

BAB 2

TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab tinjauan pustaka ini akan dipaparkan tentang penjelasan mengenai teori-teori yang berkaitan dengan prosedur pelaksanaan kredit BRI guna Karya dan Purna. Dimana ada dua poin inti, antara lain : Kredit dan Suku Bunga Kredit. Masing masing poin inti akan dijabarkan. Yang pertama adalah kredit, dimana akan dibahas secara umum seperti pengertian kredit, tujuan dan fungsi kredit, manfaat kredit, unsur-unsur kredit, jenis-jenis kredit dan prosedur pemberian kredit. Yang kedua adalah suku bunga kredit dimana akan dijelaskan tentang pengertian bunga bank dan pembebanan suku bunga kredit.

2.1 Kredit

Berikut ini merupakan landasan teori mengenai kredit adalah sebagai berikut :

2.1.1 Pengertian Kredit

Kredit berasal dari bahasa Yunani yaitu *credere* yang berarti kepercayaan. Untuk itu istilah kredit memiliki arti khusus, yaitu meminjamkan uang atau penundaan pembayaran. Dasar dari kredit adalah kepercayaan, oleh karena itu jika seseorang telah mendapatkan kredit berarti orang tersebut mendapatkan kepercayaan.

Seperti yang kita ketahui bersama bahwa keberhasilan usaha bank, antara lain tergantung dari kemampuan dan efektifitas dalam mengelola kredit dan

bagaimana mengendalikan resiko disamping kegiatan utama bank yang mengandung resiko yang dapat berpengaruh pada kelangsungan usaha bank dalam pemberian kredit. Suatu pemberian kredit akan terjadi apabila didalamnya terkandung unsur kepercayaan. Orang pemberi kredit (kreditur) harus percaya kepada orang yang menerima kredit (debitur). Dan debitur harus membayar kewajibannya sesuai dengan kesepakatan yang telah disepakati bersama.

Menurut Undang-Undang Perbankan nomor 10 tahun 1998 tentang Pokok-Pokok Perbankan pasal 1 ayat 11 bahwa:

“Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.”

Menurut Yulianto (2016) pengertian kredit adalah sebagai berikut:

“Kemampuan dalam melakukan pembayaran sesuai janji yang telah disepakati dengan ditangguhkan pada suatu jangka waktu tertentu dalam mengadakan suatu pembelian atau pinjaman.”

Menurut Irfan fahmi (2014:2) pengertian kredit adalah sebagai berikut:

“Dari bahasa latin yaitu “*credere*” yang artinya kepercayaan. Kredit dan kepercayaan (trust) ibarat sekeping mata logam yang tidak dapat dipisahkan. Suatu pemberian pinjaman diperlukan adanya kepercayaan, karena kepercayaan itu sangat mahal harganya.”

Dengan demikian maka dapat disimpulkan bahwa pengertian kredit adalah penyerahan barang maupun uang dengan berdasarkan perjanjian atau kesepakatan antara debitur dengan kreditur dimana peminjam wajib untuk melunasi utangnya dalam jangka waktu yang telah ditentukan.

2.1.2 Tujuan dan Fungsi Kredit

Tujuan kredit tidak terlepas dari misi bank tersebut, adapun tujuan pemberian kredit Menurut Kasmir (2014 :88) adalah sebagai berikut :

a. Mencari keuntungan

Yaitu bank bertujuan agar mendapatkan keuntungan yang diterima dari nasabahnya dalam bentuk bunga dan biaya administrasi kredit yang dibebankan kepada nasabahnya.

b. Membantu usaha nasabah

Bank bertujuan untuk membantu usaha nasabah yang memerlukan dana. Baik dana investasi maupun dana untuk menambah modal usahanya. Agar usaha nasabahnya bisa berkembang dan semakin luas.

c. Membantu pemerintah

Bagi pemerintah banyaknya kredit yang disalurkan oleh bank, maka akan semakin baik. Mengingat semakin banyak kredit yang disalurkan berarti akan ada peningkatan diberbagai sektor.

Kemudian disamping tujuan diatas, fasilitas kredit memiliki fungsi kredit sebagai berikut :

1. Untuk meningkatkan daya guna uang.

Dengan adanya kredit yang diberikan maka daya guna uang akan semakin meningkat. Maksudnya jika uang hanya disimpan saja tidak digunakan maka tidak akan menghasilkan apa-apa. Berbeda jika uang tersebut disalurkan oleh penerima kredit maka nanti akan menghasilkan suatu barang atau jasa.

2. Untuk meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang.

Dengan adanya kredit ini maka daerah yang memiliki kekurangan dana akan bisa memperoleh tambahan dana dari suatu wilayah yang lainnya. .

3. Untuk meningkatkan daya guna barang

Dengan adanya kredit yang diberikan oleh bank ini, debitur dapat menggunakan untuk mengolah barang yang tidak berguna menjadi barang yang berguna.

4. Meningkatkan peredaran barang

Dengan adanya kredit yang diberikan ini dapat menambah dan memperlancar arus barang dari suatu wilayah ke wilayah lainnya. Sehingga jumlah barang yang beredar dari satu wilayah ke wilayah lainnya bisa meningkat.

5. Sebagai alat stabilitas ekonomi

Dengan memberikan kredit dapat dikatakan sebagai stabilitas ekonomi karena adanya kredit yang diberikan akan menambah jumlah barang yang diperlukan oleh masyarakat. Dan juga kredit dapat membantu dalam mengekspor barang dari dalam negeri ke luar negeri sehingga meningkatkan devisa negara.

6. Untuk meningkatkan kegairahan berusaha

Bagi si penerima kredit tentu akan dapat meningkatkan kegairahan berusaha, apalagi bagi si nasabah yang memang modalnya pas-pasan.

7. Untuk meningkatkan pemerataan pendapatan

Semakin banyak kredit yang disalurkan, akan semakin baik terutama

dalam hal untuk meningkatkan pendapatan. Jika sebuah kredit diberikan untuk membangun pabrik, maka pabrik tersebut akan membutuhkan tenaga kerja, sehingga dapat pula mengurangi pengangguran.

8. Untuk meningkatkan hubungan internasional

Dalam hal pinjaman internasional akan dapat meningkatkan saling membutuhkan antara si penerima kredit dengan si pemberi kredit. Pemberian kredit oleh negara lain akan meningkatkan kerja sama di bidang lainnya.

2.1.3 Manfaat Kredit

Menurut Widayati, Ratna, and Donna Eka Putri (2019) manfaat yang diperoleh dari pemberian kredit oleh perbankan, dapat dilihat dari beberapa sudut yaitu :

1. Debitur

Dilihat dari sudut debitur manfaat kredit sebagai berikut :

- a. Meningkatkan usahanya dengan pengadaan sejumlah sector produksi.
- b. Kredit bank relative mudah didapatkan jika usaha debitur diterima untuk dilayani.
- c. Memudahkan calon debitur untuk memilih bank yang dengan usahanya.
- d. Rahasia keuangan debitur terlindungi.

2. Pemerintah

Dilihat dari sudut pemerintah manfaat kredit sebagai berikut :

- a. Sebagai pemacu pertumbuhan ekonomi secara umum

- b. Sebagai pengendali kegiatan usaha
- c. Untuk menciptakan lapangan usaha
- d. Dapat meningkatkan pendapatan Negara
- e. Untuk menciptakan dan memperluas pasar

3. Bank

Dilihat dari sudut bank manfaat kredit adalah sebagai berikut :

- a. Pemberian kredit untuk mempertahankan dan mengembangkan usaha bank
- b. Membantu memasarkan produk atau jasa perbankan lainnya
- c. Memperoleh pendapatan bunga yang diterima dari debitur
- d. Dapat rentabilitas bank membalik dan memperoleh laba meningkat
- e. Untuk merebut pangsa pasar dalam industry perbankan

4. Masyarakat

Dilihat dari sudut masyarakat manfaat kredit sebagai berikut :

- a. Dapat mendorong pertumbuhan dan perluasan perekonomian.
- b. Mampu mengurangi tingkat pengangguran.
- c. Memberikan rasa aman kepada masyarakat untuk menyimpan uangnya di bank.
- d. Dapat meningkatkan pendapatan dari masyarakat.

Menurut Kasmir (2014 : 95) ada beberapa manfaat kredit bagi berbagai pihak, diantaranya sebagai berikut :

1. Manfaat kredit bagi debitur

- a. Untuk meningkatkan usaha dengan menggunakan dana kredit sebagai

upaya untuk pengadaan dan peningkatan dalam berbagai factor produksi, seperti : tambahan modal, mesin, bahan baku, maupun peningkatan sumber daya manusia dan perluasan pasar.

- b. Relative mudah diperolehnya kredit bank apabila usaha calon debitur layak dibiayai.
 - c. Perbankan menyediakan berbagai macam jenis kredit yang disediakan. Sehingga calon debitur dapat memilih sesuai dengan kebutuhannya.
 - d. Rahasia keuangan debitur terlindungi.
 - e. Jumlah bank di Republik ini relative banyak, sehingga calon debitur lebih mudah memilih bank yang cocok untuk usahanya.
 - f. Calon debitur dapat sekaligus mendapatkan kesempatan untuk memperoleh fasilitas produk dan jasa lainnya. Seperti :transfer bank, jaminan bank, pembukaan letter of credit (L/C), dan lain-lain.
2. Manfaat kredit bagi bank
- a. Bank memperoleh pendapatan berupa bunga yang diterima dari debitur.
 - b. Dapat memasarkan sekaligus produk-produk dan jasa layanan bank lainnya. Seperti giro, tabungan, deposito, dan lain sebagainya.
 - c. Dengan diperoleh pendapatan bunga kredit, maka diharapkan rentabilitas bank akan baik yang tercemin dalam perolehan laba yang meningkat.
 - d. Dengan adanya kegiatan pemberian kredit, maka bank tersebut dapat mendidik dan meningkatkan kemampuan personilnya untuk lebih

mengenal secara rinci kegiatan usaha secara riil di berbagai sector ekonomi.

a. Manfaat kredit bagi pemerintah

- a. Kredit bank dapat menciptakan dan meningkatkan lapangan usaha dan lapangan kerja.
- b. Dapat meningkatkan pendapatan negara secara tidak langsung yang berasal dari pajak perusahaan yang tumbuh dan berkembang volume usahanya.
- c. Kredit bank dapat digunakan sebagai alat untuk mendorong pertumbuhan ekonomi baik secara umum maupun untuk sector tertentu saja.
- d. Pemberian kredit bank dapat menciptakan dan memperluas pasar, dengan adanya kredit bank maka volume produksi dan konsumsi akan meningkatkan dan hal ini akan mendorong terciptanya pasar yang telah ada.
- e. Pemberian kredit bank yang sahamnya di miliki dan pemerintah yang berhasil meningkatkan labanya, akan menambah pendapatan pemerintah yang berupa setoran bagian laba/dividen dari bank yang bersangkutan.

4. Manfaat kredit bagi masyarakat luas

- a. Dengan adanya kredit bank akan mengurangi tingkat pengangguran dan meningkatkan tingkat pendapatan masyarakat karena bank mendorong pertumbuhan dan perluasan ekonomi.

- b. Memberikan rasa aman dan ketenangan bagi berbagai pihak yang terlibat karena adanya jenis-jenis kredit tertentu seperti bank garansi atau L/C. Untuk penjaminan suatu proyek tertentu.
- c. Para pemilik dana yang menyimpan dana di bank, berharap agar kredit bank berjalan dengan lancar, sehingga dana mereka yang digunakan oleh bank dapat diterima kembali secara utuh beserta bunga sesuai dengan kesepakatan.

Berdasarkan manfaat kredit yang telah dikemukakan oleh Widayati, Ratna, and Donna Eka Putri (2019) Kasmir (2014 : 95) maka dapat disimpulkan bahwa dengan adanya kredit banyak dampak positif yang diterima oleh masyarakat luas. Manfaat kredit pun tidak hanya diberikan kepada debitur saja, namun pihak bank, pemerintah dan masyarakat luas lainnya juga dapat merasakan manfaat dari adanya kredit tersebut.

2.1.4 Unsur-unsur Kredit

Menurut Kasmir (2014 : 86) Adapun unsur-unsur yang terkandung dalam pemberian suatu fasilitas kredit adalah sebagai berikut :

- a. Kepercayaan

Yaitu suatu keyakinan pemberi kredit (bank) dimana bahwa kredit yang diberikan kepada debitur akan benar-benar diterima kembali pada waktu tertentu yang telah disepakati. Kepercayaan ini diberikan oleh bank, dimana sebelumnya sudah dilakukan penelitian, penyelidikan tentang nasabah baik secara interen maupun eksteren.

b. Kesepakatan

Kesepakatan antara si pemberi kredit dengan si penerima kredit ini dituangkan dalam suatu perjanjian dimana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajibannya masing-masing.

c. Jangka waktu

Jangka waktu merupakan masa pengembalian kredit yang telah disepakati oleh debitur dan kreditur. Jangka waktu tersebut bisa berbentuk jangka pendek, jangka menengah, atau jangka panjang.

d. Risiko

Risiko ini muncul karena adanya tenggang waktu pengembalian kredit. Adanya suatu tenggang waktu pengembalian akan menyebabkan suatu risiko tidak tertagihnya/macet pemberian kredit. Semakin lama jangka waktu pengembalian kredit, maka semakin besar pula risikonya. Begitu pula sebaliknya. Risiko ini ditanggung oleh pihak bank yang dilakukan oleh nasabah, baik disengaja maupun tidak disengaja.

e. Balas jasa

Keuntungan yang didapatkan oleh bank atas pemberian suatu kredit atau jasa tersebut yang biasanya dikenal dengan nama bunga.

2.1.5 Jenis – Jenis Kredit

Bank biasanya menyediakan beberapa fasilitas pinjaman dengan plafon (besarnya uang yang dipinjamkan) tertentu. Kredit bank banyak diminati karena pengajuannya cenderung mudah dan uang pinjaman cepat cair. Dengan berbagai ragam jenis kegiatan usaha mengakibatkan kemunculan berbagai ragam

kebutuhan akan jenis kreditnya. Dari hal tersebut bank menyediakan beberapa jenis kredit yang berbeda sesuai dengan jenis dan kebutuhannya. Pembagian jenis ini ditujukan untuk mencapai sasaran atau tujuan tertentu, mengingat jenis usaha memiliki berbagai karakter tertentu.

Menurut Kasmir (2014 : 90) Secara umum jenis-jenis kredit yang disalurkan oleh bank dapat dilihat dari berbagai segi adalah sebagai berikut:

1. Dilihat dari Segi Kegunaan

a. Kredit investasi

Merupakan kredit yang biasa digunakan untuk keperluan perluasan usaha, membangun proyek baru, atau untuk keperluan rehabilitasi. Seperti pembangunan pabrik yang baru atau pembelian mesin-mesin baru.

b. Kredit modal kerja

Merupakan kredit yang biasanya digunakan untuk meningkatkan produksi dalam operasionalnya. Seperti untuk pembelian bahan baku, membayar gaji pegawai, atau biaya-biaya lain yang berhubungan dengan proses produksi.

2. Dilihat dari Segi Tujuan Kredit

a. Kredit produktif

Merupakan kredit yang digunakan untuk meningkatkan suatu usaha atau produksi atau investasi. Yang menghasilkan suatu barang atau jasa. Seperti pembangunan pabrik yang nantinya akan menghasilkan barang atau kredit pertanian akan menghasilkan produk pertanian.

b. Kredit konsumtif

Merupakan kredit yang digunakan untuk keperluan pribadi. Sehingga tidak dapat menambah suatu barang atau jasa. Seperti contohnya kredit untuk perumahan, kredit mobil pribadi, kredit perabotan rumah tangga, dan lain sebagainya.

c. Kredit perdagangan

Merupakan kredit yang digunakan untuk perdagangan, yang biasanya digunakan untuk membeli barang dagangannya. Dan pembayarannya diharapkan dari hasil penjualan barang dagangan tersebut. Jenis kredit ini sering diberikan kepada suplier atau agen-agen perdagangan yang akan membeli barang dalam jumlah besar. Seperti contohnya kredit ekspor dan impor.

3. Dilihat dari Segi Jangka Waktu

a. Kredit jangka pendek

Merupakan kredit yang memiliki jangka waktu kurang dari 1 tahun atau paling lama selama 1 tahun. Kredit ini biasanya untuk keperluan modal kerja.

b. Kredit jangka menengah

Merupakan kredit yang memiliki jangka waktu antara 1 tahun sampai 3 tahun. Biasanya jenis kredit ini untuk investasi.

c. Kredit jangka panjang

Merupakan kredit yang memiliki jangka waktu yang lama. Yaitu antara 3 tahun sampai 5 tahun. Biasanya jenis kredit ini untuk kredit

investasi jangka panjang.

4. Dilihat dari Segi Jaminan

a. Kredit dengan jaminan

Merupakan kredit yang diberikan menggunakan suatu jaminan, jaminan tersebut bisa berupa jaminan berwujud, jaminan tidak berwujud atau jaminan orang. Yang berarti setiap kredit yang dikeluarkan akan dilindungi senilai jaminan yang diberikan si calon debitur.

b. Kredit tanpa jaminan

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

Kredit ini disediakan bank untuk berbagai keperluan, diantaranya biaya pendidikan, renovasi rumah, modal kerja dan untuk kebutuhan lainnya. Biasanya pada kredit tanpa jaminan ini di berikan kepada pegawai negeri baik yang masih aktif maupun yang sudah pensiun.

5. Dilihat dari Segi Sektor Usaha

a. Kredit pertanian

Merupakan kredit yang digunakan untuk membiayai sektor perkebunan atau pertanian rakyat. Sektor pertanian ini dapat b jangka pendek dan jangka panjang.

b. Kredit peternakan

Dalam hal ini untuk jangka pendek misalnya peternakan ayam dan jangka panjang kambing atau sapi.

c. Kredit Industri

Merupakan kredit untuk membiayai industri kecil, menengah atau besar.

d. Kredit Pertambangan

Jenis usaha tambang yang biasanya dibiayai dalam jangka waktu panjang, seperti tambang emas, minyak atau timah.

e. Kredit pendidikan

Merupakan kredit yang digunakan untuk membangun sarana dan prasarana pendidikan atau dapat pula berupa kredit untuk mahasiswa.

f. Kredit Profesi

Kredit yang diberikan kepada para profesional seperti dosen, dokter atau pengacara.

g. Kredit perumahan

Kredit yang diberikan untuk membiayai pembangunan atau pembelian perumahan.

h. Dan sektor-sektor lainnya.

Ada rujukan lain yang memiliki pendapat lain tentang jenis-jenis kredit, namun ada perbedaan diantara pendapat Kasmir (2014:90) dengan pendapat dari Ikatan Bankir Indonesia (2014:118).

Berikut merupakan jenis-jenis kredit menurut Ikatan Bankir Indonesia (2014:118). Berbagai jenis dana/atau penggolongan kredit yang telah dikembangkan perbankan sehingga saat ini cukup banyak dan sangat beragam. Berikut ini adalah beberapa diantaranya.

1. Berdasarkan Jangka Waktu Berdasarkan jangka waktu, kredit dibedakan menjadi beberapa jenis berikut ini.

b. Jangka Pendek

Apabila tenggang waktu yang diberikan bank kepada nasabahnya untuk melunasi kredit tidak lebih dari satu tahun. Contohnya: kredit modal kerja perdagangan, industri, dan sektor lainnya.

c. Jangka Menengah

Apabila kredit yang diberikan berjangka waktu lebih dari satu tahun sampai dengan tiga tahun. Contoh: kredit investasi untuk pembelian kendaraan, KMK untuk konstruksi.

d. Jangka Panjang

Apabila jangka waktu kredit yang diberikan lebih dari 3 tahun. Contoh: kredit investasi untuk pembangunan pabrik hotel, jalan tol.

3. Berdasarkan Sifat Penggunaan Berdasarkan sifat penggunaan, kredit dibedakan menjadi beberapa jenis sebagai berikut ini.

a. Kredit Konsumtif

Apabila kredit yang diberikan tersebut oleh nasabah (biasanya perorangan) dipergunakan untuk membiayai barang-barang konsumtif. Contohnya: pembelian mobil untuk keperluan pribadi. Sumber pembayarannya biasanya berasal dari gaji atau pendapatan lainnya, bukan dari objek yang dibiayainya. Beberapa kredit yang termasuk dalam jenis kredit konsumtif antara lain.

Kartu kredit , Kredit perumahan, Kredit mobil, Kredit multiguna

b. Kredit Komersal

Merupakan kredit yang oleh nasabahnya (perorangan atau badan usaha) dipergunakan untuk membiayai kegiatan usaha. Sumber pembayarannya berasal dari usaha yang dibiayainya itu. Beberapa kredit yang termasuk dalam jenis kredit komersial adalah.

- Kredit mikro, fasilitas kredit yang diberikan untuk membiayai kegiatan usaha mikro;
- Kredit usaha kecil, fasilitas kredit yang diberikan untuk membiayai kegiatan usaha kecil;
- Kredit usaha menengah, fasilitas kredit yang diberikan untuk membiayai kegiatan usaha menengah;

3. Berdasarkan Keperluan Berdasarkan keperluannya, kredit dibedakan menjadi beberapa jenis berikut ini.

a. Kredit Modal Kerja

Kredit yang dipergunakan untuk menambah modal kerja suatu perusahaan, seperti pembelian bahan baku, biaya-biaya produksi, pemasaran, dan modal kerja untuk operasional lainnya.

b. Kredit Investasi

Kredit jangka menengah atau jangka panjang untuk memberikan barang-barang modal beserta jasa yang diperlukan untuk rehabilitasi, modernisasi, maupun ekspansi proyek yang sudah ada atau pendirian proyek yang akan datang.

c. Kredit Pembiayaan Proyek (*Project Financial*)

Kredit yang digunakan untuk pembiayaan investasi maupun modal kerja untuk proyek baru.

2.1.6 Prosedur Pemberian Kredit

Menurut Thamrin Abdullah dan Francis Tantri (2012:177) prosedur pemberian kredit adalah sebagai berikut:

“Prosedur pemberian pemberian kredit secara umum dapat dibedakan antara pinjaman persorangan dengan pinjaman oleh suatu badan hukum, kemudian ditinjau dari segi tujuannya apakah untuk konsumtif atau produktif”.



Sumber : Thamrin Abdullah dan Francis Tantri (2012)

Gambar 2.1
Prosedur Pemberian Kredit

Berikut merupakan uraian dari gambar 2.1 mengenai Prosedur Pemberian Kredit secara umum menurut Thamrin Abdullah dan Francis Tantri (2012:177) :

1. Permohonan Kredit

Dalam hal ini pertama kali mengajukan permohonan kredit yang dituangkan dalam suatu proposal. Kemudian dihampiri dengan berkas-berkas lainnya yang dibutuhkan. Proposal pengajuan kredit tersebut hendaknya mencakup latar belakang perusahaan yang meliputi riwayat hidup singkat perusahaan, jenis bidang usaha, identitas perusahaan, nama pengurus berikut tingkat pendidikannya, perkembangan perusahaan.

2. Penyelidikan berkas pinjaman

Tujuannya adalah untuk mengetahui apakah berkas yang diajukan sudah lengkap sesuai dengan persyaratan. Jika menurut pihak perbankan belum lengkap atau cukup maka nasabah diminta untuk segera melengkapinya dan apabila sampai batas waktu yang telah ditentukan tidak sanggup melengkapi kekurangan tersebut, maka sebaiknya permohonan kredit di batalkan.

3. Wawancara

Menyiapkan penyelidikan yang dilakukan pihak perbankan untuk meyakini berkas-berkas yang dikirim sudah lengkap dan sesuai dengan yang diajukan pihak perbankan.

4. *On the Spot*

Kegiatan pemeriksaan kelengkapan dengan meninjau berbagai objek yang akan dijadikan usaha atau jaminan. Kemudian dicocokkan dengan hasil wawancara. Pada saat akan melakukan on the spot nasabah sebaiknya jangan

diberitahu, sehingga apa yang ada di lapangan sesuai dengan kondisi yang sebenarnya.

5. Keputusan Kredit

Keputusan kredit adalah menentukan apakah kredit akan diberikan atau ditolak, jika diterima akan dipersiapkan administrasinya dalam keputusan kredit ini biasanya akan mencakup jumlah uang yang akan diterima jangka waktu kredit dan biaya-biaya yang harus dibayar.

6. Penandatanganan Akta Kredit

Kegiatan ini merupakan kelanjutan dari keputusan kredit, maka sebelum kredit itu dicairkan maka terlebih dahulu calon nasabah menandatangani akad kredit, mengikat jaminan dengan hipotek, dan surat perjanjian, penandatanganan dilaksanakan antara bank dengan debitur secara langsung atau melalui notaris.

7. Realisasi Kredit

Realisasi kredit ini diberikan setelah penandatanganan surat-surat yang diperlukan dengan membuka rekening giro atau tabungan di bank yang bersangkutan.

2.2 Suku Bunga

Berikut ini merupakan landasan teori mengenai suku bunga kredit yang akan menjelaskan mengenai pengertian bunga bank dan bebanan suku bunga kredit.

2.2.1 Pengertian Bunga Bank

Bunga merupakan biaya modal. Besar kecilnya jumlah bunga yang merupakan

modal terhadap peminjam (debitor) sangat tergantung pada waktu jumlah pinjaman dan tingkat bunga yang berlaku.

Menurut, Kasmir (2012:154) dapat di artikan bunga bank sebagai bank memberi balas jasa yang berdasarkan prinsip konvensional kepada nasabah yang membeli atau menjual produknya. Bunga bagi bank juga dapat diartikan sebagai harga yang harus dibayar kepada nasabah (yang memiliki simpanan) dan harga yang harus dibayar oleh nasabah kepada bank (nasabah yang memperoleh pinjaman).

Menurut, Kasmir (2012:154) Dalam kegiatan perbankan konvensional sehari-hari, ada dua macam bunga yang diberikan kepada nasabahnya, yaitu:

a. Bunga simpanan

Merupakan harga beli yang harus dibayar bank kepada nasabah pemilik simpanan. Bunga ini diberikan sebagai rangsangan atas balas jasa, kepada nasabah yang menyimpan uangnya di bank. Sebagai contoh jasa giro, bunga tabungan, dan bunga deposito.

b. Bunga pinjaman

Merupakan bunga yang dibebankan kepada para pemimpin (Debitur) atau harga jual yang harus dibayar oleh nasabah peminjam kepada bank. Bagi bank bunga pinjaman merupakan harga jual dan contoh harga jual adalah bunga kredit.

2.2.2 Pembebanan Suku Bunga Kredit

Menurut Kasmir (2012 : 160) Pembebanan besarnya suku bunga kredit dibedakan kepada jenis kreditnya. Penggunaan metode perhitungan yang akan digunakan,

sangat memengaruhi jumlah bunga yang akan dibayar. Jumlah bunga yang akan dibayar akan memengaruhi jumlah angsuran per bulan, di mana jumlah angsuran terdiri dari utang/pinjaman pokok dan bunga.

Adapun metode pembebanan bunga yang dimaksud menurut Kasmir (2012 : 160) adalah sebagai berikut :

1. *Flat rate*

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

Contoh Perhitungan :

PT Waghete telah memperoleh persetujuan fasilitas kredit dari Bank Cartenz senilai Rp90.000.000,-. Jangka waktu kredit adalah 1 tahun (12 bulan). Bunga dibebankan sebesar 24% setahun. Disamping itu PT Waghete juga dikenakan biaya administrasi sebesar Rp 400.000,-. Kredit tersebut dapat langsung ditarik sekaligus dari rekening gironya.

Sesuai dengan pembebanan bunga dengan metode flat rate, maka setiap bulan bunga yang dibayar adalah tetap sampai kredit tersebut lunas. Hal ini juga berarti jumlah angsurannya pun sama setiap bulannya.

a. Cara menghitung pokok pinjaman (PPJ) perbulan sebagai berikut :

$$PPJ = \frac{\text{Jumlah Pinjaman}}{\text{Jangka waktu}}$$

$$\begin{aligned} \text{PPJ} &= \frac{\text{Rp.90.000.000}}{12 \text{ bulan}} \\ &= \text{Rp 7.500.000,-/bulan} \end{aligned}$$

b. Selanjutnya menghitung bunga (BG) perbulan adalah :

$$\text{BG} = \frac{\text{Bunga} \times \text{Nominal Pinjaman}}{12 \text{ bulan}} \times 1$$

$$\begin{aligned} \text{BG} &= \frac{24 \% \times \text{Rp.90.000.000}}{12 \text{ bulan}} \times 1 \\ &= \text{Rp. 1.800.000} \end{aligned}$$

- Jadi jumlah angsuran setiap bulan adalah :

Pokok pinjaman	Rp 7.500.000,-
Bunga	Rp 1.800.000,-
Jumlah angsuran	Rp 9.300.000,-

- Jumlah angsuran ini setiap bulan sama sampai 12 bulan dan jika kita uraikan dalam bentuk tabel sebagai berikut .

Tabel 2.1
Tabel Contoh Perhitungan Kredit dengan Flate Rate
(dalam ribuan)

Bulan	Sisa Pinjaman	Pokok Pinjaman	Bunga	Angsuran
1	82.500,-	7.500,-	1.800,-	9.300,-
2	75.000,-	7.500,-	1.800,-	9.300,-
3	67.500,-	7.500,-	1.800,-	9.300,-
4	60.000,-	7.500,-	1.800,-	9.300,-
5	52.500,-	7.500,-	1.800,-	9.300,-
6	45.000,-	7.500,-	1.800,-	9.300,-
7	37.500,-	7.500,-	1.800,-	9.300,-
8	30.000,-	7.500,-	1.800,-	9.300,-
9	22.500,-	7.500,-	1.800,-	9.300,-
10	15.000,-	7.500,-	1.800,-	9.300,-
11	7.500,-	7.500,-	1.800,-	9.300,-
12	0	7.500,-	1.800,-	9.300,-
Jumlah		90.000,-	21.600,-	111.600,-

Sumber : Kasmir (2012)

2. *Sliding rate*

Pembebanan bunga setiap bulan dihitung dari sisa pinjamannya, sehingga jumlah bunga yang dibayar nasabah setiap bulan menurun seiring dengan turunnya pokok pinjaman. Akan tetapi, pembayaran pokok pinjaman setiap bulan sama. Angsuran nasabah (pokok pinjaman ditambah bunga) otomatis dari bulan ke bulan semakin menurun. Jenis *slidding rate* ini biasanya diberikan kepada sector produktif, dengan maksud di nasabah mereka tidak terbebani oleh pinjamannya.

Contoh Perhitungan :

PT Waghete telah memperoleh persetujuan fasilitas kredit dari Bank Cartenz senilai Rp90.000.000,-. Jangka waktu kredit adalah 1 tahun (12 bulan). Bunga dibebankan sebesar 24 persen setahun. Disamping itu PT Waghete juga dikenakan biaya administrasi sebesar Rp 400.000,-. Kredit tersebut dapat langsung ditarik sekaligus dari rekening gironya.

Dalam metode *sliding rate*, maka perhitungan jumlah bunga yang dibayar didasarkan kepada jumlah sisa pinjamannya. Oleh karena itu jumlah bunga yang dibayarnya setiap bulan semakin mengecil, sedangkan pokok pinjaman tetap. Pada akhirnya jika bunga yang dibayar mengecil dari bulan ke bulan, maka otomatis jumlah angsuran setiap bulanpun semakin turun.

Pokok pinjaman setiap bulan adalah sama yaitu :

$$\begin{aligned} \text{PJP} &= \frac{\text{Rp.90.000.000}}{12 \text{ bulan}} \\ &= \text{Rp 7.500,-/ bulan} \end{aligned}$$

$$\text{Bunga} = \frac{\% \text{ bunga 1 tahun} \times \text{sisa pinjaman}}{12 \text{ bulan}}$$

a. Angsuran bulan ke 1 adalah

- Pokok pinjaman = Rp 7.500.000,-

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

Jumlah angsuran 1 = Rp 9.300.000,-

b. Angsuran bulan ke 2 adalah

- Pokok pinjaman = Rp 7.500.000,-

- Bunga = $\frac{24 \% \times \text{Rp. } 82.500.000}{12 \text{ bulan}}$ = Rp 1.650.000,-

Jumlah angsuran 2 = Rp 9.150.000,-

Catatan :

Jumlah Rp 82.500.000 berasal dari pinjaman Rp 90.000.000,- dikurangi PPJ bulan pertama Rp 7.500.000,-

c. Angsuran bulan ke 3 adalah

- Pokok pinjaman = Rp 7.500.000,-

- Bunga = $\frac{24 \% \times \text{Rp. } 75.000.000}{12 \text{ bulan}}$ = Rp 1.500.000,-

Jumlah angsuran 3 = Rp 9.000.000,-

d. Angsuran bulan ke 4 adalah

- Pokok pinjaman = Rp 7.500.000,-

- Bunga = $\frac{24 \% \times \text{Rp. } 67.500.000}{12 \text{ bulan}}$ = Rp 1.350.000,-

Jumlah angsuran 4 = Rp 8.850.000,-

e. Demikian pula seterusnya untuk bunga bulan ke 5, ke 6 sampai bulan 12 perhitungan bunganya tetap dihitung dari sisa pinjamannya.

Tabel 2.2
Tabel Contoh Perhitungan Kredit dengan Sliding Rate
(dalam ribuan)

Bulan	Sisa Pinjaman	Pokok Pinjaman	Bunga	Angsuran
1	82.500,-	7.500,-	1.800,-	9.300,-
2	75.000,-	7.500,-	1.650,-	9.150,-
3	67.500,-	7.500,-	1.500,-	9.000,-
4	60.000,-	7.500,-	1.350,-	8.850,-
5	52.500,-	7.500,-	1.200,-	8.700,-
6	45.000,-	7.500,-	1.050,-	8.550,-
7	37.500,-	7.500,-	900,-	8.400,-
8	30.000,-	7.500,-	750,-	8.250,-
9	22.500,-	7.500,-	600,-	8.100,-
10	15.000,-	7.500,-	450,-	7.950,-
11	7.500,-	7.500,-	300,-	7.800,-
12	0	7.500,-	150,-	7.650,-
Jumlah		90.000,-	11.700,-	101.700,-

Sumber : Kasmir (2012)

3. *Floating Rate*

Metode *Floating Rate* menetapkan besar kecilnya bunga kredit dikaitkan dengan bunga yang berlaku di pasar uang, sehingga bunga yang dibayar setiap bulan sangat tergantung dari bunga pasar uang pada bulan tersebut. Jumlah bunga

yang dibayarkan dapat lebih tinggi atau lebih rendah atau sama dari bulan yang bersangkutan. Pada akhirnya hal ini juga berpengaruh terhadap angsuran setiap bulan, yaitu bisa tetap, naik atau turun.

Contoh perhitungan :

Contoh kasus saja, jika asumsi tingkat suku bunga sebagai berikut:

Suku bunga bulan 1-4 14 persen

Suku bunga bulan 5-8 16 persen

Dengan menggunakan floating rate, pokok pinjaman tetap sama. Yang beda adalah perhitungan suku bunganya sebagai berikut:

Pokok pinjaman : Rp 24.000.000

Jangka waktu kredit : 24 bulan

Bulan 1

Bunga = $14\% \times \text{Rp } 24.000.000 / 12 \times 1 = \text{Rp } 280.000$

Pokok pinjaman = $\text{Rp } 24.000.000 / 24 = \text{Rp } 1.000.000$

Angsuran bulan 1 = $\text{Rp } 1.000.000 + \text{Rp } 280.000 = \text{Rp } 1.280.000$

Bulan 5

Bunga = $16\% \times \text{Rp } 24.000.000 / 12 \times 1 = \text{Rp } 320.000$

Angsuran bulan 5 = $\text{Rp } 1.000.000 + \text{Rp } 320.000 = \text{Rp } 1.320.000$

Begitu seterusnya di mana besaran angsuran tergantung dari naik turun suku bunga bank.