

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1 Bank

2.1.1 Pengertian Bank

Dalam perkembangan dunia perbankan, pemikiran tentang pengertian suatu bank sangat sederhana. Hal tersebut dapat dilihat dari hasil penelitian atau *survey* dari opini atau pendapat atas sebagian masyarakat mengenai pengertian bank.

Pada mulanya definisi bank pada saat ini mempunyai banyak pengertian, tetapi pada dasarnya tidak berbeda yaitu bank merupakan lembaga keuangan yang kegiatan utamanya adalah menghimpun dana berupa simpanan dari masyarakat atau pihak lainnya dan kemudian mengalokasikan kembali dalam bentuk kredit untuk memperoleh keuntungan serta menyediakan jasa – jasa dalam lalu lintas pembayaran.

Menurut Pohan, 2008 tentang pengertian Bank Umum secara singkat adalah sebagai berikut :

“bank yang dapat memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Bank–bank umum terdiri dari bank pemerintah, bank–bank umum swasta nasional devisa, bank–bank swasta nasional nondevisa dan bank-bank asing dan campuran”

Menurut Kasmir, SE, MM. Dalam manajemen perbankan. Bank secara sederhana dapat diartikan sebagai :

“lembaga keuangan yang kegiatan utamanya adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali dana tersebut ke masyarakat serta memberikan jasa bank lainnya.”

Menurut UU No. 10 tahun 1998 tentang perbankan indonesia :

“Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan, dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.”

Adapun menurut Drs. Ismail, dalam bukunya (2010:12) Bank merupakan lembaga keuangan yang fungsi utamanya adalah menghimpun dana dari masyarakat, menyalurkan dana kepada masyarakat, dan juga memberikan pelayanan dalam bentuk jasa-jasa perbankan.

Dari pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa bank merupakan lembaga keuangan yang kegiatannya adalah:

- Menghimpun dana (uang) dari masyarakat dalam bentuk simpanan.

Dalam hal ini bank sebagai tempat menyimpan uang atau berinvestasi bagi masyarakat. Jenis simpanan yang ditawarkan sangat bervariasi, tergantung dari bank yang bersangkutan.

- Menyalurkan dana ke masyarakat

Bank memberikan pinjaman (kredit) kepada masyarakat yang mengajukan permohonan. Dengan kata lain, bank menyediakan dana bagi masyarakat yang membutuhkannya. Pinjaman atau kredit yang diberikan dibagi dalam berbagai jenis sesuai dengan keinginan nasabah.

- Memberikan jasa-jasa bank lainnya.

Jasa-jasa ini diberikan terutama untuk mendukung kelancaran kegiatan menghimpun dan menyalurkan dana, baik yang berhubungan langsung dengan kegiatan simpanan dan kredit maupun tidak langsung.

2.1.2 Tujuan Bank

Tujuan dari perbankan di Indonesia menurut Undang-Undang Republik Indonesia tentang perbankan No. 10 1990 Bab II pasal 4 adalah :

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

Lembaga perbankan di Indonesia dalam melakukan kegiatan, harus dilakukan secara efisien, sehat dan wajar, serta harus bersaing

dalam menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali dalam bentuk kredit.

Selain itu, Jasa bank sangat penting dalam pembangunan ekonomi suatu negara. Jasa perbankan pada umumnya terbagi atas dua tujuan:

Pertama, sebagai penyedia mekanisme dan alat pembayaran yang efisien bagi nasabah. Untuk ini, bank menyediakan uang tunai, tabungan dan kartu kredit. Ini adalah peran bank yang paling penting dalam kehidupan ekonomi. Tanpa adanya penyediaan alat pembayaran yang efisien ini, maka barang hanya dapat diperdagangkan dengan cara barter yang memakan waktu.

Kedua, dengan menerima tabungan dari nasabah dan meminjamkannya kepada pihak yang membutuhkan dana, berarti bank meningkatkan arus dana untuk investasi dan pemanfaatan yang lebih produktif. Bila peran ini berjalan dengan baik, ekonomi suatu negara akan meningkat. Tanpa adanya arus dana ini, uang hanya berdiam di saku seseorang, orang tidak dapat memperoleh pinjaman dan bisnis tidak dapat dibangun karena mereka tidak memiliki dana pinjaman.

2.1.3 Jenis Bank

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia No. 10 Tahun 1998, perbankan di Indonesia dalam melakukan usahanya

berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian, sehingga fungsi utama perbankan di Indonesia adalah sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat. Berikut merupakan jenis-jenis bank yang dilihat dari berbagai segi:

- **Dilihat dari Segi Status**

Pembagian jenis bank dari segi status merupakan pembagian berdasarkan kedudukan atau status bank tersebut. Untuk memperoleh status tersebut diperlukan penilaian-penilaian dengan kriteria tertentu.

Berikut jenis bank dilihat dari segi status adalah sebagai berikut:

1. Bank Devisa

Merupakan bank yang dapat melaksanakan transaksi keluar negeri atau yang berhubungan dengan mata uang asing secara keseluruhan, misalnya transfer ke luar negeri, inkaso keluar negeri, *travelers cheque*, pembukaan dan pembayaran L/C dan transaksi luar negeri lainnya. Persyaratan untuk menjadi bank devisa ini ditentukan oleh Bank Indonesia.

2. Bank Non Devisa

Merupakan bank yang belum mempunyai izin untuk melaksanakan transaksi sebagai bank devisa, sehingga tidak dapat melaksanakan transaksi seperti halnya bank

devisa, dimana transaksi yang dilakukan masih dalam batas-batas Negara.

- **Dilihat dari Segi Bidang Usaha**

Menurut Dr. Sentosa Sembiring, :2012 dalam bukunya Hukum Perbankan, jenis bank dilihat dari segi bidang usaha adalah:

1. Bank Umum

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)

Bank Perkreditan Rakyat (BPR) adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah. Dalam kegiatannya BPR tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Artinya jasa-jasa perbankan yang ditawarkan BPR jauh lebih sempit jika dibandingkan dengan kegiatan atau jasa bank umum.

3. Bank Khusus

Dalam Pasal 5 Ayat (2) UUP dikemukakan, Bank Umum dapat mengkhususkan diri untuk melaksanakan kegiatan tertentu atau memberikan perhatian yang lebih besar kepada kegiatan tertentu atau memberikan perhatian lebih

besar kepada kegiatan tertentu. Contohnya yaitu Bank Pertanian yang melayani khusus para petani; Bank Guru yang mengkhususkan diri dalam melayani kepentingan gurur dan Bank Tenaga Kerja Indonesia yang mengkhususkan diri dalam melayani kepentingan Tenaga Kerja Indonesia yang bertugas di luar negeri.

- **Dilihat dari Segi Kepemilikannya**

Jenis bank dilihat dari segi kepemilikannya adalah:

1. Bank Milik Pemerintah

Merupakan bank yang akte pendirian maupun modal bank ini sepenuhnya dimiliki oleh Pemerintah, sehingga keuntungan bank iniii dimiliki oleh pemerintah pula.

2. Bank Milik Swasta Nasional

Merupakan bank yang seluruh atau sebagian besar sahamnya dimiliki oleh swasta, serta akte pendiriannya didirikan oleh swasta begitu pula dengan pembagian keuntungannya untuk swasta pula.

3. Bank Milik Koperasi

Merupakan bank yang kepemilikan saham-sahamnya dimiliki oleh perusahaan yang berbadan hukum koperasi.

4. Bank Milik Campuran

Merupakan bank yang kepemilikan sahamnya dimiliki oleh pihak asing dan pihak swasta nasional, dimana

kepemilikan sahamnya secara mayoritas dipegang oleh warga Negara Indonesia.

5. Bank Milik Asing

Merupakan bank cabang dari bank yang ada di luar negeri, baik milik swasta asing atau pemerintah asing.

- **Dilihat dari Segi Cara Menentukan Harga**

Jenis bank jika dilihat dari segi atau caranya dalam menentukan harga, baik harga jual maupun harga beli terbagi dalam dua kelompok, yaitu:

1. Bank yang Berdasarkan Prinsip Konvensional

Mayoritas bank yang berkembang di Indonesia adalah bank yang berorientasi pada prinsip konvensional. Hal ini tidak terlepas dari sejarah bangsa Indonesia di mana asal mula bank Indonesia dibawa oleh colonial Belanda. Metode yang digunakan bank berdasarkan prinsip konvensional adalah:

- Menetapkan bunga sebagai harga, untuk produk simpanan seperti giro, tabungan maupun deposito, dan juga untuk produk pinjamannya (kredit) ditentukan berdasarkan tingkat suku bunga tertentu. Penentuan harga ini dikenal dengan istilah *spread based*.
- Untuk jasa-jasa bank lainnya, pihak perbankan konvensional menggunakan atau menerapkan berbagai

biaya-biaya dalam nominal atau presentase tertentu. Sistem pengenaan biaya ini dikenal dengan istilah *fee based*.

2. Bank yang Berdasarkan Prinsip Syariah

Bank berdasarkan prinsip syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dengan pihak lain untuk menyimpan dana atau pembiayaan usaha atau kegiatan perbankan lainnya. Penentuan harga atau mencari keuntungan bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah adalah dengan cara:

- Pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*mudharabah*)
- Pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (*musharokah*)

2.1.4 Fungsi Bank

Secara umum, fungsi utama bank adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat untuk berbagai tujuan atau sebagai financial intermediary. Secara lebih spesifik bank dapat berfungsi sebagai *agent of trust*, *agent of development*, dan *agent of service* (Sigit Triandaru Totok Budisantoso:2006):

a) Agent of trust

Dasar utama kegiatan perbankan adalah kepercayaan (trust), baik dalam hal penghimpun dana maupun penyaluran dana. Masyarakat akan mau menitipkan dananya di bank apabila dilandasi adanya unsur kepercayaan.

b) Agent of development

Kegiatan perekonomian masyarakat disektor moneter dan sector rill tidak dapat dipisahkan. Kedua sector tersebut selalu berinteraksi dan saling memengaruhi. Sector rill tidak akan dapat berkinerja dengan baik apabila sector moneter tidak bekerja dengan baik. Kegiatan bank berupa penghimpunan dan penyaluran dana sangat diperlukan bagi lancarnya kegiatan perekonomian disektor rill. Kegiatan bank tersebut memungkinkan masyarakat melakukan kegiatan investasi, kegiatan distribusi, serta kegiatan konsumsi barang dan jasa.

c) Agent of service

Disamping melakukan kegiatan penghimpunan dan penyaluran dana, bank juga memberikan penawaran jasa perbankan yang lain kepada masyarakat. Jasa yang ditawarkan bank ini erat kaitannya dengan kegiatan perekonomian masyarakat secara umum.

Dari ketiga fungsi bank diatas diharapkan dapat memberikan gambaran yang menyeluruh dan lengkap mengenai

fungsi bank dalam perekonomian. Sehingga bank tidak hanya dapat diartikan sebagai lembaga perantara keuangan (*financial intermediary institution*).

2.2 Kredit

2.2.1 Pengertian Kredit

Dalam kehidupan sehari-hari, kata kredit bukan merupakan perkataan yang asing bagi masyarakat. Perkataan kredit tidak saja dikenal oleh masyarakat di kota-kota besar, tetapi sampai di desa-desa pun kata kredit tersebut sudah sangat populer.

Istilah kredit berasal dari bahasa Yunani (*credere*) yang berarti kepercayaan (*truth* atau *faith*). Oleh karena itu dasar dari kredit ialah kepercayaan. Seseorang atau suatu badan yang memberikan kredit (kreditur) percaya bahwa penerima kredit (debitur) dimasa mendatang akan sanggup memenuhi segala sesuatu yang telah dijanjikan. Apa yang dijanjikan itu berupa barang, uang, atau jasa.

Menurut Raymond P. Kent: 2000 dalam buku karangannya *money and banking*, mengatakan bahwa :

“kredit adalah hak untuk menerima pembayaran atau kewajiban untuk melakukan pembayaran pada waktu diminta, atau pada waktu yang akan datang, karena penyerahan barang-barang sekarang”

Menurut Undang-Undang No. 14 tahun 2001 tentang pokok-pokok Perbankan, yang dimaksud kredit adalah :

“penyediaan uang atau tagihan-tagihan yang dapat disamakan dengan itu berdasarkan persetujuan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain dalam hal mana pihak peminjam berkewajiban melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga yang telah ditetapkan”

2.2.2 Fungsi Kredit

Kredit pada awal perkembangannya mengarahkan fungsinya untuk merangsang kedua belah pihak untuk tujuan pencapaian kebutuhan baik dalam bidang usaha maupun kebutuhan sehari-hari. Pihak yang mendapatkan kredit harus dapat menunjukkan prestasi yang lebih tinggi pada kemajuan usahanya itu, atau mendapatkan pemenuhan atas kebutuhannya. Adapun bagi pihak yang memberi kredit, secara material kreditur harus mendapatkan rentabilitas berdasarkan perhitungan yang wajar dari modal yang dijadikan objek kredit dan secara spiritual mendapatkan kepuasan karena dapat membantu pihak lain untuk mencapai kemajuan.

Kredit dalam kehidupan perekonomian sekarang, dan juga dalam perdagangan

mempunyai fungsi sebagai berikut (Kasmir, SE., MM:2004):

- Meningkatkan daya guna uang

Debitur dapat menghasilkan barang atau jasa, kreditur mendapat penghasilan tambahan.

- Meningkatkan peredaran dan lalu-lintas uang

Terdapat penambahan uang dalam setiap wilayah atau daerah melalui fasilitas kredit yang diberikan

- Meningkatkan daya guna dan peredaran barang

Debitur dapat mengolah kembali barang yang kurang berguna menjadi lebih efisien dan tepat guna. Hal ini dapat dilakukan biasanya untuk kredit *eksporimport*, yang melakukan peredaran uang.

- Sebagai salah satu alat stabilitas ekonomi

Dalam hal pengendalian *inflasi*, peningkatan *ekspor*, dan pemenuhan kebutuhan pokok rakyat.

- Meningkatkan pemerataan pendapatan

Peningkatan proyek atau usaha baru tentunya memberikan peluang bagi masyarakat dan mengurangi pengangguran, yang disertai pula dengan pemberian gaji pada setiap karyawan.

- Meningkatkan hubungan internasional

Penerima dan atau pemberi kredit dari Negara lain dapat meningkatkan hubungan kerjasama di bidang lain, guna mencapai tujuan perdamaian dunia.

2.2.3 Unsur-Unsur Kredit

Adapun unsur-unsur yang terkandung dalam pemberian suatu fasilitas kredit

adalah sebagai berikut:

1. Kepercayaan

Merupakan suatu keyakinan dari pemberi kredit bahwa kredit yang diberikan akan benar-benar diterima kembali di masa tertentu di masa datang. Sebelum kepercayaan ini diberikan, telah dilakukan penelitian dan penyelidikan untuk mengetahui kemauan dan kemampuannya dalam membayar kredit yang diberikan.

2. Kesepakatan

Kesepakatan ini dilakukan dalam suatu perjanjian kredit antara pemberi kredit dan penerima kredit dimana masing-masing pihak menandatangani akad kredit yang telah disepakati.

3. Jangka Waktu

Setiap kredit yang diberikan pasti memiliki jangka waktu tertentu yang mencakup masa pengembalian kredit yang telah disepakati.

4. Risiko

Faktor risiko kerugian dapat diakibatkan menjadi dua hal, yaitu:

- Risiko kerugian yang diakibatkan oleh nasabah yang dengan sengaja tidak mau membayar kreditnya padahal mampu membayar
- Risiko kerugian yang diakibatkan karena nasabah tidak sengaja, yaitu akibat terjadinya musibah seperti bencana alam

5. Balas Jasa

Akibat dari pemberian fasilitas kredit bank tentu mengharapkan suatu keuntungan dalam jumlah tertentu. Keuntungan tersebut merupakan balas jasa dalam bentuk bunga, biaya provisi dan komisi, serta biaya administrasi kredit.

2.2.4 Jenis-Jenis Kredit

Secara umum jenis-jenis kredit yang disalurkan oleh bank dan dilihat dari

berbagai segi adalah sebagai berikut (Kasmir, 2010):

- **Jenis Kredit dari Segi Kegunaan**

1. Kredit Modal Kerja

Merupakan kredit yang diberikan dengan tujuan untuk membiayai modal kerja usaha, misalnya untuk pembelian barang dagangan. meningkatkan kegiatan operasional suatu usaha agar berjalan lancar.

2. Kredit Investasi

Merupakan kredit yang diberikan untuk membiayai investasi suatu usaha, misalnya kredit untuk pembangunan pabrik, pembelian mesin dan penyiapan infrastruktur lainnya.

- **Jenis Kredit dari Segi Tujuan Kredit**

1. Kredit Produktif

Merupakan kredit yang digunakan untuk peningkatan usaha atau produksi atau investasi sehingga dapat menghasilkan sesuatu baik berupa barang atau jasa

2. Kredit Konsumtif

Merupakan kredit yang digunakan untuk konsumsi atau dipakai secara pribadi

3. Kredit Perdagangan

Merupakan kredit yang digunakan untuk kegiatan perdagangan dan biasanya untuk membeli barang dagangan yang pembayarannya diharapkan dari hasil penjualan barang dagangan tersebut

- **Jenis Kredit dari Segi Jangka Waktu**

1. Kredit Jangka Pendek

Merupakan kredit yang berjangka waktu kurang dari satu tahun atau paling lama satu tahun dan biasanya digunakan untuk keperluan modal kerja.

2. Kredit Jangka Menengah

Merupakan kredit yang berjangka waktu antara satu tahun sampai tiga tahun dan dapat diberikan untuk keperluan modal kerja.

3. Kredit Jangka Panjang

Merupakan kredit yang berjangka waktu di atas tiga tahun atau lima tahun dan biasanya digunakan untuk investasi jangka panjang.

- **Jenis Kredit dari Segi Jaminan**

1. Kredit dengan jaminan

Merupakan kredit yang diberikan dengan suatu jaminan tertentu dapat berupa barang berwujud atau tidak berwujud.

2. Kredit Tanpa Jaminan

Merupakan kredit yang diberikan tanpa jaminan barang atau orang tertentu dan dengan melihat prospek usaha, karakter, serta loyalitas si calon debitur selama berhubungan baik dengan kreditur

- **Jenis Kredit dari Segi Sektor Usaha.**

1. Kredit pertanian

Merupakan kredit yang diberikan untuk pembiayaaa sektor perkebunan atau pertanian rakyat, dapat berupa jangka pendek atau jangka panjang.

2. Kredit peternakan

Merupakan kredit yang diberikan untuk pembiayaan perkembangan hewan yang ditenakan.

3. Kredit industri

Merupakan kredit yang diberikan untuk pembiayaan pabrik-pabrik , manufaktur dari segala sector

4. Kredit pertambangan

Merupakan kredit yang berikan untuk pembiayaan sector pertambangan meliputi eksplorasi dan eksploitasi.

5. Kredit pendidikan

Merupakan kredit yang diberikan untuk pembiayaan di bidang pendidikan, sekolah, tempat kursus.

6. Kredit Profesi

Merupakan kredit yang diberikan kepada kalangan para professional seperti, dosen, dokter atau pengacara.

7. Kredit Perumahan

Merupakan kredit untuk membiayai pembangunan atau pembelan perumahan

2.2.5 Jaminan Kredit

Ketidakmampuan nasabah dalam melunasi kreditnya, dapat ditutupi dengan

suatu jaminan kredit. Fungsi jaminan kredit adalah untuk melindungi bank

dari kerugian. Dengan adanya jaminan kredit dimana nilai jaminan, biasanya melebihi nilai kredit maka bank akan aman. Bank dapat mempergunakan atau menjual jaminan kredit untuk menutupi kredit apabila kredit yang diberikan macet. Jaminan kredit juga akan melindungi bank dari nasabah yang nakal. Hal ini disebabkan tidak sedikit nasabah yang mampu tetapi tidak mau membayar kreditnya. Yang paling penting dalam jaminan kredit adalah mengikat nasabah untuk segera melunasi utang-utangnya, nasabah akan terikat dengan bank mengingat jaminan kredit akan disita oleh bank apabila nasabah tidak mampu membayar. Dengan jaminan kredit segala kemungkinan kerugian maupun kemacetan dapat diatasi.

Jaminan-jaminan tersebut ialah:

- **Kredit Tanpa Jaminan**

Kredit ini tanpa barang tertentu, akan tetapi melalui penilaian prospek usaha, *character*, nama baik, dan loyalitas debitur, sehingga kemungkinan terjadinya kredit macet sangatlah kecil.

- Kredit Dengan Jaminan

1. Jaminan Kebendaan

a) Barang bergerak

Jaminan dengan barang-barang, kendaraan. Barang tersebut diserahkan atas dasar kepercayaan atau cara gadai.

b) Barang tidak bergerak

Dapat berupa tanah, bangunan pabrik dan mesin terikat pada pondasi politik cara mengikatnya dilakukan dengan pengikatan hipotik.

2. Jaminan Kebendaan Non Fisik

Jaminan ini dapat berupa surat-surat obligasi, sertifikat obligasi, sertifikat saham, dan lainnya yang ditentunya diperiksa keadsahaanya. Cara pengikatnya dilakukan dengan dipindah tangankan.

3. Jaminan Orang

Jaminan kredit yang diberikan dengan jaminan seseorang atau badan usaha, yaitu pihak yang bertindak sebagai penanggung jawab.

2.2.6 Analisis Kredit

Ada beberapa prinsip-prinsip penilaian kredit yang sering dilakukan yaitu

dengan analisis 5 C, analisis 7 P dan studi kelayakan (Kasmir, SE., MM:2004):

- **Prinsip pemberian kredit dengan analisis 5 C, yaitu:**

1. *Character*

Pengertian character adalah sifat atau watak seseorang dalam hal ini calon debitur yang merupakan ukuran untuk menilai “kemauan” nasabah membayar kreditnya dan bertujuan untuk memberikan keyakinan kepada bank bahwa, sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberikan kredit benar-benar dapat dipercaya.

2. *Capacity (capability)*

Merupakan kemampuan calon nasabah dalam membayar kredit yang dihubungkan dengan kemampuannya mengelola bisnis serta kemampuannya mencari laba. Semakin banyak sumber pendapatan seseorang maka semakin besar kemampuannya untuk membayar kredit.

3. *Capital*

Merupakan sumber-sumber pembiayaan yang dimiliki nasabah terhadap usaha yang akan dibiayai oleh bank.

4. *Collateral*

Merupakan jaminan yang diberikan oleh calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun non fisik yang berfungsi sebagai

pelindung bank dari resiko kerugian..Jaminan hendaknya melebihi jumlah kredit yang diberikan.

5. *Condition*

Pemberian kredit juga dinilai melalui keadaan ekonomi, politik, sosial, ekonomi, budaya yang dapat mempengaruhi kelancaran usaha di masa tertentu.

- **Sedangkan penilaian dengan 7 P adalah sebagai berikut:**

1. *Personality*

Menilai nasabah dari segi kepribadiannya atau tingkah lakunya sehari-hari maupun masa lalunya.

2. *Party*

Merupakan pengklasifikasian nasabah ke dalam klasifikasi tertentu atau golongan-golongan tertentu berdasarkan modal, loyalitas serta karakternya.

3. *Purpose*

Untuk mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil kredit, termasuk jenis kredit yang diinginkan nasabah.

4. *Prospect*

Untuk menilai usaha nasabah di masa yang akan datang apakah menguntungkan atau tidak

5. *Payment*

Untuk mengukur cara nasabah mengembalikan kredit yang telah diambil atau dari sumber mana saja dana untuk pengembalian kredit yang diperolehnya.

6. *Profitability*

Untuk menganalisis bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari laba.

7. *Protection*

Bertujuan untuk menjaga kredit yang diberikan oleh bank namun melalui suatu perlindungan. Perlindungan dapat berupa jaminan barang, orang, atau jaminan asuransi.

Disamping penilaian dengan 5 C dan 7 P, prinsip penilaian kredit dapat pula dilakukan dengan studi kelayakan, terutama untuk kredit dalam jumlah yang relatif besar.

Adapun penilaian kredit dengan studi kelayakan adalah sebagai berikut:

1. Aspek Hukum

Merupakan aspek untuk menilai keabsahan dan keaslian dokumen-dokumen yang dimiliki oleh calon debitur.

2. Aspek Pasar dan Pemasaran

Merupakan aspek untuk menilai prospek usaha nasabah sekarang dan di masa yang akan datang.

3. Aspek Keuangan

Merupakan aspek untuk menilai kemampuan calon nasabah dalam membiayai dan mengelola usahanya. Penilaian aspek ini dengan menggunakan rasio-rasio keuangan.

4. Aspek Operasi atau Tekhnis

Merupakan aspek untuk menilai tata letak ruangan, lokasi usaha dan kapasitas produksi suatu usaha yang tercermin dari sarana dan prasarana yang dimilikinya.

5. Aspek Manajemen

Merupakan aspek untuk menilai sumber daya manusia yang dimiliki oleh perusahaan, baik dari segi kuantitas maupun segi kualitas.

6. Aspek Ekonomi atau Sosial

Merupakan aspek untuk menilai dampak ekonomi dan sosial yang ditimbulkan dengan adanya suatu usaha terutama terhadap masyarakat.

7. Aspek AMDAL

Merupakan aspek yang menilai dampak lingkungan yang akan timbul dengan adanya suatu usaha, kemudian cara-cara pencegahan terhadap dampak tersebut.

2.2.7 Metode Perhitungan Bunga

Pertama-tama, perlu diketahui bahwa suku bunga kredit dapat ditulis dalam tiga bentuk (Kasmir, S.E., MM : 2014):

- **Anuitas**

Artinya, bunga pinjaman selalu dihitung dari sisa pokok pinjaman. Dengan demikian, jumlah bunga yang dibayar dari bulan ke bulan adalah berbeda (semakin kecil) karena dengan adanya angsuran yang dibayarkan maka sisa pokok pinjaman akan berkurang. Tetapi angsuran pokok semakin lama semakin besar, sedangkan bunga semakin lama semakin menurun.

- Contoh :

Fikri meminjam uang di Bank dengan pokok pinjaman Rp 10.000.000, jangka waktu 12 bulan dengan bunga 12% p.a.

$$\text{Angsuran} = \frac{\text{pokok} \times \text{rate}}{1 - \frac{1}{(1+\text{rate})^n}}$$

$$\text{Angsuran} = \frac{\text{Rp } 12.000.000 \times 1\%}{1 - \frac{1}{(1+0,01)^{12}}}$$

$$\text{Angsuran} = \frac{\text{Rp } 120.000}{1 - \frac{1}{1,1268}}$$

$$\text{Angsuran} = \frac{\text{Rp } 120.000}{1 - 0,8875}$$

$$\text{Angsuran} = \frac{\text{Rp } 120.000}{0,6217}$$

$$\text{Angsuran} = \text{Rp } 193.019$$

Dengan demikian, maka angsuran tiap bulan Rp 193.019

Pada bulan pertama :

$$\text{Bunga} = \frac{\text{Rp } 12.000.000 \times 12\%}{12} = \text{Rp } 120.000$$

$$\text{Pokok} = \text{Rp } 193.019 - \text{Rp } 120.000 = \text{Rp } 73.019$$

Pada bulan kedua :

$$\text{Bunga} = \frac{(\text{Rp } 12.000.000 - 73.019) \times 12\%}{12}$$

$$\text{Rp } 119.269$$

$$\text{Pokok} = \text{Rp } 193.019 - \text{Rp } 119.269 = \text{Rp } 73.750$$

Dan begitu seterusnya hingga bulan ke dua belas (1 tahun)

- **Sliding Rate**

Artinya, suku bunga dikalikan dengan sisa pinjaman. Dengan demikian jumlah suku bunga yang dibayarkan semakin menurun. Akibatnya angsuran yang dibayar menurun jumlahnya

Contoh :

PT. Marindo memperoleh fasilitas kredit dari bank "X" senilai Rp. 18.000.000 jangka waktu 12 bulan dengan bunga 14% p.a

Jawab :

$$\begin{aligned} \text{a. Pokok pinjaman} &= \frac{\text{Jumlahpinjaman}}{\text{Jumlahangsuran}} = \frac{\text{Rp.18.000.000}}{12} \\ &= \text{Rp. 1.500.000} \end{aligned}$$

b. Untuk suku bunga dihitung dengan menggunakan sisa pinjaman :

- Bulan ke satu - Januari (31 hari)

$$\begin{aligned} \text{Bunga} &= \frac{14\% \times \text{Rp.18.000.000} \times 31}{360} \times 1 \\ &= \text{Rp. 217.000} \\ &= \underline{\text{Rp. 1.500.000}} + \\ &= \text{Rp. 1. 717.000} \end{aligned}$$

Jadi PP jumlah angsuran bulan ke satu =

$$\text{Rp. 1.717.000}$$

- Bulan ke dua - Februari (28 hari)

$$\begin{aligned} \text{Bunga} &= \frac{14\% \times \text{Rp.16.500.000} \times 28}{360} \times 1 \\ &= \text{Rp. 179.667} \\ &= \underline{\text{Rp. 1.500.000}} + \\ &= \text{Rp. 1.679.667} \end{aligned}$$

Jadi PP jumlah angsuran bulan ke dua =

$$\text{Rp. 1.679.667}$$

- Bulan ke tiga – Maret (31 hari)

$$\text{Bunga} = \frac{14\% \times \text{Rp.15.000.000} \times 31}{360} \times 1$$

$$= \text{Rp. } 180.834$$

$$= \underline{\text{Rp. } 1.500.000} +$$

$$= \text{Rp. } 1.680.834$$

Jadi PP jumlah angsuran bulan ke tiga=

$$\text{Rp. } 1.680.834$$

- Bulan ke empat – April (30 hari)

$$\text{Bunga} = \frac{14\% \times \text{Rp. } 13.500.000 \times 30}{360} \times 1$$

$$= \text{Rp. } 157.500$$

$$= \underline{\text{Rp. } 1.500.000} +$$

$$= \text{Rp. } 1.657.500$$

Jadi PP jumlah angsuran bulan ke empat =

$$\text{Rp. } 1.657.500$$

- Bulan ke lima – Mei (31 hari)

$$\text{Bunga} = \frac{14\% \times \text{Rp. } 12.000.000 \times 31}{360} \times 1$$

$$= \text{Rp. } 144.667$$

$$= \underline{\text{Rp. } 1.500.000} +$$

$$= \text{Rp. } 1.644.667$$

Jadi PP jumlah angsuran bulan ke lima =

$$\text{Rp. } 1.644.667$$

- Bulan ke Enam – Juni (30 hari)

$$\text{Bunga} = \frac{14\% \times \text{Rp. } 15.500.000 \times 30}{360} \times 1$$

$$= \text{Rp. } 180.834$$

$$= \underline{\text{Rp. 1.500.000}} +$$

$$= \text{Rp. 1.680.834}$$

Jadi PP jumlah angsuran bulan ke enam =

$$\text{Rp. 1.680.834}$$

- Bulan ke Tujuh – Juli (31 hari)

$$\text{Bunga} = \frac{14\% \times \text{Rp. 9.000.000} \times 31}{360} \times 1$$

$$= \text{Rp. 108.500}$$

$$= \underline{\text{Rp. 1.500.000}} +$$

$$= \text{Rp. 1.608.000}$$

Jadi PP jumlah angsuran bulan ke tujuh =

$$\text{Rp. 1.608.000}$$

- Bulan ke Delapan – Agustus (31 hari)

$$\text{Bunga} = \frac{14\% \times \text{Rp. 7.500.000} \times 31}{360} \times 1$$

$$= \text{Rp. 90.417}$$

$$= \underline{\text{Rp. 1.500.000}} +$$

$$= \text{Rp. 1.580.417}$$

Jadi PP jumlah angsuran bulan ke delapan =

$$\text{Rp. 1.580.417}$$

- Bulan ke Sembilan – September (30 hari)

$$\text{Bunga} = \frac{14\% \times \text{Rp. 6.000.000} \times 30}{12} \times 1$$

$$= \text{Rp. 70.000}$$

$$= \underline{\text{Rp. 1.500.000}} +$$

$$= \text{Rp. } 1.570.000$$

Jadi PP jumlah angsuran bulan ke Sembilan =

$$\text{Rp. } 1.570.000$$

- Bulan ke 10 – oktober (31 hari)

$$\text{Bunga} = \frac{14\% \times \text{Rp. } 4.500.000 \times 31}{360} \times 1$$

$$= \text{Rp. } 54.250$$

$$= \underline{\text{Rp. } 1.500.000} +$$

$$= \text{Rp. } 1.554.250$$

Jadi PP jumlah angsuran bulan ke sepuluh =

$$\text{Rp. } 1.554.250$$

- Bulan ke sebelas – november (30 hari)

$$\text{Bunga} = \frac{14\% \times \text{Rp. } 3.000.000 \times 30}{360} \times 1$$

$$= \text{Rp. } 35.000$$

$$= \underline{\text{Rp. } 1.500.000} +$$

$$= \text{Rp. } 1.535.000$$

Jadi PP jumlah angsuran bulan ke sebelas =

$$\text{Rp. } 1.535.000$$

- Bulan ke dua belas – desember (31 hari)

$$\text{Bunga} = \frac{14\% \times \text{Rp. } 1.500.000 \times 31}{360} \times 1$$

$$= \text{Rp. } 18.084$$

$$= \underline{\text{Rp. } 1.500.000}$$

$$= \text{Rp. } 1.518.084$$

Jadi PP jumlah angsuran bulan ke dua belas =

Rp. 1.518.084

2.2.8 Kredit Multiguna

kredit Multiguna adalah fasilitas kredit yang diberikan oleh bank kepada perorangan untuk keperluan konsumtif dengan agunan berupa SK yang dimiliki. Kredit multiguna pada PT. Bank Jatim Cabang Jombang adalah memberikan kredit untuk segala keperluan nasabah selama tidak bertentangan dengan hukum yang berlaku, yang diberikan kepada anggota masyarakat yang mempunyai penghasilan tetap (*regular income*). Diperuntukkan Pegawai Negeri (PNS/CPNS) yang gajinya dibayarkan melalui bank jatim atau telah ada kerjasama dengan Bank Jatim.

Keuntungan dari kredit multiguna adalah :

- Mengatasi kesulitan kebutuhan dana yang sangat mendesak
- Proses mudah dan cepat
- Dapat dikompensasi sesuai dengan kebutuhan nasabah (minimal 6 kali angsuran)
- Plafon kredit sesuai kebutuhan nasabah
- Maksimal angsuran 80% dari gaji untuk PNS dan 60% dari gaji untuk CPNS dengan tidak menggunakan SK asli
- Plafon kredit angsuran maksimal 100% dari gaji harus dibuktikan dengan adanya tambahan penghasilan dengan

adanya tambahan penghasilan dan menyerahkan angsuran tambahan minimal sebesar 40% dari plafond kredit, sehingga perlu dilakukan *on the spot* untuk dilakukan taksasi agunan tambahan kepada pemohon dan diikat sesuai dengan ketentuan

- Jangka waktu bisa sampai 10 tahun untuk PNS dan 5 tahun untuk CPNS
- Suku bunga kredit multiguna 10,50% p.a anuitas
- Asuransi jiwa

2.2.8.1 Ketentuan penyediaan kredit

Calon debitur yang memenuhi persyaratan yang gajinya melalui Bank Jatim, bisa diproses lebih lanjut permohonan kreditnya setelah memenuhi persyaratan dokumen kelengkapan kredit serta ketentuan penyediaan kredit sebagai berikut :

Persyaratan dokumen :

- Photo Copy Kartu Tanda Penduduk (KTP), Kartu Susunan Keluarga (KSK), Nomor Induk Pegawai (NIP) atau Kartu Pegawai masing-masing sebanyak 2 lembar.
- Photo Copy Surat Keputusan Pengangkatan Pegawai Tetap dan Surat Keputusan lainnya yang terakhir diterbitkan.

- Surat Rekomendasi dari pimpinan perusahaan/instansi dimana calon debitur bekerja, dengan menggunakan format dan redaksi
- Surat Keterangan tentang besarnya penerimaan gaji/pendapatan calon nasabah yang diketahui oleh bendaharawan dan atasan pegawai tersebut. Surat Keterangan tersebut menggunakan format dan redaksi.
- Gaji yang bersangkutan disalurkan melalui rekening tabungan di Bank Jatim atau Surat Pernyataan dari bendaharawan, bahwa yang bersangkutan sanggup untuk memotong gaji/pendapatan calon nasabah sebagai angsuran pinjaman kepada Bank Jatim.

Ketentuan penyediaan kredit :

- Perhitungan plafond 70% dari gaji dan
- plafond kredit lebih dari Rp. 100.000.000,- dengan catatan angsuran tidak melebihi 40% gaji yang diterima
- Maksimal angsuran 6% dari gaji untuk PNS dan 5% dari gaji CPNS
- Jangka waktu maksimal 10 tahun untuk PNS dan 5 tahun untuk CPNS.

2.2.8.2 Analisis Pemberian Kredit

Dalam proses pemberian kredit, biasanya pihak bank memiliki tabel yang berisikan data besarnya angsuran per bulan yang harus dibayar oleh debitur, jangka waktu kredit, prosentase bunga kredit dan data lainnya, sehingga bagi analisis kredit dan nasabah tinggal melihat kemampuan untuk melunasinya berdasarkan tabel yang telah tersedia.

Yang perlu diperhatikan bagi analisis bank adalah hal-hal sebagai berikut:

- Memastikan keaslian dari berkas-berkas permohonan calon debitur
- Memastikan kebenaran dari besarnya penghasilan calon debitur dengan cara melakukan pengecekan atau konfirmasi kepada instansi tempat bekerja bagi karyawan dan mendatangi tempat usaha bagi wiraswasta
- Jaminan yang diserahkan diikat secara notarial
- Dokumen asli dari jaminan dikuasai bank