

## **BAB II**

### **TELAAH PUSTAKA**

#### **II.1 Badan Usaha Milik Desa (BUMDes)**

##### **II.1.1 Pengertian Badan Usaha Milik Desa (BUMDes)**

Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) adalah lembaga usaha desa yang dikelola oleh masyarakat dan pemerintahan desa dalam upaya memperkuat perekonomian desa dan dibentuk berdasarkan kebutuhan dan potensi desa. BUMDes menurut Undang-undang nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah didirikan antara lain dalam rangka peningkatan *Pendapatan Asli Desa* (PADesa). Sebagai salah satu lembaga ekonomi yang beroperasi dipedesaan, BUMDes harus memiliki perbedaan dengan lembaga ekonomi pada umumnya. Ini dimaksudkan agar keberadaan dan kinerja BUMDes mampu memberikan kontribusi yang signifikan terhadap peningkatan kesejahteraan warga desa. Disamping itu, supaya tidak berkembang sistem usaha kapitalistis di pedesaan yang dapat mengakibatkan terganggunya nilai-nilai kehidupan bermasyarakat.

Terdapat 7 (tujuh) ciri utama yang membedakan BUMDes dengan lembaga ekonomi komersial pada umumnya yaitu:

1. Badan usaha ini dimiliki oleh desa dan dikelola secara bersama;
2. Modal usaha bersumber dari desa (51%) dan dari masyarakat (49%) melalui penyertaan modal (saham atau andil);
3. Operasionalisasinya menggunakan falsafah bisnis yang berakar dari budaya lokal (*local wisdom*);

4. Bidang usaha yang dijalankan didasarkan pada potensi dan hasil informasi pasar;
5. Keuntungan yang diperoleh ditujukan untuk meningkatkan kesejahteraan anggota (penyerta modal) dan masyarakat melalui kebijakan desa (*village policy*);
6. Difasilitasi oleh Pemerintah, Pemprov, Pemkab, dan Pemdes;
7. Pelaksanaan operasionalisasi dikontrol secara bersama (Pemdes, BPD, anggota).

BUMDes sebagai suatu lembaga ekonomi modal usahanya dibangun atas inisiatif masyarakat dan menganut asas mandiri. Ini berarti pemenuhan modal usaha BUMDes harus bersumber dari masyarakat. Meskipun demikian, tidak menutup kemungkinan BUMDes dapat mengajukan pinjaman modal kepada pihak luar, seperti dari Pemerintah Desa atau pihak lain, bahkan melalui pihak ketiga. Ini sesuai dengan peraturan per undang-undangan (UU 32 tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah Pasal 213 ayat 3). Penjelasan ini sangat penting untuk mempersiapkan pendirian BUMDes, karena implikasinya akan bersentuhan dengan pengaturannya dalam Peraturan Daerah (Perda) maupun Peraturan Desa (Perdes).

### **II.1.2 Tujuan Pendirian Badan Usaha Milik Desa (BUMDes)**

Empat tujuan utama pendirian BUMDes adalah:

1. Meningkatkan perekonomian desa;
2. Meningkatkan pendapatan asli desa;

3. Meningkatkan pengolahan potensi desa sesuai dengan kebutuhan masyarakat;
4. Menjadi tulang punggung pertumbuhan dan pemerataan ekonomi pedesaan.

Pendirian dan pengelolaan Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) adalah merupakan perwujudan dari pengelolaan ekonomi produktif desa yang dilakukan secara *kooperatif, partisipatif, emansipatif, transparansi, akuntabel, dan sustainable*. Oleh karena itu, perlu upaya serius untuk menjadikan pengelolaan badan usaha tersebut dapat berjalan secara efektif, efisien, profesional dan mandiri untuk mencapai tujuan BUMDes dilakukan dengan cara memenuhi kebutuhan (produktif dan konsumtif) masyarakat melalui pelayanan distribusi barang dan jasa yang dikelola masyarakat dan Pemdes. Pemenuhan kebutuhan ini diupayakan tidak memberatkan masyarakat, mengingat BUMDes akan menjadi usaha desa yang paling dominan dalam menggerakkan ekonomi desa. Lembaga ini juga dituntut mampu memberikan pelayanan kepada non anggota (di luar desa) dengan menempatkan harga dan pelayanan yang berlaku standar pasar. Artinya terdapat mekanisme kelembagaan/tata aturan yang disepakati bersama, sehingga tidak menimbulkan distorsi ekonomi di pedesaan disebabkan usaha yang dijalankan oleh BUMDes. Dinyatakan di dalam undang-undang bahwa BUMDes dapat didirikan sesuai dengan kebutuhan dan potensi desa. Apa yang dimaksud dengan ”*kebutuhan dan potensi desa*” adalah:

- a. Kebutuhan masyarakat terutama dalam pemenuhan kebutuhan pokok;

- b. Tersedia sumberdaya desa yang belum dimanfaatkan secara optimal terutama kekayaan desa dan terdapat permintaan dipasar;
- c. Tersedia sumber daya manusia yang mampu mengelola badan usaha sebagai aset penggerak perekonomian masyarakat;
- d. Adanya unit-unit usaha yang merupakan kegiatan ekonomi warga masyarakat yang dikelola secara parsial dan kurang terakomodasi;

### **II.1.3 Landasan Hukum Badan Usaha Milik Desa (BUMDes)**

Pendirian BUMDes dilandasi oleh UU No. 32 tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah dan PP No. 72 Tahun 2005 tentang Desa. Secara rinci tentang kedua landasan hukum BUMDes adalah:

1. UU No. 32 tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah; Pasal 213 ayat (1) *“Desa dapat mendirikan badan usaha milik desa sesuai dengan kebutuhan dan potensi desa”*
2. PP No. 72 Tahun 2005 tentang Desa:

Pasal 78

1. Dalam meningkatkan pendapatan masyarakat dan Desa, Pemerintah Desa dapat mendirikan Badan Usaha Milik Desa sesuai dengan kebutuhan dan potensi desa.
2. Pembentukan Badan Usaha Milik Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Desa berpedoman pada peraturan perundang-undangan.
3. Bentuk Badan Usaha Milik Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus berbadan hukum.

#### Pasal 79

1. Badan Usaha Milik Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (1) adalah usaha desa yang dikelola oleh Pemerintah Desa.
2. Permodalan Badan Usaha Milik Desa dapat berasal dari:
  - a. Pemerintah Desa;
  - b. Tabungan masyarakat;
  - c. Bantuan Pemerintah, Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Kabupaten/Kota;
  - d. Pinjaman; dan/atau
  - e. Penyertaan modal pihak lain atau kerja sama bagi hasil atas dasar saling menguntungkan.
3. Kepengurusan Badan Usaha Milik Desa terdiri dari Pemerintah Desa dan masyarakat.

#### Pasal 80

1. Badan Usaha Milik Desa dapat melakukan pinjaman sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
2. Pinjaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah mendapat persetujuan BPD.

#### Pasal 81

1. Ketentuan lebih lanjut mengenai Tata Cara Pembentukan dan Pengelolaan Badan Usaha Milik Desa diatur dengan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota.

2. Peraturan Daerah Kabupaten/Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya memuat:
  1. Bentuk badan hukum;
  2. Kepengurusan;
  3. Hak dan kewajiban;
  4. Permodalan;
  5. Bagi hasil usaha atau keuntungan;
  6. Kerjasama dengan pihak ketiga;
  7. Mekanisme pengelolaan dan pertanggungjawaban.

#### **II.1.4 Prinsip Tata Kelola Badan Usaha Milik Desa (BUMDes)**

Prinsip-prinsip pengelolaan BUMDes penting untuk diuraikan agar difahami dan dipersepsikan dengan cara yang sama oleh pemerintah desa, anggota (penyerta modal), BPD, Pemkab, dan masyarakat. Terdapat 6 (enam) prinsip dalam mengelola BUMDes yaitu:

1. *Kooperatif*. Semua komponen yang terlibat di dalam BUMDes harus mampu melakukan kerjasama yang baik demi pengembangan dan kelangsungan hidup usahanya.
2. *Partisipatif*. Semua komponen yang terlibat di dalam BUMDes harus bersedia secara sukarela atau diminta memberikan dukungan dan kontribusi yang dapat mendorong kemajuan usaha BUMDes.
3. *Emansipatif*. Semua komponen yang terlibat di dalam BUMDes harus diperlakukan sama tanpa memandang golongan, suku, dan agama.

4. *Transparan*. Aktivitas yang berpengaruh terhadap kepentingan masyarakat umum harus dapat diketahui oleh segenap lapisan masyarakat dengan mudah dan terbuka.
5. *Akuntabel*. Seluruh kegiatan usaha harus dapat dipertanggungjawabkan secara teknis maupun administratif.
6. *Sustainabel*. Kegiatan usaha harus dapat dikembangkan dan dilestarikan oleh masyarakat dalam wadah BUMDes.

Terkait dengan implementasi Alokasi Dana Desa (ADD), maka proses penguatan ekonomi desa melalui BUMDes diharapkan akan lebih berdaya. Hal ini disebabkan adanya penopang yakni dana anggaran desa yang semakin besar. Sehingga memungkinkan ketersediaan permodalan yang cukup untuk pendirian BUMDes. Hal utama yang penting dalam upaya penguatan ekonomi desa adalah memperkuat kerjasama (*kooperatif*), membangun kebersamaan atau menjalin kerekatan disemua lapisan masyarakat desa, sehingga itu menjadi daya dorong (*steam engine*) dalam upaya pengentasan kemiskinan, pengangguran, dan membuk akses pasar. **(Bagus Setiawan, 2007:1-14)**

## **II.2 Usaha Kecil**

### **II.2.1 Pengertian Usaha Kecil**

Usaha kecil yang dimaksud menurut surat edaran Bank Indonesia No. 26/1/KKU tanggal 29 Mei 1992 perihal Kredit Usaha Kecil (KUK) adalah usaha yang memiliki total aset maksimum Rp. 600.000.000,-, tidak termasuk tanah dan rumah yang ditempati. Pengertian usaha kecil itu meliputi usaha perorangan, badan usaha swasta, dan koperasi, sepanjang aset yang dimiliki tidak melebihi

nilai Rp. 600.000.000,-. Sementara itu berdasarkan UU No. 9/1995 usaha kecil yang dimaksud adalah kegiatan ekonomi rakyat yang berskala kecil dalam memenuhi kriteria kekayaan bersih atau hasil penjualan tahunan seperti kepemilikan. Usaha kecil yang dimaksud disini meliputi juga usaha kecil informal dan usaha kecil tradisional. (Sopiah & Syihabudhin, 2008:210)

### **II.2.2 Karakteristik Usaha Kecil**

Usaha Kecil adalah usaha produktif yang berskala kecil yang mempunyai kriteria antara lain (**Pasal 6 UU No.20 Tahun 2008**):

- a. Memiliki kekayaan bersih lebih dari Rp. 50.000.000 – Rp. 500.000.000 tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha.
- b. Memiliki hasil penjualan tahunan lebih dari Rp. 300.000.000 – Rp.2.500.000.000.
- c. Milik Warga Negara Indonesia (WNI)
- d. Pada umumnya telah melakukan pembukuan/manajemen keuangan walau masih searhana, keuangan perusahaan sudah mulai dipisahkan dengan keuangan keluarga, dan sudah membuat neraca usaha.
- e. SDM-nya sudah mulai maju, rata-rata pendidikan SMA dan sudah ada pengalaman usahanya.
- f. Pada umumnya sudah memiliki izin usaha dan persyaratan legalitas lainnya, termasuk NPWP.
- g. Sebagian besar sudah berhubungan dengan Bank, namun belum dapat membuat business planning, studi kelayakan dan proposal kredit

kepada bank, sehingga masih sangat membutuhkan jasa konsultan/penamping.

- h. Dapat menerima kredit dari Bank di atas Rp. 50.000.000 – Rp. 500.000.000.

Secara umum, sektor usaha kecil memiliki karakteristik sebagai berikut:

1. Sistem pembukaan yang relatif sederhana dan cenderung tidak mengikuti kaidah administrasi pembukaan standar.
2. Margin yang cenderung tipis mengingat persaingan yang sangat tinggi
3. Modal terbatas.
4. Pengalaman manajerial dalam mengelola perusahaan yang masih sangat terbatas.
5. Skala ekonomi yang terlalu kecil sehingga sulit mengharapkan ditekannya biaya mencapai titik efisiensi jangka panjang.
6. Kemampuan pemasaran dan negosiasi serta diversifikasi pasar sangat terbatas.
7. Kemampuan untuk memperoleh sumber dana dari pasar modal rendah, mengingat keterbatasan dalam sistem administrasinya.

### **II.2.3 Keunggulan dan Kelemahan Usaha Kecil**

- a. Keunggulan Usaha Kecil
  1. Usaha kecil bertebaran di seluruh pelosok dengan berbagai ragam bidang usaha.
  2. Usaha kecil beroperasi dengan investasi modal untuk aktiva tetap pada tingkat yang rendah.

3. Sebagian besar usaha kecil bisa dikatakan padat karya yang disebabkan oleh penggunaan teknologi sederhana.
- b. Kelemahan Usaha Kecil
1. Kemungkinan kerugian pada investasi awal.
  2. Pendapatan yang tidak teratur.
  3. Diperlukan adanya kerja keras dan waktu yang lama sebelum usaha berkembang.
  4. Kualitas kehidupan yang tetap rendah meskipun usahanya tetap. (Sopiah & Syihabudhin, 2008:210)

## **II.3 Kredit**

### **II.3.1 Pengertian kredit**

Istilah kredit berasal dari bahasa latin “*credo*” yaitu *i believe, i trust*, saya percaya, atau saya menaruh kepercayaan. Beberapa pengertian Kredit antara lain: (1) Penyerahan barang jasa atau utang dari suatu pihak atas dasar kepercayaan kepada pihak lain dengan janji membayar dari penerima kredit pada tanggal yang telah disepakati kedua belah pihak; (2) kredit menyediakan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil; (3) penyerahan nilai ekonomi sekarang atas kepercayaan dengan harapan mendapat kembali suatu nilai ekonomi yang sama dikemudian hari; (4) suatu tindakan atas dasar perjanjian dimana dalam perjanjian tersebut terdapat jasa dan balas jasa yang keduanya dipisah atas unsur waktu, serta; (5)

suatu hak, yang dengan hak tersebut seseorang dapat mempergunakannya untuk tujuan tertentu, dalam batas waktu tertentu, dan atas pertimbangan tertentu pula.

**(Veithzal Rivai, Andria Permata Veithzal & Ferry N. Idroes, 2007:438)**

Pengertian Kredit dalam Pasal 1 angka 11 UU Perbankan disebutkan sebagai berikut: Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

**(Gatot Supramono, 2009:153)**

Kebijakan kredit adalah merupakan pedoman yang ditempuh oleh perusahaan dalam menentukan apakah kepada seorang langganan akan diberikan kredit dan kalau diberikan kepada banyak atau berapa banyak kredit yang akan diberikan tersebut. Sedangkan Standar Kredit adalah Kriteria minimum yang harus dipenuhi oleh seorang langganan sebelum dapat diberikan kredit. **(Lukman**

**Syamsudin, 2011:256)**

### **II.3.2 Unsur-unsur Kredit**

#### 1. Kepercayaan

Pemberi kredit percaya bahwa kredit yang diberikan akan diterima kembali dalam jangka waktu tertentu dimasa yang akan datang.

#### 2. Waktu

Ada jangka waktu yang terdapat antara saat pemberian kredit dengan saat pengembalian kredit.

3. Degree of risk

Suatu tingkat resiko yang akan dihadapi sebagai akibat dari adanya jangka waktu yang memisahkan pemberian kredit dengan kontraprestasi yang akan diterima di masa yang akan datang.

4. Prestasi

Objek kredit yang diberikan dalam bentuk uang atau barang.

5. Balas jasa

Pendapatan atas pemberian kredit bank dapat berupa bunga, provisi dan biaya administrasi kredit. Hal tersebut merupakan balas jasa yang diterima dari adanya kredit. **(M. Ramli Faud & M. Rustan, 2005:131-132)**

### **II.3.3 Tujuan dan Manfaat Kredit**

Pada dasarnya terdapat dua tujuan yang saling berkaitan dengan kredit, yaitu sebagai berikut:

- a. Profitabilitas, yaitu tujuan untuk memperoleh hasil kredit berupa keuntungan yang diraih dari bunga yang harus dibayar oleh debitur. Oleh karena itu, bank hanya akan menyalurkan kredit kepada usaha yang diyakini mampu dan mau mengembalikan kredit yang telah diterimanya.
- b. Safety, keamana dari prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin sehingga tujuan profitability dapat benar-benar tercapai tanpa hambatan yang berarti. Keamanan ini dimaksudkan agar prestasi yang diberikan dalam bentuk uang, barang atau jasa itu betul-betul

terjamin pengembaliannya sehingga keuntungan yang diharap dapat menjadi kenyataan.

Kredit mempunyai peranan yang sangat penting dalam perekonomian. Secara garis besar manfaat kredit dalam perekonomian, perdagangan, dan keuangan yaitu:

1. Meningkatkan utility (daya guna) dari modal atau uang.
2. Meningkatkan utility (daya guna) suatu barang.
3. Meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang.
4. Menimbulkan gairah berusaha masyarakat.
5. Alat stabilitas ekonomi.
6. Jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional.
7. Sebagai alat meningkatkan hubungan ekonomi internasional. **(Veithzal**

**Rivai, Andria Permata Veithzal & Ferry N. Idroes, 2007:438)**

#### **II.3.4 Jenis-jenis Kredit**

Pinjaman yang dapat diperoleh perusahaan terdiri dari beragam bentuk, jenis pinjaman yang ada sesuai dengan kebutuhan nasabah. Masing-masing jenis pinjaman memiliki kelebihan dan persyaratan tersendiri. Secara umum jenis-jenis kredit adalah sebagai berikut:

1. Kredit Investasi

Kredit investasi merupakan kredit yang diberikan kepada pengusaha yang melakukan investasi atau penanaman modal. Biasanya kredit jenis ini memiliki jangka waktu yang relatif panjang, yaitu di atas satu

tahun. Contoh jenis kredit ini adalah kredit untuk membeli tanah, bangunan pabrik, atau membeli peralatan pabrik seperti mesin-mesin.

## 2. Kredit Usaha Kerja

Kredit usaha kerja merupakan kredit yang digunakan sebagai modal usaha. biasanya kredit jenis ini berjangka waktu pendek, yaitu tidak lebih dari satu tahun. Contoh kredit ini adalah untuk membeli bahan baku, membayar gaji karyawan dan modal kerja lainnya.

## 3. Kredit Perdagangan

Kredit perdagangan merupakan kredit yang diberikan kepada para pedagang dalam rangka memperlancar, memperluas atau memperbesar kegiatan perdagangannya. Contoh jenis kredit ini adalah kredit untuk membeli barang dengan yang diberikan kepada para supplier.

## 4. Kredit Produktif

Kredit produktif merupakan kredit yang berupa investasi modal kerja, atau perdagangan. Kredit ini diberikan untuk diusahakan kembali sehingga pengembalian kredit diharapkan berasal dari usaha yang dibiayai.

## 5. Kredit Konsumtif

Kredit konsumtif merupakan kredit yang digunakan untuk keperluan pribadi, misalnya keperluan konsumsi, baik pangan, sandang maupun papan. Contoh jenis kredit ini adalah kredit perumahan, kredit kendaraan bermotor yang semuanya untuk dipakai sendiri.

## 6. Kredit Profesi

Kredit profesi merupakan kredit yang diberikan kepada kalangan profesional, seperti dosen, dokter, atau pengacara. (**Kasmir, 2006: 115-116**)

Meskipun demikian dalam prakteknya kredit-kredit yang pernah diberikan kepada nasabah dapat dilihat dari beberapa segi, antara lain dari segi jangka waktu, kegunaan, pemakaian dan sektor yang dibiayai.

### 1. Segi jangka Waktu

Dilihat dari segi jangka waktunya terdapat tiga macam kredit, yaitu kredit jangka pendek, kredit jangka menengah, dan kredit jangka panjang.

#### *a. Kredit jangka pendek*

Adapun yang disebut kredit jangka pendek adalah kredit yang berjangka waktu paling lama satu tahun. Dalam kredit ini juga termasuk untuk bidang tanaman musiman yang berjangka waktu lebih dari satu tahun.

#### *b. Kredit jangka menengah*

Kredit jangka menengah adalah kredit yang dibenkan bank untuk jangka waktu antara satu tahun sampai dengan tiga tahun, kecuali kredit dipergunakan untuk tanaman musiman tersebut.

#### *c. Kredit jangka panjang*

Kredit jangka panjang adalah kredit yang mempunyai jangka waktu melebihi kredit jangka menengah, yaitu lebih dari tiga tahun.

### 2. Segi Kegunaan

Dari segi kegunaannya atau peruntukannya maka kredit dapat digolongkan

menjadi beberapa macam, antara lain:

*a. Kredit investasi*

Kredit investasi adalah kredit yang diberikan bank kepada nasabah untuk kepentingan penanaman modal yang bersifat ekspansi, modernisasi maupun rehabilitasi perusahaan.

*b. Kredit modal kerja*

Kredit modal kerja adalah kredit yang diberikan untuk kepentingan kelancaran modal kerja nasabah. Kredit ini mempunyai sasaran untuk membiayai biaya operasional usaha nasabah.

*c. Kredit profesi*

Kredit profesi adalah kredit yang diberikan bank kepada nasabah semata-mata untuk kepentingan profesinya.

3. Segi Pemakaian

Ditinjau dari segi pemakaiannya, kredit dapat digolongkan menjadi dua macam, yaitu kredit konsumtif dan kredit produktif.

*a. Kredit konsumtif*

Sesuai dengan arti kata konsumtif adalah sesuatu yang digunakan sampai habis. Pada kredit konsumtif, dana yang diberikan oleh bank digunakan untuk membeli kebutuhan hidup rumah tangga atau kebutuhan sehari-hari.

*b. Kredit produktif*

Pada kredit produktif pembiayaan bank ditujukan untuk keperluan usaha nasabah agar produktivitasnya dapat meningkat. Bentuk kredit produktif berupa kredit investasi maupun kredit modal kerja.

#### 4. Segi Sektor yang Dibiayai

Di samping macam-macam kredit yang telah diterangkan sebagaimana di atas, masih ada beberapa macam kredit yang dapat diberikan kepada nasabah ditinjau dari sektor yang dibiayai oleh bank sebagai berikut:

- a. Kredit perdagangan.
- b. Kredit pemborongan.
- c. Kredit pertanian.
- d. Kredit peternakan.
- e. Kredit perhotelan.
- f. Kredit percetakan.
- g. Kredit pengangkutan.
- h. Kredit perindustrian.

#### II.3.5 Analisis Kredit

Sebelum suatu kredit diputuskan, terlebih dahulu dianalisis kelayakan kredit tersebut. Tujuannya adalah untuk menghindari kredit yang dibiayai nantinya tidak layak. Analisis kredit dapat dilakukan dengan berbagai alat analisis, dalam prakteknya terdapat beberapa alat analisis yang dapat digunakan untuk menentukan kelayakan suatu kredit yaitu, dengan analisis 5 C, dengan analisis 7 P, dengan analisis 3 R dan dengan analisis studi kelayakan.

##### a. Analisis 5 C

Penilaian dengan analisis 5 C adalah sebagai berikut (**Kasmir, 2007:117**):

##### 1) *Character* (watak)

Merupakan sifat atau watak seseorang. Sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberikan kredit benar-benar harus dapat dipercaya. Untuk

membaca watak atau sifat dari calon debitur dapat dilihat dari latar belakang pekerjaan maupun yang bersifat pribadi seperti: cara hidup atau gaya hidup yang dianutnya, keadaan keluarga, hobi dan jiwa sosial. Dari sifat dan watak ini dapat dijadikan suatu ukuran tentang “ kemauan” nasabah untuk membayar.

2) *Capacity* (kemampuan)

Merupakan analisis untuk mengetahui kemampuan nasabah dalam membayar kredit dari penilaian ini terlihat kemampuan nasabah dalam mengelola bisnis. Kemampuan ini dihubungkan dengan latar belakang pendidikan dan pengalamannya selama ini dalam mengelola usahanya, sehingga akan terlihat “ kemampuannya” dalam mengembalikan kredit yang disalurkan. *Capacity* sering juga disebut dengan nama *capability*.

3) *Capital* (modal)

Untuk melihat penggunaan modal apakah efektif atau tidak, dapat dilihat dari laporan keuangan (neraca dan laporan rugi laba) yang disajikan dengan melakukan pengukuran seperti dari segi likuiditas dan solvabilitas, rentabilitas dan ukuran lainnya. Analisis *capital* juga harus menganalisis dari sumber mana saja modal yang ada sekarang ini, termasuk persentase modal yang digunakan untuk membiayai proyek yang dijalankan, beberapa modal sendiri dan beberapa modal pinjaman.

4) *Condition* (kondisi)

Dalam menilai kredit hendaknya juga dinilai kondisi ekonomi, sosial dan politik yang ada sekarang dan prediksi untuk dimasa yang akan datang.

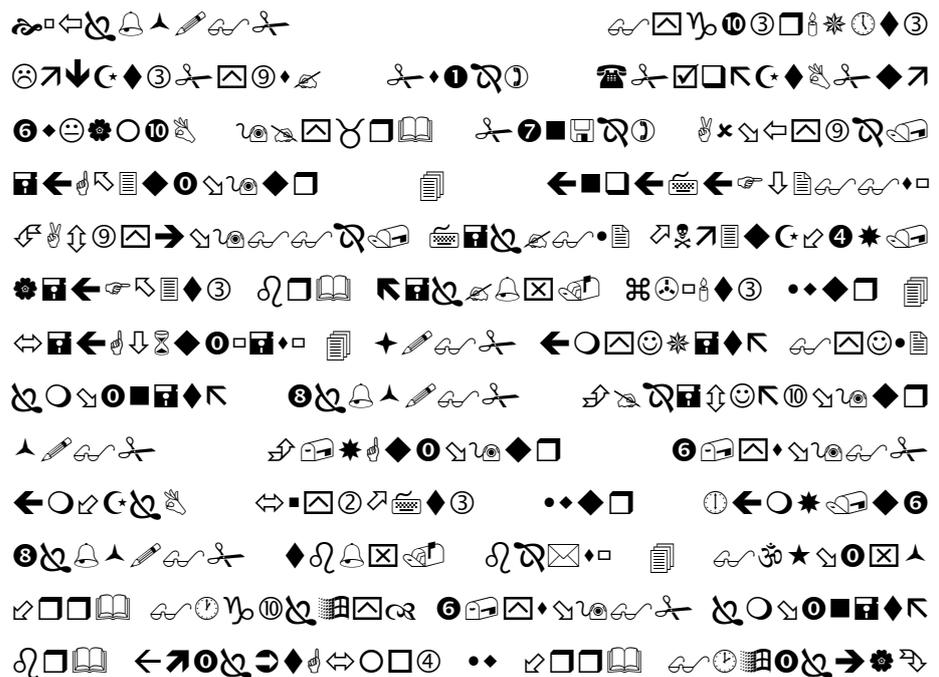
Penilaian kondisi atau prospek bidang usaha yang dibiayai hendaknya benar-benar memiliki prospek yang baik, sehingga kemungkinan kredit tersebut bermasalah relatif kecil.

5) *Collateral* (jaminan)

Merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun non fisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah kredit yang diberikan. Jaminan juga harus diteliti keabsahan dan kesempurnaannya, sehingga jika terjadi suatu masalah, maka jaminan yang dititipkan akan dapat dipergunakan secepat mungkin.

Perjanjian hutang dengan jaminan dikenal dengan Al-Quran dengan istilah Al-Rahn, biasa diterjemahkan dengan “gadai”. Ayat yang berbicara tentang Al-Rahn berada pada deretan ayat yang secara berurutan mengatur tentang perjanjian hutang dengan prinsip:

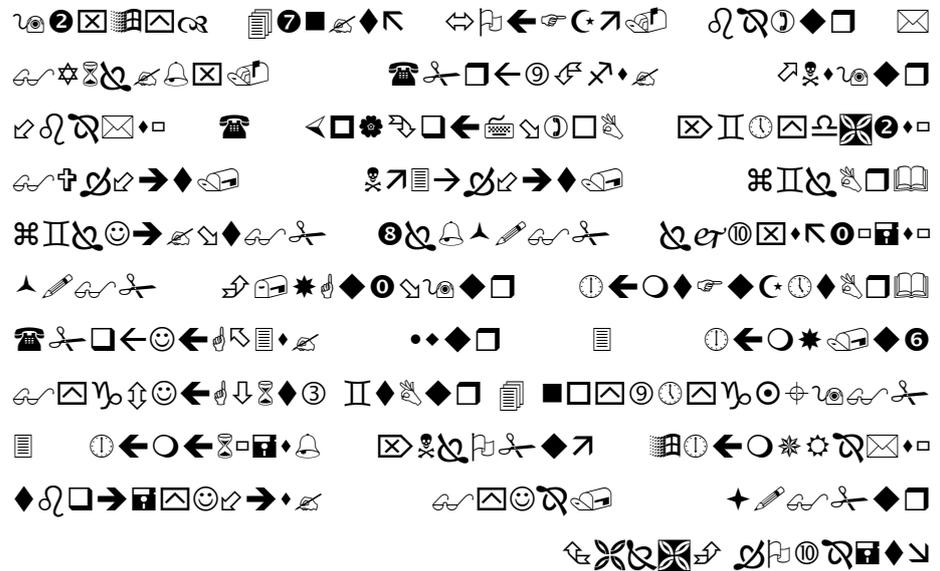
1. Perjanjian piutang hendaknya ditulis (Al-Baqarah: 282)





*menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya, maka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikitpun daripada hutangnya. jika yang berhutang itu orang yang lemah akalnya atau lemah (keadaannya) atau dia sendiri tidak mampu mengimlakkan, Maka hendaklah walinya mengimlakkan dengan jujur. dan persaksikanlah dengan dua orang saksi dari orang-orang lelaki (di antaramu). jika tak ada dua orang lelaki, Maka (boleh) seorang lelaki dan dua orang perempuan dari saksi-saksi yang kamu ridhai, supaya jika seorang lupa Maka yang seorang mengingatkannya. janganlah saksi-saksi itu enggan (memberi keterangan) apabila mereka dipanggil; dan janganlah kamu jemu menulis hutang itu, baik kecil maupun besar sampai batas waktu membayarnya. yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah dan lebih menguatkan persaksian dan lebih dekat kepada tidak (menimbulkan) keraguanmu. (Tulislah mu'amalahmu itu), kecuali jika mu'amalah itu perdagangan tunai yang kamu jalankan di antara kamu, Maka tidak ada dosa bagi kamu, (jika) kamu tidak menulisnya. dan persaksikanlah apabila kamu berjual beli; dan janganlah penulis dan saksi saling sulit menyulitkan. jika kamu lakukan (yang demikian), Maka Sesungguhnya hal itu adalah suatu kefasikan pada dirimu. dan bertakwalah kepada Allah; Allah mengajarmu; dan Allah Maha mengetahui segala sesuatu.*

2. Bila diperlukan dalam perjanjian hutang dapat disertakan barang jaminan (Al-Baqarah: 283)



*Artinya: Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, Maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang[180] (oleh yang berpiutang). akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, Maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. dan barangsiapa yang menyembunyikannya, Maka Sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan.*

Benar bahwa barang jaminan dalam al-rahn itu fungsinya sama dengan barang jaminan dalam perjanjian kredit, sebagai jaminan dari penerima hutang

bila dikemudian hari ia tidak dapat melunasi hutangnya pada waktu yang diperjanjikan( muh.zuhri 1999:114).

b. Analisis 7 P

Analisis 7 P dalam kredit:

1) *Personality*

*Personality* atau kepribadian merupakan penilaian yang digunakan untuk mengetahui kepribadian calon nasabah. Dalam penilaian kepribadian yang dilakukan, hampir sama dengan *character* atau sifat atau watak nasabah. Hanya saja hal-hal *personality* lebih ditekankan kepada orangnya, sedangkan *character* termasuk kepada keluarganya.

2) *Purpose*

*Purpose* yaitu tujuan mengambil kredit. Seperti diketahui sebelumnya bahwa tujuan untuk mengambil kredit ada tiga yaitu: pertama, untuk usaha yang produktif, kedua untuk digunakan sendiri (konsumtif), ketiga, untuk perdagangan. Penilaian ketiga tujuan ini sedikit berbeda. Oleh karena itu, jangan sampai pemberian kredit yang diluncurkan disalah gunakan oleh nasabah.

3) *Prospect*

*Prospect*, yaitu untuk menilai harapan ke depan terutama terhadap objek kredit yang dibiayai. Harapan yang diinginkan adalah harapan yang baik atau cerah. Usaha yang tidak mengandung prospek cerah sebaiknya ditunda karna akan menyulitkan nantinya, misalnya usaha yang sudah memasuki titik jenuh.

4) *Payment*

*Payment* adalah cara pembayaran kredit oleh nasabah. Penilaian yang dilakukan untuk menilai cara nasabah dalam membayar kredit, apakah dari penghasilan atau dari sumber objek yang dibiayai. Dari penilaian ini akan terlihat kemampuan nasabah dalam membayar kredit.

5) *Protections*

*Protection*, artinya perlindungan terhadap objek kredit yang dibiayai. Perlindungan tidak sebatas perlindungan fisik yang diberikan, akan tetapi lebih dari itu, yaitu jaminan si pengambil kredit, seperti asuransi kematian dan jaminan perlindungan terhadap jaminan fisik yang diberikan dari kehilangan, kerusakan atau lainnya.

6) *Party*

*Party*, artinya dalam penyaluran kredit, memilah-milah menjadi beberapa golongan. Hal ini dilakukan agar lebih fokus untuk menangani kredit tersebut, misalnya kredit untuk usaha kecil, menengah atau besar, atau dapat juga dipilah berdasarkan wilayah, misalnya daerah pedesaan, perkantoran atau sektor usaha, peternakan, industri, atau sektor lainnya.

7) *Profitability*

*Profitability*, artinya kredit yang dibiayai akan memberikan keuntungan bagi kedua belah pihak, baik pemberi kredit ataupun penerima kredit atau nasabah. Keuntungan bagi pemberi kredit tentunya adalah berupa balas

jasa yang diberikan nasabah dari bunga atau bagi hasil. Sebaliknya bagi nasabah adalah berkembangnya usaha yang dibiayai yang pada akhirnya adalah keuntungan dan tambahan modal baginya. (Kasmir, 2008:287-289)

c. Tiga R Dalam Kredit

Faktor 3 R dalam kredit atau three R's of credit:

1. *Return*

Penilaian penghasilan, apakah usaha yang akan dibiayai benar-benar suatu usaha yang memberikan hasil berdasarkan pengalaman, kemampuan, pemasaran dan aspek lainnya.

2. *Repayment capacity*

Penilaian kesanggupan membayar kembali kredit, apakah nasabah benar-benar memiliki kemampuan untuk menghasilkan kredit bank.

3. *Risk bearing ability*

Penilaian kemampuan untuk menutup resiko yang mungkin timbul jika kredit menjadi macet.

Dalam penilaian ini dengan 5C, 7P, dan 3R, prinsip penilaian kredit dapat pula dilakukan dengan study kelayakan, terutama untuk kredit dalam jumlah yang relatif besar. Adapun penilaian kredit dengan study kelayakan meliputi:

1. Analisis Aspek Yuridis (Hukum)

Analisis pada aspek ini pada dasarnya bertujuan untuk meneliti ketentuan-ketentuan legalitas dari perusahaan atau badan hukum yang akan memperoleh bantuan kredit atau pembiayaan dari bank. Analisis ini meliputi berbagai sub

aspek sebagai berikut:

- a. Badan Usaha
- b. Izin-izin yang harus dimiliki
- c. Perjanjian-perjanjian

## 2. Analisis Aspek Pasar dan Pemasaran

Analisis pada aspek ini pada dasarnya bertujuan untuk meneliti kemungkinan pangsa pasar yang dapat diraih bagi produk atau jasa yang diproduksi dari proyek yang dibiayai dengan kredit bank serta meneliti strategi pemasaran apa yang digunakan oleh investor atau pengelola proyek agar perusahaan/proyek dapat memenangkan persaingan yang cukup kompetitif. Dengan demikian, analisis yang dilakukan meliputi berbagai sub aspek sebagai berikut:

- a. Luas dan Bentuk Pasar
- b. Pangsa Pasar
- c. Saingan Usaha
- d. Rencana Pemasaran

## 3. Analisis Aspek Teknis

Analisis pada aspek ini pada dasarnya bertujuan untuk menilai seberapa jauh kemampuan pengelola proyek dalam mempersiapkan dan melaksanakan pembangunan proyek serta kesiapan teknis perusahaan dalam melakukan operasinya kelak sebagai suatu *business entity*. Untuk itu, analisis di bidang teknis ini meliputi berbagai sub aspek sebagai berikut:

- a. Lokasi Pabrik/Pemilihan Lokasi
- b. Bangunan

- c. Sistem dan Alat Transportasi
  - d. Peralatan Kantor
  - e. *Layout* Bangunan
  - f. Bahan Baku dan Bahan Penolong
  - g. Persediaan
  - h. Persediaan
  - i. Proses Produksi
  - j. Produksi Percobaan (*Trial Production*)
  - k. Pembuangan Sisa Proses
4. Analisis Aspek Manajemen

Analisis pada aspek ini pada dasarnya bertujuan untuk menilai kemampuan dan kecakapan dari manajemen pengelola proyek ataupun manajemen perusahaan dalam menjalankan bisnisnya. Penilaian dilakukan terhadap jenis serta bentuk manajemen pada saat proyek sedang dibangun (belum beroperasi) dan pada saat perusahaan sudah beroperasi. Analisis pada aspek manajemen ini meliputi berbagai sub aspek sebagai berikut:

- a. Struktur organisasi
  - b. Uraian Tugas (*Job Description*)
  - c. Sistem dan Prosedur
  - d. Kebutuhan Tenaga Kerja (Penerimaan dan Penempatan Tenaga Kerja)
  - e. Evaluasi Pribadi Pengusaha
5. Analisis Aspek Keuangan

Analisis pada aspek ini pada dasarnya bertujuan untuk menilai kemampuan

dan kecakapan dari manajemen pengelola proyek atau manajemen perusahaan dalam bidang keuangan. Penilaian dilakukan terhadap proyek yang masih dalam pembangunan dan proyek yang sudah berkembang menjadi perusahaan/bisnis. Analisis yang dilakukan berbeda-beda tergantung kepada jenis proyek, misalnya proyek baru, proyek perluasan, proyek rehabilitasi, diversifikasi produk, dan lain-lain. Analisis pada aspek keuangan ini meliputi berbagai subaspek sebagai berikut:

- a. Penilaian Data Keuangan Proyek
- b. Sumber Pembiayaan
- c. Kemampuan Proyek
- d. Penilaian Data Keuangan Perusahaan/Bisnis yang Sudah Beroperasi

#### 6. Analisis Aspek Sosial-Ekonomis

Analisis pada aspek ini pada dasarnya bertujuan untuk menilai sejauh mana proyek yang akan dibangun dan dibiayai dengan kredit bank memiliki *value added* yang tinggi dilihat dari sudut pandang sosial maupun makro ekonomis, terutama dilihat dari pandangan pihak pemerintah dan masyarakat, seperti kesempatan kerja, penerimaan devisa, penghematan devisa, penggunaan bahan baku lokal, pendapatan negara dari segi pajak, kelestarian alam, dan lain sebagainya.

Analisis pada aspek sosial-ekonomis ini meliputi berbagai sub aspek sebagai berikut:

1. Kesempatan Kerja (*Employment*)
2. Penggunaan Bahan Baku Lokal

3. Menghasilkan Devisa
4. Penghematan Devisa
5. Penerimaan Pajak Bagi Negara
6. Subsidi dari Negara
7. *Tax Holiday*
8. *Backward and Forward Integration*
9. Pemerataan Usaha versus Konglomerasi
10. Dampak Lingkungan (**Lukman Dendawijaya, 2009: 92-98**)

#### **II.4 Penelitian Terdahulu**

Penelitian yang dilakukan oleh Devi Octaviana (2013) yang berjudul Analisis penyaluran kredit pada PT. Bank Perkreditan Rakyat Prisma Dana Manado. Masalah yang diangkat dalam penelitian ini adalah peningkatan kredit bermasalah dari tahun ke tahun pada PT. Bank Perkreditan Rakyat Prisma Dana Manado. Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis penyaluran kredit pada PT Bank Perkreditan Rakyat Prisma Dana Manado guna mengetahui kredit bermasalah yang timbul dari berbagai faktor.

Metode yang digunakan adalah metode deskriptif. Hasil perhitungan yang diperoleh : NPL tahun 2010 sebesar 4,5%, tahun 2011 4,6%, dan tahun 2012 5,1%. Pertumbuhan kredit tahun 2011 sebesar 44% dan tahun 2012 sebesar 26%. Pertumbuhan kredit bermasalah tahun 2011 sebesar 47% dan tahun 2012 40%. Hasil penelitian dapat dilihat bahwa penyaluran kredit pada PT Bank Perkreditan Rakyat Prisma Dana Manado mengalami masalah karena NPL mengalami peningkatan setiap tahunnya, sehingga penulis menyarankan agar pihak bank

lebih memaksimalkan penggunaan 6 C sehingga terhindar dari kredit bermasalah, meningkatkan pengawasan untuk kredit yang sedang berjalan, serta menciptakan inovasi baru dalam setiap produk kredit yang ditawarkan kepada khalayak ramai.

Penelitian yang dilakukan oleh saduldyn Pato (2013) yang berjudul Analisis Pemberian Kredit Mikro pada Bank Syariah Mandiri Cabang Manado. Masalah yang diangkat pada Bank Syariah Mandiri Cabang Manado adalah peningkatan kredit macet yang terjadi pada Bank Syariah Mandiri Cabang Manado. Metode analisis yang digunakan adalah metode analisis deskriptif dengan pendekatan Kualitatif yakni menggambarkan pelaksanaan pemberian kredit pada Bank Syariah Mandiri Cabang Manado. Hasil penelitian yang dilakukan penulis dapat disimpulkan bahwa pihak Bank Mandiri Syariah telah melaksanakan sesuai dengan prosedur yang ditetapkan. Menganalisis dalam rangka meminimalisir dan mengantisipasi terjadinya kredit macet yang kemungkinan akan dialami oleh calon debitur. Berdasarkan penelitian ini penulis menyarankan agar pengawasan terhadap kerja karyawan dalam melayani nasabah serta pengawasan terhadap penerima kredit lebih aktif agar dapat mengetahui perkembangan usaha nasabah sehingga dapat mencegah terjadinya kredit macet.

Penelitian yang dilakukan oleh Yusuf (2006) dengan judul Model Penyaluran Kredit Kepada Usaha Mikro Dan Kecil Berdasarkan Karakter Dan Kapasitas (Kasus Unit Kemitraan Dan Bina Lingkungan Pt. Sucofindo). Masalah yang diangkat dalam penelitian ini adalah penilaian terhadap suatu usulan kredit menggunakan lima faktor yang dikenal dengan 5C sebagai bahan analisis kelayakannya. Pada kajian ini dilakukan kajian terhadap model penyaluran kredit

PT. Sucofindo (Persero) kepada UMK yang hanya mengacu kepada faktor 2K, maka yang menjadi pokok masalah dalam kajian ini adalah Bagaimana cara menilai karakter dan kapasitas usaha UMK; Bagaimana melakukan pemetaan posisi UMK berdasarkan pertimbangan 2K; Apakah model penyaluran kredit berbasis 2K yang diajukan dapat diimplementasikan secara umum.

Analisis yang digunakan adalah deskriptif dan analitik. Hasil penelitian diperoleh bahwa, dalam menyalurkan pembiayaan mikro kepada UMK, manajemen PUKK PT. Sucofindo (Persero) mempunyai pola/bentuk tertentu dalam melakukan pembinaan kepada UMK, meliputi proses seleksi administrasi, survei lapangan, kelayakan usaha dan prospek usaha. Dalam melakukan seleksi UMK, manajemen PUKK antara lain menggunakan model 2K (Karakter dan Kapasitas) untuk penilaian kelayakan penyaluran pinjaman/kredit kepada UMK. Penilaian peubah karakter diekpresikan dengan Personal Kewirausahaan Kualitas (MKP) yang terdiri dari 50 item dengan skala Likert yang terbagi atas 10 dimensi yang diajukan kepada calon debitur. Sedangkan penilaian peubah kapasitas dinyatakan dengan profitabilitas (laba bersih usaha) yang merupakan kinerja usaha sebelum menerima pinjaman.

Analisis regresi berganda dan korelasional kategori menunjukkan hasil nyata. Hasil uji Anova menyatakan adanya pengaruh positif antara peubah karakter dan kapasitas terhadap peubah tingkat pengembalian pinjaman. Hasil uji Khi Kuadrat menyatakan adanya ketergantungan antara peubah karakter dengan tingkat pengembalian pinjaman, maka model 2K sebagai ukuran penilaian layak tidaknya UMK untuk mendapatkan kredit dari PT. Sucofindo (Persero) cukup

sahih, dengan ketentuan digunakan tingkat pengembalian pinjaman sebagai indikator keberhasilan penyaluran pinjaman kepada UMK. Dalam implementasinya pada 2K masih terdapat kelemahan non teknis yang mungkin terkait dengan kesungguhan dan konsistensi ataupun kejujuran personil didalam pelaksanaan seleksi, sehingga masih terdapat calon debitur dengan skor Personal Kewirausahaan Kualitas (MKP) kurang (22,6%) dan memiliki kapasitas rendah (8,1%).

## **II.5 Hipotesis**

Hipotesis merupakan jawaban sementara terhadap rumusan masalah penelitian, oleh karena itu rumusan masalah penelitian biasanya disusun dalam bentuk kalimat pertanyaan (Sugiyono, 2012:93). Berdasarkan latar belakang masalah dan dikaitkan dengan teori-teori yang penulis uraikan, maka penulis mencoba menarik suatu hipotesis yang nantinya akan dapat dibuktikan kebenarannya: “ **Diduga faktor-faktor yang mempengaruhi penyaluran kredit usaha kecil di BUMDes Sumber Makmur adalah watak (*character*), kemampuan (*capacity*), modal (*capital*), kondisi (*condition*), jaminan (*collateral*).**

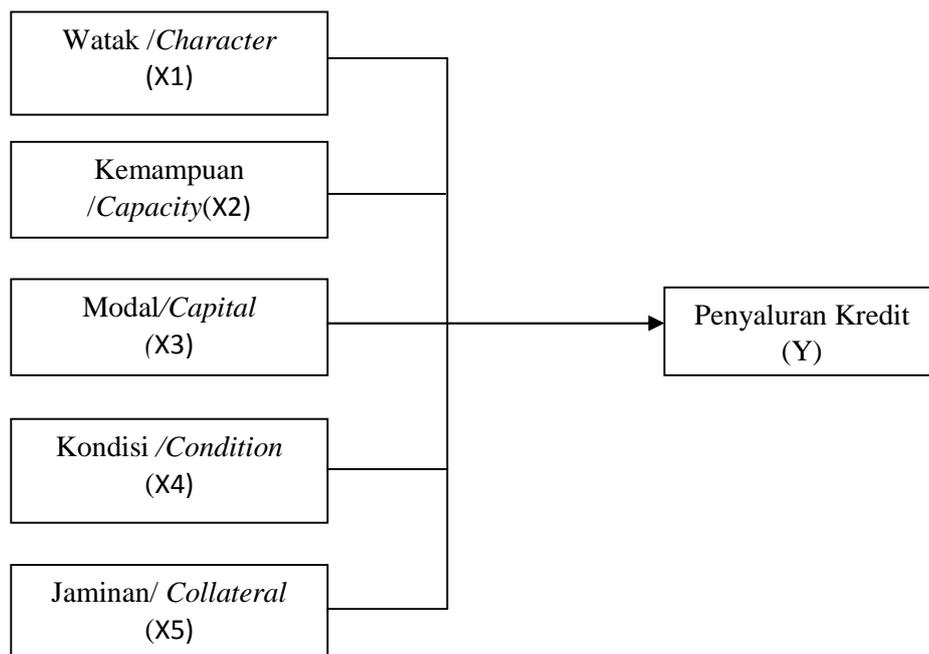
## **II.6 Kerangka Berfikir**

Sebelum suatu fasilitas diberikan maka BUMDes Sumber Makmur harus merasa yakin bahwa kredit yang diberikan benar-benar akan kembali. Pemberian kredit mengandung tingkat resiko tertentu untuk menghindari atau pun memperkecil resiko kredit yang mungkin terjadi maka permohonan kredit harus dinilai terlebih dahulu. Penilaian kredit oleh BUMDes dapat dilakukan dengan

berbagai cara untuk mendapatkan keyakinan tentang nasabahnya, seperti melalui prosedur penilaian yang benar-benar dan sungguh-sungguh.

Dalam melakukan penilaian kriteria-kriteria serta aspek penilaian tetap sama. Begitu pula dengan ukuran-ukuran yang ditetapkan sudah menjadi standar penelitian setiap pemberian kredit. Biasanya Kriteria penilaian umum dan harus dilakukan oleh pemberi kredit untuk mendapatkan nasabah yang benar-benar layak untuk diberikan, dilakukan dengan analisis 5C yaitu watak/*character* (X1), kemampuan/*capacity* (X2), modal/*capital* (X3), kondisi/*condition* (X4), jaminan/*collateral* (X5).

Gambar 1: Kerangka Pemikiran



## **II.7 Variabel Penelitian**

1. Penyaluran kredit ( Y)
2. Watak /*Character* (X1)
3. Kemampuan/ *Capacity* (X2)
4. Modal/ *Capital* (X3)
5. Kondisi/*Condition* (X4)
6. Jaminan/ *Collateral* (X5)