

**STRATEGI PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH
PADA PRODUK PEMBIAYAAN MUDHARABAH di KJKS
MITRA SEJAHTERA SUBAH**

TUGAS AKHIR

**Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat
Guna Memperoleh Gelar Ahli Madya Perbankan Syariah**



Oleh:

ANITA HANDAYANI

NIM 122503018

**PROGRAM STUDI (D3) PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG**

2015

H. Muchamad Fauzi, SE., MM
Jl. Karangrejo Tengah IX/1
Gajahmungkur Semarang

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 Naskah eks

Hal : Naskah Tugas Akhir
Anita Handayani

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

UIN Walisongo

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Setelah saya meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, bersama ini saya kirimkan naskah skripsi Saudara :

Nama : Anita Handayani

NIM : 122503018

Jurusan : D3 Perbankan Syariah

Judul TA : **Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Produk**

Pembiayaan Mudharabah di KJKS Mitra Sejahtera Subah

Dengan ini saya mohon kiranya Tugas Akhir saudara tersebut dapat segera dimunaqosahkan.

Demikian harap menjadi maklum.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb

Pembimbing,



H. Muchamad Fauzi, SE., MM

NIP : 19730217 200604 1 001



KEMENTERIAN AGAMA RI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jl. Prof. Hamka Km. 02 Semarang Telp/Fax. (024) 7 601291

PENGESAHAN

Tugas Akhir Saudari : Anita Handayani

NIM : 122503018

Judul :

**Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Pembiayaan
Mudharabah di KJKS MITRA SEJAHTERA Subah**

telah dimunaqasahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, yang dinyatakan lulus dengan predikat cumlaude/ baik/ cukup, pada tanggal :

Dan dapat diterima sebagai syarat memperoleh gelar Ahli Madya Perbankan Syariah tahun akademik 2014/2015

Semarang, 28 Mei 2015

Ketua Sidang

Sekretaris Sidang

Dra. Hj. Nur Huda, M.Ag
NIP. 19690860 1994032 003



H. Muchammad Fauzi, SE., MM
NIP. 19730217 2006041 001

Penguji I

H. Khoirul Anwar, S.Ag., M.Ag
NIP. 19690420 1996031 002

Penguji II

Taufiq Hidayat, Lc., MIS
NIP. 19720307 200604 1 002

Pembimbing

H. Muchammad Fauzi, SE., MM
NIP. 19730217 2006041 001

MOTTO

إِيَّاكَ نَعْبُدُ وَإِيَّاكَ نَسْتَعِينُ ﴿١٦٠﴾

“Hanya Engkau yang Kami sembah, dan hanya kepada Engkau Kami meminta pertolongan”.

PERSEMBAHAN

Segala puji bagi Allah atas segala nikmat dan karunia-Nya. Tugas Akhir ini saya persembahkan untuk:

1. Ibu dan Bapak yang senantiasa mencurahkan kasih sayangNya melalui restu dan mendoakanku dalam setiap sujudnya. Terima kasih atas segala pengorbanan yang diberikan. Kalian adalah inspirasi dan semangatku untuk terus berjuang.
2. Om Rondi dan Tante April, terima kasih atas motivasinya.
3. Seluruh dosen perbankan syariah maupun dosen praktisi yang telah memberikan ilmunya, pak Agus, pak Purwadi, pak Wahab, pak Fauzi dan masih banyak yang tidak bisa disebutkan satu persatu
4. Keluarga besar KJKS Mitra Sejahtera yang tidak hanya sebagai pembimbing namun juga sebagai sahabat. Terima kasih mba Deni, mba Dany, pak Murti, pak Budi, pak Totok, bu Woro, bu Ari, pak Dedi, pak Tegar.
5. Sahabatku Aulia, Fina, Risma, Elsa, Juli, Dyas, Kiki, Okta. Percaya pada 5cm didepan mata kita. I love you guys
6. Sahabatku dari jaman putih abu-abu, Aulia lagi, Andriani, Cipta, Teteh, Dyas. Perjuangan belum berakhir guys.
7. Teman-teman diskusi ForSHEI, terima kasih atas ilmu dan inspirasinya. Terus berjuang membumikan ekonomi syariah dan lawan riba.
8. Murid-muridku di TPQ IFTITAHUL ULUM. Ani, Alya, Farhan, Febi, Maya, jangan berhenti belajar ya nak.

DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa Tugas Akhir ini tidak berisi materi yang pernah ditulis oleh orang lain atau diterbitkan. Demikian juga Tugas Akhir ini tidak berisi satu pun pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang, Mei 2015
Deklarator,

Anita Handayani

ABSTRAK

Sebagai lembaga keuangan syariah, kegiatan usaha KJKS adalah pembiayaan, investasi dan simpanan sesuai pola syariah. Dalam menyalurkan pembiayaannya, KJKS Mitra Sejahtera menggunakan akad mudharabah. Pembiayaan Mudharabah adalah kerja sama bagi hasil antara Shahibul maal (KJKS) dan Mudharib (mitra anggota) dimana modal 100% berasal dari KJKS sedangkan mitra anggota hanya bertindak sebagai pelaksana usaha. Apabila terjadi kerugian maka KJKS menanggung 100% kerugian tersebut, namun jika kerugian murni disebabkan oleh kelalaian mudharib atau mitra anggota, maka mitra anggota harus menanggung kerugian tersebut. Dalam tiga tahun terakhir ini NPF atau Non Performing Financing KJKS Mitra Sejahtera kurang dari 5 %. Pada tahun 2012 tercatat 4%, 2013 tercatat 4,3% dan di tahun 2014 sebesar 4,4%. Hal ini menunjukkan bahwa KJKS Mitra Sejahtera senantiasa menekan NPF nya agar selalu mematuhi aturan BI yang tidak boleh lebih dari 5%.

Yang menjadi pokok permasalahan dalam penelitian ini adalah: *Pertama*, bagaimana strategi penanganan pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan mudharabah, dan *kedua*, sejauh mana upaya KJKS dalam pencegahan pembiayaan bermasalah.

Adapun metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan metode penelitian kualitatif dengan analisa deskriptif. Metode pengumpulan data menggunakan studi dokumentasi, wawancara dan observasi agar diperoleh sumber data primer maupun sekunder. Sumber data primer berupa data wawancara dengan bagian pembiayaan dan bagian penagihan. Sedangkan sumber data sekunder berupa data RAT KJKS Mitra Sejahtera.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa: *Pertama*, strategi penanganan pembiayaan bermasalah berupa strategi pendekatan kekeluargaan, revitalisasi, bantuan manajemen, collection agent dan penyelesaian melalui jaminan. *Kedua*, pencegahan pembiayaan bermasalah dilakukan dengan cara analisis kelayakan mitra anggota, survey, dan pengawasan setelah pencairan.

Kata kunci: NPF (Non Performing Financing)

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Puji syukur ke hadirat Allah SWT, penguasa alam semesta dan raja manusia karena segala rahmat, taufiq dan hidayah-Nya. Tak lupa kita panjatkan shalawat dan salam kepada Nabi Besar Muhammad SAW, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan Tugas Akhir yang berjudul: "**STRATEGI PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA PRODUK PEMBIAYAAN MUDHARABAH DI KJKS MITRA SEJAHTERA SUBAH**". Tugas Akhir ini disusun dalam rangka memenuhi salah satu syarat guna menyelesaikan pendidikan Prodi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa proses penyusunan Tugas Akhir ini dapat selesai berkat bantuan dari berbagai pihak, bimbingan dan dorongan serta perhatiannya. Untuk itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Drs.H. Muhibbin, M.Ag, selaku Rektor UIN Walisongo Semarang
2. Bapak DR.H. Imam Yahya, M.Ag, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang
3. Bapak Johan Arifin, S. Ag. MM, selaku Ketua Prodi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang
4. Bapak M. Fauzi, S.E, MM, selaku dosen pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan dan pengarahan dalam menyusun tugas akhir ini.
5. Bapak Drs.Saekhu, MH. Selaku wali studi yang selama 3 tahun ini telah membimbing dan memberikan pengarahan selama perkuliahan.
6. Seluruh dosen pengajar Prodi Perbankan Syari'ah UIN Walisongo Semarang.
7. Bapak Tegar Rumecko, SE., Selaku Manager KJKS Mitra Sejahtera Subah

8. Bapak Dedi Indrianto, selaku bagian Pembiayaan KJKS Mitra Sejahter Subah
9. Ibu Deny Setyowati selaku Teller KJKS Mitra Sejahtera Subah dan pembimbing di KJKS Mitra Sejahtera Subah.
10. Semua karyawan KJKS Mitra Sejahtera yang selalu sabar memberikan ilmu kepada penulis, Mas Antok murti, Mba Dani, Bu woro, Bu Ari, Pak Budi, Pak Agus, dkk.
11. Ibu Sri Panelasih selaku Carik Subah dan keluarga yang menjadi orang tua di tempat magang.
12. Ibu dan Bapak yang selalu memberikan restu dan menyertai langkah penulis dengan doa-doanya.
13. Teman-teman seperjuanganku PBSB tahun 2012, sahabat-sahabatku Kendal maupun anak-anak kosnya fina, I Love you guys.
14. Perpustakaan Institut, Fakultas dan Perwil yang telah meminjami buku sebagai bahan referensi.
15. Teman-teman diskusi di ForSHEI Komisariat Walisongo.
16. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu dalam pembuatan Tugas Akhir ini.

Penulis percaya bahwa Tugas Akhir ini masih jauh dari sempurna, sehingga penulis akan sangat berterima kasih atas kritik dan saran yang bersifat membangun guna penyempurnaan Tugas Akhir ini. Akhirnya penulis berharap semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi yang membutuhkan.

Semarang, Mei 2015

Penulis

DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Halaman Persetujuan Pembimbing.....	ii
Halaman Pengesahan.....	iii
Halaman Motto	iv
Halaman Persembahan.....	v
Halaman Deklarasi	vi
Halaman Abstrak.....	vii
Halaman Kata Pengantar.....	viii
Halaman Daftar Isi	x
Halaman Daftar Tabel.....	xii
Halaman Daftar Gambar	xiii
Halaman Daftar Lampiran	xiv

BAB I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	5
D. Tinjauan Pustaka	6
E. Metode Penelitian.....	7
F. Sistematika Penulisan	9

BAB II. LANDASAN TEORI

A. Lembaga Keuangan Syariah	11
-----------------------------------	----

1. Lembaga Keuangan Bank.....	11
2. Lembaga Keuangan Non Bank.....	12
B. Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS).....	12
1. Pembiayaan.....	13
2. Prinsip Pembiayaan	13
3. Pembiayaan Mudharabah	14
4. Dasar Hukum Pembiayaan Mudharabah	17
5. Skema Pembiayaan.....	19
6. Klasifikasi Kolektabilitas Pembiayaan.....	23
7. Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah.....	24
8. Penanganan Pembiayaan Bermasalah	28

BAB III. GAMBARAN UMUM KJKS MITRA SEJAHTERA SUBAH

A. Sejarah Berdiri KJKS Mitra Sejahtera Subah	33
B. Landasan Hukum	34
C. Visi, Misi dan Tujuan.....	34
D. Alamat KJKS Mitra Sejahtera.....	35
E. Struktur Organisasi KJKS Mitra Sejahtera	36
F. Produk-Produk KJKS Mitra Sejahtera	38
G. Proses Pengajuan Pembiayaan	46

BAB IV. ANALISIS

A. Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah di KJKS Mitra Sejahtera	48
---	----

B. Pencegahan Pembiayaan Bermasalah di KJKS Mitra Sejahtera.....	53
C. Analisis.....	56

BAB V. PENUTUP

A. Kesimpulan	58
B. Saran.....	59

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Data NPF KJKS Mitra Sejahtera	3
Tabel 3.1 Tabungan Dana Pensiun Kesejahteraan Umat	38
Tabel 3.2 Tabungan Pendidikan.....	38

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Skema proses penyaluran pembiayaan.....	18
Gambar 3.1 Struktur Organisasi KJKS Mitra Sejahtera	34

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran A Formulir permohonan pembiayaan mudharabah

Lampiran B SP3 akad/ perjanjian mudharabah

Lampiran C Slip angsuran pembiayaan

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perkembangan ekonomi syariah di Indonesia boleh dikatakan mengalami perkembangan yang cukup pesat. Hal ini ditandai dengan banyak berdirinya lembaga keuangan yang secara operasional menggunakan prinsip bagi hasil atau dikenal dengan prinsip syariah. Pada tahun 2013 telah tercatat ada 23 Bank Umum Syariah di Indonesia. Sedangkan untuk BPRS sejumlah 163.¹ Bahkan pertumbuhan Bank Syariah lebih tinggi dari Bank Konvensional. Perbankan syariah tumbuh sekitar 40 persen per tahun dengan total aset yang sudah mencapai sekitar Rp 140 triliun atau sekitar empat persen dari total aset perbankan nasional.² Apalagi, perbankan syariah kini didukung dengan gairah keagamaan di Indonesia yang mengalami tren kenaikan sehingga berdampak pada melonjaknya demand terhadap produk dan layanan yang bernuansa syariah.

Perkembangan perbankan syariah yang pesat tersebut tentunya juga akan berdampak pada perkembangan lembaga-lembaga keuangan lainnya seperti koperasi syariah, saat ini koperasi yang dikelola secara syariah juga mulai bermunculan di berbagai daerah..

¹Bank Indonesia

²Republika (Sugianto, Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, Pengurus Pusat Ikatan Ahli Ekonomi Islam)

Koperasi Jasa Keuangan Syariah atau biasa disebut KJKS adalah koperasi yang kegiatan usahanya bergerak dibidang pembiayaan investasi dan simpanan sesuai pola bagi hasil (syariah).

Secara teologis, keberadaan koperasi syariah didasarkan pada surah al-Maidah Ayat 2, yang menganjurkan untuk saling tolong-menolong dalam kebaikan dan melarang sebaliknya.

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ ۖ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ ﴿٢﴾

Artinya:”...Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran....” (QS. Al Maidah:2)

Koperasi syariah mengandung dua unsur di dalamnya, yakni ta'awun (tolong-menolong) dan syirkah (kerja sama). Dengan demikian, koperasi syariah biasa disebut syirkatu at-tauniyyah, yaitu suatu bentuk kerja sama tolong-menolong antarsesama anggota untuk meningkatkan kesejahteraan bersama

Sebagai lembaga keuangan syariah non bank yang memiliki tugas menarik dan mengelola dana masyarakat serta dapat berfungsi menjadi lembaga sosial, KJKS menempatkan dirinya dalam posisi yang sangat strategis. Posisi KJKS yang strategis tersebut tidak hanya memiliki kewenangan dalam penarikan dan pengelolaan dana masyarakat, tetapi juga dapat berperan dalam upaya pengentasan kemiskinan melalui program kemitraan usaha.

Sebagai lembaga keuangan, KJKS tentu menjalankan fungsi penghimpunan dan penyaluran dana. KJKS Mitra sejahtera Subah melaksanakan fungsi penyaluran dana anggota dengan menggunakan akad mudharabah. Pembiayaan Mudharabah adalah akad kerjasama permodalan usaha di mana Koperasi sebagai pemilik modal (Sahibul Maal) menyetorkan modalnya kepada anggota, calon anggota, koperasi lain, dan atau anggotanya sebagai pengusaha (Mudharib) untuk melakukan kegiatan usaha sesuai akad dengan ketentuan pembagian keuntungan dibagi bersama sesuai kesepakatan (nisbah) dan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal sepanjang bukan merupakan kelalaian penerima pembiayaan.

Namun dalam menyalurkan dananya tentu harus mempertimbangkan kualitas pembiayaan seperti karakter mitra, analisis keuangan mitra, struktur modal, kemampuan produksi, siklus usaha, dan jaminan. Hal ini dilakukan untuk mengantisipasi timbulnya risiko pembiayaan. Risiko pembiayaan terjadi karena anggota tidak mampu membayar hutangnya pada jangka waktu yang telah ditentukan.

Pembiayaan bermasalah adalah suatu kondisi pembiayaan dimana terdapat suatu penyimpangan utama dalam pembayaran kembalipembiayaan yang berakibat terjadi kelambatan dalam pengembalian, atau diperlukan tindakan yuridis dalam pengembalian atau kemungkinan terjadinya kerugian bagi koperasi.³ Pembiayaan bermasalah (*Non Performing Financing*) terjadi karena nasabah tidak dapat mengembalikan pinjaman sesuai dengan waktu

³Permeneg KUKM2007, Pedoman SOM KJKS UJKS, h.54.

pengembalian yang telah disepakati yang dapat menurunkan mutu pembiayaan dan menimbulkan kerugian potensial bagi bank. Rasio keuangan yang dapat digunakan untuk mengukur risiko pembiayaan adalah *Non Performing Financing* (NPF), rasio ini mengukur kemampuan bank dalam meminimalkan pembiayaan bermasalah yang dihadapi.

Berikut adalah data NPF KJKS Mitra Sejahtera dalam 2 tahun terakhir:

Tabel 1.1 Data NPF KJKS Mitra Sejahtera

Tahun 2012	4%
Tahun 2013	4,3 %
Tahun 2014	4,4 %

Sumber: RAT tahun 2012, 2013 dan 2014

Dalam ketentuan Bank Indonesia tingkat NPF tidak boleh melebihi angka 5%. Pada Desember 2012 tercatat NPF (*Non Performing Financing*) KJKS Mitra Sejahtera sebesar 4%, pada tahun 2013 tercatat 4,3 % dan pada tahun 2014 tercatat 4,4 %. Angka ini memang tidak melampaui ketentuan BI, namun jika terus dibiarkan akan mengakibatkan pendapatan KJKS berkurang. Maka dibutuhkan strategi untuk penanganan pembiayaan bermasalah tersebut.

Penulis sangat tertarik untuk mempelajari sejauh mana KJKS Mitra Sejahtera melakukan penangguhan dan kelapangan terhadap anggota dalam melunasi pembiayaannya dan strategi apa yang digunakan KJKS Mitra Sejahtera dalam penanganan pembiayaan bermasalah. Sehingga penulis

mengambil judul “ STRATEGI PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA PRODUK PEMBIAYAAN MUDHARABAH DI KJKS MITRA SEJAHTERA SUBAH”

B. Rumusan masalah:

1. Bagaimana strategi penanganan pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan mudharabah di KJKS mitra sejahtera subah?
2. Sejauh mana upaya pihak KJKS dalam melakukan pencegahan pembiayaan bermasalah di KJKS Mitra sejahtera?

C. Tujuan dan manfaat penelitian:

Tujuan:

1. Untuk mengetahui bagaimana strategi penanganan pembiayaan bermasalah di KJKS Mitra Sejahtera Subah.
2. Untuk mengetahui sejauh mana upaya KJKS Mitra Sejahtera dalam melakukan pencegahan pembiayaan bermasalah.

Manfaat:

a. Manfaat Praktis

Secara praktis penulis ini mempunyai manfaat besar dalam rangka mengetahui strategi yang diterapkan untuk penanganan pembiayaan bermasalah di KJKS Mitra Sejahtera. Harapan penulis hasil penelitian ini menjadi bahan masukan bagi KJKS Mitra Sejahtera Subah dan lembaga keuangan Syari'ah lainnya.

b. Manfaat Teoritis

- a) Pelaksanaan penelitian ini diharapkan mampu memberi masukan bagi lembaga keuangan Syari'ah khususnya para praktisi-praktisi perbankan untuk meningkatkan kualitas profesionalnya.
- b) Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan kajian dalam pengembangan teori untuk mendalami konsep prinsip-prinsip perbankan.
- c) Sebagai bahan masukan untuk lembaga yang bersangkutan agar dapat mengoreksi dan mengevaluasi kembali apa yang penulis teliti.

D. Tinjauan pustaka

Pada tahun 2013 telah dilakukan penelitian yang dilakukan oleh Muhammad Asyhuri dengan judul “Strategi penanganan pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan di BMT AMAL MURIA SURUH”. Penelitian tersebut menghasilkan strategi penanganan pembiayaan bermasalah dengan pendampingan kepada anggota pembiayaan secara berkala dan dilakukan perundingan dengan anggota pembiayaan yang bermasalah. Dalam penelitian tersebut juga dijelaskan bagaimana meminimalkan risiko pembiayaan. Yakni dengan melakukan analisis terhadap permohonan pembiayaan, penilaian pembiayaan dan pemantauan penggunaan pembiayaan.

Penelitian yang sama juga dilakukan oleh Uli Nisa Muhibah dengan judul “Solusi Pembiayaan Bermasalah di Baittut Tamwil TAMZIS Wonosobo”. Penelitian tersebut menghasilkan bagaimana solusi yang ditawarkan Baittut Tamwil TAMZIS Wonosobo dalam menghadapi

pembiayaan bermasala, yakni dengan menekankan prinsip kekeluargaan terhadap anggota yang mengalami kesulitan dalam pengembalian pembiayaan serta mengimplementasikan QS. Al-Baqarah:280 agar memberikan kelapangan kepada anggota yang mengalami kesusahan dan tidak mengenakan denda kepada anggota yang mengalami *force majeure*.

E. Metode penelitian:

1. Jenis penelitian

Penelitian menggunakan jenis penelitian kualitatif. Penelitian dengan pendekatan kualitatif lebih menekankan analisisnya pada proses penyimpulan deduktif dan induktif serta analisis terhadap dinamika hubungan antar fenomena yang diamati dengan menggunakan logika ilmiah.

2. Sumber data

a. Data primer merupakan data yang diperoleh langsung dari subjek penelitian dengan menggunakan alat pengukur atau alat pengambilan data langsung pada subjek sebagai sumber informasi yang dicari. Dalam hal ini data yang di ambil adalah data yang berkaitan dengan penelitian yang diperoleh dari KJKS Mitra Sejahtera, seperti data wawancara dengan bagian pembiayaan dan bagian penagihan.

b. Data sekunder

Data sekunder merupakan data yang diperoleh lewat pihak lain, tidak langsung, diperoleh oleh peneliti dari subjek penelitiannya. Dalam hal ini data yang diambil adalah dokumen-dokumen yang berisi mengenai

pembiayaan bermasalah, selain itu data dapat diperoleh dari buku-buku referensi lainnya.

3. Metode pengumpulan data

- a. Dokumentasi, dalam metode ini penulis mengumpulkan data mengenai hal-hal yang berupa catatan-catatan suatu peristiwa yang ditinggalkan, baik tertulis maupun tidak tertulis.
- b. Wawancara, merupakan teknik pengumpulan data apabila peneliti ingin melakukan studi pendahuluan untuk menemukan permasalahan yang harus diteliti. Pada metode ini penulis melakukan tanya jawab sepihak antara pewawancara terhadap responden. Dalam hal ini penulis melakukan wawancara kepada Account officer KJKS Mitra Sejahtera, bagian penagihan pembiayaan bermasalah KJKS Mitra Sejahtera.
- c. Observasi, merupakan teknik pengumpulan data yang digunakan bila penelitian berkenaan dengan perilaku manusia, proses kerja, gejala-gejala alam dan bila responden yang diamati tidak terlalu besar. Dalam hal ini penulis mengamati secara langsung penanganan pembiayaan bermasalah.

4. Metode analisis data

Metode penelitian yang digunakan menggunakan metode penelitian kualitatif dengan analisa deskriptif. Analisa data secara deskriptif merupakan proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari wawancara, catatan-catatan, dan referensi lain sehingga

dapat menginformasikan kepada orang lain. Penelitian ini bertujuan untuk mendapatkan gambaran yang benar mengenai subjek yang diteliti.⁴

F. Sistematika Penulisan

Bab I : Pendahuluan

Dalam pendahuluan ini dijelaskan tentang hal-hal yang berkaitan dan berhubungan dengan latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan, penelitian terdahulu, metodologi laporan tugas akhir, serta sistematika penulisannya.

Bab II : Landasan Teori

Dalam bab ini berisi tentang telaah pustaka dan membahas tentang Lembaga Keuangan syariah baik bank maupun non bank, pengertian KJKS, pengertian pembiayaan, prinsip pembiayaan, , pembiayaan mudharabah, skema pembiayaan, klasifikasi kolektabilitas pembiayaan, faktor penyebab pembiayaan bermasalah, penanganan pembiayaan bermasalah.

Bab III : Gambaran Umum KJKS Mitra Sejahtera Subah

Dalam bab ini berisi tentang gambaran umum dan sejarah berdirinya KJKS Mitra Sejahtera, visi dan misi, struktur organisasi, produk-produk, proses pengajuan pembiayaan, penyajian data pembiayaan, serta strategi penanganan pembiayaan bermasalah pada KJKS Mitra Sejahtera Subah.

⁴Dharminto, *Metode penelitian dan penelitian sampel*. Hlm. 6.

Bab IV : Analisis

Bab ini berisi tentang analisis bagaimana strategi yang dijalankan oleh pihak KJKS Mitra Sejahtera Subah dalam semua hal yang menyangkut Pembiayaan bermasalah atau pembiayaan yang bermasalah. Dimulai dari cara pencegahan terjadinya pembiayaan bermasalah dilakukan KJKS Mitra Sejahtera serta yang dijalankan oleh pihak KJKS dalam menyelamatkan pembiayaan bermasalah.

Bab V : Penutup

Pada bab ini berisi tentang kesimpulan dan saran.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Lembaga Keuangan Syariah

1. Lembaga Keuangan Bank

Lembaga keuangan bank terdiri dari Bank Umum, Bank Umum Syariah (BUS), Unit Usaha Syariah (UUS), Bank Perkreditan Rakyat (BPR), dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS). Kelembagaan perbankan syariah sendiri diatur dalam Undang-Undang No. 21 Tahun 2008.

Berdasarkan Pasal 1 ayat 7 UU No. 21 tahun 2008 disebutkan bahwa Bank Umum Konvensional adalah Bank Konvensional yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Bank Perkreditan Rakyat adalah Bank Konvensional yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Bank Umum Syariah adalah Bank Syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Unit Usaha Syariah, yang selanjutnya disebut UUS, adalah unit kerja dari kantor pusat Bank Umum Konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor atau unit yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan Prinsip Syariah, atau unit kerja di kantor cabang dari suatu Bank yang berkedudukan di luar negeri yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor cabang pembantu syariah dan/atau unit syariah.

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah adalah Bank Syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

Dalam kegiatan usahanya, Bank Umum syariah dapat memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran sedangkan BPRS tidak dapat memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Secara umum, kegiatan usaha perbankan syariah berupa *funding* (menghimpun dana), *lending* (penyaluran dana), dan jasa. Dalam melakukan kegiatan usahanya, Bank syariah wajib menerapkan prinsip kehati-hatian.

2. Lembaga Keuangan Non Bank

Lembaga keuangan non bank terdiri dari pegadaian, leasing, reksa dana, pasar modal, asuransi, valuta asing, Baitul maal wattamwil (BMT) dan atau Koperasi Jasa Keuangan Syariah. Perkembangan lembaga keuangan baik bank maupun non sekarang ini menyebabkan masing-masing dari lembaga keuangan non bank tersebut memiliki unit usaha syariah.

B. Koperasi Jasa Keuangan Syariah

Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) adalah koperasi yang kegiatan usahanya bergerak di bidang pembiayaan, investasi, dan simpanan sesuai pola bagi hasil (syariah).⁵ Kegiatan Usaha Jasa Keuangan Syariah adalah kegiatan yang dilakukan untuk menghimpun dana dan menyalurkannya melalui usaha Jasa Keuangan Syariah dari dan untuk anggota Koperasi yang

⁵ Permeneg KUKM 2007, Pedoman SOM KJKS UJKS, h. 54.

bersangkutan, calon anggota Koperasi yang bersangkutan, Koperasi lain dan atau anggotanya.⁶

1. Pembiayaan

Pembiayaan adalah kegiatan penyediaan dana untuk investasi atau kerjasama permodalan antara koperasi dengan anggota, calon anggota, koperasi lain, dan atau anggotanya, yang mewajibkan penerima pembiayaan itu untuk melunasi pokok pembiayaan yang diterima kepada pihak koperasi sesuai akad disertai dengan pembayaran sejumlah bagi hasil dari pendapatan atau laba dari kegiatan yang dibiayai atau penggunaan dana pembiayaan tersebut.⁷

2. Prinsip pembiayaan

Secara filosofis, sistem ekonomi islam mengandung muatan prinsip-prinsip dasar hukum ekonomi, antara lain: prinsip ibadah (al-tauhid), keadilan (al-‘adl), persamaan (al-musawat), kebebasan (al-hurriyat), tolong-menolong (al-ta’awun), dan toleransi (al-tasamuh).⁸ Kesemua prinsip tersebut dijadikan pijakan paling mendasar bagi penyelenggaraan lembaga keuangan syariah. Sistem ekonomi islam memiliki misi sebagai berikut:

1. Melaksanakan aqidah dan syari’at dalam kegiatan ekonomi dan bisnis.
2. Mencapai keberhasilan dalam mencapai tujuan-tujuan ekonomi yakni kemakmuran secara efisien.

⁶ Ibid.

⁷ Ibid.

⁸ Deny K. Yusuf. “Mekanisme Pemberian Kredit dan Pembiayaan di BMT” dalam Hadin Nuryadin (eds.), *BMT & Bank Islam: Instrumen Lembaga Keuangan Syariah*, Bandung: Pustaka Bani Quraisy, 2004, h.137.

3. Memberdayakan dan mengembangkan potensi ekonomi umat sebagai basis kekuatan ekonomi baik dalam skala nasional dan regional maupun global.

Prinsip-prinsip dasar dan etika bisnis yang terdapat dalam konsep ekonomi islam tersebut kini diimplementasikan pada produk jasa dan layanan lembaga keuangan syariah berupa penggunaan mekanisme bagi hasil (profit and loss sharing), seperti: simpanan dan pembiayaan dengan cara mudharabah, musarakah, giro wadiah, murabahah, qardhul hasan, dan sebagainya.⁹ Pembagian keuntungan dan kerugian antara pihak-pihak yang melakukan transaksi didasarkan pada perolehan keuntungan yang fleksibel. Karena prinsip bagi hasil tidak didasarkan pada ketentuan yang kaku seperti dalam praktik bunga di lembaga keuangan konvensional yang selalu mengikuti standar umum fluktuasi nilai tukar mata uang.

Dalam melakukan penilaian permohonan pembiayaan bank syariah bagian *marketing* harus memperhatikan beberapa prinsip utama yang berkaitan dengan kondisi secara keseluruhan calon nasabah. Di dunia perbankan syariah prinsip penilaian dikenal dengan 5 C + 1 S dan 7P¹⁰.

⁹ Muhammad, *Lembaga-lembaga Keuangan Umat Kontem-porer*, (Yogyakarta: UII Press, 2000), hlm. 45-47).

¹⁰ Kasmir, *Analisis Laporan Keuangan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2009).h. 103.

1. Character

Yaitu penilaian terhadap karakter atau kepribadian calon penerima pembiayaan dengan tujuan untuk memperkirakan kemungkinan bahwa penerima pembiayaan dapat memenuhi kewajibannya.

2. Capacity

Yaitu penilaian secara *subyektif* tentang kemampuan penerima pembiayaan untuk melakukan pembayaran. Kemampuan diukur dengan catatan prestasi penerima pembiayaan di masa lalu yang didukung dengan pengamatan di lapangan atas sarana usahanya seperti toko, karyawan, alat-alat, pabrik serta metode kegiatan.

3. Capital

Yaitu penilaian terhadap kemampuan modal yang dimiliki oleh calon penerima pembiayaan yang diukur dengan posisi perusahaan secara keseluruhan yang ditunjukkan oleh *rasio finansial* dan penekanan pada komposisi modalnya.

4. Collateral

Yaitu jaminan yang dimiliki calon penerima pembiayaan. Penilaian ini bertujuan untuk lebih meyakinkan bahwa jika suatu resiko kegagalan pembayaran tercapai terjadi, maka jaminan dapat dipakai sebagai pengganti dari kewajiban.

5. Condition

Bank syariah harus melihat kondisi ekonomi yang terjadi di masyarakat secara *spesifik* melihat adanya keterkaitan dengan

jenis usaha yang dilakukan oleh calon penerima pembiayaan. Hal tersebut karena kondisi eksternal berperan besar dalam proses berjalannya usaha calon penerima pembiayaan.

6. Syariah

Penilaian ini dilakukan untuk menegaskan bahwa usaha yang akan dibiayai benar-benar usaha yang tidak melanggar syariah sesuai dengan fatwa DSN “*Pengelola tidak boleh menyalahi hukum syariah Islam dalam tindakannya yang berhubungan dengan mudharabah.*”

Sedangkan P kredit adalah sebagai berikut¹¹:

1. Personality

Yaitu menilai nasabah dari segi kepribadian dan tingkah lakunya sehari – hari maupun masa lalunya. *Personality* juga mencakup sikap, emosi, tingkah laku, dan tindakan nasabah dalam menghadapi suatu masalah.

2. Party

Mengklasifikasikan nasabah kedalam 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.

¹¹ Ibid. h. 110.

3. Purpose

Yaitu untuk mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil kredit, termasuk jenis kredit yang diinginkan nasabah. Tujuan pengambilan kredit dapat bermacam – macam apakah tujuan untuk konsumtif, produktif atau tujuan untuk perdagangan.

4. Prospect

Yaitu untuk menilai nasabah dimasa yang akan datang apakah menguntungkan atau tidak, atau dengan kata lain mempunyai *prospect* atau sebaliknya. Hal ini penting mengingat jika suatu fasilitas kredit yang dibiayai tanpa mempunyai *prospect*, bukan hanya bank yang rugi tetapi juga nasabah.

5. Payment

Merupakan ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan kredit yang diambil atau sumber dari mana saja dana untuk pengembalian kredit yang diperolehnya. Semakin banyak sumber penghasilan debitur maka akan semakin baik.

6. Profitability

Untuk menganalisis bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari laba. *Profitability* diukur dari periode ke periode apakah tetap sama atau meningkat, apalagi dengan tambahan kredit yang diperolehnya dari bank.

7. Protection

Yaitu bagaimana menjaga kredit yang dikucurkan oleh bank namun melalui suatu perlindungan. Perlindungan dapat berupa jaminan barang, orang atau jaminan asuransi.

3. Pembiayaan mudharabah

Istilah mudharabah diambil dari kata *al-dharb fi al-ardh* (berjalan dimuka bumi). Penamaan mudharabah ini disebabkan dharib harus berjalan jauh dimuka bumi untuk melakukan kegiatan komersial dengan maksud mencari keuntungan.¹² Sedangkan makna mudharabah atau qiradh secara terminology adalah sebuah prinsip dimana pemilik modal (rab al-mal) menyerahkan hartanya kepada pekerja ('amil) agar berniaga dengan harta tersebut, dimana keuntungan dapat dibagi diantara kedua orang yang bertransaksi sesuai prosentase yang telah disepakati sebelumnya.¹³ Definisi mudharabah secara fiqh Muamalah disebut juga Muqaradhadh yang berarti bepergian untuk urusan dagang.¹⁴ Secara muamalah berarti pemilik modal (Shahibul maal) menyerahkan modalnya kepada pekerja/ pedagang/ pelaku usaha (mudharib) untuk diputar sebagai usaha, sedangkan keuntungan usaha itu dibagi menurut kesepakatan bersama.

Dalam mudharabah ada 6 rukun yang harus terpenuhi, yakni penyedia dana (shahibul maal) dan pengelola (mudharib) harus cakap

¹² Afzalur Rahman, *Doktrin Ekonomi Islam*, (Yogyakarta: Dana Bhakti Wakaf, 1996), hlm. 382.

¹³ Engkos Sadrah, dkk, *BMT Bank Islam Instrumen Lembaga Keuangan Syariah*, (Bandung: Pustaka Bani Quraisy, 2004), hlm. 5.

¹⁴ Nur Syamsudin Buchori, *Koperasi Syariah Teori & Prakti*, (Tangerang: PAM Press, 2012), h. 37.

hukum, adanya ijab qobul, modal, keuntungan mudharabah, dan kegiatan usaha yang dijalankan oleh mudharib.

Prinsip mudharabah ini secara aplikatif diwujudkan dalam bentuk produk perbankan. Produk perbankan yang menggunakan akad mudaharabah antara lain tabungan mudharabah, deposito mudharabah, dan pembiayaan mudharabah.

Pembiayaan mudharabah adalah bank menyediakan pembiayaan modal investasi atau modal kerja secara penuh (*trusty financing*), sedangkan nasabah menyediakan proyek atau usaha lengkap dengan manajemennya. Hasil keuntungan dan kerugian yang dialami nasabah dibagikan atau ditanggung bersama. Selanjutnya, pada saat jatuh tempo nasabah berkewajiban mengembalikan modal kepada bank, baik dengan cara dicicil atau dilunasi seluruhnya. Pemberlakuan prinsip bagi hasil antara pihak nasabah dengan bank berlangsung selama modal yang diberikan bank tersebut dikembalikan seluruhnya.¹⁵

Selain diterapkan dalam produk perbankan, akad mudaharabah juga diterapkan secara aplikatif oleh BMT dan atau Koperasi Jasa Keuangan Syariah. Berdasarkan Peraturan Menteri Negara KUKM Tahun 2007 mengenai Pedoman SOM KJKS UJKS disebutkan bahwa Pembiayaan Mudharabah adalah akad kerjasama permodalan usaha di mana Koperasi sebagai pemilik modal (*Sahibul Maal*) menyetorkan modalnya kepada anggota, calon anggota, koperasi lain, dan atau

¹⁵ Yadi Janwari, *Lembaga-Lembaga Perekonomian Syariah*, (Bandung: Pustaka Mulia dan Fakultas Syariah IAIN Sunan Gunung Djati, 2000), hlm. 18-19.

anggotanya sebagai pengusaha (Mudharib) untuk melakukan kegiatan usaha sesuai akad dengan ketentuan pembagian keuntungan dibagi bersama sesuai kesepakatan (nisbah) dan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal sepanjang bukan merupakan kelalaian penerima pembiayaan.

Pembiayaan mudharabah dalam BMT yakni hubungan kemitraan antara BMT dengan anggota atau nasabah yang modalnya 100% dari BMT. Atas dasar proposal yang diajukan nasabah, BMT akan mengevaluasi kelayakan usaha dan dapat menghitung tingkat risiko usaha, maka BMT akan menanggung seluruh kerugian modal selama kerugian tersebut disebabkan oleh faktor alam atau musibah diluar kemampuan manusia untuk menanggulangnya. Namun jika kerugian terjadi karena kelalaian manajemen atau kecerobohan anggota atau nasabah, maka mudhariblah yang akan menanggung pengembalian modal pokoknya.¹⁶

Namun dalam penyaluran pembiayaan mudharabah, KJKS harus melaksanakan ketentuan penyaluran mudharabah sebagai berikut¹⁷:

1. Penyaluran dana mudharabah adalah penyaluran dana yang disalurkan oleh Koperasi Syariah kepada anggotanya untuk suatu usaha yang produktif.

¹⁶ Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil*, (Yogyakarta: UII Press, 2004), hlm. 170.

¹⁷ Nur Syamsudin Buchori, *Koperasi Syariah Teori & Prakti*, (Tangerang: PAM Press, 2012), h. 39.

2. Dalam penyaluran dananya Koperasi Syariah bertindak sebagai shahibul maal membiayai 100% kebutuhan dana suatu proyek (usaha). Anggota sebagai mudharib/ pengelola usaha tersebut.
3. Jangka waktu usaha, tata cara pengembalian ditentukan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.
4. Koperasi syariah sebagai penyedia dana menanggung semua kerugian kecuali jika anggota sebagai pengelola melakukan kesalahan yang disengaja, atau menyalahi perjanjian.

4. Dasar Hukum Pembiayaan Mudharabah

Dalam DSN MUI No. 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan mudharabah disebutkan bahwa landasan hukum pembiayaan mudharabah adalah sebagai berikut:

- a. QS. An-Nisaa':29

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً
عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۗ.....

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu.....”

- b. QS. Al Baqarah: 283

... ۞ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمْنَتَهُ ۗ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ ۗ ...

“ Maka, jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya...”

c. Hadis Nabi riwayat Thabrani

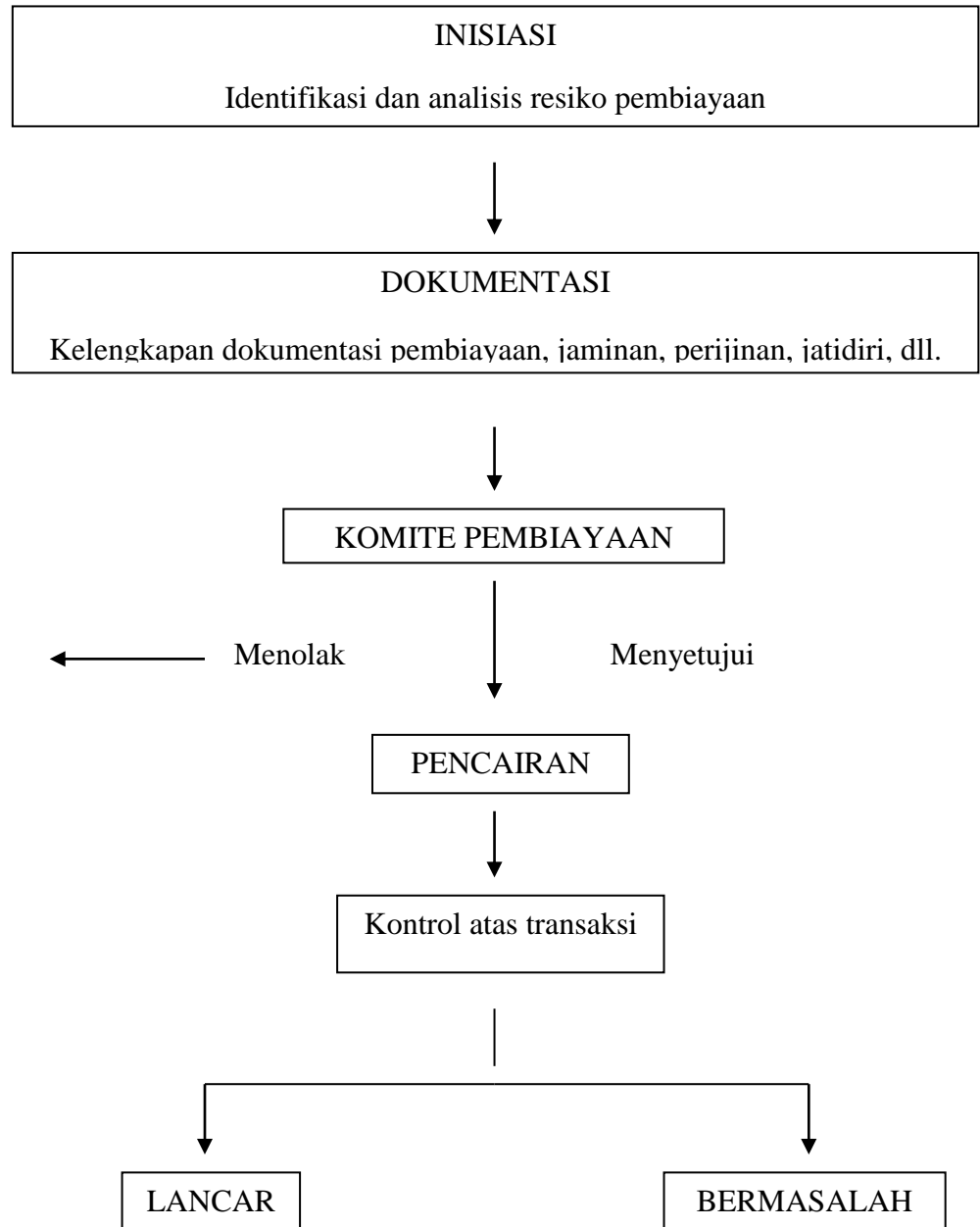
“Abbas bin Abdul Muthallib jika menyerahkan harta sebagai mudharabah, ia mensyaratkan kepada mudharib-nya agar tidak mengarungi lautan dan tidak menuruni lembah, serta tidak membeli hewan ternak. Jika persyaratan itu dilanggar, ia (mudharib) harus menanggung resikonya. Ketika persyaratan yang ditetapkan Abbas itu didengar Rasulullah, beliau membenarkannya.” (HR. Thabrani dari Ibnu Abbas)

5. Skema pembiayaan

Skema pembiayaan adalah suatu akad yang dipilih dengan berdasarkan objek penggunaan dana UJKS oleh anggota Koperasi Syariah yang menggunakannya.¹⁸ Skema yang diterapkan pada UJKS Koperasi Syariah senantiasa menjauhi kebatilan, perdagangan dan kerjasama sesama anggota dengan suka sama suka.

¹⁸ Nur Syamsudin Buchori, h. 170.

Gambar 2.1 Skema proses penyaluran pembiayaan:



Keterangan:

1. Inisiasi

Ada dua cara yang dapat dilakukan oleh bagian pembiayaan dalam memperoleh calon anggota penerima pembiayaan yaitu *walk in*

client dan solitasi. *Walk in client* adalah calon anggota pembiayaan datang ke kantor Koperasi Syariah untuk mendapatkan pelayanan dan jasa. Biasanya calon pembiayaan yang diperoleh dengan cara tersebut sebagian besar adalah memiliki cukup beresiko tinggi. Ada kemungkinan calon anggota/ masyarakat yang datang tersebut biasanya sudah pernah mengajukan pembiayaan di koperasi atau di bank lain dan permohonannya ternyata di tolak sehingga datang mengajukan permohonan tersebut ke Koperasi Syariah. Petugas pembiayaan harus proaktif dalam mencari calon anggota pembiayaan pilihan dan sesuai kriteria yang layak untuk dibiayai dan harus memenuhi syarat 5C.

2. Dokumentasi

Apabila dari proses inisiasi disimpulkan bahwa calon nasabah layak untuk dibiayai maka petugas pembiayaan mengumpulkan data penunjang untuk pembuatan usulan pembiayaan kepada komite pembiayaan. Data tersebut adalah:

Formulir permohonan pembiayaan

- a. Calon anggota pembiayaan mengisi formulir pembiayaan yang telah disediakan UJKS Koperasi Syariah (pembiayaan kolektif dan usaha kecil). Untuk calon anggota yang memiliki badan usaha seperti Perseroan Terbatas, Yayasan dan CV, permohonan pembiayaan dibuat oleh yang bersangkutan dengan mendapat

pesetujuan dari pengurus lain sesuai dengan akte pendirian maupun perubahannya.

b. Kelengkapan umum

Permohonan pembiayaan biasanya terbagi tiga usulan, yaitu:

Pembiayaan kolektif, usaha kecil yang belum berbadan usaha dan pembiayaan usaha yang telah berbadan usaha. Pada pembiayaan kolektif dan usaha kecil yang belum berbadan usaha wajib melengkapi:

- 1) Fotokopy KTP suami dan istri.
- 2) Fotokopy kartu keluarga dan surat nikah.
- 3) Surat pernyataan belum menikah (bagi yang belum).
- 4) Surat keterangan domisili apabila permohonan bertempat tinggal tidak menetap.
- 5) Peta lokasi rumah.
- 6) Daftar barang yang akan dibeli apabila pembiayaan dimaksudkan untuk pembelian suatu barang.

Namun untuk usaha yang berbadan usaha perlu menambahkan kelengkapan berupa:

- 1) Laporan keuangan sederhana (dapat dibuat oleh Petugas Pembiayaan).
- 2) Fotokopy Surat Perintah Kerja (SPK) apabila tujuan pembiayaan adalah untuk pemenuhan modal pelaksanaan suatu proyek.

- 3) Fotokopy Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP), Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP), Tanda Daftar Perusahaan (TDP).
 - 4) Surat keterangan domisili usaha.
- c. Jaminan pembiayaan

Karakteristik jaminan dibagi menjadi dua, yaitu:

1) Jaminan utama:

jaminan utama berbentuk:

- a) Benda tak bergerak, seperti tanah dan bangunan.
- b) Benda bergerak, seperti kendaraan, mesin, serta tagihan.

Apabila jaminan berupa kendaraan bermotor maka usia kendaraan maksimal 5 tahun bagi motor dan 10 tahun bagi mobil, dihitung pada saat calon anggota pembiayaan mengajukan pembiayaan kepada Koperasi Syariah.

2) Jaminan tambahan

- a) Borgtocht, yaitu jaminan atau garansi kepercayaan (kafalah) atas pembiayaan yang diterima oleh nasabah dari pihak ketiga. Yang termasuk pihak ketiga adalah perorangan (garansi pribadi), perusahaan maupun yayasan.
- b) Avalist, yaitu jaminan yang berupa uang giral seperti cek, giro dan wesel.

3. Komite pembiayaan

Komite pembiayaan adalah tim yang terdiri dari orang-orang yang ditunjuk untuk menilai suatu pembiayaan layak atau tidaknya untuk direalisasikan.

4. Pencairan

Pencairan dilakukan apabila telah dilakukan rapat komite pembiayaan. Dalam rapat tersebut telah dibahas mengenai analisa kelayakan calon anggota pembiayaan. Pencairan pembiayaan baru bisa dilaksanakan setelah:

- a. Anggota pembiayaan terlebih dahulu memenuhi ketentuan dan persyaratan dalam perjanjian tersebut.
- b. Telah dibukakan 2 (dua) rekening atas nama anggota pembiayaan, masing-masing: rekening pembiayaan dan rekening simpanan anggota.
- c. Pembayaran angsuran pembiayaan oleh anggota pembiayaan dapat dilakukan dengan cara menyetor secara tunai ke rekening simpanan anggota dan koperasi syariah mendebet rekening tersebut.
- d. Anggota pembiayaan harus memastikan bahwa setiap tanggal jatuh tempo pembayaran angsuran pembiayaan, telah tersedia dana yang cukup di rekening simpanan sukarela anggota untuk pembayaran angsuran pembiayaan setiap bulannya.

5. Kontrol atas transaksi dan administrasi pembiayaan

Tugas bagian pembiayaan belum dikatakan selesai setelah pencairan pembiayaan, selanjutnya harus dapat menjaga agar pembiayaan tersebut lunas pada saatnya. Oleh Karena itu petugas pembiayaan perlu melakukan kontrol atau pemantauan berkala kepada anggota yang dibiayai. Langkah-langkah yang dapat diambil misalnya kontak lewat telepon sebulan sekali atau berkunjung ke rumah dan tempat usaha anggota pembiayaan. Secara psikologis langkah tersebut akan mendekatkan anggota pembiayaan dengan petugas pembiayaan.

6. Klasifikasi kolektabilitas pembiayaan

Dalam pasal 9 PBI No.8/21/PBI/2006, terdapat 5 golongan mengenai kualitas pembiayaan, yaitu:

1. Lancar

Dikatakan pembiayaan lancar apabila memenuhi kriteria berikut:

- a. Pembayaran angsuran pokok dan / bagi hasil tepat waktu; atau
- b. Memiliki rekening yang aktif; atau
- c. Bagian dari pembiayaan yang dijamin dengan agunan tunai (*cash collateral*).

2. Dalam Perhatian Khusus

Kriteria:

- a. Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/ bagi hasil yang belum melampaui Sembilan puluh hari; atau
- b. Kadang-kadang terjadi cerukan; atau

- c. Mutasi rekening relatif aktif; atau
- d. Jarang terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan;
atau
- e. Didukung oleh pinjaman baru.

3. Kurang Lancar

Kriteria:

- a. Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/ bagi hasil; atau
- b. Sering terjadi cerukan; atau
- c. Frekuensi mutasi rekening relatif rendah
- d. Terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan lebih dari Sembilan puluh hari; atau
- e. Terdapat indikasi masalah keuangan yang dihadapi debitur; atau
- f. Dokumentasi pinjaman yang lemah.

4. Diragukan

Kriteria:

- a. Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/ bagi hasil; atau
- b. Terdapat cerukan yang bersifat permanen; atau
- c. Terdapat wanprestasi lebih dari 180 hari; atau
- d. Terdapat kapitalisasi bunga; atau
- e. Dokumentasi hukum yang lemah baik untuk perjanjian pembiayaan maupun pengikatan jaminan.

5. Macet

Kriteria:

- a. Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/ bagi hasil; atau
- b. Kerugian operasional ditutup dengan pinjaman baru; atau
- c. Dari segi hukum maupun kondisi pasar, jaminan tidak dapat dicairkan pada nilai wajar.

7. Faktor penyebab pembiayaan bermasalah

Pembiayaan bermasalah menjadi musuh nomor satu dalam sebuah lembaga keuangan syariah, keberadaannya yang memengaruhi rentabilitas usaha dan menurunkan tingkat kualitas aktiva produktif.¹⁹ Faktor-faktor yang menjadi penyebab timbulnya pembiayaan bermasalah antara lain:

1. Faktor internal

Faktor internal merupakan penyebab terbesar terjadinya pembiayaan bermasalah. Faktor ini dapat diminimalisir dengan pemahaman petugas pembiayaan secara benar dan dilengkapi dengan prosedur kerja yang menjadi acuan petugas dalam merealisasikan pembiayaan kepada anggotanya.

Sumber daya manusia dalam lembaga keuangan syariah harus memiliki tingkat kejujuran yang tinggi. Hal ini dapat diketahui dari intensitas ibadah atau ketaatan beribadah, sebab orang yang rajin ibadah setidaknya memiliki sikap kejujuran dan menghargai harta milik orang lain.

¹⁹ Nur Syamsudin Buchori, h. 212.

Pengetahuan terhadap manajemen pembiayaan merupakan langkah terbaik dalam mengantisipasi terjadinya pembiayaan bermasalah. Pengetahuan tersebut dapat meliputi bagaimana memilih calon anggota pembiayaan yang potensial, hingga analisis pembiayaannya.

Seorang petugas pembiayaan juga harus memiliki sikap atau *attitude* yang baik dalam menjalankan pekerjaannya. Dalam memberikan pembiayaan, seorang petugas pembiayaan harus bersikap netral dan tidak mementingkan kepentingan pribadi, seperti mengejar target hingga mengabaikan risiko pembiayaan dan Sistem Operasional dan Prosedur.

Selain itu, yang tidak kalah penting adalah seorang petugas pembiayaan harus memiliki ketrampilan analisa keuangan yang baik untuk memegang kunci keberhasilan pembiayaan yang diberikan kepada anggota pembiayaan. Secara umum faktor internal pembiayaan bermasalah adalah sebagai berikut²⁰:

- a. Kurang baiknya pemahaman atas bisnis nasabah.
- b. Kurang dilakukan evaluasi keuangan nasabah.
- c. Kesalahan setting fasilitas pembiayaan (berpeluang melakukan *slide streaming*).
- d. Perhitungan modal kerja tidak didasarkan kepada bisnis usaha nasabah.

²⁰ Trisadini P. Usanti dan Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah*, (Jakarta: PT.Bumi Aksara, 2013).h.102.

- e. Proyeksi penjualan terlalu optimis.
- f. Proyeksi penjualan tidak memperhitungkan kebiasaan bisnis dan kurang memperhatikan aspek *competitor*.
- g. Aspek jaminan tidak diperhitungkan aspek *marketable*.
- h. Lemahnya suervisi dan monitoring.
- i. Terjadinya erosi mental: kondisi ini dipengaruhi timbale balik antara nasabah dengan pejabat bank sehingga mengakibatkan proses pemberian pembiayaan tidak didasarkan pada praktik perbankan yang sehat.

2. Faktor eksternal

Faktor eksternal penyebab pembiayaan bermasalah adalah bagaimana anggota penerima pembiayaan. Hal ini meliputi bagaimana karakter anggota calon penerima pembiayaan dan *slide streaming* penggunaan dana.

a. Karakter calon penerima pembiayaan

Penilaian karakter merupakan aspek kuantitatif yang hanya bisa dipahami jika kita telah mengenal lama calon penerima pembiayaan. Faktor ini merupakan faktor terbesar yang menjadi penyebab pembiayaan bermasalah, sebab rating tertinggi penyebab pembiayaan bermasalah adalah faktor karakter. Oleh karena itu seorang petugas pembiayaan atau *Account Officer* harus jeli terhadap penilaian karakter calon penerima pembiayaan. Sebab karakter seseorang tidak cukup hanya dilihat dari sekali pertemuan.

Pihak pembiayaan juga harus memastikan apakah calon penerima pembiayaan benar-benar orang yang kredibel dengan menanyakan kepada tetangga, rekan kerja hingga suppliernya. Hal ini dilakukan untuk mengantisipasi terjadinya pembiayaan bermasalah setelah pembiayaan diberikan.

b. *Slide Streaming* Penggunaan Dana

Rating kedua penyebab pembiayaan bermasalah adalah penyalahgunaan penggunaan dana. Tidak sedikit anggota pembiayaan mengajukan pembiayaan pada KJKS bukan hanya untuk keperluan pribadi atau usahanya melainkan untuk keperluan orang lain. Penyalahgunaan pembiayaan ini sulit dideteksi jika prinsip kehati-hatian dari pengelola KJKS tidak diberlakukan.

c. Kondisi lingkungan

a. Bencana alam

Faktor bencana alam merupakan indikator kegagalan yang paling sulit diprediksikan. Seperti gempa bumi, banjir, tsunami, merupakan salah satu faktor terjadinya pembiayaan bermasalah. Kondisi seperti ini dapat diminimalisir dengan mengasuransikan jiwa maupun *asset-asset* yang dimiliki.

b. Kebijakan pemerintah

Kebijakan pemerintah terkadang mempengaruhi terjadinya pembiayaan bermasalah. Salah satu contohnya adalah kebijakan impor beras dari luar negeri yang menyebabkan turunnya harga

beras di pasaran, sementara biaya produksi pertanian menjadi tidak sebanding dengan harga jual produksinya. Contoh lain seperti kebijakan pemerintah terhadap ketidakstabilan harga BBM. Hal ini akan menyebabkan produsen kualahan menentukan harga jual hasil produksinya.

c. Huru hara/ demonstrasi

Kasus demonstrasi yang terjadi pada 1997 saat pelengseran presiden Soeharto membuat jutaan debitur bank tidak mampu melunasi hutangnya yang disebabkan hilangnya kesempatan berusaha dan timbulnya kepanikan harga-harga komoditi.

d. Kendala musim

Iklm di Indonesia yang tidak menentu ikut mempengaruhi penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah.

8. Penanganan pembiayaan bermasalah

Didalam Permenag KUKM 2007 tentang pedoman SOM KJKS UJKS dijelaskan bahwa penanganan terhadap pembiayaan bermasalah perlu dilakukan dengan cara:

1. Preventif (Pencegahan).
 - a. Pemahaman dan pelaksanaan proses pembiayaan yang benar, menyangkut internal (koperasi) dan eksternal (mitra dan lingkungnya)
 - b. Pemantauan dan pembinaan pembiayaan (on site dan on desk monitoring)

c. Memahami faktor yang menjadi penyebab dan gejala dini pembiayaan bermasalah

2. Kuratif (Penyelesaian).

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

Ada beberapa cara yang dapat dilakukan KJKS untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah. Namun sebelum dilaksanakan restrukturisasi pembiayaan ada baiknya KJKS mengamati sejauh ini apakah anggota pembiayaan yang bermasalah mempunyai etikat baik untuk membayar hutang atau tidak. Ada beberapa indikator yang dapat digunakan untuk melihat etikat baik anggota pembiayaan bermasalah, antara lain sebagai berikut²¹:

1. Apabila sebelum kredit macet, nasabah selalu kooperatif terhadap bank dan mau menjalankan segala kewajibannya untuk mencicil pokok dan bagi hasil.
2. Kredit atau pembiayaan telah digunakan sesuai dengan maksud dan tujuan yang tertulis di dalam akad. Dengan kata lain tidak terjadi slide streaming, yaitu menggunakan untuk tujuan lain selain usaha yang diperjanjikan.
3. Setelah kredit macet, nasabah tidak sulit dihubungi atau menghindar bila dihubungi oleh bank.

²¹ Budi Untung, Kredit Perbankan di Indonesia, (Yogyakarta: Penerbit Andi, 2000), hlm. 125.

4. Setelah kredit macet, nasabah mengajukan permohonan untuk merestrukturisasi hutangnya kepada bank. Hal ini merupakan pertanda bahwa debitur bersikap positif terhadap penyelesaian kreditnya.

Cara penanganan/penyelesaian pembiayaan bermasalah dapat dilakukan dalam bentuk :

1. Revitalisasi

Dilakukan dengan cara:

- a. Penataan kembali (Restructuring)

Ada 3 bentuk penataan kembali, yaitu:

- a) Ditambah dana (Suplesi)

Mitra boleh mengambil kembali sisa baki debit 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 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 :

- a. Mitra masih belum sanggup melunasi pembiayaan yang telah diterima sehingga yang bersangkutan diberi kesempatan untuk memperoleh pembiayaan dengan maksimal plafon sama seperti pembiayaan semula.
- b. 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

b. Penjadualan kembali (*Rescheduling*)

Penjadualan ulang dapat dilakukan dengan mengubah jangka waktu pembiayaan, jadwal pembayaran (penanggalan, tenggang waktu), dan jumlah angsuran. Restrukturisasi yang dilakukan dengan memperpanjang jangka waktu jatuh tempo pembiayaan tanpa mengubah sisa kewajiban anggota yang

harus dibayarkan kepada koperasi syariah.²² 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.

c. Persyaratan kembali (*Reconditioning*)

Restrukturisasi yang dilakukan dengan menetapkan kembali syarat-syarat pembiayaan antara lain nisbah bagi hasil, jumlah angsuran, jangka waktu, jadwal pembayaran, pemberian potongan pokok dan/ atau lainnya tanpa menambah sisa kewajiban anggota yang harus dibayarkan kepada koperasi syariah.²³

Koperasi melakukan tindakan ini kepada 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.

²² Nur Syamsudin Buchori, *Koperasi Syariah Teori & Praktik*, (Tangerang: PAM Press, 2012), h. 209.

²³ Ibid.

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

2. Bantuan Manajemen

Apabila dari hasil evaluasi ulang aspek manajemen yang menjadi faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah, maka koperasi akan melakukan asistensi atau bantuan manajemen terhadap usaha mitra.

3. Collecting agent

Apabila pejabat koperasi dalam melakukan penagihan pembiayaan bermasalah hasilnya tidak cukup efektif, maka boleh menggunakan jasa pihak ketiga untuk melakukan penagihan, dengan syarat bahwa personal yang bersangkutan harus capable, credible, amanah dan memahami prinsip-prinsip syariah dalam menagih.

4. Penyelesaian melalui jaminan (eksekusi)

Penyelesaian melalui jaminan dilakukan dengan cara:

a. Non litigasi

- a) Likuidasi Usaha
- b) Parate Eksekusi
- c) Ambil alih jaminan (Off Set)
- d) Menjual Jaminan

b. Write off sementara

write off sementara dilakukan dengan off balance sheet. Jika mitra kembali membayar atau dilakukan restrukturisasi pembiayaan, maka diberlakukan on balance sheet kembali.

BAB III

GAMBARAN UMUM KJKS MITRA SEJAHTERA SUBAH

A. Sejarah berdirinya KJKS MITRA SEJAHTERA Subah

Lahirnya KJKS Mitra Sejahtera Subah diprakarsai oleh ulama dan tokoh masyarakat setempat. Melalui musyawarah yang dilakukan di masjid Subah kemudian di putuskan untuk membuka BMT Bina Umat. Dengan modal awal Rp. 2.700.000,00 BMT Bina Umat didirikan oleh 27 anggotanya, dengan simpanan wajib masing-masing Rp. 100.000,00/anggota. BMT Bina Umat juga mendapatkan pinjaman dari tokoh masyarakat Subah sebesar Rp. 5.000.000,00. Pada Bulan Mei tahun 2000, BMT Bina Umat mulai melakukan kegiatan operasionalnya yang dikelola oleh 4 orang anggota. Pada saat itu karena belum memiliki gedung sendiri, salah satu tokoh masyarakat bersedia meminjami rumahnya untuk dijadikan kantor bagi BMT Bina Umat tanpa uang sewa.

Awalnya Marketing menghimpun dana dan menyalurkan dana kepada masyarakat sekitar dan area pasar Subah yang lokasinya tidak jauh dari kantor. Melalui produk unggulannya seperti tabungan masyarakat (TAMARA), tasyakur, tabungan prestasi, dan pembiayaan harian serta mingguan dengan maksimal plafon Rp.500.000,00 dalam waktu 6 bulan BMT Bina Umat mampu berkembang dengan asset Rp. 95.000.000,00.

Pada tahun 2007 BMT Bina Umat mulai mendapatkan perhatian dari dinas sekitar dan diminta untuk merubah anggaran dasar menjadi KJKS MITRA SEJAHTERA. Bahkan ketentuan mengenai modal awal pendirian KJKS tidak diikutsertakan oleh dinas setempat. Setelah bergantinya BMT Bina Umat menjadi KJKS Mitra Sejahtera, banyak bantuan modal yang berdatangan. Mulai dari pinjaman Bank lain, pemerintah, INKOPSYAH, PT. Jamsostek hingga bantuan dari lembaga keuangan Belanda seperti ICO. Hingga pada tahun 2008 akhirnya KJKS Mitra Sejahtera berhasil membangun gedung sendiri.

B. Landasan hukum

KJKS Mitra Sejahtera merupakan gerakan koperasi primer yang didirikan oleh para anggota yang kegiatan usahanya berdasarkan pola syariah, dengan dasar hukum:

- a. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 25 tahun 1992 tentang perkoperasian.
- b. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 tahun 2008 tentang usaha mikro, kecil, dan menengah.
- c. Keputusan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor 91/KEP/M.KUKM/IX/2004 tentang Petunjuk Pelaksanaan Kegiatan Usaha Koperasi Jasa Keuangan Syariah.
- d. Anggaran Dasar (AD) dan Anggaran Rumah Tangga (ART) KJKS Mitra Sejahtera.
- e. Perubahan AD KJKS Mitra Sejahtera tahun 2007.

C. Visi, Misi dan Tujuan

a. Visi Organisasi

Untuk meningkatkan pelayanan kepada para anggota serta meningkatkan kesejahteraannya KJKS Mitra Sejahtera memiliki visi:

- a) Menjadi motor penggerak perekonomian masyarakat lapisan menengah ke bawah.
- b) Sebagai pelaksana Sistem Ekonomi Syariah.
- c) Penghubung antara pemilik dana (Shahibul Maal) dengan anggota.
- d) Sebagai mudharib yang berkesinambungan meningkatkan nilai tambah bagi usaha anggotanya.

b. Misi Organisasi

Untuk mewujudkan visi perusahaan tersebut diatas, KJKS Mitra Sejahtera menjabarkan visinya dalam misi utamanya sebagai berikut:

- a) Memperluas dan memperbesar pangsa pasar usaha anggota dan masyarakat lapisan bawah.
- b) Meningkatkan efisiensi usaha kecil dan menengah dan lembaga pendukung lainnya.
- c) Memobilisasi dana sehingga berkembang dan bisa dijangkau oleh masyarakat lapisan bawah dan menengah guna mengembangkan kesempatan kerja.
- d) Mempertinggi kualitas SDM anggota menjadi lebih profesional dan islami.
- e) Meningkatkan kesejahteraan anggota.

c. Tujuan Organisasi

KJKS Mitra Sejahtera dibangun dengan tujuan untuk meningkatkan kesejahteraan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya serta ikut membangun tatanan perekonomian nasional dalam rangka mewujudkan masyarakat yang maju, adil dan makmur berlandaskan syariah islam.

D. Alamat KJKS Mitra Sejahtera

Kantor Pusat : Jl. Raya Subah (depan polsek Subah) Kab. Batang
telp. 0285.666909 fax. 0285 667002 email:
msejahtera@yahoo.co.id

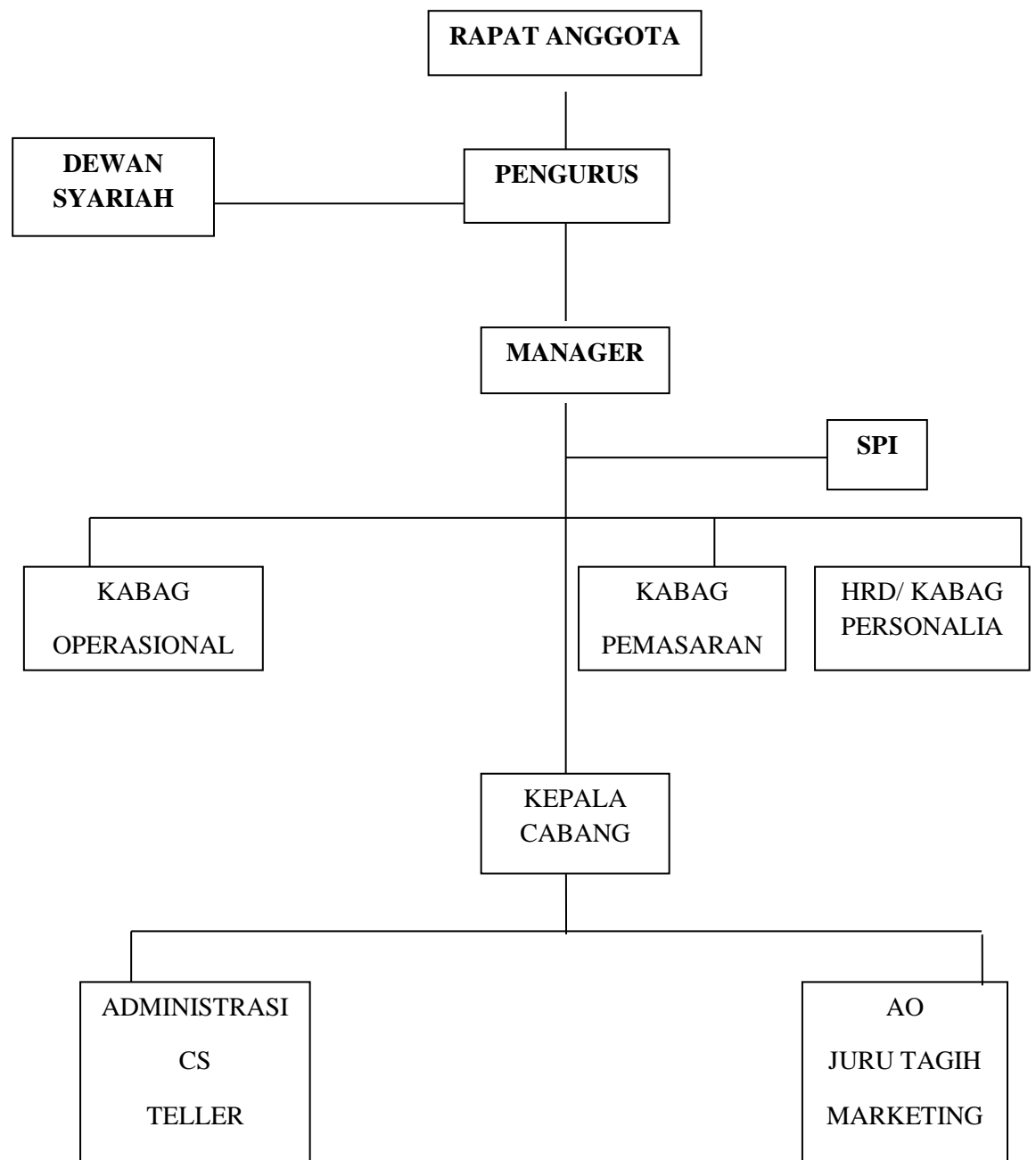
Kantor Unit Tulis : Jl. Raya Beji Kec. Tulis Kab. Batang telp.
08282611728

Kantor Unit Bandar : Kios pasar Bandar Blok Barat telp. 0285 89115

Kantor Unit Limpung : Kios pasar Limpung Blok Utara telp. 0285
4468804

E. Struktur Organisasi KJKS Mitra Sejahtera

Gambar 3.1 Struktur Organisasi KJKS Mitra Sejahtera



Sumber : KJKS Mitra Sejahtera, tahun 2013

Struktur organisasi KJKS Mitra Sejahtera adalah sebagai berikut:

1. Pengurus

Ketua : H. Imam Teguh Raharjo, SIP

Wakil ketua : Ali Andar

Sekretaris : Ahmad Syukron Sidqon, SAG

Wakil Sekretaris : Nasrul Latif

Bendahara : Hj. Djinemiyati

2. Dewan Pengawas Ekonomi

Ketua : Hj. Quratul Aini, SE

Anggota : Hj. Titik Ismu Hardoyowati, SH

3. Dewan Pengawas Syariah

DPS 1 : K.H Samsudin, SAG

DPS 2 : K.H. Romadhan

4. Pengelola

Manajer : Tegar Rumecko, SE

Pembiayaan : Dedi Indrianto

HRD : Woro Wulandari, SE

Administrasi : Ari Sumarwati, SE

Pembukuan : Endang Rianingsih

Ka cabang : Badrus zaman

Ka cabang : Bambang Nugroho

Ka KCP : Teguh Riestanto, SE

Teller : Deny Setyowati

CS	: Dhani Kusumasari, Spsi
Marketing	: Juharyos, Juhartono, Murtianto, Muharto, Iskak, Samsuri, Anik Hidayah, Mulyaningsih, SE, Nani Budi Astuti,SE, Dite Agusta Nugroho, Shut, Sigit Nugroho, Mohamad Arifin, Leni Pitarti R, Moh. Budi Santoso, Agung Harsetyo.
Penangihan	: Edi Setyarto

F. Produk-Produk KJKS Mitra Sejahtera

1. Simpanan anggota

a. Simpanan Sukarela

- a) TAMARA (Tabungan Masyarakat menuju Sejahtera) yang penyetoran dan penarikannya dapat dilakukan setiap saat.

Syarat dan ketentuan simpanan TAMARA:

- 1) Setoran awal miniman Rp. 10.000,00
 - 2) Untuk pembukaan rekening anggota diminta menyertakan fotokopi identitas diri seperti KTP.
 - 3) Bonus diberikan sesuai kebijakan KJKS Mitra Sejahtera.
 - 4) Simpanan dapat ditarik sewaktu-waktu.
 - 5) Tidak dikenakan biaya administrasi perbulan sehingga simpanan anggota tidak terpotong.
- b) PRESTASI yaitu tabungan khusus bagi anak-anak sekolah mulai dari Taman Kanak-kanak sampai SMU yang penarikannya dapat dilakukan sewaktu-waktu.

Syarat dan ketentuan simpanan PRESTASI:

- 1) Setoran awal miniman Rp. 10.000,00
 - 2) Menggunakan akad mudharabah.
 - 3) Untuk pembukaan rekening anggota diminta menyertakan fotokopi identitas diri seperti Kartu pelajar.
 - 4) Bonus diberikan sesuai kebijakan KJKS Mitra Sejahtera.
 - 5) Simpanan dapat ditarik sewaktu-waktu.
 - 6) Tidak dikenakan biaya administrasi perbulan sehingga simpanan anggota tidak terpotong.
- c) Tabungan Haji yaitu tabungan khusus bagi anggota yang ingin menunaikan ibadah haji. Apabila saldonya telah mencukupi maka akan didaftarkan ke Kemenag.

Syarat dan ketentuan tabungan haji:

- 1) Setoran awal minimal Rp. 10.000,00
 - 2) Menggunakan akad mudharabah.
 - 3) Simpanan tidak dapat ditarik sewaktu-waktu.
 - 4) Tidak dikenakan biaya administrasi perbulan.
- d) DASIKU (Dana Pensiun Kesejahteraan Umat) yaitu simpanan khusus bagi anggota yang menginginkan dihari tuanya nanti masih memiliki penghasilan tetap meskipun bukan PNS.

Syarat dan ketentuan simpanan DASIKU:

- 1) Tabungan pensiun dibayarkan ke koperasi setiap bulan sekali sesuai tanggal yang ditentukan dan nilai setorannya

tetap sampai masa kontrak berakhir, sebesar Rp. 100.000,00/ bulan.

- 2) Tabungan pensiun ini dapat diambil setelah masa kontrak berakhir.
- 3) Peserta simpanan DASIKU akan memperoleh sertifikat tabungan pensiun. Sertifikat tersebut tidak dapat dipindahtangankan.
- 4) Pembatalan tabungan pensiun sebelum masa kontrak berakhir disebabkan pemilik tabungan meninggal dunia, atau cacat seumur hidup, atau sakit berkepanjangan, PHK, maka tidak dikenakan biaya. Seluruh saldo tabungan + santunan sebesar Rp. 500.000,00 akan diserahkan selambat-lambatnya 15 hari kerja setelah ada pemberitahuan secara tertulis dari penabung atau ahli waris.
- 5) Pembatalan tabungan pensiun sebelum masa kontrak berakhir diluar ketentuan no 4 diatas, dikenakan biaya 2% dari saldo tabungan dan tabungan akan diserahkan 1 bulan setelah ada pemberitahuan secara tertulis oleh penabung.
- 6) Tabungan pensiun kesejahteraan umat dapat dipergunakan sebagai jaminan kredit di KJKS Mitra Sejahtera.

Tabel. 3.1 Tabungan Dana Pensiun Kesejahteraan Umat
(DASIKU)

Tahun ke	Jumlah setoran masuk per bulan	Jumlah yang diterima sesuai lama kontrak
1.	Rp. 1.140.000	Rp. 1.203.667
2.	Rp. 2.280.000	Rp. 2.533.394
3.	Rp. 3.420.000	Rp. 4.002.350
4.	Rp. 4.560.000	Rp. 5.625.125
5.	Rp. 5.700.000	Rp. 7.417.826

Sumber: KJKS Mitra Sejahtera Subah

- e) Tabungan pendidikan yaitu simpanan yang dipersiapkan untuk membantu putra-putri untuk menempuh pendidikan dibangku sekolah mulai dari TK sampai dengan Perguruan Tinggi. Simpanan tabungan pendidikan hanya dapat diambil pada waktu yang telah ditentukan.

Tabel 3.2 Tabungan Pendidikan

Umur 4 tahun (setoran Rp. 50.000,00)

No.	Tahun ke	Perolehan	Keterangan
1.	2	Rp. 1.000.000,00	Masuk SD
2.	8	Rp. 2.000.000,00	Masuk SMP
3.	11	Rp. 2.500.000,00	Masuk SMA

4.	14	Rp. 5.000.000,00	Masuk Kuliah
5.	15	Rp. 1.000.000,00	Tahun 1
6.	16	Rp. 1.000.000,00	Tahun 2
7.	17	Rp. 1.000.000,00	Tahun 3
8.	18	Rp. 1.000.000,00	Tahun 4
9.	19	Rp. 1.000.000,00	Tahun 5

Umur 5 tahun (setoran Rp. 55.000,00)

No.	Tahun ke	Perolehan	Keterangan
1.	1	Rp. 500.000,00	Masuk SD
2.	7	Rp. 2.000.000,00	Masuk SMP
3.	10	Rp. 3.000.000,00	Masuk SMA
4.	13	Rp. 5.000.000,00	Masuk Kuliah
5.	14	Rp. 1.000.000,00	Tahun 1
6.	15	Rp. 1.000.000,00	Tahun 2
7.	16	Rp. 1.000.000,00	Tahun 3
8.	17	Rp. 1.000.000,00	Tahun 4
9.	18	Rp. 1.000.000,00	Tahun 5

Umur 6 tahun (setoran Rp. 60.000,00)

No.	Tahun Ke	Perolehan	Keterangan
1.	6	Rp. 2.000.000,00	Masuk SMP
2.	9	Rp. 3.000.000,00	Masuk SMA
3.	12	Rp. 6.000.000,00	Masuk Kuliah
4.	13	Rp. 1.000.000,00	Tahun 1
5.	14	Rp. 1.000.000,00	Tahun 2
6.	15	Rp. 1.000.000,00	Tahun 3
7.	16	Rp. 1.000.000,00	Tahun 4
8.	17	Rp. 1.000.000,00	Tahun 5

Umur 7 tahun (setoran Rp. 65.000,00)

No.	Tahun ke	Perolehan	Keterangan
1.	5	Rp. 2.000.000,00	Masuk SMP
2.	8	Rp. 3.000.000,00	Masuk SMA
3.	11	Rp. 6.000.000,00	Masuk Kuliah
4.	12	Rp. 1.000.000,00	Tahun 1
5.	13	Rp. 1.000.000,00	Tahun 2
6.	14	Rp. 1.000.000,00	Tahun 3
7.	15	Rp. 1.000.000,00	Tahun 4
8.	16	Rp. 1.000.000,00	Tahun 5

Umur 8 tahun (setoran Rp. 75.000,00)

No.	Tahun ke	Perolehan	Keterangan
1.	4	Rp. 2.000.000,00	Masuk SMP
2.	7	Rp. 3.000.000,00	Masuk SMA
3.	10	Rp. 6.000.000,00	Masuk Kuliah
4.	11	Rp. 1.000.000,00	Tahun 1
5.	12	Rp. 1.000.000,00	Tahun 2
6.	13	Rp. 1.000.000,00	Tahun 3
7.	14	Rp. 1.000.000,00	Tahun 4
8.	15	Rp. 1.000.000,00	Tahun 5

Umur 9 tahun (setoran Rp. 85.000,00)

No.	Tahun ke	Perolehan	Keterangan
1.	3	Rp. 2.000.000,00	Masuk SMP
2.	6	Rp. 3.000.000,00	Masuk SMA
3.	9	Rp. 6.000.000,00	Masuk Kuliah
4.	10	Rp. 1.150.000,00	Tahun 1
5.	11	Rp. 1.150.000,00	Tahun 2
6.	12	Rp. 1.150.000,00	Tahun 3
7.	13	Rp. 1.150.000,00	Tahun 4
8.	14	Rp. 1.150.000,00	Tahun 5

Umur 10 tahun (setoran Rp. 100.000,00)

No.	Tahun ke	Perolehan	Keterangan
1.	2	Rp. 2.000.000,00	Masuk SMP
2.	5	Rp. 3.000.000,00	Masuk SMA
3.	8	Rp. 6.000.000,00	Masuk Kuliah
4.	9	Rp. 1.300.000,00	Tahun 1
5.	10	Rp. 1.300.000,00	Tahun 2
6.	11	Rp. 1.300.000,00	Tahun 3
7.	12	Rp. 1.300.000,00	Tahun 4
8.	13	Rp. 1.300.000,00	Tahun 5

Sumber: KJKS Mitra Sejahtera Subah

- f) TASKO (Tabungan Sembako), yaitu simpanan yang diperuntukkan bagi anggota yang ingin mendapatkan paket lebaran, berupa beras, roti, sirup, gula, dll. Paket ini diberikan satu minggu sebelum lebaran.

Syarat dan ketentuan Tabungan Sembako:

- 1) Setoran tabungan sembako sebesar Rp. 2.500,00 per hari.
- 2) Simpanan TASKO hanya dapat diambil sesuai waktu yang telah ditentukan, yakni 1 minggu sebelum lebaran.
- 3) Setiap anggota diperbolehkan mengikuti program TASKO lebih dari 1 paket.
- 4) Anggota simpanan TASKO dapat mengambil simpanannya berupa barang yang telah ditentukan atau berupa uang tunai.

- g) Tabungan Wisata, yaitu simpanan yang diperuntukkan bagi anggota yang ingin bertamasya gratis bersama-sama dengan seluruh keluarga besar KJKS Mitra Sejahtera.

Syarat dan ketentuan tabungan wisata:

- 1) Setoran tabungan perbulan/peserta sebesar Rp. 250.000,00 selama 35 bulan.

- 2) Setoran Tabungan wisata paling lambat tanggal 25 tiap bulannya.

- 3) Tabungan wisata ini akan dikembalikan secara bertahap bersama dengan pelaksanaan wisata, yaitu:

Pelaksanaan wisata tahun ke 1 dikembalikan sebesar Rp. 1.500.000,00

Pelaksanaan wisata tahun ke 2 dikembalikan sebesar Rp. 1.500.000,00

Pelaksanaan wisata tahun ke 3 dikembalikan sebesar Rp.6.000.000,00

- 4) Disediakan hadiah uang tunai dengan total sebesar Rp. 60.000.000,00 untuk 60 orang yang akan diundi pada saat berangkat wisata

Wisata ke 1 Rp. 20.000.000,00 untuk 20 orang

Wisata ke 2 Rp. 20.000.000,00 untuk 20 orang

Wisata ke 3 Rp. 20.000.000,00 untuk 20 orang

Ketentuan bagi penerima hadiah adalah peserta yang setoran tabungannya lancar.

5) Peserta tabungan wisata yang setorannya lowong 1x dan pada bulan berikutnya tidak disetori dobel, maka hak peserta untuk ikut program paket wisata gratis sepanjang tahun dinyatakan gugur. Bagi peserta yang dinyatakan gugur dapat mengambil tabungannya menjelang keberangkatan paket wisata gratis.

6) Objek yang dituju pada program tabungan wisata gratis sepanjang periode ini adalah:

Tahun 2014: tujuan Jakarta-Bogor.

Tahun 2015: tujuan Jawa Timur.

Tahun 2016: tujuan Bandung.

7) Fasilitas yang diberikan pada program paket tabungan wisata gratis ini adalah menggunakan bis pariwisata full AC, karaoke, snack dan minum pada saat pemberangkatan, topi, 3x makan, masuk tempat wisata gratis.

b. Simpanan Berjangka

Simpanan yang setorannya dilakukan sekali dan penarikannya berdasarkan akad perjanjian yang disepakati sebelumnya antara KJKS Mitra Sejahtera dengan deposan. Jangka waktu 1, 3, 6, dan 12 bulan.

2. Pembiayaan

Pemberian pembiayaan KJKS Mitra Sejahtera diutamakan kepada usaha kecil dan mikro yang tersebar diwilayah Kab. Batang dengan plafon antara

Rp. 1.000.000,00 sampai dengan Rp. 50.000.000,00 dengan sistem angsuran bulanan dan atau harian.

Syarat dan ketentuan pembiayaan:

- a. Fotokopi KTP
- b. Fotokopi Kartu Keluarga
- c. Fotokopi Buku Nikah
- d. Fotokopi jaminan
- e. Mengisi formulir permohonan pembiayaan

G. Proses pengajuan Pembiayaan

Menurut Bapak Dedi Indrianto selaku Bagian Pembiayaan KJKS Mitra Sejahtera Subah, secara garis besar proses pengajuan pembiayaan adalah sebagai berikut:

1. Calon anggota pembiayaan melalui Customer Service maupun marketing mendaftarkan diri untuk mengajukan pembiayaan.
2. Calon anggota pembiayaan dibantu oleh Customer Service mengisi formulir permohonan pembiayaan dan melengkapi persyaratan secara administrasi, berupa:
 - a. Fotokopi KTP suami istri.
 - b. Fotokopi Kartu Keluarga.
 - c. Fotokopi Surat nikah.
 - d. Fotokopi jaminan (BPKB dan atau Sertifikat Tanah).
3. Customer service menyerahkan data calon anggota pembiayaan kepada bagian surviyer untuk selanjutnya dilakukan survey kepada calon anggota

pembiayaan. Survey dilakukan untuk mengetahui kelayakan pembiayaan calon anggota, baik dari segi kualitatif meliputi: karakter, watak, kepribadian, serta komitmen calon anggota dan juga dari segi kuantitatif, yaitu menghitung kemampuan membayar calon anggota dengan cara menghitung pendapatan dan biaya-biaya yang menjadi beban calon nasabah untuk mengetahui pendapatan bersih calon nasabah untuk membayar angsuran kepada KJKS.

4. Berkas calon anggota pembiayaan dan hasil survey bagian surviyer kemudian diserahkan kepada Account Officer untuk dianalisa apakah calon anggota tersebut yang bersangkutan berhak menerima pembiayaan atau tidak yang di diskusikan bersama komite pembiayaan. Komite pembiayaan terdiri dari marketing, analis pembiayaan dan kepala pembiayaan.
5. Apabila dinyatakan tidak layak maka pihak KJKS Mitra Sejahtera akan memberitahukan secara tertulis mengenai pembiayaan calon anggota yang tidak dapat dikabulkan.
6. Apabila disetujui, maka pihak KJKS Mitra Sejahtera akan memberitahukan kepada calon anggota pembiayaan bahwa permohonan pembiayaan telah disetujui yang didalamnya meliputi detail plafon pembiayaan, bagi hasil serta angsuran yang harus dibayar. Pemberitahuan disampaikan melalui telepon dan atau didatangi langsung oleh marketing yang bersangkutan.
7. Setelah itu dilanjutkan akad pembiayaan antara KJKS dengan calon anggota pembiayaan. Pada saat itu juga calon anggota menyerahkan

jaminan asli (BPKB dan atau Sertifikat Tanah) dan calon anggota pembiayaan dapat mengambil uang pembiayaan melalui teller.

8. Pemantaun setelah pencairan.

BAB IV

ANALISIS

1. Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah di KJKS Mitra Sejahtera Subah

KJKS Mitra Sejahtera merupakan lembaga keuangan non bank yang pendapatan utamanya bersumber dari pembiayaan. KJKS Mitra Sejahtera menggunakan akad mudharabah dalam memberikan pembiayaan kepada mitra anggotanya. Alasan penggunaan akad mudharabah dalam pemberian pembiayaan dikarenakan mitra anggota menggunakan dana pinjaman sebagai modal usaha, sehingga KJKS Mitra Sejahtera hanya bertindak sebagai penyedia dana, sedangkan mitra mengelola dana dengan kebijakan usaha berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. Pembiayaan mudharabah memiliki risiko yang lebih tinggi jika dibandingkan dengan pembiayaan dengan akad murabahah. Sebab, keseluruhan modal adalah dari KJKS, itu artinya jika terjadi kerugian maka KJKS harus menanggung 100% dari kerugian tersebut. Kecuali kerugian tersebut murni diakibatkan oleh mitra, maka KJKS dapat terlepas dari menanggung rugi usaha. Oleh karena tingginya risiko pembiayaan mudharabah tersebut, maka setiap lembaga keuangan harus memiliki strategi untuk penanganan pembiayaan bermasalah. Strategi yang diterapkan KJKS Mitra Sejahtera dalam penanganan pembiayaan bermasalah adalah sebagai berikut:

1) Strategi pendekatan kekeluargaan

- a. KJKS Mitra Sejahtera melakukan peringatan kepada mitra anggota yang bermasalah, baik dengan mendatangi mitra ke tempat usahanya maupun memberikan teguran secara tertulis.
- b. Apabila peringatan tidak dihiraukan, maka KJKS mengundang mitra anggota yang bermasalah untuk melakukan musyawarah agar diperoleh jalan keluar yang dapat disepakati kedua belah pihak. Mitra anggota dapat menyampaikan apa yang menjadi beban dalam membayar hutang. Apabila diperlukan restrukturisasi maka pihak KJKS akan segera melakukan rapat komite pembiayaan.
- c. Dilakukan kesepakatan secara tertulis (mitra anggota membuat surat perjanjian waktu pembayaran) yang disertai dengan tanda tangan mitra anggota. Nota kesepakatan dibuat didepan pihak penagihan KJKS Mitra Sejahtera.
- d. Pihak penagihan KJKS Mitra Sejahtera melakukan penagihan terhadap mitra anggota yang bermasalah dengan pendekatan agama, agar mitra memperoleh pemahaman bahwa hutang harus dibayar. Pihak penagihan tidak melakukan kekerasan dan berbicara kasar atau dengan nada tinggi.

2) Revitalisasi

Dalam revitalisasi KJKS Mitra Sejahtera hanya menggunakan cara rescheduling saja. Rescheduling dilakukan dengan mengubah jangka waktu pembiayaan, jadual 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. KJKS tidak perlu meneliti ulang tentang jaminan dan segala bentuk perijinan yang ada.

3) Bantuan manajemen

Apabila dari hasil evaluasi ulang aspek manajemen yang menjadi faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah, maka KJKS Mitra Sejahtera akan melakukan asistensi atau bantuan manajemen terhadap usaha mitra.

4) Collection agent

Apabila KJKS Mitra Sejahtera dalam melakukan penagihan pembiayaan bermasalah hasilnya tidak cukup efektif, maka boleh menggunakan jasa pihak ketiga untuk melakukan penagihan, dengan syarat bahwa personal yang bersangkutan harus capable, credible, amanah dan memahami prinsip-prinsip syariah dalam menagih.

5) Penyelesaian melalui jaminan

Penyelesaian melalui jaminan dilakukan dengan cara:

a. Non litigasi

a) Likuidasi Usaha

Pembubaran usaha atau perusahaan sesuai dengan kesepakatan penyelesaian pembiayaan yang tercantum dalam perjanjian antara kedua belah pihak. Hal ini dilakukan dengan menjual harta perusahaan, penagihan piutang yang ada, pelunasan utang yang ada, penyelesaian sisa harta atau utang diantara para pemilik.

b) Parate Eksekusi

Melakukan eksekusi langsung tanpa melalui jalur putusan pengadilan. Eksekusi ini tentu dilakukan dengan dasar semua ketentuan yang sudah tercantum di perjanjian. Perjanjian ini berlaku juga untuk musyawarah yang dilakukan sebelum dilakukan *rescheduling*. Dalam parate eksekusi KJKS tinggal melaksanakan apa yang menjadi konsekuensi dari perjanjian yang dilanggar, seperti dengan menjual agunan, *take over*, atau eksekusi lain dan langsung dilakukan *settlement*.

c) Ambil alih jaminan (Off Set)

Apabila terjadi pembiayaan bermasalah kedua belah pihak sepakat untuk mengalihkan hak jaminannya yang sebelumnya memang sudah diikat secara hukum. Pengalihan ini mengacu pada perjanjian yang telah disepakati secara tertulis sehingga tidak memerlukan jalur pengadilan. Karena adanya pengalihan

dan sebelumnya jaminan telah diikat secara hukum, maka KJKS memiliki kuasa penuh yang nantinya dapat melakukan eksekusi dengan menjual jaminan.

d) Menjual Jaminan

KJKS menjual jaminan sebagai konsekuensi atas pembiayaan bermasalah. Penjualan ini sesuai kesepakatan KJKS dengan penjual sebagaimana ketentuan yang diatur dalam perjanjian sehingga tidak memerlukan jalur hukum.

b. Write off

a) Klasifikasi write off, terdapat dua jenis penentuan write off yakni:

(a) Hapus buku, yaitu penghapusbukuan seluruh pembiayaan mitra yang sudah tergolong macet, akan tetapi masih akan ditagih.

Dalam beberapa kasus pembiayaan macet, mitra anggota yang tidak dapat membayar hutangnya diakibatkan oleh pailit. Maka penanganannya tetap dilakukan rescheduling terhadap jumlah angsuran maupun jadwal pembayaran. Hal ini dilakukan untuk meringankan beban mitra anggota. Namun jika rescheduling ternyata gagal, maka melalui bagian penagihan, mitra anggota dapat membayar pokok hutangnya saja. Pembayaran pokok hutang tersebut dapat dimusyawarahkan sesuai kemampuan mitra anggota. Misal

dalam kasus mitra Ibu. X dengan pembiayaan Rp. 2.000.000,00 untuk tambahan modal kerja. Ibu X memiliki usaha di pasar lalu mengalami pailit. Mitra tersebut sudah macet selama 3 tahun, sedangkan pembiayaannya tidak menggunakan jaminan dan asuransi. Ia hanya mengandalkan penghasilan suaminya sebagai tukang batu untuk memenuhi kehidupan sehari-hari. Rescheduling tidak mungkin dilakukan kepada pembiayaan ibu X karena ia tidak memiliki penghasilan lagi. Akhirnya dilakukan musyawarah dengan mitra yang bersangkutan dan dilakukan write off terhadap pembiayaannya, Ibu X dapat mengangsur hutangnya sebesar Rp. 10.000,00 per bulan.

(b) Hapus tagih, yakni penghapusbukuan dan penghapustagihan seluruh pembiayaan mitra yang sudah nyata-nyata macet.

b) Syarat kondisi write off:

(a) penghapusbukuan hanya boleh dilakukan terhadap mitra yang pembiayaannya sudah tergolong macet akan tetapi berdasarkan analisis KJKS Mitra Sejahtera secara material masih ada sumber walau sangat terbatas jumlahnya untuk membayar.

(b) Penghapustagihan hanyalah dilakukan terhadap mitra yang pembiayaannya sudah macet dan berdasarkan analisis

ekonomi yang dilakukan pihak KJKS Mitra Sejahtera, mitra yang bersangkutan nyata-nyata tidak mempunyai sumber dan kemampuan untuk membayar.

Pembiayaan bermasalah yang terjadi di KJKS Mitra Sejahtera disebabkan oleh:

1. Anggota pembiayaan mengalami pailit

Dalam hal anggota pembiayaan mengalami pailit atau bangkrut, jika dimungkinkan KJKS mengadakan restrukturisasi pembiayaan. namun jika tidak dapat dilakukan maka jalan satu-satunya adalah mengandalkan PPAP.

Mitra anggota KJKS Mitra Sejahtera sebagian besar adalah pedagang. Mereka meminjam uang untuk menambah modal usahanya. Beberapa diantara mereka yang memiliki hutang kurang dari Rp.1.000.000,00 tidak menyertakan jaminan pada permohonan pembiayaannya. Mereka yang mengalami pailit setelah menerima pembiayaan dari KJKS biasanya dikarenakan usahanya yang bangkrut. Namun, mitra harus tetap membayar hutangnya kepada KJKS sejauh kerugian yang dialami mitra anggota adalah murni kesalahan mitra. Oleh karena itu dilakukan restrukturisasi pembiayaan agar mitra tetap bisa membayar hutangnya. Namun jika restrukturisasi dirasa tidak bisa dilakukan, maka jalan satu-satunya adalah mengandalkan PPAP untuk menutup hutang mitra.

2. Analisa pembiayaan yang keliru

Pembiayaan bermasalah sangat mungkin terjadi dikarenakan oleh kesalahan analisis pembiayaan. Dalam hal ini bagian analisis pembiayaan dan survey yang paling bertanggung jawab. Maka dibantu bagian penagihan, analisis dan survey harus menyelesaikan pembiayaan bermasalah tersebut.

3. Bencana alam

Pembiayaan bermasalah bisa terjadi karena bencana alam. Namun hal ini jarang sekali terjadi. Oleh karenanya prosentase pengaruh bencana alam terhadap pembiayaan bermasalah pada anggota pembiayaan sangat kecil jika dibandingkan dengan kesalahan analisa maupun anggota yang pailit atau bangkrut. Dalam KJKS Mitra Sejahtera pengaruh faktor bencana alam terhadap pembiayaan terbilang kecil. Karena daerah lokasi usaha anggota dapat dikatakan aman. Hal ini sangat berbeda dengan daerah rawan bencana seperti Yogyakarta yang mungkin sewaktu-waktu dapat mengalami bencana alam seperti gempa akibat letusan gunung hingga banjir lahar dingin.

2. Pencegahan Pembiayaan Bermasalah di KJKS Mitra Sejahtera Subah

Sebelum terjadi pembiayaan bermasalah, KJKS Mitra Sejahtera mempunyai beberapa strategi pencegahan sebagai berikut:

1) Analisis kelayakan mitra anggota

Sebelum mengabulkan permohonan pembiayaan mitra anggota, wajib hukumnya bagi KJKS Mitra Sejahtera untuk mengetahui bagaimana kondisi mitra pembiayaan, apakah layak untuk

mendapatkan pembiayaan atau tidak. Dalam menilai kelayakan mitra anggota untuk mendapatkan pembiayaan, KJKS Mitra Sejahtera menggunakan analisa aspek 5C. Analisis 5C digunakan sebagai langkah awal dalam menentukan status mitra anggota, apakah layak mendapatkan pembiayaan atau tidak.

Analisis untuk mengetahui kelayakan mitra anggota dalam menerima pembiayaan yang dilakukan oleh KJKS Mitra Sejahtera sesungguhnya telah sesuai dengan prinsip pemberian pembiayaan, yakni aspek 5C (*character, capital, conditional, collateral, capacity*). Namun terdapat beberapa mitra anggota pembiayaan di KJKS Mitra Sejahtera yang dapat menerima fasilitas pembiayaan tanpa menggunakan jaminan. Hal ini tentu belum sesuai dengan prinsip pemberian pembiayaan yakni aspek *collateral*. Sedangkan jaminan merupakan unsur pengaman lapis kedua (*Second way out*) bagi KJKS. Apabila terjadi masalah pada pembiayaan, sumber pembayaran terakhir yang diharapkan oleh KJKS adalah melalui penjualan jaminan.

Saat dikonfirmasi mengenai hal ini, pihak KJKS Mitra Sejahtera mengatakan bahwa mitra anggota yang tidak menyertakan jaminan dalam permohonan pembiayaan adalah mitra anggota lama yang sudah beberapa kali melakukan kerja sama usaha dengan KJKS. Oleh karena itu KJKS Mitra Sejahtera berani memberikan pembiayaan dengan berlandaskan kepercayaan. Hal ini tentu bukan merupakan hal yang dilarang dalam islam. Unsur utama dalam hutang piutang adalah

kepercayaan, jaminan sifatnya tidak wajib. Keberadaan jaminan digunakan sebagai bentuk jaga-jaga agar sewaktu-waktu salah satu pihak wan prestasi maka tidak merugikan pihak lain.

2) Survey

Survey yang dilakukan KJKS Mitra Sejahtera adalah dengan mengunjungi tempat usaha mitra anggota. Hal ini dilakukan untuk mengetahui kondisi mitra anggota yang sebenarnya, agar dapat dicocokkan dengan keterangan mitra anggota pada saat permohonan pembiayaan kepada KJKS. Kegiatan survey yang dilakukan dapat menjawab aspek 5C yang dibutuhkan KJKS dalam menganalisis kemampuan dan karakter mitra anggota. Selain mengunjungi tempat usaha mitra, KJKS Mitra Sejahtera juga melakukan survey melalui supplier (pemasok) barang dagangan yang bekerja sama dengan mitra anggota. Dari supplier dapat diketahui bagaimana karakter mitra anggota dalam bertransaksi. Survey juga dilakukan pada tetangga rumah dari mitra anggota hingga kondisi jaminan yang disertakan dalam permohonan pembiayaan kepada KJKS Mitra Sejahtera. Survey yang dilakukan pada jaminan meliputi, *crosscek* kepemilikan jaminan (BPKB atau sertifikat tanah), kondisi tanah (lokasi jaminan), hingga taksiran harga tanah dan atau bangunan yang dijaminkan.

3) Pengawasan setelah pencairan

Pengawasan setelah pencairan dilakukan KJKS Mitra Sejahtera dengan memberikan perhatian, berupa mengingatkan mitra

anggota bahwa beberapa hari lagi jatuh tempo pembayaran angsuran. Bentuk pengingatan tersebut diberikan kepada mitra anggota yang memiliki plafon pembiayaan yang besar. Karena mereka memiliki risiko pembiayaan yang lebih besar dari pada mitra anggota yang memiliki pembiayaan kecil. Untuk mitra anggota yang memiliki pembiayaan relative kecil, maka bentuk pengawasan KJKS Mitra Sejahtera berupa kunjungan ke tempat usaha mitra. Hal ini juga akan meningkatkan rasa kekeluargaan diantara KJKS Mitra Sejahtera dengan mitra anggota.

Metode pengawasan yang dilakukan oleh KJKS Mitra Sejahtera yakni berupa:

- a) KJKS Mitra Sejahtera menghubungi mitra anggota yang sudah mendekati jatuh tempo pembayaran hutang melalui telepon.
- b) KJKS Mitra Sejahtera melakukan kunjungan silaturahmi ketempat mitra (rumah dan atau tempat usaha).
- c) Mengevaluasi mutasi rekening dan atau keuangan mitra.
- d) Memperhatikan kelangsungan usaha mitra.
- e) Membantu mitra untuk menyelesaikan permasalahan yang dihadapi terutama yang berkaitan langsung dengan problem cash flow.

3. Analisis

Dari lima strategi penanganan pembiayaan bermasalah yang diterapkan oleh KJKS Mitra Sejahtera, strategi yang paling berpengaruh

dalam penanganan pembiayaan bermasalah adalah revitalisasi yang dilakukan dengan cara rescheduling. Dalam rescheduling, mitra anggota dan shahibul maal atau KJKS melakukan musyawarah sehingga ditemukan solusi terbaik yang menguntungkan kedua belah pihak. Namun untuk pembiayaan yang statusnya sudah macet, maka pembuatan nota kesepakatan yang diterapkan oleh KJKS merupakan strategi yang paling berpengaruh.

Pada beberapa mitra anggota yang sudah berstatus macet, KJKS dapat menerima pengembalian modal usaha tanpa bagi hasil usaha. Hal tersebut dikarenakan usaha yang dijalankan oleh mitra anggota mengalami kerugian baik yang disebabkan oleh kesalahan mitra anggota maupun disebabkan oleh faktor lain. Hal ini tentu belum sesuai dengan teori mengenai *profit and lost sharing* yang ada pada akad mudharabah. Karena mitra anggota harus tetap mengembalikan modal yang berasal dari shahibul maal.

Dalam data NPF KJKS Mitra Sejahtera Subah pada 3 tahun terakhir selalu menunjukkan kenaikan, meskipun angkanya tidak lebih dari 5% dan masih dalam ketentuan Bank Indonesia. Hal tersebut menunjukkan bahwa strategi yang digunakan KJKS Mitra Sejahtera dalam penanganan pembiayaan bermasalah belum dapat menyelesaikan masalah dengan maksimal.

Sampai saat ini perhitungan angsuran pembiayaan mudharabah di KJKS Mitra Sejahtera menggunakan perhitungan yang belum sesuai dengan perhitungan pembiayaan pada akad mudharabah. Penetapan jumlah bagi hasil usaha tidak disesuaikan dengan keuntungan usaha yang dijalankan oleh mitra

anggota, melainkan sudah berupa prosentase yang ditentukan di awal oleh KJKS.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan mengenai strategi penanganan pembiayaan bermasalah diatas, maka penulis dapat membuat kesimpulan sebagai berikut:

Setiap lembaga keuangan baik bank maupun non bank pasti memiliki strategi penanganannya masing-masing dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah di lembaganya. KJKS Mitra Sejahtera sebagai lembaga keuangan non bank juga memiliki strategi penanganan untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah.

Strategi yang digunakan KJKS Mitra Sejahtera dalam penanganan pembiayaan bermasalah adalah sebagai berikut:

- a. Dengan menggunakan strategi pendekatan kekeluargaan

Strategi pendekatan kekeluargaan digunakan sebagai bentuk pelaksanaan Undang-Undang Perkoperasian dan wujud pelaksanaan pemberdayaan ekonomi mikro.

- b. Revitalisasi.

Revitalisasi yang dilakukan di KJKS Mitra Sejahtera menggunakan cara rescheduling.

- c. Bantuan manajemen.

- d. Collection agent.

- e. Penyelesaian melalui jaminan.

Pembiayaan bermasalah yang ada di KJKS Mitra Sejahtera disebabkan oleh:

- a. Anggota pembiayaan mengalami pailit
- b. Analisa pembiayaan yang keliru
- c. Bencana alam

Pencegahan pembiayaan bermasalah pada KJKS Mitra Sejahtera dilakukan dengan cara:

- a. Analisis kelayakan mitra anggota
- b. Survey
- c. Pengawasan setelah pencairan

B. Saran

Berdasarkan pembahasan diatas, maka penulis ingin memberikan beberapa saran yang mungkin dapat dijadikan pertimbangan dan masukan bagi perbankan syari'ah pada umumnya dan KJKS Mitra Sejahtera Subah pada khususnya:

1. Meskipun unsur utama dalam hutang piutang adalah kepercayaan, namun jaminan sangat diperlukan sebagai bentuk antisipasi risiko pembiayaan. berapa pun nominalnya, jaminan merupakan bentuk meminimalisir risiko pembiayaan.
2. Risiko pembiayaan untuk produk pembiayaan dengan akad mudharabah lebih besar dibandingkan dengan pembiayaan dengan akad murabahah, karena KJKS bertindak sebagai penyedia dana

sepenuhnya. KJKS harus memiliki strategi pencegahan pembiayaan bermasalah yang kuat agar pembiayaan bermasalah benar-benar dapat diminimalisir.

DAFTAR PUSTAKA

Bank Indonesia

Deny K. Yusuf, Deny. “Mekanisme Pemberian Kredit dan Pembiayaan di BMT”
dalam Hadin Nuryadin (eds.), *BMT & Bank Islam: Instrumen Lembaga
Keuangan Syariah*, Bandung: Pustaka Bani Quraisy, 2004, h.137.

DSN MUI No: 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Mudharabah.

Ifham Sholihin, Ahmad. 2010. *Buku Pintar Ekonomi Islam*. (Jakarta: PT.
Gramedia Pustaka Utama.

Janwari, Yadi. 2000. *Lembaga-Lembaga Perekonomian Syariah*. Bandung:
Pustaka Mulia dan Fakultas Syariah IAIN Sunan Gunung Djati

Kasmir. 2009. *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada

Laporan RAT KJKS Mitra Sejahtera Subah tahun 2012, 2013, 2014

Muhammad. 2000. *Lembaga-lembaga Keuangan Umat Kontem-porer*.
Yogyakarta: UII Press

Peraturan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah No.
35.2/PER/M.KUKM/X/2007 tentang Pedoman SOM KJKS dan UJKS

Peraturan Bank Indonesia No. 15/2/pbi/2013 tentang Penetapan Status dan
Tindak Lanjut Pengawasan Bank Konvensional.

Rahman, Afzalur. 1996. *Doktrin Ekonomi Islam*. Yogyakarta: Dana Bhakti Wakaf

Ridwan, Muhammad. 2004. *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil*. Yogyakarta:
UII Press

Sadrah, Engkos.dkk. 2004. *BMT Bank Islam Instrumen Lembaga Keuangan
Syariah*. Bandung: Pustaka Bani Quraisy

Syamsudin Buchori, Nur. 2012. *Koperasi Syariah Teori & Prakti*. Tangerang:

PAM Press

Trisadini P. Usanti dan Abd. Shomad. 2013. *Transaksi Bank Syariah*. Jakarta:

PT.Bumi Aksara

Undang-Undang No. 25 tahun 1992 tentang Perkoperasian.

Untung, Budi. 2000. *Kredit Perbankan di Indonesia*. Yogyakarta: Penerbit Andi