

# **MAKALAH AKUNTANSI PERBANKAN**

## **PEMBIAYAAN DAN INVESTASI**

### **Dosen Pengampu:**

1. Albet Maydiantoro, S.Pd., M.Pd
2. Drs. Teddy Rusman, M.Si
3. Fiarika Dwi Utari, S.Pd., M.Pd



### **Disusun Oleh Kelompok 7:**

- |                         |            |
|-------------------------|------------|
| 1. Clara Kelviana Kerin | 2313031064 |
| 2. Lusiyan Agustina     | 2313031069 |

**PROGRAM STUDI PENDIDIKAN EKONOMI**

**JURUSAN ILMU PENGETAHUAN SOSIAL**

**FAKULTAS KEGURUAN DAN ILMU PENDIDIKAN**

**UNIVERSITAS LAMPUNG**

**2025**

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kami haturkan kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya sehingga kami bisa menyelesaikan tugas makalah mata kuliah Akuntansi Perbankan “ **Pembiayaan dan Investasi**” Tidak lupa juga kami mengucapkan terima kasih kepada Ibu **Dr. Pujiati, S.Pd., M.Pd**, selaku dosen mata kuliah Akuntansi Perbankan yang telah turut memberikan kontribusi dalam penyusunan tugas makalah ini. Tentunya, tidak akan bisa maksimal jika tidak mendapat dukungan dari berbagai pihak.

Sebagai penyusun, kami menyadari bahwa masih terdapat kekurangan, baik dari penyusunan maupun tata bahasa penyampaian dalam tugas makalah ini. Oleh karena itu, kami dengan rendah hati menerima saran dan kritik dari pembaca agar kami dapat memperbaiki makalah ini.

Kami berharap semoga makalah yang kami susun ini memberikan manfaat dan juga inspirasi untuk pembaca

Bandar Lampung, 12 Oktober 2025

Penulis, Kelompok 7

## DAFTAR ISI

<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>i</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>ii</b>
<b>PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1    Latar Belakang .....	1
1.2    Rumusan Masalah .....	1
1.3    Tujuan Masalah .....	2
<b>BAB II .....</b>	<b>3</b>
<b>PEMBAHASAN .....</b>	<b>3</b>
2.1    Pembiayaan Jangka Pendek & Jangka Panjang .....	3
2.2    Penilaian Investasi & Pembiayaan .....	5
2.3    Pengelolaan Portofolio Investasi Bank .....	7
<b>BAB III.....</b>	<b>9</b>
<b>PENUTUP.....</b>	<b>9</b>
3.1 Kesimpulan.....	9
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>10</b>
<b>STUDI KASUS .....</b>	<b>11</b>

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Dalam dunia perbankan yang dinamis, pengelolaan keuangan menjadi fondasi utama bagi pertumbuhan dan keberlanjutan. Pembiayaan, sebagai salah satu fungsi inti bank, terbagi menjadi dua kategori utama: jangka pendek dan jangka panjang. Pemahaman mendalam mengenai karakteristik, tujuan, dan risiko dari masing-masing jenis pembiayaan ini krusial bagi bank dalam mengoptimalkan alokasi dana dan meminimalkan potensi kerugian. Selain itu, proses penilaian investasi dan pembiayaan proyek menjadi landasan penting dalam pengambilan keputusan strategis, memastikan bahwa setiap investasi memberikan nilai tambah maksimal bagi perusahaan.

Lebih lanjut, pengelolaan portofolio investasi bank merupakan seni dan ilmu dalam menyeimbangkan antara perolehan keuntungan dan pengendalian risiko. Bank memiliki tanggung jawab besar dalam mengelola dana nasabah dengan bijaksana, mengalokasikannya ke berbagai instrumen investasi yang sesuai dengan profil risiko dan tujuan investasi masing-masing nasabah. Proses ini melibatkan identifikasi tujuan investasi, analisis risiko yang komprehensif, diversifikasi aset, pemantauan kinerja portofolio secara berkala, dan penyesuaian strategi investasi sesuai dengan dinamika pasar dan kebutuhan nasabah.

Dengan demikian, pembiayaan, penilaian investasi, dan pengelolaan portofolio investasi merupakan tiga pilar utama dalam operasional bank yang saling terkait dan memengaruhi kinerja keuangan secara keseluruhan. Pengelolaan yang efektif dari ketiga aspek ini memungkinkan bank untuk mencapai pertumbuhan yang berkelanjutan, memberikan nilai tambah bagi nasabah, dan berkontribusi pada stabilitas sistem keuangan.

### **1.2 Rumusan Masalah**

1. Bagaimana pembiayaan jangka pendek dan jangka panjang?
2. Bagaimana investasi dan pembiayaan?
3. Bagaimana pengelolaan portofolio investasi bank?

### **1.3 Tujuan Masalah**

1. Untuk mengetahui pembiayaan jangka pendek dan jangka panjang?
2. Untuk mengetahui investasi dan pembiayaan?
3. Untuk mengetahui pengelolaan portofolio investasi bank?

## BAB II

### PEMBAHASAN

#### 2.1 Pembiayaan Jangka Pendek & Jangka Panjang

Pembiayaan jangka pendek merujuk pada fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh bank dengan periode pengembalian yang relatif singkat, umumnya kurang dari satu tahun. Tujuan utama dari pembiayaan ini adalah untuk memenuhi kebutuhan operasional atau modal kerja bagi para peminjam. Dengan kata lain, pembiayaan ini dirancang untuk membantu perusahaan atau individu dalam membiayai kegiatan sehari-hari mereka, seperti pembelian persediaan, pembayaran tagihan, atau menutupi kekurangan kas sementara.

Beberapa contoh produk pembiayaan jangka pendek meliputi kredit modal kerja, fasilitas overdraft, pembiayaan ekspor-impor, serta anjak piutang (Novianti, W. 2020). Bisa dijelaskan sebagai berikut:

- 1) Kredit Modal Kerja: Pinjaman yang digunakan untuk membiayai kegiatan operasional sehari-hari.
- 2) Overdraft: Fasilitas penarikan dana melebihi saldo yang tersedia pada rekening koran.
- 3) Pembiayaan Ekspor-Impor: Pembiayaan untuk transaksi perdagangan internasional dengan jangka waktu pendek.
- 4) Anjak Piutang (*Factoring*): Pembelian piutang usaha suatu perusahaan oleh bank dengan diskon tertentu.

Sifat dari pembiayaan jangka pendek biasanya memiliki tingkat bunga yang lebih rendah dibandingkan dengan pembiayaan jangka panjang, namun tingkat bunga ini cenderung lebih sensitif terhadap perubahan kondisi pasar. Meskipun risiko gagal bayar pada pembiayaan jangka pendek relatif lebih rendah karena durasi pinjaman yang singkat, bank tetap perlu melakukan evaluasi yang cermat terhadap kemampuan peminjam dalam menghasilkan arus kas untuk melunasi kewajibannya (Puspita, D. 2025).

Di sisi lain, pembiayaan jangka panjang adalah jenis pembiayaan yang diberikan oleh bank dengan periode pengembalian yang lebih panjang, yaitu lebih dari satu tahun, bahkan dapat mencapai belasan atau puluhan tahun. Tujuan utama dari pembiayaan ini adalah untuk mendukung investasi besar atau pengembangan usaha yang membutuhkan dana

besar dan waktu pengembalian yang lebih lama. Pembiayaan jangka panjang seringkali digunakan untuk membiayai pembelian aset tetap, seperti tanah, bangunan, mesin, atau untuk membiayai proyek-proyek ekspansi bisnis. Beberapa contoh produk pembiayaan jangka panjang meliputi kredit investasi, kredit kepemilikan rumah (KPR), leasing, serta pembelian obligasi korporasi. Bisa dijelaskan sebagai berikut:

- 1) Kredit Investasi: Pinjaman yang digunakan untuk membiayai pembelian aset tetap atau proyek investasi.
- 2) Kredit Kepemilikan Rumah (KPR): Pinjaman untuk membeli rumah atau properti lainnya.
- 3) Leasing: Pembiayaan dengan cara menyewakan aset kepada peminjam dengan opsi pembelian di akhir periode sewa.
- 4) Obligasi Korporasi: Penerbitan surat utang oleh perusahaan yang dibeli oleh investor, termasuk bank.

Tingkat bunga pada pembiayaan jangka panjang umumnya lebih tinggi dibandingkan dengan pembiayaan jangka pendek, hal ini mencerminkan risiko yang lebih besar karena periode pinjaman yang lebih lama dan ketidakpastian di masa depan. Bank perlu melakukan analisis yang komprehensif terhadap kelayakan proyek yang dibiayai serta kemampuan peminjam untuk menghasilkan pendapatan yang cukup untuk membayar kembali pinjaman (Sutansyah, L., & Ramdani, A. 2023).

Secara ringkas, perbedaan utama antara pembiayaan jangka pendek dan jangka panjang terletak pada durasi pinjaman, tujuan penggunaan dana, tingkat bunga, serta tingkat risiko. Dalam konteks akuntansi perbankan, kedua jenis pembiayaan ini dicatat dan dikelola secara berbeda. Pembiayaan jangka pendek biasanya diklasifikasikan sebagai aset lancar, sedangkan pembiayaan jangka panjang diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar. Bank juga perlu menerapkan strategi pengelolaan risiko yang berbeda untuk masing-masing jenis pembiayaan. Untuk pembiayaan jangka pendek, fokus utama adalah pada likuiditas dan kemampuan peminjam untuk membayar dalam jangka waktu singkat. Sementara itu, untuk pembiayaan jangka panjang, fokus utama adalah pada kelayakan proyek yang dibiayai dan kemampuan peminjam untuk menghasilkan pendapatan yang stabil dalam jangka waktu yang lebih panjang. Dengan pengelolaan yang tepat, kedua jenis pembiayaan ini dapat memberikan kontribusi yang signifikan terhadap profitabilitas bank.

## 2.2 Penilaian Investasi & Pembiayaan

Menurut Gitman dan Zutter, penilaian investasi serta pembiayaan proyek merupakan proses penting dalam manajemen keuangan yang membantu perusahaan dalam menilai dan memilih investasi yang paling menguntungkan, sekaligus menentukan sumber pendanaan yang paling tepat. Proses ini berperan penting dalam mendukung pertumbuhan berkelanjutan dan pencapaian tujuan strategis perusahaan.

### 1. Identifikasi Proyek Potensial

Langkah awal dalam penilaian investasi adalah mengidentifikasi proyek yang berpotensi memberikan nilai tambah bagi perusahaan. Tahap ini dilakukan dengan menganalisis berbagai alternatif proyek yang sejalan dengan visi, misi, dan strategi jangka panjang perusahaan. Perusahaan perlu memahami tren pasar, kondisi industri, dan kebutuhan para pemangku kepentingan, seperti karyawan, pelanggan, serta investor. Proyek yang dapat memenuhi harapan atau memberikan manfaat bagi pihak-pihak tersebut dianggap memiliki potensi tinggi untuk dikembangkan.

Selain itu, perlu juga dilakukan analisis risiko yang mencakup aspek keuangan, operasional, hukum, hingga lingkungan, agar perusahaan dapat menilai kemungkinan hambatan dan peluang dari proyek yang akan dijalankan.

### 2. Evaluasi Kelayakan Proyek

Tahap berikutnya adalah menilai kelayakan proyek dari segi finansial dan non-finansial. Berbagai metode umum digunakan, seperti:

- a. *Net Present Value* (NPV): Mengukur selisih antara nilai sekarang arus kas masuk dan keluar. NPV positif menandakan proyek menguntungkan.
- b. *Payback Period*: Menghitung lamanya waktu yang dibutuhkan untuk menutup kembali biaya investasi awal.
- c. *Internal Rate of Return* (IRR): Menentukan tingkat pengembalian proyek; proyek dianggap layak jika IRR lebih besar dari tingkat diskonto.
- d. *Profitability Index* (PI): Rasio antara nilai sekarang arus kas masuk dan investasi awal;  $PI > 1$  menunjukkan proyek menguntungkan.



Selain menghitung potensi keuntungan, perusahaan juga perlu menilai faktor risiko finansial, operasional, serta lingkungan untuk memastikan keputusan investasi lebih akurat.

### 3. Pemilihan Sumber Pendanaan

Pemilihan sumber dana adalah bagian strategis dalam pembiayaan proyek karena memengaruhi struktur modal dan risiko perusahaan. Sumber dana bisa berasal dari internal dan eksternal.

- Internal: seperti kas, laba ditahan, atau penjualan aset. Keuntungannya, tidak menimbulkan kewajiban bunga, tetapi bisa mengurangi likuiditas.
- Eksternal: seperti pinjaman bank, penerbitan obligasi, atau penjualan saham. Pinjaman memberikan fleksibilitas, sementara obligasi dan saham membuka peluang dana besar namun memiliki konsekuensi bagi kepemilikan dan biaya modal.

Pemilihan sumber dana harus mempertimbangkan biaya modal, risiko keuangan, serta kondisi pasar dan kebutuhan proyek.

### 4. Analisis Sensitivitas

Analisis sensitivitas dilakukan untuk menilai seberapa besar perubahan dalam variabel-variabel utama seperti harga jual, biaya produksi, tingkat diskonto, atau pertumbuhan pasar dapat memengaruhi hasil proyek.

Dengan menguji berbagai skenario, perusahaan dapat mengetahui faktor-faktor mana yang paling sensitif terhadap perubahan kondisi ekonomi dan dapat menyiapkan strategi mitigasi, misalnya dengan diversifikasi produk atau strategi harga yang lebih adaptif.

### 5. Keterlibatan Pemangku Kepentingan

Keterlibatan berbagai pihak menjadi kunci keberhasilan penilaian investasi.

Pihak-pihak yang terlibat antara lain:

- a) Manajemen eksekutif, yang menentukan arah dan strategi perusahaan.
- b) Departemen keuangan, yang menilai kelayakan dan merancang pembiayaan.

- c) Tim proyek, yang mengatur pelaksanaan dan pengawasan.
- d) Investor dan pemangku kepentingan eksternal, yang memberikan modal serta kepercayaan.

Keterlibatan aktif mereka menjamin bahwa proyek berjalan sesuai tujuan, mendapatkan dukungan, serta memberikan manfaat bagi seluruh pihak terkait.

## **2.3 Pengelolaan Portofolio Investasi Bank**

Pengelolaan portofolio investasi bank merupakan kegiatan strategis dalam mengatur aset dan kewajiban agar mencapai keuntungan optimal dengan risiko minimal. Bank bertugas mengelola dana dari nasabah individu maupun institusi untuk memperoleh pengembalian yang optimal melalui strategi investasi yang terukur dan berkelanjutan.

### **1. Identifikasi Tujuan Investasi**

Menurut Bodie, Kane, dan Marcus, tahap awal dalam pengelolaan portofolio adalah memahami tujuan investasi nasabah, termasuk tingkat risiko, jangka waktu, serta hasil yang diharapkan.

Misalnya, nasabah muda cenderung fokus pada pertumbuhan modal jangka panjang, sementara pensiunan lebih memilih pendapatan stabil dengan risiko rendah. Setelah tujuan ditetapkan, bank dapat menyesuaikan strategi investasi yang sesuai dengan profil risiko dan target nasabah.

### **2. Analisis Risiko**

Analisis risiko bertujuan untuk mengidentifikasi potensi kerugian yang dapat terjadi. Jenis-jenis risiko meliputi:

- a. Risiko pasar: perubahan harga aset akibat fluktuasi pasar.
- b. Risiko kredit: kemungkinan gagal bayar dari pihak peminjam.
- c. Risiko likuiditas: kesulitan mengubah aset menjadi tunai tanpa kerugian besar.
- d. Risiko operasional: kesalahan sistem, manusia, atau perubahan regulasi.

Bank harus menggunakan sistem pengendalian internal dan manajemen risiko yang kuat agar mampu menghadapi berbagai potensi ancaman tersebut.

### 3. Alokasi Aset

Alokasi aset merupakan proses menentukan proporsi investasi pada berbagai jenis aset seperti saham, obligasi, dan properti. Bank menyesuaikan alokasi ini dengan profil risiko, jangka waktu, dan kondisi pasar. Investor agresif mungkin diarahkan pada saham, sedangkan investor konservatif lebih cocok pada obligasi. Diversifikasi menjadi prinsip penting dalam alokasi aset untuk mengurangi risiko dan menjaga stabilitas kinerja portofolio.

### 4. Diversifikasi

Diversifikasi berarti menyebarkan investasi ke berbagai aset dan sektor agar tidak tergantung pada satu sumber pendapatan. Tujuannya adalah menurunkan risiko kerugian dari aset tertentu.

Meskipun tidak bisa menghilangkan risiko sepenuhnya, diversifikasi membantu menjaga kestabilan portofolio secara keseluruhan dan memperkecil dampak fluktuasi pasar.

### 5. Pemantauan Portofolio

Tahap ini mencakup peninjauan rutin terhadap kinerja investasi, kondisi pasar, dan ekonomi global. Bank perlu memastikan bahwa portofolio tetap selaras dengan tujuan investasi serta melakukan perbandingan dengan indeks acuan (benchmark).

Perubahan kebijakan ekonomi, suku bunga, maupun nilai tukar harus dipantau karena dapat memengaruhi hasil investasi.

### 6. Penyesuaian Portofolio

Penyesuaian dilakukan bila terjadi perubahan kondisi pasar atau profil nasabah. Misalnya, ketika pasar saham melemah, bank dapat mengalihkan investasi ke sektor yang lebih stabil seperti obligasi.

Jika nasabah mengalami perubahan kebutuhan atau tahap kehidupan, strategi investasi juga perlu disesuaikan. Tujuannya adalah menjaga agar portofolio tetap optimal dan sesuai dengan target jangka panjang.

## **BAB III**

### **PENUTUP**

#### **3.1 Kesimpulan**

Dari pembahasan di atas, dapat disimpulkan bahwa pembiayaan jangka pendek dan jangka panjang memiliki peran penting dalam mendukung aktivitas ekonomi dan pertumbuhan bisnis. Pembiayaan jangka pendek menyediakan modal kerja yang esensial bagi operasional sehari-hari, sementara pembiayaan jangka panjang memfasilitasi investasi besar dan ekspansi usaha. Bank perlu memahami perbedaan karakteristik dan risiko dari masing-masing jenis pembiayaan untuk mengoptimalkan alokasi dana dan meminimalkan potensi kerugian.

Penilaian investasi dan pembiayaan proyek merupakan proses krusial dalam pengambilan keputusan strategis perusahaan. Dengan menggunakan metode seperti NPV, IRR, dan analisis sensitivitas, perusahaan dapat mengevaluasi kelayakan proyek dan memilih sumber pendanaan yang paling tepat. Keterlibatan berbagai pemangku kepentingan, termasuk manajemen eksekutif, departemen keuangan, dan investor, juga menjadi faktor penting dalam memastikan keberhasilan proyek.

Pengelolaan portofolio investasi bank merupakan kegiatan strategis yang bertujuan untuk mencapai keuntungan optimal dengan risiko minimal. Melalui identifikasi tujuan investasi, analisis risiko yang komprehensif, diversifikasi aset, pemantauan kinerja portofolio secara berkala, dan penyesuaian strategi investasi, bank dapat memberikan nilai tambah bagi nasabah dan berkontribusi pada stabilitas sistem keuangan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Bodie, Z., Kane, A., & Marcus, A. J. (2018). Investments. McGraw-Hill Education
- Fahmi, I. (2017). Manajemen Keuangan Perusahaan dan Pasar Modal. Bandung: Alfabeta,
- Gitman, L. J., & Zutter, C. J. (2015). Principles of Managerial Finance. Pearson Education.
- Husnan, S. (2015). Dasar-Dasar Teori Portofolio dan Analisis Sekuritas. Edisi Keempat. Yogyakarta: UPP STIM YKPN.
- Novianti, W. (2020). Bab li-sumber Pembiayaan Jangka Pendek.
- Puspita, D. (2025). Akuntansi Perbankan. Jakarta: EduGorilla Publication.
- Putri, T. W., Angelica, J., Sulistiowati, N., & Wardani, M. Y. S. (2020). SUMBER PEMBIAYAAN JANGKA PENDEK DAN MODEL PENGELOLAAN KAS PT BCA Tbk.
- Sartono, A. (2018). Manajemen Keuangan: Teori dan Aplikasi. Edisi Keempat. Yogyakarta: BPFE.
- Sutansyah, L., & Ramdani, A. (2023). Pembiayaan Pendidikan: Urgensi, Tantangan, dan Solusi. *Jurnal Pelita Nusantara*, 1(2), 221-226.

## STUDI KASUS

Bank "Sejahtera Mandiri" (BSM) adalah bank swasta nasional yang sedang berupaya meningkatkan profitabilitas dan memperluas pangsa pasar. BSM memiliki portofolio pembiayaan yang cukup beragam, terdiri dari pembiayaan jangka pendek untuk modal kerja UMKM, pembiayaan jangka panjang untuk sektor properti dan infrastruktur, serta portofolio investasi yang mencakup obligasi pemerintah, obligasi korporasi, dan sejumlah kecil saham blue-chip.

Dalam beberapa tahun terakhir, BSM menghadapi tantangan yang cukup signifikan. Tingkat Non-Performing Loan (NPL) atau kredit bermasalah mengalami peningkatan akibat pandemi COVID-19 yang berdampak pada banyak sektor usaha. Selain itu, suku bunga acuan Bank Indonesia (BI) yang fluktuatif juga mempengaruhi margin keuntungan dari pembiayaan yang diberikan.

Untuk mengatasi tantangan tersebut, manajemen BSM berencana melakukan restrukturisasi portofolio pembiayaan dan investasi. Salah satu opsi yang sedang dipertimbangkan adalah meningkatkan porsi pembiayaan jangka pendek dengan fokus pada sektor UMKM yang dinilai lebih resilien terhadap krisis. Namun, opsi ini juga memiliki risiko, yaitu potensi peningkatan NPL jika kondisi ekonomi kembali memburuk.

Di sisi lain, BSM juga mempertimbangkan untuk melakukan investasi pada proyek energi terbarukan yang sedang gencar dipromosikan oleh pemerintah. Proyek ini dinilai memiliki potensi pertumbuhan yang tinggi dan sejalan dengan komitmen BSM terhadap prinsip-prinsip Environmental, Social, and Governance (ESG). Namun, investasi pada proyek energi terbarukan juga memiliki risiko, seperti risiko teknologi, risiko regulasi, dan risiko pasar.

Selain itu, BSM juga memiliki sejumlah nasabah prioritas yang memiliki dana besar dan menginginkan pengelolaan portofolio investasi yang optimal. Para nasabah ini memiliki profil risiko yang berbeda-beda, mulai dari yang konservatif hingga yang agresif. BSM harus mampu menawarkan solusi investasi yang sesuai dengan kebutuhan dan tujuan masing-masing nasabah, sambil tetap menjaga prinsip kehati-hatian dan diversifikasi.

Dalam situasi yang kompleks ini, manajemen BSM harus mengambil keputusan yang tepat untuk memastikan keberlanjutan bisnis dan mencapai tujuan strategis perusahaan.

Pertanyaan:

Bagaimana BSM dapat menyeimbangkan antara upaya meningkatkan profitabilitas, mengelola risiko, dan memenuhi kebutuhan nasabah prioritas dalam pengelolaan portofolio investasi? Berikan contoh konkret langkah-langkah yang dapat dilakukan.