkat penyelesaian transaksi penjualan jasa ;
2. Jumlah setiap kategori signifikan dari pendapatan yang diakui selama periode tersebut, termasuk pendapatan yang berasal dari :
 - a. Penjualan barang
 - b. Penjualan jasa
 - c. Bunga
 - d. Royalti
 - e. Dividen , dan
3. Jumlah pendapatan yang berasal dari pertukaran barang atau jasa yang tercakup dalam setiap kategori signifikan dari pendapatan.

2.7.4. Pencatatan

Pencatatan merupakan awal dari proses akuntansi, hal ini perlu sangat diperhatikan karena akan mempengaruhi proses selanjutnya jika ada kesalahan dalam pencatatan.

2.8. Penerapan PSAK

Menurut PSAK 23 mengenai pendapatan yaitupenghasilan yang timbul dari pelaksanaan aktivitas entitas yang normal dan dikenal dengan sebutanyang berbeda, seperti penjualan,penghasilan jasa,bunga, deviden, royalti dan sewa.

Pernyataan ini diterapkan dalam akuntansi pendapatan yang timbul dan kejadian berikut ini:

- a. Penjualan barang
- b. Penjualan jasa, dan
- c. Penggunaan aset entitas oleh pihak lain yang menghasilkan bunga,royalti, dan deviden.