BAB III

REVITALISASI PEMBIAYAAN BERMASALAH

DI USPPS-KSU JABAL RAHMAH SIDOARJO

A. Gambaran Umum USPPS-KSU Jabal Rahmah Sidoarjo

1. Profil Perusahaan

Unit Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah pada Koperasi Serba Usaha Jabal Rahmah merupakan lembaga keuangan mikro syariah yang berlokasi di Jl. Melati No.12 kelurahan Pulosari kecamatan Waru kabupaten Sidoarjo, No. Telepon (031) 853 7292. USPPS-KSU Jabal Rahmah didirikan di Buduran-Sidoarjo pada bulan Juni 2011. Lembaga usaha USPPS-KSU Jabal Rahmah berbentuk koperasi, maka otoritas tertinggi dalam struktur organisasinya adalah Rapat Anggota. Otoritas di bawah Rapat Anggota adalah Pengurus, dan otoritas di bawah Pengurus adalah Pengelola.

Pendirian USPPS-KSU Jabal Rahmah Sidoarjo ini tidak terlepas dari didirikannya Koperasi Serba Usaha Al-Hambra, berdasarkan akta pendiriannya salah satu usaha yang dijalankan adalah Unit Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah. Diharapkan dengan adanya unit usaha ini dapat mengorganisir pemanfaatan dan pendayagunaan sumber daya ekonomi dan keuangan yang ada sesuai dengan prinsip ekonomi syariah demi tercapainya peningkatan taraf hidup khususnya bagi anggota koperasi dan secara umum bagi masyarakat luas.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

USPPS-KSU Jabal Rahmah pertama kali berdiri sekitar bulan Juni 2011 di daerah Buduran-Sidoarjo, dengan nama Unit Jasa Keuangan Syariah (UJKS) – Koperasi Serba Usaha (KSU) Jabal Rahmah. Sebagai sebuah lembaga usaha baru tentunya masih banyak yang harus dibangun mulai dari kegiatan operasional yang belum begitu matang hingga kegiatan menciptakan peluang pasar. USPPS-KSU-KSU Jabal Rahmah sempat ditutup beberapa saat pada tahun 2013, karena terjadi perselisihan antara pimpinan atau pengurus koperasi. Hal inilah yang menyebabkan rencana usaha koperasi tidak dapat terealisasi sehingga berakibat pada terpecahnya birokrasi dan menjadikan koperasi tidak mampu menghasilkan *profit* dan akhirnya ditutup.

Pada tahun 2014 salah satu pimpinan USPPS-KSU Jabal Rahmah yakni Bapak Ahmad Muzakki dan Ibu Maya Puspita kembali ingin menghidupkan koperasi tersebut. Berbagai upaya dilakukan seperti mencoba mencari lokasi baru dan memulai usaha kembali dengan belajar dari kesalahan yang lalu agar dapat menjadi lebih baik. Akhirnya, pada akhir tahun 2014 yakni di bulan Desember USPPS-KSU Jabal Rahmah resmi berdiri kembali dan memulai kegiatan operasionalnya di bulan Januari 2015, dengan alamat kantor unit kerja yang baru USPPS-KSU Jabal Rahmah berlokasi di Jalan Melati No.12 Pulosari, Waru Sidoarjo. Diharapkan dengan didirikannya kembali USPPS-KSU Jabal Rahmah ini dapat memperbaiki birokrasi yang ada menjadi lebih baik dan dapat bertahan selamanya serta mampu bersaing dengan lembaga-lembaga

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

sejenis lainnya untuk mewujudkan tujuan koperasi syariah yang telah dicita-citakan.[1]

2. Visi, Misi, dan Motto Perusahaan

USPPS-KSU Jabal Rahmah memiliki visi menjadi unit jasa keuangan Syariah Islam – Koperasi yang terkemuka mengutamakan kemajuan, kesejahteraan, dan kepuasan anggota dan calon anggota koperasi, badan hukum koperasi dan anggotanya serta masyarakat pada umumnya.

Sedangkan misinya melaksanakan pelayanan terbaik dibidang jasa keuangan berdsarkan syariah Islam berlandaskan Imtaq dan Ibadah terutama untuk mengembangkan usaha mikro, kecil dan menengah milik anggota dan calon anggota koperasi, badan hukum koperasi dan anggotanya, serta masyarakat pada umumnya dalam rangka berpartisipasi mengembangkan ekonomi bangsa. Adapun motto USPPS-KSU Jabal rahmah "Bekerja sebagai Ibadah Berlandaskan Amanah".[2]

3. Dasar Hukum Pendirian Perusahaan

USPPS-KSU Jabal Rahmah mendapatkan badan hukum operasional pada 10 Juni 2011 dari Dinas Koperasi Usaha Kecil Menengah Perdagangan dan Perindustrian kabupaten Sidoarjo dengan Surat Keputusan Nomor: 977/BH/XVI.24/510/VI/2011.[3]

---

[1] Ahmad Muzakki, *Wawancara,* Sidoarjo, 25 Agustus 2016.
[2] UJKS-KSU Jabal Rahmah, *Company Profile KSU Jabal Rahmah Unit Jasa Keuangan Syariah (UJKS)* (Sidoarjo: UJKS-KSU, t.t.), 1-2.
[3] Ibid., 3.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

4. Struktur Organisasi

a. Struktur Pengurus

Pada Koperasi Serba Usaha Unit Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah Jabal Rahmah tahun buku 2015 yang tersusun adalah sebagai berikut:[4]

1) Ketua : Noor Hidayati
2) Sekretaris : Hufiati
3) Bendahara : Okta Budiarti
4) Pengawas : Kholid Muhassin, S.E
5) Pembina : Drs. H. Sarpandi R. Hami

b. Struktur Operasional dan deskripsi tugasnya.

1) Manajer

Jabatan manajer dipegang oleh Bapak Ahmad Muzakki, S.Sos, memiliki tugas mengkoordinasikan seluruh kegiatan usaha, administrasi, organisasi, dan ketatalaksanaan serta memberikan pelayanan administratif kepada Pengurus dan Pengawas.[5]

2) Kepala Operasional

Dipegang oleh Ibu Maya Puspita, S.E, bertugas membantu manajer dalam melakukan tugas-tugas di bidang operasional koperasi.[6]

---

[4] Ibid., 9.
[5] Ahmad Muzakki, *Wawancara,* Sidoarjo, 8 Agustus 2016.
[6] Maya Puspita, *Wawancara,* Sidoarjo, 8 Agustus 2016.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

3) Teller

Dipegang oleh Ibu Eliza, bertugas dan bertanggung jawabnya melayani semua transaksi yang dilakukan di koperasi, bertanggung jawab atas dana kas kecil, bertanggung jawab atas keluar masuknya uang, bertanggung jawab untuk membuat laporan harian.[7]

4) *Customer Service*

Dipegang oleh Ibu Misti Diana Walti Ningsih, memiliki tugas dan tanggung jawab mengatur dan mempersiapkan surat-menyurat yang ada dalam koperasi, mempersiapkan rapat-rapat di koperasi, dan menjadwalkan kegiatan-kegiatan yang dilakukan koperasi.[8]

5) *Account Officer (AO) / Collections*

USPPS-KSU Jabal Rahmah memiliki tiga orang yang bertugas sebagai AO dan *Collections* yakni M. Nuril Firdaus, Ainur Rofiq, dan Rizki Sucianto. Adapun tugas menjadi AO yaitu: mencari anggota yang layak sesuai kriteria peraturan Koperasi, menilai dan mengevaluasi usaha yang layak dibiayai, melakukan kunjungan ke usaha anggota, melakukan wawancara dan menggali sebetulnya apa yang diperlukan oleh anggota tersebut.

Selain itu AO juga bertugas menjadi *collector,* tugas-tugasnya antara lain: mengadakan pemantauan dalam rangka menciptakan kelancaran dan keberlanjutan kegiatan usaha, me*monitoring* tentang pelaksanaan sekaligus melakukan penagihan angsuran

[7] Eliza, *Wawancara,* Sidoarjo, 8 Agustus 2016.
[8] Misti Diana Walti Ningsih, *Wawancara,* Sidoarjo, 8 Agustus 2016.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

kepada anggota yang jatuh tempo maupun yang memiliki tunggakan, dan menyetorkan hasil tagihan angsuran.[9]

c. Keanggotaan

Pada awal berdirinya yakni di tahun 2011, jumlah anggota USPPS-KSU Jabal Rahmah sebanyak 32 orang terdiri dari anggota biasa sebanyak 25 orang dan anggota luar biasa sebanyak 7 orang.[10] Sampai saat ini pertengahan tahun 2016 total anggota sebanyak 452 orang.[11]

5. Produk-produk USPPS-KSU Jabal Rahmah Sidoarjo

Sebagai lembaga keuangan syariah, Unit Jasa Keuangan Syariah pada Koperasi Serba Usaha Jabal Rahmah, Waru Sidoarjo memiliki produk-produk yang berbasis syariah, antara lain:[12]

a. Simpanan

1) Simpanan Berjangka *Mudarabah* (SIJAKA)

Merupakan jenis investasi berdasarkan akad *murabāhah al-muthlāqah* dengan jangka waktu pengambilan yang ditentukan. Tabungan berjangka yang memberikan *nisbah bagi hasil* berjenjang serta kepastian pencapaian target dana yang telah ditetapkan. Bagi hasil yang diberikan dari pihak koperasi 1,2% dan 0,2% untuk *marketing* yang memperoleh anggota untuk

[9] M. Nuril Firdaus, *Wawancara,* Sidoarjo, 8 Agustus 2016.
[10] UJKS-KSU Jabal Rahmah, *Company Profile KSU Jabal Rahmah Unit Jasa Keuangan Syariah (UJKS-)...*, 3.
[11] Maya Puspita, *Wawancara,* 8 Agustus 2016.
[12] Ibid., 9.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

melakukan simpanan berjangka. Dana minimal yang ditanamkan sebesar Rp.5.000.000,- dengan periode tabungan dengan jangka waktu 1 bulan, 3 bulan, 6 bulan, dan 12 bulan. Saldo tabungan tidak bisa ditarik, dan bila direalisasikan sebelum jatuh tempo (akhir biaya masa kontrak) akan dikenakan biaya administrasi.

2) Tabungan *Wadī'ah*

Tabungan *wadī'ah* merupakan tabungan dari USPPS-KSU Jabal Rahmah bagi anggota perorangan yang menggunakan prinsip titipan, dipersembahkan untuk anggota yang menginginkan kemudahan dalam transaksi keuangan. Tabungan ini menggunakan akad *wadī'ah yad dhāmanah*. Setoran awal pembukaan rekening minimum Rp10.000, setoran tunai selanjutnya minimum Rp 5.000, saldo minimum rekening (setelah penarikan) adalah Rp10.000.

3) Tabungan Ummat *Muḍārabah*

Tabungan Ummat *Muḍārabah* merupakan salah bentuk produk penghimpun dana anggota dengan prinsip bagi hasil. Penarikan dan setoran tabungan dapat dilakukan setiap saat selama jam kas buka di kantor USPPS-KSU Jabal Rahmah. Bagi hasil yang diberikan yaitu 0.7 % dengan minimum setoran awal Rp10.000, minimum setoran berikutnya Rp5.000, dan saldo minimum: Rp10.000.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b. Pembiayaan

Adapun untuk setoran pembiayaan *(financing),* Unit Jasa Keuangan Syariah pada Koperasi Serba Usaha Jabal Rahmah mempunyai produk *lending* untuk para anggota, beberapa produk antara lain:

1) Pembiayaan *Musyārakah*

Pembiayaan dengan sistem bagi hasil dalam bentuk *Musyārakah*, yakni dilaksanakan untuk membiayai anggota yang membutuhkan tambahan modal untuk usahanya maka koperasi akan memberikan bantuan dana melalui produk musyarakah tersebut. Sedangkan untuk bagi hasil akan ditetapkan dengan prosentase sesuai proporsi masing-masing. Pembiayaan yang dapat diberikan sebesar Rp 500.000 s.d. Rp 20.000.000 dan jangka waktu maksimal 18 bulan.

2) Pembiayaan *Murabāhah*

Piutang dengan sistem margin/keuntungan jual/beli dalam bentuk produk *Murabāhah*. Produk ini diberikan kepada anggota yang membutuhkan dana untuk membeli barang tertentu, koperasi berlaku sebagai penjual yang akan memenuhi permintaan anggota untuk melakukan pengadaaan barang atau jasa tertentu yang mana produk tersebut akan dijual kembali kepada anggota dengan sistem angsuran. Berdasarkan jual beli tersebut koperasi akan memperoleh keuntungan dari jual beli dilakukan. Besaran margin yang diberikan adalah sebesar 2,25%

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dengan saldo yang minimum di tabungan sebesar 2%. Limit pembiayaan yang dapat diberikan Rp.500.000 s.d. Rp 20.000.000 dengan jangka waktu maksimal 18 bulan dan biaya administrasi sesuai ketentuan koperasi, yakni sebesar 3%.

3) Pembiayaan *Qārdh*

Salah satu produk penyaluran dana dengan akad pinjaman, produk ini dilakukan hanya bertujuan sosial bukan untuk komersial. Dengan ketentuan bahwa anggota wajib mengembalikan dana yang diterimanya kepada koperasi pada waktu yang telah disepakati. Pembiayaan *Qārdh* merupakan perwujudan koperasi syariah yang disamping sebagai lembaga komersial juga sebagai lembaga sosial yang dapat meningkatkan perekonomian secara maksimal.

6. Sistem dan Prosedur Pemberian Pembiayaan

Sebagai salah satu lembaga keuangan syariah yang menjalankan fungsi menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat. Dalam menjalankan kegiatan operasionalnya, untuk mengantisipasi terjadinya kecerobohan atau penyimpangan, USPPS-KSU Jabal Rahmah selalu menerapkan prinsip kehati-hatian koperasi dalam pelayanan pemberian fasilitas pembiayaan (*inclusif:* Piutang dan Sewa) kepada calon anggota atau yang sudah menjadi anggota. Adapun persyaratan dan ketentuan prosedur pelayanann

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

pemberian fasilitas pembiayaan pada USPPS-KSU Jabal Rahmah adalah sebagai berikut:[13]

a. Syarat Pengajuan

Secara umum syarat yang diajukan sama dengan kebanyakan yang ada di tempat lain, hal ini bersifat untuk memenuhi syarat formalitas dan untuk mengecek kebenaran data-data yang diajukan calon penerima pembiayaan, adapaun persyaratannya di antaranya:

1) Mengisi Formulir Permohonan
2) Fotocopy KTP Suami Istri (3 lembar)
3) Fotocopy KSK dan surat nikah (2 lembar)
4) Fotocopy dan agunan BPKB (3 lembar)
5) Fotocopy STNK (3 lembar)
6) Pajak STNK dan masa berlaku KTP harus hidup
7) Pas foto Suami Istri 4x6 (2 lembar)

b. Sistem dan Prosedur Pemberian Fasilitas Pembiayaan

Dari hasil wawancara dengan Kepala Operasional di USPPS-KSU Jabal Rahmah prosedur pembiayaan yang dilaksanakan sebagai berikut"

> "Pertama kalau mau mengajukan pembiayaan harus isi *form* permohonan pembiayaan dahulu sama bawa persyaratannya, bisa datang langsung ke sini bisa juga lewat AO kalo mereka memang prospek AO yang langsung dari lapangan. Setelah itu, AO melakukan survei OTS ke rumah calon anggota, setelah disurvei baru dianalisis kira-kira cocok gak dan layak gak kalo dibiayai

[13] UJKS-KSU Jabal Rahmah, *SE No:007-KOM/IT/08/2007 Tentang: Persyaratan dan Ketentuan Prosedur Pelayanan Pemberian Fasilitas Pembiayaan* (Sidoarjo: UJKS-KSU Jabal Rahmah, 2011), 1.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

setelah itu AO menyampaikan hasil survey dan analisis ke Manajer, kalo manajer setuju maka dibuatkan surat-surat buat penerimaannya, setelah itu anggota dipanggil lagi buat pengikatan dan akad sama realisasi pembiayaannya."[14]

Dari hasil wawancara tersebut diketahui bahwa prosedur pembiayaan di USPPS-KSU Jabal Rahmah adalah sebagai berikut: [15]

1) *Customer Service* wajib bertemu dengan calon anggota, untuk memproses awal permohonan pembiayaan yang diajukan oleh calon anggota.

   Apabila calon anggota berstatus kawin, maka pasangannya (istri/suami) harus diikutkan sebagai Debitur. Menggali informasi dari angggota mengenai kehidupannya sehari-hari berikut pekerjaannya, serta nama para tetangga dan teman sekerjanya (bagi GBT) atau nama dan alamat pemasok bahan baku/barang daganan atau langganannya (bagi pebisnis), guna meyakinkan bahwa yang bersangkutan memiliki karatkter yang baik, dan benar-benar penduduk yang domisilinya sesuai dengan KTP YMP. Selanjutnya, CS wajib memberi tahu bahwa nanti akan diadakan kunjungan pemeriksaann di tempat *(On The Spot / OTS)* oleh AO ke lokasi tempat tinggal dan tempat kerja/usaha dan agunan yang dijaminkan YMP ke koperasi syariah. Setelah itu CS menyerahkan berkas aplikasi permohonan YMP, kepada pejabat Pemutus sesuai kewenangannya (Dirut/Direktur/Pinca/MP) guna memproses

[14] Maya Puspita, *Wawancara,* Sidoarjo, 17 November 2016.
[15] UJKS-KSU Jabal Rahmah, *SE No:007-KOM/IT/08/2007 Tentang: Persyaratan dan Ketentuan Prosedur Pelayanan Pemberian Fasilitas Pembiayaan...*, 2.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

permohonan tersebut, yaitu memeriksa dengan seksama akan keabsahan dan kelengkapan dokumen-dokumennya serta kebenaran pencatatannya pada register-register tersebut oleh CS. Langkah berikutnya Pejabat Pemutus pembiyaan memberi disposisi untuk dilakukan OTS kepada AO (nama AO harus disebut).

2) AO *(Account Officer)* wajib memeriksa calon anggota di tempat tinggal/kerja/usaha dan agunan

AO dengan berkas aplikasi yang ada melakukan OTS dengan berpedoman pada denah lokasi tempat tinggal dan tempat usaha yang dibuat oleh CS bersama YMP. Dari hasil wawancara dengan salah satu AO, pada saat melakukan OTS hal-hal yang harus dilakukan adalah:

> "Hal yang harus ditanyakan saat melakukan OTS yang pertama pendapatan, yang kedua biaya, yang ketiga dilihat dari bukti pembayaran rekening listrik hanya sebagai pelengkap saja apakah dia orangnya tertib atau tidak, ini sebagai pertimbangan bukan sebagai tolok ukur nanti dia ditolak atau tidak. Kalo pegawai swasta kita minta slip gaaji (slip gaji), kalo pegawai swasta, kita langsung gali informasi, misal contoh dia jualan soto satu porsi Rp.10.000, dia sehari habis berapa porsi, setelah itu dikalikan hasilnya berapa itu kan omset kotor. Lalu ditanya misalnya sehari habis 100 porsi, lalu ditanya berasnya habis berapa, ayamnya berapa kilo, analisa dari situ. Jadi biar kita tidak dibohongi, misal dia sehari dapat Rp. 500.000,- , dari mana asalnya? Ya dari situ, kita harus menggali 100 porsi itu habis berapa sak, misal 5 sak nah 1 saknya berapa kita cari tahu. Yang penting kan nasi sama lauk, kalo untuk sayur-sayuran dan lain-lain nggak banyak dibuat aja 10%, nanti dikurangi dari itu baru ketemu omset bersih. Setelah ketemu omset bersih baru dikalikan 25

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

hari angggaplah, kedepannya dia nunggak apa nggak ya dari situ."[16]

Ketika OTS ke tempat YMP, AO harus melakukan hal-hal sebagai berikut:[17]

a) Bagi YMP Golongan Berpenghasilan Tetap (GBT):

(1) Melakukan konfirmasi ke bagian Personalia/SDM instansi yang bersangkutan berkaitan dengan keaslian SK.

(2) Menanyakan kepada juru bayar/bendahara terkait kesediaannya memotong gaji YMP jika mendapatkan pembiayaan dari Koperasi dengan menandatangani Surat Kuasa Memotong Gaji YMP pada setiap pembayaran gaji karyawan.

(3) Mencari informasi ke Koperasi Karyawan setempat, apakah YMP mempunyai pinjaman yang belum lunas.

(4) Mencari informasi pada pihak lain (karyawan/pegawai lain pada tempat YMP bekerja atau tetangga kiri kanan, depan belakang di rumah tinggal yang bersangkutan) tentang perilaku calon anggota dalam lingkungan kerja dan lingkungan guna meyakinkan AO tentang karakter calon anggota yang bersangkutan.

(5) Melakukan perhitungan antara pendapatan/gaji yang diterima dengan biaya hidup keluarga yang bersangkutan

[16] Rizki Sucianto, *Wawancara,* Sidoarjo, 17 November 2016.
[17] USPPS-KSU Jabal Rahmah, *SE No:007-KOM/IT/08/2007 Tentang: Persyaratan dan Ketentuan Prosedur Pelayanan Pemberian Fasilitas Pembiayaan...*,4.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dan dibuktikan juga jika calon anggota mempunyai sumber penghasilan lain selain jadi karyawan/pegawai pada lembaga/instansi tempat ia bekerja.

(6) Apabila AO menghitung bahwa gaji yang bersangkutan masih mempunyai kelebihan dari biaya-biaya hidup untuk dirinya dan keluarganya, maka dihitung kemampuan membayar angsurannya *(Repayment Capacity)* adalah maksimal 2/3 dari kelebihan penghasilannya itu, sehingga AO dapat menetapkan besarnya pembiayaan yang akan diberikan dan calon anggota mampu mengangsur/melunasi hutangnya ke Koperasi.

b) Bagi YMP Non Golongan Berpenghasilan Tetap (GBT):

(1) Periksa apakah usaha anggota yang tercantum pada *form* permohonan fasilitas pembiayaan, sama dengan usaha senyatanya di lapangan.

(2) Lakukan observasi terhadap usaha YMP baik usaha dagang, industri, pertanian, maupun jasa, yang meliputi:

(a) Apakah sarana & peralatan usaha yang bersedia mendukung kegiatan usahanya.

(b) Jika pemohon pembiayaan di atas Rp.5.000.000,- tanyakan legalitas usahanya (izin usaha, izin menempati tempat usaha, atau minimal ada Surat keterangan usaha dari desa/kelurahan).

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

(c) Apakah status tempat usaha (SHM, kontrak, sewa) dan jika kontrak atau sewa masih berapa lama dapat dinikmati YMP

(d) Apakah sarana usaha yang tersedia memadai untuk menjalankan usahanya.

(e) Apakah YMP sudah berpengalaman di bidang usahanya dan atau apakah pendidikan yang bersangkutan mendukung untuk menjalankan usahanya.

(f) Dari mana ia mendapatkan barang atau bahan baku dan cara pembayarannya.

(g) Berapa omzet atau produksinya dalam satu periode tertentu dan cara pembayarannya oleh pelanggan/agennya.

(h) Perhatikan apakah usaha YMP memililki saingan di sekitarnya yang berpengaruh terhadap usahanya.

(i) Periksa berapa persediaan uang tunai/kas saat diperiksa untuk mengukur liquiditas/*cash flow* usaha dalam membiayai alat-alat produksinya.

(j) Cari informasi apakah YMP memiliki hutang pada Bank/Koperasi atau pihak ketiga/lainnya dan atau hutang pada supliernya dan piutang pada langganan.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Sebagaimana yang diuraikan oleh Pak Rizki, menyatakan sebagai berikut:

> "Cara menggali informasi, motornya baru ndak, dulu belinya berapa? Jika ia menjawab motor itu kredit tanyakan ia beli dimana baru dari situ biasanya dia akan mengatakan angsurannya sekian. Dari situ baru ditanya apakah ada kewajiban di tempat lain."[18]

(k) Buatkan neraca kekayaan usaha YMP untuk mengukur solvabilitas usahanya.

(l) Hitung laba/rugi usahanya saat diperiksa (sebelum mendapat fasilitas pembiayaan) dan Rugi/Laba proyeksi (setelah mendapatkan fasilitas pembiayaan) guna menetapkan *Repayment Capacity* usahanya untuk menetapkan besarnya kebutuhan pembiayaan yang dapat diberikan.

(m) Lakukan pemeriksaan agunan cocokkan data yang ada dengan kondisi sebenarnya agunan tersebut dan lakukan penilaian baik berdasarkan harga pasar wajar atau harga taksasi.

(n) Observasi bagaimana YMP menjalankan manajemen usaha, apakah *one men show* atau memperhatikan pengkaderan yang akan berpengaruh pada kontinuitas usaha.

[18] Rizki Sucianto, *Wawancara,* Sidoarjo, 17 November 2016.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

(o) Cari informasi kepada tetangga, supplier, langganan mengenai perilaku YMP dan tanyakan pula apakah pajak-pajak/retribusi dan iuran kampung dipenuhi dengan baik atau tidak oleh anggota, guna menetapkan baik tidaknya watak/karakter YMP. Untuk mengetahui gaya hidup calon anggota penerima pembiayaan, dari hasil wawancara, AO biasanya melakukan:

> "Kalo gaya hidup Selain liat rumahnya seperti apa, lalu anak-anaknya bagaimana gaya hidupnya, kalau anak-anaknya, gaya hidupnya mewah bisa jadi orang ini kebiasaannya biaya hidupnya relatif lebih tinggi."[19]

Dari keterangan tersebut dengan cara melihat kondisi rumah dan gaya hidup anak-anaknya itu sudah dapat menunjukkan gaya hidup calon anggota tersebut, hal ini untuk mengantisipasi tidak mampunya ia mengelola keuangannya, antara kewajiban dan kebutuhan sekuder lainnya.

(p) Gali informasi apakah YMP memiliki sumber pendapatan lain, selain dari usahanya itu. Dalam melakukan analisis USPPS-KSU Jabal Rahmah menggunkan pedoman analisis 5C untuk menilai kelayakan anggota dalam memperoleh pembiayaan,

[19] Ibid.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

sebagaimana keterangan yang disampaikan Bapak Rizki dalam wawancara yang penulis lakukan:

> "Kalo pedoman analisis itu pake 5C, *character* baik ndak kalo baik selanjutnya kita gali *capacity*nya, setelah itu *condition* perusahaannya gimana seperti apa, lalu *capital* atau permodalannya seperti apa, dari mana ia dapat modal, habis itu baru yang terakhir *collateral,* apakah jaminannya memadai ndak, kita mesti seperti itu."[20]

(3) Setelah selesai melakukan pemeriksaaan lapangan *(On The Spot),* AO menuangkan hasil pemeriskaannya pada formulir-formulir pemeriksaan yang sudah disiapkan CS, dan membeberkan rekomendasi kepada pejabat pemutus mengenai besarnya pembiayaan yang dapat diberikan pada tempat yang disediakan pada Form penilaian usaha serta menandatanganinya.

(4) Saat AO memberikan rekomendasi dan menandatanganinya, maka tanggung jawabnya melekat sampai fasilitas pembiayaan/piutang itu lunas.

(5) Apabila usulan perekomendasian I (AO) ternyata di dalam kewenangan Pejabat Pemutus dan ia yakin bahwa hasil pemeriksaan AO dan rekomendasi AO adalah benar, maka Pejabat Pemutus dapat langsung memutus besarnya pembiayaan/piutang sesuai dengan yang direkomendasikan oleh AO.

[20] Ibid.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

(6) Apabila pejabat pemutus melihat bahwa usulan AO di atas kewenangannya untuk memutus dan Putusan adalah kewenangan Pejabat yang lebih tinggi atau komite , maka fungsinya berubah menjadi Pejabat Perekomendasi II.

(7) Apabila tidak ada catatan yang harus diselesaikan dan permohonan calon anggota sudah diputus disetujui, maka CS menyiapkan persiapan realisasi pembiayaan antara lai: Akad pembiayaan, pengikatan agunan sesuai jenis agunan, buku tabungan calon anggota, Surat penawaran putusan.

(8) Apabila putusan permohonan ditolak, maka CS menyiapkan surat pemberitahuan penolakan calon anggota dengan menyebutkan alasan-alasan penolakan serta meminta YMP untuk mengambil dokumen-dokumennya kembali seperti bukti agunan, SK Kepegawaian, dan lain-lain.

(9) Apabila permohonan YMP diterima, maka YMP datang ke kantor untuk menandatangani semua dokumen yang dibutuhkan, namun terlebih dahulu dokumen tersebut harus dibacakan atau dibaca oleh YMP.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

3) Teller bertemu dengan calon anggota untuk menyerahkan barang atau uang.

Setelah berkas diterima oleh CS dari Pejabat pemutus, maka ia menyerahkannya kepada Teller untuk melaksanakan realisasi pembiayaan dimana Teller akan menyerahkan uang atau barang yang dijadikan objek pembiayaan.[21]

B. Pembiayaan Bermasalah di USPPS-KSU Jabal Rahmah Sidoarjo

Pembiayaan bermasalah adalah kondisi dimana anggota yang seharusnya membayar angsuran pembiayaannya secara rutin akan tetapi anggota tidak bisa membayar secara rutin sehingga menjadi tunggakan. Pembiayaan digolongkan menjadi empat kategori yakni Lancar (Kolektibilitas I), Kurang Lancar (Kolektibilitas II) , Diragukan (Kolektibilitas III), dan Macet (Kolektibilitas IV). Batasan pembiayaan bermasalah adalah apabila kolektibilitasnya telah berada di Kolektibilitas II, III, dan IV.[22]

Kolektibilitas yang masih tergolong lancar juga dapat dikategorikan pembiayaan bermasalah apabila anggota yang karena suatu sebab tertentu dan berdasarkan penilaian koperasi tidak dapat memenuhi kewajibannya tepat waktu. Pembiayaan yang telah mendapatkan penanganan dari koperasi tetap digolongkan sebagai pembiayaan bermasalah sampai debitur benar-benar mampu memenuhi kewajibannya tepat waktu hingga 3 kali pembayaran

[21] USPPS-KSU Jabal Rahmah, *SE No:007-KOM/IT/08/2007 Tentang: persyaratan dan Ketentuan Prosedur Pelayanan Pemberian Fasilitas Pembiayaan...*, 11.
[22] Ahmad Muzakki, *Wawancara,* Sidoarjo, 17 November 2016.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

kewajiban setelah itu kolektibilitasnya baru dapat digolongkan menjadi lancar.

1. Faktor-faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah di USPPS-KSU Jabal Rahmah Sidoarjo

Tabel 3.1

Daftar Pembiayaan Bermasalah

Agustus-Oktober 2016

Bulan	Jumlah Pembiayaan	Rupiah	Pembiayaan Bermasalah	Rupiah	NPF
Agustus	320	Rp. 2.663.800.000	24	Rp. 88.960.886	3,34%
September	328	Rp. 2.753.600.000	22	Rp. 87.013.760	3,16%
Oktober	325	Rp. 2.698.200.000	33	Rp. 115.213.140	4,27%

Sumber: Hasil olah data penulis

Dari tabel di atas dapat dijelaskan bahwa jumlah anggota pembiayaan bermasalah mengalami fluktuasi selama 3 bulan terakhir. Pada bulan Agustus jumlah pembiayaan sebesar Rp. 2.663.800.000 disalurkan kepada 320 anggota, kemudian 24 mengalami penunggakan dengan nilai sebanyak Rp. 88.960.886 sehingga total *non performing finance* sebesar 3,34%. Pada bulan September mengalami penurunan yakni *non performing finance* berada di 3,16% dengan jumlah anggota bermasalah 22 orang senilai Rp. 87.013.760 dari total pembiayaan sebanyak Rp. 2.753.600.000 yang berasal dari 328 anggota pembiayaan. Pada bulan Oktober mengalami peningkatan yang cukup tinggi yakni *non performing finance* berada di 4,27% dengan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

jumlah anggota bermasalah sebanyak 33 orang dengan nilai Rp. 115.213.140 dari total pembiayaan sebesar Rp. 2.698.200.000 yang berasal dari 325 anggota pembiayaan aktif.

Terjadinya pembiayaan bermasalah ini disebabkan oleh beberapa faktor. Menurut Bapak Ahmad Muzakki, beberapa penyebab pembiayaan bermasalah muncul diantaranya:

a. Internal

Faktor internal yakni penyebab pembiayaan yang berasal dari dalam lembaga yaitu petugas koperasi itu sendiri, menurut Bapak Ahmad Muzakki penyebab itu di antaranya adalah:[23]

a. Adanya penyimpangan yang dilakukan oleh pihak internal kantor seperti tidak adanya informasi pembayaran dari AO dari pembayaran yang telah dilakukan oleh anggota pembiayaan. Sehingga hal ini akan menyebabkan kerugian di pihak koperasi dan anggota yang melakukan pembiayaan, karena angsuran yang harusnya masuk namun tidak tercatat serta kolektibilitas anggota menjadi buruk akibat tindakan AO yang berlaku curang.
b. Tidak adanya simpatik dari bagian penagihan kepada anggota yang diindikasi terjadi pembiayaan bermasalah, seperti dengan melihat kolektabilitas anggota yang bersangkutan sehingga hal ini dapat menyebabkan penanganan pembiayaan bermasalah tidak dapat

[23] Ahmad Muzakki, *Wawancara,* Sidoarjo, 17 November 2016.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dilakukan dengan maksimal karena kerjasama pengelola koperasi yang kurang baik.

c. Terkadang tidak adanya kunjungan dari AO terhadap pembiayaan yang diajukan dan analisis yang kurang selektif terhadap kemampuan calon penerima pembiayaan, seperti kurang *take home pay* tidak sesuai dengan kondisi yang ada, selain itu analisis kaarakter anggota yang tidak sesuai.

d. Tidak adanya pembinaan dan pengawasan dari AO sejak dini setelah dana terealisasi. Padahal pengawasan harus mutlak dilakukan, apakah dana yang digunakan penerima pembiayaan sesuai dengan yang tertera dalam akad atau tidak dan apakah kondisi perekonomian anggota tengah lancar atau tidak

Selain itu pembiayaan bermasalah yang disebabkan oleh faktor internal sesuai dengan yang tertera pada Standar Operasional Prosedur UJKS-KSU Jabal Rahmah diantaranya: analisis pembiayaan yang tidak akurat, lemahnya pendampingan dan monitoring, pengikatan perjanjian pembiayaan dan jaminan tidak sempurna, pembiayaan yang diberikan terkonsentrasi baik jumlah maupun penerimanya, lemahnya pengawasan dan kapasitas SDM.[24]

[24] UJKS-KSU Jabal Rahmah, *Standar Operational Procedure* (SOP) UJKS-KSU Jabal Rahmah (Sidoarjo: t.p.,t.t.).

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b. Eksternal

Yaitu penyebab pembiayaan bermasalah yang berasal dari luar lembaga atau penerima pembiayaan, seperti:[25]

1) Anggota kurang kemampuan manajerial dalam mengelola usahanya, sehingga usaha anggota mengalami penurunan omzet penjualan sehingga tidak cukup atau tidak mampu digunakann untuk membayar angsuran.
2) Anggota memiliki karakter yang tidak baik sehingga tidak kooperatif dalam melaksanakan kewajibanya, seperti sengaja tidak melakukan pembayaran atau mangkir ketika ditagih saat sudah jatuh tempo waktu pembayaran.
3) Anggota menggunakan dananya tidak sesuai dengan yang tertera dalam akad, seperti dana yang sudah terealisasi ternyata bukan hanya digunakan untuk keperluan pribadi melainkan mewakili kepentingan orang lain.
4) Mendahulukan kebutuhan konsumsi dan gaya hidupnya dibandingkan dia harus membayar kewajiban angsurannya, sehingga uang yang harusnya dibayarakan digunakan untuk memenuhi kebutuhan yang lain.
5) Kondisi ekonomi yang tidak kondusif yang menyebabkan turunnya pendapatan usaha dan mempengaruhi kemampuan anggota untuk membayar kewajibannya.[26]

[25] Ahmad Muzakki, *Wawancara,* Sidoarjo, 17 November 2016.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

6) Perubahan iklim usaha yang berpengaruh secara langsung terhadap kondisi usaha anggota.

7) Anggota sedang mengalami musibah seperti sakit, meninggal, terjadi bencana alam, kebakaran, serta pengaruh kebijakan pemerintah pada bidang tertentu yang berpengaruh secara signifikan terhadap usaha anggota.[27]

2. Langkah-langkah Penanganan Pembiayaan Bermasalah di USPPS-KSU Jabal Rahmah Sidoarjo

Upaya yang dilakukan USPPS-KSU Jabal Rahmah dalam menangani kasus pembiayaan bermasalah yang terjadi sesuai dengan keterangan yang disampaikan bapak Ahmad Muzakki, terbagi menjadi tiga yakni tindakan preventif, tindakan revitalisasi, dan tidakan penyelesaian. Penulis memaparkan sebagai berikut:[28]

a. Tindakan Preventif

Tindakan yang bersifat pencegahan dan bersifat internal. Untuk itu keberhasilan tindakan sangat tergantung dari kualitas SDM dalam pendampingan, monitoring, pengawasan, evaluaasi, sistem dan prosedur serta mekanisme monitoring dan evasluasi USPPSS-KSU Jabal Rahmah. Secara garis besar tindakan preventif dapat dilakukan melalui:

1) Analisis Pembiayaan

2) Mekanisme monitoring dan evaluasi yang meliputi

---

[26] UJKS-KSU Jabal Rahmah, *Standar Operational Procedure* (SOP) UJKS-KSU Jabal Rahmah (Sidoarjo: t.p.,t.t.).
[27] Ibid.
[28] Ahmad Muzakki, *Wawancara,* Sidoarjo, 17 November 2016.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

a) *On Desk Monitoring,* melakukan pemantauan terhadap anggota secara administratif, seperti kondisi usahanya maupun jadwal pembayarannya, laporan, catatan, dokumen dan informasi anggota agar ketika terjadi penunggakan koperasi dapat segera mengetahui penyebabnya.

b) *In Site,* melakukan kunjungan pada saat penagihan ke lokasi anggota, dengan berdiskusi untuk mencari tahu alasan anggota tidak melakukan pembayaran dan memberikan pembinaan kepada anggota agar kembali rutin melakukan pembayaran sehingga gejala pembiayaan bermasalah dapat ditangani sedini mungkin.

c) *On Site Monitoring,* kegiatan pengawasan bersifat langsung atau kunjungan langsung kepada anggota serta memberikan Surat Peringatan kepada anggota yang bermasalah agar ia segera melakukan pembayaran kembali.

d) Auditing, kegiatan pengawasan dan evaluasi yang menitik beratkan kepada pemeriksaan kelengkapan dokumen dan pemenuhan persyaratan.[29]

b. Tindakan revitalisasi

Tindakan dalam rangka memperbaiki dan menyelamatkan pembiayaan yang telah diberikan kepada anggota. Tindakan ini dilakukan untuk pembiayaan yang telah atau sedang memasuki wilayah

[29] UJKS-KSU Jabal Rahmah, *Standar Operational Procedure* (SOP) UJKS-KSU Jabal Rahmah (Sidoarjo: t.p.,t.t.).

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

bermasalah. Tindakan revitalisasi dilakukan melalui *rescheduling, restructuring,* dan *reconditioning*. Jika setelah diberikan Surat Peringatan anggota masih tetap belum mampu memenuhi tunggakannya, maka pihak koperasi akan berdiskusi untuk mencari solusi bersama anggota atau menjual unit yang dijaminkan. Tindakan revitalisasi dilakukan apabila anggota masih meminta tenggang waktu atau *amnesty,* manajer atau pembina melihat anggota masih memiliki i'tikad baik atau masih mau bekerja sama untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah yang dilakukannya, potensi usaha masih cukup bagus, kemampuan anggota dalam memenuhi kewajiban masih ad, usaha mengalami permasalahan *cash flow* dan manajemen, dan pafon pembiayaan tidak berubah.[30]

c. Tindakan Kuratif

Tindakan yang bersifat penyelamatan melalui penanganan yang menggunakan pendekatan aspek legal formal. Apabila setelah dilakukan kebijakan revitalisasi tidak dapat membuahkan hasil maka kebijakan selanjutnya dengan penyelesaian melalui:[31]

1) Eksekusi jaminan, kebijakan ini dilakukan oleh koperasi apabila berdasarkan evaluasi ulang pembiayaan, prospek usaha anggota tidak menunjukkan kondisi yang baik dan anggota tidak menunjukkan sifat kooperatif untuk menyelesaikan kewajibannya.

[30] Ahmad Muzakki, *Wawancara,* Sidoarjo, 17 November 2016.
[31] Ibid.,

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2) Likuidasi, tindakan melalui penutupan dan penjualan seluruh asset/kekayaan usaha anggota dan hasilnya digunakan untuk menyelesaikan seluruh kewajiban anggota pembiayaan bermasalah.
3) *Collection Agent,* proses penanganan pembiayaan bermasalah melalui bantuan pihak ketiga.
4) *Write off,* apabila upaya-upaya tersebut tetap tidak berhasil, maka langkah terakhir yang dilakukan yakni dengan *write off* (hapus tagih) yaitu koperasi menghapus kewajiban anggota yang tidak dapat diselesaikan.

3. Penerapan Revitalisasi Pembiayaan Bermasalah di USPPS-KSU Jabal Rahmah Sidoarjo

Industri keuangan memang usaha yang rentan akan risiko, utamanya risiko terjadinya pembiayaan bermasalah. Risiko ini dapat sangat merugikan pihak koperasi karena koperasi dituntut untuk menjaga dana anggotanya serta memberikan bagi hasil kepada mereka, selain itu terjadinya pembiayaan bermasalah ini dapat mengakibatkan dampak buruk terhadap kesehatan koperasi sebab semakin tinggi tingkat NPF koperasi maka likuiditas koperasi akan semakin kecil dan mengakibatkan kepercayaan dari pihak ketiga yang mengucurkan dana semakin berkurang sehingga kegiatan operasional koperasi juga tidak dapat dilaksanakan dengan baik.

USPPS-KSU Jabal Rahmah saat ini tengah menghadapi pembiayaan bermasalah, dimana debitur yang mengajukan pembiayaan kepada USPPS-

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

KSU Jabal Rahmah mengalami kemacetan pembayaran. Berikut adalah Hingga akhir periode Agustus 2016, NPF USPPS-KSU Jabal Rahmah berada di angka 3,34% yakni sebesar Rp. 88.960.886 dari total pembiayaan yang mencapai Rp.2.663.800.000 dengan jumlah sebanyak 24 anggota pembiayaan bermasalah dari jumlah 320 anggota pembiayaan aktif.[32] Dimana NPF gross bisa diketahui dari jumlah pembiayaan bermasalah dibagi dengan jumlah pembiayaan dikalikan 100%.

Revitalisasi merupakan salah satu bentuk tindakan dalam rangka memperbaiki dan menyelamatkan pembiayaan yang telah diberikan kepada anggota. Tindakan ini dilakukan untuk pembiayaan yang telah atau sedang memasuki wilayah bermasalah. Tindakan revitalisasi meliputi antara lain:[33]

a. *Rescheduling*

Tindakan yang berbentuk penjadwalan kembali kewajiban anggota. *Rescheduling* dapat dilakukan untuk kondisi: potensi usaha masih cukup bagus, kemampuan anggota dalam memenuhi kewajiban masih ada, usaha hanya mengalami permasalahan *cash flow* yang bersifat sementara, dan plafon pembiayaan yang tidak berubah.

Rescheduling dilakukan dengan melakukan penjadwalan kembali jangka waktu pembiayaan, perubahan jadwal angsuran, pemberian *grace period,* perubahan jumlah angsuran, saran perbaikan kualitas

[32] UJKS-KSU Jabal Rahmah, *Daftar Kolektabilitas KSU Jabal Rahmah* (Sidoarjo: USPPS-KSU Jabal Rahmah, 2016), 11.
[33] UJKS-KSU Jabal Rahmah, *Standar Operational Procedure* (SOP) UJKS-KSU Jabal Rahmah (Sidoarjo: t.p.,t.t.).

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

manajerial dari pengelola usaha, perbaikan mutu ibadah mahdhah dan sikap ikhlas dan jujur dalam berusaha.

b. *Restructuring*

Tindakan yang berbentuk penyusunan ulang terhadap seluruh kewajiban anggota. Tindakan restrukturisasi dapat dilakukan untuk kondisi potensi usaha masih cukup bagus, kemampuan anggota dalam memenuhi kewajiban masih ada, usaha hanya mengalami permasalahan *cash flow* yang bersifat sementara, dan plafon pembiayaan berubah.

c. *Reconditioning*

Tindakan adanya persyaratan ulang terhadap pembiayaan dan persyaratan yang telah disepakati bersama. Tindakan *reconditioning* dapat dilakukan untuk kondisi potensi usaha masih cukup bagus, sarana usaha yang masih memadai, usaha mengalami permasalahan *cash flow* dan manajemen, dan plafon pembiayaan tetap. *Reconditioning* dilakukan melalui perubahan jaminan, bantuan manajemen, dan penguatan ruhiyah pengelola dan pemilik usaha.

Tatacara penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan kebijakan revitalisasi sebagai upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan revitalisasi di USPPS-KSU Jabal Rahmah dapat diuraikan sebagai berikut:

1) Dari kunjungan yang dilakukan koperasi menampung keluhan anggota tentang permasalahan yang ia hadapi sehingga ia mengalami ketidaklancaran pembayaran angsuran kepada koperasi.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2) Apabila anggota menginginkan dilakukan perpanjangan atau *amnesty,* koperasi akan melakukan analisa kembali terkait penyebab ketidaklancarannya, setelah diketahui koperasi akan mencarikan solusi dengan mengevaluasi potensi anggota, dan jika memungkinkan untuk dilakukan tindakan revitalisasi maka pihak koperasi akan mengajukan rekomendasi kepada Pimpinan koperasi.
3) AO melakukan investigasi ulang terhadap karakter, kemampuan membayar, agunan, dan prospek usaha anggota.
4) Jika pengajuan dan hasil investigasi dari AO cocok akan diterima oleh Pimpinan atau Manajer Koperasi.
5) Selanjutnya, koperasi melakukan pengikatan-pengikatan dan membuat simulasi baru untuk jumlah angsuran, jadwal angsuran, dan Surat Sanggup.
6) Jika semua berkas sudah siap maka akan dilakukan revitalisasi pembiayaan.[34]

Berikut penulis paparkan kasus-kasus pembiayaan bermasalah pada akad *murabāhah* yang ditangani dengan kebijakan revitalisasi berdasarkan hasil wawancara dan yang telah penulis olah:

a. Penjadwalan kembali *(Rescheduling)*[35]

Anggota "A" memiliki usaha warkop di daerah Masjid Al-Akbar Surabaya, selain itu ia juga bekerja sebagai buruh setrika dan asisten

[34] Ahmad Muzakki, *Wawancara,* Sidoarjo, 28 November 2016.
[35] M. Nuril Firdaus, *Wawancara,* Sidoarjo, 28 November 2016.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

rumah tangga. Akad pembiayaan yang digunakan dalam pembiayaan ini adalah *murabāhah.* Pembiayaan yang diajukan sebesar Rp.5.000.000,- dengan jangka waktu selama 6 bulan, sehingga angsuran perbulannya sebesar Rp. 945.833,-. Usaha warkopnya terkena gusuran sehingga pendapatannya menurun, ia juga sedang membutuhkan dana untuk biaya sekolah anaknya.

Kondisi tersebut membuat ia tidak mampu membayar kepada koperasi pada angsuran ke 2, sehingga ia meminta agar diberikan keringanan dengan menurunkan jumlah angsurannya. Akhirnya setelah melihat kondisi "A" dan melakukan penganalisaan potensi membayarnya akhirnya koperasi menyetujui permintaan tersebut dengan melakuan *rescheduling* yakni dengan memperpanjang jangka waktu pembayarannya dan menurunkan jumlah angsurannya. Anggota "A" jatuh tempo pada bulan Oktober 2016 dan pada bulan September 2016 koperasi melakukan perjanjian ulang dengan menurunkan angsurannya menjadi Rp.500.000,- dengan jangka waktu pembayaran menjadi 10 bulan, yakni akan jatuh tempo kembali pada bulan Juli 2017.

b. Persyaratan Kembali (*Restructuring)*[36]

Anggota "B" mengajukan pembiayaan sebesar Rp. 40.000.000,- selama 18 bulan. Besar angsuran yang harus ia bayar setiap bulan adalah Rp.3.122.222,-. Anggota "B" melakukan penyalahgunaan dana, ia tidak menggunakan dana tersebut sesuai dengan yang tertera dalam

[36] Ainur Rofiq, *Wawancara,* Sidoarjo, 28 November 2016.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

akad yakni untuk membuat surat IMB usahanya, melainkan dana yang ia dapat juga dibagikan kepada orang lain yakni "BB", yang mana "BB" ini berkata bahwa penggunaan dana itu akan digunakan untuk melunasi sisa hutangnya di salah satu bank swasta. Tak disangka, ternyata "BB" juga tidak menggunakan dana tersebut sebagaimana mestinya, tetapi ia gunakan untuk melaksanakan acara khitanan beserta pestanya, akibatnya dana yang didapat dari koperasi menjadi berantakan dan tidak dapat dikembalikan dalam jangka waktu yang telah diperjanjikan. Kondisi usaha "B" pun juga tengah mengalami kelesuan sehingga ia tidak dapat melakukan pembayaran kepada Koperasi hingga berbulan-bulan, sedangkan "BB" selalu mangkir dan sulit untuk ditagih oleh "B" karena mengatakan bahwa kondisi ekonominya juga tengah terpuruk.

Anggota "B" adalah seorang ibu rumah tangga yang memiliki usaha berjualan baju yang ia jual secara kredit dari rumah ke rumah. Ia mengajukan pembiayaan kepada koperasi sebesar Rp.50.000.000,- untuk keperluan membuat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atas usahanya, sedangkan barang yang dijaminkan berupa Sertifikat rumah dan bangunan yang notabennya milik beberapa nama, sedangkan dalam pengajuan ini tidak terdapat tanda tangan atau pengesahan dari berbagai pihak terkait. Pengajuan ini dilakukan agar ia dapat memenuhi salah satu syarat mengajukan pembiayaan ke bank umum yakni usaha yang dijalankannya telah memiliki IMB, dengan harapan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

setelah pengajuannya diterima oleh bank dan dananya telah terealisasi maka "B" akan menggunakan sebagian dana yang diperolehnya untuk melunasi pembiayaannya di USPPS-KSU Jabal Rahmah.

Berdasarkan keterangan tersebut dibuatlah akad *murabāhah* atas jasa membuatkan IMB tersebut oleh USPPS-KSU Jabal Rahmah untuk "B", dengan perjanjian akan dilunasi dalam jangka waktu 2 minggu, namun karena di dalam sistem tidak terdapat akad 2 minggu maka dibuatlah akad selama 1 bulan. Setelah jatuh tempo ia selama 2 minggu tidak mampu membayar begitupun hingga 1 bulan ia ternyata hanya dapat membayar Rp. 10.000.000,-. Dengan berbagai pertimbangan dan "B" ini dinilai masih memiliki i'tikad baik untuk membayar akhirnya koperasi memutuskan untuk melakukan *rescheduling* yakni mengakad ulang perjanjian dengan memberikan perpanjangan waktu dan perubahan jumlah angsuran. Sisa angsuran pada saat jatuh tempo sebesar Rp. 40.000.000,- setelah dilakukan *rescheduling* besaran angsurannya sebesar Rp. 3.122.222,- dalam jangka waktu 18 bulan yang akan jatuh tempo pada bulan Agustus 2017.

Hingga bulan Agustus 2016, memiliki tunggakan sebesar Rp. 15.608.332,-dengan baki debet yang masih tersisa Rp. 37.775.000,- dalam arti sejak dilakukanya *rescheduling* pada bulan Februari 2016 "B" baru pernah melakukan pembayaran sebesar Rp.3.150.000,- atau 1 bulan. Setelah koperasi mengetahui penyebab tidak lancarnya

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

pembiayaan tersebut, yakni karena dana tersebut digunakan tidak sesuai dengan yang tertera dalam akad, melainkan dana yang diterima dari koperasi dibagikan yang menggunakan adalah orang lain (BB). Melihat kondisi demikian koperasi memutuskan untuk melakukan Novasi, yakni pembaruan utang yang mana mitra "BB" menjadi novator menggantikan mitra "B" yang mengalami pembiayaan bermasalah.

Namun setelah dilakukan novasi ternyata pembiayaan tersebut tetap bermasalah, bahkan setelah ditinjau ulang mitra baru ternyata tidak memiliki kemampuan secara finansial untuk melakukan pembayaran, sehingga meskipun telah dilakukan novasi koperasi tetap melakukan penagihan baik kepada mitra baru maupun mitra lama. Berdasarkan keterangan yang disampaikan Bapak Ahmad Muzakki bahwa;

> "Novasi yang dilakukan kepada mitra "BB" ini sebetulnya hanya berupa somasi saja, saat itu kita pernah buatkan surat yang intinya itu biar dia keluar uangnya dan juga biar bisa meringankan si "B". Sejauh ini yang kita lihat karakternya itu udah gak baik jadi kalo gak ditegasi dia bisa lari dari tanggung jawab, padahal kemarin dia udah ngaku kalo dia juga pake uangnya." [37]

c. Penataan Kembali *(Reconditioning)*[38]

Anggota "C" mengajukan pembiayaan *murabāhah* sebesar Rp. 5.500.000,- dengan jangka waktu 12 bulan, sehingga angsuran yang harus ia bayar setiap bulan sebesar Rp.582.083,-. Anggota "C"

[37] Ahmad Muzakki, *Wawancara,* Sidoarjo, 28 November 2016.
[38] Ibid.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

sebelumnya bekerja sebagai karyawan di salah satu pusat perbelanjaan ternama di Indonesia, namun setelah ia kehilangan pekerjaannya ia mulai mengalami penunggakan karena tidak mampu melakukan pembayaran angsuran. Pekerjaannya saat ini hanya membantu bekerja di warung milik ibunya. Pendapatannya yang tak seberapa banyak membuatnya tidak dapat mengangsur pembiayaannya.

Anggota mengalami penunggakan selama lebih dari 7 bulan, hal tersebut dikarenakan anggota tengah mengalami permasalahan ekonomi sehingga membuatnya tidak mampu melakukan pembayaran kepada koperasi, tunggakannya sebesar Rp. 3.604.000,-. Anggota juga dinilai memiliki karakter yang kurang baik karena ia berkali-kali mangkir ketika ditemui pihak koperasi untuk penagihan, hal ini juga dapat dilihat dari tunggakannya yang tidak pernah berusaha untuk membayar kewajibannya selama 7 bulan meskipun koperasi sudah sering mendatanginya dan memberikan pembinaan serta Surat Peringatan.

Akhirnya, setelah sekian bulan berusaha, ibu "C" mau mencari solusi kemudian mengajukan penjualan objek jaminan kepada seorang pembeli yang bersedia untuk menggantikannya membayar sisa angsuran di Koperasi. Selanjutnya koperasi menyetujui pengajuan tersebut dan agunanan pun dijual dengan harga Rp. 8.604.000 kepada "CC", karena "C" juga memiliki hutang kepada "CC" sebesar Rp. 5.000.000,- maka penjualan motor tersebut sebetulnya digunakan "C"

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

untuk memenuhi hutangnya kepada “CC”, sedangkan sisanya sebesar Rp.3.604.000,-. “C” meminta “CC” untuk membayarkan kekurangannya tersebut kepada Koperasi dengan melanjutnya sisa angsurannya yang juga masih tersisa Rp.3.604.000,-. “CC” menyetujui permintaan tersebut namun ia mengatakan bahwa hanya bisa menganggsur Rp. 200.000,- per bulan, karena koperasi tidak memiliki pilihan lain akhirnya koperasi menyetujui dengan memberikan tenggang waktu dan memperkecil jumlah angsurannya. Koperasi juga tidak melakukan pengakadan ulang, dalam arti pembiayaan yang dibayarkan oleh “CC” tetap atas nama “C” hal ini bertujuan agar “CC” tidak terkena biaya administrasi lagi yang akan membebankannya.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id