

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Landasan Teori Tentang Bank

Berikut merupakan landasan teori yang berhubungan dengan Bank, sebagai berikut :

2.1.1 Pengertian bank

Ada beberapa pengertian atau definisi bank menurut beberapa sumber, yaitu :

- 1) Menurut UU No. 10 tahun 1998 (revisi UU No. 14 tahun 1992) tentang Perbankan Indonesia,

Bank adalah suatu badan usaha dimana kegiatan utamanya yaitu menghimpun dari masyarakat (bisa dalam bentuk giro, tabungan deposito dan sertifikat deposito), kemudian menyalurkan kembali kepada masyarakat lain dalam bentuk kredit atau bentuk-bentuk lainnya untuk meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

- 2) Menurut Jopie Jusuf (2007 : 01), “bank mempunyai fungsi intermediasi atau lembaga perantara antara sektor yang kelebihan dana (*surplus spending unit*) dan sektor yang kekurangan dana (*deficit spending unit*)”.

Bank adalah badan usaha atau lembaga perantara yang aktivitasnya menghimpun dana berupa giro, tabungan, deposito dan simpanan lainnya dari pihak yang kelebihan dana (*surplus spending unit*) kemudian disalurkan kembali kepada pihak yang kekurangan dana (*deficit spending unit*) dengan cara penjualan jasa keuangan seperti kredit dan produk lain dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat.

2.1.2 Fungsi dan kegiatan usaha bank

Jopie Jusuf (2007 : 01) menyebutkan fungsi dari kegiatan bank sebagai berikut :

Selain memiliki fungsi ekonomis, bank juga mempunyai fungsi lain yaitu fungsi sosial. Fungsi ekonomis bank ditunjukkan dengan kegiatan utamanya yaitu menghimpun dana dari pihak ke tiga lalu menyalurkan dananya kembali ke masyarakat. Sedangkan fungsi sosial terletak pada aspek ikut berperan aktif dalam usaha peningkatan taraf hidup rakyat.

Hal tersebut ditegaskan dalam UU No. 10 tahun 1998 pasal 4 yang mengatakan bahwa “perbankan indonesia didirikan bertujuan untuk meningkatkan pemerataan, pertumbuhan ekonomi, stabilitas nasional ke arah peningkatan kesejahteraan rakyat banyak”.

Terdapat beberapa fungsi bank dari pengertian bank yang tertera diatas sebagai berikut :

1. Fungsi bank sebagai agen kepercayaan atau *Agent Of Trust*, dimana sebuah lembaga yang kegiatannya berdasarkan kepercayaan.
2. Fungsi bank sebagai agen pengembangan atau *Agent Of Development*, suatu lembaga yang terus menggerakkan dana agar dapat terjadi pertumbuhan ekonomi.
3. Fungsi bank sebagai agen pelayanan atau *Agent Of Service*, lembaga yang bertugas memberikan pelayanan untuk masyarakat.

Sedangkan kegiatan usaha yang dapat dilakukan oleh bank umum menurut UU No.7 tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan UU No.10 Tahun 1998 tentang perbankan adalah sebagai berikut :

1. Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan berupa giro, deposito berjangka, sertifikat deposito, tabungan, dan/atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu.
2. Memberikan kredit.
3. Menerbitkan surat pengakuan hutang.
4. Membeli, menjual atau menjamin atas risiko sendiri maupun untuk kepentingan dan atas perintah nasabahnya.
5. Memindahkan uang baik untuk kepentingan sendiri maupun untuk kepentingan nasabah.
6. Menempatkan dana pada, meminjam dana dari, atau meminjamkan dana kepada bank lain, baik dengan menggunakan surat, sarana telekomunikasi maupun dengan wesel unjuk, cek atau sarana lainnya.
7. Menerima pembayaran dari tagihan atas surat berharga dan melakukan perhitungan dengan antar pihak ketiga.
8. Menyediakan tempat untuk menyimpan barang dan surat berharga seperti *safe deposit box*.
9. Melakukan kegiatan penitipan untuk kepentingan pihak lain berdasarkan suatu kontrak.
10. Melakukan penempatan dana dari nasabah kepada nasabah lainnya dalam bentuk surat berharga yang tidak tercatat di bursa efek.
11. Melakukan kegiatan anjak piutang, usaha kartu kredit dan kegiatan wali amanat.

12. Menyediakan pembiayaan dan atau melakukan kegiatan lain berdasarkan Prinsip Syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.
13. Melakukan kegiatan lain yang lazim dilakukan oleh bank sepanjang tidak bertentangan dengan Undang-undang ini dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

2.1.3 Jenis bank

1) Berdasarkan UU No. 10 tahun 1998 tentang perbankan, bank terdiri atas :

a. Bank Umum

Bank yang melaksanakan kegiatan usahanya secara konvensional atau dengan berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa lalu lintas pembayaran. Bank umum melaksanakan seluruh fungsi perbankan yaitu menghimpun dana menempatkan dana dan memperlancar lalu lintas pembayaran giral. Dalam praktiknya, kegiatan usahanya juga ada yang murni berbasis bunga, murni berbasis syariah dan kombinasi antara konvensional (berbasis bunga) dengan syariah.

b. Bank Pengkreditan Rakyat (BPR)

Bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa lalu lintas pembayaran. Bank ini seperti bank umum, namun wilayah operasinya terbatas di wilayah tertentu

misalnya kabupaten saja. BPR tidak dibolehkan mengikuti kliring atau terlibat dalam transaksi giral. Penghimpunan dana hanya boleh dilakukan dalam bentuk tabungan dan deposito. Pelaksanaan kegiatan BPR ada yang berbasis bunga dan ada yang berbasis syariah.

2) Jenis bank dilihat dari fungsinya, ada beberapa yaitu :

a. Bank Sentral

Yaitu instansi atau lembaga yang bertanggung jawab dalam kebijakan moneter di dalam negara tersebut. Bank Indonesia merupakan bank sentral dari negara Indonesia seperti yang diatur oleh UU No.13 1968. Bank Indonesia memiliki tugas pokok membantu pemerintahan dalam hal :

1. Mengatur, menjaga dan memelihara stabilitas nilai rupiah.
2. Mendorong kelancaran produksi dan serta memperluas kesempatan kerja, guna meningkatkan taraf hidup rakyat.

b. Bank Komersial

Yaitu bank yang dalam pengumpulan dananya terutama menerima deposito dalam bentuk deposito lancer (giro) dan deposito berjangka dalam usahanya terutama memberikan kredit jangka pendek.

c. Bank Tabungan

Yaitu bank yang dalam pengumpulan dananya terutama menerima simpanan dalam bentuk tabungan, dan dalam usahanya

terutama memperbungakan dananya dalam kertas berharga. Contoh, Bank Tabungan Negara, Bank Tabungan Pensiunan Nasional, Bank Taungan Swasata dan Bank Tabungan Koperasi.

d. Bank Pembangunan

Yaitu bank yang dalam pengumpulan dananya terutama menerima simpanan dalam bentuk deposito berjangka dan atau mengeluarkan kertas berharga jangka menengah dan panjang dalam usahanya memberikan kredit jangka menengah dan panjang di bidang pembangunan. Contoh, Bank Pembangunan Pemerintah, Bank Pembangunan Daerah (BPD), Bank Pembangunan Swasta dan Bank Pembangunan Koperasi.

3) Jenis bank berdasarkan kepemilikannya :

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

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

b. Bank Swasta Nasional

Yaitu bank yang seluruh atau sebagian besar sahamnya dimiliki oleh pihak swasta. Contoh, Bank Mega, Bank Central Asia (BCA), Lippobank, Panin Bank, dan lain-lain.

c. Bank Asing

Yaitu bank yang sahamnya dimiliki oleh pihak asing, untuk jenis ini mereka hanya membuka cabang di Indonesia sedangkan kantor pusatnya berada di luar negeri. Contohnya, Citibank, Bank of America, Bank of China Limited, Deutsche Bank dan lain-lain.

d. Bank Campuran

Yaitu bank yang sebagian sahamnya dimiliki oleh pihak asing dan sebagian lagi oleh pihak swasta nasional. Menurut UU No.7 tahun 1992, “Bank Campuran adalah bank umum yang didirikan bersama oleh satu atau lebih bank umum yang berkedudukan di Indonesia dan didirikan oleh warga negara Indonesia dan/atau badan hukum Indonesia yang dimiliki sepenuhnya oleh warga negara Indonesia, dengan satu atau lebih bank yang berkedudukan di luar negeri”.

4) Jenis bank berdasarkan kegiatan devisa :

a. Bank Devisa

Yaitu bank yang dapat mengadakan transaksi internasional. Seperti ekspor impor, jual beli valuta asing dan lain-lain. Contohnya, Bank Central Asia (BCA), Bank Niaga dan lain-lain.

b. Bank Non-Devisa

Yaitu bank yang tidak dapat mengadakan transaksi internasional. Contohnya Bank Djasa Arta, Bank BPD dan lain-lain. Bank Non-

Devisa ini dapat menjadi bank devisa setelah syarat-syarat untuk menjadi bank devisa dipenuhi.

5) Jenis bank berdasarkan dominasi pangsa pasar :

a) *Retail Bank*

Bank yang dalam kegiatannya mayoritas melayani perorangan, usaha kecil dan koperasi. Contoh *retail banking* : BCA, BRI dan sebagainya.

b) *Wholesale Bank*

Yaitu bank yang mengandalkan nasabah besar atau korporasi. Contoh BNI sebelum krisis 1997 mayoritas kredit diberikan kepada konglomerat

2.2 Landasan Teori Tentang Kredit Bank

Terdapat beberapa landasan teori yang berhubungan dengan kredit bank, sebagai berikut :

2.2.1 Pengertian kredit

Menurut Taswan (2008 : 309) “kredit berasal dari kata credere atau creditum. Credere dari bahasa Yunani berarti kepercayaan, sementara creditum dari bahasa latin yang berarti kepercayaan akan kebenaran”. Artinya kegiatan pengkreditan harus berdasarkan atas kepercayaan. Tanpa adanya kepercayaan maka tidak akan terjadi pemberian kredit ataupun sebaliknya tidak ada calon nasabah yang menyepakati kredit tersebut. Pemberian kredit oleh bank mempunyai nilai ekonomi bagi perorangan atau badan usaha. Nilai ekonomi

antara debitur dan kreditur harus disepakati sejak awal pembukaan kredit (perjanjian atau komitmen) tanpa merugikan salah satu pihak. Nilai ekonomi atas kredit yang sama akan dikembalikan kepada kreditur setelah jangka waktu tertentu dan sesuai dengan kesepakatan tersebut.

Pengertian kredit yang telah umum digunakan di Indonesia adalah menurut UU No.10 tahun 1998 tentang perbankan (revisi UU No.14 tahun 1992) yang menyebutkan bahwa kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan pinjam meminjam antara pihak kreditur (bank) dengan pihak debitur atau calon debitur, peminjam berkewajiban melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga atau bagi hasil yang telah disepakati sebelumnya.

2.2.2 Tujuan dan fungsi kredit

Pemberian suatu fasilitas kredit mempunyai beberapa tujuan yang hendak dicapai dan juga memiliki fungsi tersendiri. Menurut Kasmir (2012 : 116) dalam praktiknya tujuan dan fungsi pemberian suatu kredit adalah sebagai berikut :

1) Tujuan kredit

Tujuan dari kredit antara lain adalah :

a. Mendapatkan 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 dibebankan kepada nasabah.

b. Membantu usaha nasabah

Tujuan selanjutnya adalah untuk membantu usaha nasabah yang memerlukan dana, baik dana untuk investasi maupun dana untuk modal kerja yang diberikan oleh bank kepada debitur, maka pihak debitur dapat memanfaatkan dana tersebut untuk mengembangkan dan memperluas usahanya. Dengan pemberian dana tersebut diharapkan dapat meningkatkan kegairahan berusaha, terutama bagi nasabah yang kekurangan modal untuk menjalankan usahanya.

c. Membantu pemerintah

bagi pemerintah semakin banyak kredit yang disalurkan oleh pihak perbankan berarti terdapat peningkatan pembangun di berbagai sektor, terutama pada sektor UMKM. Secara garis besar keuntungan bagi pemerintah dengan menyebarkan pemberian kredit oleh dunia perbankan adalah sebagai berikut :

1. Adanya penerimaan pajak dari keuntungan yang diperoleh nasabah dan bank
2. Membuka kesempatan kerja, dalam hal ini untuk kredit pembangunan usaha baru atau perluasan usaha akan membutuhkan tenaga kerja baru.
3. Menghemat devisa negara, terutama untuk produk-produk yang sebelumnya diimpor dan apabila sudah dapat diproduksi di dalam negeri dengan fasilitas kredit yang ada jelas akan dapat menghemat devisa negara.

4. Meningkatkan pendapatan devisa negara, apabila produk dari kredit yang dibiayai untuk keperluan ekspor.

2) Fungsi kredit

Terdapat beberapa fungsi kredit dalam garis besarnya, antara lain :

- a. Kredit dapat meningkatkan daya guna (*utility*) dari uang.
- b. Kredit dapat meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang.
- c. Kredit adalah salah satu alat stabilisasi ekonomi.
- d. Kredit menimbulkan gairah berusaha masyarakat.
- e. Kredit adalah jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional.
- f. Kredit adalah juga sebagai alat hubungan ekonomi internasional.

2.2.3 Manfaat kredit

Kredit juga memiliki beberapa manfaat yaitu sebagai berikut :

1) Bagi bank

- a. Memperoleh pendapatan dari bunga yang diterima dari calon debitur yang akan menerima kredit.
- b. Pemberian kredit untuk mempertahankan dan mengembangkan usaha bank.
- c. Dengan pemberian kredit akan membantu dalam memasarkan produk atau jasa bank lainnya.
- d. Dengan adanya bunga kredit diharapkan rentabilitas bank akan membaik dan memperoleh laba meningkat.
- e. Pemberian kredit untuk merebut pangsa pasar dalam industri perbankan.

2) Bagi debitur

- a. Membantu permasalahan utama debitur mengenai permodalan dalam mengoperasikan usahanya.
- b. Meningkatkan usahanya dengan mengadakan berbagai faktor produksi.
- c. Kredit dari bank relatif mudah diperoleh bila debitur sudah dikatakan layak untuk menerima kredit dan usahanya layak untuk dibiayai.
- d. Karena terdapat bermacam-macam jenis kredit, maka calon debitur bisa menyesuaikan kredit yang akan dipilihnya sesuai dengan kebutuhannya.
- e. Rahasia keuangan debitur terlindungi.
- f. Dengan jumlah yang banyak, memudahkan calon debitur memilih bank yang cocok dengan usahanya.

3) Bagi pemerintah

- a. Untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat.
- b. Alat untuk memacu pertumbuhan ekonomi secara umum.
- c. Meningkatkan pendapatan negara.
- d. Menciptakan dan memperluas pasar.
- e. Alat untuk mengendalikan kegiatan moneter.
- f. Alat untuk menciptakan lapangan usaha.

4) Bagi masyarakat

- a. Mengurangi tingkat pengangguran.

- b. Mendorong masyarakat untuk kreatif menciptakan usahanya sendiri.
- c. Mendorong pertumbuhan dan perluasan ekonomi.
- d. Memberikan rasa aman bagi masyarakat yang menyimpan uangnya di bank.
- e. Meningkatkan pendapatan masyarakat.

2.2.4 Unsur-unsur kredit

Menurut Kasmir (2012 : 114) terdapat beberapa unsur-unsur yang terkandung dalam kredit, sebagai berikut :

1. Kepercayaan

Kepercayaan merupakan suatu keyakinan bagi si pemberi kredit bahwa kredit yang diberikan (baik berupa uang, barang atau jasa) benar-benar diterima kembali di masa yang akan datang sesuai dengan jangka waktu kredit. Kepercayaan diberikan oleh bank sebagai dasar utama yang melandasi mengapa suatu kredit berani dikucurkan. Oleh karena itu, sebelum kredit dikucurkan harus dilakukan penelitian dan penyelidikan lebih dulu secara mendalam tentang kondisi nasabah, baik secara intern maupun ekstern. Penelitian dan penyelidikan tentang kondisi pemohon kredit sekarang dan masa lalu, untuk menilai kesungguhan dan etika baik nasabah terhadap bank.

2. Kesepakatan

Di samping unsur percaya di dalam kredit juga mengandung unsur kesepakatan antara si pemberi kredit dengan si penerima kredit.

Kesepakatan ini dituangkan dalam suatu perjanjian dimana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajibannya masing-masing. Kesepakatan ini kemudian dituangkan dalam akad kredit dan ditandatangani kedua belah pihak sebelum kredit dikucurkan.

3. Jangka waktu

Jangka waktu kredit umumnya berbeda-beda, jangka waktu ini mencakup masa pengembalian kredit oleh calon debitur sesuai dengan kesepakatan. Dengan sudut pandang tersebut kredit dapat dibagi menjadi tiga golongan, yaitu:

- a. Kredit jangka pendek, yaitu kredit yang diberikan memiliki jangka waktu maksimum satu tahun. Misalnya kredit yang diberikan untuk membiayai modal kerja.
- b. Kredit jangka menengah, yaitu kredit yang diberikan dengan jangka waktu di atas satu tahun dan maksimum lima tahun.
- c. Kredit jangka panjang adalah kredit yang memiliki jangka waktu lebih dari tiga tahun.

Jangka waktu merupakan batas waktu pengembalian angsuran kredit yang sudah disepakati kedua belah pihak. Untuk kondisi tertentu jangka waktu ini dapat diperpanjang sesuai kebutuhan.

4. Risiko

Akibat adanya tenggang waktu, maka pengembalian kredit akan memungkinkan suatu risiko tidak tertagihnya pemberian suatu kredit atau biasa disebut kredit macet. Semakin panjang suatu jangka waktu kredit,

maka semakin besar risikonya, demikian pula sebaliknya. Risiko ini menjadi tanggungan bank, baik risiko yang disengaja oleh nasabah, maupun risiko yang tidak disengaja, misalnya karena bencana alam atau bangkrutnya usaha nasabah tanpa ada unsur kesengajaan lainnya, sehingga nasabah tidak mampu lagi melunasi kredit yang diperolehnya.

5. Balas jasa

Bagi bank balas jasa merupakan keuntungan atau pendapatan atas pemberian suatu kredit. Bank konvensional balas jasa biasanya kita kenal dengan bunga. Disamping balas jasa dalam bentuk bunga bank juga membebankan kepada nasabah biaya administrasi kredit yang merupakan keuntungan bank. Bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah balas jasanya ditentukan dengan sistem bagi hasil.

2.2.5 Prinsip-prinsip kredit

Sebelum kredit diberikan maka kreditur (bank) harus memastikan kelayakan atau calon debiturnya, sehingga bank yakin bahwa uang yang kredit yang akan diberikan benar-benar kembali. Keyakinan tersebut bisa diperoleh melalui analisis kredit yang dilakukan oleh seorang *Account Officer* sebelum kredit tersebut diberikan. Analisis kredit atau penilaian kredit oleh bank dapat dilakukan dengan berbagai prinsip untuk mendapatkan keyakinan tentang nasabahnya.

Ada beberapa prinsip analisis kredit yang sering dilakukan oleh *Account Officer* yaitu dengan analisis 7C, analisis 7P dan 3R. Prinsip 7C dan 7P ini memiliki persamaan, yaitu apa yang terkandung dalam 7C dirinci lebih lanjut dalam prinsip 7P disamping lebih rinci jangkauan analisisnya lebih luas dari 7C.

Prinsip pemberian kredit dengan analisis 7C (seven's C) kredit, sebagai berikut :

1) *Character* (watak)

Pengertian *character* adalah sifat atau watak seseorang dalam hal ini menyangkut calon debitur. Account Officer harus mencari tahu sifat-sifat dari calon debiturnya. Hal ini terutama berhubungan dengan kemauan dan kemampuan dari calon debitur untuk memenuhi kewajiban kreditnya. Bank selalu ingin kredit yang disalurkan kembali (dilunasi) tepat waktu, untuk itu bank akan berusaha menyalurkan kredit hanya kepada debitur yang memiliki komitmen tinggi terhadap persetujuan yang dibuat. Hal ini karena kredit adalah kepercayaan yang diberikan kepada peminjam sehingga peminjam haruslah pihak yang benar-benar dapat dipercaya dan beritikad baik untuk mengembalikannya. Keyakinan ini tercermin dari latar belakang pekerjaan maupun hal yang bersifat pribadi, seperti cara hidup atau gaya hidup. Orang yang berkarakter baik akan berusaha untuk membayar kreditnya dengan berbagai cara. Oleh karena itu tujuan utamanya adalah untuk memberikan keyakinan kepada pemberi kredit bahwa sifat atau watak dari orang yang akan diberikan kredit benar-benar dapat dipercaya.

2) *Capacity* (kapasitas)

Pada analisis ini bank berusaha mengetahui kemampuan manajemen bisnis calon debitur untuk mengoperasikan perusahaannya sehingga dapat memenuhi segala kewajiban kredit secara rutin dan tepat waktu. Kapasitas

ini menunjukkan kemampuan nyata dari perusahaan untuk merealisasikan rencana yang telah dibuatnya.

Sebagian aspek ini dapat dibaca dari laporan keuangan. Misalnya, kondisi likuiditas (kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendeknya atau kewajiban jangka panjang yang jatuh tempo), rentabilitas (kemampuan perusahaan untuk mencapai laba dari hasil operasinya) dan aspek keuangan lain yang merupakan refleksi kemampuan manajemen.

Disamping angka-angka, ada aspek kapasitas ini juga harus dianalisis secara kualitatif. Misal, umur, pengalaman di bidangnya, pendidikan dan lain-lain. Untuk mengukur kemampuan ini, seringkali AO meminta daftar riwayat hidup dari calon debiturnya dan manajemennya bila calon debitur adalah sebuah perusahaan atau instalansi. Hal ini juga untuk melihat kemampuan calon nasabah dalam membayar kredit yang dihubungkan dengan kemampuan mengelola bisnis serta kemampuan mencari laba, sehingga terlihat kemampuan debitur dalam mengembalikan kredit yang disalurkan oleh bank.

3) *Capital* (modal)

Analisis aspek *capital* ini meliputi struktur modal disetor, cadangan-cadangan dan laba ditahan dalam struktur keuangan perusahaan. Besarnya modal sendiri ini menunjukkan tingkat risiko yang ikut dipikul oleh debitur dalam pembiayaan suatu proyek.

Biasanya bank tidak bersedia untuk membiayai suatu usaha sebesar 100% dari permohonan kreditnya, itu artinya setiap nasabah yang mengajukan permohonan kredit haruslah menyediakan dana dari sumber lainnya atau modal sendiri dengan kata lain, *capital* adalah untuk mengetahui sumber-sumber pembiayaan yang dimiliki nasabah terhadap usaha yang dibiayainya oleh bank. Biasanya modal yang harus disediakan oleh calon debiturnya adalah sebesar 40% sampai 50% dari total kredit yang diajukan.

4) *Collateral* (Jaminan)

Penilaian ini meliputi penilaian terhadap jaminan yang diberikan debitur sebagai pengaman kredit. Penilaian tersebut meliputi kecenderungan nilai jaminan di masa depan, tingkat kemudahan mengkonversikannya menjadi uang tunai (*marketability*) dan lain-lain. Jika debitur tidak bisa mengembalikan fasilitas kredit yang dipinjamnya maka jaminan tersebut akan disita oleh bank, bank memberikan jangka waktu kira-kira selama tiga bulan kepada debitur untuk melunasi pokok beserta bunga kredit jika debitur masih tidak bisa melunasi kredit tersebut maka pihak bank akan melelang jaminan tersebut untuk menutup kredit yang telah diberikan. Besarnya nilai jaminan yang harus dipenuhi oleh debitur adalah 120% dari total kredit yang diajukan. Adapun pemberian kredit tanpa agunan, yang artinya pemberian kredit tidak disertai dengan jaminan yang diserahkan oleh debitur. Pihak bank biasanya memberikan kredit tanpa agunan ini kepada

debitur yang memang sudah pernah mengambil fasilitas kredit, atau debitur baru yang direkomendasikan oleh pihak intern bank.

5) *Condition* (kondisi ekonomi)

Analisis dalam aspek ini meliputi analisis terhadap variabel makro yang melingkupi perusahaan, baik variabel regional, nasional maupun internasional.

Variabel yang diperhatikan adalah seluruh aspek eksternal yang dapat mempengaruhi kemampuan calon debitur memperoleh penghasilan. Misalnya, variabel ekonomi, kondisi politik, perundang-undangan dan lain-lain. Beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam analisis kondisi ekonomi debitur adalah :

- a. Pemasok (Supplier)
- b. Pembeli (Buyer)
- c. Pesaing (Competitor)
- d. Potensi dan keunggulan bersaing dibanding dengan pesaing (Competitive Advantage)
- e. Peraturan pemerintah (Government Regulation)
- f. Perdagangan internasional (Macro Economics)

6) *Constraints* (batasan atau hambatan)

Analisis ini menggambarkan apa saja batasan-batasan atau hambatan-hambatan yang tidak memungkinkan seseorang melakukan bisnis disuatu tempat. Masalah mengenai constraint ini agak sukar untuk dirumuskan karena tidak ada peraturan yang tertulis untuk hal itu dan masalahnya juga

tidak selalu dapat diidentifikasi secara fisik, lebih menyangkut kepada moral. Constraints yaitu keterbatasan atau hambatan yang tidak memungkinkan kredit diberikan.

7) *Covering* (asuransi)

Analisis ini menganalisis apakah setiap kredit yang diberikan di jaga dengan mengasuransikannya, jika proyek perusahaan yang dibiayai mengalami kegagalan dan kesulitan dalam melunasi kredit, maka pihak asuransi akan membayar atau mengganti sesuai kesepakatan berapa besar dari jumlah kredit yang diberikan. *Covering* yang berarti penutupan asuransi terhadap kredit yang diberikan dari risiko kemacetan

Sementara itu menurut Kasmir (2012 : 103) penilaian dengan 7P kredit adalah sebagai berikut :

1) *Personality*

Yaitu melihat nasabah dari segi kepribadiannya atau tingkah lakunya sehari-hari maupun masa lalunya. *Personality* mencakup sikap, emosi, tingkah laku dan tindakan dalam menghadapi suatu masalah. *Personality* hampir sama dengan *character* dari analisis 7C.

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 mendapat fasilitas kredit yang berbeda pula.

3) *Purpose*

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

4) *Prospect*

Yaitu menilai atau menganalisis usaha nasabah di masa yang akan datang apakah menguntungkan atau tidak, dengan kata lain mempunyai prospek atau sebaliknya. Hal ini penting mengingat jika suatu fasilitas kredit yang 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 pengambilan 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 menjaga kredit yang diberikan oleh bank, tetapi melalui suatu perlindungan. Perlindungan dapat berupa jaminan barang atau orang atau jaminan asuransi.

sedangkan prinsip 3R, meliputi :

1) *Return*

Return adalah penilaian atas hasil yang akan dicapai oleh perusahaan debitur setelah dibantu oleh bank atau lembaga keuangan lainnya melalui kredit.

2) *Repayment Capacity*

Repayment Capacity yaitu menilai berapa lama perusahaan pemohon kredit dapat membayar kembali kredit, sesuai dengan kemampuan untuk mengembalikan kredit bank atau lembaga keuangan lainnya, dan penilaian bagaimana cara untuk mengembalikan kredit tersebut apakah kredit harus diangsur atau dilunasi sekaligus di akhir periode.

3) *Risk Bearing Ability*

Risk Bearing Ability yaitu kemampuan untuk menanggung resiko yang mungkin timbul jika kredit menjadi macet.

2.2.6 Jenis- jenis kredit

Ada beberapa jenis kredit yang dikemukakan oleh Kasmir (2012 : 119), diantaranya sebagai berikut :

1. Dilihat dari kegunaan
 - a. Kredit investasi

Kredit investasi merupakan kredit berjangka waktu panjang biasanya digunakan untuk keperluan perluasan usaha atau membangun proyek atau untuk keperluan rehabilitasi. Contohnya, untuk membangun pabrik atau membeli mesin-mesin produksi.

b. Kredit modal kerja

Kredit modal kerja adalah kredit yang diberikan untuk keperluan meningkatkan produksi dalam operasional perusahaan calon debitur. Contoh dari kredit modal kerja adalah untuk membeli bahan baku, gaji pegawai atau biaya-biaya lainnya yang berkaitan dengan proses produksi perusahaan.

2. Dilihat dari segi tujuan kredit

a. Kredit produktif

Kredit yang digunakan untuk peningkatan usaha atau produksi atau investasi. Kredit ini diberikan untuk menghasilkan barang atau jasa. Contohnya kredit pertambangan menghasilkan bahan tambang atau kredit industri akan menghasilkan barang industri, kredit modal kerja atau kredit usaha rakyat .

b. Kredit konsumtif

Kredit yang digunakan untuk keperluan konsumsi pribadi. Dalam kredit ini tidak ada penambahan barang dan jasa yang dihasilkan, karena memang untuk digunakan atau dipakai seseorang atau badan usaha. Contohnya kredit rumah, kredit mobil pribadi dan lain-lain.

3. Dilihat dari segi jangka waktu

a. Kredit jangka pendek

Kredit yang memiliki jangka waktu kurang dari satu tahun atau paling lama satu tahun dan biasanya digunakan untuk keperluan modal kerja.

b. Kredit jangka menengah

Kredit dengan jangka waktu kreditnya berkisar antara satu tahun sampai dengan tiga tahun dan biasanya kredit ini digunakan untuk melakukan investasi.

c. Kredit jangka panjang

Kredit yang masa pengembaliannya paling panjang. Kredit jangka panjang waktu pengembaliannya diatas tiga tahun atau lima tahun. Biasanya kredit ini untuk investasi jangka panjang seperti perkebunan karet.

4. Dilihat dari segi jaminan

a. Kredit dengan jaminan

Merupakan kredit yang diberikan dengan suatu jaminan. Jaminan tersebut dapat berbentuk barang berwujud atau tidak berwujud atau jaminan orang. Artinya setiap kredit yang dikeluarkan akan dilindungi minimal senilai jaminan atau untuk kredit tertentu jaminan harus melebihi jumlah kredit yang diajukan. Biasanya besarnya nilai jaminan 125% dari jumlah kredit yang akan dipinjam.

b. Kredit tanpa jaminan

Merupakan kredit yang diberikan tanpa jaminan barang atau orang tertentu. Kredit jenis ini diberikan dengan melihat prospek usaha, karakter serta loyalitas atau nama baik si calon debitur selama berhubungan dengan bank dan pihak lain.

5. Dilihat dari segi sektor usaha

- a. Kredit pertanian, merupakan kredit yang dibiayai untuk sektor perkebunan atau pertanian. Sektor pertanian dapat berupa jangka pendek maupun jangka panjang.
- b. Kredit peternakan, merupakan kredit yang diberikan untuk sektor peternakan baik jangka pendek maupun jangka panjang.
- c. Kredit industri, merupakan kredit yang diberikan untuk membiayai industri, baik industri kecil menengah atau industri besar.
- d. Kredit pertambangan, merupakan kredit yang diberikan kepada usaha tambang. Jenis usaha tambang yang dibiayai biasanya dalam jangka panjang, seperti tambang emas, minyak atau timah.
- e. Kredit pendidikan, merupakan kredit yang diberikan untuk untuk membangun sarana dan prasarana pendidikan atau dapat pula berupa kredit untuk para mahasiswa.
- f. Kredit profesi, merupakan kredit yang diberikan kepada para kalangan profesional seperti dosen, dokter atau pengacara
- g. Kredit perumahan, yaitu kredit untuk membiayai pembangunan atau pembelian perumahan dan biasanya berjangka panjang.
- h. dan sektor-sektor lainnya

2.3 Landasan Teori Tentang Kredit Modal Kerja

Kredit modal kerja merupakan salah satu jenis kredit yang diberikan oleh bank guna membantu usaha dari nasabah khususnya calon debitur. Kredit modal kerja diberikan untuk membiayai operasional perusahaan yang berhubungan dengan proses produksi atau pengadaan barang.

2.3.1 Prinsip kredit modal kerja

Prinsip dari kredit modal kerja ini adalah penggunaan modal yang diberikan akan habis dalam satu siklus usaha, dimana dimulai dari pemberian kredit modal kerja oleh bank kemudian oleh debitur digunakan untuk membeli barang dagangan atau membeli bahan baku untuk kemudian diproduksi dan diproses menjadi barang jadi lalu dipasarkan ke masyarakat baik secara tunai maupun kredit sampai memperoleh uang tunai kembali.

Berdasarkan jangka waktunya kredit modal kerja tergolong kredit dengan jangka waktu pendek dimana jangka waktunya maksimal satu tahun akan tetapi bisa diperpanjang sesuai dengan kebutuhan. Bank menyediakan fasilitas kredit modal kerja bagi usaha skala kecil plafon kredit sampai dengan lima ratus juta rupiah sedangkan untuk usaha skala menengah bank menyediakan fasilitas kredit dengan plafon diatas lima ratus juta rupiah sampai dengan lima miliar rupiah. Kredit modal kerja diberikan bertujuan untuk meningkatkan produksi baik secara kuantitatif maupun kualitatif agar usaha nasabah berkembang.

2.3.2 Penilaian jaminan kredit modal kerja

Dalam memberikan kredit kepada debitur bank menghendaki agar debitur memberikan sebuah jaminan atas kredit yang diberikan. Hal tersebut digunakan

untuk melindungi setiap kredit yang diberikan oleh bank. Namun sejalan dengan perkembangan perekonomian negara, saat ini sudah banyak bank yang memberikan kredit tanpa disertai dengan jaminan (agunan). Kredit jenis ini diberikan oleh bank berdasarkan prospek usaha debitur yang sangat baik dan terkait dengan reputasi debitur tersebut.

Penilaian jaminan fisik timbul apabila keadaan usaha kurang baik atau lemah. Keyakinan bank akan muncul apabila debitur dapat memberikan jaminan fisik yang bisa menutupi jumlah pinjaman tersebut, dengan kata lain besarnya jaminan kredit harus melebihi dari pinjaman yang diterima (biasanya senilai 125% dari plafon yang diberikan).

Adapun bentuk-bentuk jaminan yang dapat diterima oleh bank sebagai jaminan kredit, antara lain :

1. Jaminan dengan barang

Jaminan barang merupakan jaminan yang diserahkan oleh debitur berupa jaminan bergerak maupun jaminan tidak bergerak. Benda bergerak misalnya kendaraan, barang dagangan dan lain lain, sedangkan barang yang tidak bergerak misalkan bangunan, tanah, dan sebagainya.

2. Jaminan surat berharga

Jaminan ini berupa surat-surat berharga seperti sertifikat deposit, bilyet deposito, obligasi, saham, dan lain lain.

3. Jaminan orang

Jaminan yang diberikan oleh seseorang yang menyatakan kesanggupan untuk menanggung resiko apabila terjadi kredit macet. Dengan kata lain

orang tersebut yang harus menggantikan pembayaran kredit yang tidak mampu dibayar oleh nasabah. Bank harus mengetahui betul seseorang yang bertindak sebagai penjamin baik dari keberadaan usahanya maupun dari pribadinya.

Adapun dalam penilaian suatu jaminan hal-hal yang harus diperhatikan adalah :

1. Status kepemilikan

Status kepemilikan merupakan hal yang penting yang harus diperhatikan oleh bank saat menilai jaminan yang diberikan oleh calon debitur. Jaminan tersebut harus diketahui dengan jelas status kepemilikannya, apakah jaminan tersebut benar-benar milik si pemohon kredit ataukah milik orang lain. Bila jaminan tersebut adalah milik orang lain maka harus ada surat kuasa dari si pemilik yang bersedia harta miliknya dijamin oleh si pemohon kredit.

2. Jumlah dan nilainya

Jumlah dan nilai jaminan harus dapat menjamin kepentingan bank apabila terjadi kredit macet, sehingga bank dapat menyita dan terpaksa dicairkan untuk diubah menjadi uang. Besarnya jumlah dan nilai jaminan berbeda-beda antara bank satu dengan bank lainnya, biasanya bank menetapkan sendiri jumlah dan nilai jaminan tersebut. jaminan yang ada dinilai sedemikian rupa sehingga jumlah dan nilainya berada di atas jumlah kredit yang diberikan. Jaminan kredit biasanya ditentukan 125% sampai 150% dari pinjaman yang diberikan, tergantung dengan ketentuan bank tersebut.

3. Daya tahan dan *marketability*

Jaminan kredit yang berupa barang sesuai dengan umur dan teknisnya berbeda-beda dalam daya tahan dan *marketability*. *Marketability* adalah kekutan barang jaminan itu untuk dijual. Bila *marketability* lemah dan daya tahannya sedikit maka nilainya akan turun terus menerus.

4. Cara pengikatan

Cara pengikatan barang jaminan harus sangat diperhatikan oleh pejabat-pejabat bank menangani kredit. Pengikatan tersebut harus benar-benar kuat dan dapat menjamin kepentingan bank sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Bagi barang-barang yang bergerak, pengikatan dilakukan dengan cara gadai (*pandsovereenkomst*) atau dengan cara penyerahan hak milik berdasarkan F.E.O (Fiduciare Eigendoms Overdracht) yang berdasarkan yurisprudensi pengikatnya dikategorikan sebagai gadai. Bagi barang-barang yang tidak bergerak pengikat jaminan dilakukan dengan akte hipotik. Perbankan Indonesia lazimnya menggunakan pengikatan secara F.E.O dimana pengikatnya berdasarkan atas kepercayaan. F.E.O disertai dengan daftar barang-barang yang diserahkan dan juga surat kuasa untuk menjual jaminan tersebut kepada pihak bank.

2.4 Landasan Teori Tentang Suku Bunga Kredit

Berikut merupakan landasan teori yang berhubungan dengan bunga kredit, sebagai berikut :

2.4.1 Perhitungan Suku Bunga Kredit

Bunga adalah biaya yang harus dibayar atas pinjaman yang diterima. Setiap nasabah yang memperoleh fasilitas kredit dari bank akan dikenakan pembebanan bunga.

Pembebanan tingkat suku bunga kredit tergantung jenis kredit yang akan diambil oleh debitur. Penggunaan metode perhitungan suku bunga kredit akan mempengaruhi besarnya bunga yang akan dibayarkan oleh debitur. Jumlah bunga yang akan dibayarkan akan mempengaruhi jumlah angsuran yang dibayarkan setiap bulannya, karena angsuran terdiri dari angsuran atau pinjaman pokok ditambah dengan besarnya bunga. Metode perhitungan suku bunga kredit terdiri dari tiga yaitu:

1) *Flat rate*

Suatu metode pembebanan bunga kredit dimana besarnya bunga setiap bulan tetap dari jumlah pinjamannya, demikian pula pokok pinjaman setiap bulan juga dibayar sama, sehingga angsuran tiap bulannya sama sampai kredit tersebut lunas. Jenis *flat rate* ini biasanya diberikan kepada kredit yang bersifat konsumtif seperti kredit rumah, mobil pribadi dan kredit konsumtif lainnya.

a. Rumus perhitungan pokok pinjaman perbulan dengan metode *flat rate* :

$$\text{Angsuran pokok} : \frac{\text{Jumlah pinjaman (plafond)}}{\text{Jangka waktu}}$$

b. Rumus perhitungan bunga perbulan dengan metode *flat rate* :

$$\text{Bunga} : \frac{\text{Suku bunga (\%)} \times \text{nominal pinjaman (plafond)}}{\text{Jangka waktu}} \times 1$$

2) *Sliding rate (efektif rate)*

Pembebanan bunga dimana setiap bulan dihitung dari sisa saldo pinjamannya, sehingga jumlah bunga yang harus dibayarkan nasabah setiap bulannya menurun seiring dengan turunnya saldo pokok pinjaman. Akan tetapi pembayaran pokok pinjaman setiap bulannya sama. Total angsuran nasabah (pokok pinjaman beserta bunga) otomatis dari bulan kebulan akan mengalami penurunan. Jenis *sliding rate* ini biasanya diberikan pada sektor produktif, dengan maksud agar nasabah merasa tidak terlalu terbebani dengan bunga bank yang dibayarkan.

- a. Rumus perhitungan angsuran pokok pinjaman perbulan yang selalu sama dengan metode *sliding rate*:

$$\text{Angsuran pokok} : \frac{\text{Jumlah pinjaman (plafond)}}{\text{Jangka waktu}}$$

- b. Rumus perhitungan angsuran bunga pinjaman perbulan dengan metode *sliding rate* :

$$\text{Bunga} : \frac{\text{Saldo akhir x suku bunga (\%)}}{12}$$

3) *Anuitas rate*

Metode *anuitas rate* menetapkan besar kecilnya angsuran pokok dan angsuran bunga berbeda setiap pembayarannya. Jumlah angsuran bulanan yang dibayar debitur tidak berubah selama jangka waktu kredit. Komposisi besarnya angsuran pokok maupun angsuran bunga setiap bulannya akan berubah dimana

angsuran bunga akan semakin mengecil, sedangkan angsuran pokok akan semakin bertambah. Tetapi menghasilkan jumlah total angsuran yang sama setiap bulannya

- a. Rumus perhitungan besarnya total angsuran perbulan dengan metode *anuitas rate* :

$$\text{Angsuran Bulanan} : \text{Pinjaman} \times \frac{i}{12} \times \frac{1}{\left(1 - \frac{1}{\left(1 + \frac{i}{12}\right)^m}\right)}$$

- b. Rumus perhitungan angsuran bunga perbulan dengan metode *anuitas rate* :

$$\text{Bunga} : \frac{\text{Saldo akhir} \times \text{suku bunga} (\%)}{12}$$

Contoh perhitungan bunga :

Pada tanggal 25 april 2016 Tuan Slamet mendapat persetujuan kredit dari Bank Rakyat Indonesia sebesar Rp. 90.000.000,- untuk jangka waktu satu tahun. Bunga yang dibebankan sebesar 24% p.a. Hitunglah cicilan tiap bulannya jika dihitung menggunakan tiga metode perhitungan bunga, yaitu :

- 1) Metode *Flat Rate*
- 2) Metode *Sliding Rate*
- 3) Metode *Anuitas Rate*

Jawaban :

- 1) Perhitungan pembebanan bunga dengan metode *flat rate*.
 - a. Perhitungan angsuran pokok pinjaman perbulan

$$\text{Angsuran pokok} : \frac{\text{Jumlah pinjaman (plafond)}}{\text{Jangka waktu}}$$

$$: \frac{\text{Rp. 90.000.000,-}}{12 \text{ bulan}}$$

$$: \text{Rp. 7.500.000,-}$$

b. Perhitungan angsuran bunga perbulan

$$\text{Bunga} : \frac{\text{Suku bunga (\%)} \times \text{nominal pinjaman (plafond)}}{\text{Jangka waktu}} \times 1$$

$$: \frac{24 \% \times \text{Rp. 90.000.000,-}}{12 \text{ bulan}} \times 1$$

$$: \text{Rp. 1.800.000,-}$$

Jadi jumlah angsuran tiap bulannya adalah :

$$\begin{array}{l} \text{Pokok pinjaman} : \text{Rp. 7.500.000,-} \\ \text{Bunga} : \text{Rp. 1.800.000,-} \\ \hline \text{Rp. 9.300.000,-} \end{array} +$$

Jumlah angsuran kredit baik angsuran pokok maupun angsuran bunga dan total angsuran yang harus dibayar oleh nasabah menggunakan metode *flate rate* dari angsuran bulan pertama sampai bulan ke dua belas diuraikan dengan tabel 2.1 sebagai berikut :

Tabel 2.1
PERHITUNGAN KREDIT MENGGUNAKAN METODE FLAT RATE

Bulan	Saldo Akhir	Angsuran Pokok	Angsuran Bunga	Total Angsuran
1	Rp 82.500.000	Rp 7.500.000	Rp 1.800.000	Rp 9.300.000
2	Rp 75.000.000	Rp 7.500.000	Rp 1.800.000	Rp 9.300.000
3	Rp 67.500.000	Rp 7.500.000	Rp 1.800.000	Rp 9.300.000
4	Rp 60.000.000	Rp 7.500.000	Rp 1.800.000	Rp 9.300.000

5	Rp 52.500.000	Rp 7.500.000	Rp 1.800.000	Rp 9.300.000
6	Rp 45.000.000	Rp 7.500.000	Rp 1.800.000	Rp 9.300.000
7	Rp 37.500.000	Rp 7.500.000	Rp 1.800.000	Rp 9.300.000
8	Rp 30.000.000	Rp 7.500.000	Rp 1.800.000	Rp 9.300.000
9	Rp 22.500.000	Rp 7.500.000	Rp 1.800.000	Rp 9.300.000
10	Rp 15.000.000	Rp 7.500.000	Rp 1.800.000	Rp 9.300.000
11	Rp 7.500.000	Rp 7.500.000	Rp 1.800.000	Rp 9.300.000
12	Rp 0	Rp 7.500.000	Rp 1.800.000	Rp 9.300.000
JUMLAH		Rp 90.000.000	Rp 21.600.000	Rp 111.600.000

Sumber : Data diolah

2) Perhitungan pembebanan bunga dengan metode *sliding rate*.

a. Perhitungan angsuran pokok pinjaman perbulan

$$\begin{aligned} \text{Angsuran pokok} &: \frac{\text{Jumlah pinjaman (plafond)}}{\text{Jangka waktu}} \\ &: \frac{\text{Rp. 90.000.000,-}}{12 \text{ bulan}} \\ &: \text{Rp. 7.500.000,-} \end{aligned}$$

b. Perhitungan angsuran bunga perbulan

$$\text{Bunga} : \frac{\text{Saldo akhir x suku bunga (\%)}}{12}$$

1. Angsuran bunga bulan ke satu

$$\text{Bunga} : \frac{\text{Rp. 90.000.000,- x 24\%}}{12} : \text{Rp. 1.800.000,-}$$

Jumlah angsuran bulan pertama :

Pokok pinjaman : Rp. 7.500.000,-

Angsuran bunga : Rp. 1.800.000,-
 +
 Rp. 9.300.000,-

2. Angsuran bunga bulan ke dua

Angsuran pokok pinjaman sama setiap bulannya yaitu Rp. 7.500.000,-

Bunga : $\frac{(\text{Rp. } 90.000.000, - \text{ Rp. } 7.500.000) \times 24\%}{12}$

: Rp. 1.650.000,-

Jumlah angsuran bulan ke dua

Pokok pinjaman : Rp. 7.500.000,-

Angsuran Bunga : Rp. 1.650.000,-
 +
 Rp. 9.150.000,-

Demikian pula seterusnya untuk perhitungan jumlah angsuran baik angsuran pokok maupun angsuran bunga bulan ke tiga sampai bulan ke dua belas dimana perhitungan bunga dihitung dari sisa saldo pinjaman. Jumlah angsuran kredit menggunakan metode *sliding rate* dari angsuran bulan pertama sampai angsuran bulan ke dua belas jika diuraikan dengan tabel 2.2 sebagai berikut

Tabel 2.2
PERHITUNGAN KREDIT MENGGUNAKAN METODE *SLIDING RATE*

Bulan	Saldo Akhir	Angsuran Pokok	Angsuran Bunga	Total Angsuran
1	Rp 82.500.000	Rp 7.500.000	Rp 1.800.000	Rp 9.300.000
2	Rp 75.000.000	Rp 7.500.000	Rp 1.650.000	Rp 9.150.000
3	Rp 67.500.000	Rp 7.500.000	Rp 1.500.000	Rp 9.000.000
4	Rp 60.000.000	Rp 7.500.000	Rp 1.350.000	Rp 8.850.000
5	Rp 52.500.000	Rp 7.500.000	Rp 1.200.000	Rp 8.700.000
6	Rp 45.000.000	Rp 7.500.000	Rp 1.050.000	Rp 8.550.000

7	Rp 37.500.000	Rp 7.500.000	Rp 900.000	Rp 8.400.000
8	Rp 30.000.000	Rp 7.500.000	Rp 750.000	Rp 8.250.000
9	Rp 22.500.000	Rp 7.500.000	Rp 600.000	Rp 8.100.000
10	Rp 15.000.000	Rp 7.500.000	Rp 450.000	Rp 7.950.000
11	Rp 7.500.000	Rp 7.500.000	Rp 300.000	Rp 7.800.000
12	Rp 0	Rp 7.500.000	Rp 150.000	Rp 7.650.000
JUMLAH		Rp 90.000.000	Rp 11.700.000	Rp 101.700.000

Sumber : Data diolah

3) Perhitungan pembebanan bunga dengan metode *anuitas rate*.

$$\text{Angsuran Bulanan} : \text{Pinjaman} \times \frac{i}{12} \times \frac{1}{\left(1 - \frac{1}{\left(1 + \frac{i}{12}\right)^m}\right)}$$

$$\begin{aligned} \text{Angsuran Bulanan} &= 90.000.000 \times \frac{24\%}{12} \times \frac{1}{\left(1 - \frac{1}{\left(1 + \frac{0,24}{12}\right)^{12}}\right)} \\ &= 8.510.363,696 \end{aligned}$$

$$\text{Bunga} : \frac{\text{Rp. } 90.000.000,- \times 24\%}{12} : \text{Rp. } 1.800.000,-$$

Demikian pula seterusnya untuk perhitungan jumlah angsuran bunga bulan ke tiga sampai bulan ke dua belas dan perhitungan bunga dihitung dari sisa saldo pinjaman. Jumlah angsuran kredit menggunakan metode *anuitas rate* bulan pertama sampai bulan ke dua belas jika diuraikan dengan tabel 2.3 sebagai berikut :

Tabel 2.3
PERHITUNGAN KREDIT MENGGUNAKAN METODE ANUITAS RATE

Bulan	Saldo Akhir	Angsuran Pokok	Angsuran Bunga	Total Angsuran
1	Rp 83.289.636	Rp 6.710.364	Rp 1.800.000	Rp 8.510.364
2	Rp 76.445.065	Rp 6.844.571	Rp 1.665.793	Rp 8.510.364
3	Rp 69.463.603	Rp 6.981.462	Rp 1.528.901	Rp 8.510.364
4	Rp 62.342.511	Rp 7.121.092	Rp 1.389.272	Rp 8.510.364
5	Rp 55.078.998	Rp 7.263.513	Rp 1.246.850	Rp 8.510.364
6	Rp 47.670.214	Rp 7.408.784	Rp 1.101.580	Rp 8.510.364
7	Rp 40.113.255	Rp 7.556.959	Rp 953.404	Rp 8.510.364
8	Rp 32.405.156	Rp 7.708.099	Rp 802.265	Rp 8.510.364
9	Rp 24.542.896	Rp 7.862.261	Rp 648.103	Rp 8.510.364
10	Rp 16.523.390	Rp 8.019.506	Rp 490.858	Rp 8.510.364
11	Rp 8.343.494	Rp 8.179.896	Rp 330.468	Rp 8.510.364
12	Rp 0	Rp 8.343.494	Rp 166.870	Rp 8.510.364
JUMLAH		Rp 90.000.000	Rp 12.124.364	Rp 102.124.364

Sumber : Data diolah

Jumlah total pembayaran bunga dengan ketiga metode tersebut berbeda besarnya sebagai berikut :

- 1) Total angsuran bunga yang dibayar dengan metode *flate rate* Rp. 21.600.000,-
- 2) Total angsuran bunga yang dibayar dengan metode *sliding rate* Rp. 11.700.000,-
- 3) Total angsuran bunga yang dibayar dengan metode *anuitas rate* Rp. 12.124.364,-

Jadi dapat disimpulkan bahwa perhitungan bunga dengan menggunakan metode *flate rate*, *sliding rate* dan *anuitas rate* diatas metode yang paling kecil total pembayaran bunga adalah dengan menggunakan metode *sliding*

rate dimana perhitungan bunga dikenakan dari sisa saldo kredit. Bank biasanya menggunakan metode *sliding rate* untuk menghitung pengenaan bunga dari kredit yang bersifat produktif seperti kredit modal kerja, kredit investasi sehingga nasabah tidak terbebani dengan bunga yang cukup besar. Sedangkan metode *flate rate* digunakan untuk nasabah yang hendak mengambil kredit yang bersifat konsumtif.

2.4.2 Perhitungan Kebutuhan Modal Kerja

Kebutuhan modal kerja setiap nasabah berbeda-beda, cara menganalisis kebutuhan modal kerja secara tepat dapat dilakukan untuk menetapkan jumlah pembiayaan dari suatu nasabah. Cara menganalisis kebutuhan modal kerja tersebut dapat dilakukan dengan menggunakan konsep *asset working turnover period* yaitu perputaran modal kerja dimulai dari saat kas diinvestasikan dalam komponen modal kerja seperti persediaan, piutang sampai dengan menjadi kas kembali.

Rumus CTC : $(DR + DI) - DP$

Contoh perhitungan kebutuhan modal kerja :

CV PAB hendak mengajukan permohonan kredit modal kerja pada Bank Rakyat Indonesia sebesar Rp. 100.000.000,-. Pihak bank harus melakukan analisa kebutuhan modal kerja terlebih dahulu untuk mengetahui besar *plafond* kredit yang layak untuk diberikan kepada CV PAB. Berikut merupakan laporan laba rugi dan neraca CV PAB :

Tabel 2.4
NERACA CV PAB TAHUN 2016

Aktiva Lancar		Kewajiban Lancar	
Kas	Rp 179.991.000	Hutang Dagang	Rp 125.600.000
Kas Pada Bank	Rp 56.991.000	Hutang Bank	Rp 300.750.000
Piutang Dagang	Rp 104.700.000	Jumlah Kewajiban	Rp 426.350.000
Persediaan	Rp 201.450.000		
Jumlah Aktiva Lancar	Rp 543.132.000		
Aktiva Tetap		Modal	
Gedung	Rp 144.000.000	Modal Usaha	Rp 460.862.000
Akum. Peny. Gedung	Rp (22.800.000)		
Inventaris kantor	Rp 22.880.000		
Tanah	Rp 200.000.000		
Jumlah Aktiva Tetap	Rp 344.080.000		
Total Aktiva	Rp 887.212.000	Total Pasiva	Rp 887.212.000

Sumber : Data diolah

Tabel 2.5
LAPORAN LABA RUGI CV PAB TAHUN 2016

Penjualan		Rp 673.640.000
Beban Gaji	Rp 25.750.000	
Beban Listrik	Rp 4.150.000	
Beban Air	Rp 570.000	
Beban Bunga Bank	Rp 3.600.000	
Beban Akum. Peny Ged	Rp 22.800.000	
HPP	Rp 494.550.000 +	
Total Beban		Rp 551.420.000 -
Rugi Laba Bulan Berjalan		Rp 122.220.000

Sumber : Data diolah

Pertanyaan :

1. Hitunglah berapa hari DR (Days Receivable) CV PAB ?

2. Hitunglah berapa hari DI (Days Inventory) CV PAB ?
3. Hitunglah berapa hari DP (Days Payable) CV PAB ?
4. Hitunglah berapa CTC (Cash To Cash) CV PAB ?
5. Hitunglah berapa kebutuhan modal kerja CV PAB, dan berapa besar modal kerja yang layak diberikan kepada CV PAB (ketentuan proyeksi penjualan kedepan, diasumsikan penjualan naik sebesar 5% dan HPP sebesar 80% dari penjualan)?

Jawab :

1. Perhitungan DR (Days Receivable) CV PAB

$$DR = \frac{\text{Piutang}}{\text{Penjualan}} \times 365$$

$$DR = \frac{\text{Rp. 104.700.000}}{\text{Rp. 673.640.000}} \times 365$$

$$DR = 57 \text{ hari}$$

2. Perhitungan DI (Days Inventory) CV PAB

$$DI = \frac{\text{Persediaan}}{\text{HPP}} \times 365$$

$$DI = \frac{\text{Rp. 201.450.000}}{\text{Rp. 494.550.000}} \times 365$$

$$DI = 149 \text{ hari}$$

3. Perhitungan DP (Days Payable) CV PAB

$$DP = \frac{\text{Hutang Dagang}}{\text{HPP}} \times 365$$

$$DP = \frac{\text{Rp. 105.600.000}}{\text{Rp. 494.550.000}} \times 365$$

$$DP = 78 \text{ hari}$$

4. Perhitungan CTC (Cash To Cash) CV PAB

$$\begin{aligned} \text{CTC} &= (\text{DR} + \text{DI}) - \text{DP} \\ &= (57 + 149) - 78 \\ &= 128 \text{ hari} \end{aligned}$$

5. Perhitungan kebutuhan modal kerja dan modal kerja yang layak diberikan kepada CV PAB, sebagai berikut :

a. Proyeksi penjualan 2017 (naik 5%)

$$\begin{aligned} \text{Penjualan (2017)} &= \text{Penjualan 2016} + (5\% \times \text{penjualan 2016}) \\ &= \text{Rp. 673.640.000} + (5\% \times \text{Rp. 673.640.000}) \\ &= \text{Rp. 707.322.000} \end{aligned}$$

b. Proyeksi HPP 2017 (80% dari proyeksi penjualan)

$$\begin{aligned} \text{HPP (2017)} &= \text{Penjualan 2017} \times 80\% \\ &= \text{Rp. 707.322.000} \times 80\% \\ &= \text{Rp. 565.875.600} \end{aligned}$$

c. Kebutuhan pembiayaan modal kerja dalam tahun 2017

$$\begin{aligned} \text{KMK 2017} &= \frac{\text{CTC}}{365} \times \text{HPP} \\ \text{KMK 2017} &= \frac{128}{365} \times \text{Rp. 565.875.600} \\ \text{KMK 2017} &= \text{Rp. 198.437.733} \end{aligned}$$

d. Modal kerja yang sudah ada

$$\begin{aligned} \text{NWC} &= \text{Aktiva Lancar} - \text{Hutang Lancar} \\ &= \text{Rp. 543.132.000} - \text{Rp. 426.350.000} \\ &= \text{Rp. 116.782.000} \end{aligned}$$

e. Pembiayaan modal kerja yang layak bagi CV PAB.

Pembiayaan yang layak = KMK 2017 – KMK yang sudah ada
= Rp. 198.437.733 – Rp. 116.782.000
= Rp. 81.655.733,-

Berdasarkan perhitungan kebutuhan modal kerja tersebut CV
PAB akan mendapatkan pembiayaan modal kerja sebesar Rp. 81.650.000
dari permohonan kredit yang diajukan sebesar Rp. 100.000.000.

