

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1 Pengertian, Jenis-Jenis, Fungsi, dan Peran Bank

2.1.1 Pengertian Bank

Asal dari kata bank adalah dari bahasa Italia yaitu *banca* yang berarti tempat penukaran uang. Secara umum pengertian bank adalah sebuah lembaga intermediasi keuangan yang umumnya didirikan dengan kewenangan untuk menerima simpanan uang, meminjamkan uang (kredit), dan menerbitkan promes atau yang dikenal sebagai banknote.

Sedangkan pengertian bank menurut Undang-Undang RI Nomor 10 Tahun 1998 tanggal 10 November 1998 tentang perbankan, pengertian 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 peningkatan taraf hidup rakyat banyak”*.

Dari penjelasan diatas dapat dijabarkan secara lebih luas lagi bahwa bank merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang keuangan, yang artinya aktivitas perbankan selalu berkaitan dalam bidang keuangan. Aktivitas perbankan yang utama adalah menghimpun dana dari masyarakat luas yang dikenal dengan istilah di dunia perbankan adalah kegiatan *funding*. Menghimpun dana adalah kegiatan mengumpulkan atau mencari dana dari simpanan masyarakat.

Setelah bank memperoleh dana dari masyarakat, dana tersebut diputar kembali ke masyarakat dalam bentuk pinjaman atau lebih dikenal dengan istilah

kredit (*lending*). Pada pemberian kredit dikenakan jasa pinjaman kepada penerima kredit dalam bentuk bunga dan biaya administrasi. Sedangkan bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah dapat berdasarkan bagi hasil atau penyertaan modal.

Perbankan juga melakukan kegiatan jasa-jasa pendukung lainnya. Jasa-jasa ini diberikan untuk mendukung kelancaran kegiatan intermediasi baik yang berhubungan langsung dengan kegiatan simpanan dan kredit maupun tidak langsung, Jasa perbankan lainnya antara lain meliputi :

- a. Jasa Transfer
- b. Jasa Kliring
- c. Jasa Jual Beli Mata Uang Asing
- d. Jasa *Safe Deposit Box*
- e. *Travellers Cheque*
- f. *Bank Draft*
- g. *Letter of Credit*
- h. Bank Garansi
- i. Serta Jasa Bank
- j. *Bank Card*

2.1.2 Jenis-Jenis Bank

1. Bank Sentral

Bank sentral di Indonesia dipegang oleh bank Indonesia (BI). Menurut UU Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia, Bank Indonesia merupakan lembaga negara yang independen bebas dari campur tangan pemerintah dan atau

pihak-pihak lainnya, kecuali untuk hal-hal yang secara tegas diatur dalam Undang-Undang tersebut.

2. Bank Umum

Bank umum juga sering disebut sebagai bank komersial (*commercial bank*). Bank umum merupakan bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

3. Bank Perkreditan Rakyat (BPR)

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.

4. Bank Syariah

Bank Syariah adalah bank yang melaksanakan kegiatannya dengan aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dengan pihak lain untuk penyimpanan dana dan atau pembayaran kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah Islam. Dalam perdagangan Islam ada dua konsep utama, yakni : pertama, larangan atas penerapan bunga dan kedua, sebagai penggantinya dipakai sistem bagi hasil.

2.1.3 Fungsi Bank

Bank Memiliki fungsi sebagai berikut :

1. Penghimpunan 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 bank.
 - b) Dana yang berasal dari masyarakat luas yang dikumpulkan melalui usaha perbankan seperti usaha simpanan giro, deposito dan tabungan.
 - 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 pernah mendengar beberapa bank di likuidasi 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 pembelian kredit, pembelian surat-surat berharga, penyertaan, pemilikan harta tetap.
 3. Bank dalam mengemban tugas sebagai “pelayan lalu-lintas pembayaran uang” melakukan berbagai aktivitas kegiatan antara lain pengiriman uang, inkaso, cek wisata, katu kredit dan pelayanan lainnya.

Fungsi bank juga dapat dijelaskan dengan lebih spesifik yaitu sebagai berikut :

1. Agent of Trust

Dasar utama kegiatan perbankan adalah *trust* atau kepercayaan, baik dalam hal penghimpunan dana maupun penyaluran dana. Dalam fungsi ini harus dibangun kepercayaan yang bergerak ke dua arah yaitu dari bank ke masyarakat.

2. *Agent of Development*

Lembaga yang memobilisasi dana untuk pembangunan ekonomi di suatu negara. Kegiatan bank berupa penghimpun dan penyalur dana sangat diperlukan bagi lancarnya kegiatan perekonomian di sektor riil. Kegiatan bank tersebut antara lain memungkinkan masyarakat melakukan kegiatan investasi, kegiatan distribusi, serta kegiatan konsumsi barang dan jasa. Mengingat bahwa kegiatan investasi, distribusi dan konsumsi tidak dapat dilepas dari adanya penggunaan uang. Kelancaran kegiatan investasi, distribusi dan konsumsi ini tidak lain adalah kegiatan pembangunan perekonomian suatu masyarakat.

3. *Agent of Service*

Selain menghimpun dan menyalurkan dana, bank juga memberikan penawaran jasa-jasa perbankan yang lain kepada masyarakat seperti jasa pengiriman uang, jasa penitipan barang berharga, inkaso, penagihan surat berharga, cek wisata, kartu debit, kartu kredit, transaksi tunai, BI-RTGS, BI-SKN, ATM serta pelayanan yang lainnya. Jasa yang ditawarkan bank ini erat kaitannya dengan kegiatan perekonomian masyarakat secara umum.

2.1.4 Peranan Bank dalam Sistem Keuangan

Dalam menjalankan kegiatannya, bank mempunyai peranan penting dalam sistem keuangan nasional. Hal ini dapat dijelaskan sebagai berikut :

1. Pengalihan Aset (Asset Transmutation)

Pengalihan dana atau aset dari unit surplus ke unit deficit. Dalam hal ini sumber dana yang diberikan kepada pihak peminjam berasal dari pemilik dana yaitu unit surplus yang jangka waktunya dapat diatur sesuai

dengan keinginan pemilik dana. Dengan demikian, bank berperan sebagai pengalih aset yang likuid dari unit surplus kepada unit deficit.

2. Transaksi (*Transaction*)

Bank memberikan berbagai kemudahan kepada pelaku ekonomi untuk melakukan transaksi keuangan. Dalam ekonomi modern, transaksi barang dan jasa tidak pernah terlepas dari transaksi keuangan. Untuk itu, produk, jasa, dan layanan yang ditawarkan oleh bank memudahkan masyarakat dalam bertransaksi

3. Likuiditas (*Liquidity*)

Bank juga berperan sebagai penjaga likuiditas masyarakat, dengan membantu aliran likuiditas/dana dari unit surplus kepada unit deficit yang dilakukan dengan cara unit surplus menempatkan dananya dalam bentuk giro, tabungan, deposito dan produk dana bank lainnya yang kemudian disalurkan dalam bentuk kredit kepada pihak yang mengalami deficit. Dengan demikian bank memberikan layanan fasilitas pengelolaan likuiditas dan menyalurkannya kepada pihak yang mengalami kekurangan likuiditas.

4. Efisiensi (*Efficiency*)

Peranan bank sebagai *broker* adalah menemukan peminjam dan pengguna modal tanpa mengubah produknya. Disini bank hanya memperlancar dan mempertemukan pihak-pihak yang saling membutuhkan. Adanya informasi yang tidak simetris antara peminjam dan *investor* menimbulkan masalah insentif. Perang bank menjadi penting

untuk memecahkan masalah insentif tersebut. Untuk lebih jelas, peran bank dalam hal ini yaitu menjembatani dua pihak yang saling berkepentingan untuk menyamakan informasi yang tidak sempurna, sehingga terjadi efisiensi biaya ekonomi.

2.2 Pengertian, Tujuan, Fungsi, Unsur, Jenis-Jenis, Jaminan, Analisa, dan Metode Perhitungan Bunga Kredit

2.2.1 Pengertian Kredit

Kata kredit sendiri berasal dari bahasa Inggris "*credit*" yang menurut kamus *Webster* berarti *trustworthiness* atau *credibility*. Sebagai kata benda "*credible*" yang berarti dapat dipercaya. Kredit adalah suatu reputasi yang dimiliki seseorang yang memungkinkan ia bias memperoleh uang, barang-barang atau tenaga kerja dengan jalan menukarkannya dengan suatu perjanjian untuk membayarnya disuatu waktu yang akan datang. (Firdaus dan Ariyanti, 2009 : 2)

Sedangkan pengertian kredit menurut Undang-Undang RI Nomor 10 Tahun 1998 Pasal 21 ayat 11 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 pengertian-pengertian tersebut diatas, dapat disimpulkan bahwa kredit adalah penyediaan uang berdasarkan ketentuan atau perjanjian tertentu yang telah disepakati oleh pihak bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk membayar utangnya pada jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

2.2.2 Tujuan Kredit

Pemberian suatu fasilitas kredit mempunyai beberapa tujuan yang hendak dicapai yang tergantung dari tujuan bank itu sendiri. Tujuan pemberian kredit juga tidak akan terlepas dari misi bank tersebut.

Tujuan Pemberian suatu kredit adalah sebagai berikut :

1. Mencari Keuntungan

Tujuan utama pemberian kredit adalah untuk memperoleh keuntungan. Hasil keuntungan ini diperoleh dalam bentuk bunga yang diterima oleh bank sebagai balas jasa dan biaya administrasi kredit yang diberikan kepada nasabah.

2. Membantu Usaha Nasabah

Tujuan selanjutnya adalah untuk membantu usaha nasabah yang memerlukan dana, baik dana untuk investasi maupun dana untuk modal kerja. Dengan dana tersebut, maka pihak debitur akan dapat mengembangkan dan memperluas usahanya.

3. Membantu Pemerintah

Tujuan lainnya adalah membantu pemerintah dalam berbagai bidang. Bagi pemerintah semakin banyak kredit yang disalurkan oleh pihak perbankan, maka semakin baik mengingat semakin banyak kredit berarti adanya pemberian dana dalam rangka peningkatan pembangunan di beberapa sektor, terutama sektor riil.

2.2.3 Fungsi Kredit

Fungsi kredit secara umum ialah pemenuhan jasa untuk melayani kebutuhan masyarakat (*to serve the society*) dalam rangka mendorong dan melancarkan perdagangan, produksi, jasa-jasa dan bahkan konsumsi yang kesemuanya itu pada akhirnya ditujukan untuk menaikkan taraf hidup rakyat banyak.

Fungsi-fungsi kredit dapat dijabarkan lebih rinci yang menyatakan sebagai berikut :

1. Kredit dapat memajukan arus tukar menukar barang-barang dan jasa-jasa. Andai kata suatu saat belum tersedia uang sebagai alat pembayaran, maka dengan adanya kredit, lalu lintas pertukaran barang dan jasa dapat terus berlangsung.
2. Kredit dapat mengaktifkan alat pembayaran yang idle. Terjadinya kredit disebabkan oleh adanya golongan yang berlebihan dan golongan yang kekurangan, maka dari golongan yang berlebihan ini akan terkumpul sejumlah dana yang tidak digunakan (*idle*). Dana yang *idle* tersebut jika dipindahkan atau lebih tepatnya dipinjamkan kepada golongan yang kekurangan, maka akan berubah menjadi dana efektif.
3. Kredit dapat menciptakan alat pembayaran baru. Dalam hal ini yang dimaksud adalah salah satu jenis kredit yang diberikan oleh Bank Umum (commercial bank), yaitu Kredit Rekening Koran. Dalam kredit R/K, begitu perjanjian kredit ditandatangani dan syarat-syarat kredit telah terpenuhi, maka pada dasarnya pada saat itu telah beredar uang giral baru dimasyarakat sejumlah kredit R/K tersebut.

4. Kredit sebagai alat pengendalian harga. Dalam hal ini jika diperlukan adanya perluasan jumlah uang yang beredar pada masyarakat, maka salah satu caranya ialah dengan jalan mempermudah dan mempermurah pemberian kredit perbankan kepada masyarakat.
5. Kredit dapat mengaktifkan dan meningkatkan manfaat/ faedah/ kegunaan potensi-potensi ekonomi yang ada. Bantuan permodalan yang berupa kredit, maka seorang pengusaha baik industriawan, petani dan lain sebagainya bisa memproduksi atau meningkatkan produksi dari potensi-poensi yang dimilikinya.

2.2.4 Unsur Kredit

Unsur-unsur yang terkandung dalam pemberian suatu fasilitas kredit adalah sebagai berikut:

1. Adanya badan atau orang yang memiliki uang, barang atau jasa yang bersedia untuk meminjamkan kepada pihak lain. orang atau barang demikian lazim disebut kreditur,
2. Adanya pihak yang membutuhkan/ meminjam uang, barang atau jasa. Pihak ini lazim disebut debitur,
3. Adanya kepercayaan dari kreditur terhadap debitur,
4. Adanya janji dan kesanggupan membayar dari debitur kepada kreditur,
5. Adanya perbedaan waktu yaitu perbedaan antara saat penyerahan uang, barang atau jasa oleh kreditur dengan pada saat pembayaran kembali dari debitur,
6. Adanya resiko yaitu sebagai akibat dari adanya perbedaan waktu seperti diatas, dimana masa yang akan datang merupakan suatu yang belum pasti,

maka kredit itu pada dasarnya mengandung resiko, termasuk penurunan nilai uang karena inflasi dan sebagainya,

7. Adanya bunga yang harus dibayar oleh debitur kepada kreditur (walaupun ada kredit yang tidak berbunga).

2.2.5 Jenis-Jenis Kredit

Pada dasarnya, kredit yaitu uang bank yang dipinjamkan kepada nasabah dan akan dikembalikan pada waktu tertentu di masa mendatang, dengan disertai kontra prestasi berupa bunga. Tetapi berdasarkan berbagai keperluan usaha serta berbagai unsur ekonomi yang mempengaruhi bidang usaha para nasabah, maka jenis kredit menjadi beragam.

Jenis-jenis kredit tersebut diuraikan sebagai berikut :

1. Jenis kredit dilihat dari segi tujuan penggunaan, adalah :

- a. Kredit Konsumtif

Kredit ini digunakan oleh peminjam untuk keperluan konsumsi, artinya uang kredit akan habis dipergunakan atau semua akan terpakai untuk memenuhi kebutuhannya.

- b. Kredit Produktif

Kredit ini ditujukan untuk keperluan produksi dalam arti luas. Kredit produktif digunakan untuk peningkatan usaha baik usaha-usaha produksi, perdagangan maupun investasi.

- c. Kredit Perdagangan

Kredit ini dipergunakan untuk keperluan perdagangan pada umumnya yang berarti peningkatan utility of place dari sesuatu barang.

2. Jenis kredit dilihat dari segi kegunaannya, adalah :

a. Kredit investasi

Kredit investasi merupakan kredit jangka panjang yang biasanya digunakan untuk keperluan perluasan usaha atau membangun proyek/pabrik baru atau untuk keperluan rehabilitasi. Contoh kredit investasi misalnya untuk membangun atau membeli mesin-mesin. Masa pemakaiannya untuk satu periode yang relatif lebih lama dan dibutuhkan modal yang relatif besar pula.

b. Kredit modal kerja

Kredit modal kerja merupakan kredit yang digunakan untuk keperluan meningkatkan produksi dalam operasionalnya. Sebagai contoh kredit modal kerja diberikan untuk membeli bahan baku, membayar gaji pegawai atau biaya-biaya lainnya yang berkaitan dengan proses produksi perusahaan.

3. Jenis kredit dilihat dari jangka waktu, adalah :

a. Kredit jangka pendek

Kredit yang memiliki jangka waktu kurang dari 1 tahun atau paling lama 1 tahun dan biasanya untuk modal kerja. Contohnya untuk peternakan, misalnya kredit peternakan ayam atau jika untuk pertanian misalnya tanaman padi atau palawija.

b. Kredit jangka menengah

Kredit yang memiliki jangka waktunya berkisar 1 tahun sampai dengan 3 tahun dan biasanya kredit ini digunakan untuk melakukan investasi. Sebagai contoh kredit untuk pertanian seperti jeruk, atau peternakan kambing.

c. Kredit jangka panjang

Kredit yang masa pengembaliannya di atas 3 tahun atau 5 tahun. Biasanya kredit

ini untuk investasi jangka panjang seperti perkebunan karet, kelapa sawit atau manufaktur dan untuk kredit konsumtif seperti kredit perumahan.

4. Jenis kredit menurut cara pemakaian, adalah :

a. Kredit Rekening Koran Bebas

Debitur menerima seluruh kreditnya dalam bentuk rekening koran dan kepadanya diberikan blanko cek dan rekening koran pinjamannya di isi menurut besarnya kredit yang diberikan (maksimum kredit yang ditetapkan). Debitur atau nasabah bebas melakukan penarikan-penarikan ke dalam rekening bersangkutan selama kredit berjalan.

b. Kredit Rekening Koran Terbatas

Dalam sistem ini terdapat suatu pembatasan tertentu bagi nasabah dalam melakukan penarikan-penarikan uang via rekeningnya.

c. Kredit Rekening Koran Aflopend

Penarikan kredit dilakukan sekaligus dalam arti kata seluruh maksimum kredit pada waktu penarikan pertama telah sepenuhnya dipergunakan oleh nasabah.

d. Revolving credit

Sistem penarikan kredit sama dengan cara Rekening Koran Bebas dengan masa penggunaannya 1 tahun. Akan tetapi cara pemakaiannya berbeda.

5. Jenis kredit menurut jaminannya, adalah :

a. Unsecured Loans

Yaitu kredit yang diberikan "tanpa jaminan". Dalam dunia perbankan di Indonesia bentuk ini belum lazim dan malahan dilarang oleh Bank Sentral.

b. Secured Loans

Jenis seperti inilah yang digunakan oleh seluruh bank di Indonesia tentang pemberian kredit tanpa jaminan.

2.2.6 Jaminan Kredit

Atas kredit yang telah disetujui oleh Bank, maka pihak Bank melalui Surat Keputusan Kredit (SKK) akan mensyaratkan mengenai agunan yang diberikan serta pengikatannya kepada bank atas fasilitas yang telah disetujui.

Berdasarkan Undang-Undang Perbankan No. 7 tahun 1992 sebagaimana diubah dengan Undang Undang No. 10 tahun 1998 Pasal 1 ayat 23 Agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah.

Menurut Supramono, (2009:196) mendefenisikan jaminan Kredit adalah suatu perjanjian antara kreditur dengan debitur, dimana debitur memperjanjikan sejumlah hartanya untuk kepentingan pelunasan utang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, apabila dalam waktu yang ditentukan terjadi kemacetan pembayaran utang debitur.

Agunan atau jaminan kredit adalah barang-barang dan atau surat-surat efek yang diserahkan debitor kepada bank dan menjadi syarat utama dalam menentukan besarnya plafond kredit.

Jaminan kredit yang dapat diterima oleh Bank dapat digolongkan menjadi 3 golongan. Penggolongan jaminan tersebut adalah:

1. Jaminan Utama :

Deposito, Emas Batangan, Tanah + Bangunan (rumah, ruko, pabrik),

tanah kavling dilokasi strategis.

2. Jaminan Tambahan :

Mobil, mesin, tanah kosong

3. Jaminan Pelengkap :

Stok barang, PG (*Personal Guarantee*), CG (*Coorporate Guarantee*),
Cek/Giro.

Adapun fungsi agunan kredit sebagai berikut:

1. Untuk memenuhi persyaratan Bank Indonesia, setiap bank hanya boleh memberikan kredit jika ada jaminannya.
 - a. Agunan harus berupa barang dan atau surat berharga yang mempunyai nilai nyat seperti tanah dan bangunan
 - b. Harga agunan harus lebih besar daripada kredit yang diberikan.

2. Untuk menjamin pembayaran kredit macet dengan menyita (menjual) agunan tersebut agar:
 - a. Keamanan dan keselamatan kredit akan lebih terjamin;
 - b. Pemberian kredit akan lebih selektif sehingga korupsi, kolusi dan nepotisme (KKN) dapat dihindari;
 - c. Debitur akan lebih berhati-hati mempergunakan kredit karena takut agunannya disita bank.

3. Untuk melindungi keamanan tabungan masyarakat pada bank dari pemberian kredit yang tidak wajar oleh manajer bank, maka:
 - a. Pimpinan bank tidak dapat memberikan kredit seenaknya saja
 - b. Agunan merupakan penjamin tabungan masyarakat, karena bank akan menyita agunan jika kredit macet.

1. Pengikatan Jaminan

Jaminan kredit yang diterima dari nasabah, wajib dilakukan pengikatan jaminan agar hak-hak bank terjamin bila nasabah wanprestasi dikemudian hari. *Banker Association for Risk Management* (BARA) dengan Lembaga Sertifikasi Profesi Perbankan (LSPP), (2011) bahwa pengikatan benda bergerak dan tidak bergerak adalah sebagai berikut:

1. Benda bergerak:
 - a. Gadai (*pond*), yaitu dibebankan atas benda-benda bergerak, termasuk surat-surat berharga.
 - b. Fidusia, yaitu hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam UU No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.
2. Benda tidak bergerak :
 - a. Hak tanggungan, yaitu pengikatan atas tanah yang berstatus don telah mempunyai Sertifikat Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha atau Hak Pakai atas Tanah Negara.
 - b. Hipotik, yaitu pengikatan atas agunan berupa kapal laut dengan bobot

di atas 20 m³ dan sudah terdaftar di syah bandar dan atau Direktorat Jenderal Perhubungan Laut.

- c. Dalam hal agunan berupa *fixed asset*, maka dalam pengikatan agunan secara Hak Tanggungan dan *Hipotik*, Bank menjadi kreditur peringkat pertama yang berhak atas agunan apabila nasabah *default*.

2. Realisasi Kredit

Dalam tahap ini, bila semua administrasi kredit telah dipenuhi yaitu penandatanganan perjanjian kredit berikut pengikatan jaminan serta syarat-syarat lainnya yang telah ditentukan dalam Surat Keputusan Kredit (SKK), maka pihak bank akan membukakan rekening pinjaman dengan maksimum kredit yang telah disetujui atas nama debitur. Setelah rekening dibuka maka bank akan melakukan pencairan pinjaman atau realisasi pinjaman.

3. Supervisi Kredit dan Pembinaan Debitur

Setelah kredit dikururkan maka terhadap dana yang telah diberikan dalam bentuk kredit tersebut, diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi bank berupa pendapatan bunga serta dapat dilunaskan dengan baik oleh para debitur, maka kredit yang telah dikururkan haruslah dimonitor atau dipantau penggunaannya oleh debitur.

4. Fungsi dan Tujuan Supervisi dan Pembinaan Debitur

Fungsi dari supervisi dan pembinaan debitur adalah memonitor jalannya usaha nasabah dengan jalan antara lain:

1. Membina hubungan yang terbuka dan terus menerus dengan nasabah (debitur) tersebut.

2. Menerima, mencatat, mengklasifikasikan dan menganalisis laporan-laporan dari nasabah serta membuat laporan perkembangannya.
3. Menganalisis sebab-sebab terjadinya suatu masalah atas usaha nasabah dan membuat rekomendasi tentang saran-saran perbaikan atau penyelamatan.
4. Memberikan saran dan konsultasi (*counselling*) kepada debitur dalam segala aspek yang diperlukan antara lain:
 - a. Pembinaan administrasi, dimana petugas supervisi harus dapat mendorong kesadaran beradministrasi dengan baik (terutama bagi pengusaha menengah dan besar yang pada umumnya harus sudah melaksanakan administrasi dengan memadai).
 - b. Metode kerja yang selalu diperbaiki dan ditingkatkan.
 - c. Perencanaan produksi dan *quality control* yang lebih baik.
 - d. Penyempurnaan manajemen dan organisasi.
 - e. Pemeliharaan dan penggunaan mesin secara efisien.
 - f. Pengawasan mutu bahan baku.
 - g. Petunjuk tentang badan/dinas/instansi mana yang dapat dihubungi dalam rangka pengembangan usaha.
 - h. Hal-hal lain dalam rangka peningkatan efisiensi.

Sedangkan tujuan dari supervisi dan pembinaan debitur, antara lain :

- a. Agar pembiayaan atau pemberian kredit atas usaha debitur dilaksanakan sesuai dengan ketentuan dan syarat-syarat yang

tertuang dalam perjanjian kredit dan agar penggunaannya sesuai dengan tujuan semula dan dalam jadwal waktu yang telah ditetapkan.

- c. Agar terciptanya iklim saling mempercayai dan terbina hubungan timbal balik yang baik antara bank dan debitur.
- d. Agar usaha yang dibiayai kredit bank berkembang dengan baik sesuai tujuan semula.
- e. Agar terlaksana administrasi yang memadai untuk kepentingan perusahaan sendiri, bank, pemerintah dan pihak-pihak lain.

2.2.7 Analisa Kredit

Pemberian kredit oleh bank kepada debitur merupakan penempatan aktiva produktif kepada aktiva berisiko. Menurut Peraturan Bank Indonesia Nomor: 7/2/PBI/2005 tanggal 20 Januari 2005 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Produktif Bank Umum pada Pasal 1 angka 3: Aktiva Produktif adalah penyediaan dana Bank untuk memperoleh penghasilan, dalam bentuk kredit, surat berharga, penempatan dana antar bank, tagihan akseptasi, tagihan atas surat berharga yang dibeli dengan janji dijual kembali (*reverse repurchase agreement*), tagihan derivatif, penyertaan, transaksi rekening administratif serta bentuk penyediaan dana lainnya yang dapat dipersamakan dengan itu.

Dengan demikian, bank selaku pihak yang akan menempatkan aktiva produktifnya kepada aktiva berisiko melalui pemberian kredit, harus meyakini dan secara selektif dalam mengucurkan kreditnya. Untuk meyakini hal tersebut, maka setiap permohonan kredit yang diterima, haruslah secara seksama dilakukan

analisis kreditnya untuk menilai layak tidaknya kredit diberikan. Ismail (2010) Analisis kredit merupakan suatu proses analisis yang dilakukan oleh bank untuk menilai suatu permohonan kredit yang telah diajukan oleh calon debitur.

Maksud dan tujuan dilakukan analisis kredit atas permohonan kredit agar aktiva produktif yang ditempatkan tersebut tidak menjadi kredit bermasalah atau kredit macet (*Non Performing Loan*). Menurut Supriyono (2011:161) menyatakan proses analisis kredit mempunyai tujuan utama yang paling hakiki, yaitu agar bank membuat satu keputusan kredit yang baik dan benar “*make a good loan*”, sehingga terhindar dari keputusan kredit yang keliru yang menyebabkan kredit bermasalah “*bad loan*”.

Analisis kredit harus dibuat secara lengkap, akurat dan objektif yang minimal meliputi hal-hal sebagai berikut:

- a. Menggambarkan semua informasi yang berkaitan dengan usaha dan data pemohon termasuk hasil penelitian pada daftar kredit macet.
- b. Penilaian atas kelayakan jumlah permohonan kredit dengan proyek atau kegiatan usaha yang akan dibiayai, dengan sasaran menghindari kemungkinan terjadinya praktek *mark-up* yang dapat merugikan bank.
- c. Menyajikan penilaian yang objektif dan tidak dipengaruhi oleh pihak-pihak yang berkepentingan dengan pemohon kredit. Analisis kredit tidak boleh merupakan suatu formalitas yang dilakukan semata-mata untuk memenuhi prosedur. (*Banker Association for Risk Management (BARA)* dengan Lembaga Sertifikasi Profesi Perbankan (LSPP), 2011).

Dalam melakukan analisis tersebut sekurang-kurangnya melakukan

penerapan prinsip dasar yaitu prinsip 5C, 5P, 3R serta 6A.

1. Adapun Analisis 5C yaitu :

- a. *Character*, suatu keyakinan bahwa sifat atau watak dari orang-orang yang diberikan kredit benar-benar dapat dipercaya. Hal ini tercermin dari latar belakang nasabah baik latar belakang pekerjaan, maupun yang bersifat pribadi seperti : Cara hidup atau gaya hidup yang dianutnya, keadaan keluarga, hobi dan *social standing*-nya.
- b. *Capacity*, untuk melihat kemampuan nasabah dalam bidang bisnis yang dihubungkan dengan bidang pendidikannya, kemampuan bisnis juga diukur dengan kemampuannya dalam memahami tentang ketentuan-ketentuan pemerintah. Begitu juga dengan kemampuannya dalam menjalankan usahanya termasuk kekuatan yang dimiliki. Pada akhirnya akan terlihat kemampuannya dalam mengembalikan kredit yang disalurkan.
- c. *Capital*, untuk melihat penggunaan modal apakah efektif dilihat dari laporan keuangan (neraca dan laporan rugi/laba) dengan melakukan pengukuran seperti dari segi *likuiditas/solvabilitas*, *rentabilitas* dan ukuran lainnya. *Capital* juga harus dilihat dari sumber mana modal yang ada sekarang ini.
- d. *Collateral*, merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun non fisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah kredit yang diberikan. Jaminan juga harus diteliti keabsahannya, sehingga tidak terjadi suatu masalah, maka jaminan yang dititipkan akan dapat dipergunakan secepat mungkin.

- e. *Condition*, dalam menilai kredit hendaknya dinilai kondisi ekonomi sekarang dan kemungkinan untuk masa yang akan datang sesuai dengan sektor masing-masing, serta diakibatkan dari prospek usaha sektor yang dijalankan. (Abdullah & Tantri, 2012:173-174)
2. Adapun analisis 7P, sebagai berikut:
- a. *Personality*, menilai nasabah dari segi kepribadiannya atau tingkah lakunya sehari-hari maupun masa lalunya. Sifat, kepribadian calon debitur dipergunakan sebagai dasar pertimbangan pemberian kredit.
 - b. *Party*, mengklasifikasikan nasabah kedalam klasifikasi tertentu atau golongan-golongan tertentu berdasarkan modal, loyalitas serta karakter.
 - c. *Purpose*, untuk mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil kredit, termasuk jenis kredit yang diinginkan nasabah.
 - d. *Prospect*, untuk menilai usaha nasabah di masa yang akan datang menguntungkan atau tidak, atau dengan kata lain mempunyai prospek atau sebaliknya.
 - f. *Payment*, merupakan ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan kredit yang telah diambil atau dari sumber mana saja dana untuk pengembalian kredit.
 - g. *Profitability*, untuk menganalisis bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari laba.
 - h. *Protection*, tujuannya adalah bagaimana menjaga agar usaha dan jaminan mendapatkan perlindungan. Perlindungan dapat berupa barang atau orang

atau jaminan asuransi. (Kasmir, 2004:106)

3. Adapun Analisis 3R yaitu :

a. *Return* (hasil yang dicapai)

Return disini dimaksudkan penilaian atas hasil yang akan dicapai oleh perusahaan debitur setelah dibantu kredit oleh bank.

b. *Repayment* (pembayaran kembali)

Dalam hal ini bank harus menilai berapa lama perusahaan pemohonan kredit dapat membayar kembali pinjamannya sesuai dengan kemampuan membayar kembali (*repayment capacity*) dan apakah kredit harus diangsur/dicicil/atau dilunasi sekaligus diakhir periode.

c. *Risk Bearing Ability* (kemampuan untuk menanggung risiko)

Dalam hal ini bank harus mengetahui dan menilai sampai sejauh mana perusahaan pemohon kredit mampu menanggung risiko kegagalan andaikata terjadi sesuatu yang tidak diinginkan.

4. Adapun analisis 6A

Menurut Ismail (2010) Analisis 6A, artinya terdapat 6 aspek yang perlu dilakukan analisi terhadap permohonan kredit calon debitur. Keenam aspek tersebut terdiri dari:

1. Analisis Aspek Hukum

Dalam analisis aspek hukum, pihak Bank melakukan analisis menyangkut dokumen-dokumen yang disampaikan oleh calon debitur/debitur mengenai

identitas diri pemohon, legalitas perizinan usaha (SIUP, SITU, TDP, Izin Gangguan) dan NPWP, Akte pendirian (untuk calon debitur berbentuk badan hukum seperti PT, Yayasan, Koperasi ataupun bukan badan hukum seperti CV dan Firma), Pengesahaan Akte pendirian dari Kemenkumham untuk calon debitur berbentuk badan hukum dan pengesahaan dari pengadilan untuk calon debitur bukan badan hukum.

2. Analisis Aspek Pemasaran

Dalam analisis aspek pemasaran, maka pihak bank akan melakukan analisis mengenai barang yang dipasarkan, luas daerah pemasaran dan besarnya pangsa pasar, jumlah pesaing, strategi dalam menghadapi persaingan, rencana penjualan.

3. Analisis Aspek Teknis

Dalam analisis aspek teknis, maka pihak bank melakukan analisis mengenai ketersediaan bahan baku, lokasi usaha (pabrik), proses produksi, layout pabrik.

4. Analisis Aspek Manajemen

Untuk aspek umum, maka analisis dilakukan terhadap aspek manajemen seperti pengalaman usaha, pengendali usaha (*Key Person*), jumlah tenaga kerja, regenerasi, struktur organisasi.

5. Analisis Aspek Keuangan

Didalam aspek keuangan, maka perlu dilakukan analisis mengenai *Liquidity*, *Leverage*, *Activity*, *Profitabilty* serta analisis sumber dan penggunaan dana.

6. Analisis Aspek Sosial Ekonomi

Dalam aspek ini, maka pihak bank akan menganalisis dampak yang

ditimbulkan oleh perusahaan calon debitur, apakah perusahaan telah memiliki amdal serta pengaruh perusahaan dalam lapangan kerja.

Setelah permohonan dari calon debitur/debitur telah diteliti kelengkapannya, telah dilakukan verifikasi serta telah dilakukan analisis kreditnya, maka terhadap kredit yang layak diberikan, akan diputus persetujuan kreditnya oleh pejabat pemutus kredit. Menurut Pandia (2009:96) Pemutus kredit adalah seorang pejabat bank atau komite yang khusus diberi wewenang untuk tugas tersebut.

Kuncoro & Suhardjono (2011:226) Komite Kredit adalah komite operasional yang membantu direksi dalam mengevaluasi atau memutuskan permohonan kredit untuk jumlah dan jenis kredit yang ditetapkan oleh direksi.

Menurut Kasmir (2012:129) bahwa secara umum tugas komite kredit adalah:

1. Membuat keputusan dan penelaahan kredit baru.

Artinya setiap adanya permohonan baru, maka perlu ditelaah secara benar tentang kelayakan kreditnya sebelum diambil keputusan.

2. Memastikan kelengkapan dokumen kredit.

Artinya pengajuan kredit apaun syarat kelengkapan dokumen mutlak untuk diserahkan.

3. Persetujuan perpanjangan kredit.

Artinya bagi kredit yang sudah berakhir masa pinjamannya dan debitur masih ingin memperpanjangnya, maka komite kredit memberikan persetujuan apakah kredit tersebut layak atau tidak untuk diperpanjang.

4. Perubahan kondisi atau syarat kredit.

Artinya kalau kondisi nasabah (debitur) dengan situasi berkembang diluar

yang menyebabkan nasabah mengalami kesulitan, maka perlu perubahan kondisi tersebut dan syarat kredit, misalnya perubahan jangka waktu, penurunan bunga. Maka atas perubahan tersebut haruslah mendapat persetujuan komite kredit.

Dalam tahap persetujuan kredit merupakan keputusan pemutus kredit/komite kredit untuk menempatkan dana dan modal Bank pada aktiva yang berisiko. Berisiko disini dalam artian kredit yang diberikan nantinya bisa berpotensi menjadi kredit bermasalah (*Non Performing Loans*) sehingga kredit tidak dapat ditarik kembali.

Menurut Supriyono, (2011) bahwa pengajuan kredit yang telah disetujui oleh satu atau beberapa pejabat bank yang mempunyai dituangkan dalam satu surat keputusan kredit berupa Memo Keputusan Kredit (MKK). Memo inilah yang merupakan dasar untuk dibuatkan surat penawaran "*offering letter*" kepada calon debitur, yang memuat informasi bahwa pengajuan kredit sudah disetujui dengan detail info kredit, biaya-biaya, kondisi syarat dan lain-lain.

Agar kredit yang telah disetujui mempunyai kekuatan hukum, maka perlu dibuatkan suatu perjanjian, yang lazimnya disebut Perjanjian Kredit (PK). Supramono (2009:163) Pengertian perjanjian yang diatur dalam ketentuan Pasal 1313 KUH Perdata adalah sebagai berikut "Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih" (Subekti 1975:304).

Dalam suatu perjanjian diperlukan beberapa syarat untuk sahnya perjanjian. Menurut Supramono, (2009:166-170) untuk sahnya suatu perjanjian sesuai ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata diperlukan empat syarat, yaitu: 1) Kata

sepakat, 2) Kecakapan, 3) Hal tertentu dan 4) Suatu sebab yang halal.

2.2.8 Metode Perhitungan Bunga Kredit

1. Metode Perhitungan

Perhitungan bunga kredit yang digunakan bank akan menentukan besar kecilnya angsuran pokok dan bunga yang harus dibayar Debitur atas kredit yang diterima dari bank. Pemahaman mengenai berbagai perhitungan bunga akan membantu Debitur dalam membuat keputusan untuk mengambil kredit yang paling menguntungkan sesuai dengan kemampuan keuangannya.

Beberapa cara yang digunakan oleh bank dalam menghitung bunga antara lain:

a. Flat Rate

Flat Rate Perhitungan bunga didasarkan pada plafond kredit dan besarnya bunga yang dibebankan dialokasikan secara proporsional sesuai dengan jangka waktu kredit. Dengan cara ini, jumlah pembayaran pokok dan bunga kredit setiap bulan sama besarnya.

Contoh:

Bank A memberikan kredit sebesar Rp6.000.000,- selama 6 bulan kepada debitur C dengan tingkat bunga 12% per tahun *flat rate*.

$$\text{Total Bunga} = \text{Pl} \times i \times n$$

$$\text{Bunga per Bulan} = \text{Pl} \times (i/12)$$

Pl = plafond kredit

i = suku bunga per tahun

n = jangka waktu kredit (tahun)

Tabel Angsuran Debitur C – Flat Rate

Bulan	Saldo	Anggaran pokok	Angsuran Bunga	Jumlah Angsuran
1	6.000.000	1.000.000	60.000	1.060.000
2	5.000.000	1.000.000	60.000	1.060.000
3	4.000.000	1.000.000	60.000	1.060.000
4	3.000.000	1.000.000	60.000	1.060.000
5	2.000.000	1.000.000	60.000	1.060.000
6	1.000.000	1.000.000	60.000	1.060.000
Jumlah		6.000.000	360.000	6.360.000

Sumber : [//www.bi.go.id/](http://www.bi.go.id/)

b. Efektif (*Sliding Rate*)

Perhitungan bunga dilakukan setiap akhir periode pembayaran angsuran. Pada perhitungan ini, bunga kredit dihitung dari saldo akhir setiap bulannya (baki debet) sehingga bunga yang dibayar debitur setiap bulannya semakin menurun. Dengan demikian, jumlah angsuran yang dibayar debitur setiap bulannya akan semakin mengecil.

Contoh:

Bank A memberikan kredit sebesar Rp6.000.000,- selama 6 bulan kepada debitur C dengan tingkat bunga 12% per tahun sliding rate.

$$\text{Bunga per bulan} = SA \times (i/12)$$

SA = saldo akhir periode.

i = suku bunga per tahun

Tabel 2.1
ANGSURAN DEBITUR C

Bulan	Saldo	Angsuran Pokok	Angsuran Bunga	Jumlah Angsuran
1	6.000.000	1.000.000	60.000	1.060.000
2	5.000.000	1.000.000	50.000	1.050.000
3	4.000.000	1.000.000	40.000	1.040.000
4	3.000.000	1.000.000	30.000	1.030.000
5	2.000.000	1.000.000	20.000	1.020.000
6	1.000.000	1.000.000	10.000	1.010.000
Jumlah	6.000.000	1.000.000	210.000	6.210.000

Sumber : //www.bi.go.id/

c. Anuitas

Jumlah angsuran bulanan yang dibayar debitur tidak berubah selama jangka waktu kredit. Namun demikian komposisi besarnya angsuran pokok maupun angsuran bunga setiap bulannya akan berubah

dimana angsuran bunga akan semakin mengecil sedangkan angsuran pokok akan semakin membesar.

Contoh:

Bank A memberikan kredit sebesar Rp6.000.000,- selama 6 bulan kepada debitur C dengan tingkat bunga 12% pertahun anuitas.

Jumlah angsuran yang harus dibayar debitur C setiap bulannya adalah:

$$\text{Angsuran Bulanan} = \text{Pl} \times (i/12) \times \{1/[1-(1/(1+i/12))^m]\}$$

Pl = Plafond Kredit

i = suku bunga per tahun

m = jumlah periode pembayaran

Tabel 2.2
ANGSURAN DEBITUR C – ANUITAS

Bln	Saldo	Angsuran Pokok	Angsuran Bunga	Jumlah Angsuran
1	6.000.000	975.290	60.000	1.035.290
2	5.024.710	985.043	50.247	1.035.290
3	4.039.667	994.893	40.397	1.035.290
4	3.044.774	1.004.842	30.448	1.035.290
5	2.039.932	1.014.891	20.399	1.035.290
6	1.025.041	1.025.040	10.250	1.035.290
	Jumlah	6.000.000	211.740	6.211.740

Sumber : //www.bi.go.id/

Dari ketiga contoh perhitungan bunga diatas, terlihat bahwa besarnya bunga kredit yang harus dibayar debitur akan berbeda-beda walaupun suku bunga yang digunakan sama (12%). Dengan demikian, penggunaan perhitungan bunga akan mempengaruhi besar kecilnya

angsuran bunga yang harus dibayar debitur atas kredit yang diberikan bank.

2. Apakah Suku Bunga Kredit dapat berubah ?

Suku bunga kredit dapat berubah setiap saat selama jangka waktu kredit apabila bank menetapkan suku bunga mengambang (*floating*). Namun demikian, bank dapat menetapkan suku bunga yang bersifat tetap (*fixed*) selama jangka waktu kredit atau pada jangka waktu tertentu (jangka waktu yang diperjanjikan).

a. Suku Bunga Tetap (*Fixed*)

Pada suku bunga yang bersifat tetap, besarnya bunga yang harus dibayar Debitur selama jangka waktu yang diperjanjikan tidak akan berubah. Dengan demikian apabila pada saat perjanjian kredit telah ditetapkan suku bunga sebesar 12%, maka selama jangka waktu yang diperjanjikan suku bunga yang berlaku tetap 12%.

b. Suku Bunga Mengambang (*Floating Rate*)

Pada suku bunga yang bersifat mengambang, besarnya bunga yang harus dibayar Debitur dapat berubah sesuai dengan tingkat suku bunga yang ditetapkan oleh bank. Dengan demikian apabila suku bunga yang disepakati pada awal perjanjian adalah sebesar 12%, maka selama jangka waktu kredit suku bunga dapat turun menjadi 10% atau bahkan naik menjadi 15%.

3. Keuntungan dan Kerugian Perhitungan Suku Bunga

Baik penetapan suku bunga secara tetap maupun secara mengambang dapat membawa keuntungan maupun kerugian bagi debitur.

a. Keuntungan suku bunga tetap:

Keuntungan suku bunga tetap bagi Debitur adalah adanya kepastian besarnya suku bunga yang harus dibayar setiap periodenya. Selain itu, apabila suku bunga pasar mengalami kenaikan maka debitur diuntungkan karena adanya selisih suku bunga tersebut.

b. Keuntungan suku bunga mengambang:

Keuntungan suku bunga floating bagi Debitur dapat terjadi apabila suku bunga pasar mengalami penurunan sehingga besarnya bunga yang harus dibayar Debitur pada periode tersebut pun menjadi lebih rendah dari pada periode sebelumnya.

c. Kerugian suku bunga tetap:

Apabila suku bunga pasar berada dibawah suku bunga tetap maka suku bunga kredit menjadi lebih mahal

d. Suku bunga mengambang:

Apabila suku bunga pasar mengalami kenaikan maka suku bunga kredit akan ikut naik.