BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

Pada bagian ini akan disampaikan mengenai penjelasan tentang landasan teori yang meliputi definisi kredit, tujuan kredit, fungsi-fungsi kredit, jenis-jenis kredit, unsur-unsur kredit, prinsip pemberian kredit, pihak-pihak yang terlibat dalam kredit, prosedur pemberian kredit, teknik penyelesaian kredit macet,kredit usaha rakyatdan metode perhitungan bunga sebagai berikut:

2.1 Definisi Kredit

Kredit adalah suatu pemberian prestasi oleh suatu pihak kepada pihak lain yang akan dikembalikan lagi pada suatu masa tertentu disertai dengan suatu kriteria prestasi, berupa bunga. Dengan kata lain, uang atau barang yang diterima sekarang akan dikenbalikan pada masa yang akan datang. Pihak yang terkait dalam kredit ada dua macam, yaitu pihak pemberi kredit (kreditur) dan pihak penerima kredit (debitur). (Mardiyatmo, 2008)

Kredit yang diberikan oleh bank dapat didefinisikan sebagai penyedia uang atau tagihan yang disamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam untuk melunasi hutangnya sesuai dengan jangka waktu tertentu dengan jumlah pemberian bunga, imbalan atau pemberian hasil keuntungan (Taswan, 2012)

Kredit merupakan penyerahan barang dan jasa atau uang dari satu pihak (kreditur) atas dasar kepercayaan kepada pihak lain (debitur) dengan janji membayar dari penerima kredit kepada pemberi kredit pada tanggal yang telah disepakati kedua belah pihak (Rivai, 2006)

2.2 Tujuan Kredit

Kredit yang diberikan oleh bank dapat dikelompokkan berdasarkan tujuannya. Berikut adalah kredit berdasarkan tujuan penggunaanya (Kasmir, 2012):

1. Kredit Konsumtif

   Adalah kredit yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan calon nasabah atau debitur terutama kebutuhan yang berhungan dengan kegiatan konsumsi seperti digunakan untuk membeli rumah, membeli mobil, membeli motor, dan lain sebagainya yang berguna untuk digunakan pribadi.

2. Kredit Komersil

   Adalah kredit yang disalurkan kepada calon nasabah (debitur) digunakan untuk membiayai kegiatan usaha debitur dalam bidang perdagangan seperti usaha took, usaha pengiriman atau ekspedisi dan lain sebagainya.

3. Kredit Produktif

Adalah kredit yang ditujukan untuk calon nasabah (debitur) digunakan untuk membiayai modal kerja calon nasabah (debitur) sehingga kegiatan produksi bisa berjalan dengan lancar.

Tujuan dari penyaluran kredit yaitu sebagai berikut (Hasibuan, 2008):

1. Memperoleh pendapatan bank dari bunga kredit.
2. Memanfaatkan dan memproduktifkan dana-dana kredit.
3. Melaksanakan kegiatan operasional bank.
4. Memenuhi permintaan kredit dari masyarakat.
5. Memperlancar lalu lintas pembayaran.
6. Menambah modal kerja perusahaan.
7. Meningkatkan pendapatan dan kesejahteraan masyarakat.

2.3 Fungsi Kredit

Beberapa fungsi kredit yaitu sebagai berikut (Kasmir, 2014):

1. Untuk meningkatkan daya guna uang

Kredit dapat meningkatkan daya guna uang dengan memberikan kredit kepada debitur maka uang tersebut akan berguna untuk mengembangkan usahanya serta menghasilkan barang dan jasa.

2. Untuk meningkatkan peredaran lalu lintas uang

Dalam hal ini uang yang diberikan akan menyebar dari satu wilayah ke wilayah lainnya sehingga suatu wilayah yang membutuhkan uang dengan mendapatkan kredit maka wilayah tersebut akan mendapatkan tambahan uang dari wilayah lainnya.

3. Untuk meningkatkan daya guna barang

Kredit yang diberikan oleh kreditur yaitu pihak bank dapat berguna untuk debitur yang kemudian digunakan untuk mengolah barang yang semula tidak berguna menjadi barang yang memiliki manfaat.

4. Meningkatkan peredaran barang

Kredit dapat melancarkan pergerakkan barang dari daerah satu ke daerah lainnya, sehingga jumlah barang yang berada ditengah masyarakat semakin bertambah.

5. Meningkatkan stabilitas ekonomi

Pemberian kredit kepada masyarakat akan mempengaruhi stabilitas ekonomi karena dengan memberikan kredit kepada masyarakat maka kebutuhan jumlah barang akan terpenuhi.

6. Meningkatkan semangat dalam berusaha

   Pemberian kredit dapat meningkatkan kesemangatan dalam menjalankan usaha, terutama untukdebitur yang memiliki modal sedikit.

7. Meningkatkan pemerataan pendapatan

   Semakin banyak kredit yang disalurkan kepada para debitur maka pendapatan akan semakin meningkat.

8. Untuk meningkatkan hubungan internasional

   Kredit internasional bisa menumbuhkan rasa saling membantu antara negara satu dengan negara lain sebagai kreditur dan debitur.

Fungsi - fungsi kredit yaitu sebagai berikut (Firdaus, 2009):

1. Kredit dapat memajukan arus tukar menukar barang dan jasa.

2. Kredit dapat mengaktifkan alat pembayaran.

3. Kredit dapat menciptakan alat pembayaran yang baru.

4. Kredit sebagai alat pengendalian harga

5. Kredit dapat mengaktifkan dan meningkatkan kegunaan potensi ekonomi yang ada.

2.4 Jenis-jenis Kredit

Jenis-jenis kredit dapat dibedakan yaitu sebagai berikut (Kasmir, 2014):

1. Dilihat dari segi kegunaan

   a) Kredit Investasi

      Kredit investasi merupakan kredit jangka panjang yang biasanya digunakan untuk keperluan perlunasan usaha atau membangun proyek atau pabrik baru.

   b) Kredit Modal Kerja

      Adalah kredit yang berguna untuk meningkatkan produksi dalam kegiatan operasionalnya.

2. Dilihat dari segi tujuan kredit

   a) Kredit Produksi

      Kredit yang berguna untuk meningkatkan usaha, produksi, dan investasi guna menghasilkan barang dan jasa.

   b) Kredit Konsumtif

      Kredit yang akan digunakan untuk keperluan pribadi guna untuk memnuhi keinginan seperti membeli rumah kendaraan dan lain sebagainya.

c) Kredit Perdagangan

Kredit yang diberikan kepada pedagang yang berguna untuk memberikan barang dagangan yang pembayarannya diperoleh dari hasil penjualan barang dagangan tersebut.

3. Dilihat dari segi jangka waktu

a) Kredit jangka pendek

Kredit yang diberikan jangka waktu tidak panjang yaitu hanya 1 (satu) tahun atau kurang dari 1 (satu) tahun yang akan digunakan untuk keprluan modal kerja.

b) Kredit jangka menengah

Kredit yang diberikan jangka waktu sekitar 1 (satu) tahun paling sedikit dan 3 (tiga) tahun untuk jangka waktu paling lama. Kredit ini bdigunakan untuk investasi.

c) Kredit jangka panjang

Kredit yang diberikan jangka waktu paling lama yaitu lebih dari 3 (tiga) tahun sampai dengan 5 (lima) tahun. Kredit ini digunakan untuk investasi jangka panjang.

4. Dilihat dari segi jaminan

a) Kredit dengan jaminan

Merupakan kredit yang diberikan dengan syarat memberikan jaminan kepada kreditur yaitu pihak bank berupa barang berwujud atau barang tidak berwujud yang nilainya tidak melebihi jumlah kredit yang diajukan.

b) Kredit tanpa jaminan

Merupakan kredit yang diberikan tanpa memberikan jaminan apapun. Kredit ini diberikan dengan penilaian terhadap karakter serta nama baik dari calon debitur atau nasabah selama berhubungan dengan kreditur lainnya.

5. Dilihat dari segi sektor usaha

a) Kredit Pertanian

Merupakan kredit yang diberikan kepada petani untuk membiayai sektor perkebunan atau pertanian baik jangka pendek maupun jangka panjang.

b) Kredit Peternakan

Merupakan kredit yang diberikan kepada peternak untuk membiayai sektor peternakan baik jangka pendek maupun jangka panjang.

c) Kredit Industri

Merupakan kredit yang diberikan kepada perusahaan yang bergerak di bidang industry untuk membiayai industry baik industry kecil, menengah, dan besar.

d) Kredit Pertambangan

Merupakan kredit yang diberikan untuk membiayai usaha tambang dalam jangka panjang.

e) Kredit Pendidikan

Merupakan kredit yang diberikan untuk membangun sarana dan prasarana pendidikan.

f) Kredit Profesi

Merupakan kredit yang ditujukan untuk para kalangan professional seperti dosen, dokter, atau pengacara.

g) Kredit Perumahan

Merupakan kredit yang digunakan untuk membiayai pembangunan atau pembelian rumah serta biasanya diberikan dalam jangka waktu panjang.

2.5 Kredit Usaha Rakyat

1. Pengertian Kredit Usaha Rakyat (KUR)

Kredit Usaha Rakyat merupakan kredit atau pembiayaan yang diberikan oleh perbankan kepada Usaha Mikro Kecil Menengah Koperasi (UMKM-K) dengan memberikan modal kerja dan investasi yang disertai dengan memberikan jaminan (Saputri, 2015). KUR merupakan program yang direncanakan oleh pemerintah tetapi sumber dananya tetap berasal dari bank. Pemerintah memberikan penjaminan terhadap resiko KUR sebesar 70% sedangkan sisanya sebesar 30% ditanggung oleh bank. Penjaminan KUR diberikan oleh pemerintah untuk meningkatkan akses UMKM-K pada pembiayaan usahanya serta dapat mendorong pertumbuhan ekonomi nasional.

2. Tujuan dan Fungsi Kredit Usaha Rakyat (KUR)

Tujuan program KUR yaitu untuk mengembangkan kegiatan perekonomian guna mengurangi dan mengatasi masalah kemiskinan serta membuka lebih banyak lapangan pekerjaan. Berikut penjelasan tujuan dari program Kredit Usaha Rakyat (Saputri, 2015):

a. Meningkatkan perkembangan Usaha Mikro Kecil Menengah dan Koperasi (UMKMK).
b. Melakukan peningkatan pada akses pembiayaan dan peningkatan pada UMKM dan Koperasi terhadap lembaga keuangan.

c. Untuk mengurangi tingkat kemiskinan dan membuka lebih banyak lapangan pekerjaan.

3. Sasaran Program Kredit Usaha Rakyat

Sasaran dari program Kredit Usaha Rakyat (KUR) adalah masyarakat yang telah terlatih dan dapat meningkatkankemampuannya pada program yang pernah dilakukan. Tujuannya adalah supaya masyarakat dapat mengelola dengan baik sistem keuangan usahanya melalui dana yang telah diberikan oleh pemerintah tersebut. Dilihat dari sisi kelembagaan, maka sasaran KUR adalah UMKMK (Usaha Mikro Kecil Menengah dan Koperasi). Sektor usaha yang diberikan fasilitas KUR adalah semua sektor usaha produktif (Saputri, 2015)

4. Batas Maksimum Plafon Kredit Usaha Rakyat

Plafon Kredit Usaha Rakyat(KUR) yang didapatkan oleh UMKMK adalah (Saputri, 2015):

a) Kredit Usaha Rakyat Mikro: Plafon KUR yang diberikan yaitu sampai dengan Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah).
b) Kredit Usaha Rakyat Ritel: Plafon KUR yang diberikan yaitu lebih dari Rp 20.000.000,- (dua puluh juta) sampai dengan Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).

5. Jangka Waktu Kredit Usaha Rakyat

Jangka waktu yang diberikan oleh kreditur kepada debitur KUR yaitu maksimal selama 3 tahun untuk kredit modal kerja dan maksimal 5 tahun untuk kredit investasi (Saputri, 2015).

1. Pihak-Pihak Yang Terlibat Dalam Kredit Usaha Rakyat (Saputri, 2015):
   a) Debitur

      Debitur atau nasabah pemohon kredit merupakan pihak yang menerima pinjaman dari bank.

   b) Pemerintah

      Pemerintah berfungsi membantu dan mendukung pelaksanaan pemberian kredit.

   c) Lembaga Penjaminan

      Lembaga penjaminan berfungsi sebagai penjamin atas kredit dan pembiayaan yang disalurkan oleh perbankan.

   d) Perbankan

      Perbankan sebagai penerima jaminan berfungsi menyalurkan kredit kepada UMKM dan Koperasi.

2.6 Unsur – unsur Kredit

Unsur-Unsur kredit yaitu sebagai berikut (Kasmir, 2012).

1. Kepercayaan

   Yaitu suatu kepercayaan pemberi kredit atau biasa disebut dengan kreditur bahwa kredit yang telah diberikan berupa uang, barang atau jasa akan dapat terbayarkan sampai dengan batas waktu yang telah ditentukan oleh debitur. Kepercayaan ini diberikan oleh kreditur yaitu pihak bank atau bukan bank, dimana sebelumpemberian kredit dilakukan pihak kreditur melakukan penyelidikan tentang debitur atau nasabah tersebut secara internal maupun eksternal. Selain itu penilaian kredit nasabah tersebut dimasa lalu juga menjadi pertimbangan oleh pihak kreditur.

2. Kesepakatan

   Unsur kesepakatan yang terjadi antara pemberi kredit (kreditur) dengan penerima kredit (debitur) yang berisikan perjanjan kesepakatan kredit serta ditandatangani oleh kedua belah pihak sesuai dengan hak dan kewajibannya.

3. Jangka Waktu

   Jangka waktu maskudnya adalah jangka waktu pengembalian kredit yang telah ditentukan oleh kreditur dan harus dilakukan pembayaran kredit dengan baik oleh debitur sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan pada saat pemberian kredit terjadi. Jangka waktu kredit yang diberikan oleh kreditur memiliki beberpa

waktu yaitu dalam jangka waktu pendek, jangka menengah, atau dalam jangka waktu panjang.

4. Risiko

Risiko yang biasanya terjadi adalah risiko kredit yang tidak terbayarkan atau biasa disebut dengan kredi macet. Risiko ini dapat terjadi karena berbagai hal yang disenagaja ataupun yang tidak disengaja oleh pihak debitur. Jika risiko ini terjadi maka akan menjadi tanggung jawab pihak kreditur sebagai pihak yang memberikan kredit. Jika jangka waktu kredit yang diberikan panjang maka semakin besar pula risiko yang akan ditanggung oleh pihak kreditur karena semakin panjang jangka waktu pengembalian kredit tidak menutup kemungkinan suatu hari akan terjadi hal yang tidak di inginkan pada usaha debitur misalnya mengalami kebangkrutan atau usahanya terkena bencana alam atau risiko ketidaksengajaan lain yang akan terjadi.

5. Balas Jasa

Adalah keuntungan yang diperoleh dari pemberian kredit atau jasa yang biasa disebut dengan bunga.

2.7 Prinsip-prinsip Pemberian Kredit

Beberapa prinsip-prinsip penilaian kredit yang sering digunakan yaitu dengan analisis 5C yaitu sebagai berikut (Kasmir, 2012):

a. *Character* merupakan sifat atau watak dari seseorang. Bertujuan untuk memberikan kepercayaan pada pihak kreditur yaitu bank, bahwa sifat dari calon nasabah (debitur) dapat dipercaya untuk diberikan kredit. Serta cara untuk mengetahui sifat dari calon debitur yaitu:
    1. Mengecek ke SLIK (Sistem Layanan Informasi Keuangan) Otoritas Jasa Keuangan
    2. Dapat dilihat dari riwayat pelunasan kredit calon debitur
    3. *Trade checking* ke pemasok dan pelanggan utama
b. *Capacity* digunakan untuk menilai kemampuan calon nasabah (debitur) dalam melakukan pembayaran kredit yang dapat dilihat dari kemampuannya dalam mengelola bisnisnya untuk mendapatkan keuntungan.
c. *Capital* merupakan penilaian yang dilakukan untuk mengetahui sumber pembiayaan calon nasabah (debitur) yang akan digunakan untuk pembayaran kredit terhadap pihak bank.
d. *Collateral* merupakan penilaian yang dilakukan terhadap jaminan yang diberikan oleh calon nasabah (debitur). Jaminan yang diberikan seharusnya lebih besar dari jumlah kredit yang diajukan oleh calon nasabah.
e. *Condition* merupakan penilaian yang dilakukan terhadap kondisi perekonomian calon nasabah (debitur) baik pada saat ini maupun di masa yang akan datang.

2.8 Prosedur Pemberian Kredit

Prosedur pemberian kredit merupakan proses yang wajib dilakukan sebelum melakukan pemberian kredit kepada calon nasabah. Bertujuan untuk memudahkan pihak kreditur dalam melakukan penilaian kelayakan seorang debitur untuk diberikan kredit. Prosedur pemberian kredit adalah sebagai berikut (Kasmir, 2014):

1. Pengajuan Proposal

Tahap awal yang harus dilakukan untuk memperoleh fasilitas kredit dari bank dengan mengajukan permohonan kredit secara tertulis dalam suatu proposal. Dalam proposal hendaknya berisi keterangan tentang:

a) Riwayat perusahaan
b) Tujuan pengambilan kredit
c) Besarnya kredit dan jangka waktu
d) Cara pemohon mengembalikan kredit
e) Jaminan kredit

Selanjutnya proposal dilampiri dengan dokumen-dokumen sebagai berikut:

a) Akta notaris
b) Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemohon kredit
c) Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)
d) Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)

e) Neraca dan laba rugi 3 tahun terakhir

f) Fotokopi sertifikat yang dijadikan jaminan

g) Kartu Keluarga (KK)

2. Penilaian berkas jaminan

Penilaian berkas jaminan dilakukan yaitu untuk mengetahui berkas yang diberikan kepada pihak bank untuk pengajuan kredit sudah benar dan lengkap sesuai dengan ketentuan yang diberikan oleh bank.

3. Penilaian kelayakan kredit

Penilaian kelayakan kredit merupakan aspek yang sangat penting karena akan berpengaruh terhadap kemampuan calon nasabah dalam melakukan pembayaran kredit. Penilaian kelayakan pemberian kredit kepada calon nasabah dapat dilakukan dengan menggunakan analisis 5C atau menggunakan analisis 7P.

4. Wawancara ke 1

Wawancara yang pertama dilakukan secara langsung dengan calon debitur guna untuk mencocokkan berkas dan lebih meyakinkan apakah berkas yang diberikan kepada pihak bank terbukti keaslinnya.

5. Pemeriksaan lapangan

Adalah kegiatan yang dilakukan dengan cara melakukan penilaian secara langsung di lapangan dengan melakukan penilaian dari berbagai objek yang akan dijaminkan, sehingga berkas yang diberikan sesuai dengan kondisi yang sebenarnya.

2. Wawancara ke 2

Yaitu pemeriksaan ulang pada berkas yang sudah dilakukan pemeriksaan lapangan apakah sudah lengkap atau masih ada kekurangan pada berkas yang sudah diberikan kepada pihak bank.

3. Keputusan kredit

Penentuan kredit yang diajukan apakah akan disetujui atau ditolak, jika kredit yang sudah diajukan ditolak maka calon debitur akan menerima surat penolakan beserta dengan alasannya yang dikirim oleh pihak bank. Jika kredit yang diajukan disetujui maka pihak administrasi kredit akan menyiapkan berkas administrasinya, keputusan kredit akan meliputi sebagai berikut:

a) Akad kredit dan perjanjian lain yang ditandatangani oleh nasabah
b) Jangka waktu kredit yang diberikan
c) Biaya administrasi kredit
d) Jumlah uang yang diterima oleh nasabah

4. Penandatanganan akad kredit atau perjanjian lainnya.

   Kegiatan yang dilakukan setelah pengajuan kredit disetujui oleh pihak bank. Sebelum dana kredit diberikan kepada calon nasabah akad kredit harus ditandatangani terlebih dahulu, yang didalamnya berisikan tentang perjanjian kredit beserta jaminan yang diberikan.

5. Realisasi kredit

   Kegiatan ini dilakukan setelah penandatanganan akad kredit dan surat-surat perjanjian lainnya serta calon nasabah harus memiliki rekening di bank tersebut, jika tidak mempunyai rekening di bank tersebut maka calon nasabah harus membuka rekening giro atau tabungan. Kemudian penarikan dana kredit dapat dilakukan melalui rekening tersebut. Pencairan dana kredit terjadi sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak apakah dana kredit dicairkan secara langsung atau secara bertahap.

2.9 Teknik Penyelesaian Kredit Macet

Kerika terjadi masalah kredit macet, maka dari itu bank harus melakukan peneyelamatan agar tidak terjadi kerugian yang besar pada perusahaan. Beberapa metode untuk penyelematan pada kredit macet sebagai berikut (Kasmir, 2012):

1. Rescheduling

Merupakan memberikan jangka waktu kredit dan angsuran lebih panjang, yang awalnya waktu kredit selama 6 bulan menjadi 1 tahun atau pembayaran yang awalnya 36 kali menjadi 48 kali sehingga debitur memiliki waktu yang lebih lama dalam pengembalian pinjaman.

2. Reconditioning

a. Mengubah suku bunga pinjaman menjadi utang pokok.
b. Melakukan penundaan pembayaran suku bunga untuk menutup utang pokok.
c. Menurunkan nilai suku bunga pinjaman, mengubah angsuran yang harus dibayar nasabah menjadi semakin kecil.
d. Melakukan pembebasan pembayaran pada suku bunga, namun pinjaman pokok harus tetap dibayar sampai lunas.

3. Restructuring

Yaitu tindakan yang dilakukan bank kepada nasabah dengan cara menambah modal nasabah dengan pertimbangan nasabah memang membutuhkan tambahan dana dan usaha yang dibiayai masih layak.

4. Kombinasi

Kombinasi antara *restructuring* dengan *reconditioning* atau *restructuring* dengan *rescheduling.*

5. Penyitaan Jaminan

Penyitaan jaminan dilakukan apabila nasabah sudah tidak memiliki itikad baik atau sudah tidak mampu lagi membayar hutangnya pada bank maka penyitaan jaminan merupakan jalan terakhir yang akan dilakukan.

2.10 Metode Perhitungan Bunga

Berbagai jenis metode perhitungan suku bunga kreditsebagai berikut (Ismail, 2010):

1.Flat Rate

Adalahsistem perhitungan suku bunga kredit yangsama pada setiap jumlah angsuran pokok dan angsuran bunga pada setiap bulan.

Perhitungan angsuran pada setiap bulan dengan menggunakan metode suku bunga Flat sebagai berikut:

Rumus:

A= M + (Mx i x t) : N (1)

Keterangan:

A= Angsuran perbulan

M= Jumlah kredit

i= Bunga pertahun

t= Jangka waktu kredit (tahun)

N= Jangka waktu kredit (bulan)

Contoh kasus *flat Rate*:

Rina mendapatkan kredit dari Bank Berlian sebesar Rp 120.000.000 dengan jangka waktu kredit yang diberikan 2 tahun. Dengan suku bunga kredit sebesar 12% pertahun.

Perhitungan jumlah angsuran:

A= 120.000.000 + (120.000.000 x 12% x 2) : 24

A= 148.800.000 : 24

A= Rp 6.200.000

Angsuran pokok perbulan:

120.000.000/24 = Rp 5.000.000

Angsuran bunga perbulan:

12% x 1/12 x 120.000.000 = Rp 1.200.000

Total angsuran perbulan:

Rp 5.000.000 + Rp 1.200.000 = Rp 6.200.000

2.Sliding Rate

Adalah perhitungan bunga kredit dengan total angsuran yang akan menurun pada setiap bulannya.

Perhitungan angsuran pada setiap bulan dengan menggunakan metode *sliding rate*sebagai berikut:

Rumus:

Ap = M : N

Ab = i x 1:12 x (M – Ap)

Keterangan:

Ap = Angsuran Pokok

M = Total Kredit

N = Jangka Waktu Kredit (bulan)

i = suku bunga pertahun

Ab = Angsuran Bunga

Contoh kasus *Sliding Rate:*

Rania mendapatkan kredit dari Bank Sejahtera sebesar Rp 120.000.000 dengan jangka waktu satu tahun. Suku bunga kredit sebesar 12% pertahun sliding rate.

Perhitungan jumlah angsuran:

Angsuran bulan pertama

Angsuran pokok: 120.000.000/12 = Rp 10.000.000

Angsuran bunga bulan 1: 12% x 1/12 x 120.000.000 = Rp 1.200.000

Total angsuran bulan 1: Rp 11.200.000

Angsuran bulan kedua

Angsuran pokok: 120.000.000/12 = Rp 10.000.000

Angsuran bunga bulan 2: 12% x 1/12 x 110.000.000 = Rp 1.100.000

Total angsuran bulan 2: Rp 11.100.000

3. Perhitungan Suku Bunga Anuitas

Adalah total angsuran pertahun akan sama, sementara angsuran pokok dan bunga akan berubah. Angsuran pokok akan mengalami peningkatan sedangkan angsuran bunga akan mengalami penurunan, karena bunga dihitung dari saldo akhir kredit.

Rumus:

Bunga= SP X I x (30/360)

Keterangan:

SP= Saldo pokok pinjaman bulan sebelumnya

i= Suku bunga per tahun

30= Jumlah hari dalam 1 bulan

360= Jumlah hari dalam 1 tahun

Biasanya bank memiliki aplikasi software yang dapat digunakan untuk menghitung bunga anuitas secara otomatis. Tabel 2.1 berikut menyajikan perhitungan bunga.

Tabel 2.1
PERHITUNGAN BUNGA ANUITAS

Bulan	Saldo	Bunga Anuitas	Angsuran Pokok	Total Angsuran
0	24.000.000	0	0	0
1	23.092.522	200.000	907.478	1.107.478
2	22.177.481	192.438	915.040	1.107.478

Bunga anuitas bulan 1:

=Rp 24.000.000 x 10% x (30/360)

=Rp 200.000

Angsuran pokok dan bunga pada bulan 1 adalah

Rp. 907.478 + Rp 200.000 = Rp 1.107.47

Bunga anuitas bulan 2:

=Rp 23.092.522 x 10% x (30/360)

=Rp 192.438

Angsuran pokok dan bunga pada bulan 2

adalah Rp 915.040 + Rp 192.438 = Rp

1.107.478