BAB II

KAJIAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN

2.1 Kajian Pustaka

Dalam melakukan suatu penelitian kita perlu memaparkan tentang apa yang kita teliti hal tersebut dapat memudahkan dan menjelaskan lebih rinci tentang variabel yang akan kita teliti.

2.1.1 Variabel Penelitian

2.1.1.1 Pengertian prosedur

Prosedur merupakan rangkaian langkah-langkah yang dilaksanakan untuk menyelesaikan kegiatan atau aktivitas, sehingga dapat tercapainya tujuan yang diharapkan secara efektif dan efisien, selain itu prosedur juga dapat memudahkan pekerja dalam menyelesaikan suatu masalah secara terperinci sesuai dengan jangka waktu yang sudah ditentukan sebelumnya. Ada berbagai pendapat para ahli tentang prosedur diantaranya:

Menurut pendapat M. Nafarin, merumuskan :

“Prosedur adalah rangkaian aktivitas atau kegiatan yang dilakukan secara berulang-ulang dengan cara yang sama”(2007:3).

Sedangkan menurut Mulyadi (2008:5), merumuskan :

“Prosedur adalah Suatu urutan kegiatan klerikal biasanya melibatkan beberapa orang dalam suatu departemen lebih yang dibuat untuk menjamin penanganan secara seragam transaksi perusahaan yang terjadi berulang-ulang”.

Dari definisi diatas dapat ditarik sebuah kesimpulan, yaitusebagai berikut :

Prosedur adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan secara serentak untuk menyelaraskan suatu kegiatan perusahaan yang secara berulang-ulang.

2.1.1.2.1 Pengertian Pembiayaan

Secara etimologi pembiayaan berasal dari kata biaya, yaitu membiayai kebutuhan usaha sedangkan definisi pembiayaan berdasarkan Keputusan Menteri Negara Koperasi Dan Usaha Kecil Dan Menengah tentang petunjuk pelaksanaan kegiatan usaha simpan pinjam ksp/usp koperasi pola syariah pasal 1 ayat 10 menyebutkan bahwa *Pembiayaan adalah penyediaan dana dan atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan akad bagi hasil, dan atau akad jual beli antara KSP Syariah/USP Syariah dengan anggota yang mewajibkan anggota untuk melunasi pokok pembiayaan yang diterima sesuai akad disertai dengan pembayaran sejumlah imbalan bagi hasil dan atau marjin.*

Adapun pengertian pembiayaan menurut Kasmir (2008:96) adalah sebagai berikut:

> "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".

2.1.1.2.2 Unsur-Unsur Pembiayaan

Dalam pembiayaan mengandung berbagai maksud, atau dengan kata lain dalam pembiayaan terkandung unsur – unsur yang direkatkan menjadi satu. Adapun unsur - unsur yang terkandung dalam pembiayaan menurut Kasmir (2008:98) adalah sebagai berikut:

1. Kepercayaan
2. Kesepakatan
3. Jangka waktu
4. Risiko

5. Balas jasa

1. Kepercayaan.

   Kepercayaan merupakan suatu keyakinan bahwa pembiayaan yang diberikan benar – benar diterima kembali dimasa yang akan datang sesuai jangka waktu yang sudah diberikan. Kepercayaan yang diberikan oleh bank sebagai dasar utama yang melandasi mengapa suatu pembiayaan berani dikucurkan. Oleh karena itu sebelum sebelum pembiayaan dikucurkan harus dilakukan penyelidikan dan penelitian terlebih dahulu secara mendalam tentang kondisi nasabah, baik secara intern maupun ekstern. Penelitian dan penyelidikan tentang kondisi pemohon pembiayaan sekarang dan masa lalu, untuk menilai kesungguhan dan etika baik nasabah terhadap bank.

2. Kesepakatan.

   Kesepakatan antara si pemohon dengan pihak bank. Kesepakatan ini dituangkan dalam suatu perjanjian dimana masing - masing pihak menandatangani hak dan kewajiban masing - masing. Kesepakatan ini kemudian dituangkan dalam akad pembiayaan dan ditandatangani kedua belah pihak.

3. Jangka Waktu.

   Setiap pembiayaan yang diberikan memiliki jangka waktu tertentu, jangka waktu ini mencakup masa pengembalian pembiayaan yang telah disepakati. Jangka waktu merupakan batas waktu pengembalian angsuran

yang sudah disepakati kedua belah pihak. Untuk kondisi tertentu jangka waktu ini bisa diperpanjang sesuai dengan kebutuhan.

4. Risiko.

   Akibat adanya tenggang waktu, maka pengembalian pembiayaan akan memungkinkan suatu risiko tidak tertagihnya atau macet pemberian suatu pembiayaan. Semakin panjang jangka waktu pembiayaan maka semakin besar risikonya, demikian pula sebaliknya. Risiko ini menjadi tanggungan bank, baik risiko disengaja, maupun risiko yang tidak disengaja, misalnya karena bencana alam atau bangkrutnya usaha nasabah tanpa ada unsur kesengajaan lainnya, sehingga tidak mampu melunasi pembiayaan yang diperoleh.

5. Balas Jasa.

   Dalam Bank konvensional balas jasa dikenal dengan nama bunga. Disamping balas jasa dalam bentuk bunga bank juga membebankan kepada nasabah biaya administrasi yang juga merupakan keuntungan bank. Bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah balas jasanya dikenal dengan bagi hasil.

2.1.1.2.3 Tujuan Pembiayaan

Secara umum tujuan pembiayaan dibedakan menjadi dua kelompok yaitu: tujuan pembiayaan untuk tingkat makro dan tujuan pembiayaan untuk tingkat mikro.

Secara makro, tujuan pembiayaan menurut Muhamad (2005 : 17-18) adalah sebagai berikut :

1. Peningkatan ekonomi umat
2. Tersedianya dana bagi peningkatan usaha
3. Meningkatkan produktivitas
4. Membuka lapangan kerja baru
5. Terjadi distribusi pendapatan

Secara makro, tujuan pembiayaan menurut Muhamad (2005 : 18) adalah sebagai berikut:

1. Upaya memaksimalkan laba
2. Upaya meminimalkan risiko
3. Pendayagunaan sumber ekonomi
4. Penyaluran kelebihan dana

Tujuan secara mikro pembiayaan adalah:

1. Peningkatan ekonomi umat

   Artinya masyarakat yang tidak dapat akses secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi. Dengan demikian dapat meningkatkan taraf hidupnya.

2. Tersedianya dana bagi peningkatan usaha

   Artinya untuk pengembangan usaha membutuhkan dana tambahan. Dana tambahan ini dapat diperoleh melakukan aktivitas pembiayaan. Pihak yang surplus dana menyalurkan kepada pihak minus dana sehingga dapat tergulirkan.

3. Meningkatkan produktivitas

   Artinya adanya pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat usaha mampu meningkatkan daya produksinya. Sebab upaya produksi tidak akan dapat jalan tanpa adanya dana.

4. Membuka lapangan kerja baru

Artinya dengan dibukanya sektor-sektor usaha melalui penambahan dana pembiayaan maka sektor usaha tersebut akan menyerap tenaga kerja. Hal ini berarti menambah atau membuka lapangan kerja baru.

5. Terjadi distribusi pendapatan

   Artinya masyarakat usaha produktif mampu melakukan aktivitas kerja, berarti mereka akan memperoleh pendapatan dari hasil usahanya. Penghasilan merupakan bagian dari pendapatan masyarakat. Jika ini terjadi maka akan terdistribusi pendapatan.

Adapun secara mikro, pembiayaan diberikan dalam rangka untuk:

1. Upaya memaksimalkan laba

   Artinya setiap usaha yang dibuka memiliki tujuan tertinggi, yaitu menghasilkan laba usaha. Setiap pengusaha mampu mencapai laba maksimal. Untuk dapat menghasilkan laba maksimal maka mereka perlu dukungan dana yang cukup.

2. Upaya meminimalkan risiko

   Artinya usaha yang dilakukan agar mampu menghasilkan laba maksimal, maka pengusaha harus mampu meminimalkan risiko yang mungkin timbul. Risiko kekurangan modal usaha dapat diperoleh melalui tindakan pembiayaan.

3. Pendayagunaan sumber ekonomi

   Artinya sumber daya ekonomi dapat dikembangkan dengan melakukan mixing antara sumber daya alam dengan sumber daya manusia serta sumber daya modal. Jika sumber daya alam dan sumber daya manusianya ada, dan

sumber daya modal tidak ada, maka dapat dipastikan diperlukan pembiayaan. Dengan demikian, pembiayaan pada dasarnya dapat meningkatkan daya guna sumber-sumber daya ekonomi.

4. Penyaluran kelebihan dana

   Artinya dalam kehidupan masyarakat ini ada pihak yang memiliki kelebihan sementara ada pihak yang kekurangan. Dalam kaitannya dengan masalah dana, maka mekanisme pembiayaan dapat menjadi jembatan dalam penyeimbangan dan penyaluran kelebihan dana dari pihak yang kelebihan (surplus) kepada pihak yang kekurangan (minus) dana.

2.1.1.2.4 Fungsi Pembiayaan

Fungsi pembiayaan menurut Muhammad (2005 : 19-21) antara lain :

1 Untuk meningkatkan daya guna uang
2 Untuk meningkatkan daya guna barang
3 Untuk meningkatkan peredaran uang
4 Untuk menimbulkan kegairahan berusaha.
5 Sebagai alat stabilitas ekonomi
6 Sebagai jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional

Penjelasan dari fungsi pembiayaan diuraikan sebagai berikut :

1. Untuk meningkatkan daya guna uang

   Para pengusaha menikmati pembiayaan dari bank untuk memperluas/memperbasar usahanya baik untuk peningkatan produksi, perdagangan maupun untuk usaha-usaha rehabilitasi ataupun memulai usaha baru. Secara mendasar melalui pembiayaan terdapat suatu usaha peningkatan produktivitas secara menyeluruh. Dengan demikian dana yang mengendap di bank (yang diperoleh dari para penyimpan uang)

tidaklah *idle* (diam) dan disalurkan untuk usaha-usaha yang bermanfaat, baik kemanfaatan bagi pengusaha maupun kemanfaatan bagi masyarakat.

2. Untuk meningkatkan daya guna barang

   Seluruh barang-barang yang dipindahkan/dikirim dari suatu daerah ke daerah lain yang kemanfaatan barang itu lebih terasa, pada dasarnya meningkatkan *utility* barang itu. Pemindahan barang-barang tersebut tidaklah dapat diatasi oleh keuangan para distributor saja dan oleh karenanya mereka memerlukan bantuan permodalan dari bank berupa pembiayaan.

3. Untuk meningkatkan peredaran uang

   Pembiayaan yang disalurkan melalui rekening-rekening koran pengusaha menciptakan pertambahan peredaran uang giral dan sejenisnya seperti cek, bilyet, giro, wesel, promes dan sebagainya. Melalui pembiayaan, peredaran uang kartal maupun giral akan lebih berkembang oleh karena pembiayaan menciptakan suatu kegairahan berusaha sehingga penggunaan akan bertambah baik kualitatif apalagi secara kuantitatif.

4. Untuk menimbulkan kegairahan berusaha.

   Ditinjau dari hukum permintaan dan penawaran maka terhadap segala macam dan ragamnya usaha, permintaan akan terus bertambah bilamana masyarakat telah memulai melakukan penawaran. Timbullah kemudian efek kumulatif oleh semakin besarnya permintaan sehingga secara berantai kemudian menimbulkan kegairahan yang meluas di kalangan masyarakat untuk sedemikian rupa meningkatkan produktifitas. Secara

otomatis kemudian timbul pula kesan bahwa setiap usaha untuk peningkatan produktivitas, masyarakat tidak perlu khawatir kekurangan modal oleh karena masalahnya dapat diatasi oleh bank dengan pembiayaannya.

5. Sebagai alat stabilitas ekonomi.

   Dalam ekonomi yang kurang sehat, langkah-langkah stabilisasi pada dasarnya diarahkan pada usaha-usaha antara lain:

   a. pengendalian inflasi
   b. peningkatan ekspor
   c. rehabilitasi prasarana
   d. pemenuhan kebutuhan-kebutuhan pokok rakyat untuk menekan arus inflasi dan terlebih-lebih lagi untuk usaha pembangunan ekonomi maka pembiayaan bank memegang peranan yang penting.

6. Sebagai jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional

   Para usahawan yang memperoleh pembiayaan tentu saja berusaha untuk meningkatkan usahanya. Peningkatan usaha berarti peningkatan profit. Bila keuntungan ini secara kumulatif dikembangkan lagi dalam arti kata dikembalikan lagi kedalam struktur permodalan, maka peningkatan akan terus berlangsung terus menerus. Apabila rata-rata pengusaha,pemilik tanah,pemilik modal dan buruh/karyawan mengalami peningkatan pendapatan, maka pendapatan negara melalui pajak akan bertambah, penghasilan devisa bertambah dan penggunaan devisa untuk urusan

konsumsi berkurang, sehingga langsung atau tidak melalui pembiayaan, pendapatan nasional akan bertambah.

2.1.1.2.5 Jenis-Jenis Pembiayaan

Jenis-jenis pembiayaan dapat dikelompokan menurut beberapa aspek, diantaranya : Muhammad (2005 – 22)

1. Pembiayaan menurut tujuannya dibedakan menjadi:
   a. Pembiayaan modal kerja
   b. Pembiayaan investasi
2. Pembiayaan menurut jangka waktunya dibedakan menjadi:
   a. Pembiayaan jangka waktu pendek
   b. Pembiayaan jangka waktu menengah
   c. Pembiayaan jangka waktu panjang

Adapun penjelasan di atas diuraikan sebagai berikut :

1. Pembiayaan menurut tujuannya dibedakan menjadi:
   a. Pembiayaan modal kerja

      Yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk mendapatkan modal dalam rangka pengembangan usaha.

   b. Pembiayaan investasi

      Yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk melakukan investasi atau pengadaan barang konsumtif.

2. Pembiayaan menurut jangka waktunya dibedakan menjadi:
   a. Pembiayaan jangka waktu pendek

      Yaitu pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 bulan sampai dengan 1 tahun.

   b. Pembiayaan jangka waktu menengah

Yaitu pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 tahun sampai dengan 5 tahun.

c. Pembiayaan jangka waktu panjang

Yaitu pembiayaan yang dilakukan dengan waktu lebih dari 5 tahun.

Pembiayaan menurut sifat penggunaan dapat dibagi menjadi 2 hal, sebagai berikut: Antonio (2001:160)

1. Pembiayaan Produktif
2. Pembiayaan Konsumsi

Adapun penjelasan di atas diuraikan sebagai berikut :

1. Pembiayaan Produktif.

   Yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi.

2. Pembiayaan Konsumsi.

   Yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan kousumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.

2.1.1.2.6 Penggolongan Kolektabilitas Pembiayaan

Secara umum kolektabilitas pembiayaan dikategorikann menjadi lima macam, yaitu : Muhammad (2005-165)

1. Lancar atau kolektabilitas 1
2. Perhatian khusus atau kolektabilitas 2
3. Kurang lancar atau kolektabilitas 3
4. Diragukan atau kolektabilitas 4
5. Macet atau kolektabilitas 5

Penggolongan kolektabilitas pembiayaan di atas diuraikan sebagai berikut:

1. Lancar (L) atau kolektabilitas 1 yaitu pembiayaan dengan pembayaran tepat waktu.
2. Kredit dalam perhatian khusus (DPK) yaitu kredit dengan pembayaran pokok dan/atau bunga sampai 90 hari.
3. Kredit kurang lancar (KL) yaitu kredit dengan pembayaran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 90 hari sampai dengan 180 hari.
4. Kredit diragukan (D) yaitu kredit dengan pembayaran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 180 hari sampai dengan 270 hari.
5. Kredit macet (M) yaitu kredit dengan pembayaran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 270 hari.

2.1.1.2.7 Risiko Pembiayaan

Menurut Muhammad (2005 : 67) ada beberapa jenis risiko pembiayaan antara lain :

1. Risiko Makro, berkaitan dengan hal:
   a. Menurunnya daya beli konsumen
   b. Berkurangnya anggaran belanja pemerintah
   c. Gejolak valuta asing
   d. Deregulasi pasar
   e. Pembatasan impor/ekspor
2. Risiko mikro, berkaitan dengan hal:
   a. Hilangnya/berkurangnya pangsa pasar
   b. Pengurangan/penghentian fasilitas pembiayaan dari *supplier*
   c. Kekurangan bahan baku
   d. Usangnya persediaan barang dagangan
   e. Meninggalnya para pengelola kunci

2.1.1.2.8 Pengertian Akad

Pengertian akad dalam kamus besar bahasa Indonesia adalah janji, perjanjian, kotrak. Akad secara bahasa adalah ikatan, mengikat. Dikatakan ikatan *(al rabth)* maksudnya adalah menghimpun atau mengumpulkan dua ujung tali dan mengingatkan salah satunya pada yang lainnya sehingga keduanya bersambung dan menjadi seperti seutas tali yang satu20. Sebagaimana pengertian akad adalah perjanjian, istilah yang berhubungan dengan perjanjian di dalam *Al Qur'an* setidaknya ada dua istilah yaitu *al 'aqdu* (akad) dan *al 'ahdu* (janji).21. Istilah al aqdu terdapat dalam Surat *Al Maidah* ayat 1, bahwa dalam ayat ini ada kata *bil'uqud* dimana terbentuk dari *hurf jar bad* dan kata *al 'uqud* atau bentuk *jamak taksir* dari kata *al 'aqdu* oleh team penerjemah Departemen Agama RI di artikan pejanjian (akad). Didik Hijrianto (2010 : 48)

2.1.1.2.9 Macam-Macam Akad Pembiayaan

Adapun macam-macam akad dalam pembiayaan menurut Heri Sudarsono (2008 : 71-86) adalah sebagai berikut:

1. Akad jual beli
   a. Ba'i al murabahah
   b. Ba'i as-salam
   c. Ba'i al-ishtisna
2. Akad sewa
   a. Al-ijarah
3. Akad bagi hasil
   a. Al-musyarakah
   b. Al-mudharabah
4. Akad pelengkap pinjaman
   a. Al-hiwalah
   b. Ar-rahn
   c. Al-qardh
   d. Al-wakalah
   e. Al-kafalah

Adapun penjelasan dari macam-macam akad di atas di uraikan sebagai berikut :

1. Akad jual beli

   a. Ba'i al-murabahah

Adalah akad jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara pihak bank dan nasabah

b. Ba'i as-salam

Adalah akad pesanan barang yang disebutkan sifat-sifatnya, yang dalam majelis itu pemesan barang menyerahkan uang seharga barang pesanan yang barang pesanan tersebut menjadi tanggungan penerima pesanan.

c. Ba'i al-ishtisna

Adalah akad yang hampir sama ketentuannya dengan akad Ba'i as-salam hanya saja dalam pembayarannya dapat dilakukan oleh bank dalam beberapa kali pembayaran.

2. Akad sewa

a. Al-ijarah

Adalah akad pemindahan hak guna atas barang dan jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan.

3. Akad bagi hasil

a. Al-musyarakah

Adalah akad kerja sama antara kedua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.

b. Al-mudharabah

Adalah akad kerja sama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama menyediakan seluruh modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola.

4. Akad pelengkap pinjaman

   a. Al-hiwalah

      Adalah akad yang digunakan dalam pengalihan utang.

   b. Ar-rahn

      Adalah akad yang digunakan dalam menahan jaminan atas pinjaman yg diterimanya.

   c. Al-qardh

      Adalah akad yang digunakan dalam pemberian pinjaman tanpa mengharapkan imbalan.

   d. Al-wakalah

      Adalah akad yang digunakan untuk pelimpahan kekuasaan.

   e. Al-kafalah

      Adalah akad yang digunakan untuk pengalihan tanggung jawab.

2.1.1.2.10 Prosedur Pembiayaan

secara umum prosedur pemberian kredit/pembiayaan dapat oleh badan hukum menurut Kasmir (2008 : 96-102) sebagai berikut :

1. Pengajuan Proposal
2. Penyelidikan berkas pinjaman
3. Penilaian kelayakan kredit
4. Wawancara pertama
5. Peninjauan ke lokasi (*on the spot*)
6. Wawancara kedua
7. Keputusan kredit

8. Penandatanganan akad kredit/perjanjian lainnya
9. Realisasi kredit
10. Penyaluran/penarikan dana

Adapun penjelasan di atas adalah sebagai berikut :

1. Pengajuan Proposal

   Dalam hal ini pemohon kredit mengajukan permohonan kredit yang dituangkan dalam suatu proposal, kemudian dilampirkan dengan berkas-berkas lainnya yang dibutuhkan :

   a. Riwayat perusahaan seperti riwayat hidup perusahaan, jenis bidang usaha, nama pengurus berikut latar belakang pendidikannya, perkembangan perusahaan serta wilayah pemasaran produknya.
   b. Maksud dan tujuan, apakah untuk memperbesar omset penjualan atau meningkatkan kapasitas produksi atau mendirikan pabrik baru (perluasan) serta tujuan lainnya. Dan yang menjadi perhatian adalah apakah untuk modal kerja atau investasi.
   c. Besarnya kredit dan jangka waktu, dalam hal ini pemohon menentukan besarnya jumlah kredit yang ingin diperoleh dan jangka waktu kreditnya. Penilaian kelayakan besarnya kredit dan jangka waktunya dapat dilihat dari *cash flow* serta laporan keuangan tiga tahun terakhir (neraca dan laporan laba rugi). Jika dari hasil analisis tidak sesuai dengan permohonan, maka pihak bank tetap berpedoman terhadap hasil analisis mereka dalam memutuskan jumlah kredit dan jangka waktu kredit yang layak diberikan kepada si pemohon.

d. Cara pemohon mengembalikan kredit, dijelaskan secara rinci cara-cara nasabah dalam mengembalikan kreditnya apakah dari hasil penjualan atau cara lainnya.

e. Jaminan kredit, hal ini merupakan jaminan untuk menutupi segala resiko terhadap kemungkinan macetnya suatu kredit baik yang ada unsur kesengajaan atau tidak. Penilaian jaminan kredit haruslah teliti jangan sampai terjadi sengketa, palsu, dan sebagainya.

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

a. Akta pendirian perusahaan.

   Dipergunakan untuk perusahaan yang berbentuk PT (Perseroan Terbatas) atau yayasan yang dikeluarkan oleh notaris dan disahkan oleh departemen kehakiman.

b. Bukti diri (KTP) para pengurus dan pemohon kredit.

c. TDP (Tanda Daftar Perusahaan).

   Tanda daftar perusahaan ada selembar 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).

   Nomor pokok wajib pajak, merupakan surat tentang wajib pajak yang dikeluarkan departemen keuangan.

e. Neraca dan laporan rugi laba 3 tahun terakhir.

f. Fotokopi sertifikat yang dijadikan jaminan.

g. Daftar penghasilan bagi perseorangan.

h. Kartu Keluarga (KK) bagi perseorangan.

2. Penyelidikan berkas pinjaman

   Tujuannya adalah untuk mengetahui apakah berkas yang diajukan sudah lengkap sesuai dengan persyaratan dan sudah benar. Jika menurut pihak perbankan belum atau kurang lengkap maka nasabah diminta untuk segera melengkapinya dan apabila sampai batas waktu yang ditentukan nasabah tidak sanggup melengkapi kekurangan tersebut, maka sebaiknya permohona kredit dibatalkan saja.

3. Penilaian kelayakan kredit

   Dalam studi kelayakan ini setiap aspek dinilai apakah memenuhi syarat atau tidak. Apabila salah satu aspek tidak memenuhi syarat maka perlu dilakukan pertimbangan untuk mengambil keputusan. Adapun aspek-aspek yang perlu dinilai dalam pemberian suatu fasilitas kredit adalah :

   a. Aspek hukum, tujuannya adalah untuk menilai keaslian dan keabsahan dokumen-dokumen yang diajukan oleh pemohon kredit.

   b. Aspek pasar dan pemasaran, bertujuan untuk menilai apakah kredit yang dibiayai akan laku di pasar dan bagaimana strategi pemasaran yang dilakukan.

   c. Aspek keuangan, bertujuan untuk menilai keuangan perusahaan yang dilihat dari laporan keuangannya.

d. Aspek teknis/operasi, untuk menilai masalah tentang lokasi usaha, kemudian kelengkapan sarana dan prasarana yang dimiliki termasuk gedung dan ruangan.
e. Aspek manajemen, untuk menilai pengalaman peminjam dalam mengelola usahanya, termasuk sumber daya manusia yang dimiliki.
f. Aspek sosial ekonomi, untuk menilai dampak usaha yang diberikan terutama bagi masyarakat luas baik ekonomi maupun sosial.
g. Aspek AMDAL, aspek ini penting dalam rangka apakah usaha yang dibuatnya sudah memenuhi kriteria analisis dampak lingkungan terhadap darat, air, dan udara sekitar.

4. Wawancara pertama

   Merupakan penyelidikan kepada calon peminjam dengan langsung berhadapan dengan calon peminjam, utuk meyakinkan apakah berkas-berkas tersebut sesuai dan lengkap seperti yang bank inginkan. Wawancara ini juga dilakukan untuk mengetahui keinginan dan kebutuhan nasabah yang sebenarnya. Hendaknya dalam wawancara ini dibuat serileks mungkin sehingga diharapkan hasil wawancara akan sesuai dengan tujuan yang inginkan.

5. Peninjauan ke lokasi (*on the spot*)

   Merupakan kegiatan pemeriksaan ke lapangan dengan meninjau berbagai objek yang akan dijadikan usaha atau jaminan. Kemudian hasil lapangan dicocokan dengan hasil wawancara pertama. Pada saat hendak melakukan pemeriksaan sebaiknya jangan diberitahukan kepada

nasabah, sehingga apa yang dilihat di lapangan sesuai dengan keadaan sebenarnya.

6. Wawancara kedua

   Merupakan kegiatan perbaikan berkas, jika mungkin ada kekurangan-kekurangan pada saat setelah dilakukan pemeriksaan ke lapangan. Catatan yang ada pada permohonan dan pada saat wawancara pertama dicocokan dengan pada saat dilakukan pemeriksaan lapangan, apakah ada kesesuaian dan mengandung suatu kebenaran.

7. Keputusan kredit

   Keputusan kredit dalam hal ini adalah menentukan apakah kredit akan diberikan atau ditolak. Jika diterima maka dipersiapkan administrasinya, biasanya keputusan kredit yang akan mencakup :

   a. Jumlah uang yang akan diterima
   b. Jangka waktu kredit
   c. Biaya-biaya yang harus dibayar

   Keputusan kredit biasanya merupakan keputusan tim. Begitu pula kredit yang ditolak, maka akan dikirimkan surat penolakan sesuai dengan alasanya masing-masing.

8. Penandatanganan akad kredit/perjanjian lainnya

   Kegiatan ini merupakan kelanjutan dari keputusan kredit, maka sebelum kredit dicairkan terlebih dahulu calon nasabah menandatangani akad kredit, mengikat jaminan hipotik dan surat perjanjian atau

pernyataan yang dianggap perlu. Penandatanganan dilaksanakan antara bank dengan debitur secara langsung atau dengan melalui notaris.

9. Realisasi kredit

   Realisasi kredit diberikan setelah penandatanganan surat-surat yang diperlukan dengan membuka rekening giro atau tabungan di bank yang bersangkutan.

10. Penyaluran/penarikan dana

    Pencairan atau pengambilan uang dari rekening sebagai realisasi dari pemberian kredit dan dapat diambil sesuai dengan keputusan dan tujuan kredit yaitu sekaligus atau secara bertahap.

2.1.1.3 Baitul Maal Wattamwil

Baitul Maal Wattamwil (BMT) terdiri dari dua istilah yaitu baitul maal dan baitut tamwil. Baitul maal lebih mengarah pada usaha-usaha pengumpulan dan penyaluran dana yang non-profit, seperti zakat, infaq, dan shodaqoh. Sedangkan baitut tamwil sebagai usaha pengumpulan dan penyaluran dana komersial. Usaha-usaha tersebut menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari BMT sebagai lembaga pendukung kegiatan ekonomi masyarakat kecil dengan berlandaskan syariah. Heri Sudarsono (2008 : 107)

2.1.2 Model Pendekatan

Penilaian unsur 5 C merupakan prinsip analisa pembiayaan yang harus dinilai oleh KJKS/UJKS/BMT, sebagai alat analisa pembiayaan apakah calon mitra layak atau tidak layak untuk dibiayai. Menurut Rachmat Firdaus dan Maya Arianti (2009 : 83-88) Adapun unsur 5C adalah sebagai berikut :

1. *Character*
2. *Capacity*
3. *Capital*
4. *Conditions*
5. *Colateral*

Penjelasan prinsip 5C di atas adalah sebagai berikut :

1. *Character*

   Penilaian terhadap karakter atau kepribadian calon mitra, dengan tujuan untuk mempertimbangkan kemungkinan bahwa mitra pengguna dana yang mengajukan pembiayaan dapat memenuhi kewajibannya. Untuk mempertimbangkan karakter calon mitra atau mitra berdasarkan kajian pada pembiayaan bermasalah adalah :

   a. Mencocokan hasil wawancara dengan data yang diperoleh
   b. Gaya bicara dalam wawancara; jika orang sudah menjelek-jelekan mitra lainnya biasanya ada indikasi kurang baik
   c. Memandang nilai pembiayaan; jika calon mitra memandang remeh nilai pembiayaan berarti tidak punya rencana usaha dan cenderung menyembunyikan informasi usaha yang akurat
   d. Menyampaikan rencana usaha; calon mitra yang tidak punya rencana usaha yang baik ingin selalu cepat dicairkan maka KJKS/UJKS harus cepat cepat juga menolak pegajuannya
   e. Pergaulan di lingkungan warga
   f. Loyalitas dalam bekerjasama
   g. Pelayanan terhadap petugas lapang pada saat survey; hati-hati terhadap service calon mitra yang berlebihan (petugas lapang dilarang menerima oleh-oleh hasil *survey*)
   h. Jika mitra lama lihat prestasi pembiayaan sebelumnya

Penilaian karakter tidak dapat dilihat dan dirasakan dalam waktu yang singkat. Pertimbangan diatas merupakan langkah-langkah umum yang terjadi dalam transaksi pembiayaan.

2. *Capacity*

   Penilaian secara subyektif tentang kemampuan mitra untuk melakukan pembayaran. Kemampuan ini diukur dengan catatan prestasi mitra masa lalu yang didukung dengan pengamatan dl lapangan atas usaha mitra, cara berusaha ataupun tempat berusaha. Kemampuan mitra dapat dilihat dari analisa kelayakan usaha. Perlu dicermati dalam melihat kemampuan mitra jika terjadi titik kritis, misalnya jika mitra tersebut sakit apakah ada yang menggantikan usahanya, bila terjadi musibah dan lain sebagainya apakah ada pendapatan lain yang dapat mengkaper pembayaran.

3. *Capital*

   Penilaian terhadap kemampuan modal yang dimiliki oleh calon mitra, yang diukur dengan posisi usahanya secara keseluruhan melalui rasio finansialnya dan penekanan pada komposisi modalnya.

4. *Conditions of Economy*

   Bagian pembiayaan KJKS/UJKS/BMT harus melihat kondisi perekonomian secara umum khususnya yang terkait dengan jenis usaha calon mitra. Hal tersebut dilakukan karena keadaan eksternal usaha yang dibiayai. Kasus yang dapat kita lihat misalnya pada usaha wartel. Kondisi wartel saat ini sudah sangat jenuh karena pulsa celuler lebih murah dan penggunaanya sangat praktis sehingga kondisi seperti ini kurang baik untuk dibiayai, atau

sebaliknya kebutuhan akan bahan pokok tidak pernah jenuh dan sistem yang berjalan cukup baik sehingga secara conditioning usaha ini cukup baik dibiayai.

5. *Colateral*

Colateral adalah jaminan milik calon mitra. Penilaian jaminan untuk lebih meyakinkan jika suatu resiko kegagalan pembayaran terjadi, maka jaminan dipakai sebagai pengganti dari kewajibannya. Tetapi, colateral dalam KJKS KJKS/UJKS/BMT lebih ditekankan pada faktor kepercayaan, kedekatan hubungan dengan pengusaha dan kegiatan usahanya; sudah dikenal karakternya sebagai anggota KJKS, dijamin oleh seseorang. Walaupun demikian perlu adanya perangkat-perangkat dan dokumen dalam jaminan, paling tidak jika mitra akan menjual barang yang dijaminkan atau pindah tempat tinggal, dapat diketahui KJKS, sehingga dapat menyelesaikan pembiayaannya.

Bentuk jaminan dibagi dua yaitu :

1. Jaminan utama

A. Benda tak bergerak, seperti tanah dan bangunan. Berdasarkan atas hak kepemilikan atas tanah, maka terbagi menjadi :

1. Akte Jual Beli, bukan merupakan tanda kepemilikan hak suatu tanah. Untuk jaminan ini, pemohon wajib melengkapi Surat Keterangan Riwayat tanah (SKRT) yang diketahui oleh Lurah/Kepala Desa dan Camat dimana jaminan tersebut berada. Surat ini menjelaskan sejarah pemindahalihan tanah sejak tahun 1961.

2. Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, Hak Pakai. Untuk sertifikat selain hak milik, maka kepemilikan tanah mempunyai jangka waktu tertentu.

B. Benda bergerak, seperti kendaraan, mesin, serta tagihan.

Kebijakan KJKS KJKS/UJKS/BMT tentang jaminan berupa kendaran bermotor adalah :

1. Usia kendaraan bermotor maksimal lima tahun terhitung pada saat calon mitra mengajukan pembiayaan ke KJKS/UJKS/BMT.
2. Apabila kepemilikan kendaraan bermotor tersebut berasal dari pihak lain yang dibeli oleh calon mitra dan belum dibalik nama, maka calon mitra wajib menyertakan bukti transaksi asli.

C. Benda tak berwujud, jaminan ini merupakan jaminan wajib berupa tabungan, salahsatu syarat mendapat fasilitas pembiayaan adalah mitra membayar simpanan pokok dan simpanan sukarela

2. Jaminan tambahan

Garansi atau jaminan kepercayaan atas pembiayaan yang diterima oleh mitra dari pihak ketiga.

2.1.3 Keterkaitan Variabel dengan Model Pendekatan

Prinsip 5C secara umum dapat dijadikan patokan penilaian untuk merealisasikan pemberian atau pencairan kredit. Walaupun pada dasarnya faktor 5C tidak mutlak. Secara konsep memang dipahami bahwa suatu dunia usaha tidak akan berkembang tanpa adanya bantuan dana dari pihak eksternal khususnya dunia perbankan. Namun publik juga harus mengerti bahwa kesalahan dalam

pemberian kredit yang tidak pada tempatnya cenderung telah menyebabkan naiknya angka kredit macet, dimana jika angka kredit macet ini bertambah dan tanpa ada jaminan penyelesaian maka implikasi yang timbul akhirnya juga berpengaruh pada menurunnya laju pertumbuhan ekonomi. Irham, F. & Yovi, L, H. (2009 : 25)

Analisis kredit merupakan salah satu faktor yang dapat digunakan sebagai acuan bank apakah permohonan kredit dari nasabah dapat disetujui atau ditolak. Beberapa prinsip dasar yang perlu dilakukan sebelum memutuskan permohonan kredit calon debitur antara lain dikenal dengan prinsip 5P, 3R, 5C, dan analisis 6A. Penerapan prinsip dasar dalam pemberian kredit serta analisis yang mendalam terhadap calon debitur, perlu dilakukan oleh bank agar bank tidak salah memilih dalam menyalurkan dananya sehingga dana yang disalurkan tersebut dapat terbayar kembali sesuai dengan jangka waktu yang diperjanjikan. (Ismail : 2010).

2.2 Kerangka Pemikiran

Dalam menjalankan peran BMT sebagai perantara keuangan, maka penghimpunan dana merupakan aktivitas utama yang dilakukan sebelum menyalurkan dana kepada masyarakat. Dalam hal pembiayaan terlebih dahulu harus melalui tahapan-tahapan penilaian mulai dari pengajuan pembiayaan dan dokumen-dokumen yang diperlukan, pemeriksaan keaslian dokumen, analisis pembiayaan sampai dengan pembiayaan tersebut direalisasi. Tahapan-tahapan dalam memberikan pembiayaan ini dikenal dengan nama prosedur pembiayaan yang bertujuan untuk memastikan kelayakan suatu pembiayaan diterima atau

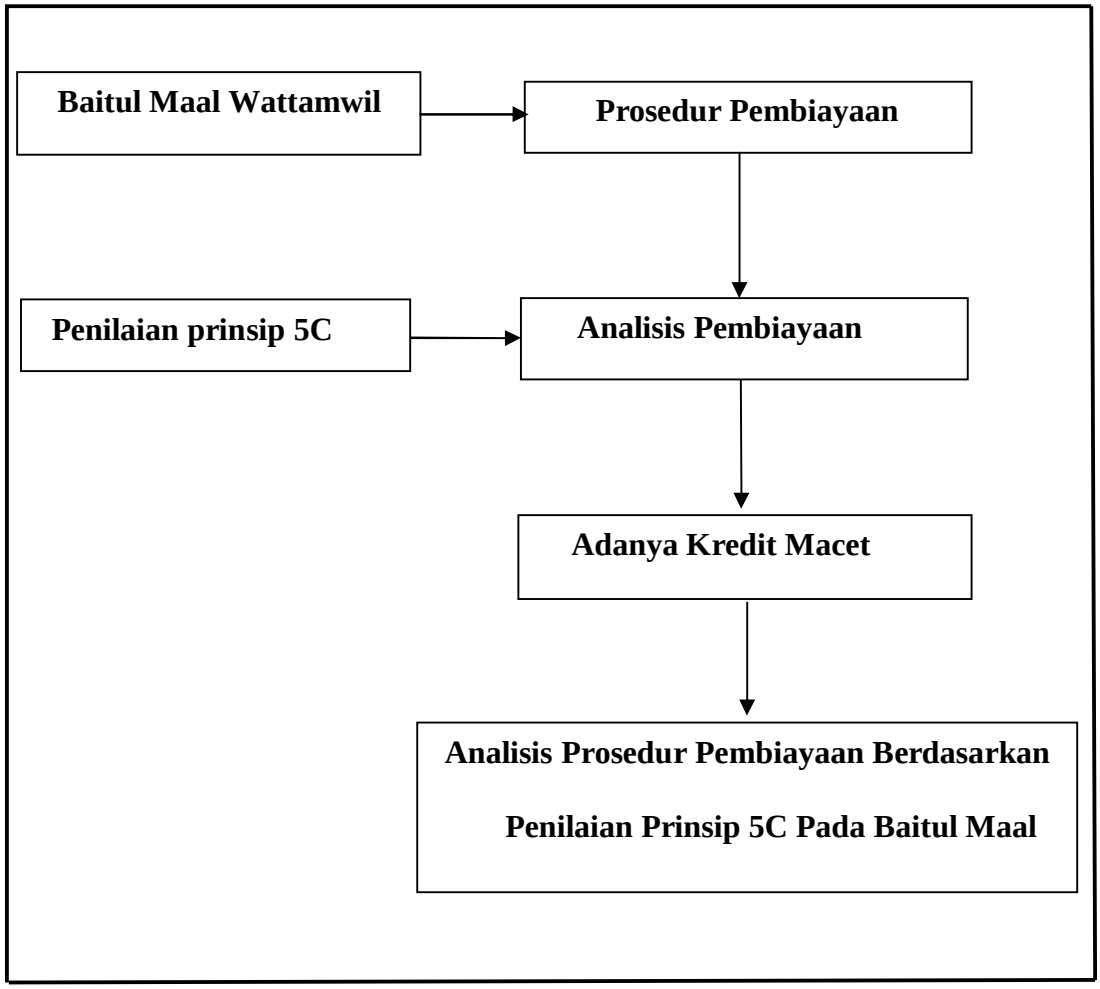
ditolak.

Pada Baitul Maal Wattamwil mekanismenya yaitu para nasabah harus mendaftar dan mengisi aplikasi ke *customer service*, setelah persyaratan sudah lengkap berkas tersebut diserahkan kepada Account Officer (AO) untuk dilakukan konfirmasi data dengan melakukan wawancara dan kunjungan/survey yang kemudian dilakukan analisa dan jika dirasa sudah benar maka hasil analisa tersebut akan di ajukan kepada manajer yang kemudian direview untuk dilakukan proses persetujuan pembiayaan dan setelah disetujui maka berkas tersebut akan diserahkan kepada bagian administrasi pembiayaan untuk melakukan realisasi pembiayaan kepada nasabah.

Pada Baitul Maal Wattamwil Kabupaten Ciamis telah terjadi penurunan nasabah mikro yang disebabkan karena nasabah merasa kesulitan dalam prosedur pembiayaan ataupun masih adanya kredit macet. Banyaknya kredit macet yang terjadi pada BMT dirasa perlu adanya suatu prosedur pembiayaan yang baik. Prosedur pembiayaan dimulai dari tahap pengajuan permohonan pembiayaan sampai dengan realisasi suatu pembiayaan. Dan proses analisa merupakan hal yang paling menentukan dalam layaknya pembiayaan diberikan dan besarnya pembiayaan yang diberikan atau ditolak.

Prosedur pembiayaan yang baik hendaknya tidak berbelit-belit sehingga dapat memudahkan para nasabah dalam prosesnya dari pengajuan pembiayaan sampai dengan pengucuran pembiayaannya tetapi bagi pihak kreditur (BMT) dalam hal prosedur pembiayaan yang baik hendaknya berdasarkan prinsip 5C yang dikenal dengan sebutan "*The Five Of Credit Analysis*", karena hal tersebut

dapat mengurangi/menghindari terjadinya kredit macet yang berakibat pada kerugian pada BMT.



Gambar 2.1
Kerangka Pemikiran