

BAB II

LANDASAN TEORITIS

A. MANAJEMEN

1. Pengertian Manajemen

Istilah manajemen berasal dari kata *to manage* yang berarti *control*. Dalam bahasa Indonesia dapat diartikan mengendalikan, menangani, atau mengelola.¹ Selain itu, kata manajemen dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia berarti penggunaan sumber daya efektif untuk mencapai sasaran.² Demikian pula seperti apa yang dikatakan oleh Stephen P. Robins manajemen berarti proses mengkoordinasi dan mengintegrasikan kegiatan-kegiatan kerja agar diselesaikan secara efisien dan efektif dengan dan melalui orang lain.³ Dalam bahasa yang sederhana efisiensi menunjukkan kemampuan organisasi dalam menggunakan sumber daya dengan benar dan tidak ada pemborosan. Setiap perusahaan akan berusaha mencapai tingkat output dan input seoptimal mungkin. Efektivitas mungkin menunjukkan kemampuan suatu perusahaan dalam mencapai sasaran (hasil akhir) yang telah ditetapkan secara tepat.⁴ Jadi, proses manajemen pada dasarnya ditunjukkan pencapaian hasil akhir yang

¹ Yayat M Herujito, *Dasar-Dasar Manajemen*, Jakarta: PT. Grasindo, 2001, hlm.1

² Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, hlm. 708

³ Stephen P. Robins, *Management Sixth edition Edisi Bahasa Indonesia*, Penerjemah T. Hermaya, Jakarta: Prenhallindo, 1990, hlm. 8

⁴ Amirullah, *Pengantar Manajemen*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2004, hlm. 8

sesuai dengan target waktu yang telah ditetapkan dan ukuran maupun standar yang berlaku mencerminkan sehingga suatu perusahaan tersebut telah memperhatikan efektivitas operasionalnya.

2. Fungsi Manajemen

George R. Terry dalam bukunya yang berjudul "*Principle of Management*", merumuskan fungsi-fungsi dari pada manajemen yang disingkat menjadi POAC yakni sebagai berikut:

a. *Planning* (perencanaan)

Perencanaan merupakan perencanaan tentang apa yang akan dicapai, yang kemudian memberikan pedoman, garis-garis besar tentang apa yang akan dituju. Untuk menjaga konsistensi kearah pencapaian tujuan manajemen. Maka setiap usaha harus didahului oleh proses perencanaan yang baik⁵ agar hasil yang diperoleh akan baik pula.

b. *Organizing* (Pengorganisasian)

Pengorganisasian adalah pengaturan setelah ada rencana. Dalam hal ini diatur dan ditentukan tentang apa tugas dan pekerjaannya, macam/jenis serta sifat pekerjaan, unit-unit kerjanya (pembentukan bagian-bagian), tentang siapa yang akan melakukan, apa alat-alatnya, bagaimana keuangannya, dan fasilitas-fasilitasnya. Jadi

⁵ Zainul, Arifin, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah*, (Jakarta: Pustaka Alvabet, 2006), Cet-4, hlm.97

disini diadakan pembagian tugas baik macam, sifat atau jenis tugas pekerjaan, agar dapat dengan mudah diupayakan petugas yang cakap, mampu dan terampil sesuai dengan persyaratan yang dibutuhkan.⁶

c. *Actuating* (Pergerakan)

Setelah adanya pergerakan/rencana dan juga telah diatur tentang segala sesuatunya, maka digerakkan agar mereka mau dan suka bekerja dalam rangka menyelesaikan tugas demi pencapaian tujuan bersama. Dalam hal ini diusahakan agar mereka jangan semata-mata menerima perintah saja dari atasan. Mereka harus tergerak hatinya untuk menyelesaikan tugasnya seirama dengan keinsafan masing-masing petugas/karyawan.

d. *Controlling* (Pengendalian/Pengawasan)

Pengertian pengawasan meliputi segala kegiatan penelitian, pengamatan dan pengukuran terhadap jalanya operasi berdasarkan rencana yang telah ditetapkan, penafsiran dan perbandingan hasil yang tercapai dengan standar yang diminta, melakukan tindakan koreksi penyimpangan, dan perbandingan antara hasil (output) yang dicapai dengan masukan (input) yang digunakan.⁷

⁶ Maringan, Masry Simbolon, *Dasar-dasar Administrasi dan Manajemen*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 2004, hlm.36

⁷ Zainul, Arifin, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah*, hlm. 115

3. Manajemen dalam Islam

Allah SWT berfirman dalam surat As-Syuaraa: 13

﴿ شَرَعَ لَكُمْ مِنَ الدِّينِ مَا وَصَّى بِهِ نُوحًا وَالَّذِي أَوْحَيْنَا إِلَيْكَ وَمَا وَصَّيْنَا بِهِ إِبْرَاهِيمَ وَمُوسَى وَعِيسَى أَنْ أَقِيمُوا الدِّينَ وَلَا تَتَفَرَّقُوا فِيهِ كَبُرَ عَلَى الْمُشْرِكِينَ مَا تَدْعُوهُمْ إِلَيْهِ ۗ اللَّهُ يَجْتَبِي إِلَيْهِ مَنْ يَشَاءُ وَيَهْدِي إِلَيْهِ مَنْ يُنِيبُ ﴾

Artinya : “Dia Telah mensyariatkan bagi kamu tentang agama apa yang telah diwasiatkan-Nya kepada Nuh dan apa yang Telah kami wahyukan kepadamu dan apa yang Telah kami wasiatkan kepada Ibrahim, Musa dan Isa yaitu: Tegakkanlah agama dan janganlah kamu berpecah belah tentangnya. Amat berat bagi orang-orang musyrik agama yang kamu seru mereka kepadanya. Allah menarik kepada agama itu orang yang dikehendaki-Nya dan memberi petunjuk kepada (agama)-Nya orang yang kembali (kepada-Nya)”⁸

Ayat Al-Qur’an diatas merupakan ayat Ulul Azmi, dalam ayat tersebut diwasiatkan kepada nabi Nuh, nabi Ibrahim, Musa dan Isa, dimana dalam ayat tersebut Allah mensyariatkan Islam sebagai agama yang komprehensif yang mencakup semua kehidupan manusia di muka bumi ini. Maksud *Dienul Islam* dalam ayat di atas adalah suatu sistem yang lengkap dalam kehidupan untuk mengelola manusia dan ala semesta sesuai kehendak Allah. Kalimat “menegakkan syariat” dalam ayat tersebut berarti mengatur kehidupan ini agar rapi, dan kalimat “janganlah berpecah-belah” berarti kita diperintahkan untuk mengatur hidup kita sebaik-baiknya.⁹

⁸ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, Jakarta: 1971, hlm. 694

⁹ Zainul, Arifin, hlm. 104

Arah pekerjaan yang jelas, landasan yang mantap, dan cara-cara mendapatkannya yang transparan merupakan amal perbuatan yang dicintai Allah SWT. Sebenarnya, manajemen dalam arti mengatur segala sesuatu agar dilakukan dengan baik, tepat dan tuntas merupakan hal yang disyariatkan dalam ajaran Islam.¹⁰

Manajemen dalam syariat Islam merupakan perilaku yang terkait dengan nilai-nilai keimanan dan ketauhidan. Jika setiap perilaku orang yang terlihat dalam sebuah kegiatan yang dilandasi nilai tauhid, maka diharapkan perilakunya akan terkendali dan tidak akan melakukan sesuatu diluar hal yang tidak dibenarkan oleh syariat.

Oleh karena itu, Islam mewajibkan para penguasa dan pengusaha untuk berbuat adil, jujur dan amanah demi terciptanya kebahagiaan manusia (*falah*) dan kehidupan yang baik (*hayatan thayyibah*) yang sangat menekankan aspek persaudaraan (*ukhuwah*), keadilan sosio-ekonomi, dan pemenuhan kebutuhan spiritual umat manusia. Umat manusia yang memiliki kedudukan yang sama disisi Allah sebagai khalifah dan sekaligus sebagai hamba-Nya tidak akan dapat merasakan kebahagiaan dan ketenangan batin kecuali bila kebutuhan-kebutuhan material dan spiritual telah dipenuhi.¹¹ Untuk melaksanakan kewajiban tersebut para penguasa atau pengusaha harus

¹⁰ Didin, Hafidhudin dan Hendri Tandjung, *Manajemen Syariah dalam Praktik*, Jakarta: Gema Insani Press, 2003, Cet-1, hlm.1

¹¹ Zainul, Arifin, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah*, (Jakarta: Pustaka Alvabet, 2006), Cet-4, hlm.85-86

menjalankan manajemen yang baik dan sehat. Manajemen yang baik harus memenuhi syarat-syarat yang tidak boleh ditinggalkan (*condition sine qua non*) demi mencapai hasil tugas yang baik. Oleh karena itu para penguasa dan pengusaha wajib mempelajari ilmu manajemen. Apalagi bila prinsip atau teknik manajemen itu terdapat atau disyariatkan dalam A-Qur'an atau Hadist.

Beberapa prinsip atau kaidah dan teknik manajemen yang ada relevansinya dengan Al-Qur'an atau Hadist antara lain sebagai berikut:

a. Prinsip Amar Ma'ruf nahi Munkar

Setiap muslim wajib melakukan perbuatan yang *ma'ruf*, yaitu perbuatan yang baik dan terpuji seperti perbuatan tolong-menolong (*ta'wun*), menegakkan keadilan diantara manusia, meningkatkan kesejahteraan masyarakat, mempertinggi efisiensi dan lain-lain. Sedangkan perbuatan munkar (*keji*), seperti korupsi, suap, pemborosan dan sebagainya harus di jauhi dan bahkan harus diberantas.¹²

Menyeru kepada kebajikan (amar ma'ruf) dan mencegah kemunkaran (nahi munkar) adalah wajib sebagaimana firman Allah SWT dalam surat Ali-Imran:104 sebagai berikut:

وَلْتَكُنْ مِنْكُمْ أُمَّةٌ يَدْعُونَ إِلَى الْخَيْرِ وَيَأْمُرُونَ بِالْعُرْفِ وَيَنْهَوْنَ عَنِ الْمُنْكَرِ

وَأُولَئِكَ هُمُ الْمُفْلِحُونَ ﴿١٠٤﴾

¹² Zainul, Arifin, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah*, hlm. 87

Artinya: "Hendaklah ada diantara kamu umat yang menyeru kepada kebajikan, menyuruh berbuat yang ma'ruf dan mencegah perbuatan keji"¹³

b. Kewajiban Menegakkan Kebenaran

Manajemen merupakan suatu metode pengelolaan yang baik dan benar, untuk menghindari kesalahan dan kekeliruan dan menegakkan kebenaran. Menegakkan kebenaran adalah metode Allah yang harus ditaati manusia. Dengan demikian manajemen yang disusun oleh manusia untuk menegakkan kebenaran itu menjadi wajib.

c. Kewajiban Menegakkan Keadilan

Hukum syariah mewajibkan kita menegakkan keadilan, kapan dan di mana pun. Allah berfirman di surat An Nisa' ayat 58:

﴿ إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا الْأَمَانَاتِ إِلَىٰ أَهْلِهَا وَإِذَا حَكَمْتُمْ بَيْنَ النَّاسِ أَنْ تَحْكُمُوا بِالْعَدْلِ إِنَّ اللَّهَ نِعِمَّا يَعِظُكُمْ بِهِ ۗ إِنَّ اللَّهَ كَانَ سَمِيعًا بَصِيرًا ﴾

Artinya: "sesungguhnya, Allah menyuruhmu menyampaikan amanat kepada yang berhak menerimanya, dan apabila kamu menetapkan hukum diantara manusia hendaknya kamu menetapkannya dengan adil. sungguh Allah sebaik-baik yang memberi pengajaran kepadamu. Sungguh, Allah maha mendengar, maha melihat"¹⁴

Dari ayat tersebut dapat diambil kesimpulan bahwa setiap perbuatan harus dilakukan dengan adil. Adil dalam menimbang, adil dalam bertindak, dan adil dalam menghukum. Adil itu harus dilakukan

¹³ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, Jakarta: 1971, hlm. 79

¹⁴ Departemen Agama RI, hlm. 113

dimanapun dan kapan pun dan dalam keadaan apa pun, baik diwaktu senang maupun diamsa susah. Sewaktu sebagai orang kecil harus berbuat adil, ketika sebagai orang yang berkuasa pun harus adil. Tiap muslim harus adil kepada dirinya sendiri dan adil pula terhadap orang lain.¹⁵

d. Kewajiban Menyampaikan Amanah

Allah berfirman di surat An Nisa' ayat 58:

﴿ إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا الْأَمَانَاتِ إِلَىٰ أَهْلِهَا وَإِذَا حَكَمْتُمْ بَيْنَ النَّاسِ أَنْ تَحْكُمُوا بِالْعَدْلِ إِنَّ اللَّهَ نِعِمَّا يَعِظُكُمْ بِهِ إِنَّ اللَّهَ كَانَ سَمِيعًا بَصِيرًا ﴾

Artinya: “*sesungguhnya, allah menyuruhmu menyampaikan amanat kepada yang berhak menerimanya, dan apabila kamu menetapkan hokum diantara manusia hendaknya kamu menetapkannya dengan adil.sungguh Allah sebaik-baik yang memberi pengajaran kepadamu. Sungguh, Allah maha mendengar, maha melihat*”¹⁶

Ayat ini mengandung pengertian bahwa Allah memerintahkan agar selalu menunaikan amanat dalam segala bentuknya, baik amanat perorangan, masyarakat, bahkan amanat rakyat dan Negara agar apa yang menjadi tujuan manajemen atau dasar untuk mencapai *falah* terlaksana dengan baik.

¹⁵ Zainul, Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*, (Jakarta: Pustaka Alvabet, 2006), Cet-4, hlm.89

¹⁶ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, hlm. 113

Dengan demikian jelaslah bahwa hak dan kewajiban seseorang dalam manajemen secara tegas diatur didalam hukum syariah. Semua itu diciptakan dan diatur oleh Allah kepada manusia agar tercipta kemaslahatan dalam hidupnya, baik didunia maupun diakhirat.¹⁷

B. PEMBIAYAAN

1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok lembaga perbankan, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *deficit unit*.¹⁸

Berdasarkan UU no 7 tahun 1992, yang dimaksud dengan pembiayaan adalah :

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

Sedangkan menurut PP no 9 tahun 1995, tentang pelaksanaan simpan pinjam oleh koperasi, pengertian pinjaman adalah :

“ Penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan tujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara koperasi

¹⁷ Zainul, Arifin, hlm.90

¹⁸ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah dari teori ke praktek*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001, hlm. 195

*dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan disertai pembayaran sejumlah imbalan”*¹⁹

Istilah Kredit berasal dari kata Yunani, *credere* yang artinya kepercayaan, yaitu kepercayaan dari kreditur bahwa debiturnya akan mengembalikan pinjaman beserta bunganya sesuai dengan perjanjian kedua belah pihak.²⁰ Dalam sehari-hari kredit sering diartikan memperoleh barang dengan membayar cicilan atau angsuran sesuai dengan perjanjian. Jadi dapat diartikan bahwa kredit berbentuk barang atau berbentuk uang. Baik kredit berbentuk barang atau berbentuk uang dalam hal pembayarannya adalah dengan menggunakan metode angsuran atau cicilan tertentu.²¹

Tidak jauh berbeda dengan konsep kredit, dalam konsep bank syariah, pembiayaan memiliki arti pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan dana pihak-pihak yang merupakan *deficit unit*²². Dalam sumber yang berbeda, pembiayaan diartikan sebagai penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan pihak lain yang

¹⁹ Muhammad, Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil* (Yogyakarta: UII Press, 2004) hlm. 77

²⁰ Hasibuan, Malayu, *Dasar-Dasar Perbankan*, Jakarta: Penerbit Bumi Aksara, 2001, hlm. 87

²¹ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan lainnya*, Jakarta: Raja Grafindo, 2005, hlm. 72

²² Muhammad, Ghafur W, *Potret Perbankan Syariah di Indonesia Terkini: Kajian Kritis Perkembangan Perbankan Syariah*, Yogyakarta: Biruni Press, 2007, Cet-1, hlm. 94

mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.²³

Dari pengertian diatas dapat diambil kesimpulan bahwa pembiayaan adalah penyediaan/penyaluran dana oleh pihak-pihak yang kekurangan dana oleh pihak-pihak yang kekurangan dana (peminjam) dan wajib bagi peminjam untuk mengembalikan dana tersebut dalam waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

menurut Muhammad, pembiayaan atau financing adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga .dengan kata lain. Pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.²⁴

2. Jenis-jenis Pembiayaan

Sesuai dengan akad pengembangan produk, maka bank syariah memiliki banyak jenis pembiayaan. Adapun jenis produk /jasa pembiayaan pada dasarnya dapat dikelompokkan menurut beberapa aspek, diantaranya:

- a) Pembiayaan menurut tujuannya dibedakan menjadi:
 - 1) Pembiayaan modal kerja, yaitu pembaiayaan yang dimaksudkan untuk mendapatkan modal dalam rangka pengembangan usaha.

²³ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan lainnya*, hlm. 92

²⁴ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, hlm. 17

- 2) Pembiayaan investasi, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk melakukan investasi atau pengadaan barang konsumtif.
- b) Pembiayaan menurut jangka waktu dibedakan menjadi :
- 1) Pembiayaan jangka waktu pendek, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 bulan sampai 1 tahun.
 - 2) Pembiayaan jangka waktu menengah, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 sampai dengan 5 tahun.
 - 3) Pembiayaan jangka waktu panjang, pembiayaan yang dilakukan dengan jangka waktu lebih dari 5 tahun²⁵

Jenis pembiayaan pada perbankan syariah akan diwujudkan dalam bentuk aktiva produktif, yaitu :

1. Jenis pembiayaan produktif pada bank syariah, dialokasikan dalam bentuk pembiayaan sebagai berikut:
 - a. Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil. Untuk jenis pembiayaan dengan prinsip ini meliputi :
 - 1) Pembiayaan *Mudharabah*

Pembiayaan *Mudharabah* berarti akad antara dua pihak untuk bekerja sama dalam usaha perdagangan antara dua pihak untuk bekerja sama dalam usaha perdagangan dimana salah satu

²⁵. Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. 22

pihak memberikan dana kepada pihak lain sebagai modal usaha dan keuntungan dari usaha itu akan dibagi antara mereka berdua sesuai perjanjian yang mereka sepakati.²⁶

2) Pembiayaan *Musyarakah*

Pembiayaan *Musyarakah* adalah perjanjian diantara para pemilik dana/modal untuk mencampurkan dana/modal mereka pada suatu usaha tertentu, dengan pembagain keuntungan diantara pemilik dana/modal berdasarkan nisbah yang telah disepakati sebelumnya.

b. Pembiayaan dengan prinsip jual beli (piutang). Untuk jenis pembiayaan dengan prinsip ini meliputi:

1) Pembiayaan *Murabahah*

Pembiayaan *Murabahah* adalah perjanjian jual beli antara bank dan nasabah dimana bank syariah membeli barang yang diperlukan oleh nasabah dan kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin/keuntungan yang disepakati antara kedua belah pihak.²⁷

2) Pembiayaan *Salam*

²⁶ Helmi, karim, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1997), Edisi 1, Cet Ke 2, hlm. 11

²⁷ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005), hlm.23

Al-salam atau *salaf* adalah “jual beli barang secara tanggung dengan harga yang dibayarkan dimuka”, atau dengan bahasa lain jual beli dimana harga dibayarkan dimuka sedangkan barang dengan kriteria tertentu akan diserahkan pada waktu tertentu”.²⁸

3) Pembiayaan *Istishna*

Pembiayaan *istishna*, yaitu pembiayaan berupa talangan dana yang dibutuhkan nasabah untuk membeli suatu barang atau jasa dengan pembayaran dimuka sebelum barang /jasa diantarkan/ terbentuk²⁹

c. Pembiayaan dengan prinsip sewa. Untuk jenis pembiayaan ini diklasifikasikan menjadi pembiayaan:

1) Pembiayaan *Ijarah*

Pembiayaan *ijarah* secara etimologi berarti upah, sewa, jasa dan imbalan. Sedangkan secara terminologi, menurut ulama hanafiyah, beliau mendefinisikan *ijarah* dengan pemilikan manfaat dengan suatu imbalan terhadap sesuatu yang dibolehkan dalam waktu tertentu.³⁰

2) Pembiayaan *Ijarah Muntahiya Biltamlik/Wa Iqtina*

²⁸ Ghufron, A. Mas'Adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2002), ed 1, Cet-1, hlm.143

²⁹ Widyaningsih, *Bank dan Asuransi Syariah*, Jakarta: Kencana, 2005, hlm. 109

³⁰ Azharuddin, Lathif, *Fiqh Muamaalat*, (Jakarta : UIN Press, 2005), Cet ke-1, hlm.120

Pembiayaan *Ijarah Muntahiya Biltamlik/Wa Iqtina* yaitu perjanjian sewa menyewa suatu barang yang diakhiri dengan perpindahan kepemilikan barang dari pihak yang memberikan sewa kepada pihak penyewa.

Jenis aktiva tidak produktif yang berkaitan dengan aktivitas adalah berbentuk pinjaman, yang disebut dengan:

a. Pinjaman Qardh

Qardh berarti harta yang diberikan *muqaridh* (pemberi pinjaman) untuk dikembalikan sesuai ukurannya. Dengan kata lain *qardh* ini berarti pinjam meminjam barang (dalam pengertian luas, termasuk mata uang) yang harus dikembalikan sesuai nilai dari barang yang dipinjam itu.³¹

Keabsahan prinsip *qardh* ini, dalam syariat islam didasarkan pada al-Qur'an surat al-Baqarah ayat 245 yang berbunyi:

مَنْ ذَا الَّذِي يُقْرِضُ اللَّهَ قَرْضًا حَسَنًا فَيُضْعِفَهُ لَهُ أَضْعَافًا كَثِيرَةً

Artinya: "siapakah yang mau memberi pinjaman kepada Allah pinjaman yang baik, maka Allah akan melipat gandakan pembayaran kepadanya dengan lipat ganda yang banyak"

3. Tujuan Pembiayaan

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

³¹ Engkos Sadrah, *BMT dan Bank Islam*, Pustaka Bani Quraisy, 2004, hlm.21

pembiayaan untuk tingkat mikro. Secara makro, tujuan pembiayaan bertujuan untuk:

- a) Peningkatan ekonomi umat, artinya: masyarakat yang tidak dapat akses secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi. Dengan demikian dapat meningkatkan taraf ekonominya.
- b) Tersedianya dana bagi peningkatan usaha, artinya: untuk pengembangan usaha membutuhkan dana tambahan. Dana tambahan ini dapat diperoleh dengan aktivitas pembiayaan. pihak yang surplus dana menyalurkan kepada pihak minus dana, sehingga dapat tergulirkan.³²
- c) Meningkatkan produktivitas, artinya adanya pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat mampu meningkatkan daya produksinya. Sebab upaya produksi tidak akan jalan tanpa adanya dana.
- d) Membuka lapangan kerja baru, artinya dengan membuka sector-sektor usaha melalui penambahan dana pembiayaan, maka sector usaha tersebut akan menyerap tenaga kerja. Hal itu berarti menambah atau membuka lapangan kerja baru.

³² Veithzal Rivai, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*, Jakarta: Bumi Aksara, Cet-1, 2010, hlm. 681

- e) 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 hasil ini terjadi maka akan terdistribusi pendapatan.

Adapun secara mikro, pembiayaan diberikan dalam rangka untuk:

- a) Upaya memaksimalkan laba, artinya setiap usaha yang dibuka memiliki tujuan tertinggi, yaitu menghasilkan laba usaha.
- b) Upaya meminimalkan risiko, artinya usaha yang dilakukan agar mampu menghasilkan laba maksimal, maka pengusaha harus mampu meminimalkan risiko yang akan timbul. Risiko kekurangan modal usaha dapat diperoleh melalui tindakan pembiayaan.
- c) Pendayagunaan sumber ekonomi, artinya sumber daya ekonomi dapat dikembangkan melalui *mixing* antara sumber daya alam dengan sumber daya manusia serta sumber daya modal. Jika sumber daya modal tidak ada. Maka dipastikan diperlukan pembiayaan. Dengan demikian, pembiayaan pada dasarnya dapat meningkatkan daya guna sumber-sumber daya ekonomi.
- d) 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 menjembatani dalam penyeimbangan dan penyaluran kelebihan dana dari pihak yang kelebihan (*surplus*) kepada yang kekurangan (*minus*) dana.³³

4. Fungsi Pembiayaan

Sesuai dengan tujuan pembiayaan sebagaimana diatas, pembiayaan secara umum memiliki fungsi untuk:

- a. Meningkatkan daya guna uang
- b. Meningkatkan daya guna barang
- c. Meningkatkan peredaran uang
- d. Menimbulkan kegairahan usaha
- e. Stabilitas Ekonomi
- f. Sebagai jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional³⁴

C. MANAJEMEN PEMBIAYAAN

Manajemen pembiayaan adalah pengelolaan yang efektif dan efisien terhadap penyaluran dana yang dilakukan bank kepada pihak lain dengan melibatkan sumber daya insani (SDI) yang ada. Manajemen pembiayaan yang kuat sangat mendasar bagi kelangsungan hidup dan profitabilitas bank. Terjadi kerugian dalam pembiayaan yang

³³ Veithzal Rivai, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*, hlm. 682

³⁴ Veithzal Rivai, hlm 684-685

terlihat dari terus meningkatkan yang tidak menghasilkan (yaitu tunggakan), dimana menunjukkan manajemen yang rendah.³⁵

Pengelolaan Pembiayaan adalah kunci utama bagi perbankan nasional untuk tetap bertahan dalam persaingan yang ketat, serta akan memberikan pendapatan atau keuntungan yang diharapkan. Langkah-langkah perbankan diIndonesia agar mencapai kondisi perkreditan yang sehat, yaitu :

1. Perencanaan Kredit / Pembiayaan

Perencanaan kredit sangat dibutuhkan oleh manajemen perbankan untuk mencapai keberhasilan dalam aktivitas pemberian kredit ke nasabah.

Tujuan pemberian kredit adalah :

- a. Memberikan keuntungan berupa pendapatan bunga/ bagi hasil sesuai dengan yang diharapkan.
- b. Meminimalisir kredit/ pembiayaan bermasalah
- c. Mengupayakan agar pelunasan kredit/ pembiayaan sesuai dengan kesepakatan atau perjanjian.

2. Proses Pemberian Kredit/ Pembiayaan, Administrasi Kredit/ Pembiayaan.

Proses pemberian kredit/ Pembiayaan merupakan tahap yang harus dilalui oleh nasabah selaku pemohon dan petugas bank selaku penilai. Proses ini harus selalu dilakukan sebelum nasabah mendapatkan persetujuan kredit/ Pembiayaan. Diantaranya meliputi :

³⁵ Gita danupranata, *Manajemen Perbankan Syariah*, Jakarta : Salemba Empat, 2013, hlm. 117

a. Pengajuan kredit/ Pembiayaan

Permohonan kredit/Pembiayaan dilakukan oleh nasabah dengan tujuan mendapatkan kredit/Pembiayaan sesuai dengan yang dibutuhkan. Permohonan ini harus dilakukan secara tertulis dan ditujukan ke pihak bank. Permohonan ini menjelaskan kebutuhan pinjaman yang diinginkan serta jenis pembiayaan yang diharapkan.

Bank umumnya akan melakukan penilaian yang paling mendasar pada langkah awal. Penilaian itu memuat informasi mengenai bisnis yang akan dibiayai dan kemampuan serta kemauan calon nasabah dalam menjalankan usaha tersebut.³⁶

secara umum prosedur pemberian kredit/pembiayaan dijelaskan oleh badan hukum sebagai berikut:

- 1) Pengajuan berkas-berkas, dalam hal ini pemohon kredit mengajukan permohonan kredit yang dituangkan dalam suatu proposal. Kemudian dilampiri dengan berkas-berkas lainnya yang dibutuhkan.
- 2) Penyelidikan berkas pinjaman, tujuannya adalah untuk mengetahui apakah berkas yang diajukan sudah lengkap sesuai persyaratan dan sudah benar.

³⁶ Arthesa, Ade & Edia Hardiman. *Bank & Lembaga Keuangan Bukan Bank*, Jakarta: PT Indeks, 2006, hlm. 170

- 3) Wawancara I, merupakan penyidikan kepada calon peminjam dengan langsung berhadapan dengan calon peminjam, untuk meyakinkan apakah berkas-berkas tersebut sesuai dan lengkap seperti dengan yang bank inginkan.
- 4) *On the Spot*, merupakan pemeriksaan ke lapangan dengan meninjau berbagai objek yang akan dijadikan usaha atau jaminan.
- 5) Wawancara ke II, merupakan kegiatan perbaikan berkas, jika mungkin ada kekurangan-kekurangan pada saat setelah dilakukan on the spot dilapangan.
- 6) Keputusan kredit/pembiayaan, dalam hal ini adalah menentukan apakah kredit/pembiayaan akan diberikan atau ditolak, jika diterima maka, dipersiapkan administrasinya.
- 7) Penandatanganan akad kredit/perjanjian lainnya, ini merupakan kelanjutan dari diputuskanya kredit, maka sebelum kredit dicairkan terlebih dili calon nasabah menanda tangani akad kredit, mengikat jaminan dengan hipotik dan surat perjanjian atau pernyataan yang dianggap perlu.
- 8) Realisasi kredit/pembiayaan, realisasi ini diberikan setelah penandatanganan suart-surat yang diperlukan.³⁷

³⁷ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan lainnya*, Jakarta: Raja Grafindo, 2005, hlm. 114

9) Penyaluran/ penarikan dana adalah pencairan atau pengambilan uang dari rekening sebagai realisasi dari pemberian kredit/pembiayaan.³⁸

b. Analisis pemberian pembiayaan

Dalam melakukan penilaian kriteria-kriteria serta aspek penilaiannya tetap sama. Biasanya kriteria penilaian yang harus dilakukan oleh bank umum mendapatkan nasabahnya yang benar-benar menguntungkan dilakukan dengan analisis 5C. Yaitu:

1. *Character* yaitu penilaian selektif terhadap para calon debitur dan mengukur profitabilitas bagi pengembalian kredit.
2. *Capacity* yaitu kemampuan pemohon (calon debitur) dalam pengelolaan menunjukkan prestasi, baik dari segi kegiatan bisnisnya maupun perilaku usahanya.
3. *Capital* yaitu penilaian terhadap modal yang dapat diberikan kepada para calon debitur sesuai dengan kelayakan atas usaha yang akan/ sedang mereka laksanakan.
4. *Collateral* yaitu adanya jaminan yang diberikan oleh calon debitur kepada pihak BMT, baik dari segi kualitas maupun kuantitasnya.

³⁸ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan lainnya*, hlm. 114

5. *Condition* yaitu keadaan usaha calon debitur yang berkaitan dengan peluang dan prospek usaha mereka dalam mengelola kredit yang diberikan BMT.³⁹ Selain dengan menggunakan 5C dalam menganalisis pembiayaan juga terdapat 7P diantaranya adalah sebagai berikut:
- a. *Personality* Yaitu menilai nasabah dari segi kepribadiannya atau tingkah lakunya sehari-hari maupun masa lalunya. *Personality* juga mencakup sikap, emosi, tingkah laku dan tindakan nasabah dalam menghadapi suatu masalah.
 - b. *Party* Yaitu mengklasifikasikan nasabah ke dalam klasifikasi tertentu atau golongan-golongan tertentu berdasarkan modal, loyalitas serta karakternya. Sehingga nasabah dapat digolongkan ke golongan tertentu dan akan mendapatkan fasilitas kredit yang berbeda pula dari bank.
 - c. *Purpose* Yaitu untuk mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil kredit, termasuk jenis kredit yang diinginkan nasabah. Tujuan pengambilan kredit dapat bermacam-macam apakah untuk modal kerja atau investasi, konsumtif atau produktif dan lain sebagainya.
 - d. *Prospect* Yaitu untuk menilai usaha nasabah dimasa yang akan datang apakah menguntungkan atau tidak, atau

³⁹ Engkos Sadrah, *BMT dan Bank Islam*, Pustaka Bani Quraisy, 2004, hlm.143

dengan kata lain mempunyai prospek atau sebaliknya. Hal ini penting mengingat jika suatu fasilitas kredit yang dibiayai tanpa mempunyai prospek, bukan hanya bank yang rugi tapi nasabah juga.

- e. *Payment* Merupakan ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan kredit yang telah diambil atau sumber mana saja dana untuk pengembalian kredit yang diperoleh. Semakin banyak sumber penghasilan debitur maka akan semakin baik. Sehingga jika salah satu usahanya merugi akan dapat ditutupi oleh sektor lainnya.⁴⁰
- f. *Profitability* Untuk menganalisis bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari laba. Profitability diukur dari periode ke periode apakah akan tetap sama atau akan semakin meningkat, apalagi dengan tambahan kredit yang akan diperolehnya.
- g. *Protection* Tujuannya adalah bagaimana menjaga agar usaha dan jaminan mendapatkan perlindungan. Perlindungan dapat berupa jaminan barang atau orang atau jaminan asuransi.⁴¹

c. Tujuan analisis pembiayaan

⁴⁰ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan lainnya*, hlm. 106

⁴¹ Kasmir, hlm. 107

Analisis pembiayaan memiliki dua tujuan, yaitu tujuan umum dan tujuan khusus. Tujuan umum analisis pembiayaan⁴² adalah: pemenuhan jasa pelayanan terhadap kebutuhan masyarakat dalam rangka mendorong dan melancarkan perdagangan, produksi, jasa-jasa, bahkan konsumsi yang kesemuanya ditujukan untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat. Sedangkan tujuan khusus analisis pembiayaan adalah:

1. Untuk menilai kelayakan usaha calon peminjam
2. Untuk menekan resiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan
3. Untuk menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak⁴³

**D. PERMENEK KOPERASI DAN UKM Nomor 35.2 Tahun 2007
Tentang Standar Operasional Manajemen KJKS/UJKS Koperasi**

Undang-undang dasar nomor 25 tahun 1992 tentang perkoperasian disusun untuk mempertegas jatidiri, kedudukan, permodalan, dan pembinaan koperasi sehingga dapat lebih menjamin kehidupan koperasi sebagaimana diamanatkan oleh pasal 33 Undang-Undang Dasar 1945.⁴⁴ Dengan dikeluarkannya peraturan pemerintah nomor 9 tahun 1995, Tentang pelaksanaan kegiatan usaha simpan pinjam oleh koperasi serta Kepmen Koperasi dan UMKM No. 91/Kep/M.KUM/IX/2004 tentang Petunjuk

⁴² Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, hlm. 305

⁴³ Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syari'ah*, Yogyakarta: UII Press, 2000, hlm, 120

⁴⁴ Undang-undang dasar nomor 25 tahun 1992 tentang perkoperasian

Pelaksanaan Kegiatan Usaha KJKS maka semakin jelas bahwa kegiatan Usaha Jasa Keuangan Syariah perlu ditumbuh kembangkan.

Kepmenkop No.91/Kep/M.KUKM/IX/2004 menjelaskan bahwa KJKS dan UJKS Koperasi bergerak di bidang pembiayaan, investasi, dan simpanan sesuai pola syariah. Kegiatan usaha jasa keuangan syariah pada KJKS dan UJKS Koperasi meliputi kegiatan penarikan/ penghimpunan dana dan penyaluran kembali dana tersebut dalam bentuk pembiayaan/ piutang. Selain itu KJKS dan UJKS Koperasi dapat pula menjalankan kegiatan “maal” atau kegiatan pengumpulan dan penyaluran dana Zakat, Infaq dan Sodaqoh (ZIS).

Standar Operasional Manajemen (SOM) adalah ketentuan-ketentuan dan kebijakan pelayanan penghimpunan dan penyaluran dana KJKS dan UJKS Koperasi. Tujuannya adalah dalam rangka meningkatkan mutu pelayanan, transparansi dan akuntabilitas KJKS dan UJKS Koperasi kepada para anggotanya yang berfungsi sebagai pemilik dan sekaligus sebagai mitra usahanya (pengguna jasa), pengawas internal koperasi serta pengawas KJKS atau UJKS Koperasi dari pihak pemerintah.⁴⁵

Beberapa ketentuan dan kebijakan yang harus dipenuhi dan dipatuhi oleh pihak manajemen (pengelola) KJKS dan UJKS Koperasi dalam melaksanakan kegiatan penghimpunan dan penyaluran dana adalah sebagai berikut.

⁴⁵ Peraturan Menteri Negara tentang KUKM pasal 35 ayat 2 tentang pedoman *Standar Operasional Manajemen KJKS/UJKS Koperasi*

A. Kebijakan dan Ketentuan Penyaluran Dana

1. Persyaratan Calon Mitra Pembiayaan.

Dalam upaya menekan risiko yang mungkin timbul, calon mitra minimal diharuskan memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- a. Anggota dan calon anggota KJKS atau Koperasi yang memiliki UJKS bertempat tinggal di wilayah jangkauan pelayanan KJKS atau UJKS Koperasi yang bersangkutan.
- b. Mempunyai usaha/penghasilan tetap.
- c. Mempunyai simpanan aktif, baik berupa tabungan maupun Simpanan Berjangka dan telah berjalan minimal satu bulan.
- d. Tidak memiliki tunggakan (pembiayaan bermasalah) dengan Koperasi maupun pihak lain
- e. Tidak pernah tersangkut masalah pidana.
- f. Memiliki karakter dan moral yang baik.⁴⁶
- g. Telah mengikuti program pembinaan pra penyaluran pembiayaan.

2. Plafon Pembiayaan.

a. Penetapan Plafon Pembiayaan

KJKS atau UJKS Koperasi melalui rapat anggota harus menetapkan berapa besarnya nilai pembiayaan minimal dan berapa besarnya nilai pembiayaan maksimal yang dapat diberikan. Penentuan nilai pembiayaan minimal berkaitan dengan efektivitas

⁴⁶*Ibid*

penyaluran pembiayaan, sedangkan penentuan besarnya nilai pembiayaan maksimal berkaitan dengan penekanan risiko pembiayaan .

b. Penetapan Plafon Pembiayaan Produktif.

Penetapan batas minimal dan maksimal pembiayaan produktif harus mempertimbangkan hal berikut:

- 1) Tepat jumlah.
- 2) Tepat sasaran.
- 3) Tepat penggunaannya.
- 4) Tepat pengembalian
- 5) Besarnya plafon pembiayaan produktif lebih didasarkan pada kelayakan usaha calon mitra.

c. Penetapan Plafon Pembiayaan Konsumtif.

Besarnya plafon pembiayaan konsumtif dapat ditetapkan sebesar 3 kali nilai simpanan dan atau cicilan pembiayaan per periode (bulan), tidak lebih dari 30% penghasilan calon mitra.

d. Penetapan Plafon Pembiayaan Produktif dengan Agunan. Besarnya nilai maksimal pembiayaan produktif yang menggunakan agunan yang dapat ditetapkan adalah 75% dari nilai agunan.⁴⁷

3. Biaya pembiayaan

⁴⁷ *Ibid*

a. Penetapan Biaya Pembiayaan.

- 1) Biaya pembiayaan pada KJKS dan UJKS Koperasi meliputi biaya pembiayaan dan biaya provisi/administrasi.
- 2) Biaya pembiayaan pada KJKS dan UJKS Koperasi ditetapkan oleh rapat anggota.
- 3) KJKS dan UJKS Koperasi harus memperhatikan agar biaya-biaya pembiayaan tersebut mampu menutupi:
 - a) Bagi hasil simpanan yang harus dibayar oleh KJKS atau UJKS Koperasi kepada penyimpan.
 - b) Biaya organisasi KJKS atau UJKS Koperasi yang terdiri dari beban usaha dan beban perkoperasian.
 - c) Prinsip efisiensi penggunaan sumber daya maksimal sama dengan yang ditetapkan oleh lembaga keuangan lainnya

b. Strategi Penetapan Margin Pembiayaan. Sebelum menetapkan strategi penetapan margin pembiayaan, manajemen KJKS atau UJKS Koperasi harus memperhatikan factor-faktor berikut.⁴⁸

- 1) Biaya produk, dalam hal ini adalah bagi hasil kepada shahibul maal serta biaya operasional lainnya;

⁴⁸*Ibid*

- 2) Mitra usaha (anggota/calon anggota), pada pasar yang bersaing mitra usaha akan memilih harga (tingkat marjin) yang lebih menguntungkan;
- 3) Pesaing, situasi persaingan apakah mendekati pada struktur pasar persaingan sempurna atau mendekati pada pasar monopoli. Jika mendekati pasar persaingan sempurna biasanya tingkat marjin ditentukan oleh tingkat marjin pasar tetapi jika mendekati pasar monopoli maka KJKS atau UJKS Koperasi dapat menetapkan marjin lebih fleksibel;
- 4) Mutu pelayanan;
- 5) Permintaan dan penawaran dana;
- 6) Tingkat risiko pembiayaan yang dikaitkan dengan jenis usaha mitra usaha, jangka waktu pembiayaan, besarnya pembiayaan dan faktor-faktor ketidakpastian lainnya

c. Penetapan Pengambilan Keuntungan.

- 1) Pembiayaan KJKS atau UJKS Koperasi diarahkan kepada sektor usaha yang dikuasai dan mempunyai tingkat keuntungan yang tinggi dengan risiko yang mampu dikendalikan.⁴⁹

⁴⁹ *Ibid*

2) Kebijakan untuk menentukan penghitungan tingkat keuntungan yang layak dan wajar baik bagi koperasi maupun mitra usaha :

- a) Jumlah penjualan (A)
- b) Harga Pokok Penjualan (B) (-)
- c) Laba Usaha (C)
- d) Biaya Oprs. + biaya RT (D) (-)
- e) Laba dibagi (E)

Bagian laba untuk koperasi dibandingkan dengan base financing rate. Komponen perhitungan penetapan base financing rate adalah:

Target profit Simpanan	:	a
Overhead cost	:	b
Expected yield	:	c
<u>Cadangan Risiko usaha</u>	:	<u>d (+)</u>
Base Financing Rate (BFR)	:	a+b+c+d

Ketentuan penetapan Base Financing Rate (BFR) ini akan ditinjau secara berkala oleh tim ALCO (Asset Liability Committee).

d. Perhitungan Angsuran Marjin Pembiayaan.

Selain pembiayaan dengan akad bagi hasil dan qardh, perhitungan marjin pembiayaan berdasarkan pokok awal pembiayaan sehingga jumlah marjin yang dibayar setiap bulan adalah sama.

4. Pengembalian Pembiayaan.

Cara pengembalian dapat ditentukan berdasarkan sifat penghasilan dari mitra usaha atau kesepakatan antara KJKS dan UJKS Koperasi dengan mitra usaha, sehingga cara pengembalian Pembiayaan bervariasi, yaitu salah satu atau gabungan dari:

- e. Pemotongan gaji.
- f. Mitra membayar sendiri ke KJKS atau UJKS Koperasi.
- g. KJKS atau UJKS Koperasi melakukan penagihan pada mitra.

5. Organisasi dan Manajemen.

a. Perangkat Organisasi dan Manajemen Pembiayaan.

Untuk mendukung pemberian pembiayaan yang sehat maka KJKS dan UJKS Koperasi menyediakan struktur pengendalian manajemen pembiayaan mulai tahap awal proses kegiatan pembiayaan sampai pada tahap pengawasan dan pembinaan dengan membentuk:⁵⁰

- 1) Komite Kebijakan Pembiayaan (KKP) dan
- 2) Komite Pembiayaan

b. Komite Kebijakan Pembiayaan.

⁵⁰ *Ibid*

Komite Kebijakan Pembiayaan KJKS atau UJKS Koperasi diketuai oleh Manajer KJKS atau UJKS Koperasi dengan anggota terdiri dari Kepala Bagian Marketing, Kepala Bagian Operasional, dan Bagian Hukum/Legal (jika telah ada).

Bila Manajer KJKS atau UJKS Koperasi tidak dapat mengetahui Komite Kebijakan Pembiayaan, maka sebagai penggantinya ditunjuk salah seorang anggota lainnya dengan persetujuan pengurus.

Keanggotaan Komite Kebijakan Pembiayaan KJKS atau UJKS Koperasi dan setiap perubahannya harus disertai dengan penjelasan tugas dan wewenang yang ditetapkan secara tertulis berdasarkan keputusan Manajer KJKS atau UJKS Koperasi.

Apabila perlu, untuk memaksimalkan tugas-tugasnya, Komite Kebijakan Pembiayaan dibantu oleh suatu tim kecil yang diberi nama **Tim Teknis Komite Kebijakan Pembiayaan** yang disahkan Manajer KJKS atau UJKS Koperasi.

c. Komite/Panitia Pembiayaan.

Komite/Panitia Pembiayaan adalah para pejabat KJKS atau UJKS Koperasi yang ditunjuk untuk membantu Manajer KJKS atau UJKS Koperasi dalam menilai dan memberikan pertimbangan–pertimbangan suatu keputusan usulan pembiayaan calon mitra pembiayaan yang diajukan oleh Account Officer.

d. Keanggotaan Komite Pembiayaan.

Anggota Komite Pembiayaan terdiri dari :

- 1) Manajer KJKS atau UJKS Koperasi
- 2) Kepala Bagian Marketing
- 3) Kepala Bagian Operasional selaku penanggung jawab ALCO
- 4) Account officer yang ditunjuk oleh Manajer KJKS atau UJKS Koperasi

e. Wewenang dan Tanggung Jawab Organisasi dan Manajemen Pembiayaan.

Dalam rangka meningkatkan efektivitas dan efisiensi dalam manajemen pembiayaan, ketua dan anggota komite pembiayaan harus menjalankan kewajibannya sesuai hirarki organisasi dan selalu menjaga amanah.

B. Dokumentasi dan Adminitrasi

1. Dokumentasi Pembiayaan.

- a. Untuk setiap pemberian pembiayaan harus ada dokumentasi yang lengkap, update dan akurat serta dapat memenuhi persyaratan hokum yang berlaku.

b. Jenis dokumen pembiayaan yang harus ada dan didokumentasikan meliputi:⁵¹

- 1) Formulir Aplikasi Permohonan Pembiayaan;
- 2) Dokumen kelengkapan umum berdasar jenis dan atau subyek pemohon pembiayaan (perorangan, kelompok, badan usaha) ;
- 3) Memorandum Analisis dan Usulan Pembiayaan dari Account Officer/Officer;
- 4) Keputusan Rapat Komite Pembiayaan;
- 5) Dokumen Jaminan (agunan);
- 6) Dokumen Akad Pembiayaan beserta segala kelengkapannya;

c. Pengecekan Keabsahan Dokumen Pembiayaan

Sebelum didokumentasikan setiap dokumen harus dicek dan dipastikan keabsahannya serta dipenuhi persyaratannya, baik yang diterbitkan oleh koperasi maupun yang diterima dari pemohon pembiayaan antara lain :

- 1) Semua berkas, warkat, dan segala sesuatu yang berkenaan dengan persetujuan pembiayaan yang diterbitkan koperasi harus dicek keaslian dan

⁵¹*Ibid*

kebenarannya oleh seksi/urusan support pembiayaan dan Kepala Bagian Operasional.

- 2) Akta Jual-Beli dengan keterangan SKRT dan Surat Keterangan Tidak Sengketa harus dicek dan dikonfirmasi dengan pihak Kepala Desa dan atau Camat selaku PPAT.
- 3) Sertifikat Hak Milik (SHM) tanah dicek keasliannya di Badan Pertanahan Nasional setempat di mana lokasi tanah yang bersangkutan berada.
- 4) Buku Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB) dicocokkan dengan menggesek no. rangka dan no. mesin dari kendaraan yang bersangkutan dan dimintakan blokir.
- 5) Mesin-mesin spesifikasinya dicocokkan dengan faktur pembelian.
- 6) Bilyet simpanan berjangka diperiksa dan dimintakan konfirmasi kepada koperasi/bank penerbit.

d. Pengambilan dokumen

- 1) Setiap pengambilan dokumen pembiayaan yang bukan berupa dokumen jaminan harus sepengetahuan dan seizin seksi support pembiayaan (Administrasi Pembiayaan).

- 2) Peminjaman dan atau penukaran dokumen jaminan oleh mitra pada prinsipnya tidak diperbolehkan. Akan tetapi dalam keadaan mendesak di mana petugas koperasi tidak bisa mengambil alih menyelesaikan keperluan mitra tersebut, maka peminjaman dan atau penukaran dokumen jaminan dapat dilakukan dengan syarat harus mengganti dan atau menukar dengan jaminan yang lain yang nilai dan mutunya minimal sama dengan jaminan yang dipinjam dan atau ditukar.
- 3) Apabila terjadi peminjaman dan atau penukaran dokumen jaminan maka harus diketahui dan disetujui oleh Manajer KJKS atau UJKS Koperasi, dengan dibuatkan nota peminjaman dan atau penukaran dan adendum yang menyatakan bahwa jaminan pengganti yang dimaksud serta merta terikat ketentuan-ketentuan hukum yang diberlakukan terhadap pengikatan jaminan yang ditukar, ditandatangani oleh Manajer KJKS atau UJKS Koperasi dan mitra.
- 4) Jaminan yang diambil oleh mitra karena telah dinyatakan lunas pembiayaannya oleh koperasi, penyerahannya harus diketahui dan disetujui oleh

Manajer KJKS atau UJKS Koperasi dan ditanda tangani pengambilannya oleh mitra yang bersangkutan.

2. Administrasi Pembiayaan.

- a. Setiap permohonan pembiayaan yang diproses harus diadministrasikan ke dalam buku register pembiayaan yang dibuat secara terpisah untuk setiap produk-akad pembiayaan.
- b. Seluruh pembiayaan yang diberikan oleh koperasi tanpa kecuali harus dicatat dan dibuktikan secara benar, lengkap, akurat.
- c. Penarikan fasilitas pembiayaan yang telah disetujui oleh koperasi dapat dibayarkan/dicairkan setelah dokumen dan semua persyaratan pembiayaan telah dipenuhi yang dinyatakan secara tertulis oleh pejabat urusan support pembiayaan dan diapprove oleh Manajer KJKS atau UJKS Koperasi didisposisi kepada Kepala Bagian operasional.
- d. Administrasi Operasional Pembiayaan.
- e. Pejabat yang bertanggung jawab dalam pendokumentasian dan pengadministrasian seluruh dokumen berkas pembiayaan adalah seksi support pembiayaan (Administrasi Pembiayaan /ADMP).
- f. Semua jenis dokumen/berkas/warkat dibedakan yang bersifat rahasia dan tidak.

- g. Semua jenis dokumen tersebut itu harus mudah dicari dan ditemukan bila sewaktu-waktu diperlukan tanpa harus mengacaukan file yang lain.
- h. Dokumen-dokumen penting dibuatkan back up.
- i. Pejabat seksi support pembiayaan (Administrasi Pembiayaan/ADMP) membuat data pembiayaan dalam bentuk statistik-kolektibilitas untuk kepentingan manajemen, pemantauan dan penentuan analisis pembiayaan selanjutnya.

C. Pemantauan dan Pembinaan

1. Kewajiban Pemantauan dan Pembinaan.

- a. Account Officer berkewajiban menjaga agar pembiayaan koperasi kepada mitra harus dapat dilunasi pada waktunya dengan baik. Oleh karenanya Account Officer harus melakukan pemantauan dan pembinaan secara berkala kepada mitra yang bersangkutan.⁵²
- b. Pemantauan dan pembinaan adalah suatu cara yang konstruktif agar:
 - 1) Kondisi usaha mitra menjadi lebih baik.
 - 2) Mengarahkan penggunaan fasilitas pembiayaan dengan benar (tepat guna).
 - 3) Tindakan preventif agar tidak terjadi wanprestasi.

⁵²*Ibid*

4) Terbina hubungan silaturahmi yang sehat dan menumbuhkan komitmen mitra dengan koperasi, sehingga apabila terjadi masalah terhadap usaha mitra, Account Officer akan lebih mudah mengatasinya.

c. Metode Pemantauan dan Pembinaan dilakukan dengan cara :

- 1) Sekurang-kurangnya melalui hubungan telpon.
- 2) Kunjungan silaturahmi ketempat mitra (rumah dan atau tempat usaha).
- 3) Mengevaluasi mutasi rekening dan atau keuangan mitra.
- 4) Memperhatikan kelangsungan usaha mitra.
- 5) Membantu mitra untuk menyelesaikan permasalahan yang dihadapi terutama yang berkaitan langsung dengan problem cash flow.

d. Dalam pemantauan dan pembinaan koperasi hendaknya melakukan:

- 1) Menghindari sikap yang semata-mata mencari kesalahan/ kelemahan mitra.
- 2) Apabila ditemukan adanya kesalahan diperlukan evaluasi secara kritis dan analitis serta apakah ada kemungkinan mitra memperbaikinya.

e. Pelaporan (kondisi kunjungan).

- 1) Account Officer yang melakukan pemantauan dan pembinaan harus membuat laporan yang diperoleh termasuk hasil kunjungan lapangan yang bersifat teknis dan non-teknis.
- 2) Laporan disampaikan kepada Manajer KJKS atau UJKS Koperasi melalui Kepala Bagian Marketing untuk dikritisi dan menentukan langkah-langkah antisipasi dan penanganannya.

D. Pembiayaan Bermasalah

1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah.

Pembiayaan bermasalah adalah suatu kondisi pembiayaan di mana terdapat suatu penyimpangan utama dalam pembayaran kembali pembiayaan yang berakibat terjadi kelambatan dalam pengembalian, atau diperlukan tindakan yuridis dalam pengembalian atau kemungkinan terjadinya kerugian bagi koperasi.

2. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kualitas Pembiayaan.

Faktor-faktor yang harus diperhatikan oleh Account Officer yang dapat mempengaruhi kualitas pembiayaan adalah :

- a. Karakter mitra.
- b. Analisis keuangan mitra.
- c. Struktur modal.

- d. Kemampuan produksi.
 - e. Siklus usaha.
 - f. Jaminan.
 - g. Pemantauan-pembinaan.
3. Penanganan Pembiayaan Bermasalah.

Penanganan terhadap pembiayaan bermasalah perlu dilakukan dengan cara:

- a. Preventif (Pencegahan).
 - 1) Pemahaman dan pelaksanaan proses pembiayaan yang benar, menyangkut internal (koperasi) dan eksternal (mitra dan lingkungannya)
 - 2) Pemantauan dan pembinaan pembiayaan (on site dan on desk monitoring)
 - 3) Memahami faktor yang menjadi penyebab dan gejala dini pembiayaan bermasalah

- b. Kuratif (Penyelesaian).

Account Officer melakukan analisis-evaluasi ulang mengenai aspek (manajemen, pemasaran, produksi, keuangan, yuridis, agunan)

4. Cara Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah.

Cara penanganan/penyelesaian pembiayaan bermasalah dapat dilakukan dalam bentuk :

a. Revitalisasi.

Dilakukan dengan cara:

1. Penataan kembali (Restructuring).

Ada tiga bentuk penataan kembali yaitu :

a. Ditambah dana (Suplesi).

Mitra boleh mengambil kembali sisa baki debet selama masih dalam jangka waktu pembiayaan yang disetujui dalam akad.

b. Novasi.

Perjanjian antara koperasi dengan mitra yang menyebabkan pembiayaan lama menjadi hangus. Novasi Subyektif Pasif terjadi Perjanjian antara koperasi dengan mitra yang menyebabkan pembiayaan lama menjadi hangus. Novasi Subyektif Pasif terjadi apabila mitra baru ditunjuk untuk menggantikan mitra lama yang oleh koperasi dibebaskan dari perikatannya. Kewajiban mitra lama otomatis berpindah kepada mitra baru. Mitra lama tidak dapat dituntut kecuali telah diperjanjikan secara tegas di awal. Atau pada saat penggantian mitra tersebut sudah dalam keadaan bangkrut.

c. Pembaruan pembiayaan.

Hal ini bukan merupakan pembaruan perjanjian yang menyebabkan perjanjian lama menjadi hangus dengan adanya perjanjian baru. Namun merupakan tindakan terhadap suatu fasilitas pembiayaan yang diberikan dengan ketentuan:

- 1) Mitra masih belum sanggup melunasi pembiayaan yang telah diterima sehingga yang bersangkutan diberi kesempatan untuk memperoleh pembiayaan dengan maksimal plafon sama seperti pembiayaan semula.
- 2) Mitra tidak diperbolehkan mengambil kembali sisa baki debit dari pembiayaan terdahulu.

Atas kedua hal di atas, koperasi perlu menilai ulang terhadap kemampuan mitra terutama dalam penyesuaian dengan saldo pembiayaan yang ada.

2. Penjadualan kembali (Rescheduling).

Penjadualan ulang dapat dilakukan dengan mengubah jangka waktu pembiayaan, jadwal pembayaran (penanggalan, tenggang waktu), dan jumlah angsuran. Hal ini dilakukan apabila terjadi ketidakcocokan jadwal angsuran yang dibuat Account Officer dengan kemampuan dan kondisi mitra. Pemecahannya adalah dengan

mengevaluasi dan menganalisis kembali seluruh kemampuan usaha mitra sehingga cocok dan tepat dengan jadwal yang baru. Koperasi tidak perlu meneliti ulang tentang jaminan dan segala bentuk perijinan yang ada.

3. Persyaratan kembali (Reconditioning).

Koperasi melakukan tindakan ini terhadap mitra apabila terdapat :

- a) Perubahan kepemilikan usaha.
- b) Perubahan jaminan, apakah dalam hal bentuk, harga, maupun status. Hal ini akan mempengaruhi Collateral Coverage pembiayaan.
- c) Perubahan pengurus.
- d) Perubahan nama dan status perusahaan.

Keempat hal di atas akan menyebabkan perubahan penanggung jawab pembiayaan dan perubahan status yuridis perusahaan yang mungkin tidak tepat lagi dengan menggunakan perjanjian semula.