

BAB II

BANK DAN PERUSAHAAN PEMBIAYAAN

2.1 Pengertian Lembaga Pembiayaan

Di Indonesia, walaupun telah ada pranata penyaluran dana yang dilakukan oleh bank maupun lembaga keuangan non bank, secara institusional mulai resmi diakui setelah pemerintah menerbitkan Keppres Nomor 61 Tahun 1988 tentang Lembaga Pembiayaan, yang kemudian di tindak lanjuti oleh Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor: 1251/KMK.013/1988 tentang Ketentuan dan Tata Cara Pelaksanaan Lembaga Pembiayaan, yang telah di ubah terakhir dengan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor: 448/KMK.017/2000 tentang Perusahaan Pembiayaan. Yang di maksud dengan Lembaga Pembiayaan menurut Pasal 1 butir (2) Keppres Nomor : 61 Tahun 1988 tentang Lembaga Pembiayaan, yaitu : “*Lembaga Pembiayaan adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana atau barang modal dengan tidak menarik dana secara langsung dari masyarakat*”. Selanjutnya dalam peraturan tersebut di atas ditegaskan secara terperinci mengenai kegiatan usaha dari lembaga pembiayaan, yang diuraikan sebagai berikut (Prakoso, 1996):

- a. Sewa Guna Usaha (*Leasing*) adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara *leasing* dengan hak opsi (*financial lease*) maupun *leasing* tanpa hak opsi (*operating lease*) untuk digunakan oleh *lessee* selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala.

Dalam setiap transaksi *Leasing* selalu melibatkan 3 (tiga) pihak utama, yaitu (Prakoso, 1996):

a. Pihak *Lessor*

Pihak *Lessor* adalah perusahaan *Leasing* yang memiliki hak kepemilikan atas barang modal. Perusahaan *Leasing* menyediakan dana kepada pihak yang membutuhkan. Dalam usaha pengadaan barang modal, biasanya perusahaan *Leasing* berhubungan langsung dengan pihak penjual (*Supplier*), dan telah melunasi barang modal tersebut. *Lessor* bertujuan untuk mendapatkan kembali biaya yang telah dikeluarkan untuk membiayai penyediaan barang modal dengan memperoleh keuntungan, atau memperoleh keuntungan dari penyediaan barang modal dan pemberian jasa pemeliharaan serta pengoperasian barang modal.

b. Pihak *Lessee*

Pihak *Lessee* adalah perusahaan atau pengguna barang modal yang dapat memiliki hak opsi pada akhir kontrak *Leasing*. *Lessee* yang memerlukan barang modal berhubungan langsung dengan *Lessor*, yang telah membiayai barang modal dan berstatus sebagai pemilik barang modal tersebut. Barang modal yang dibiayai oleh *Lessor* tersebut kemudian diserahkan penguasaannya kepada dan untuk digunakan oleh *Lessee* dalam menjalankan usahanya. Pada akhir kontrak *Leasing*, *Lessee* mengembalikan barang modal tersebut

kepada *Lessor*, kecuali jika ada hak opsi untuk membeli barang modal dengan harga berdasarkan nilai sisa.

c. Pihak *Supplier*

Pihak *Supplier* adalah penjual barang modal yang menjadi objek *Leasing*. Harga barang modal tersebut dibayar tunai oleh *Lessor* kepada *Supplier* untuk kepentingan *Lessee*. Pihak *Supplier* dapat berstatus perusahaan produsen barang modal atau pihak penjual biasa. Ada juga jenis *Leasing* yang tidak melibatkan *Supplier*, melainkan hubungan bilateral antara pihak *Lessor* dengan pihak *Lessee*, misalnya dalam bentuk *Sale and Lease back*.

Ditinjau dari pihak penyewa (*lessee*) *leasing* dapat dibagi menjadi dua, yaitu (Prakoso, 1996):

1. *Capital Lease / Financial Lease*

Definisi *capital lease* menurut PSAK No. 30 adalah:

Kegiatan sewa guna usaha, dimana penyewa guna usaha pada akhir masa kontrak mempunyai hak opsi untuk membeli obyek sewa guna usaha berdasarkan nilai sisa yang disepakati bersama.

Suatu *lease* dapat dianggap sebagai *capital lease* kalau memenuhi salah satu ketentuan sebagai berikut:

- a. Adanya pemindahan hak milik atas aktiva yang disewakan kepada penyewa (*lessee*) pada akhir masa *lease*.

- b. Mengandung perjanjian yang memberi hak kepada penyewa (*lessee*) untuk membeli aktiva yang disewa sesuai dengan harga yang telah disepakati.
- c. Jangka waktu *lease* adalah sama atau lebih besar dari 75% taksiran umur ekonomis aktiva yang disewakan.
- d. Nilai tunai (*present value*) dari uang sewa dan pembayaran sewa minimum lainnya sama atau lebih besar dari 90% harga pasar aktiva yang disewakan.

Dapat juga disebut *full pay out leasing* yaitu suatu bentuk pembiayaan dengan cara kontrak antara *lessor* dengan *lessee*, dimana:

- a. *Lessor* sebagai pemilik barang atau obyek *leasing* yang dapat berupa barang bergerak atau tidak bergerak yang memiliki umur maksimum sama dengan masa kegunaan barang tersebut.
- b. *Lessee* berkewajiban membayar kepada *lessor* secara berkala sesuai dengan jumlah dan jangka waktu yang telah disepakati bersama. Jumlah yang dibayar tersebut merupakan angsuran atau *lease payment* yang terdiri dari biaya perolehan barang ditambah dengan semua biaya lainnya yang dikeluarkan *lessor* dan tingkat keuntungan atau *spread* yang diinginkan *lessor*.
- c. *Lessor* dalam jangka waktu perjanjian yang disetujui tidak dapat secara sepihak mengakhiri masa kontrak atau pemakaian barang tersebut. Resiko ekonomis termasuk biaya pemeliharaan dan biaya

lainnya yang berhubungan dengan barang yang di-*lease* tersebut ditanggung oleh *lessee*.

- d. *Lessee* pada akhir kontrak memiliki hak opsi untuk membeli barang tersebut sesuai dengan nilai sisa atau *residual value* yang disepakati atau mengembalikan pada *lessor* atau memperpanjang masa *lease* sesuai dengan syarat-syarat yang disepakati bersama.
- e. Pembayaran berkala pada masa perpanjangan *lease* tersebut biasanya jauh lebih rendah dari angsuran sebelumnya.

2. *Operating Lease*

Operating Lease menurut PSAK No. 30 adalah

Kegiatan sewa guna usaha dimana penyewa guna usaha tidak mempunyai hak opsi untuk membeli obyek sewa guna usaha.

Dapat juga disebut sebagai *leasing* biasa, dimana:

- a. *Lessor* sebagai pemilik obyek *leasing* menyerahkan obyek tersebut kepada *lessee* untuk digunakan dalam jangka waktu relative pendek dari umur ekonomis barang modal tersebut.
- b. *Lessee* atas penggunaan barang modal tersebut, membayar sejumlah sewa secara berkala kepada *lessor* yang jumlahnya tidak meliputi jumlah keseluruhan biaya perolehan barang tersebut beserta bunganya. Hal ini disebut *non full pay out lease*.
- c. *Lessor* menanggung segala resiko ekonomis dan pemeliharaan atas barang-barang tersebut.

- d. *Lessee* pada akhir kontrak harus mengembalikan obyek *lease* kepada *lessor*.
- e. *Lessee* dapat membatalkan perjanjian kontrak *leasing* sewaktu-waktu (*cancelable*).

Selain kedua bentuk *leasing* diatas terdapat juga bentuk derivatif dari kedua *leasing* tersebut, antara lain:

3. *Sale and Lease Back* (Jual dan Sewa Kembali)

Dalam bentuk transaksi ini, *lessee* membeli terlebih dahulu barang modal atas namanya sendiri, kemudian barang modal tersebut dijual kepada *lessor* dan selanjutnya oleh *lessee* disewa kembali dari *lessor* untuk digunakan kembali bagi keperluan usahanya dalam suatu bentuk kontrak *leasing*. Biasanya bentuk *sale and lease back* ini mengambil bentuk *financial lease*.

Sale and lease back mirip dengan hutang-piutang uang dengan jaminan barang dan pembayaran barang tersebut dilakukan secara cicilan. Tujuan *lessee* menggunakan bentuk ini untuk memperoleh dana tambahan modal kerja, yang tadinya ditanggulangi sendiri, lalu dialihkan melalui kontrak *leasing*.

Bentuk ini banyak digunakan di Indonesia akibat masalah kesulitan impor barang modal terutama mengenai perizinan, bea masuk, pajak impor, dan lainnya yang memakan banyak biaya.

4. *Direct Finance Lease* (Sewa Guna Usaha Langsung)

Dalam bentuk transaksi ini, *lessor* membeli barang modal sekaligus menyewakannya kepada *lessee*. Pembelian tersebut dilakukan atas permintaan *lessee* dan *lessee* juga yang menentukan spesifikasi barang modal, harga, dan *supliernya*.

Dengan kata lain, *lessee* berhubungan langsung dengan *supplier* dan *lessor* membiayai kebutuhan barang modal tersebut untuk kepentingan *lessee*. Penyerahan barang langsung kepada *lessee* tidak melalui *lessor*, tetapi pembayaran harga secara angsuran langsung dilakukan kepada *lessor*.

Jadi, tujuan *Lessee* adalah memperoleh barang modal untuk perusahaannya dengan pembiayaan secara *Leasing* dari *Lessor*.

5. *Syndicated Lease* (Sewa Guna Usaha Sindikasi)

Dalam bentuk transaksi, seorang *Lessor* tidak sanggup membiayai sendiri keperluan barang modal yang dibutuhkan *Lessee* karena alasan tidak memiliki kemampuan pendanaan. Untuk mengatasi hal tersebut, maka beberapa *Leasing Companies* mengadakan kerja sama membiayai barang modal yang dibutuhkan *Lessee*. Dalam pelaksanaannya, salah satu *Leasing Company* bertindak sebagai *Coordinator of Laesing Companies* untuk menghadapi *Lessee* dan juga pihak *Supplier*.

6. *Leveraged Lease*

Leveraged Lease merupakan suatu jenis *Financial Lease*, dengan mana pihak yang memberikan pembiayaan di samping *Lessor* juga pihak ketiga. Biasanya *Leveraged Lease* ini dilakukan terhadap barang-barang yang mempunyai nilai tinggi, dimana pihak *Lessor* hanya membiayai antara 20% sampai dengan 40% dari pembelian barang, sedangkan selebihnya akan dibiayai oleh pihak ketiga, yang merupakan hasil pinjaman *Lessor* dari pihak ketigatersebut dengan memakai kontrak *Leasing* yang bersangkutan sebagai jaminan hutangnya. Pihak ketiga ini sering disebut dengan *Credit Provider* atau *Debt Participant*. Biasanya dengan *Leveraged Lease* ini terdapat juga seorang yang disebut manager. Yakni pihak yang melaksanakan tender kepada *Lessee*, dan mengatur hubungan dan negoisasi antara *Lessor*, *Lessee* dan *Debt Participant*.

7. *Cross Border Lease*

Cross Border Lease merupakan *Leasing* dengan mana pihak *Lessor* dan pihak *Lessee* berada dalam dua negara yang berbeda.

8. *Net Lease*

Ini merupakan bentuk *Financial Leasing*, dimana *Lessee* yang menanggung resiko dan bertanggungjawab atas pemeliharaan barang dan membayar pajak dan asuransinya.

9. *Net-net Lease*

Ini juga merupakan bentuk *Financial Leasing*, dimana *Lessee* tidak hanya menanggung resiko dan bertanggungjawab atas pemeliharaan barang dan membayar pajak saja, bahkan *Lessee* harus juga mengembalikan barang kepada *Lessor* dalam kondisi dan nilai seperti pada saat mulainya perjanjian *Leasing*. Sering juga dipakai istilah *Non-Maintenance Lease* baik untuk *Net Lease* maupun untuk *Net-net Lease*.

10. *Full service Lease*

Full service Lease disebut juga dengan *Rental Lease* atau *Gross Lease*. Maksudnya adalah *Leasing* dengan mana pihak *Lessor* bertanggungjawab atas pemeliharaan barang, membayar asuransi dan pajak.

11. *Big Ticket Lease*

Ini merupakan *Leasing* untuk barang-barang mahal, misalnya pesawat terbang dan dengan jangka waktu yang relatif lama, misalnya 10 tahun.

12. *Captive Leasing*

Yang dimaksud dengan *Captive Leasing* adalah *Leasing* yang ditawarkan oleh *Lessor* kepada langganan tertentu, yang telah terlebih dahulu ada hubungannya dengan *Lessor*. Dalam hal ini, biasanya yang menjadi barang objek *Leasing* adalah barang yang merupakan merek dari *Lessor* itu sendiri.

13. *Third Party Leasing*

Transaksi bentuk ini merupakan kebalikan dari *Captive Leasing*. Dalam transaksi ini, pihak *Lessor* bebas menawarkan *Leasing* kepada siapa saja. Jadi, *Lessor* tidak harus mempunyai hubungan terlebih dahulu dengan *Lessee*.

14. *Wrap Lessee*

Wrap Lease merupakan jenis *Leasing*, yang biasanya pihak *Lessor* tidak mau mengambil resiko, sehingga jangka waktunya lebih singkat dari biasanya. Tetapi tentunya ini akan memberatkan *Lessee*, karena ia akan membayar cicilan yang besar. Oleh karena itu, pihak *Lessor* biasanya *melease* kembali barang tersebut kepada investor yang mau menanggung resiko, sehingga jangka waktu *Leasing* bagi *Lessee* menjadi lebih panjang, sehingga cicilannya menjadi relatif kecil.

15. *Straight Payable Lease, Seasonal Lease dan Return on Investment Lease*

Pembagian kepada tiga jenis *Leasing* ini adalah jika dipergunakan kriteria “cara pembayaran” terhadap cicilan harga barang oleh *Lessee* kepada *Lessor*. Yang dimaksud dengan *Straight Payable Lease* adalah *Leasing* yang cicilannya dibayar *Lessee* kepada *Lessor* tiap bulannya dengan jumlah cicilan yang selalu sama.

Sementara itu, yang dimaksud dengan *Seasonal Lease* adalah *Leasing* yang metode pembayaran cicilannya oleh *Lessee* kepada *Lessor* dilakukan setiap periode tertentu, misalnya dibayar tiap tiga bulan sekali. Sedangkan yang dimaksud dengan *Return on Investment Lease* adalah suatu jenis *Leasing* dimana pembayaran cicilan oleh *Lessee* kepada *Lessor* hanya terhadap angsuran bunganya saja. Sementara hutang pokoknya baru dibayar setiap akhir tahun dari keuntungan yang diperoleh oleh perusahaan *Lessee*.

Modal Ventura (*Ventura Capital*) Adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyertaan modal ke dalam suatu perusahaan, yang menerima bantuan pembiayaan (*Investee Company*) untuk jangka waktu tertentu.

- b. Perdagangan Surat Berharga (*Securitas Company*) Merupakan badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk perdagangan surat-surat berharga.
- c. Anjak Piutang (*Factoring*) Adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk pembelian dan atau pengalihan serta pengurusan piutang atau tagihan jangka pendek suatu perusahaan dari transaksi perdagangan dalam atau luar negeri.
- d. Usaha Kartu Kredit (*Credit Card*) Merupakan badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan untuk pembelian barang dan jasa menggunakan kartu kredit.

- e. **Pembiayaan Konsumen (*Consumer Finance*)** Adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan untuk pengadaan barang berdasarkan kebutuhan konsumen, dengan sistem pembayaran angsuran atau berkala oleh konsumen.

Bidang usaha dari lembaga pembiayaan di atas dapat dilakukan oleh badan usaha seperti:

- a. Bank
- b. Lembaga Keuangan Bukan Bank (LKBB)
- c. Perusahaan Pembiayaan

2.1.1 Bentuk Hukum dan Fungsi Lembaga Pembiayaan

Mengenai bentuk hukum badan usaha yang di beri wewenang berusaha di bidang lembaga pembiayaan yang meliputi Bank, Lembaga Keuangan Bukan Bank dan Perusahaan Pembiayaan, ditentukan bahwa untuk Perusahaan Pembiayaan tersebut berbentuk Perseroan Terbatas atau Koperasi. Perusahaan Pembiayaan yang berbentuk Perseroan Terbatas tersebut dapat dimiliki oleh (Prakoso, 1996) :

- a. Warga Negara Indonesia atau Badan Usaha Indonesia.
- b. Badan Usaha Asing dan Warga Negara Indonesia sebagai Usaha Patungan.
- c. Pemilikan saham oleh Badan Usaha Asing sebesar-besarnya adalah 85% dari modal disetor.

Selanjutnya mengenai fungsi dari Lembaga Pembiayaan adalah sebagai berikut :

1. Melengkapi jasa-jasa keuangan yang dapat dimanfaatkan untuk mengatasi kebutuhan pembiayaan dunia usaha yang terus meningkat dan semakin bervariasi.
2. Mengatasi kebutuhan pembiayaan guna membiayai kegiatan usaha jangka menengah/panjang, yang berskala kecil dan menengah.

Memberikan pola mekanisme pembiayaan yang bervariasi di antara bidang usaha dari lembaga pembiayaan tersebut yang meliputi : sewa guna usaha (*leasing*), anjak piutang (*factoring*), modal ventura (*ventura capital*), perdagangan surat berharga

2.2. Bank dan Kredit Bank

Menurut Prof. G.M. Verryn Stuart, bank merupakan suatu badan yang bertujuan untuk memuaskan kebutuhan kredit, baik dengan alat pembayarannya sendiri, atau dengan uang yang diperolehnya dari pihak lain maupun dengan jalan mengedarkan alat-alat penukar baru berupa uang giral. Sedangkan menurut A. Abdurrachman, bank merupakan 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, dan lain-lain.

Dilihat dari fungsinya definisi tentang bank dapat dikelompokkan menjadi tiga, yaitu:

1. Bank sebagai penerima kredit

Bank melakukan operasi perkreditan secara pasif dengan menerima uang serta dana lainnya dari masyarakat dalam bentuk:

- a. Simpanan atau tabungan biasa yang dapat diambil kembali suatu saat
- b. Deposito berjangka, yang merupakan tabungan atau simpanan yang penarikannya kembali hanya dapat dilakukan setelah jangka waktu yang telah ditentukan telah habis
- c. Simpanan dalam rekening koran/ giro atas nama si penyimpan giro, yang penarikannya hanya dapat dilakukan menggunakan cek, bilyet giro atau perintah tertulis kepada bank.

2. Bank sebagai pemberi kredit

Bank melakukan operasi perkreditan secara aktif tanpa mempermasalahkan asal dana baik berasal dari deposito berjangka, tabungan/simpanan masyarakat, maupun berasal dari modal bank itu sendiri

3. Bank sebagai pemberi kredit yang dananya berasal dari modal sendiri

Bank melakukan operasi perkreditan secara aktif yang dananya diperoleh berasal dari modal bank itu sendiri.

2.2.1. Pengertian Kredit Bank

Menurut Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan, yang dimaksud dengan kredit bank adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-

meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil keuntungan.

Kredit sendiri dapat diartikan sebagai cara memperoleh barang atau memperoleh pinjaman uang yang pembayarannya dilakukan dikemudian hari dengan cicilan atau angsuran sesuai dengan perjanjian. Unsur-unsur yang terkandung dalam pemberian suatu fasilitas kredit adalah sebagai berikut (Kasmir, 2000):

- a. Kepercayaan, yaitu keyakinan pemberi kredit (kreditur) bahwa kredit yang diberikan kepada peminjam (debitur) baik berupa uang, barang, atau jasa akan benar-benar diterima kembali di masa datang.
- b. Kesepakatan, hal ini dinyatakan dalam suatu perjanjian mengenai hak dan kewajiban masing-masing pihak. Perjanjian harus ditanda tangani masing-masing pihak.
- c. Jangka waktu, merupakan masa pengembalian kredit yang telah disepakati. Setiap kredit pasti memiliki jangka waktu.
- d. Risiko, faktor risiko kerugian dapat diakibatkan dua hal yaitu risiko kerugian akibat kesengajaan dan ketidaksengajaan. Kerugian akibat kesengajaan adalah kesengajaan debitur untuk tidak membayar kreditnya. Kerugian akibat ketidaksengajaan terjadi akibat musibah seperti bencana alam. Semakin panjang jangka waktu kredit semakin besar risiko kredit tersebut tidak tertagih.

- e. Balas jasa, kreditur tentu mengharapkan suatu keuntungan dari fasilitas kredit yang diberikannya. Keuntungan atas pemberian suatu kredit dikenal dengan nama bunga.

Seperti dijelaskan sebelumnya setiap kredit mengandung suatu risiko ketidakmampuan debitur dalam melunasi kreditnya. Ketidakmampuan debitur dalam melunasi kreditnya dapat ditutupi dengan suatu jaminan kredit. Fungsi jaminan kredit biasanya lebih tinggi dibanding nilai kredit. Hal terpenting dalam jaminan kredit adalah mengikat debitur untuk segera melunasi kreditnya mengingat jaminan kredit akan disita kreditur apabila debitur tidak mampu membayar. Dalam praktiknya yang dapat dijadikan jaminan kredit oleh debitur antara lain (Kasmir, 2000):

- a. Jaminan dengan barang-barang seperti: tanah, bangunan, kendaraan bermotor, mesin-mesin/peralatan, barang dagangan, tanaman/ kebun/ sawah, dan barang-barang lainnya.
- b. Jaminan surat berharga seperti: sertifikat saham, sertifikat obligasi, sertifikat tanah, sertifikat deposito, promes, wesel, dan surat berharga lainnya.
- c. Jaminan orang atau perusahaan, apabila kredit tersebut macet, maka orang atau perusahaan yang memberikan jaminan itulah yang diminta pertanggungjawaban atau menanggung risikonya.

- d. Jaminan asuransi, yaitu menjaminkan kepada pihak asuransi, terutama terhadap fisik obyek kredit seperti: kendaraan, gedung, dan lainnya. Jadi apabila terjadi kehilangan atau kebakaran, maka pihak asuransilah yang akan menanggung kerugian tersebut.

Selain mewajibkan suatu jaminan, kreditur membebankan suku bunga kredit kepada debitur. Dalam menentukan pembebanan suku bunga, kreditur mempertimbangkan tingkat risiko dari masing-masing kredit. Suku bunga kredit dapat ditetapkan dengan dua cara, kedua cara itu antara lain:

- a. Suku bunga tetap (*fixed rate*)

Pada suku bunga yang bersifat tetap, besarnya bunga yang harus dibayar debitur selama jangka waktu yang diperjanjikan tidak akan berubah.

- b. Suku bunga mengambang (*floating rate*)

Pada suku bunga yang bersifat mengambang, besarnya bunga yang harus dibayar debitur dapat berubah sesuai dengan tingkat suku bunga yang ditetapkan pada periode bersangkutan.

Penetapan suku bunga secara tetap maupun secara mengambang dapat membawa keuntungan maupun kerugian bagi debitur. Keuntungan dan kerugian itu adalah sebagai berikut:

Tabel 2.2**Keuntungan dan kerugian suku bunga tetap dan suku bunga mengambang**

Suku Bunga Tetap	Suku Bunga Mengambang
Keuntungan	
a. Adanya kepastian besarnya suku bunga yang harus dibayar setiap periodenya	a. Apabila suku bunga pasar mengalami penurunan, maka besarnya bunga yang harus dibayar debitor pada periode tersebut pun menjadi lebih rendah daripada periode sebelumnya
b. Besarnya bunga yang dibayarkan tidak berubah apabila suku bunga pasar mengalami peningkatan	
Kerugian	
a. Apabila suku bunga pasar berada dibawah suku bunga tetap maka suku bunga kredit menjadi lebih mahal	a. Apabila suku bunga pasar mengalami kenaikan maka suku bunga kredit akan ikut naik.

Sumber: Kasmir, 2000

2.2.2. Angsuran Kredit

Setiap debitor yang memperoleh fasilitas kredit akan dikenakan kewajiban membayar kembali. Pembayaran kewajiban tersebut dapat dilakukan harian,

mingguan atau bulanan. Pembayaran ini dikenal dengan nama angsuran atau cicilan. Setiap angsuran yang dibayar debitur terdiri dari pokok pinjaman dan bunga. Dasar penetapan besarnya angsuran kredit dapat dilakukan dengan 2 (dua) cara. Kedua cara tersebut antara lain (Haryono, 2005):

- a. Angsuran tidak sama besar adalah angsuran atas pokok pinjaman yang sama besar tetapi bunga yang harus dibayar tidak sama besar. Pengeluaran kas yang jumlahnya berbeda-beda ini kadang dirasakan kurang menyenangkan bagi peminjam dalam merencanakan keuangannya.

Perhitungan bunga dilakukan setiap akhir periode pembayaran angsuran. Pada perhitungan ini bunga kredit dihitung dari saldo akhir hutang setiap bulannya, sehingga bunga yang dibayar debitur setiap bulannya semakin menurun. Dengan demikian, jumlah angsuran yang dibayar debitur setiap bulannya akan semakin kecil.

- b. Angsuran sama besar adalah angsuran yang terdiri dari angsuran pokok dan bunga yang berubah-ubah namun jumlah angsuran tiap periodenya sama besar (anuitas). Angsuran bunga yang dibayar akan semakin menurun sedangkan angsuran pokok akan semakin besar.

Anuitas adalah suatu rangkaian pembayaran/penerimaan sejumlah uang yang sama besar untuk periode waktu tertentu. Pembayaran bunga pinjaman, bunga deposito, bunga obligasi, cicilan kredit rumah, cicilan kredit motor atau mobil adalah merupakan beberapa contoh anuitas (Frensidy, 2006). Anuitas dapat dibagi menjadi dua, antara lain:

a. Anuitas biasa (*ordinary annuity*)

Merupakan pembayaran pinjaman yang dilakukan setelah perjanjian disetujui. Misalnya perjanjian kredit disetujui 1 januari 2008, maka pembayaran pertama dilakukan pada 1 february 2008.

b. Anuitas di muka (*annuity due*)

Pembayaran pinjaman dengan cara ini mengharuskan debitur melakukan pembayaran angsuran pertama pada saat perjanjian disetujui. Misalnya perjanjian kredit disetujui 1 januari 2008, maka pembayaran pertama dilakukan pada 1 januari 2008.

Pembayaran pinjaman/angsuran merupakan aliran kas keluar masa depan.

Untuk mengetahui nilai tunai dari serangkaian pembayaran angsuran di masa depan maka perlu dilakukan penilaitunaan dengan menggunakan *present value*. *Present value* (PV) dapat diartikan sebagai nilai sekarang dari nilai yang akan diterima atau dibayar di masa mendatang. Rumus menghitung *present value* untuk anuitas biasa (frensidy, 2006):

$$PV = \left[\frac{(1-(1+i)^{-n})}{i} \right] \times A$$

PV = *Present Value*

i = tingkat bunga per periode

n = jumlah periode

A = pembayaran per periode

2.2.3. Prosedur Pemberian Kredit Oleh Bank

Sebelum debitur memperoleh kredit terlebih dahulu harus melalui tahap-tahapan penilaian mulai dari pengajuan proposal kredit dan dokumen-dokumen yang diperlukan, pemeriksaan keaslian dokumen, analisis kredit sampai dengan realisasi kredit. Tahap-tahapan dalam memberikan kredit ini dikenal dengan nama prosedur pemberian kredit.

Tujuan prosedur pemberian kredit adalah untuk memastikan kelayakan suatu kredit diterima atau ditolak. Secara umum prosedur pemberian kredit adalah sebagai berikut (kasmir, 2000):

- a. Pengajuan proposal, dalam setiap pengajuan proposal suatu kredit hendaknya berisi keterangan sebagai berikut:
 - a. Riwayat perusahaan, seperti riwayat hidup perusahaan, jenis bidang usaha, nama pengurus berikut latar belakang pendidikannya, perkembangan perusahaan, serta wilayah pemasaran produknya.
 - b. Tujuan pengambilan kredit, tujuan dapat berupa kredit investasi maupun modal kerja.
 - c. Besarnya kredit dan jangka waktu.
 - d. Cara pemohon mengembalikan kredit, pengembalian dapat berasal dari hasil penjualan atau dengan cara lainnya.
 - e. Jaminan kredit, biasanya setiap jaminan diikat dengan suatu asuransi tertentu.

Selanjutnya proposal ini dilampiri dengan berkas-berkas yang telah dipersyaratkan seperti:

- a. Akte pendirian perusahaan
 - b. Bukti diri (KTP) pada pengurus dan pemohon kredit
 - c. T.D.P (Tanda Daftar Perusahaan) adalah selebar sertifikat yang dikeluarkan oleh Departemen Perindustrian dan Perdagangan dan biasanya berlaku 5 tahun dan jika masa berlakunya habis dapat diperpanjang kembali.
 - d. NPWP (nomor pokok wajib pajak), merupakan surat tentang wajib pajak yang dikeluarkan oleh Direktorat Jenderal Pajak dibawah Departemen Keuangan.
 - e. Neraca dan laporan laba rugi 3 tahun terakhir
 - f. Fotocopy sertifikat yang dijadikan jaminan
 - g. Daftar penghasilan bagi perseorangan
 - h. Kartu keluarga (KK) bagi perorangan
- b. Penyelidikan berkas pinjaman, tujuannya adalah untuk membuktikan kebenaran dan keaslian dari berkas-berkas yang ada, seperti akte notaris, TDP, KTP, dan surat-surat jaminan seperti sertifikat tanah, BPKB mobil. Jika berkas-berkas asli dan benar maka pihak bank akan mencoba mengkalkulasi apakah jumlah kredit yang diminta memang relevan dengan kemampuan nasabah untuk membayar.

- c. Penilaian kelayakan kredit, penilai kelayakan suatu kredit dapat dilakukan dengan menggunakan 5C (*character, capacity, capital, collateral, condition*) atau 7P (*personality, party, purpose, prospect, payment, profitability, protection*) namun untuk kredit yang lebih besar jumlahnya perlu dilakukan metode penilai dengan studi kelayakan.
- d. Wawancara pertama, tahap ini merupakan penyidikan dengan cara berhadapan langsung dengan calon debitur. Tujuannya adalah untuk mengetahui keinginan dan kebutuhan nasabah yang sebenarnya.
- e. Peninjauan kelokasi (*on the spot*), datang kelokasi usaha debitur tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada debitur. Tujuan dari tindakan ini adalah untuk memastikan obyek yang dibiayai benar-benar ada dan sesuai dengan yang tertulis dalam proposal.
- f. Wawancara kedua, merupakan kegiatan perbaikan berkas dilakukan jika ada kekurangan-kekurangan dan kejanggalan pada saat setelah dilakukannya *on the spot* di lapangan.
- g. Keputusan kredit, dalam keputusan kredit biasanya akan mencakup perjanjian yang akan ditandatangani, jumlah uang yang diterima, jangka waktu kredit, dan biaya-biaya yang harus dibayar.
- h. Penandatanganan perjanjian kredit, penandatanganan dapat dilakukan antara bank dan debitur secara langsung atau melalui notaris.
- i. Realisasi kredit, diberikan setelah penandatanganan surat-surat yang diperlukan dengan membuka rekening giro atau tabungan di bank yang

bersangkutan. Dengan demikian penarikan dana kredit dapat dilakukan melalui rekening yang telah dibuka. Pencairan kredit tergantung dari kesepakatan kedua belah pihak dan dapat dilakukan sekaligus atau secara bertahap.

2.3. Perusahaan Pembiayaan

Pengertian Perusahaan Pembiayaan menurut ketentuan yang di atur dalam Pasal 1 ayat (5) Keppres Nomor : 61 Tahun 1988 juncto Pasal 1 angka (c) Keputusan Menteri Keuangan Nomor : 1251/KMK.013/1988 tentang Ketentuan dan Tata Cara Pelaksanaan Lembaga Pembiayaan, disebutkan bahwa Perusahaan Pembiayaan adalah badan usaha di luar bank dan Lembaga Keuangan Bukan Bank, yang khusus didirikan untuk melakukan kegiatan yang termasuk dalam bidang usaha lembaga pembiayaan. Akan tetapi berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : 448/KMK.017/2000 tentang Perusahaan Pembiayaan, jenis pembiayaan yang dapat dijalankan oleh suatu perusahaan pembiayaan meliputi (Prakoso, 1996):

1. Sewa Guna Usaha (*leasing*)

Sewa Guna Usaha (*Leasing*) adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara *leasing* dengan hak opsi (*financial lease*) maupun *leasing* tanpa hak opsi (*operating lease*) untuk digunakan oleh *lessee* selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala.

Dalam setiap transaksi *Leasing* selalu melibatkan 3 (tiga) pihak utama, yaitu (Prakoso, 1996):

a. Pihak *Lessor*

Pihak *Lessor* adalah perusahaan *Leasing* yang memiliki hak kepemilikan atas barang modal. Perusahaan *Leasing* menyediakan dana kepada pihak yang membutuhkan. Dalam usaha pengadaan barang modal, biasanya perusahaan *Leasing* berhubungan langsung dengan pihak penjual (*Supplier*), dan telah melunasi barang modal tersebut. *Lessor* bertujuan untuk mendapatkan kembali biaya yang telah dikeluarkan untuk membiayai penyediaan barang modal dengan memperoleh keuntungan, atau memperoleh keuntungan dari penyediaan barang modal dan pemberian jasa pemeliharaan serta pengoperasian barang modal.

b. Pihak *Lessee*

Pihak *Lessee* adalah perusahaan atau pengguna barang modal yang dapat memiliki hak opsi pada akhir kontrak *Leasing*. *Lessee* yang memerlukan barang modal berhubungan langsung dengan *Lessor*, yang telah membiayai barang modal dan berstatus sebagai pemilik barang modal tersebut. Barang modal yang dibiayai oleh *Lessor* tersebut kemudian diserahkan penguasaannya kepada dan untuk digunakan oleh *Lessee* dalam menjalankan usahanya. Pada akhir kontrak *Leasing*, *Lessee* mengembalikan barang modal tersebut

kepada *Lessor*, kecuali jika ada hak opsi untuk membeli barang modal dengan harga berdasarkan nilai sisa.

c. Pihak *Supplier*

Pihak *Supplier* adalah penjual barang modal yang menjadi objek *Leasing*. Harga barang modal tersebut dibayar tunai oleh *Lessor* kepada *Supplier* untuk kepentingan *Lessee*. Pihak *Supplier* dapat berstatus perusahaan produsen barang modal atau pihak penjual biasa. Ada juga jenis *Leasing* yang tidak melibatkan *Supplier*, melainkan hubungan bilateral antara pihak *Lessor* dengan pihak *Lessee*, misalnya dalam bentuk *Sale and Lease back*.

Ditinjau dari pihak penyewa (*lessee*) *leasing* dapat dibagi menjadi dua, yaitu (Prakoso, 1996):

1. *Capital Lease / Financial Lease*

Definisi *capital lease* menurut PSAK No. 30 adalah:

Kegiatan sewa guna usaha, dimana penyewa guna usaha pada akhir masa kontrak mempunyai hak opsi untuk membeli obyek sewa guna usaha berdasarkan nilai sisa yang disepakati bersama.

Suatu *lease* dapat dianggap sebagai *capital lease* kalau memenuhi salah satu ketentuan sebagai berikut:

- a. Adanya pemindahan hak milik atas aktiva yang disewakan kepada penyewa (*lessee*) pada akhir masa *lease*.

- b. Mengandung perjanjian yang memberi hak kepada penyewa (*lessee*) untuk membeli aktiva yang disewa sesuai dengan harga yang telah disepakati.
- c. Jangka waktu *lease* adalah sama atau lebih besar dari 75% taksiran umur ekonomis aktiva yang disewakan.
- d. Nilai tunai (*present value*) dari uang sewa dan pembayaran sewa minimum lainnya sama atau lebih besar dari 90% harga pasar aktiva yang disewakan.

Dapat juga disebut *full pay out leasing* yaitu suatu bentuk pembiayaan dengan cara kontrak antara *lessor* dengan *lessee*, dimana:

- a. *Lessor* sebagai pemilik barang atau obyek *leasing* yang dapat berupa barang bergerak atau tidak bergerak yang memiliki umur maksimum sama dengan masa kegunaan barang tersebut.
- b. *Lessee* berkewajiban membayar kepada *lessor* secara berkala sesuai dengan jumlah dan jangka waktu yang telah disepakati bersama. Jumlah yang dibayar tersebut merupakan angsuran atau *lease payment* yang terdiri dari biaya perolehan barang ditambah dengan semua biaya lainnya yang dikeluarkan *lessor* dan tingkat keuntungan atau *spread* yang diinginkan *lessor*.
- c. *Lessor* dalam jangka waktu perjanjian yang disetujui tidak dapat secara sepihak mengakhiri masa kontrak atau pemakaian barang tersebut. Resiko ekonomis termasuk biaya pemeliharaan dan biaya

lainnya yang berhubungan dengan barang yang di-*lease* tersebut ditanggung oleh *lessee*.

- d. *Lessee* pada akhir kontrak memiliki hak opsi untuk membeli barang tersebut sesuai dengan nilai sisa atau *residual value* yang disepakati atau mengembalikan pada *lessor* atau memperpanjang masa *lease* sesuai dengan syarat-syarat yang disepakati bersama.
- e. Pembayaran berkala pada masa perpanjangan *lease* tersebut biasanya jauh lebih rendah dari angsuran sebelumnya.

2. *Operating Lease*

Operating Lease menurut PSAK No. 30 adalah

Kegiatan sewa guna usaha dimana penyewa guna usaha tidak mempunyai hak opsi untuk membeli obyek sewa guna usaha.

Dapat juga disebut sebagai *leasing* biasa, dimana:

- a. *Lessor* sebagai pemilik obyek *leasing* menyerahkan obyek tersebut kepada *lessee* untuk digunakan dalam jangka waktu relative pendek dari umur ekonomis barang modal tersebut.
- b. *Lessee* atas penggunaan barang modal tersebut, membayar sejumlah sewa secara berkala kepada *lessor* yang jumlahnya tidak meliputi jumlah keseluruhan biaya perolehan barang tersebut beserta bunganya. Hal ini disebut *non full pay out lease*.

- c. *Lessor* menanggung segala resiko ekonomis dan pemeliharaan atas barang-barang tersebut.
- d. *Lessee* pada akhir kontrak harus mengembalikan obyek *lease* kepada *lessor*.
- e. *Lessee* dapat membatalkan perjanjian kontrak *leasing* sewaktu-waktu (*cancelable*).

Selain kedua bentuk *leasing* diatas terdapat juga bentuk derivatif dari kedua *leasing* tersebut, antara lain:

3. *Sale and Lease Back* (Jual dan Sewa Kembali)

Dalam bentuk transaksi ini, *lessee* membeli terlebih dahulu barang modal atas namanya sendiri, kemudian barang modal tersebut dijual kepada *lessor* dan selanjutnya oleh *lessee* disewa kembali dari *lessor* untuk digunakan kembali bagi keperluan usahanya dalam suatu bentuk kontrak *leasing*. Biasanya bentuk *sale and lease back* ini mengambil bentuk *financial lease*.

Sale and lease back mirip dengan hutang-piutang uang dengan jaminan barang dan pembayaran barang tersebut dilakukan secara cicilan. Tujuan *lessee* menggunakan bentuk ini untuk memperoleh dana tambahan modal kerja, yang tadinya ditanggulangi sendiri, lalu dialihkan melalui kontrak *leasing*.

Bentuk ini banyak digunakan di Indonesia akibat masalah kesulitan impor barang modal terutama mengenai perizinan, bea masuk, pajak impor, dan lainnya yang memakan banyak biaya.

4. *Direct Finance Lease* (Sewa Guna Usaha Langsung)

Dalam bentuk transaksi ini, *lessor* membeli barang modal sekaligus menyewakannya kepada *lessee*. Pembelian tersebut dilakukan atas permintaan *lessee* dan *lessee* juga yang menentukan spesifikasi barang modal, harga, dan *suppliernya*.

Dengan kata lain, *lessee* berhubungan langsung dengan *supplier* dan *lessor* membiayai kebutuhan barang modal tersebut untuk kepentingan *lessee*. Penyerahan barang langsung kepada *lessee* tidak melalui *lessor*, tetapi pembayaran harga secara angsuran langsung dilakukan kepada *lessor*.

Jadi, tujuan *Lessee* adalah memperoleh barang modal untuk perusahaannya dengan pembiayaan secara *Leasing* dari *Lessor*.

5. *Syndicated Lease* (Sewa Guna Usaha Sindikasi)

Dalam bentuk transaksi, seorang *Lessor* tidak sanggup membiayai sendiri keperluan barang modal yang dibutuhkan *Lessee* karena alasan tidak memiliki kemampuan pendanaan. Untuk mengatasi hal tersebut, maka beberapa *Leasing Companies* mengadakan kerja sama membiayai barang modal yang dibutuhkan *Lessee*. Dalam pelaksanaannya, salah satu *Leasing*

Company bertindak sebagai *Coordinator of Laesing Companies* untuk menghadapi *Lessee* dan juga pihak *Supplier*.

6. *Leveraged Lease*

Leveraged Lease merupakan suatu jenis *Financial Lease*, dengan mana pihak yang memberikan pembiayaan di samping *Lessor* juga pihak ketiga. Biasanya *Leveraged Lease* ini dilakukan terhadap barang-barang yang mempunyai nilai tinggi, dimana pihak *Lessor* hanya membiayai antara 20% sampai dengan 40% dari pembelian barang, sedangkan selebihnya akan dibiayai oleh pihak ketiga, yang merupakan hasil pinjaman *Lessor* dari pihak ketiga tersebut dengan memakai kontrak *Leasing* yang bersangkutan sebagai jaminan hutangnya. Pihak ketiga ini sering disebut dengan *Credit Provider* atau *Debt Participant*. Biasanya dengan *Leveraged Lease* ini terdapat juga seorang yang disebut manager. Yakni pihak yang melaksanakan tender kepada *Lessee*, dan mengatur hubungan dan negoisasi antara *Lessor*, *Lessee* dan *Debt Participant*.

7. *Cross Border Lease*

Cross Border Lease merupakan *Leasing* dengan mana pihak *Lessor* dan pihak *Lessee* berada dalam dua negara yang berbeda.

8. *Net Lease*

Ini merupakan bentuk *Financial Leasing*, dimana *Lessee* yang menanggung resiko dan bertanggungjawab atas pemeliharaan barang dan membayar pajak dan asuransinya.

9. *Net-net Lease*

Ini juga merupakan bentuk *Financial Leasing*, dimana *Lessee* tidak hanya menanggung resiko dan bertanggungjawab atas pemeliharaan barang dan membayar pajak saja, bahkan *Lessee* harus juga mengembalikan barang kepada *Lessor* dalam kondisi dan nilai seperti pada saat mulainya perjanjian *Leasing*. Sering juga dipakai istilah *Non-Maintenance Lease* baik untuk *Net Lease* maupun untuk *Net-net Lease*.

10. *Full service Lease*

Full service Lease disebut juga dengan *Rental Lease* atau *Gross Lease*. Maksudnya adalah *Leasing* dengan mana pihak *Lessor* bertanggungjawab atas pemeliharaan barang, membayar asuransi dan pajak.

11. *Big Ticket Lease*

Ini merupakan *Leasing* untuk barang-barang mahal, misalnya pesawat terbang dan dengan jangka waktu yang relatif lama, misalnya 10 tahun.

12. *Captive Leasing*

Yang dimaksud dengan *Captive Leasing* adalah *Leasing* yang ditawarkan oleh *Lessor* kepada langganan tertentu, yang telah terlebih dahulu ada hubungannya dengan *Lessor*. Dalam hal ini, biasanya yang menjadi barang objek *Leasing* adalah barang yang merupakan merek dari *Lessor* itu sendiri.

13. *Third Party Leasing*

Transaksi bentuk ini merupakan kebalikan dari *Captive Leasing*. Dalam transaksi ini, pihak *Lessor* bebas menawarkan *Leasing* kepada siapa saja. Jadi, *Lessor* tidak harus mempunyai hubungan terlebih dahulu dengan *Lessee*.

14. *Wrap Lessee*

Wrap Lease merupakan jenis *Leasing*, yang biasanya pihak *Lessor* tidak mau mengambil resiko, sehingga jangka waktunya lebih singkat dari biasanya. Tetapi tentunya ini akan memberatkan *Lessee*, karena ia akan membayar cicilan yang besar. Oleh karena itu, pihak *Lessor* biasanya *melease* kembali barang tersebut kepada investor yang mau menanggung resiko, sehingga jangka waktu *Leasing* bagi *Lessee* menjadi lebih panjang, sehingga cicilannya menjadi relatif kecil.

15. *Straight Payable Lease, Seasonal Lease* dan *Return on Investment Lease*

Pembagian kepada tiga jenis *Leasing* ini adalah jika dipergunakan kriteria “cara pembayaran” terhadap cicilan harga barang oleh *Lessee* kepada *Lessor*. Yang dimaksud dengan *Straight Payable Lease* adalah *Leasing* yang cicilannya dibayar *Lessee* kepada *Lessor* tiap bulannya dengan jumlah cicilan yang selalu sama.

Sementara itu, yang dimaksud dengan *Seasonal Lease* adalah *Leasing* yang metode pembayaran cicilannya oleh *Lessee* kepada *Lessor* dilakukan setiap periode tertentu, misalnya dibayar tiap tiga bulan sekali. Sedangkan yang dimaksud dengan *Return on Investment Lease* adalah suatu jenis *Leasing* dimana pembayaran cicilan oleh *Lessee* kepada *Lessor* hanya terhadap angsuran bunganya saja. Sementara hutang pokoknya baru dibayar setiap akhir tahun dari keuntungan yang diperoleh oleh perusahaan *Lessee*.

Modal Ventura (*Ventura Capital*) Adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyertaan modal ke dalam suatu perusahaan, yang menerima bantuan pembiayaan (*Investee Company*) untuk jangka waktu tertentu.

2. Anjak Piutang (*factoring*)

Anjak piutang merupakan kegiatan pembiayaan dalam bentuk pembelian piutang dagang jangka pendek suatu perusahaan berikut pengurusan atas piutang tersebut.

Dalam Pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 84/PMK.012/2006 tentang Perusahaan Pembiayaan, dijelaskan bahwa kegiatan anjak piutang dilakukan dalam bentuk piutang dagang jangka pendek suatu perusahaan berikut pengurusan atas piutang tersebut.

Kegiatan anjak piutang tersebut, dapat dilakukan dalam bentuk anjak piutang tanpa jaminan dari penjual piutang (*without recourse*) dan anjak piutang dengan jaminan (*with recourse*).

Anjak piutang tanpa jaminan dari penjual piutang adalah kegiatan anjak piutang dimana perusahaan pembiayaan menanggung seluruh resiko tidak tertagihnya piutang. Sedangkan anjak piutang tanpa jaminan adalah kegiatan anjak piutang dimana penjual piutang menanggung resiko tidak tertagihnya sebagian atau seluruh piutang yang dijual kepada perusahaan pembiayaan.

3. Usaha Kartu Kredit (*credit card*)

Usaha kartu kredit adalah kegiatan pembiayaan untuk pembelian barang dan/atau jasa dengan menggunakan kartu kredit. Kegiatan usaha kartu kredit dilakukan dalam bentuk penerbitan kartu kredit yang dapat dimanfaatkan oleh pemegangnya untuk pembelian barang dan/atau jasa.

Perusahaan pembiayaan yang melakukan kegiatan usaha kartu kredit, sepanjang berkaitan dengan sistem pembayaran wajib mengikuti ketentuan Bank Indonesia.

4. Pembiayaan Konsumen (*consumer finance*).

Pembiayaan konsumen adalah kegiatan pembiayaan untuk pengadaan barang berdasarkan kebutuhan konsumen dengan pembayaran secara angsuran. Kegiatan pembiayaan konsumen dilakukan dalam bentuk penyediaan dana untuk pengadaan barang berdasarkan kebutuhan konsumen dengan pembayaran secara angsuran.

Kebutuhan konsumen yang dimaksud meliputi antara lain:

- a. Pembiayaan kendaraan bermotor
- b. Pembiayaan alat-alat rumah tangga
- c. Pembiayaan barang-barang elektronik
- d. Pembiayaan perumahan

2.3.1. Prosedur Pemberian Kredit oleh Perusahaan Pembiayaan

Pembiayaan konsumen adalah suatu pinjaman atau kredit yang diberikan oleh suatu perusahaan pembiayaan konsumen kepada konsumen untuk pembelian barang dan jasa yang akan langsung dikonsumsi oleh konsumen dan bukan untuk tujuan produksi ataupun distribusi. Dalam praktiknya pembiayaan konsumen juga dijadikan alternatif pembiayaan perolehan aktiva tetap berupa kendaraan oleh perusahaan-perusahaan perorangan.

Selama proses pembiayaan konsumen, kedua belah pihak membutuhkan beberapa dokumen untuk mendukung kelancaran proses pembiayaan. Dokumen yang dibutuhkan, meliputi dokumen-dokumen berikut ini (Totok, 2006):

- a. Dokumen kelayakan konsumen adalah dokumen yang diperlukan oleh perusahaan pembiayaan konsumen untuk menentukan apakah suatu konsumen layak dibiayai. Dokumen ini antara lain berupa:
 - a. Identitas konsumen (KTP, Paspor, SIM, NPWP, anggaran dasar, SIUP, dan lain-lain)

- b. Bukti penghasilan atau keadaan keuangan konsumen (slip gaji, neraca, laporan laba rugi, dan lain-lain)
 - c. Laporan survei oleh petugas pembiayaan konsumen pada tempat usaha atau tempat tinggal dari konsumen
 - d. Dokumen pendukung seperti persetujuan istri/suami, rekomendasi pihak yang dapat dipercaya, dan lain-lain
- b. Dokumen perjanjian adalah dokumen yang menunjukkan kesepakatan-kesepakatan antara pihak-pihak yang terkait dalam proses pembiayaan konsumen. Dokumen ini antara lain berupa:
- a. Perjanjian kerja sama antara pemasok dengan perusahaan pembiayaan konsumen
 - b. Perjanjian jual beli antara konsumen dengan pemasok
 - c. Perjanjian pembiayaan antara konsumen dengan perusahaan pembiayaan konsumen
 - d. Perjanjian pengikatan berbagai macam bentuk jaminan
- c. Dokumen kepemilikan objek pembiayaan adalah dokumen yang merupakan bukti kepemilikan atas barang yang dibiayai dengan pembiayaan konsumen. Dokumen ini antara lain berupa BPKB, faktur, sertifikat, bukti penyerahan barang, bukti pemesanan barang dan lain-lain

- d. Dokumen kepemilikan jaminan adalah dokumen yang terkait dengan kepemilikan jaminan atas pemenuhan kewajiban calon debitur. Dokumen ini antara lain berupa BPKB, sertifikat tanah, faktur, dan lain-lain

Jika pembiayaan konsumen dibandingkan dengan kredit bank, maka pembiayaan konsumen mempunyai keunggulan bagi konsumen. Keunggulan pembiayaan konsumen dibandingkan kredit bank antara lain (Totok, 2006):

- a. Prosedur yang lebih sederhana
- b. Proses persetujuan yang biasanya lebih cepat
- c. Perusahaan pembiayaan konsumen biasanya tidak mensyaratkan penyerahan agunan tambahan sepanjang konsumen atau debitur cukup layak untuk dipercaya kemampuan dan kemauannya memenuhi kewajibannya.

2.4. Perbedaan Bank dan Perusahaan Pembiayaan

Bank dan Perusahaan Pembiayaan merupakan dua badan usaha yang sama-sama memiliki fungsi sebagai lembaga pembiayaan, namun memiliki perbedaan-perbedaan dalam beberapa hal, yaitu (PERPRES No 9 Tahun 2009):

1. Penarikan dana langsung dari masyarakat

Sesuai dengan PERPRES No 9 Tahun 2009 Pasal 9 Perusahaan Pembiayaan tidak dapat menarik dana langsung dari masyarakat, seperti: Giro, Tabungan, dan deposito. Lain halnya pada Bank yang dapat menghimpun dana langsung dari masyarakat.

2. Pengawasan dan Pembinaan

Perusahaan Pembiayaan diawasi dan dibina oleh Menteri Keuangan, hal tersebut diatur dalam PERPRES No 9 Tahun 2009 Pasal 11. Sedangkan bank diawasi oleh bank sentral atau lebih dikenal sebagai Bank Indonesia.

3. Sumber Dana

Perusahaan Pembiayaan memperoleh dana dari berbagai sumber, seperti: Modal Saham, Penerbitan Surat Hutang, dan lain-lain, akan tetapi Perusahaan Pembiayaan tidak diperkenankan memperoleh dana (selain hutang) tanpa adanya pengadaan barang kepada debiturnya, sedangkan pada Bank dana yang diperoleh dapat langsung dari para nasabahnya.