

# **KEBIJAKAN PENENTUAN SUKU BUNGA (*PRICING*)**

DEDEH SRI SUDARYANTI, S.E., M.Si.  
dedehsri@unsil.ac.id



**Program Studi DIII Perbankan dan Keuangan-  
FEB Unsil**



# PENGERTIAN BANK UMUM DAN SUKU BUNGA

- Bank Umum menurut Peraturan Bank Indonesia No. 9/7/PBI/2007 adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Jasa yang diberikan oleh bank umum bersifat umum, artinya dapat memberikan seluruh jasa perbankan yang ada. Bank umum sering disebut bank komersial (commercial bank)
- **Suku Bunga Bank** adalah harga dari penggunaan uang atau bisa juga dipandang sebagai sewa atas penggunaan uang untuk jangka waktu tertentu. Atau harga dari meminjam uang untuk menggunakan daya belinya dan biasanya dinyatakan dalam persen (%).
- Menurut Kasmir (2003: 133) menyatakan bunga bank merupakan balas jasa yang diberikan oleh bank yang berdasarkan prinsip konvensional kepada nasabah yang membeli atau menjual produknya. Atau bisa diartikan sebagai harga yang harus dibayar kepada nasabah (yang memiliki simpanan) dan harga yang harus dibayar oleh nasabah kepada bank (nasabah yang memiliki pinjaman).





## Sistem Bunga Bank

- Penentuan suku bunga dibuat pada waktu akad dengan pedoman harus selalu untung untuk pihak Bank
- Besarnya prosentase berdasarkan pada jumlah uang (modal) yang dipinjamkan.
- Jumlah pembayaran bunga tidak mengikat meskipun jumlah keuntungan berlipat ganda saat keadaan ekonomi sedang baik
- Eksistensi bunga diragukan kehalalannya oleh semua agama termasuk agama Islam
- Pembayaran bunga tetap seperti yang dijanjikan tanpa pertimbangan proyek yang dijalankan oleh pihak nasabah untung atau rugi

## Jenis Suku Bunga Bank

- **Bunga Simpanan** merupakan harga beli yang harus dibayar bank kepada nasabah pemilik simpanan. Sebagai contoh jasa giro, bunga tabungan, dan bunga deposito.
- **Bunga Pinjaman** (suku bunga kredit) merupakan bunga yang dibebankan kepada para peminjam (debitur) atau harga jual yang harus dibayar oleh nasabah peminjam kepada bank. Disebut juga bunga kredit.

Suku bunga simpanan dan pinjaman bank merupakan komponen utama biaya dan pendapatan bagi bank. Kebijakan Bank Indonesia dalam upaya mencapai kestabilan perekonomian dan menekan tingginya laju inflasi sebagai akibat meningkatnya jumlah uang yang beredar adalah dengan membebaskan pengaturan tingkat suku bunga. Hal ini berdampak cukup baik karena suku bunga yang tinggi akan mendorong orang untuk menanamkan dananya di bank daripada menginvestasikannya pada sektor produksi atau industri yang risikonya lebih besar jika dibandingkan dengan menanamkan uang di bank terutama dalam bentuk deposito. Suku bunga yang tinggi akan menyedot jumlah uang yang beredar dimasyarakat. Namun di sisi lain tingginya suku bunga akan meningkatkan nilai uang selain menyebabkan besarnya opportunity cost pada sektor industri atau sektor riil.



# KEBIJAKAN PENENTUAN SUKU BUNGA (*PRICING*)

1. Perhitungan Biaya Dana (*Cost of Fund*) dan Bunga Kredit (*Lending Rate*) Bank Umum Konvensional.
2. Kebijakan Penentuan Suku Bunga
3. Sistem Pengenaan Bunga Kredit



# PERHITUNGAN BIAYA DANA (*COST OF FUND*) DAN BUNGA KREDIT (*LENDING RATE*) BANK UMUM KONVENSIIONAL

- *Rate of interest* (penentuan suku bunga) adalah penentuan harga (price) dari komoditi yang diperjualbelikan oleh bank yaitu dana atau uang.
- Penentuan suku bunga yang dihimpun merupakan harga beli, sedangkan penentuan suku bunga kredit atau penempatan dana merupakan harga jual.
- Konsep pricing pada perbankan umumnya didasarkan pada konsep perhitungan biaya dana bank (*cost of fund = COF*).
- COF adalah biaya untuk keperluan funding yaitu biaya yang harus dikeluarkan oleh bank untuk setiap dana yang berhasil dihimpunnya dari berbagai sumber, sebelum dikurangi dengan likuiditas wajib minimum (*reserve requirement*) yang harus selalu dipelihara oleh bank. Tinggi rendahnya biaya dana akan sangat tergantung dari berbagai faktor antara lain komposisi/jenis portofolio dana yang dihimpun.



# FAKTOR2 YANG MEMPENGARUHI BESARNYA *COST OF FUND*

- Tingkat suku bunga yang dibayar
- Komposisi dari portofolio sumber dana
- Ketentuan mengenai cadangan wajib minimum (*reserve requirement*)
- Biaya pelayanan untuk mendapatkan dana (*service cost*)
- Pajak atas bunga
- Tingkat efisiensi



# METODE PERHITUNGAN *COST OF FUNDS*

- 1. Metode biaya dana rata-rata historis (*historical average cost of funds method*):** jumlahkan seluruh biaya yang dikeluarkan untuk penghimpunan dana dibagi dengan total dana yang berhasil dihimpun pada waktu/tahun yang bersamaan. Metode akan akurat jika tingkat bunga stabil. Cara ini bermanfaat untuk mengevaluasi tingkat bunga dan jumlah biaya dana pada tahun lalu, untuk dijadikan perkiraan/ancer-ancer kebijakan pada tahun-tahun berikutnya.
- 2. Metode biaya dana rata-rata tertimbang (*weighted average cost of funds method*):** perhitungan biaya dana dilakukan dengan menghitung keseluruhan jumlah dana sesuai dengan porsi (peran/komposisi) masing-masing sumber/jenis dana.
- 3. Metode biaya dana marginal (*marginall/incremental cost of funds method*):** bank menghitung dan menetapkan biaya dana berdasarkan pada *cost factor*, artinya penetapannya dihitung atas dasar biaya-biaya yang dikeluarkan untuk mendapatkan sejumlah dana menurut tingkat bunga pasar yang berlaku ditambah presentase tertentu untuk *mark-up*. Metode ini biasanya digunakan untuk memenuhi permintaan nasabah prioritas.



# KEBIJAKAN PENENTUAN SUKU BUNGA

Terdapat beberapa pilihan pada penentuan bunga (harga) :

- I. Harga atas dasar orientasi permintaan, terdiri dari:
  - A. Penentuan harga yang berbeda (diskriminasi harga). Misalnya bunga deposito untuk nasabah utama/prioritas lebih tinggi dibandingkan nasabah lain.
  - B. Penentuan harga atas dasar wilayah/tempat, dimana penentuan harga untuk produk yang sama ditentukan berbeda atas dasar wilayah berbeda.
2. Harga dengan orientasi pesaing. Harga produk/jasa bank yang sejenis ditetapkan atas dasar harga yang berlaku pada bank-bank pesaing/kompetitor. Tidak selalu harus persis sama melainkan mendekati, sedikit lebih tinggi atau lebih rendah.
3. Penetapan harga tetap (*fixed cost*) dan mengambang (*floating rate/variable rate*). Harga tetap misalnya bunga kredit ditetapkan 1,75%/bulan, maka tingkat bunga tidak akan berubah sampai kredit berakhir jangka waktunya. Sedangkan pada harga mengambang, tingkat bunga berubah-ubah sewaktu-waktu sesuai dengan pergerakan suku bunga di pasar. Ada juga kombinasi dari *fixed rate* dan *floating rate*.





## **Penetapan Suku Bunga Pinjaman (Lending Rate)**

Pada dasarnya pricing pinjaman (lending rate) harus ditetapkan minimal dapat menutupi semua biaya yang berkaitan dengan pinjaman sehingga diperoleh pengembaliannya yang memadai. Selain itu penetapan pricing.

Pinjaman juga untuk mencapai target pangsa pasar, penetrasi sektor ekonomi, dan pertumbuhan aktif serta kualitasnya disamping mencapai target manajemen gap. Dalam dunia perbankan sekarang terdapat banyak metode

Pricing pinjaman yang biasa digunakan. Namun yang paling umum adalah suku bunga tetap dan suku bunga variabel yang dipengaruhi perubahan base rate , dan suku bunga variabel yang di review secara berkala.

Tingkat suku bunga tersebut ditetapkan atas dasar metode pricing yang rasional dengan mempunyai 5 komponen utama, yaitu :

1. Cost of fund
2. Seluruh biaya yang dikeluarkan untuk mendapatkan dana tersebut.
3. Premi resiko industri yang bervariasi menurut jenis industri, mencerminkan risiko dari suatu industri tertentu, berubah bila kondisi itu berubah dandidasarkan pada latar belakang kolektibilitas serta prakiraan sekarang tentang prospek industri.
4. Premi risiko perusahaan/debitur yang mencerminkan risiko berkaitan dengan debitur-debitur tertentu, merupakan antisipasi terhadap penghapusan pinjaman, menutupi biaya pinjaman nonlancar dan kemungkinan dipengaruhi oleh struktur pinjaman.



## **Faktor–Faktor Yang Perlu Diperhatikan Dalam Penetapan Suku Bunga Kredit**

Ada beberapa faktor yang perlu diperhatikan dalam menentukan suku bunga, diantaranya adalah sebagai berikut :

### **a. Biaya dana itu sendiri**

Dalam pengertian sebagai cost of fund, cost of money, cost of loanable fund ataupun sebagai cost of borrowing fund.

### **b. Faktor nasabah,**

Dalam kondisi pasar yang bersaing harga akan terjadi pada titik kesepakatan antara pembeli dan penjual. Hal ini mungkin akan terjadi karena pembeli mempunyai hak sepenuhnya untuk memilih harga dari jasa bank (suku bunga kredit) yang akan dibelinya dengan tingkat yang paling baik baginya.

### **c. Bank pesaing.**

Untuk merebut nasabah sebanyak mungkin sesuai masing– masing target, harga atau dalam hal ini tingkat suku bunga kredit akan merupakan faktor yang menentukan pula. Jadi dalam penetapan suku bungakredit ini perlu dipertimbangkan pula.

### **d. Mutu pelayanan.**

Para pengusaha dalam melaksanakan kegiatannya selalu berharap akan memperoleh kepastian, ia berani membayar lebih mahal untuk memperoleh kepastian tersebut. Hingga tidak jarang seorang nasabah bersedia membayar suku bunga kredit yang lebih tinggi apabila keputusan permohonan kreditnya dapat diterima saat itu juga.

### **e. Risiko usaha.**

Hampir pada setiap jenis usaha mengandung risiko baik risikoyang besar atau yang kecil sifatnya. Adanya risiko–risiko yang akan dihadapi oleh para pengusaha ini perlu diperhitungkan pula oleh bank dalam penetapan.



**Tingkat suku bunga ditetapkan atas dasar metode pricing yang rasional dengan mempunyai lima komponen yang utama, yaitu sebagai berikut :**

1. Marginal cost of funds

Komponen ini dihitung secara tetap untuk menentukan kapan perubahan dari base rate suatu pinjaman dan besar base rate tersebut.

2. Premi risiko industri

Komponen yang bervariasi menurut jenis industry ini mencerminkan risiko suatu industri tertentu. Selain itu komponen ini berubah bila kondisi industri itu berubah. Serta merupakan prakiraan tentang kesehatan/prospek industry.

3. Premi risiko perusahaan/debitur

Komponen yang kemungkinan negative untuk perusahaan /debitur inti, mencerminkan risiko berkaitan dengan debitur-debitur tertentu; merupakan antisipasi terhadap tingkat penghapusan pinjaman yang lebih tinggi; menutupi biaya pinjaman nonlancer dan kemungkinan dipengaruhi oleh struktur pinjaman.

4. Biaya pelayanan

Komponen ini berbeda untuk risiko kredit yang lebih tinggi dan jumlah kredit yang lebih besar atau kecil, termasuk biaya SDM dan biaya overhead.

5. Margin keuntungan

Komponen ini yang kemungkinan berbeda untuk risiko kredit yang tinggi; kemungkinan disesuaikan untuk menghadapi situasi persaingan atau mencapai tujuan-tujuan strategis.



# SISTEM PENGENAAN BUNGA KREDIT

- I. **Flat Rate (Prorata):** bunga kredit yang dikenakan kepada debitur setiap bulan/periode jumlahnya tetap, meskipun jumlah pokok kredit telah menurun karena telah diangsur setiap bulan.

**Rumus** 
$$A = \frac{P+i(Pxn)}{n}$$

A : angsuran pokok kredit + bunga kredit

P : Jumlah pokok kredit awal (plafond sebelum diangsur)

i : tingkat bunga kredit setiap bulan

n : jangka waktu kredit (bulan)



# CONTOH FLAT RATE (PRORATA)

- Jumlah pokok kredit Rp 100.000.000,-
- Jangka waktu kredit 20 bulan
- Bunga 12% per tahun

Maka besarnya angsuran pokok + bunga per bulannya adalah:

$$A = \frac{P+i (Pxn)}{n}$$

$$A = \frac{100.000.000 + \left(\frac{0,12}{12}\right)(100.000.000 \times 20)}{20} = \frac{100.000.000 + 0,01 (2.000.000.000)}{20}$$

$$A = \frac{100.000.000 + 20.000.000}{20} = \frac{120.000.000}{20} = 6.000.000$$



# SISTEM PENGENAAN BUNGA KREDIT

2. **Sliding Rate (Menurun)** : jumlah bunga (dalam rupiah) akan menurun sesuai dengan saldo (baki kredit) pinjaman, kecuali pada jenis kredit yang pembayarannya sekaligus pada akhir masa pinjaman.

$$\text{Rumus } B = \frac{Sp \times i \times n}{360 \text{ (atau 365):12}}$$

B : jumlah bunga (dalam rupiah) yang harus dibayar

Sp : saldo pokok kredit

i : tingkat bunga (dalam %) per bulan

n : jumlah hari per bulan



## CONTOH *SLIDING RATE*

- Pokok kredit (awal) : Rp 100.000.000,-
- Jangka waktu pinjaman : 10 bulan mulai tanggal 1 maret 2018 s.d. Desember 2018.
- Suku bunga : 12% per tahun
- Angsuran pokok : Rp 10.000.000,- /bulan.

Perhitungan bunganya adalah:

- Untuk akhir bulan ke-1, utang pokok belum diangsur, jumlah hari 31 hari (Maret):

$$B = \frac{Sp \times i \times n}{360} = \frac{100.000.000 \times \left(\frac{0,12}{12}\right) \times 31}{360/12} = \frac{100.000.000 \times 0,01 \times 31}{30} = \frac{31.000.000}{30} = 1.033.333$$

(atau 365):12

Akhir bulan Maret, debitur harus membayar Rp10.000.000 + 1.033.333 = Rp11.033.333.

- Untuk akhir bulan ke-2, utang pokok sudah diangsur 1 kali, jumlah hari 30 hari (April):

$$B = \frac{Sp \times i \times n}{360} = \frac{90.000.000 \times \left(\frac{0,12}{12}\right) \times 30}{360/12} = \frac{90.000.000 \times 0,01 \times 30}{30} = \frac{27.000.000}{30} = 900.000$$

(atau 365):12

Akhir bulan April, debitur harus membayar Rp10.000.000 + 900.000 = Rp10.900.000



# SISTEM PENGENAAN BUNGA KREDIT

3. **Annuity (Anuitas)** : jumlah angsuran pokok ditambah bunga akan tetap setiap bulannya, namun dengan komponen yang berbeda dimana angsuran pokok semakin lama semakin meningkat, sedangkan pembayaran bunga semakin menurun.

$$\text{Rumus } A = \frac{P \times i \times (1+i)^n}{(1+i)^n - 1}$$

$$B = P \times i$$

$$C = A - B$$

A : jumlah pembayaran angsuran (pokok+bunga)

B : jumlah pembayaran bunga per bulan

C : jumlah angsuran pokok per bulan

P : pokok kredit awal/plafond

i : tingkat bunga (dalam persen) per bulan

n : jangka waktu





# CONTOH *ANNUITY* (ANUITAS)

- Pokok kredit : Rp 100.000.000,-
- Tingkat bunga : 24% per tahun (2% per bulan)
- Jangka waktu kredit : 3 tahun (36 bulan)
- Hitung besarnya A, B, dan C.

Jawaban:

➤ untuk bulan pertama:

$$A = \frac{P \times i \times (1+i)^n}{(1+i)^n - 1} = \frac{100.000.000 \times 0,02 \times (1+0,02)^{36}}{(1+0,02)^{36} - 1} = \frac{4.079.774,68}{1,0399} = 3.923.237,50 \text{ (pokok+bunga)}$$

$$B = 100.000.000 \times 0,02 = \text{Rp } 2.000.000 \text{ (bunga)}$$

$$C = \text{Rp } 3.923.237,50 - \text{Rp } 2.000.000 = \text{Rp } 1.923.237,50 \text{ (angsuran pokok)}$$



# CONTOH *ANNUITY* (ANUITAS)

- untuk bulan kedua: jumlah pembayaran sama yaitu sebesar Rp 3.923.237,50 tapi dengan komposisi yang berbeda.

Plafond (P) dikurangi angsuran pokok b ke-1 :

$$(Rp100.000.000 - Rp1.923.237,50 = Rp98.076.762,5)$$

Perhitungan pembayaran bunga dan pokok untuk bulan ke-2:

$$B = 98.076.762,5 \times 0,02 = Rp 1.961.535,25 \text{ (bunga)}$$

$$C = Rp 3.923.237,50 - Rp 1.961.535,25 = Rp 1.961.702,30 \text{ (angsuran pokok)}$$

