

# SELUK BELUK TENTANG KONSEP BUNGA KREDIT BANK

Cecep Taufiqurrochman<sup>1 \*)</sup>

<sup>1</sup> Staf pengajar STIE Ekuitas Bandung Indonesia

\*) ctaofiq@yahoo.com

---

## ABSTRACT

Umumnya suku bunga, dimaknai sebagai rasio dari bunga terhadap jumlah pinjaman. Terdapat fungsi dan peranan penting tingkat bunga dalam perekonomian. Seperti fungsinya dalam membantu mengalirnya tabungan berjalan ke arah investasi guna mendukung pertumbuhan perekonomian. Sementara suku bunga juga memiliki apa yang disebut dengan risiko suku bunga, yaitu potensi kerugian karena adanya perubahan pergerakan arah suku bunga. Risiko ini yang akan mempengaruhi semua instrumen yang menggunakan satu atau lebih *yield curves* untuk menghitung satu nilai pasar. Bunga mempengaruhi secara langsung kehidupan masyarakat keseharian dan mempunyai dampak penting terhadap kesehatan perekonomian mulai dari segi konsumsi, kredit, obligasi, serta tabungan. Dalam praktek di perbankan umumnya hanya dua sistem perhitungan bunga yang diterapkan yaitu sistem bunga flat dan sistem bunga anuitas. Berkaitan dengan beberapa istilah dan jenis suku bunga hubungannya dengan prakteknya akan dibahas dalam makalah ini, termasuk ilustrasi perhitungannya.

**Keywords:** *Suku bunga, tingkat bunga, bunga riil dan nominal, sistem bunga flat, efektif, anuitas, fixed rate dan floating rate*

---

## 1. Pendahuluan

Suku bunga merupakan salah satu variabel dalam perekonomian yang senantiasa diamati secara cermat karena dampaknya yang luas. Ia mempengaruhi secara langsung kehidupan masyarakat keseharian dan mempunyai dampak penting terhadap kesehatan perekonomian. Ia mempengaruhi keputusan seseorang atau rumah tangga dalam mengkonsumsi, membeli rumah, membeli obligasi, atau menaruhnya dalam rekening tabungan.

Suku bunga juga mempengaruhi keputusan ekonomis bagi pengusaha atau pimpinan perusahaan apakah akan melakukan investasi pada proyek baru atau perluasan kapasitas.

Jadi dapat kita ketahui bersama ketika suku bunga tinggi, otomatis orang akan lebih suka menyimpan uang mereka di bank karena ia akan mendapat bunga yang tinggi. Sebaliknya jika suku bunga rendah masyarakat cenderung tidak tertarik lagi

untuk menyimpan uangnya di bank dan akan menarik dana mereka yang ada di bank. Dalam hal ini ternyata tingkat suku bunga sangat mempunyai pengaruh penting terhadap minat masyarakat terhadap dunia perbankan.

Suku bunga bank antara satu bank dengan bank lainnya berbeda. Ada yang menetapkan bunga tinggi ataupun rendah. Biasanya suku bunga yang tinggi diberikan jika nasabah melakukan transaksi dalam jumlah besar dan jumlah transaksi kecil diberikan bunga yang rendah. Atau bisa juga jumlah besar kecil ini tergantung pada kebijakan yang diberlakukan di bank itu sendiri tidak terkait dengan faktor eksternal bank

Bunga bank masih pro dan kontra, namun bagaimanapun juga untuk memilih apakah kita akan menghalalkan atau mengharamkannya tentu kita harus memahami terlebih dahulu pengertian suku bunga bank agar tidak salah memilih pendapat

## 2. Permasalahan

Untuk dapat lebih memahami, masalah suku bunga, lalu pertanyaan yang muncul adalah (1) Apa yang dimaksud dengan suku bunga, (2) Apa fungsi tingkat bunga, (3) Apa yang dimaksudkan pada tingkat bunga riil dan nominal, (4) Apa yang dimaksud sistem bunga flat, efektif, anuitas, *fixed rate* dan *floating rate*, serta (5) Bagaimana konversi bunga flat ke bunga efektif dan dari bunga efektif ke bunga flat.

## 3. Pembahasan

### Suku Bunga

Miller menyatakan bahwa bunga adalah sejumlah dana, dinilai dari uang, yang diterima si pemberi pinjaman (kreditur), sedangkan suku bunga adalah rasio dari bunga terhadap jumlah pinjaman.

Harga sewa dari uang itulah yang disebut suku bunga dan biasanya dinyatakan sebagai presentase tahunan dari jumlah nominal yang dipinjam. Jadi suku bunga adalah harga dari meminjam uang untuk menggunakan daya belinya. Suku bunga merupakan salah satu variable dalam perekonomian yang senantiasa diamati secara cermat karena dampaknya yang luas. Bunga mempengaruhi secara langsung kehidupan masyarakat keseharian dan mempunyai dampak penting terhadap kesehatan perekonomian mulai dari segi konsumsi, kredit, obligasi, serta tabungan.

Edmister mengemukakan tiga istilah yang berkaitan dengan suku bunga yaitu :

- 1) *State rate* adalah tingkat bunga satu periode dikalikan jumlah pokok pinjaman untuk menghitung beban bunga
- 2) *Annual percentage rate* adalah tingkat bunga disetahunkan dengan menyesuaikan *stated rate* untuk jumlah periode setahun dan jumlah pokok yang benar-benar dipinjam
- 3) *Yield* adalah tingkat bunga yang ekuivalen dengan satu kontrak keuangan yang memenuhi tiga syarat : jumlah seluruhnya yang benar-benar dipinjam, pada awal tahun, kemudian dibayar kembali pada akhir tahun beserta bunga.

Definisi pertama, *stated rate*, mendasarkan tingkat bunga pada jangka waktu kontrak. Definisi kedua, *annual percentage rate*, menyesuaikan jangka waktu kontrak untuk menghitung ekuivalen tingkat bunga. Sedangkan definisi ketiga, *yield*, membuat penyesuaian yang diperlukan untuk menghitung

tingkat bunga ekuivalen dengan satu standar yang ditentukan secara jelas.

### Fungsi Tingkat Bunga

Tingkat bunga mempunyai beberapa fungsi atau peranan penting dalam perekonomian, yaitu:

- a. Membantu mengalirnya tabungan berjalan kearah investasi guna mendukung pertumbuhan perekonomian.
- b. Mendistribusikan jumlah kredit yang tersedia, pada umumnya memberikan dana kredit kepada proyek investasi yang menjanjikan hasil tertinggi.
- c. Menyeimbangkan jumlah uang beredar dengan permintaan akan uang dari suatu negara.
- d. Merupakan alat penting menyangkut kebijakan pemerintah melalui pengaruhnya terhadap jumlah tabungan dan investasi.

Selain fungsi dan peranan penting tingkat bunga dalam perekonomian yang telah disebutkan diatas, suku bunga juga memiliki apa yang disebut dengan risiko suku bunga, yaitu potensi kerugian karena adanya perubahan pergerakan arah suku bunga. Risiko ini yang akan mempengaruhi semua instrumen yang menggunakan satu atau lebih *yield curves* untuk menghitung satu nilai pasar.

### Tingkat Bunga Riil dan Nominal

Model-model dana pinjaman dan preferensi likuiditas berlandaskan asumsi bahwa tingkat harga tetap konstan hingga jatuh tempo dari sekuritas yang diperdagangkan dalam sistem keuangan. Akan tetapi pada kenyataannya, orang mengantisipasi terjadinya perubahan harga dimasa mendatang, dan harapan ini merupakan bagian dari proses yang menentukan suku bunga.

Sehubungan dengan kenyataan tersebut, dapatlah dibedakan antara tingkat bunga riil dan tingkat bunga nominal (pasar) untuk menggambarkan peran yang dimainkan oleh antisipasi harga. *Tingkat bunga riil* adalah tingkat bunga keseimbangan yang ditentukan melalui kedua model tersebut diatas, dimana para pelaku pasar beranggapan tidak ada perubahan harga dimasa yang akan datang. Sedangkan *tingkat bunga nominal* adalah tingkat bunga yang benar-benar diamati dalam sistem keuangan dan sama dengan tingkat bunga riil plus penyesuaian mengingat kenyataannya para pemain di pasar mengantisipasi terjadinya perubahan harga dimasa mendatang.

Sejauh ini dalam pembahasan kita mengenai suku bunga, kita telah mengabaikan pengaruh inflasi terhadap biaya peminjaman. Suku bunga yang tidak terpengaruh oleh adanya inflasi, bisa kita

sebut dengan suku bunga nominal (*nominal interest rate*) yang dibedakan dari suku bunga riil (*real interest rate*) yaitu suku bunga yang disesuaikan dengan mengurangi perubahan yang diharapkan dalam tingkat harga (inflasi) sehingga lebih akurat untuk mencerminkan biaya peminjaman yang sesungguhnya.

Suku bunga riil yang telah didefinisikan diatas lebih tepat disebut sebagai suku bunga *riil ex ante* karena suku bunga tersebut disesuaikan dengan perubahan yang diharapkan dalam tingkat harga. Ini adalah suku bunga riil yang paling penting bagi keputusan ekonomi, dan ini yang oleh para ekonom dimaksudkan ketika mereka mengacu pada suku bunga riil. Suku bunga yang disesuaikan terhadap perubahan actual dalam tingkat harga disebut sebagai *riil ex post*. Suku bunga tersebut mendeskripsikan seberapa baik seorang pemberi pinjaman telah melakukan kegiatannya dalam arti riil setelah kenyataan.

**Sistem Bunga Flat, Efektif, Anuitas, Fixed Rate dan Floating Rate**

Banyak orang yang tidak berkecimpung dalam bidang keuangan yang bingung membedakan sistem bunga flat dan efektif. Bahkan seringkali rancu mencampuradukkan dengan istilah fixed dan floating. Tulisan singkat ini semoga bisa membantu.

**Sistem Bunga Flat (*Flat Interest*)**

Bunga Flat adalah sistem perhitungan suku bunga yang besarnya mengacu pada pokok hutang awal. Bunga flat biasanya diperuntukkan untuk kredit jangka pendek. Biasanya diterapkan untuk kredit barang konsumsi seperti handphone, home appliances, mobil atau kredit tanpa agunan (KTA). Dengan menggunakan sistem bunga flat ini maka porsi bunga dan pokok dalam angsuran bulanan akan tetap sama.

Rumus perhitungannya adalah :

$$\text{Bunga per bulan} = (P \times i \times t) : Jb$$

- P = pokok pinjaman awal,
- i = suku bunga per tahun,
- t = jumlah tahun jangka waktu kredit,
- Jb = jumlah bulan dalam jangka waktu kredit.

Misalnya, Bank Anda memberikan kredit dengan jangka waktu 12 bulan sebesar Rp 12.000.000,00 dengan bunga 12% per tahun (flat). Asumsi bahwa suku bunga kredit tidak berubah (tetap) selama jangka waktu kredit.

Perhitungan angsuran dijabarkan sebagai berikut:

**Tabel 1. Angsuran Dalam Sistem Bunga Flat**

Plafond	12,000,000.00	Rupiah	Perhitungan Kredit Bunga Flat	
Jml. Angs.	12	Kali		
Rate	12.00%	Per tahun		
Angsuran ke	Angsuran Pokok	Angsuran Bunga	Total Angsuran	Sisa Pokok Pinjaman
0				12.000.000.00
1	1,000,000.00	120,000.00	1,120,000.00	11,000,000.00
2	1,000,000.00	120,000.00	1,120,000.00	10,000,000.00
3	1,000,000.00	120,000.00	1,120,000.00	9,000,000.00
4	1,000,000.00	120,000.00	1,120,000.00	8,000,000.00
5	1,000,000.00	120,000.00	1,120,000.00	7,000,000.00
6	1,000,000.00	120,000.00	1,120,000.00	6,000,000.00
7	1,000,000.00	120,000.00	1,120,000.00	5,000,000.00
8	1,000,000.00	120,000.00	1,120,000.00	4,000,000.00
9	1,000,000.00	120,000.00	1,120,000.00	3,000,000.00
10	1,000,000.00	120,000.00	1,120,000.00	2,000,000.00
11	1,000,000.00	120,000.00	1,120,000.00	1,000,000.00
12	1,000,000.00	120,000.00	1,120,000.00	0.00
Jumlah	12.000.000.00	1.440.000.00	13.440.000.00	

**Sistem Bunga Efektif (*Sliding Interest*)**

Sistem bunga efektif adalah kebalikan dari sistem bunga flat, yaitu porsi bunga dihitung berdasarkan pokok hutang tersisa. Beban bunga akan semakin menurun setiap bulan karena pokok utang juga berkurang seiring dengan cicilan pokok.

Rumus perhitungan bunga adalah :

$$\text{Bunga} = SP \times i \times (30/360)$$

- SP = saldo pokok pinjaman bulan sebelumnya,
- i = suku bunga per tahun,
- 30 = jumlah hari dalam 1 bulan,
- 360 = jumlah hari dalam 1 tahun

Misalnya, Bank Anda memberikan kredit dengan jangka waktu 12 bulan sebesar Rp 12.000.000,00 dengan bunga 12% per tahun (Efektif). Asumsi bahwa suku bunga kredit tidak berubah (tetap) selama jangka waktu kredit.

Perhitungan tabel angsuran dijabarkan sebagai mana ditunjukkan dalam Tabel 2.

**Sistem Bunga Anuitas (*Annuity Interest*)**

Merupakan modifikasi dari metode efektif. Metode ini mengatur jumlah angsuran pokok ditambah angsuran bunga yang dibayar agar sama setiap bulan. Dalam perhitungan anuitas, porsi bunga pada masa awal sangat besar sedangkan porsi angsuran pokok sangat kecil. Mendekati berakhirnya masa kredit, keadaan akan menjadi

berbalik. porsi angsuran pokok akan sangat besar sedangkan porsi bunga menjadi lebih kecil.

**Tabel 2. Angsuran Dalam Sistem Bunga Flat**

Plafond	12,000,000.00	Rupiah	Perhitungan Kredit Bunga Efektif	
Jml. Angs.	12	Kali		
rate	12.00%	Per tahun		
Angsuran ke	Angsuran Pokok	Angsuran Bunga	Total Angsuran	Sisa Pokok Pinjaman
0				12,000,000.00
1	1,000,000.00	120,000.00	1,120,000.00	11,000,000.00
2	1,000,000.00	120,000.00	1,120,000.00	10,000,000.00
3	1,000,000.00	120,000.00	1,120,000.00	9,000,000.00
4	1,000,000.00	120,000.00	1,120,000.00	8,000,000.00
5	1,000,000.00	120,000.00	1,120,000.00	7,000,000.00
6	1,000,000.00	120,000.00	1,120,000.00	6,000,000.00
7	1,000,000.00	120,000.00	1,120,000.00	5,000,000.00
8	1,000,000.00	120,000.00	1,120,000.00	4,000,000.00
9	1,000,000.00	120,000.00	1,120,000.00	3,000,000.00
10	1,000,000.00	120,000.00	1,120,000.00	2,000,000.00
11	1,000,000.00	120,000.00	1,120,000.00	1,000,000.00
12	1,000,000.00	120,000.00	1,120,000.00	0.00
Jumlah	12,000,000.00	1,440,000.00	13,440,000.00	

Sistem bunga anuitas ini biasanya diterapkan untuk pinjaman jangka panjang semisal KPR atau kredit investasi.

Rumus perhitungan bunga sama dengan metode efektif yaitu :

$$\text{Bunga} = SP \times i \times (30/360)$$

SP = saldo pokok pinjaman bulan sebelumnya,

i = suku bunga per tahun,

30 = jumlah hari dalam 1 bulan,

360 = jumlah hari dalam 1 tahun.

Total Angsuran (TA) = Angsuran Pokok + Angsuran Bunga

dicari dengan Rumus:

$$TA = \frac{PP \times i}{1 - 1/(1 + i)^n}$$

PP = Pokok Pinjaman, n = Banyak Angsuran

Dalam sistem bunga efektif ini, porsi bunga di dalam masa-masa awal kredit akan sangat besar di dalam angsuran perbulannya, sehingga pokok hutang akan sangat sedikit berkurang. Jika kita hendak melakukan pelunasan awal maka jumlah pokok hutang akan masih sangat besar meski kita merasa telah membayar angsuran yang jika ditotal jumlahnya cukup besar.

Misalnya, Bank Anda memberikan kredit dengan jangka waktu 12 bulan sebesar Rp 12.000.000,00 dengan bunga 12% per tahun (Anuitas). Asumsi bahwa suku bunga kredit tidak berubah (tetap) selama jangka waktu kredit.

Perhitungan tabel angsuran dijabarkan sebagai berikut:

**Tabel 3. Angsuran Dalam Sistem Bunga Flat**

Plafond	12,000,000.00	Rupiah	Perhitungan Kredit Bunga Anuitas	
Jml. Angs	12	Kali		
Rate	12%	Per tahun		
Angsuran ke	Angsuran Pokok	Angsuran Bunga	Total Angsuran	Sisa Pokok Pinjaman
0				12,000,000.00
1	946,185.46	120,000.00	1,066,185.46	11,053,814.54
2	955,647.32	110,538.15	1,066,185.46	10,098,167.22
3	965,203.79	100,981.67	1,066,185.46	9,132,963.43
4	974,855.83	91,329.63	1,066,185.46	8,158,107.60
5	984,604.39	81,581.08	1,066,185.46	7,173,503.21
6	994,450.43	71,735.03	1,066,185.46	6,179,052.77
7	1,004,394.94	61,790.53	1,066,185.46	5,174,657.84
8	1,014,438.89	51,746.58	1,066,185.46	4,160,218.95
9	1,024,583.27	41,602.19	1,066,185.46	3,135,635.68
10	1,034,829.11	31,356.36	1,066,185.46	2,100,806.57
11	1,045,177.40	21,008.07	1,066,185.46	1,055,629.17
12	1,055,629.17	10,556.29	1,066,185.46	0.00
Jumlah	12,000,000.00	794,225.58	12,794,225.58	

Dalam prakteknya pada perbankan umumnya hanya dua sistem perhitungan bunga yang diterapkan yaitu sistem bunga flat dan sistem bunga anuitas. Jika dibandingkan kedua sistem bunga itu, maka masing-masing memiliki kelebihan dan kelemahan. Kelebihan sistem bunga flat adalah jika kita hendak melakukan pelunasan awal, maka porsi pokok hutang yang berkurang cukup sebanding dengan jumlah uang yang telah kita angsur. Namun kelemahannya, bunga itu cukup besar karena dihitung dari pokok hutang awal.

Sistem bunga anuitas akan lebih berguna untuk pinjaman jangka panjang yang tidak buru-buru dilunasi di tengah jalan, karena jika kita membandingkan nominal bunga yang kita bayarkan, jauh lebih kecil dari sistem bunga flat.

**Fixed Rate Vs Floating Rate**

Sesuai dengan namanya, suku bunga fixed artinya suku bunga itu bersifat tetap selama periode tertentu atau bahkan selama masa kredit, sedangkan suku bunga floating, artinya bunga dapat berubah sewaktu-waktu tergantung kondisi pasar.

Jadi jika membandingkan maka flat >< efektif (anuitas) dan fixed >< floating. Biasanya terdapat kombinasi, yaitu flat-fixed, artinya bunganya pakai sistem flat dan bersifat tetap selama masa kredit; dan efektif-floating, yaitu menggunakan sistem bunga efektif dan besaran bunga bisa berubah tergantung kondisi pasar finansial.

**Konversi Sistem Bunga Flat ke Bunga Efektif dan dari Bunga Efektif ke Bunga Flat**

Untuk mengkonversi dari bunga flat ke bunga efektif dapat dicari dengan formula sebagai berikut:

$$\text{Bunga Efektif Pertahun} = \frac{2 n i}{n + 1}$$

n = periode angsuran, i = bunga flat per tahun

Dengan demikian untuk konversi tingkat bunga flat 12% per tahun dengan lama angsuran selama dua belas bulan adalah:

$$\begin{aligned} \text{Bunga Efektif Pertahun} &= \frac{2 n I}{n + 1} = \frac{2 \times 12 \times 0,12}{12 + 1} \\ &= 0,2215 = 22,15 \% \text{ per tahun.} \end{aligned}$$

Untuk mengkonversi dari bunga efektif ke bunga flat dapat dicari dengan formula sebagai berikut:

$$\text{Bunga flat per tahun} = \frac{i (n + 1)}{2 n}$$

n = bunga efektif per tahun, n = periode angsuran

Jadi untuk mengkonversi tingkat bunga efektif 22,15% per tahun dengan lama angsuran selama 12 bulan adalah:

$$\begin{aligned} \text{Bunga flat per tahun} &= \frac{i (n + 1)}{2 n} = \frac{0,2215 (12 + 1)}{2 \times 12} \\ &= 12 \% \text{ per tahun} \end{aligned}$$

**Penutup**

Bunga adalah sejumlah dana, dinilai dari uang, yang diterima si pemberi pinjaman (kreditur) atas balas jasa pemberian pinjaman kepada penerima

pinjaman, sedangkan suku bunga adalah rasio dari bunga terhadap jumlah pinjaman.

Fungsi tingkat bunga: membantu mengalirnya tabungan berjalan ke arah investasi guna mendukung pertumbuhan perekonomian, mendistribusikan jumlah kredit yang tersedia, pada umumnya memberikan dana kredit kepada proyek investasi yang menjanjikan hasil tertinggi, menyeimbangkan jumlah uang beredar dengan permintaan akan uang dari suatu negara, dan merupakan alat penting menyangkut kebijakan pemerintah melalui pengaruhnya terhadap jumlah tabungan dan investasi.

Tingkat bunga real merupakan koreksi atas tingkat inflasi atas bunga nominal dan didefinisikan sebagai bunga nominal dikurangi dengan tingkat inflasi. Tingkat bunga nominal adalah suku bunga yang biasanya tertera di rekening atau dalam akad kredit ketika terjadi realisasi kredit.

Dari ketiga sistem perhitungan bunga flat, efektif dan anuitas pada tingkat bunga nominal yang sama, maka bunga efektif yang termurah, kemudian bunga anuitas, dan yang termahal adalah bunga flat.

**DAFTAR PUSTAKA**

Hasibuan, Malayu, 2006, *Dasar - Dasar Perbankan*, Jakarta: Bumi Aksara.  
 Iswardono, Sp. 1996. *Uang dan Bank*, Edisi 4. Yogyakarta: BPFE  
 Mudrajad, Kuncoro dan Suhardjono. 2002. *Manajemen Perbankan Teori dan Aplikasi*, Yogyakarta: BPFE  
 Puspoprano, Sawaldjo, 2004, *Keuangan Perbankan Dan Pasar Keuangan (Konsep, Teori, Dan Realita)*, Jakarta: Pustaka LP3ES Indonesia.  
 Taswan, 2006, *Manajemen Perbankan (Konsep, Teknik dan Aplikasi)*, Yogyakarta: UPP STIM YKPN.