

## BAB III

### PELAKSANAAN KULIAH KERJA PRAKTEK



#### 3.1 Bidang Pelaksanaan Kerja Praktek

Pada saat melaksanakan Kerja Praktek Penulis di PT. BPR Syari'ah TOAT Baleendah Bandung Penulis ditempatkan di Bagian Administrasi Pembiayaan. Hal ini disesuaikan dengan judul yang diambil oleh penulis yaitu "Sistem Pembiayaan Pada PT. BPR Syari'ah TOAT Baleendah Bandung."

#### 3.2 Teknik Pelaksanaan Kerja Praktek

Adapun teknik pelaksanaan kerja praktek yang dilaksanakan penulis di PT. BPR Syari'ah TOAT Baleendah Bandung, yaitu:

1. Membuat laporan pembiayaan bagi debitur yang telah melakukan pengangsuran pembiayaan.
2. Memasukan transaksi angsuran pembiayaan ke dalam kartu pembayaran pembiayaan dan bagi hasil.
3. Membuat surat pemberitahuan tentang pembiayaan pada nasabah debitur.

#### 3.3 Hasil Pelaksanaan Kerja Praktek

##### 3.3.1 Definisi Pembiayaan

Pembiayaan adalah *financing* atau pembelanjaan yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan baik dilakukan sendiri maupun dilakukan oleh orang lain.

Dari definisi diatas, dapat disimpulkan bahwa pembiayaan ditunjukan untuk investasi atau modal usaha. Dimana pihak bank dapat ikut serta dalam

pengelolaan usaha yang dibiayai oleh pihak bank jika pihak bank menghendaki. Namun jika pihak bank tidak menghendaki maka pengelolaan usaha yang dibiayai oleh pihak bank tersebut hanya dikelola oleh pihak debitur.

### **3.3.2 Pembagian Pembiayaan Pada PT BPR Syariah TOAT Baleendah Bandung**

Pada PT. BPR Syari'ah TOAT Baleendah Bandung pembagian pembiayaan berdasarkan perjanjiannya dibedakan menjadi:

#### **1. Akad Jual Beli**

##### **a. Bai Bitsaman Ajil**

Yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk pembiayaan/pemeliharaan barang atau aset dalam rangka investasi dengan sistem jual beli (membayar pembiayaan pokok ditambah dengan keuntungan bank)

##### **b. Akad Bai Salam**

Yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk pembayaran dimuka sesuatu yang dipesan oleh nasabah dimana barang yang dipesan tersebut akan diserahkan kepada pembeli dengan perantara bank. Pembayaran dilakukan saat barang sebagian/keseluruhan telah diterima oleh nasabah.

##### **c. Akad Murabahah yaitu perjanjian pembiayaan dimana pembiayaan ditujukan untuk memenuhi pembayaran pesanan barang (*purchase order*) atau pelaksanaan proyek.**

Pada saat nasabah mendapatkan Pembiayaan Mudharabah maka pihak bank dengan pihak debitur membuat suatu Pasal Tambahan Mudharabah.



Untuk lebih Jelas mengenai Pasal Tambahan Mudharabah dapat dilihat pada Lampiran 1.

## **2. Kerja Sama**

a. Mudharabah yaitu pembiayaan yang diberikan bank kepada nasabah untuk modal kerja/usaha atas dasar kepercayaan dengan sistem bagi hasil keuntungan dimana pihak bank tidak ikut campur langsung dalam manajemen proyek/usaha debitur. Pengembalian pembiayaan yaitu pembiayaan pokok ditambah keuntungan bank yang dilakukan secara berkala sesuai dengan siklus usaha atau produksi (tergantung kesepakatan bersama). Sedangkan jika terjadi kerugian, maka kerugian hanya ditanggung oleh pihak bank.

b. Musyarakah yaitu pembiayaan atas dasar syirkah/saham dimana kedua belah pihak mengelola proyek yang dibiayai dengan sistem bagi hasil. Dimana pembagian keuntungan atau kerugian ditanggung oleh kedua belah pihak secara proporsional.

## **3. Infak Sodaqoh (*fee* atau komisi )**

Akad Qordul Hasan yaitu pembiayaan yang diberikan kepada nasabah yang dianggap layak menerima pembiayaan. Pembiayaan diprioritaskan untuk pengusaha kecil/pemula yang potensial tetapi tidak mempunyai modal. Dalam pembiayaan ini pihak bank hanya menerima *fee* atau komisi dari nasabah berdasarkan ketetapan nasabah sendiri.

Sasaran Qordul Hasan di tujukan untuk pengusaha kecil dan sektor informal. Selain itu juga kepada masyarakat lain yang menghadapi masalah permodalan dengan proyek atau usaha yang layak.

- **Jangka Waktu Pembiayaan :**
  - a. Jangka pendek yaitu kurang dari 1 tahun
  - b. Jangka menengah yaitu 1-3 tahun
  - c. Jangka panjang yaitu lebih dari 3 tahun.

### **3.3.3 Prosedur Pembiayaan Pada PT. BPR Syari'ah TOAT Baleendah Bandung**

Untuk mendapatkan pembiayaan pada PT. BPR Syari'ah TOAT Baleendah Bandung, maka calon nasabah harus melengkapi beberapa persyaratan diantaranya yaitu:

1. Foto kopi KTP atau identitas diri
2. Kartu keluarga
3. Memiliki usaha yang tetap atau memiliki pendapatan yang tetap
4. Harus membuka rekening tabungan dengan saldo minimal Rp 50.000,- atau disesuaikan dengan ketentuan bank.
5. Memiliki jaminan baik harta bergerak maupun harta tetap
6. Mengisi formulir permohonan pembiayaan dan menandatangani.

Untuk lebih jelas mengenai bentuk dari Formulir Pembiayaan dapat dilihat pada Lampiran 2.

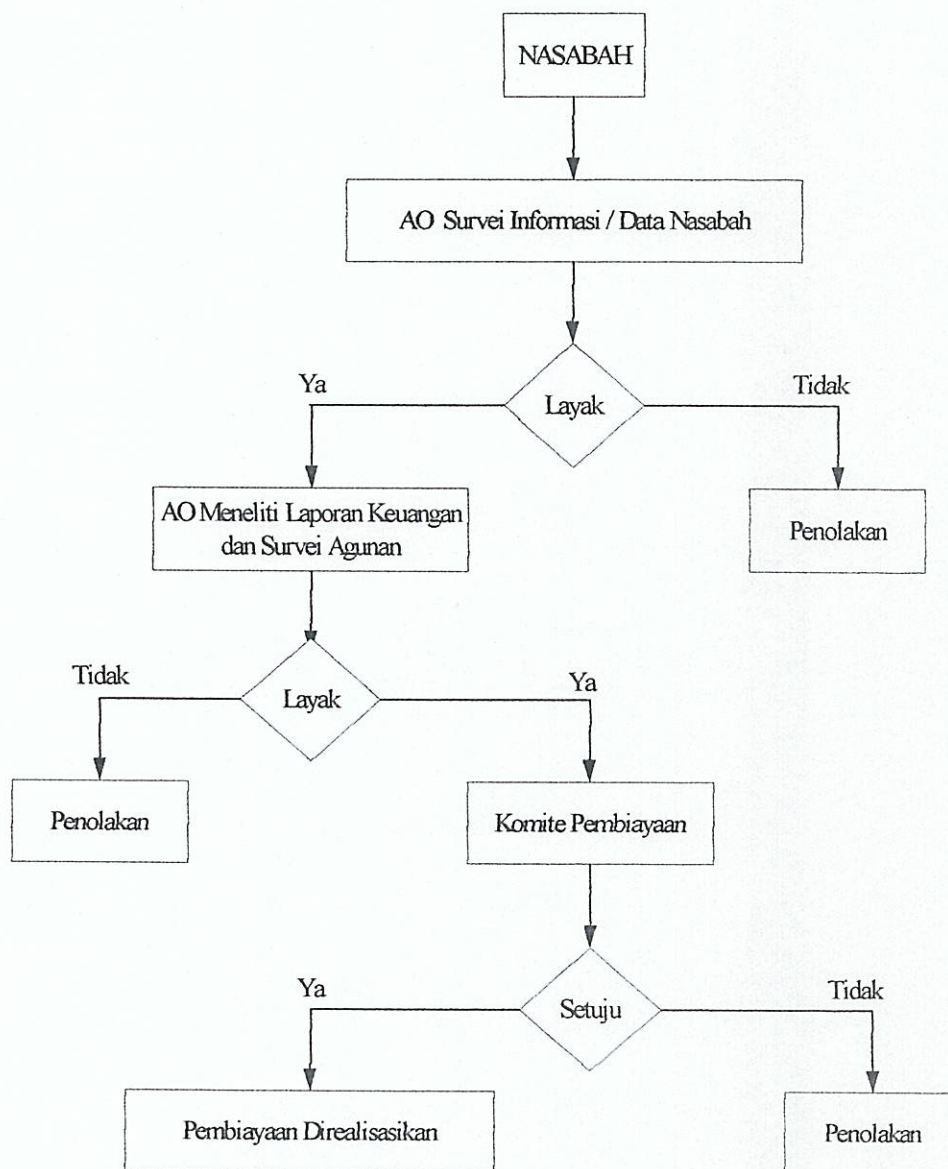
Setelah calon debitur mengajukan permohonan pembiayaan maka pihak bank akan melakukan survei data atau informasi dari nasabah tersebut. Setelah



pihak bank melakukan survei maka pihak bank akan membuat Berita Acara Survei Lapangan.

Contoh Formulir Berita Acara Survei Lapangan dapat dilihat pada Lampiran 3.

Untuk lebih jelas mengenai Prosedur Pembiayaan Pada PT. BPR Syari'ah TOAT Baleendah Bandung dapat dilihat pada Gambar 3.1 di bawah ini.



Gambar 3.1 Skema Prosedur Pembiayaan Pada PT. BPR Syari'ah TOAT  
Baleendah Bandung

Keterangan:

1. Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan pada PT. BPR Syari'ah TOAT Baleendah Bandung dengan mengisi formulir permohonan pembiayaan.
2. *Account Officer* melakukan survei informasi atau data dari calon debitur.
3. Jika data yang di teliti layak maka *Account Officer* akan menyetujui. Kemudian *Account Officer* akan meneliti laporan keuangan dan agunan yang dijaminkan.
4. Jika nasabah dinilai layak, maka permohonan tersebut diajukan ke rapat Komite Pembiayaan PT. BPR Syari'ah TOAT Baleendah Bandung.
5. Jika Komite Pembiayaan menyetujui, maka pembiayaan akan direalisasikan. Namun sebelum pembiayaan direalisasikan maka kedua belah pihak harus membuat Surat Perjanjian Pembiayaan hal ini dilakukan untuk mendapatkan pengakuan hukum.

Contoh Surat Perjanjian Pembiayaan dapat dilihat pada Lampiran 4.

### **3.3.4 Jaminan Pembiayaan Pada PT. BPR Syari'ah TOAT Baleendah Bandung**

Setiap nasabah yang mengajukan pembiayaan maka harus mempunyai jaminan. Jaminan dalam suatu pembiayaan difungsikan untuk memperkecil resiko pembiayaan.

Jaminan pada pembiayaan di PT. BPR Syari'ah TOAT Baleendah Bandung dibagi menjadi:



### 1. Jaminan Utama

Jaminan utama adalah jaminan yang menentukan apakah permohonan pembiayaan layak atau tidak. Macam-macam jaminan utama, yaitu:

- a. Watak nasabah yaitu jaminan yang berupa kejujuran dan juga tingkat kepercayaan dari bank kepada debitur. Karena dalam perbankan kepercayaan merupakan faktor utama dalam menjalankan bisnis atau usahanya.
- b. Kemampuan nasabah yaitu hal-hal yang berhubungan dengan cara nasabah dalam menggunakan dana pembiayaan yang diberikan oleh bank.
- c. Prospek usaha yaitu kemampuan perusahaan tersebut memperoleh untung dan juga kemampuan suatu perusahaan dalam menghadapi persaingan pasar.

### 2. Jaminan Pelengkap

- a. Melakukan analisa secara menyeluruh baik kualitas maupun kuantitas laporan keuangan nasabah. Hal ini untuk mengetahui kemampuan modal nasabah.
- b. Agunan yaitu pelengkap dari seluruh aspek diatas dimana hasil penilaian agunan tidak mempengaruhi hasil penilaian kelayakan pembiayaan dari jaminan utama.

### 3. Jaminan Kolektif

- a. Barang tak bergerak seperti tanah dan bangunan.
- b. Barang bergerak seperti kendaraan bermotor, logam mulia, surat berharga, hak tagih.



### **3.3.5 Penghitungan Bagi Hasil Pembiayaan Pada PT. BPR Syari'ah TOAT Baleendah Bandung**

Pada saat seorang nasabah memperoleh pembiayaan maka nasabah tersebut harus mengembalikan pembiayaan ditambah dengan bagi hasil pembiayaan. Besarnya bagi hasil ditentukan oleh kedua belah pihak yaitu pihak BPR dan pihak nasabah, saat nasabah mengajukan permohonan pembiayaan. Namun besarnya bagi hasil yang ditetapkan minimal 2,5 % dari besar pembiayaan yang diberikan oleh pihak BPR.

### **3.3.6 Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada PT. BPR Syari'ah TOAT Baleendah Bandung**

Pada saat bank memberikan pembiayaan maka tidak semuanya lancar dalam mengembalikan pembiayaan yang diberikan pada debitur. Hal ini terjadi karena ada kemungkinan adanya usaha yang mengalami kerugian bahkan bangkrut. Maka untuk pihak bank membuat cara penyelesaian pembiayaan bermasalah, diantaranya yaitu:

1. *Rescheduling* yaitu upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah yang ditempuh oleh pihak bank apabila peminjam masih memiliki potensi usaha dan kemampuan untuk membayar. Hanya saja memerlukan waktu pembayaran lebih panjang. Pada keadaan ini bank akan melakukan penjadwalan ulang yaitu dengan mengubah jangka waktu pembiayaan, jadwal angsuran dan jumlah angsuran.
2. *Restructuring* adalah penyelesaian pembiayaan bermasalah dikarenakan adanya masalah dalam arus kasnya. maka pihak bank akan menambahkan

modal dengan pengawasan yang lebih ketat serta penentuan ulang kembali tentang jumlah pembiayaan, persyaratan pembiayaan, jadwal angsuran, jaminan dan jumlah angsuran.

3. *Reconditioning* yaitu dengan diusulkan agar peminjam mendapat bantuan manajemen dari pihak lain yang mengetahui seluk beluk usahanya.
4. *Executing* adalah upaya dalam penyelesaian dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan menjual, menguasai jaminan karena usahanya tidak prospektif lagi. Eksekusi adalah langkah terakhir dari penyelesaian pembiayaan bermasalah yaitu dengan penghapusan pembiayaan. Cara ini diambil karena pembiayaan tidak tertagih lagi dengan segala bentuk cara penagihan dan penyelesaian yang ada. Dalam penghapusan pembiayaan harus ada persetujuan dari direksi. Dasar pertimbangan eksekusi adalah berdasarkan penelitian, pengusutan, penagihan, tindakan hukum, penguasaan terhadap jaminan dan harta debitur hingga pada kesimpulan bahwa nasabah tidak berkemampuan menyelesaikan pembiayaannya.