

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1 Pengertian, Fungsi, dan Jenis-jenis Bank**

##### **2.1.1 Pengertian Bank**

Menurut Kasmir (2014:14) Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kembali dalam kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak . Adapun usaha perbankan meliputi tiga kegiatan yaitu menghimpun dana dan menyalurkan dana serta memberikan jasa bank lainnya.

Pendapat Kasmir di atas diperjelas oleh undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 mengenai pengertian bank, bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Kemudian masyarakat mau menyimpan uangnya di bank maka pihak perbankan memberikan rangsangan berupa balas jasa yang akan diberikan kepada si penyimpan dana. Balas jasa tersebut dapat berupa bunga, bagi hasil, hadiah, pelayanan atau balas jasa lainnya.

Setelah memperoleh dan dalam bentuk simpanan dari masyarakat, maka oleh perbankan, dana tersebut diputar kembali atau dijual kembali ke masyarakat dalam bentuk pinjaman atau lebih di kenal dengan istilah kredit, dan dikenakan jasa pinjaman kepada penerima kredit dalam bentuk bunga dan biaya administrasi

yang besar dipengaruhi besarnya bunga simpanan. Menurut Prof. G.M. Verryn Stuart, Bank adalah suatu badan untuk memuaskan kebutuhan kredit, baik dengan alat-alat pembayarannya sendiri atau dengan uang yang diperolehnya dari orang lain, maupun dengan jalan mengedarkan alat-alat penukar baru berupa uang giral.

Kasmir mengartikan bank secara sederhana sebagai lembaga keuangan yang kegiatan utamanya adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali dana tersebut kepada masyarakat serta memberikan jasa bank lainnya. Kemudian menurut A. Abdurrachman, Bank adalah suatu jenis lembaga keuangan yang melaksanakan berbagai macam jasa seperti memberikan pinjaman,, mengedarkan mata uang, pengawasan terhadap mata uang, bertindak sebagai tempat penyimpanan benda-benda berharga, membiayai usaha perusahaan-perusahaan ataupun perorangan, dan lain-lain.

Perbankan adalah sesuatu yang menyangkut tentang bank, kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses melaksanakan usaha. Adapun pengertian atau Bank dari para ahli lain yaitu:

- a. Menurut Maryanto Supriyono dalam bukunya pintar perbankan (2010:18) mengatakan “Bank adalah salah satu lembaga keuangan yang beroperasi tidak diubahnya sama seperti perusahaan lainnya, yaitu tujuannya mencari keuntungan, bagi pelaku usaha bank merupakan tepat atau media perputaran uang, media keluar-masuknya uang dengan pihak-pihak yang terlibat seperti *supplier* (pemasok), *buyer* (pembeli), pihak ketiga, relasi, dan lain-lain.
- b. Menurut Drs. Ismail, MBA.,AK. Dalam bukunya Manajemen Perbankan (2011:7). Mengatakan “Bank dianggap sebagai suatu lembaga keuangan yang

aman dalam melakukan berbagai macam aktifitas keuangan. Aktifitas keuangan yang sering dilakukan masyarakat antara lain menyimpan dana, investasi, pengiriman uang dan sebagainya”.

Oleh karena itu saat ini dimasa yang akan datang kita tidak bisa terlepas dari dunia perbankan. Seiring dengan laju perkembangan teknologi sering kali membuat aktifitas masyarakat dalam dunia bisnis yang semakin padat hal tersebut memuat masyarakat untuk mencari suatu produk yang dapat memberikan keudahaanm memperlancar segala kebutuhan mereka. Sehubungan dengan hal tersebut Bank harus dapat menciptakan berbagai produk dan jasa guna memenuhi kebutuhan masyarakat yang beraneka ragam serta berusaha meningkatkan kepercayaan masyarakat.

### **2.1.2 Fungsi Bank**

Menurut Kasmir (2008:9) fungsi bank ialah menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan, menyalurkannya kepada masyarakat dan memberikan jasa-jasa bank lainnya.

1. Penghimpun dan untuk menjalankan fungsinya sebagai penghimpun dana maka bank memiliki beberapa sumber yang secara garis besar ada tiga sumber, yaitu:
  - a. Dana yang bersumber dari bank sendiri yang berupa setoran modal waktu pendirian.
  - b. Dana yang berasal dari masyarakat luas yang dikumpulkan melalui usaha perbankan seperti usaha simpanan giro, deposito dan tabungan

- c. Dana yang bersumber dari Lembaga Keuangan yang diperoleh dari pinjaman dana yang berupa Kredit Likuiditas dan *call money* dana yang sewaktu-waktu dapat ditarik oleh bank yang meminjam dan memenuhi persyaratan.
2. Penyalur dana yang terkumpul oleh bank disalurkan kepada masyarakat dalam bentuk pemberian kredit, pembelian surat-surat berharga, penyertaan dan pemilikan harta tetap.
3. Pelayanan jasa bank dalam mengemban tugas sebagai “pelayan lalu lintas pembayaran uang” melakukan berbagai aktivitas kegiatan anataea lain pengiriman uang, inkaso, cek wisata, kartu kredit dan pelayanan lainnya.

Bank bergungsi sebagai sebagai agent of trust, sgent of development dan *agent of services* dikemukakan oleh Y. Sri susilo, sigit Triando dan A. Totok Budi Santoso dala buku “Bank dan Lembaga Keuangan lain” (2006:9) yaitu sebagai berikut :

#### 1. *Agent Of Trust*

Yaitu lembaga yang landasannya kepercayaan. Dasar utama kegiatan perbankan adalah kepercayaan, dalam penghimpun dana maupun penyalur dana. Masyarakat akan mau menyimpan dana-dananya di bank apabila dilandasi dengan kepercayaan. Dalam fungsi ini akandibangun kepercayaan baik dari pihak penyimpan dana mauoun dari pihak bank dan kepercayaan baik dari pihak bank dan kepercayaan ini akan terus berlanjut kepada pihak debitur. Kepercayaan ini angat penting untuk dibangun karena dalam keadaan ini semua pihak ingin

merasa diuntungkan baik dari segi penyimpangan dana, penampungan dana maupun dana manapun penerima penyaluran dana tersebut.

## 2. *Agent Of Development*

Yaitu lembaga yang memobilisasi dana untuk pembangunan ekonomi. Kegiatan bank berupa penghipun dan penyalur dana sangat diperlukan bagi kelancaran kegiatan perekonomian di sector rril. Kegiatan bank tersebut memungkinkan masyarakat melakukan kegiatan investasi, kegiatan distribusi, serta kegiatan konsumsi tidak dapat dilepaskan dari adanya penggunaan uang. Kelancaran kegiatan investasi, distribusi, ini tidak lain adalah kegiatan pembangunan perekonomian suatu masyarakat.

## 3. *Agent Of Service*

Yaitu lembaga yang memobilisasi dana untuk pembangunan ekonomi. Disamping melakukan kegiatan penghimpun dan penyalur dana, bank juga memberikan penawaran jasa perbankan yang lain kepada masyarakat. Jasa yang ditawarkan bank ini erat kaitannya dengan kegiatan perekonomian masyarakat secara umum.

### 2.1.3 Jenis Bank

Jenis Bank Berdasarkan fungsinya:

1. **Bank Sentral**, yaitu Bank Indonesia. Bertugas mengatur kebijakan dalam bidang keuangan (moneter) dan pertumbuhan perekonomian di Indonesia.
2. **Bank Perkreditan Rakyat**, yaitu Bank yang dapat menerima simpanan dalam bentuk deposito berjangka, tabungan, atau bentuk lainnya.

3. **Bank Umum**, yang khususnya untuk melaksanakan kegiatan tertentu, yaitu melaksanakan kegiatan pembiayaan jangka panjang, pembiayaan untuk mengembangkan koperasi, pengembangan pengusaha golongan ekonomi pengusaha kecil dan pembangunan perumahan.

Jenis Bank Berdasarkan Kepemilikannya:

1. **Bank Umum Milik Negara**, yaitu Bank yang dapat didirikan berdasarkan undang-undang.
2. **Bank Umum Swasta**, yaitu Bank yang didirikan dan menjalankan usaha oleh golongan pengusaha tertentu setelah mendapatkan izin Menteri Keuangan.
3. **Bank campuran**, yaitu Bank yang didirikan bersama-sama oleh satu atau lebih Bank Umum yang berkedudukan di Indonesia dan didirikan oleh Warga Negara Indonesia atau Badan Hukum Indonesia dengan satu atau lebih yang kedudukannya di luar negeri.
4. **Bank pembangunan Daerah**, yaitu Bank milik Pemerintah Daerah.
5. **Bank Syariah**, Bank yang usahanya berdasarkan Prinsip Syariah.

Jenis Bank Menurut Status dan Kedudukannya:

1. **Bank Devisa**, adalah Bank yang dalam kegiatan usahanya dapat melakukan transaksi dalam valuta asing, baik dalam hal penghimpun dan penyaluran dana, serta dalam pemberian jasa keuangan. Bank devisa dapat melayani secara langsung transaksi-transaksi dalam skala internasional.
2. **Bank Non Devisa**, adalah Bank Umum yang masih bertatus non devisa hanya dapat melayanni transaksi-transaksi di dalam negeri (domestik).

Bank umum non devisa dapat antara lain: volume usahanya minimal mencapai jumlah tertentu, tingkat kesehatan, dan kepuasannya dalam memobilisasi dana, serta memiliki tenaga kerja yang berpengalaman dalam valuta asing.

## **2.2 Kredit**

Berikut ini adalah penjelasan, fungsi, mengenai kredit Bank

### **2.2.1 Pengertian Kredit**

Kredit adalah suatu kegiatan pendanaa yang ditawarkan oleh Bank guna untuk memenuhi kebutuhan nasabah yang terkait dengan fungsi Bank yaitu menghimpun dana dari nasabah dan menyalurkannya kembali dalam bentuk pinjaman. Berikut ini adalah definisi kredit menurut para ahli:

1. Menurut Malayu Hasibuan (2016:46), kredit adalah semua jenis pinjaman yang harus dibayarkan kembali beserta bunganya oleh pinjaman sesuai dengan perjanjian yang disepakati.

### **2.2.2 Unsur-Unsur Kredit**

Berikut ini merupakan unsur-unsur yang terdapat di dalam kredit;

1. Kepercayaan

Keyakinan bank selaku kreditur terhadap prestasi yang diberikan kepada debitur untuk melunasi cicilan sesuai jangka waktu yang ditentukan.

2. Jangka Waktu

Adanya jangka waktu yang telah disepakati antara pihak bank dan debitur mengenai pemberian kredit oleh pihak bank dan pelunasan kredit pihak kreditur.

### 3. Prestasi

Prestasi boleh dikatakan sebagai objek berupa bunga atau imbalan yang telah disepakati bank dan debitur.

### 4. Risiko

Untuk menghindari risiko buruk dalam perjanjian kredit, perlu diadakan pengikatan agunan atau pinjaman yang dibebankan pada pihak debitur.

## **2.2.3 Tujuan Dan Fungsi Kredit**

Berikut ini adalah beberapa tujuan kredit adalah:

1. Bank selaku kreditur mendapatkan keuntungan berupa bunga, biaya administrasi, imbalan, provisi dan biaya-biaya lainnya yang dibebankan pada debitur.
2. Usaha naabah atau debitur akan meningkat selaku pemberian kredit investasi maupun kredit modal, debitur diharapkan dapat meningkatkan usahanya.
3. Banyaknya kredit-kredit yang mana disalurkan oleh bank mampu meningkatkan pelaksanaan pembangunan di sektor ekonomi yang dapat membantu tugas pemerintah dalam sektor ekonomi.

Adapun tujuan kredit menurut Kasmir (2013:116) antara lain sebagai berikut:

1. Mencari Keuntungan

Tujuan utama pemberi kredit adalah untuk mendapatkn keuntungan. Hasil keuntungan ini diperoleh dari nasabah dalam bentuk bunga yang diterima oleh bank sebagai biaya administrasi kredit yang dibebankan kepada nasabah.

## 2. Membantu Usaha Nasabah

Tujuan kedua kredit ini adalah untuk membantu nasabah yang mempunyai usaha dan usahanya memerlukan dana, nbaik dana untuk investasi maupun usahanya memerlukan dana tersebut, pihak debitur akan dapat mengembangkan dan memprluas uahanya. Hal ini baik bagi dan nasabah karena sama-sama diuntungkan.

## 3. Membantu Pemerintah

Tujuan yang ketiga ini ialah untuk membantu pemerintah di berbagai bidang. Bagi pihak pemerintah semakin banyak yang disalurkan oleh pihak perbankan, maka akan semakin baik, dengan adanya banyak kredit berarti semakin banyak pula lucuran dana dalam meningkatkan pembangunan di berbagai sektor.

Berikut ini merupakan beberapa fungsi dari kredit:

1. Kredit sebagai alat stabilitas ekonomi yaitu dalam menghadapi keadaan perekonomian yang kurang stabil, maka kredit menjadi alat stabilitas ekonomi misalnya dalam usaha peningkatan ekspor serta pemenuhan kebutuhan pokok.
2. Kredit sebagai alat untuk menjembatani pendapatan nasional. Bantuan kredit digunakan oleh para wirausahawan untuk memperbesar volume

usaha produksinya. Peningkatan ini diharapkan akan meningkatkan profit, bila keuntungan secara kumulatif dikembangkan lagi dalam arti kata dikembalikan kedalam arti kata dikembalikan ke struktur permodalan, maka peningkatan akan terus berlangsung terus menerus dan akibatnya pendapatan terus meningkat.

3. Meningkatkan guna uang, meningkatkan jumlah uang serta lalu lintas uang, meningkatkan nilai atau daya guna barang, meningkatkan peredaran atau penyebaran barang, sebagai alat penunjang stabilitas perekonomian, meningkatkan potensi ekonomi yang ada. Sebagai jembatan peningkatan pemerataan pendapatan nasional. Sebagai salah satu alat untuk menjalin hubungan internasional.

#### **2.2.4 Jenis-jenis Kredit**

Dalam proses pemberian Kredit, biasanya pihak bank memiliki tabel yang berisikan data angsuran perbulan yang harus dibayarkan calon debitur, jangka waktu kredit, presentase bunga kredit dan data lainnya sehingga analis kredit dan nasabah tinggal melihat kemampuan untuk melunasinya berdasarkan tabel yang telah tersedia. Adapun hal yang harus diperhatikan bagi analis bank adalah sebagai berikut:

1. Permohonan Kredit

Tahap pertama dalam pemberian kredit adalah pengajuan permohonan kredit oleh calon debitur. Permohonan ini bisa diajak secara tertulis maupun lisan, namun dalam prakteknya lebih banyak dilakukan secara lisan.

## 2. Pengumpulan data dan pengamatan jaminan

Apabila permohonan kredit dinilai layak, maka pihak bank akan melakukan pengumpulan data lapangan baik menyangkut data calon debitur itu sendiri maupun reputasi dan hal lain yang menyangkut dengan calon debitur.

## 3. Analisis kredit

Tahap yang paling menentukan dalam analisa dan pengambilan keputusan pemberian kredit adalah penentuan layak atau tidaknya permohonan kredit yang diajukan debitur. Pihak bank akan dituntut obyektif dan konsisten atas hasil analisis dengan berpegang teguh dengan prinsip kelayakan kredit.

Prinsip analisis kredit dalam dunia perbankan dikenal dengan konsep 5C, yaitu:

### a. *Character*

Karakter menggambarkan watak dan kepribadian calon debitur. Bank perlu melakukan analisis terhadap karakter calon debitur dengan tujuan untuk mengetahui bahwa calon debitur mempunyai keinginan untuk memenuhi kewajiban membayar penjamannya sampai lunas. Bank ingin meyakini *willingne to repay* dari calon debitur, yaitu keyakinan bank terhadap calon debitur bahwa calon debitur memenuhi kewajibannya sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan. Cara-cara yang dilakukan Bank:

1. Bank melakukan *BI checking*, yaitu melakukan penelitian terhadap calon debitur dengan melihat data debitur melalui komputer *online* dengan Bank Indonesia. Melalui *BI checking* maka bank dapat mengetahui dengan jelas calon debitur sudah pernah menjadi debitur bank lain.
2. Meneliti calon debitur melalui pihak-pihak yang dekat dengan baik calon debitur.
3. Wawancara langsung dengan calon debitur dan wawancara dengan pihak yang disebut calon debitur sebagai pihak yang dikenal dan tidak serumah. Wawancara ini bertujuan untuk mengetahui berbagai hal tentang debitur, melakukan *cross check* terhadap isian dalam formulir permohonan kredit dengan informasi lisan, mempelajari karakter calon debitur.

*b. Capacity*

Analisis terhadap *capacity* ini ditujukan untuk mengetahui kemampuan calon debitur dalam memenuhi kewajibannya sesuai jangka waktu kredit yang ditentukan. Kemampuan keuangan calon debitur sangat penting karena merupakan sumber utama pembayaran kembali kredit yang diberikan oleh bank. Semakin baik kemampuan keuangan calon debitur, maka akan semakin baik kemungkinan kualitas kreditnya, artinya dapat dipastikan bahwa kredit yang diberikan bank dapat dibayarkan sesuai dengan jangka waktu yang disepakati. Cara yang ditempuh dalam

menganalisa *capacity* adalah melihat laporan keuangan debitur, memeriksa slip gaji dan tabungan, survey ke lokasi usaha calon debitur.

c. *Capital*

*Capital* atau modal yang perlu disertakan dalam objek kredit perlu dilakukan analisa yang lebih mendalam. Modal merupakan jumlah modal yang dimiliki dan disertakan oleh calon debitur dalam objek pembiayaan akan semakin meyakinkan bagi bank akan keseriusan calon debitur dalam mengajukan kredit. Cara yang ditempuh bank adalah mengecek laporan keuangan debitur, uang muka yang dibayarkan dalam memperoleh kredit.

d. *Collateral*

*Collateral* merupakan jaminan yang diberikan oleh calon debitur atas kredit yang diajukan. Agunan merupakan sumber pembayaran kedua, artinya apabila debitur tersebut tidak dapat membayar angsurannya dan termasuk dalam kredit macet, maka bank dapat melakukan eksekusi terhadap agunan. Hasil penjualan agunan digunakan sebagai sumber pembayaran kedua.

e. *Condition of economy*

*Condition of economy* merupakan analisis terhadap kondisi perokonian. Bank Perlu mempertimbangkan sektor usaha calon debitur dengan kondisi ekonomi, apakah kondisi ekonomi terebut akan berpengaruh pada usaha calon debitur di masa yang akan datang.

Dalam prinsip 5c, setiap permohonan kredit calon debitur telah dianalisis secara mendalam sehingga hasil analisis sudah cukup memadai sehingga bank akan memperoleh gambaran tentang debitur dan kemungkinan kreditnya.

Selain menerapkan prinsip 5C, Bank juga menerapkan Prinsip 5P yaitu:

a. *Party* (golongan)

Bank mencoba melakukan penilaian terhadap beberapa golongan yang sesuai dengan *character, capacity, capital*. Bank akan melihat ketiga prinsip tersebut dalam mengambil keputusan kredit karena ketiga prinsip itu merupakan prinsip minimal yang harus dianalisis oleh bank.

b. *Purpose* (tujuan)

*Purpose* lebih difokuskan terhadap tujuan penggunaan kredit yang diajukan oleh calon debitur. Bank akan melihat dan melakukan analisis terhadap tujuan kredit tersebut dengan mengaitkannya dengan beberapa aspek sosial lainnya.

c. *Payment* (pembayaran kembali)

Sebelum memutuskan permohonan kredit nasabah, yang dilakukan bank adalah menghitung kembali kemampuan nasabah dengan melakukan estimasi terhadap pendapatan dan biaya. Estimasi tersebut digunakan untuk mengetahui besarnya keuntungan atau sisa dana yang tidak terpakai sebagai dan yang dibayarkan kepada bank sebagai angsuran.

d. *Profitability* (kemampuan perusahaan dalam memperoleh keuntungan)

Bank akan menghitung jumlah keuntungan yang dicapai oleh calon debitur dengan adanya kredit dari bank dan tanpa adanya kredit bank. Di samping itu, bank juga perlu menghitung jumlah pendapatan yang akan diterima oleh bank dari kredit tersebut. Jumlah keuntungan bank dilihat dari besarnya bunga yang akan diterima.

e. *Protection*

Proteksi merupakan upaya perlindungan yang dilakukan bank dalam rangka berjaga-jaga apabila calon debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya. Untuk melindungi kredit tersebut maka bank meminta jaminan kebendaan kepada calon nasabah. Jaminan yang oleh bank perlu diasuransikan untuk berjaga-jaga adanya kerugian yang timbul.

Selain prinsip 5C dan 5R. Bank juga menerapkan prinsip 3R yaitu:

- a. *Return*, dapat diartikan sebagai hasil usaha yang dicapai oleh perusahaan calon debitur. Bank perlu melakukan analisis terhadap hasil yang akan dicapai oleh calon debitur. Analisis tersebut dilakukan dengan melihat hasil yang telah dicapai sebelum mendapat kredit dari bank. Kemudian melakukan estimasi terhadap usaha yang mungkin akan dicapai setelah mendapat kredit.
- b. *Repayment*, diartikan sebagai kemampuan perusahaan calon debitur untuk melakukan pembayaran kembali kredit yang telah diterima. Bank perlu melakukan analisis terhadap kredit yang akan disalurkan kepada calon debitur dalam mengelola usahanya. Hal ini dapat dilihat dari kemampuan perusahaan dalam menciptakan keuntungan.

- c. *Risk Bearing Ability*, diartikan sebagai kemampuan calon debitur untuk menanggung risiko apabila terjadi kegagalan dalam usahanya. Salah satu pertimbangan untuk meyakini bahwa calon debitur akan mampu menghadapi resiko ketidakpastian, yaitu dengan melihat struktur permodalannya. Semakin debitur dalam menutup resiko kegagalan usahanya, besar modal yang dimiliki oleh calon debitur akan semakin besar kemampuan calon debitur dalam menutup resiko kegagalan usahanya. Bank juga perlu mendapat jaminan atas kredit yang diberikan.

### 2.2.5 Metode Perhitungan Bunga

#### 1. Metode perhitungan

Perhitungan bunga kredit yang digunakan bank akan menentukan besar kecilnya angsuran pokok dan bunga yang harus dibayar Debitur atas kredit yang diterima dari bank. Pemahaman mengenai berbagai perhitungan bunga akan membantu debitur dalam membuat keputusan untuk mengambil kredit yang paling menguntungkan sesuai dengan kemampuan keuangannya.

Beberapa cara yang digunakan oleh bank dalam menghitung bunga antara lain sebagai berikut :

##### 1) *Flate Rate*

Flate rate adalah bunga pinjaman selalu dihitung dari pokok awal pinjaman, maka jumlah bunga yang dibayarkan setiap bulan adalah sama/tetap.

Contoh :

Reno meminjam uang di Bank X dengan pokok pinjaman Rp. 10.000.000 dengan jangka waktu 1 tahun serta bunga 12%.

$$\text{Total Bunga} = \text{Pl} \times i \times n$$

$$\text{Bunga per bulan} = \text{Pl} \times (i/12)$$

Pl = Plafond kredit

I = Suku bunga per tahun

n = Jangka waktu kredit

Pokok pinjaman yang dibayar setiap bulan adalah

$$= \frac{\text{Rp. } 12.000.000}{12} = \text{Rp. } 1.000.000$$

Sehingga yang harus dibayar setiap bulan adalah

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

Sehingga, jumlah angsuran yang dibayarkan setiap bulannya adalah

Angsuran = Pokok + bunga

$$= \text{Rp } 1.000.000 + \text{Rp } 120.000$$

$$= \text{Rp } 1.120.000$$

**Tabel 2.1 Tabel Angsuran Debitur *Flate Rate***

Bulan	Saldo	Angsuran pokok	Angsuran Bunga	Jumah 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
<b>JUMLAH</b>	<b>12.000.000</b>	<b>1.440.000</b>	<b>13.440.000</b>	

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

## 2) Efektif

Perhitungan bunga dilakukan setiap akhir periode pembayaran angsuran. Pada perhitungan ini, bunga kredit dihitung dari saldo akhir setiap bulannya (bagi debit) sehingga bunga yang dibayar debitor setiap bulannya semakin menurun. Dengan demikian, jumlah angsuran yang dibayar debitor setiap bulannya akan semakin mengecil. Contohnya sebagai berikut :

Bank STIEP memberikan kredit sebesar Rp.6.000.000,- selama 6 bulan kepada debitor dengan tingkat bunga 12% per tahun sliding rate.

$$\text{Bunga per bulan} = SA \times (i/12)$$

$i$  = suku bunga per tahun

**Tabel 2.2 Tabel Angsuran Debitur (Efektif)**

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

### 3) Anuitas

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

Contoh :

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

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

Angsuran =  $\frac{\text{Rp. } 10.000.000 \times 2\%}{1 - \frac{1}{(1+2\%)^{24}}}$

Angsuran =  $\frac{\text{Rp } 200.000}{1 - \frac{1}{1,6084}}$

Angsuran =  $\frac{\text{Rp } 200.000}{1 - 0,6217}$

$$\text{Angsuran} = \frac{\text{Rp. } 200.000}{0,3783}$$

$$0,3783$$

$$\text{Angsuran} = \text{Rp } 528.681$$

Dengan demikian, angsuran tiap bulan Rp 528.681

Pada bulan pertama :

$$\text{Bunga} = \frac{\text{Rp } 10.000.000 \times 24\%}{12} = \text{Rp } 200.000$$

$$\text{Pokok} = \text{Rp } 528.681 - \text{Rp } 200.000 = \text{Rp } 328.681$$

Pada bulan kedua :

$$\text{Bunga} = \frac{(\text{Rp } 10.000.000 - \text{Rp } 328.681) \times 24\%}{12} = \text{Rp. } 193.426$$

$$\text{Pokok} = \text{Rp. } 528.681 - \text{Rp } 193.426 = \text{Rp. } 335.255$$

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

**Tabel 2.3 Tabel Angsuran Debitur (Anuitas)**

Bulan	Sisa Pinjaman	Angsuran Pokok	Angsuran Bunga	Jumlah Angsuran
0	10.000.000	0	0	0
1	9.761.289	328.719	200.000	528.681
2	9.336.003	335.285	193.452	528.681
3	8.994.012	341.990	186.720	528.681
4	8.645.182	348.830	179.880	528.681
5	8.289.374	355.807	172.903	528.681
6	7.926.451	362.923	165.787	528.681

7	7.556.269	370.181	158.529	528.681
8	7.178.683	377.585	151.125	528.681
9	6.793.546	385.137	143.573	528.681
10	6.400.706	392.840	135.870	528.681
11	6.000.009	400.696	128.014	528.681
12	5.591.298	408.710	120.000	528.681

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

#### 4) Floating Rate

Floating rate (bunga mengambang) merupakan pembebanan bunga yang besarnya tidak ditetapkan untuk suatu jangka waktu, namun diibandingkan sesuai dengan perkembangan tingkat bunga yang ada di pasar uang. Pada umumnya dikenakan kepada debitur yang jangka waktunya lebih dari 5 tahun atau pinjaman jangka panjang. Tingkat bunga bisa ditetapkan dengan dasar : domestic money ataupun international money market rate. Rumus floating rate dapat dijelaskan sebagai berikut :

a) Money market rate                      6 bulan + 2%

b) LIBOR/SIBOR                              6 bulan + 2%

Contoh :

Mona mengajukan fasilitas kredit senilai Rp 36.000.000 dengan jangka waktu 1 tahun (12 bulan)

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

Angsuran = Rp 3.000.000

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

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

$$\text{Pokok Pinjaman} = \text{Rp } 3.000.000 +$$

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

Begitu seterusnya yang membedakan hanya persentase bunga per bulan saja.

**Tabel 2.4 Tabel Angsuran Debitur (Floating 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). Sistem 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*

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

$$\frac{1}{1 - (1 + \text{rate})^{-n}}$$

Keterangan :

Angsuran = Angsuran (cicilan) per bulan

Pokok = Pokok awal kredit

Rate = Suku bunga efektif per bulan (dalam %)

n = Jumlah bulan angsuran (cicilan)

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

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

Pokok x tahun

Contoh perhitungan :

Adjie meminjam uang di Bank STIEP dengan pokok jaminan Rp. 10.000.000, jangka waktu 2 tahun dengan bunga 24% p.a atau 2% per bulan

Perhitungan In Arrear

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

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

$$\text{Angsuran} = \frac{\text{Rp } 200.000}{1 - \frac{1}{1,6084}}$$

$$\text{Angsuran} = \text{Rp } 200.000$$

$$1-0,6217$$

$$\text{Angsuran} = \frac{\text{Rp } 200.000}{0,3783}$$

$$\text{Angsuran} = \text{Rp } 528.681$$

Dengan demikian, maka angsuran tiap bulan Rp 528,681

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

$$= \frac{(\text{Rp } 528.681 \times 24) - \text{Rp } 10.000.000}{\text{Rp } 10.000.000 \times 2} \times 100\%$$

$$= \frac{\text{Rp } 2.688.344}{\text{Rp } 10.000.000 \times 2} \times 100\%$$

$$= 13,44\% \text{ p.a}$$

Perhitungan In Advance

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

1

$$1 - \frac{1}{(1 + \text{rate})^{(n-1)}}$$

$$\text{Angsuran} = \frac{(\text{Rp } 10.000.000 - \text{angsuran}) \times 2\%}{1 - \frac{1}{(1+2\%)^{(24-1)}}$$

$$\text{Angsuran} = \frac{\text{Rp } 200.000 - (0,02 \times \text{angsuran})}{1 - \frac{1}{1,5769}}$$

$$\text{Angsuran} = \frac{\text{Rp } 200.000 - (0,02 \times \text{angsuran})}{0,3658}$$

$$0,3658 \times \text{Angsuran} = \text{Rp } 200.000 - (0,02 \times \text{angsuran})$$

$$0,3658 \times \text{Angsuran} + 0,02 \text{ Angsuran} = \text{Rp } 200.000$$

$$0,3658 \times \text{Angsuran} = \text{Rp } 200.000$$

$$\text{Angsuran} = \text{Rp } 518.403$$

Dengan demikian, maka angsuran tiap bulan Rp 518.403

Bunga flat untuk pinjaman tersebut adalah

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

$$= \frac{(\text{Rp } 518.403 \times 24) - \text{Rp } 10.000.000}{\text{Rp } 10.000.000} \times 100\%$$

$$\text{Rp } 10.000.000 \times 2$$

$$= \frac{\text{Rp } 2.441.672}{\text{Rp } 10.000.000} \times 100\%$$

$$\text{Rp } 10.000.000 \times 2$$

= 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* adalah 12,21% p.a
2. Hasil konversi rumus tersebut membuktikan bahwa suku bunga *flat in advance* lebih kecil dibandingkan dengan suku bunga *flat in arrear*.
3. Suku bunga flat (baik *in arrear* maupun *in advance*) ternyata jauh lebih kecil dibandingkan dengan suku bunga efektif yang sebenarnya.

#### **2.2.6 Pihak yang terkait dalam Kredit**

Sehubungan dengan transaksi kredit, beberapa pihak utama yang umumnya terlibat adalah *supplier* atau penyedia produk atau barang yang akan dikredit, kreditur atau lembaga keuangan (bank/non bank) sebagai penyedia atau pemilik dana dan debitur. Selain itu ada beberapa pihak yang dibutuhkan sebagai legalisasi proses perikatan perjanjian diantara ketiga pihak diatas, serta perusahaan asuransi yang dalam hal ini menyediakan produk asuransi kerugian yang dibutuhkan untuk melindungi objek kredit dari resiko kerusakan atau kehilangan yang biasanya direkomendasikan oleh pihak kreditur. Keseluruhan pihak yang terkait dalam transaksi kredit di atas tentu saja harus merupakan pihak yang legal secara hukum untuk dapat melakukan transaksi kredit yang berlaku di Indonesia

### **2.2.7 Jaminan Kredit**

Jaminan diperlukan ketika mengajukan kredit untuk mengurangi resiko kegagalan peminjam membayar kewajibannya kepada bank. Jaminan ini sangatlah penting, karena jika bank menganggap aset jaminan yang debitur ajukan, maka bank berwenang menolak pengajuan kredit debitur tersebut.

#### **Jenis-jenis Jaminan Kredit**

Berikut ini adalah jenis-jenis jaminan kredit dilihat dari beberapa sudut pandang, yaitu:

#### **Jaminan dilihat dari obyek yang dibiayai:**

1. Jaminan pokok, yaitu barang atau obyek yang dibiayai oleh kredit. Contohnya adalah jika debitur tersebut mengajukan KPR, maka jaminan yang dijamin ke bank adalah rumah yang debitur tersebut beli dengan menggunakan KPR.
2. Jaminan tambahan, yaitu aset yang dijadikan jaminan untuk menambah jaminan pokok. Biasanya jaminan tambahan ini menganggap bahwa jaminan pokok anda dinilai rendah. Jaminan yang bernilai rendah adalah tanah atau bangunan yang telah memiliki sertifikat.

#### **Jaminan Dilihat dari wujud barang:**

1. Jaminan berwujud, yaitu asset yang dapat dilihat dan berwujud. Misalnya adalah rumah, mesin produksi, dan kendaraan.
2. Jaminan tak berwujud, yaitu jaminan yang berbentuk komitmen atau janji namun tetap didokumentasikan ke dalam tulisan. Misalnya garansi perorangan atau garansi perusahaan.

**Jaminan dilihat dari pergerakannya:**

1. Barang bergerak, yaitu dapat berpindah tempat dan terikat secara notarial dengan penyerahan jaminan dan kuasa untuk menjual. Misalnya persediaan barang dagangan, mesin pabrik, kendaraan bermotor.
2. Barang tidak bergerak, yaitu barang yang tidak dapat dipindah tangankan ke tempat lain maupun secara notarial dengan SKMH apabila fasilitas kreditnya dibawah 50 juta, namun apabila fasilitas kredit lebih dari 50 juta maka akan diikat dengan hipotik efektif. Efektif adalah tanah dan bangunan.

**2.2.8. Manfaat Kredit**

1. Manfaat kredit bagi Bank
  - a. Kredit yang diberikan bank kepada nasabah akan mendapatkan balas jasa berupa bunga yang akan dibayarkan oleh debitur kepada Bank.
  - b. Pendapatan bunga berpengaruh pada profitabilitas bank.
  - c. Secara sinergi pemberian kredit akan memasarkan produk dan jasa lainnya.
  - d. Dapat mendorong kemampuan pegawai bank agar lebih memahami secara rinci aktivitas dari para debitur dari berbagai sektor.
2. Manfaat bagi debitur
  - a. Meningkatkan usaha nasabah
  - b. Biaya kredit bank lebih murah

- c. Bank menawarkan berbagai jenis kredit yang dibutuhkan, sehingga para debitur maupun calon debitur dapat memilih jenis kredit yang cocok untuk kebutuhan mereka.
  - d. Jangka waktu yang diberikan telah disesuaikan dengan kebutuhan dan kemampuan debitur dalam membayar kembali kredit tersebut.
  - e. Bank juga menawarkan fasilitas lainnya guna menunjang kemudahan transaksi bagi nasabah terutama debitur.
3. Manfaat bagi pemerintah
    - a. Dapat digunakan sebagai alat untuk mendorong pertumbuhan ekonomi suatu negara.
    - b. Sebagai alat pengendali moneter keuangan
  4. Manfaat bagi masyarakat luas
    - a. Mengurangi tingkat pengangguran. Dengan adanya pinjaman yang diberikan, masyarakat bisa menggunakannya untuk membuka usaha sendiri.
    - b. Penyimpanan dana akan mendapat bunga lebih tinggi dari bank, apabila bank dapat meningkatkan kemampuannya.
    - c. Memberikan rasa aman bagi masyarakat yang menggunakan pelayanan jasa perbankan.

### **2.2.9 Peraturan Bank Indonesia**

Kebijakan dalam rangka meningkatkan kehati-hatian Bank dalam memberikan kredit. Kredit konsumsi beragunan seperti *property* dan kredit pembiayaan lainnya. Serta kebijakan untuk memperkuat ketahanan sektor keuangan

dilakukan melalui penetapan *loan to value* (LTV) atau *financing to value* (FTV) untuk kredit atau pembiayaan *property* dan kredit pembiayaan konsumsi yang beragunan properti. Rasio *loan to value* atau *financing to value* adalah rasio antara nilai kredit atau pembiayaan yang dapat diberikan oleh bank terhadap nilai agunan berupa *property* pada saat pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan harga penilaian terakhir dalam surat edaran Bank Indonesia no 15/40/dkmp tanggal 24 September 2013, perhitungan nilai kredit atau pembiayaan dan nilai agunan dalam perhitungan LTV atau FTV:

- a. Nilai kredit ditetapkan berdasarkan plafon kredit yang diterima oleh debitur sebagaimana tercantum dalam perjanjian kredit.
- b. Nilai agunan ditetapkan berdasarkan nilai taksiran bank terhadap properti yang menjadi agunan. Bank dalam melakukan taksiran dapat menggunakan penilaian intern bank atau nilai independent dengan berpedoman pada ketentuan Bank Indonesia penilaian kualitas asset Bank umum. Besar ltv atau ftv untuk bank yang memberikan kredit atau pembiayaan, ditetapkan paling tinggi sebagai berikut:
  1. Fasilitas kredit atau pembiayaan pertama sebesar:
    - a. 70 persen untuk luas pembangunan diatas 70m<sup>2</sup>
    - b. 80 persen untuk luas bangunan dari 22m<sup>2</sup> sapaai dengan 70m<sup>2</sup>
  2. Fasilitas kredit atau pembiayaan kedua sebesar:
    - a. 60 persen untuk luas bangunan diatas 70m<sup>2</sup>
    - b. 70 persen untuk luas bangunan dari 22m<sup>2</sup> sampai dengan 70m<sup>2</sup>

## **2.3 Landasan Perjanjian Kredit Perbankan**

### **2.3.1 Perjanjian Kredit**

Perjanjian kredit merupakan perjanjian konsensual antara debitur dengan kreditur (pihak Bank) yang melahirkan hubungan hutang piutang, dimana debitur berkewajiban membayar kembali pinjaman yang diberikan oleh kreditur dengan berdasarkan syarat dan perjanjian yang telah disepakati oleh para pihak. Dalam buku III KUH Perdata tidak terdapat ketentuan yang khusus mengatur perihal perjanjian kredit. Namun dengan berdasarkan asas kebebasan berkontrak, para pihak bebas untuk menentukan isi dari perjanjian kredit sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, kesusilaan, dan kepatuhan. Dengan disepakati dan ditandatanganinya perjanjian kredit tersebut oleh para pihak, maka sejak itu perjanjian kredit lahir dan mengikat para pihak yang membuatnya sebagai undang-undang.

### **2.3.2 Bentuk Perjanjian Kredit**

Sebagaimana yang tertuang dalam interaksi Presidium Nomor 15/IN/10/66 tentang pedoman kebijakan di bidang perkreditan tanggal 3 Oktober 1966 Surat edaran Bank Negara Indonesia unit 1 nomor 2/539/UPK/Pemb. Tanggal 29 Februari 1967, yang menyatakan bahwa Bank dilarang melakukan pemberian kredit dalam berbagai bentuk tanpa adanya perjanjian kredit yang jelas antara bank dan nasabah atau bank sentral dengan bank-bank lainnya. Dari sini jelaslah bahwa dalam memberikan kredit dalam berbagai bentuk wajib dibuatkan perjanjian atau akad kredit lainnya. Dalam Surat Keputusan direksi Bank Indonesia Nomor 27/162.KEP/DI<sup>r</sup> dan Surat Edaran Bank Indonesia noor

27/7UPPB masing-masing tanggal 31 Maret 1995 tentang kewajiban penyusunan dan pelaksanaan kebijakan perkreditan bank umum yang mana menyatakan bahwa setiap kredit yang disetujui dan disepakati pemohon kredit dituangkan dalam perkantian kredit.

### 2.3.3 Isi Perjanjian Kredit Perbankan

Berdasarkan pasal 1339 dan pasal 1347 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dapat disimpulkan elemen dari perjanjian adalah;

1. Isi Perjanjian

Isi Perjanjian itu sendiri artinya adalah apa yang dinyatakan secara tegas oleh kedua belah pihak mengenai hak dan kewajiban mereka di dalam perjanjian tersebut.

2. Kepatutan

Kepatutan yang dimaksud disini berdasarkan pasal 1338 Kitab Undang-Undang harus diperhatikan pihak-pihak yang melaksanakan perjanjian. Sudah tentu undang-undang yang dimaksud oleh ketentuan ini adalah undang-undang pelengkap karena undang-undang yang bersifat eaksa tidak disampingkan para pihak.

3. Kebiasaan

Kebiasaan yang diatur dalam paal 1339 kitab undang-undang hukum perdata adalah kebiasaan pada umumnya dan kebiasaan yang sudah diatur oleh pasal 1347 kitab undang-undang hukum perdata adalah kebiasaan setempat (khusus) atau kebiasaan yang lazim berlaku dalam golongan tertentu.

#### 4. Undang-Undang

Agar Perjanjian kredit yang diakui secara yuridis, harusnya sesuai dengan syarat-syarat sahnya perjanjian atau persetujuan yang diatur dalam pasal 1320.

Kitab undang-undang hukum perdata yang meliputi empat syarat:

a. Sepakat mereka yang mengikat diri

Kedua subjek yang mengadakan perjanjian itu harus bersepakat mengenai hal-hal pokok dari perjanjian yang diadakan itu, sepakat mengandung arti apa yang dikehendaki pihak yang satu juga dikehendaki oleh pihak yang lainnya.

b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan

Artinya pihak-pihak yang membuat perjanjian kredit harus cakap menurut hukum yaitu telah dewasa, sehat jasmani maupun rohani sehingga dapat membuat perjanjian. Sedangkan yang tidak dianggap cakap menurut hukum yaitu ditentukan dalam pasal 1330 KUH Perdata.

c. Suatu hal tertentu

Suatu hal atau objek tertentu artinya dalam membuat perjanjian apa yang diperjanjikan.

#### 2.4 Prosedur Pemberian Kredit

Prosedur pemberian dan penelitian kredit oleh dunia perbankan secara umum antar bank yang satu dengan yang lain hampir sama, yang menjadi pembeda mungkin terletak pada prosedur dan persyaratan yang ditetapkan. Prosedur pemberian kredit secara umum dapat dibedakan antara pinjaman

perseorangan dengan pinjaman oleh suatu badan hukum, kemudian dapat pula ditinjau dari segi tujuannya apakah untuk konsumtif atau produktif. Secara umum akan dijelaskan prosedur pemberian kredit oleh badan hukum sebagai berikut ini:

1. Pengajuan berkas-berkas

Dalam hal ini permohonan kredit mengajukan permohonan kredit yang dituangkan dalam suatu proposal. Kemudian dilampiri dengan berkas-berkas yang dibutuhkan. Pengajuan proposal kredit hendaknya berisi antara lain:

- a. Latar belakang perusahaan seperti riwayat hidup singkat perusahaan, jenis bidang usaha, identitas perusahaan, nama pengurus berikut pengetahuan dan pendidikannya, perkembangan perusahaan serta relasinya dengan pihak-pihak pemerintah dan swasta.
- b. Maksud dan tujuan apakah untuk memperbesar omset penjualan atau meningkatkan kapasitas produksi atau mendirikan pabrik baru, perluasan serta tujuan lainnya.
- c. Besarnya kredit dan jangka waktu
- d. Cara pemohon mengembalikan kredit, dijelaskan secara rinci cara-cara nasabah dalam pengembalian kreditnya apakah dari hasil penjualan ataukah yang lainnya.
- e. Jaminan kredit. Hal ini merupakan jaminan untuk menutupi segala risiko terhadap kemungkinan macetnya suatu kredit dengan unsur kesengajaan atau dengan tanpa unsur kesengajaan.

- f. Akte Notaris dipergunakan untuk perusahaan yang berbentuk PT. atau yayasan.
  - g. T.D.P (Tanda Daftar Perusahaan) merupakan tanda daftar perusahaan yang dikeluarkan oleh Departemen Perindustrian dan Perdagangan yang biasanya berlaku 5 (lima) tahun.
  - h. NPWP dimana sekarang ini setiap pemberian kredit harus di pantau oleh Bank Indonesia adalah nomor pokok wajib pajak.
  - i. Neraca dan laporan laba rugi
  - j. Bukti diri dari pimpinan perusahaan.
  - k. Foto copy sertifikat jaminan. Selanjutnya dilakukan penilaian kuantitatif pada neraca laporan laba rugi oleh pihak *Account Officer*.
2. Penyelidikan berkas pinjaman  
Tujuannya untuk mengetahui apakah berkas pinjaman sudah lengkap sesuai dengan persyaratan dan sudah benar. Jika menurut pihak bank semua persyaratan telah terpenuhi maka pemberian kredit dapat di tindak lanjuti.
  3. Wawancara I  
Wawancara ini merupakan kegiatan bank untuk mengetahui keinginan sebenarnya dari calon nasabah.
  4. *On the spot*  
*On the spot* ini merupakan pemeriksaan langsung ke lapangan dengan meninjau berbagai objek yang akan dijadikan usaha atau jaminan. Kemudian hasil *on the spot* dicocokkan dengan hasil wawancara I. Pada

saat melakukan *on the spot* hendaknya tidak memberi tahu calon nasabah sebelumnya.

#### 5. Wawancara II

Wawancara II merupakan kegiatan perbaikan berkas, jika mungkin terdapat kekurangan pada saat dilakukannya *on the spot* di lapangan.

#### 6. Keputusan kredit

Keputusan kredit dalam hal ini adalah menentukan apakah kredit akan diberikan atau ditolak, jika diterima maka dipersiapkan administrasinya, yang mencakup:

- a. Jumlah uang yang diterima
- b. Jangka waktu kredit
- c. Biaya-biaya yang harus dibayar

#### 7. Penandatanganan akad kredit

Kegiatan ini merupakan kelanjutan dari yang diputuskannya kredit. Maka sebelum kredit dicairkan maka terlebih dahulu calon nasabah menandatangani akad kredit, mengikat jaminan hipotik dan surat perjanjian atau pernyataan yang dianggap perlu. Penandatanganan dilaksanakan:

- a. Antara bank dengan debitur secara langsung
- b. Dengan melalui notaris

#### 8. Realisasi kredit

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

9. Penyaluran penarikan dana

Penyaluran/penarikan dana adalah pencairan atau pengambilan uang dari rekening sebagai realisasi dari pemberian kredit dan dapat diambil sesuai ketentuan dan tujuan kredit yaitu secara sekaligus atau bertahap

