

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1. Latar Belakang**

Perhitungan kredit bunga bank umumnya berbeda-beda tergantung jenis kredit yang diluncurkan oleh bank dan umumnya bank memakai sistem flat yang menguntungkan pemberi pinjaman karena bunga flat perbulan dihitung dari pokok pinjaman awal. Sedangkan bunga anuitas angsuran dibuat sedemikian rupa sehingga tiap bulan jumlahnya tetap. Bunga efektif yaitu sistem perhitungan biaya bunga yang diperhitungkan dari saldo pinjaman bukan dari pinjaman awal. Sehingga nasabah harus memahami jenis-jenis bunga kredit bank dan cara perhitungannya karena tiap pinjaman berbeda-beda, ketika sudah memahami cara perhitungannya maka bisa mendapat gambaran kewajiban angsuran yang mesti dipenuhi selama masa kredit. Apabila ingin lebih yakin lagi dengan perhitungan bunga, tak ada salahnya meminta kepada bank untuk membuatkan simulasi angsuran (Desi, 2019:16).

Dengan demikian, metode perhitungan bunga ini menjadi poin yang wajib ditanyakan oleh nasabah sejak awal pengajuan kredit. Keuntungan perusahaan menggunakan sistem bunga flat yaitu angsuran yang dibayarkan tetap sampai dengan berakhirnya periode perjanjian dan tidak menyusahkan perhitungan.

Sedangkan menggunakan sistem bunga efektif sukubunganya bisa turun atau naik sesuai dengan suku bunga yang berlaku di pasarandan dengan menggunakan sistem bunga anuitas yaitu bunga tidak terlalu besar karena pembayaran bunga selalu diakumulasikan dari persen saldo yang dimiliki.

Masalah yang selalu muncul kepada nasabah adalah tidak mengetahui penjelasan perbedaan antara bunga flat dan bunga anuitas karena banyak bank yang tidak menjelaskan secara terbuka kepada nasabah dan dengan sengaja mempromosikan bunga lebih murah tanpa melakukan konversi ke bunga efektif dibandingkan dengan bunga kartu kredit. Kata kredit bukan hal yang asing dalam masyarakat tetapi merupakan istilah yang sangat populer baik di kalangan masyarakat perkotaan maupun pedesaan.

Dalam istilah sehari-hari kata kredit sering diartikan memperoleh barang dengan membayar cicilan atau memperoleh pinjaman uang yang pembayarannya dilakukan dikemudian hari sesuai dengan perjanjian. Kegiatan perkreditan ini meliputi semua aspek ekonomi baik di bidang produksi, distribusi, konsumsi, perdagangan, investasi maupun bidang jasa dapat diartikan bahwa kredit dapat berbentuk barang ataupun berbentuk uang. Dengan demikian, kegiatan perkreditan dapat dilakukan antar individu, individu dengan badan usaha atau antar badan usaha (Rahmat, 2014:23-24).

Guna meminimalkan risiko tersebut, pihak bank harus mengantisipasi melalui suatu proses penilaian serta analisis kredit yang benar dan tepat sesuai yang ditetapkan oleh bank atau lembaga keuangan untuk menghindari kerugian. Dalam dunia perbankan terdapat suku bunga yang merupakan salah satu syarat untuk melakukan kredit baik untuk jangka panjang maupun pendek.

Disetiap bank memiliki tingkat suku bunga dan sistem perhitungan bunga yang berbeda antar bank yang satu dengan lainnya. Ketiga jenis bunga di atas masih menerapkan sistem kredit bunga tetap atau fixed. Secara sederhana adalah

bunga yang diberikan kepada kreditur dalam tenor kredit tidak berubah-ubah. Persentase bunga tetap akan selalu sama dari awal pinjaman hingga pelunasan tagihannya. Jadi misalnya pada pinjaman telah ditetapkan suku bunganya adalah 10%, angka tersebut akan terus dipakai sampai pinjaman tersebut berakhir.

Jenis bunga tetap dapat dihitung baik dengan cara bunga flat, efektif, hingga anuitas. Penggunaan bunga ini ada untung ruginya tersendiri, untungya jika di pasar ada kenaikan suku bunga, hal tersebut tidak akan terlalu berpengaruh kepada pinjaman nasabah sebab bunganya telah ditetapkan. Namun ruginya jika bunga di pasaran turun, nasabah pun tidak bisa menuai pengurangan persentase bunga. Suku bunga memiliki pengaruh terhadap volume kredit, dalam penelitian ini suku bunga yang digunakan adalah suku bunga kredit karena suku bunga mampu mempengaruhi debitur untuk meminjam uang di bank, ketika suku bunga kredit menurun maka volume kredit akan meningkat.

Dari ketiga jenis suku bunga di atas maka penulis tertarik untuk menganalisis perhitungan antara suku bunga flat dengan bunga anuitas. Metode-metode tersebut digunakan untuk memperoleh besarnya cicilan atau angsuran bunga dan angsuran kredit yang akan dibayarkan oleh nasabah kepada pihak bank. Dengan membandingkan suku bunga anuitas yang diterapkan oleh bank dengan suku bunga flat yang mana dengan pengenaan suku bunga flat dapat menambah pendapatan atau keuntungan yang diperoleh pihak bank dibandingkan dengan bunga anuitas, yang mana perhitungan bunga flat sangat sederhana dan paling mudah yaitu angsuran per bulannya sama baik dari angsuran pokok maupun bunganya sampai kredit tersebut lunas, dibandingkan

dengan perhitungan bunga anuitas yang perhitungan bunganyadilakukan dengan cara mengalikan % suku bunga per periode dengan jumlah pinjaman.

Setelah membandingkan hasil antara suku bunga kredit pada suku bunga perkreditan yang diterapkan oleh pihak bank, maka pihak nasabah dapat mengertidan dapat memilih dengan tepat suku bunga apa yang cocok digunakan antarasuku bunga flat, bunga anuitas dan bunga efektif yang memberikan pembayarancicilan atau angsuran kredit yang sedikit lebih ringan (Frianto, 2015:45-46).

Bank syariah Bukopin selama memberikan prodak kredit kepada nasabah khususnya nasabah dengan status pensiunan PNS baik dari PNS Taspen maupun PNS ASABRI telah melakukan berbagai cara untuk menekan kerugian pada nasabah hal ini dikarenakan bunga yang digunakan dalam sistem kredit pensiunan ini menggunakan bunga anuitas. Pada proses prapenelitian, calon peneliti mendapatkan data mengenai nasabah pensiun selama kurun waktu tiga tahun trakhir yang melakukan pelunasan atau tutup hutang kedit pada Bank Syariah Bukopin dimana saat melakukan proses kredit menggunakan Bunga Anuitas. Berikut ini, data disajikan dalam bentuk tabel sebagai berikut:

**Tabel 1.1**  
**Jumlah Nasabah Yang Melakukan Pelunasan Dengan Menggunakan Sistem**  
**Bunga Anuitas Pada Bank Syariah Bukopin Kota Kupang**

<b>No</b>	<b>Tahun</b>	<b>Jumlah Nasabah</b>	<b>Jumlah Nasabah Yang Melakukan Pelunasan Cepat atau Tutup Hutang Kredit</b>	<b>Keterangan</b>
1	2023	630	47	Dari jumlah nasabah, yang melakukan pelunasan cepat atau tutup hutang kredit yang tertera pada kolom ketiga, 42 nasabah melakukan protes kepada OJK dikarenakan pada proses pelunasan, nasabah membayar sisa pokok hutang dan bunga pinjaman dengan hitungan bunga anuitas tinggi
2	2022	538	285	Dari jumlah nasabah, yang melakukan pelunasan cepat atau tutup hutang kredit yang tertera pada kolom ketiga, 193 nasabah melakukan protes kepada OJK dikarenakan pada proses pelunasan, nasabah membayar sisa pokok hutang dan bunga pinjaman dengan hitungan bunga anuitas tinggi
3	2021	1.053	546	Dari jumlah nasabah, yang melakukan pelunasan cepat atau tutup hutang kredit yang tertera pada kolom ketiga, 317 nasabah melakukan protes kepada OJK dikarenakan pada proses pelunasan, nasabah membayar sisa pokok hutang dan bunga pinjaman dengan hitungan bunga anuitas tinggi

Sumber : Syariah Bukopin Kupang, 2024

Data tabel diatas menunjukkan jumlah nasabah yang melakukan pelunasan setiap tahunnya menurun, dan jumlah nasabah yang melakukan rotes ke OJK meningkat setiap tahunnya, hal ini dikarenakan perhitungan suku bunga anuitas yang digunakan dalam sistem Bank Syariah Bukopin selama ini lebih tepat digunakan dalam pinjaman kredit dengan jangka waktu dibawah 60 bulan atau 5 tahun saja, sedangkan pada prakteknya digunakan dalam pinjaman dengan jangka waktu lebih dari 5 tahun atau 60 bulan.

Permasalahan yang sering muncul terjadi pada pemahaman nasabah yang merasa jika kerugian yang dialami nasabah lebih besar dibandingkan dengan menggunakan bunga flat pada bank lain, padahal sebenarnya penggunaan bunga berjalan ini/anuitas ini justru lebih menguntungkan nabasah dengan jumlah total pengembalian keseluruhan bunga besrta pokok dari plafond pinjman hanya 40% hal inilah yang menjadi dasar calon peneliti mengambil judul mengenai Pemberian bunga berjalan terhadap kredit pinjaman pensiunan Dengan salaries payable di bank syariah bukopin kupang

## **1.2. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah di atas maka dapat dirumuskan sebagai berikut ini:

1. Bagaimana pelaksanaan pemberian bunga anuitas dalam kredit pinjaman pensiunan di Bank Syariah Bukopin Kupang?
2. Apa Faktor yang menghambat pelaksanaan pemberian bunga anuitas dalam kredit pinjaman pensiunan pada proses pelunasan di Bank Syariah Bukopin Kupang?

3. Apa Solusi Yang Tepat Untuk Nasabah Dengan Pemberian Bunga Anuitas Pada Proses Pelunasan Di Bank Syariah Bukopin?

### **1.3. Tujuan Penelitian**

Dalam Penelitian ini bertujuan untuk

1. Untuk mengetahui pelaksanaan pemberian bunga anuitas dalam kredit pinjaman pensiunan di Bank Syariah Bukopin Kupang.
2. Untuk mengetahui faktor yang Menghambat pelaksanaan pemberian bunga anuitas dalam kredit pinjaman pensiunan pada proses pelunasan di Bank Syariah Bukopin Kupang.
3. Solusi Yang Tepat Untuk Nasabah Dengan Pemberian Bunga Anuitas Pada Proses Pelunasan Di Bank Syariah Bukopin.

### **1.4 Manfaat Penelitian**

Manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Teoretis, penelitian ini memberikan sumbangan pemikiran dalam pengembangan ilmu Ekonomi Pembangunan
2. Kegunaan Praktis, bagi masyarakat terkhususnya nasabah Bank Syariah Bukopin serta nasabah bank lain pada umumnya untuk lebih mengetahui mengenai pelaksanaan pemberian bunga anuitas dalam kredit pinjaman pensiunan pada proses pelunasan di Bank Syariah Bukopin Kupang, dan Solusi Yang Tepat Untuk Nasabah Dengan Pemberian Bunga Anuitas Pada Proses Pelunasan Di Bank Syariah Bukopin