

## **BAB III**

### **GAMBARAN UMUM KJKS MITRA SEJAHTERA SUBAH BATANG**

#### **A. Profil KJKS Mitra Sejahtera Subah-Batang**

##### **1. Sejarah berdirinya KJKS Mitra Sejahtera**

Koperasi Jasa Keuangan Syariah “Mitra Sejahtera” adalah perubahan dari Koperasi Serba Usaha “Mitra Sejahtera” yang sejak pertama berdiri hanya memiliki usaha di bidang simpan pinjam, dengan akta pendirian No. 067/BH/KDK.11-6/IX/2000 kemudian dilakukan perubahan anggaran dasar pada tanggal 28 juli 2007 dengan akta notaris No. 25 melalui notaris Widyastuti, SH yang beralamat di Jl. Limpung Batang. KJKS “Mitra Sejahtera” memiliki satu kantor pusat dan tiga kantor unit:<sup>1</sup>

1. Kantor Pusat KJKS Mitra Sejahtera Subah-Batang, Jl. Raya Subah Km. 01 Kecamatan Subah Kabupaten Batang telp. (0285) 666909.
2. Kantor unit KJKS Mitra Sejahtera Tulis, Jl. Raya Beji Kec. Tulis Kab. Batang telp 08282611728.
3. Kantor unit Bandar, Kios Pasar Bandar Blok Barat telp. (0285) 89115.
4. Kantor unit Limpung, Kios Pasar Limpung Blok Utara telp. (0285) 4468804.

---

<sup>1</sup> Data dokumen KJKS Mitra Sejahtera Subah-Batang

## 2. Visi dan Misi KJKS Mitra Sejahtera Subah-Batang

### a. Visi Organisasi

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

1. Menjadi motor penggerak perekonomian masyarakat lapisan menengah ke bawah.
2. Sebagai pelaksana Sistem Ekonomi Syariah.
3. Penghubung antara pemilik dana (*Shahibul Maal*) dengan anggota.
4. Sebagai *Mudharib* yang berkesinambungan meningkatkan nilai tambah bagi usaha anggota.

### b. Misi Organisasi

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

1. Memperluas dan memperbesar pangsa usaha anggota dan masyarakat lapisan bawah.
2. Meningkatkan efisiensi usaha kecil dan menengah dan lembaga pendukung lainnya.
3. Memobilisasi dana sehingga berkembang dan bisa dijangkau oleh masyarakat lapisan bawah dan menengah guna mengembangkan kesempatan kerja.
4. Mempertinggi kualitas SDM anggota menjadi lebih profesional dan islami.

5. Meningkatkan kesejahteraan anggota.<sup>2</sup>

### **3. Landasan Hukum**

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

1. Undang-undang Republik Indonesia nomor 25 tahun 1992 tentang perkoperasian.
2. Undang-undang Republik Indonesia nomor 20 tahun 2008 tentang usaha mikro, kecil, dan menengah.
3. Keputusan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah RI nomor 91/KEP/M.KUKM/IX/2004 tentang petunjuk pelaksanaan kegiatan usaha Koperasi Jasa Keuangan Syariah.
4. Anggaran Dasar (AD) dan anggaran rumah tangga (ART) KJKS “Mitra Sejahtera”.
5. Perubahan AD “Mitra Sejahtera” tahun 2007.<sup>3</sup>

### **4. Tujuan Organisasi**

KJKS “Mitra Sejahtera” didirikan dengan tujuan untuk meningkatkan kesejahteraan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya serta ikut membangun tatanan perekonomian nasional dalam

---

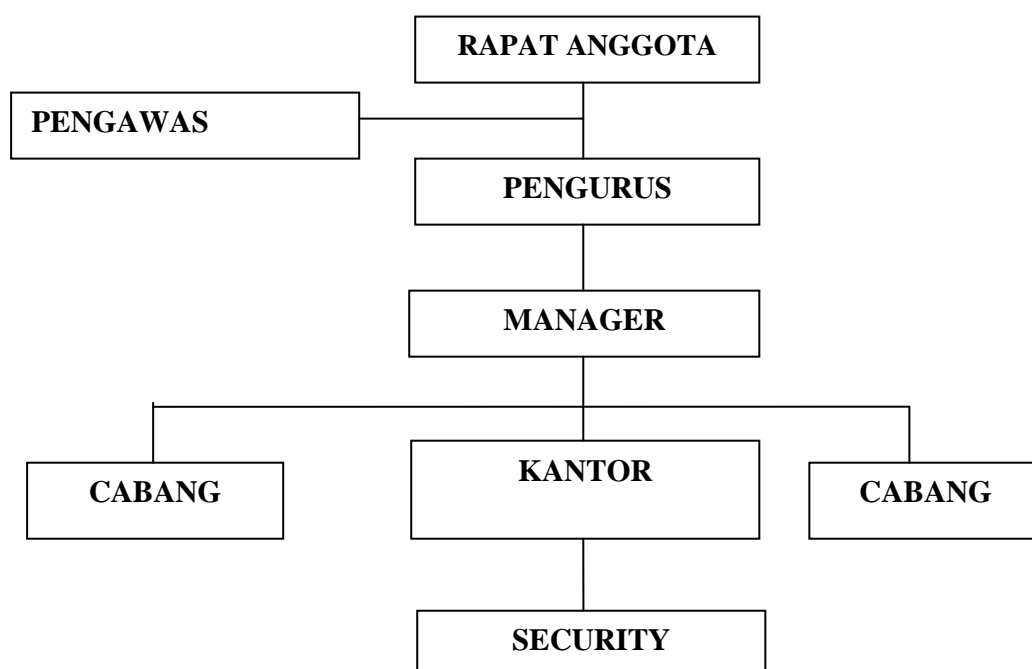
<sup>2</sup> *Ibid.*,

<sup>3</sup> *Ibid.*,

rangka mewujudkan masyarakat islami yang maju, adil, dan makmur yang berlandaskan syariah Islam.<sup>4</sup>

## 5. Struktur Organisasi

**Gambar 1.3**  
**Struktur Organisasi KJKS “Mitra Sejahtera” Subah-Batang**



Susunan pengawas, pengurus, manager dan karyawan KJKS “Mitra Sejahtera” Subah-Batang adalah sebagai berikut:

### a) Dewan Pengawas Syariah

Ketua : Qurotul Aini, S.E.

Anggota : Titik Ismu H, SH

### b) Pengurus

Ketua : Imam Teguh Raharjo, S.IP.

---

<sup>4</sup> *Ibid.*,

Sekretaris : A.S. Sidqon, S.Ag.

Bendahara : Djinemiyati

c) Manager dan Karyawan

Manager : Tegar Rumecko, S.E.

Kabag Pemasaran : Dedi Indrianto

Kabag Operasional : Woro Wulandari, S.E.

Kepala Unit Bandar : Bambang Nugroho

Kepala Unit Limpung : Badroz Zaman

Devisi Penagihan :

1. Edi Setyarto

2. Teguh Ristanto

Administrasi : Ari Sumarwati, S.E.

Teller : Deni Setyawati 37

Customer Service : Fatma Aryanti, S.E.

Marketing :

1. Juharyoso

8. Murtianto

2. Muharto

9. Sigit Nugroho

3. Nani Budi Astuti, S.E.

10. Dite Agusta Nugroho, S.Hut

4. Juhartono

11. Ani Hidayah

5. Mulyaningsih, S.E.

12. Iskak

6. Samsuri

13. Mohamad Arifin

7. Leni Pitarti R.

14. Moh. Budi Santoso.<sup>5</sup>

---

<sup>5</sup> *Ibid.*,

## 6. Sarana dan Prasarana

Demi kelancaran kegiatan usaha KJKS “Mitra Sejahtera” Subah-Batang, diperlukan beberapa sarana dan prasarana. sarana dan prasarana yang dimiliki adalah:

### a. Tanah

- 1) Tanah Luas 402 m<sup>2</sup> terletak di kios pasar Limpung blok utara status hak milik KJKS Mitra Sejahtera Subah-Batang.
- 2) Tanah Luas 260 m<sup>2</sup> terletak di kios pasar Bandar blok barat status hak milik KJKS Mitra Sejahtera Subah-Batang.
- 3) Tanah Luas 500 m<sup>2</sup> terletak di Jl. Raya Subah (depan polsek Subah) Kab. Batang status hak milik KJKS Mitra Sejahtera Subah-Batang

### b. Bangunan

- 1) Gedung kantor beralamat di Jl. Raya Subah (depan polsek Subah) Kab. Batang.
- 2) Gedung kantor beralamat di kios pasar Limpung blok utara Kab. Batang.
- 3) Gedung kantor beralamat di kios pasar Bandar blok Barat Kab. Batang.

### c. Transportasi

- 1) Sepeda motor honda revo tahun 2012 awal sebanyak 4 unit.
- 2) Mobil daihatsu xenia tahun 2004 sebanyak 1 unit.

d. Tanah dan bangunan

SKMHT : luas tanah < 200 m<sup>2</sup> dan luas bangunan < 72 m<sup>2</sup>  
atau pembiayaan < Rp 10.000.000,-

APHT : luas tanah > 200 m<sup>2</sup> dan luas bangunan > 72 m<sup>2</sup>  
atau pembiayaan > Rp 10.000.000,-

SKMHT dan APHT diikat secara notariil.

e. Benda bergerak

Mobil, motor dan mesin: *FEO (Fiduria Elgandum Overdrackt)*  
notariil. Barang tetap bisa digunakan oleh anggota, KJKS hanya menguasai dokumen kepemilikan dan KJKS memeriksa dokumen jaminan yang jenis jaminannya sebagai berikut:

Tanah bangunan : SHM/SHGB

Kendaraan : BPKB 39

f. Kolektibilitas pembiayaan

Pada umumnya Kolektibilitas pembiayaan atau kualitas pembiayaan digunakan sebagai tolak ukur dalam menentukan pembiayaan. Unsur utama dalam menentukan kualitas pembiayaan adalah waktu pembayaran angsuran serta pelunasan pembiayaan, kualitas pembiayaan dibagi menjadi 4 yaitu:

1. Pembiayaan Lancar

Pembiayaan dengan akad tersebut dikatakan lancar jika masa angsuran bulanan (angsuran pokok dan atau margin/*fee*) terdapat

tunggakan angsuran sampai dengan 3 (tiga) bulan dan pembiayaan belum jatuh tempo.

## 2. Pembiayaan kurang lancar

Pembiayaan kurang lancar yaitu jika masa angsuran bulanan (angsuran pokok dan atau *margin/fee*) terdapat tunggakan angsuran melewati 3(tiga) bulan sampai dengan 6 (enam) bulan dan atau pembiayaan telah jatuh tempo dari 1 bulan (angsuran pokok dan atau *margin/fee*) terdapat tunggakan angsuran sampai dengan 3(tiga) bulan dan atau pembiayaan telah jatuh tempo sampai dengan 1 (satu) bulan.

## 3. Pembiayaan diragukan

Pembiayaan diragukan yaitu jika masa angsuran bulanan (angsuran pokok dan atau *margin/fee*) terdapat tunggakan angsuran yang telah melewati 6 (enam) bulan sampai dengan 12 (dua belas) bulan dan atau 40 pembiayaan jatuh tempo telah melewati 1 (satu) bulan sampai dengan 2 (dua) bulan. Untuk masa angsuran kurang dari 1 (satu) bulan (angsuran pokok dan atau *margin/fee*) terdapat tunggakan angsuran yang telah melewati 3 (tiga) bulan sampai dengan 6 (enam) bulan dan atau pembiayaan jatuh tempo telah melewati 1 (satu) bulan sampai dengan 2 (dua) bulan.

## 4. Pembiayaan Macet

Pembiayaan dikatakan macet jika masa angsuran bulanan (angsuran pokok dan atau *margin/fee*) terdapat tunggakan angsuran yang telah melewati 12 (dua belas) bulan dan atau pembiayaan jatuh



tempo telah melewati 2 (dua) bulan atau diserahkan kepada Pengadilan Negeri (PN) atau BPUN atau telah diajukan penggantian rugi kepada perusahaan kredit/ pembiayaan.<sup>6</sup>

## **B. Produk dan Jasa KJKS Mitra Sejahtera**

Koperasi Jasa Keuangan Syariah “Mitra Sejahtera” memiliki dua jenis usaha yaitu usaha simpan pinjam dalam bentuk penerimaan anggota dan pembiayaan yang diberikan kepada anggota, calon anggota dan pemberian pembiayaan kepada anggota atau calon anggota. Jenis-jenis simpanan maupun pembiayaan kepada anggota antara lain:

### 1. Simpanan Anggota

Simpanan Anggota ini dibagi menjadi dua yakni simpanan sukarela dan simpanan berjangka.

### 2. Simpanan Sukarela

- a. TAMARA (Tabungan Masyarakat Menuju Sejahtera) Yakni penyetoran dan penarikannya dapat dilakukan setiap saat.
- b. PRESTASI yaitu tabungan khusus bagi anak-anak sekolah mulai dari Taman Kanak-Kanak sampai SMU yang penarikannya dapat dilakukan sewaktu-waktu.
- c. TABUNGAN HAJI yaitu tabungan khusus bagi orang-orang yang akan menunaikan ibadah Haji. Apabila saldonya sudah mencukupi maka akan didaftarkan untuk berangkat Haji.

---

<sup>6</sup> *Ibid.*,

- d. DANA PENSIUN KESEJAHTERAAN UMAT (DASIKUN), yaitu simpanan khusus bagi anggota yang menginginkan di hari tuanya nanti masih memiliki penghasilan tetap meskipun bukan PNS, atau dana pensiunnya dapat digunakan untuk membuka usaha.
- e. TABUNGAN PENDIDIKAN, yaitu simpanan yang dipersiapkan untuk membantu biaya putra-putri kita yang masih menempuh pendidikan di bangku sekolah mulai dari TK sampai dengan Perguruan Tinggi.
- f. TABUNGAN SEMBAKO (TASKO), yaitu simpanan yang diperuntukkan bagi anggota yang ingin mendapatkan paket lebaran berupa beras, roti, sirup, gula, dll. Paket ini diberikan satu minggu sebelum Hari Raya Idul Fitri.
- g. TABUNGAN WISATA, yaitu simpanan yang diperuntukkan bagi anggota/calon anggota yang ingin bertamasya gratis bersama dengan keluarga besar KJKS Mitra Sejahtera.

### 3. Simpanan Berjangka

Simpanan yang setorannya dilakukan sekali dan penarikannya berdasarkan akad perjanjian yang disepakati sebelumnya antara KJKS Mitra Sejahtera dengan Deposan. Simpanan itu mempunyai beberapa macam yaitu: simpanan berjangka 1 bulan, 3 bulan, 6 bulan dan 12 bulan, simpanan berjangka memiliki porsi bagi hasil yang lebih tinggi dibanding dengan simpanan sukarela.

### 4. Pembiayaan

Pemberian pembiayaan KJKS Mitra Sejahtera diutamakan kepada usaha kecil dan mikro yang tersebar di wilayah kab. Batang dengan plafon antara Rp. 1.000.000,- sampai dengan Rp. 50.000.000,- dengan sistem angsuran sebagai berikut.

- a. Pembiayaan dengan angsuran bulanan adalah pembiayaan yang angsurannya dilakukan setiap bulan sekali untuk jangka waktu 12-14 bulan meliputi angsuran pokok, bagi hasil/margin dan simpanan wajib.
- b. Pembiayaan Insidentil adalah pembiayaan yang pengambilan pokok hanya dibayar sekali pada saat jatuh tempo pembiayaan, sedangkan bagi hasil/marginnya dibayar setiap bulan sekali. Pembiayaan ini sifatnya talangan dengan batas waktu pengembalian paling lama 4 bulan

### **C. Manajemen Kelayakan Anggota**

Kelayakan anggota dalam memperoleh pembiayaan yang diinginkan selain melihat 5C juga dinilai dari:

1. Lama usaha anggota
2. Pengalaman anggota dalam menjalankan usaha
3. Legalitas usaha anggota
4. Legalitas jaminan anggota

Yang paling penting dari seorang anggota untuk dikategorikan layak atau tidaknya mendapatkan pembiayaan adalah:

- 1) Kondisi Laporan Keuangan

Dari situ bisa dilihat bahwa usaha yang dijalankan oleh calon nasabah itu lancar atau tidak, dilihat dari usahanya dan jumlah pendapatan yang dihasilkan.

- 2) melihat kebutuhan hidup anggota
- 3) sisa pendapatannya yang mampu memenuhi kewajibannya untuk memastikan pembiayaannya lancar maka perlu dilakukan hal-hal sebagai berikut:
  - a. memastikan legalitas jaminan
  - b. survey dan kondisi jaminan, jaminan 50% dari pembiayaan.

#### **D. Mekanisme Pengajuan Pembiayaan Ijarah di KJKS Mitra Sejahtera**

##### **Subah Batang**

Pada dasarnya semua pembiayaan prosedurnya sama, yang membedakan adalah akadnya. Pada pembiayaan ini menggunakan akad ijarah dikarenakan produk ini berbasis jasa pemanfaatan. Pembiayaan dengan akad ijarah yang diterapkan oleh KJKS Mitra Sejahtera Subah Batang adalah salah satu contoh dari berbagai konsep ekonomi Islam. Banyaknya yang beranggapan bahwa pembiayaan ijarah adalah yang terbaik dari sistem pembiayaan lain.

Pada jasa pembiayaan, kebanyakan para nasabah yang menggunakan jasa pembiayaan ijarah di KJKS Mitra Sejahtera Subah Batang belum begitu mengetahui tentang akad ijarah, sehingga pihak KJKS Mitra Sejahtera Subah Batang menjelaskan kepada para nasabah secara detail sebelum pengajuan akad ijarah dilaksanakan. Hal ini bertujuan agar pembiayaan dengan akad

ijarah yang digunakan itu, bukan digunakan untuk membeli barang, akan tetapi digunakan untuk membayar jasa. Pembiayaan multi jasa yang diserahkan kepada nasabah itu diharapkan benar-benar digunakan dalam pelunasan jasa, bukan untuk hal-hal lainnya.

#### 1. Prosedur Pengajuan

##### a. Syarat-syarat Pengajuan Pembiayaan

- 1) mengisi formulir yang disediakan
- 2) melampirkan fotocopy KTP Suami istri
- 3) melampirkan fotocopy Kartu Keluarga (KK)
- 4) melampirkan fotocopy SK Pengangkatan
- 5) persetujuan potong gaji dari bendahara, bila angsuran dengan cara potong gaji
- 6) persyaratan lain bila dianggap perlu
- 7) bersedia disurvei dan KJKS Mitra Sejahtera Subah Batang berhak menolak permohonan permohonan pembiayaan

##### b. Prosedur Pengajuan Pembiayaan

- 1) Nasabah melengkapi Surat Permohonan Pembiayaan (SPP) yang di dapat dari costumer servis, melampirkan identitas diri dan Surat Pernyataan dokumen lainnya yang disetujui oleh KJKS Mitra Sejahtera Subah Batang.
- 2) Petugas Administrasi Pembiayaan mencatat dan memberi nomor register pada SPP yang masuk. Setelah itu, SPP diajukan pada pejabat berwenang untuk mendapatkan disposisi.

- 3) Kemudian bagian pembiayaan menyurvei ke lokasi rumah atau usaha nasabah, melakukan wawancara dengan nasabah, mencocokkan data pada Surat.

Permohonan Pembiayaan (SPP) dengan kondisi nasabah yang sesungguhnya, kemudian memeriksa kelengkapan pembukuan biaya sekolah, Surat Keputusan registrasi atau daftar ulang untuk biaya pendidikan dan dokumen lain yang dibutuhkan. Hasil survey selanjutnya direkam dalam Laporan Hasil Pemeriksaan SPP untuk dianalisis dan diteruskan kepada Direksi.

- 4) Pihak Direksi selanjutnya mempertimbangkan hasil analisis pembiayaan dan memutuskan apakah pembiayaan disetujui untuk direalisasikan atau tidak. Pembiayaan yang disetujui, bagian pembiayaan kemudian mempersiapkan Akad Pembiayaan (AP) ijarah dan berbagai dokumen yang dibutuhkan yaitu :

- Slip Setoran (SSt),
- Surat Pernyataan Menerima Pembiayaan (SPMP),
- Kuitansi Realisasi Pembiayaan (KRP),
- Kartu Pembayaran Angsuran (KPA) dan Kartu Pembiayaan (KP).
- SPA diteruskan kepada notaris untuk diperiksa keabsahan dan kebenarannya.

- 5) Setelah semua dokumen yang diperlukan siap, pihak KJKS Mitra Sejahtera Subah Batang menandatangani akad bersama nasabah. Pada hal ini pihak KJKS Mitra Sejahtera Subah Batang tanpa mengundang

notaries. Selanjutnya AP, SSt, SPMP, KRP, dan KPA diarsipkan oleh bagian pembiayaan.

- 6) Dokumen yang lain yaitu SPMP, SSt, dan KRP diteruskan ke bagian kas untuk pencairan dana pembiayaan.
- 7) Bagian Kas menyerahkan uang tunai dan seluruh dokumen lembar-lembar kepada nasabah.
- 8) SPMP, SSt, KRP kemudian diteruskan ke bagian akuntansi untuk dicatat dan diarsipkan.

Apabila hasil survei menunjukkan bahwa pembiayaan tidak layak sehingga tidak dapat direalisasi, maka bagian pembiayaan akan melakukan survei ulang kepada nasabah. Dalam hal ini, nasabah dapat mengganti agunan apabila agunan nasabah tidak disetujui atau melengkapi kekurangan lain.

Pada KJKS Mitra Sejahtera Subah Batang, sebagai penyedia jasa mengadakan akad ijarah dengan pengguna jasa, dan pengguna jasa KJKS bersedia berjanji membayar sesuai dengan perjanjian pada waktu akad, namun dalam praktiknya, pengguna jasa KJKS Mitra Sejahtera Subah Batang seringkali membayar terlambat dan akhirnya diangsur. Fenomena ini menyebabkan kerugian bagi KJKS Mitra Sejahtera Subah Batang. Untuk menghindari peristiwa keterlambatan pembayaran tersebut, maka KJKS Mitra Sejahtera Subah Batang dalam akad perjanjian membebankan kepada pengguna jasa KJKS Mitra Sejahtera Subah Batang untuk membayar denda 2% ketika terjadi keterlambatan pembayaran. Denda 2% ini berjalan dan dihitung setiap bulan dari keterlambatan.

Berdasarkan hasil penelitian, peneliti mendapat keterangan dari manajer KJKS Mitra Sejahtera Subah Batang bahwa dikenakan denda 2% merupakan hal yang wajar dan tidak bertentangan dengan agama karena jika ditiadakan denda, maka KJKS Mitra Sejahtera Subah Batang tidak akan bertahan lama<sup>7</sup>.

---

<sup>7</sup> Wawancara dengan Bapak Juhartono (*Marketing* KJKS Mitra Sejahtera Subah Batang), tanggal 5 Oktober 2016.