

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **2.1 Pembiayaan**

##### 2.1.1 Pengertian Pembiayaan

Menurut Kasmir (2008:96), pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Menurut Undang-Undang RI No. 7 tahun 1992 menyatakan bahwa pembiayaan adalah:

*“penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan tujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu ditambah dengan jumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil”.*

Dari dua pernyataan di atas dapat disimpulkan secara sederhana bahwa pembiayaan adalah penyediaan dana dari suatu lembaga kepada pihak lain yang membutuhkan defisit unit atau dana untuk mendukung investasi yang direncanakan dengan jangka waktu pengembalian dalam waktu tertentu ditambah dengan jumlah bunga, imbalan, atau pembagian hasil.

### 2.1.2 Tujuan Pembiayaan

Setiap kegiatan pemberian pembiayaan menurut Muhamad (2011;305) memiliki tujuan yang tentunya memiliki tujuan yang berbeda setiap pihak. Tujuan pemberian pembiayaan juga mengacu pada visi dan misi setiap pihak. Berikut penjelasan tentang tujuan pemberian pembiayaan secara umum, yaitu :

#### 1. Mencari Keuntungan

Tujuan utama pemberian pembiayaan adalah untuk mencari keuntungan. Keuntungan didapat dari bunga pembiayaan yang diterima oleh bank atas jasa yang telah diberikan serta biaya administrasi pembiayaan yang dibebankan kepada nasabah.

#### 2. Membantu Usaha Bank

Tujuan selanjutnya adalah untuk membantu nasabah yang memerlukan modal untuk keberlangsungan usahanya. Dalam hal ini nasabah dan bank sama-sama mendapat keuntungan. Nasabah dapat memperlancar usahanya sedangkan pihak bank mendapatkan keuntungan dari transaksi pemberian pembiayaan tersebut.

#### 3. Membantu Pemerintah

Dalam sebuah pemerintahan, semakin banyak pembiayaan yang disalurkan, akan semakin baik. Hal ini disebabkan karena semakin banyak pembiayaan berarti kucuran dana untuk pembangunan mengalami peningkatan.

### 2.1.3 Fungsi Pembiayaan

Pemberian fasilitas pembiayaan tentunya mempunyai fungsi tertentu. Fungsi pembiayaan menurut Muhamad (2014;304-308) diantaranya adalah:

1. Untuk Meningkatkan Daya Guna Uang

Dana yang disimpan dirumah saja tidak akan memberikan manfaat apapun. Dengan adanya pembiayaan, maka uang akan berguna untuk menghasilkan barang atau jasa oleh penerima kredit. Serta memberikan manfaat bagi pemilik dana.

2. Untuk Meningkatkan Peredaran dan Lalu Lintas Uang

Pembiayaan menimbulkan suatu peredaran uang dari wilayah atau pihak yang kelebihan dana kepada wilayah atau pihak yang kekurangan dana. Dari sinilah dapat dikatakan bahwa pembiayaan meningkatkan peredaran lalu lintas uang.

3. Sebagai Alat Stabilitas Ekonomi

Salah satu faktor meningkatnya jumlah barang yang digunakan oleh masyarakat adalah dengan adanya pembiayaan.

4. Untuk Meningkatkan Pemerataan Pendapatan

Semakin banyak pembiayaan yang beredar maka semakin baik pula pemerataan pendapatan masyarakat.

### 2.1.4 Unsur-Unsur Pembiayaan

Unsur pembiayaan yang utama adalah adanya pihak yang memiliki dana, barang atau jasa yang bersedia untuk meminjamkan dana kepada pihak lain atau

dapat disebut kreditur. Sedangkan untuk unsur fasilitas pembiayaan (Zainul Arifin, 2006; 158) dan (ismail 2011; 108-109) diantaranya adalah:

1. Kepercayaan

Dalam suatu proses pemberian pembiayaan harus ada kepercayaan dari pihak pemberi dana kepada pihak yang membutuhkan dana. Sebelum proses pemberian pembiayaan dilakukan perlu dilakukan penelitian kepada nasabah secara *intern* maupun *ekstern*.

2. Kesepakatan

Dalam proses pemberian pembiayaan perlu adanya kesepakatan antar pihak kreditur dengan pihak debitur. Hal ini berguna untuk membuat hak dan kewajiban masing-masing pihak untuk setelahnya dituangkan dalam akad pembiayaan dan ditandatangani kedua pihak.

3. Jangka waktu

Menurut jangka waktu pembiayaan dibagi tiga bagian yaitu jangka pendek (di bawah 1 tahun), jangka menengah (1 sampai 3 tahun), dan jangka panjang (di atas 3 tahun). Setiap proses pemberian harus ada penentuan jangka waktu terkait dengan kewajiban dan hak yang harus dipenuhi antara kedua pihak.

4. Risiko

Semakin panjang suatu pembiayaan, maka semakin besar risiko yang ditanggung. Adanya tenggang waktu menimbulkan kemungkinan tidak tertagihnya suatu pembiayaan atau bisa disebut pembiayaan macet. Risiko

ini yang bertanggung jawab penuh adalah pihak bank sebagai pihak penyalur dana.

#### 5. Balas jasa

Setiap bank yang memberikan fasilitas pemberian mengharapkan keuntungan serta pendapatan. Bank konvensional mendapatkan keuntungan dari bunga dan biaya administrasi. Sedangkan bank syariah mendapatkan keuntungan dari bagi hasil.

### 2.2 Prinsip Pemberian Pembiayaan

Dalam praktek pemberian pembiayaan, maka pihak pemberi atau bank harus melakukan suatu penelitian pembiayaan bagi calon nasabah. Penelitian tersebut dapat dilakukan dengan menggunakan prinsip penilaian seperti prinsip 5C dan 3R. Berikut ini adalah penjelasannya, yaitu:

#### 2.2.1 Prinsip 5C menurut Kasmir (2014);

##### 1. *Character*

*Character* atau yang berarti watak dalam bahasa Indonesia adalah sifat dari seseorang. Dalam setiap pemberian pembiayaan harus mengetahui tentang kepribadian setiap calon nasabah pembiayaan. Hal ini harus dipastikan agar dalam prakteknya tidak mengalami kegagalan pembiayaan. Setiap nasabah menurut prinsip *character* ini wajib memiliki reputasi yang baik dalam hal penepatan janji.

##### 2. *Capacity*

*Capacity* adalah analisis terhadap calon nasabah dalam hal kemampuan nasabah terhadap kewajiban yang ditanggung dalam suatu akad

pembiayaan. Hal ini dilihat dalam penghasilan dari waktu ke waktu calon nasabah. Penghasilan yang selalu meningkat adalah suatu indikasi bagus bagi bank untuk memberikan pembiayaan kepada calon nasabah. Sebaliknya, jika penghasilan *fluktuatif* dan cenderung menurun pihak bank dapat menolak pengajuan pembiayaan tersebut.

### 3. *Capital*

*Capital* yang dimaksud disini adalah penggunaan modal sudah efektif atau belum. Untuk melihat penggunaan modal dapat dilihat dari laporan keuangan yang disajikan. Analisis *capital* juga dapat dilihat dari sumber modal selama ini. Apakah modal tersebut termasuk modal untuk membiayai proyek, berapa modal sendiri, dan berapa modal pinjaman.

### 4. *Collateral*

*Collateral* adalah Jaminan yang ditanggihkan oleh calon nasabah untuk pengajuan pembiayaan. Jaminan sebaiknya mempunyai harga atau nominal yang lebih besar dari jumlah pengajuan. Hal ini berguna untuk menimbulkan rasa tanggung jawab yang lebih besar oleh nasabah terhadap pengajuan pembiayaan. Dan pihak bank dipastikan memiliki kerugian yang lebih sedikit apabila dalam prosesnya terjadi kemacetan pembiayaan. Tujuan utama dalam prinsip ini adalah untuk mengamankan modal yang diberikan oleh bank (sebagai lembaga *intermediate*), kepada pihak calon nasabah mengingat bank memiliki tanggung jawab penuh terhadap dana yang dipercayakan.

## 5. *Condition*

Dalam hal ini *Condition* adalah suatu kondisi perekonomian calon nasabah. Bank harus mengetahui bagaimana kondisi perekonomian calon nasabah karena kondisi perekonomian berpengaruh terhadap usaha calon nasabah serta prospeknya di masa yang akan datang. Kondisi perekonomian ini juga meliputi dalam beberapa hal, diantaranya adalah kondisi politik, sosial, ekonomi, serta budaya.

### 2.2.2 Prinsip 3R

Prinsip pemberian pembiayaan dengan konsep 3R menurut Kasmir (2014) meliputi:

#### 1. *Return*

*Return* dalam hal ini adalah keuntungan apa yang akan diperoleh oleh pihak bank terhadap pengajuan pembiayaan yang diajukan. Dimaksudkan penilaian atas hasil yang dicapai oleh perusahaan calon nasabah setelah dibantu oleh bank. Dan untuk kedepannya apakah hasil tersebut dapat menutup untuk pengembalian modalnya atau tidak serta apakah dapat berkembang lagi atau tidak.

#### 2. *Repayment*

Dalam hal ini bank harus menilai berapa lama perusahaan pihak pemohon pembiayaan dapat membayar kembali pinjamannya sesuai dengan kemampuan membayar kembali dan apakah pembiayaan harus di angsur atau di lunasi sekaligus di akhir periode pengajuan pembiayaan.

### 3. *Risk bearing ability*

Setiap bank harus mengetahui kemampuan untuk menanggung resiko setiap calon nasabah dan menilai sejauh mana perusahaan calon nasabah dapat menanggung resiko kegagalan dalam proses pembiayaan.

## **2.3 Manfaat Pembiayaan Bank**

Pembiayaan mempunyai berbagai macam manfaat berbagi pihak, menurut Kasmir (2014) manfaat pembiayaan diantaranya sebagai berikut:

### 1. Manfaat Pembiayaan bagi Debitur

Manfaat bagi debitur yaitu bahwa pemberian pembiayaan oleh bank dapat digunakan untuk memperlancar usaha dan selanjutnya meningkatkan gairah usaha sehingga terjadi keberlangsungan perusahaan yang stabil.

### 2. Manfaat Pembiayaan bagi Bank

Manfaat bagi bank yaitu dapat digunakan sebagai instrumen bank dalam memelihara likuiditas, solvabilitas, dan rentabilitas, kemudian dapat menjadi pendorong peningkatan penjualan produk bank yang lain dan pembiayaan di harapkan dapat menjadi sumber utama pendapatan bank yang berguna bagi kelangsungan hidup bank tersebut.

### 3. Manfaat Pembiayaan bagi Masyarakat (Negara)

Manfaat pembiayaan bagi masyarakat (negara) yaitu bahwa pemberian pembiayaan oleh bank akan mampu menggerakkan

perekonomian masyarakat, peningkatan kegiatan ekonomi masyarakat akan mampu menyerap tenaga kerja dan pada gilirannya mampu mensejahterakan masyarakat. Disamping itu, bagi negara bahwa pembiayaan dapat digunakan sebagai instrument moneter. Pemerintah dapat mempengaruhi restriksi maupun ekspansi pembiayaan perbankan melalui kebijakan moneter dan perbankan.

#### **2.4 Mekanisme Pemberian Pembiayaan**

Mekanisme secara bahasa berasal dari bangsa Yunani "*Mechane*" yang berarti mesin, instrumen, peralatan untuk menangani sebuah permasalahan. Dan kata lain untuk *mechos* yang berarti sebagai sarana dan cara atau proses untuk menjalankan sesuatu.

Sebelum pembiayaan diberikan, calon nasabah harus melalui beberapa mekanisme pemberian pembiayaan oleh pihak bank. Adapun mekanisme pembiayaan menurut Kasmir (2008) adalah sebagai berikut:

1. Tahap Persiapan pembiayaan

Yaitu tahap awal dengan tujuan untuk saling bertukar informasi antara calon debitur dengan bank, terutama informasi antara calon debitur yang barupertama kali mengajukan pinjaman kepada bank. Dalam tahap ini, bank memberikan informasi mengenai prosedur pengajuan pembiayaan, sektor yang dibiayai dan persyaratan-persyaratan lainnya. Dilanjutkan dengan pengisian formulir Permohonan Pembiayaan yang telah disediakan.

## 2. Tahap Analisis Pembiayaan

Dalam tahap ini bank melalui analisis pembiayaan mengadakan penilaian dan Analisa mendalam tentang usaha atau proyek yang akan dibiayai oleh pembiayaan tersebut. Penilaian ini meliputi berbagai aspek yang dapat mempengaruhi usaha debitur, yaitu:

### a. Aspek Manajemen dan Organisasi

Aspek ini pada dasarnya membahas tentang siapa calon debitur, khususnya tentang jiwa kewiraswastaan calon debitur dan keahlian tentang bidang usahanya. Sedangkan dari sisi organisasi, bagaimana struktur organisasi dalam menjalankan usahanya, cukup jelas dan efisien tidak dan bagaimana kemampuannya untuk menggerakkan organisasi usahanya.

### b. Aspek Pemasaran

Aspek ini membahas tentang bagaimana barang dan atau jasa yang dihasilkannya atau diperdagangkannya harus mempunyai prospek pemasaran yang baik, antara lain, baik dilihat dari segi konsumen, jumlahnya, pesaingnya, cara penjualannya, serta bagaimana cara penjualannya, maupun penebara atau distribusinya.

### c. Aspek Teknis

Aspek ini membahas tentang antara lain: lokasi tempat usaha, peralatan atau teknologi yang digunakan baik, kapasitas maupun jenisnya serta proses produksi, hendaknya efektif dan efisien dalam arti masih memberikan keuntungan yang cukup bagi

perusahaan. Selain itu juga membahas untuk pembelian dan ketersediaan bahan baku, dengan cara tunai atau kredit serta berapa lama, sedangkan untuk pembelian barang-barang produksi (mesin dll. Atau konstruksi bangunan) termasuk dibahas bagaimana cara memperolehnya tunai atau pembiayaan dan bagaimana angsurannya, didapat dari local dalam negeri atau import.

d. Aspek Keuangan

Aspek ini membahas tentang catatan-catatan atau laporan dan *ratio-ratio* keuangan usaha, sehingga tercermin fundamental keuangan usaha calon debitur (baik pada saat ini maupun perkiraan saat yang akan datang). Dari perhitungan keuangan tersebut akan tercermin mampu tidak usaha debitur untuk memenuhi kewajiban-kewajibannya, baik untuk pengembalian pokok pinjaman maupun Bunganya dalam waktu yang wajar. Disamping itu perusahaan harus mampu untuk mendapatkan laba yang cukup wajar agar usaha terus lebih berkembang.

e. Aspek Hukum atau Yuridis

Aspek ini membahas antara lain tentang izin-izin dan kepemilikan usaha calon debitur, bentuk usaha calon debitur, surat-surat bukti pemilikan jaminan atau agunan yang diperlukan dan cara-cara pengikatan jaminan atau agunan. Pada prinsipnya usaha calon debitur sudah memenuhi sesuai dengan ketentuan hukum yang

berlaku.

f. Aspek Sosial Ekonomi

Aspek ini membahas tentang antara lain bagaimana dampak usaha/perusahaan tersebut terhadap lingkungan, khususnya dampaknya terhadap pertumbuhan ekonomi di lingkungan usaha/perusahaan, seperti penyerapan tenaga kerja, sedapat mungkin tidak merusak atau mengganggu keadaan lingkungan hidup seperti pencemaran limbah dsb. ( dilihat dari Analisis Mengenai Dampak Atas Lingkungan/ AMDAL ).

3. Tahap Keputusan Pembiayaan

Atas dasar hasil laporan penilai atau analisis pembiayaan, maka pihak bank melalui pejabat bank yang berwenang. Setelah membahasnya secara seksama dapat memutuskan apakah permohonan pembiayaan tersebut layak atau tidak. Jika ditolak harus segera dibuat surat penolakan. Sedangkan jika permohonan disetujui atau dikabulkan, maka harus segera dituangkan dalam Surat Keputusan Pembiayaan yang berisikan antara lain ketentuan-ketentuan dan persyaratan yang harus disepakati.

4. Tahap Pelaksanaan Pembiayaan

Setelah calon debitur membaca dan memperbaiki ketentuan dan memenuhi semua persyaratan dan menyerahkan warkat-warkat yang terkait, maka ditandatangani Perjanjian Pembiayaan antara bank dengan debitur, baik di bawah tangan atau dihadapan notaris sebagai

saksi.

5. Tahap Administrasi

Selanjutnya bank melalui pejabat pembiayaan yang berwenang yang menanganinya, melakukan pemberkasan terhadap perjanjian pembiayaan tersebut melalui penyimpanan dokumen-dokumen pembiayaan, serta surat-surat yang berkenaan dengan agunan.

6. Tahap Supervisi atau Pengendalian Pembiayaan

Tahapan terakhir dari suatu proses pembiayaan adalah tahapan supervise atau pengendalian atau pengawasan pembiayaan. Tahap ini merupakan tahap yang paling berat karena adakalanya usaha debitur yang dibiayai pembiayaan oleh bank mengalami kerugian atau penurunan usaha., sehingga bank harus memantau dan memberikan saran agar usaha debitur dapat berjalan dengan baik dan dapat mengembalikan pinjaman dengan baik pula.