

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Landasan Teori Tentang Perbankan

Pada bagian ini dijelaskan mengenai pengertian bank, jenis bank, dan fungsi bank.

2.1.1 Pengertian Bank

Menurut Undang-undang Negara Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan, yang dimaksud dengan bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuklainya yang dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

Bank merupakan lembaga keuangan yang kegiatannya utamanya adalah menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan kemudian menyalurkan kembali dana ke masyarakat, serta memberikan jasa-jasa bank lainnya untuk memenuhi kebutuhan nasabah. (Kasmir, 2010)

Sedangkan Berdasarkan dua definisi dapat disimpulkan bank merupakan suatu bentuk badan usaha yang bergerak di bidang finansial yang berfungsi sebagai intermediasi keuangan dengan menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali ke masyarakat. Disamping itu bank juga mempunyai fungsi lainnya yang bertujuan untuk mempermudah masyarakat dalam melakukan transaksi yang melibatkan uang

2.1.2 Jenis Bank

Bank sendiri menurut Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 Tentang Perbankan dibagi menjadi dua yaitu:

1. Bank Umum, adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah dalam kegiatannya memberikan jasa dalam bentuk lalu lintas pembayaran.
2. Bank Perkreditan Rakyat, adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

2.1.3 Fungsi Bank

Adapun fungsi Bank menurut (Sembiring, 2012) mengemukakan bahwa fungsi utama perbankan Indonesia adalah sebagai penghimpun dan penyaluran dana kepada masyarakat. Sebagaimana yang dimaksud bahwa bank memiliki fungsi menghimpun dana yaitu upaya untuk menjalankan fungsi yang dilakukan dengan cara mengeluarkan berbagai produk keuangan untuk menyimpan dana mulai dari tabungan, giro, dan deposito sedangkan fungsi penyaluran dana yaitu menjual kembali dana yang diperoleh dalam bentuk simpanan. Sedangkan Menurut (Kuncoro & Suhardjono, 2011) Fungsi utama Bank yaitu:

1. Bank merupakan lembaga yang menghimpun dana masyarakat dalam bentuk simpanan.

2. Bank sebagai lembaga yang menyalurkan dana masyarakat dalam bentuk kredit.
3. Bank sebagai lembaga yang melancarkan transaksi perdagangan dan peredaran uang.

Berdasarkan penjelasan teori tentang kedua fungsi bank dapat dibandingkan bahwa pendapat keduanya memiliki kesamaan utama yaitu fungsi bank menyalurkan dan menghimpun dana akan tetapi ada perbedaan yang dikemukakan (Kuncoro & Suhardjono, 2011) beliau menambahkan bahwa fungsi bank sebagai lembaga yang melancarkan transaksi perdagangan dan peredaran uang dimana dijelaskan bahwa uang dari individu investor dikumpulkan dalam bentuk tabungan sehingga risiko dari para investor ini beralih pada lembaga keuangan yang kemudian menyalurkannya dana tersebut dalam bentuk pinjaman utang kepada yang membutuhkan.

2.2 Landasan Kredit

Pada bagian landasan tentang kredit dijelaskan tentang pengertian kredit, fungsi kredit, tujuan kredit, unsur-unsur kredit dan jenis-jenis kredit yang diambil dari *website* ataupun sumber terpercaya.

2.2.1 Pengertian Kredit

Dalam arti yang luas kredit diartikan sebagai kepercayaan. Begitu pula dalam bahasa latin kredit berarti “*credere*” artinya percaya. Maksud dari percaya dari si pemberi kredit adalah ia percaya kepada si penerima kredit bahwa kredit yang disalurkan pasti akan dikembalikan sesuai dengan perjanjian. Sedangkan bagi si penerima kredit merupakan penerimaan

kepercayaan sehingga mempunyai kewajiban untuk membayar sesuai dengan jangka waktu.

Menurut UU Perbankan Nomor 10 tahun 1998 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.

Kredit adalah suatu kegiatan dimana bank menyediakan jasa keuangan berupa dana atau uang yang akan dipersembahkan kepada nasabah sesuai dengan ketentuan antara dua belah pihak yaitu pihak bank dan debitur dengan tidak lupa membayar kewajiban sesuai dengan perjanjian yang disepakati bersama. (Taswan, 2010)

Sedangkan sumber lain mengatakan bahwa kredit merupakan suatu kepercayaan dimana dengan kepercayaan tersebut yang dilakukan antara dua belah pihak mampu membayar angsuran kredit sesuai dengan perhitungan yang telah disepakati sehingga debitur wajib membayar kewajiban kredit sesuai dengan jangka waktu yang sudah disepakati bersama. (Hasibuana, 2011)

Dari pengertian ketiga tentang kredit diatas dapat disimpulkan bahwa kredit adalah pemberian pinjaman(kredit) dalam waktu tertentu yang telah ditetapkan oleh perusahaan. Nasabah menyelesaikan pinjamannya kepada perusahaannya sebagai pemberi pinjaman(kreditur) dengan cara mengembalikan uang pinjaman dan membawa sewa modalnya berdasarkan ketentuan dan syarat yang berlaku.

2.2.2 Fungsi Kredit

Adapun fungsi kredit menurut (Kasmir, 2010), sebagai berikut:

1. Meningkatkan daya guna uang

Debitur/nasabah dapat menghasilkan uang atau barang, debitur mendapatkan tambahan uang. Dengan adanya kredit bank, nasabah mendapatkan keuntungan dengan mendapatkan pinjaman uang dari bank sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang diberikan bank.

2. Meningkatkan peredaran lalu lintas uang

Terdapat penambahan uang disetiap wilayah atau daerah melalui fasilitas kredit yang diberikan

3. Meningkatkan daya guna dan peredaran uang.

Debitur/nasabah dapat mengelola kembali barang yang kurang berguna menjadi lebih efisien dan tepat guna.

4. Sebagai salah satu stabilitas ekonomi

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

5. Meningkatkan Hubungan Internasional

Penerima dan atau pemberi kredit dari negara lain dapat meningkatkan hubungan kerja sama dibidang lain, guna mencapai tujuan perdamaian negara

2.2.3 Tujuan Kredit

Menurut (Kasmir, 2012) tujuan kredit yaitu sebagai berikut :

1. Mencari Keuntungan

Hasil keuntungan ini diperoleh dalam bentuk bunga yang diterima oleh bank sebagai balas jasa dan biaya administrasi kredit yang dibebankan kepada nasabah

2. Membantu Usaha Nasabah

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

3. Membantu Pemerintah

Semakin banyak kredit yang disalurkan oleh pihak perbankan, maka semakin baik, mengingat semakin banyak kredit berarti adanya kucuran dalam meningkatkan pembangunan di berbagai sector terutama sektor rill

2.2.4 Unsur-Unsur Kredit

Unsur-Unsur kredit menurut (Kasmir, 2012) dalam fasilitas kredit yaitu sebagai berikut:

1) Kepercayaan

Kepercayaan merupakan suatu keyakinan bagi pemberi kredit bahwa kredit yang diberikan benar-benar diterima kembali di masa yang datang sesuai dengan perjanjian kredit. Maka sebelum kredit dikucurkan harus dilakukan penelitian dan penyelidikan lebih dahulu secara mendalam tentang kondisi nasabah. Kondisi tentang

nasabah juga sangat diperlukan guna memperlancar kelayakan bank dalam memproses kredit yang akan diberikan kepada nasabah

2) Kesepakatan

Disamping unsur percaya didalam kredit juga ada unsur kesepakatan antara pemberi dengan penerima kredit Kesepakatan tersebut tertuang dalam suatu perjanjian dimana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajiban masing-masing. Kesepakatan tersebut akhirnya tertuang dalam suatu akad kredit dan ditandatangani kedua belah pihak sebelum kredit diluncurkan.

Apabila dalam kesepakatan tersebut adanya pelanggaran baik itu disengaja maupun tidak disengaja akan diberikan sanksi sesuai dengan perjanjian dari awal.

3) Jangka waktu

Setiap kredit memiliki jangka waktu tertentu, jangka waktu ini mencakup masa pengembalian kredit yang telah disepakati. Jangka waktu tersebut dapat berupa jangka pendek, jangka menengah dan jangka panjang. Apabila dalam pengembalian kredit tersebut tidak sesuai dengan jangka waktu yang ditetapkan biasanya pihak bank akan reschedule agar nasabah tidak mengalami macet dalam pengembalian kredit.

4) Risiko

Akibat adanya tenggang waktu, maka pengembalian kredit akan memungkinkan suatu risiko tidak tertagihnya suatu pemberian

kredit. Semakin panjang jangka suatu jangka waktu kredit, maka semakin besar risikonya, demikian pula sebaliknya. Risiko ini menjadi tanggung jawab bank, baik risiko yang sengaja maupun tidak disengaja

5) Balas Jasa

Bagi bank jelas merupakan keuntungan atau pendapatan atas pemberian suatu kredit. Dalam bank jenis konvensional balas jasa dikenal dengan nama bunga. Di samping balas jasa dalam bentuk bunga juga membebankan kepada nasabah biaya administrasi kredit yang juga merupakan keuntungan bank. Bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah balas jasa di tentukan dengan bagi hasil.

2.2.5 Jenis-Jenis Kredit

Menurut (Kasmir, 2012) dalam praktiknya jenis kredit dilihat dari berbagai segi dapat diklasifikasikan sebagai berikut :

1. Kredit dilihat dari segi kegunaan

a) Kredit Investasi

Kredit investasi merupakan kredit jangka panjang yang biasanya di gunakan untuk keperluan perluasan usaha atau membangun proyek baru atau untuk keperluan rehabilitas. Contoh kredit investasi misalnya untuk membangun pabrik atau membeli mesin-
mesin

b) Kredit Modal Kerja

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

2. Kredit dilihat dari Segi Jangka Waktu

a) Kredit jangka pendek (*short term loan*)

Yaitu kredit yang berjangka waktu maksimal 1(satu) tahun. Biasanya kredit jangka pendek ini cocok untuk membiayai kebutuhan modal kerja.

b) Kredit jangka menengah(*medium term loan*)

Yaitu kredit yang berjangka waktu antara 1 sampai 3 tahun. Biasanya kredit jangka menengah ini dapat berupa kredit modal kerja atau kredit investasi yang relatif tidak terlalu besar jumlahnya.

c) Kredit jangka panjang (*long term loan*)

Kredit jangka panjang yaitu kredit yang berjangka waktu lebih dari 3(tiga) tahun. Kredit seperti ini cocok untuk investasi.

3. Kredit Dilihat dari Segi Tujuan Kredit

a) Kredit produksi

Kredit yang digunakan untuk peningkatan usaha atau produksi/investasi. Kredit ini diberikan untuk menghasilkan barang atau jasa. Sebagai contoh kredit untuk membangun

pabrik yang nantinya akan menghasilkan barang dan kredit akan menghasilkan produk pertanian, kredit pertambangan menghasilkan bahan tambang atau kredit industri menghasilkan barang industri.

b) Kredit konsumtif

Kredit yang digunakan untuk dikonsumsi secara pribadi. Dalam kredit ini tidak ada penambahan barang atau jasa yang dihasilkan, karena memang untuk digunakan atau dipakai oleh seseorang atau badan usaha. Sebagai contoh kredit perumahan, kredit mobil pribadi, kredit perabot rumah tangga dan kredit multiguna

c) Kredit Perdagangan

Merupakan kredit yang diberikan kepada pedagang dan digunakan untuk membiayai aktivitas perdagangannya seperti untuk membeli barang dagangan yang pembayarannya diharapkan dari hasil penjualan barang dagangan tersebut. Kredit ini sering diberikan kepada supplier atau agen-agen perdagangan yang akan membeli barang dalam jumlah besar. Contoh kredit ini misalnya kredit ekspor dan impor.

4. Kredit Dilihat dari Segi Sektor Usaha

Menurut sektor ekonominya, kredit ini terdiri dari :

a) Kredit untuk sektor pertanian

Yaitu kredit dengan tujuan produktif dalam rangka meningkatkan hasil di sektor pertanian

b) Kredit untuk sektor pertambangan

Yaitu kredit untuk membiayai usaha-usaha penggalian dan pengumpulan bahan-bahan tambang dalam bentuk padat, cair dan gas meliputi minyak dan gas bumi, bijih logam, batu bara dan barang-barang tambang lainnya

c) Kredit untuk sektor perindustrian/manufacturing

Yaitu kredit yang berkenaan dengan usaha atau kegiatan-kegiatan mengubah bentuk (transformasi), meningkatkan faedah dalam bentuk pengolahan-pengolahan baik secara mekanik maupun secara kimiawi dari satu bahan menjadi barang baru yang dikerjakan dengan mesin, tenaga manusia dan lain-lain

d) Kredit untuk sektor listrik, gas dan air

Yaitu kredit yang diberikan untuk pembiayaan usaha-usaha pengadaan dan distribusi listrik, gas, dan air baik untuk rumah tangga, industri maupun untuk tujuan komersil

e) Kredit untuk sektor konstruksi

Yaitu kredit-kredit yang diberikan kepada para kontraktor untuk keperluan pembangunan dan perbaikan gedung, pasar, jalan raya, jalan kereta api, pelabuhan lapangan, proyek, irigasi, jembatan dan lain sebagainya

5. Kredit Dilihat Dari Segi Jaminan

Jenis kredit ini terdiri dari :

a. Kredit tidak memakai 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 calon debitur selama berhubungan dengan bank atau pihak lain.

b. Kredit dengan memakai jaminan (agunan)

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

Jaminan kredit dibagi menjadi 3 kelompok sebagai berikut :

1. Jaminan Utama (Main Collateral)

Jaminan bersifat likuid nilainya relatif stabil dan mudah dipasarkan. Misalnya : deposito, certificate of deposit, tanah, dan bangunan, standby L/C, kapal diatas 20.000 dwt

2. Jaminan Tambahan

Jaminan tambahan yang bersifat likuid bersifat movable dan mempunyai nilai pasar yang relatif kurang stabil bahkan cenderung menurun atau sulit dikuasai bank.

Misalnya : piutang, stock barang, mesin-mesin pabrik dan saham

3. Jaminan Penunjang

Jaminan yang bersifat penunjang jaminan ini bisa ada nilainya bisa juga tidak ada nilainya secara materi .

Misalnya : personal guarantee, company guarantee

Jaminan Tanah sebagai berikut :

1. Hak milik (terkuat tidak ada jangka waktu)
2. Hak guna bangunan (jangka waktu 30 tahun dapat diperpanjang 20 tahun.
3. Hak guna usaha (jangka waktu 25 tahun
4. Hak milik atas satuan rumah susun yang didirikan dengan suatu hak tertentu(hak milik atau hak guna bangunan atau HPL-hak pengelolaan lahan)

Jaminan tanah diperlukan karena Kredit Multiguna jaminannya berbentuk fix asset(tanah dan bangunan)

Selanjutnya jenis-jenis pengikatan jaminan dalam kredit perbankan sebagai berikut :

1. Hak tanggungan

Hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah berikut atau tidak benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu untuk pelunasan hutang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada

kreditur pemegang hak tanggungan terhadap kreditur lainnya

2. Hipotik

Suatu hak kebendaan atas benda-2 tak bergerak untu mengambil penggantian dari pada pelunasan bagi suatu perikatan

3. Fiducia

Penyerahan hak milik secara kepercayaan atas hak-2 kebendaan dari debitur kepada kreditur atas hak milik suatu benda

4. Gadai

Hak yang diperoleh oleh kreditur suatu benda bergerak yang diserahkan dari kdebitur kepadanya sebagai jaminan atas uatangnya dan memberi kewenangan kepada krediturmengambil pelunasan piutangnya dengan mendahului kreditur-kreditur lain bila debitur wanprestasi

5. Borgtocht

Kadang kadang pihak ketiga menjadi jaminan hutang debitur ; sepengetahunnya debitur secara diam diam; jaminan kredit diserahkan kepada bank bersifat jaminan perorangan perlu diteliti keabsahanan dari segi pebutannya sebagai suatu perjanjian

2.2.6 Analisis Kredit

Menurut (Kasmir, 2010) ada beberapa prinsip-prinsip analisis kredit dalam pengajuan kredit dan analisis kelayakan kredit sebagai berikut :

a) Prinsip pemberian kredit dengan analisis 5 C sebagai berikut :

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*

Capacity 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*

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

4. *Collateral*

Collateral merupakan jaminan yang diberikan oleh calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun non fisik yang berfungsi sebagai pelindung bank dari resiko kerugian. Jaminan yang akan digunakan hendaknya melebihi jumlah kredit yang diberikan.

5. *Condition*

Condition merupakan pemberian kredit juga dinilai melalui keadaan ekonomi, politik, sosial, ekonomi, budaya yang dapat mempengaruhi kelancaran usaha di masa tertentu

Berdasarkan dari kelima prinsip kredit tersebut dapat disimpulkan ketika nasabah ingin mengajukan kredit pihak bank terlebih dulu mengontrol latar belakang nasabah hal ini disebabkan agar ketika nasabah sudah memperoleh kredit yang diberikan bank untuk pembayaran angsuran diharapkan tidak adanya keterlambatan ataupun hal yang tidak diinginkan sehingga merugikan pihak bank.

b) Penilaian Kredit dengan metode 7P adalah sebagai berikut :

1. *Personality*

Personality yaitu suatu cara untuk menilai nasabah dari segi kepribadiannya atau tingkah lakunya sehari-hari maupun masa lalu yang dimilikinya

2. *Party*

Party merupakan suatu pengklasifikasian nasabah ke dalam klasifikasi tertentu atau golongan-golongan tertentu berdasarkan modal, loyalitas, serta karakternya

3. *Purpose*

Purpose merupakan suatu cara untuk mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil kredit, termasuk jenis kredit yang diinginkan nasabah

4. *Prospect*

Prospect merupakan suatu cara untuk menilai usaha nasabah di sana yang akan datang apakah menguntungkan atau tidak

5. *Payment*

Payment merupakan suatu cara untuk menganalisis bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari laba

6. *Proctection*

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

2.1.7 Prosedur Pemberian Kredit

Menurut (Kasmir 2014) dijelaskan prosedur pemberian kredit sebagai berikut :

a) Pengajuan Berkas-berkas

Dalam hal ini pemohon kredit mengajukan permohonan kredit yang dituangkan dalam suatu proposal. Kemudian melampirkan dengan berkas-berkas lain-lainnya yang dibutuhkan. Pengajuan proposal kredit hendaknya berisi tentang latar belakang perusahaan, riwayat hidup perusahaan, jenis bidang usaha, identitas perusahaan, maksud dan tujuan pencairan kredit, besar kredit dan jangka waktu , cara pemohon mengembalikan kredit dan jaminan kredit

b) Penyelidikan Berkas Pinjaman

Tujuannya adalah untuk mengetahui apakah berkas yang diajukan sudah lengkap sesuai persyaratan yang ditentukan , jika menurut

bank atau perusahaan belum lengkap maka nasabah harus melengkapi namun jika berkas tersebut dirasa nasabah tidak bisa melengkapi maka kredit dibatalkan .

c) Wawancara Pertama

Wawancara pertama adalah penyelidikan kepada calon peminjam dan berhadapan langsung dengan calon peminjam untuk meyakinkan apakah berkas-berkas sudah sesuai dengan ketentuan yang ditentukan

d) *On The Spot*

Merupakan kegiatan pemeriksaan ke lapangan dengan meninjau berbagai objek yang dijadikan usaha atau jaminan . Kemudian hasil pemeriksaan dicocokkan dengan hasil wawancara pertama

e) Wawancara kedua

Merupakan kegiatan perbaikan berkas, jika mungkin ada kekurangan pada saat setelah dilakukan *on the spot*

f) Keputusan Kredit

Keputusan kredit merupakan penentuan apakah kredit akan diterima atau tidak . Jika diterima maka dipersiapkan administrasinya.

g) Penandatanganan Akad/Perjanjian Lainnya

Merupakan kelanjutan dari keputusan kredit. Sebelum kredit dicairkan maka terlebih dahulu calon nasabah menandatangani akad kredit, mengikat jaminan dengan hipotek dan surat perjanjian

h) Realisasi Kredit

Diberikan setelah penandatanganan surat-surat yang diperlukan dengan membuka rekening giro atau tabunagn di bank yang bersangkutan

i) Penyaluran/penarikan dana

Merupakan pencairan atau pengambilan uang dari rekening sebagai realisasi dari pemberikan kredit dan dapat diambil sesuai dengan ketentuan dan tujuan kredit yaitu pengambilan secara sekaligus atau secara bertahap

2.1.8 Metode Perhitungan

Menurut (Kasmir, 2012) adapun pembagian jenis suku bunga sebagai berikut :

1. Flat Rate

Merupakan perhitungan suku bunga yang tetap setiap periode sehingga jumlah angsuran atau cicilan setiap periode pun tetap sampai pinjaman tersebut lunas

Contoh kasus :

Budi meminjam uang di bank dengan pokok pinjaman 12.000.000 dengan jangka waktu 1 tahun dengan bunga 12% p.a

Total Bunga : $Pl \times i \times n$

Bunga per bulan : $Pl \times (i/12)$

Pl : Plafond kredit

i : suku bunga per tahun

n : jangka waktu kredit(tahun)

Pokok pinjaman yang dibayar setiap bulan adalah

$$= \frac{12.000.000}{12} = 1.000.000$$

12

Bunga yang harus dibayar setiap bulan adalah

$$= \frac{12.000.000 \times 12\% \times 1}{12} = 120.000$$

12

Sehingga jumlah angsuran yang dibayar setiap bulan adalah

$$\begin{aligned} \text{Angsuran} &= \text{pokok} + \text{bunga} \\ &= 1.000.000 + 120.000 \\ &= 1.120.000 \end{aligned}$$

Tabel 2.1

Tabel Angsuran Debitur-Flat Rate

Bulan	Saldo	Anggaran pokok	Angsuran Bunga	Jumlah Angsuran
1	12.000.000	1.000.000	120.000	1.120.000
2	11.000.000	1.000.000	120.000	1.120.000
3	10.000.000	1.000.000	120.000	1.120.000
4	9.000.000	1.000.000	120.000	1.120.000
5	8.000.000	1.000.000	120.000	1.120.000
6	7.000.000	1.000.000	120.000	1.120.000
7	6.000.000	1.000.000	120.000	1.120.000
8	5.000.000	1.000.000	120.000	1.120.000
9	4.000.000	1.000.000	120.000	1.120.000
10	3.000.000	1.000.000	120.000	1.120.000
11	2.000.000	1.000.000	120.000	1.120.000
12	1.000.000	1.000.000	120.000	1.120.000

Jumlah	12.000.000	1.440.000	13.440.000
--------	------------	-----------	------------

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

2. *Sliding Rate*

Merupakan perhitungan suku bunga yang dilakukan dengan mengalikan presentase suku bunga per periode dengan sisa pinjaman, sehingga jumlah suku bunga yang dibayar debitur semakin menurun akibatnya jumlah angsuran yang di bayar menurun

Contoh Kasus :

Bank X memberikan kredit sebesar 6.000.000 selama 6 bulan kepada debitur A dengan tingkat bunga 12% per tahun *sliding rate*

Bunga per bulan : $SA \times (i/12)$

SA : saldo akhir periode

i : suku bunga per tahun

Tabel 2.2

Tabel Angsuran Debitur-*Sliding Rate*

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

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

3. *Floating Rate*

Merupakan perhitungan suku bunga yang dilakukan sesuai dengan tingkat suku bunga pada bulan yang bersangkutan . Sehingga suku bunga dapat naik , turun atau tetap setiap periodenya. Begitu pula dengan jumlah angsuran yang dibayar tergantung dari suku bunga pada bulan yang bersangkutan.

Contoh Kasus :

Budi mengajukan fasilitas kredit senilai 36.000.000 dengan jangka waktu 1 tahun atau 12 bulan

$$a. \text{ Pokok Pinjaman} = \frac{\text{Pinjaman}}{\text{Angsuran}} = \frac{36.000.000}{12} = 3000.000$$

b. Untuk suku bunga dihitung dengan menggunakan sisa pinjaman sebagai berikut

$$\text{Bulan ke-1} = \frac{10\% \times 36.000.000}{12 \times 1} = 300.000$$

$$\text{Pokok Pinjaman} = 3000.000 +$$

$$\text{Jumlah angsuran bulan ke-1} = 3.300.000$$

$$\text{Bunga ke-6} = \frac{12\% \times 36.000.000}{12 \times 1} = 360.000$$

$$\text{Pokok pinjaman} = 3.000.000 +$$

$$\text{Jumlah angsuran bulan ke-6} = 3.360.000$$

Begitu seterusnya yang membedakan hanya presentase bunga per bulan saja

Tabel 2.3

Tabel Angsuran Debitur-*Floting Rate*

Bulan	Saldo	Jumlah Angsuran	Angsuran Bunga	Angsuran Pokok
1	36.000.000	3.300.000	300.000	3.000.000
2	33.000.000	3.300.000	300.000	3.000.000
3	30.000.000	3.300.000	300.000	3.000.000
4	27.000.000	3.300.000	300.000	3.000.000
5	24.000.000	3.300.000	300.000	3.000.000
6	21.000.000	3.360.000	360.000	3.000.000
7	18.000.000	3.360.000	360.000	3.000.000
8	15.000.000	3.360.000	360.000	3.000.000
9	12.000.000	3.360.000	360.000	3.000.000
10	9.000.000	3.360.000	360.000	3.000.000
11	6.000.000	3.360.000	360.000	3.000.000
12	3.000.000	3.360.000	360.000	3.000.000
Jumlah		40.020.000	4.020.000	36.000.000

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

Dalam kegiatan perkreditan ini, pelunasan kredit dilakukan secara cicilan (angsuran). angsuran ini dapat dibagi menjadi dua jenis, yaitu:

1. *In Arrear*

Dalam sistem ini angsuran pertama dari kredit dilakukan satu bulan setelah pencairan kredit dilakukan.

Rumus untuk menghitung angsuran dengan sistem *In Arrear*

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

Keterangan :

Angsuran : angsuran cicilan per bulan

Pokok : pokok awal kredit

Rate : suku bunga efektif per bulan(dalam %)

N : Jumlah bulan angsuran(cicilan)

2. *In Advance*

Dalam sistem ini angsuran pertama dari kredit langsung dilakukan pada saat kredit dicairkan atau dengan kata lain angsuran dilakukan di muka. Rumus untuk menghitung angsuran dengan sistem *In Advance* sebagai berikut :

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

Keterangan :

Angsuran : angsuran (cicilan) per bulan

Pokok : pokok awal kredit

Rate : suku bunga efektif per bulan (dalam%)

N : jumlah bulan angsuran (cicilan)

Rumus untuk menghitung konversi bunga efektif ke bunga flat adalah sebagai berikut :

$$\text{Flat} = \frac{(\text{angsuran} \times n) - \text{pokok} \times 100\%}{\text{Pokok} \times \text{tahun}}$$

Contoh kasus perhitungan

Budi meminjam uang di Bank dengan pokok pinjaman 10.000.000
jangka waktu 2 tahun dengan bunga 24% p.a atau 2% per bulan.

Perhitungan In Arrear

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

$$\text{Angsuran} : \frac{10.000.000 \times 2\%}{1 - 1/(1 + 2\%)^{24}}$$

$$\text{Angsuran} : 528.681$$

Dengan demikian angsuran tiap bulan adalah 528.681

$$\begin{aligned} \text{Flat} &: \frac{(\text{angsuran} \times n) - \text{pokok} \times 100\%}{\text{Pokok} \times \text{tahun}} \\ &: \frac{(528.681 \times 24) - 10.000.000 \times 100\%}{10.000.000 \times 2} \\ &: 13.44\% \text{ p.a} \end{aligned}$$

Perhitungan In Advance

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

$$\text{Angsuran} : (10.000.000 - \text{angsuran}) \times 2\% / 1 - 1/(1.5769)$$

$$\text{Angsuran} : \frac{200.000 - (0.02 \times \text{angsuran})}{0.3658}$$

$$0.3658 \times \text{angsuran} = 200.000 - (0.02 \times \text{angsuran})$$

$$\text{Angsuran} = 518.403$$

Dengan demikian maka angsuran tiap bulan 518.403

Bunga flat untuk pinjaman tersebut adalah

$$\text{Flat} : \frac{(\text{angsuran} \times n) - \text{pokok} \times 100\%}{\text{pokok} \times \text{tahun}}$$

Pokok x tahun

$$: \frac{(518.403 \times 24) - 10.000.000}{10.000.000 \times 2} \times 100\%$$

: 12.21% p.a

Dari perhitungan tersebut dapat disimpulkan bahwa:

1. Untuk Kredit 2 tahun dengan suku bunga efektif 24% p.a suku bunga flat *in arrear* adalah 13.44% p.a sedangkan suku bunga flat *in advance* 12.21% p.a
2. Hasil konversi rumus tersebut membuktikan bahwa suku bunga flat *in advance* lebih kecil dari pada *in arrear*.
3. Suku bunga flat(baik *in arrear* maupun *in advance*) ternyata jauh lebih kecil dibandingkan dengan suku bunga efektif yang sebenarnya.

2.3 Kredit Multiguna

Pada bagian kredit multiguna dijelaskan tentang pengertian kredit multiguna, sasaran kredit multiguna, syarat-syarat pengajuan kredit multiguna.

2.3.1 Pengertian Kredit Multiguna

Menurut Ikatan Bankir Indonesia (IBI) dan Lembaga Sertifikasi Profesi Perbankan (LSPP) (2013 : 61) Kredit Multiguna adalah fasilitas kredit untuk segala keperluan yang bersifat konsumtif dengan jaminan tanah berikutan tempat tinggal. Kredit multiguna merupakan kredit yang diberikan untuk memenuhi kebutuhan konsumtif dengan jaminan SK Kepegawaian. Kredit Multiguna ini

sangat berpengaruh besar terhadap perkembangan perbankan. Dengan adanya kredit multiguna ini meringankan beban nasabah dari sektor ekonomi selain itu nasabah bisa membuka usaha dengan menggunakan modal yang diperoleh dari kredit multiguna.

Kredit Multiguna merupakan kredit yang diberikan untuk memenuhi segala kebutuhan konsumtif. Yang dimaksud kebutuhan konsumtif ini tiap nasabah berbeda-beda dalam kebutuhan konsumtifnya sesuai dengan kebutuhan pribadi. Pada penelitian ini diperoleh dari *website* <https://www.bankmandiri.co.id/kredit-multiguna>.

Dari kedua kutipan mengenai Kredit Multiguna dapat disimpulkan bahwa kredit multiguna merupakan kredit yang diberikan oleh pihak bank sesuai dengan ketentuan bank untuk memenuhi kebutuhan konsumtif nasabah. Kebutuhan konsumtif ini bersifat pribadi dimana antara nasabah satu dengan yang lain memiliki perbedaan kebutuhan konsumtifnya seperti contoh membuka usaha membeli kendaraan, membeli sembako, biaya sekolah untuk anak-anak dan lain lain

2.3.2 Sasaran Kredit Multiguna

Berdasarkan sumber dari <https://www.bankmandiri.co.id/kredit-multiguna> sasaran kredit multiguna diberikan kepada TNI, Polisi, Anggota Legislatif, Anggota BUMN/BUMD, Karyawan Swasta, Purnawirawan.

2.3.3 Syarat-syarat Pengajuan Kredit Multiguna

Menurut sumber <https://www.bankmandiri.co.id/kredit-multiguna> adapun syarat syarat pengajuan kredit multiguna sebagai berikut :

1. Surat Rekomendasi dari Kepala Dinas / Perusahaan
2. Fotocopy KTP dan KSK, NIP, Karpeg Masing-masing 2 (dua) lembar
3. Pas Photo berwarna sebanya 2 (dua) lembar
4. SK Pengangkatan PNS/Pegawai tetap dan SK terakhir
5. SK besarnya penerimaan gaji / pendapatan yang dibuat Bendahara dan diketahui Kepala Dinas Perusahaan
6. Surat Kuasa Memotong / menyalurkan gaji (dari pemohon kepada Bank)
7. Surat pernyataan dari bendaharawan sanggup memotong gaji sebagai angsuran pinjaman yang diketahui oleh Kepala Dinas / Perusahaan
8. Syarat lainnya sesuai ketentuan Bank Jatim

