BAB III

BENTUK USAHA NASABAH PEMBIAYAAN *MUḌĀRABAH DAN* SISTEM PENGAWASAN PADA KJKS PILAR MANDIRI SURABAYA

A. Profil KJKS Pilar Mandiri Surabaya

Koperasi Syariah Pilar Mandiri Nurul Hayat merupakan Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) yang didirikan atas inisiasi Yayasan Nurul Hayat, sebuah lembaga yang bergerak dalam bidang layanan sosial dan dakwah. Tujuan didirikannya KJKS ini adalah menjadi penggerak ekonomi rakyat serta ikut membangun tatanan perekonomian nasional.

Koperasi Syariah milik Yayasan Nurul Hayat ini berdiri pada tahun 2001 dengan nama "Pilar Mandiri" dan berlokasi di Perum IKIP Gunung Anyar B-48 Surabaya. Pada 8 Mei 2012 berganti nama serta lokasi menjadi KJKS Pilar Mandiri yang bertempat di Jalan Rungkut Kidul Industri 29A Surabaya. Alasan pemilihan nama koperasi karena persyaratan pembuatan koperasi syariah lebih mudah dibandingkan dengan BMT dan nama koperasi lebih popular di masyarakat. Saat ini KJKS Pilar Mandiri berpindah lagi dan kembali berlokasi di Perum IKIP Gunung Anyar B-48 Surabaya.

Awalnya KJKS Pilar Mandiri Surabaya hanyalah salah satu program mandiri Yayasan Nurul Hayat yang berbentuk koperasi karyawan Nurul Hayat, namun seiring berjalannya waktu koperasi ini berubah menjadi Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) karena banyaknya minat masyarakat untuk menjadi nasabah koperasi. Nasabah

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

koperasi berasal dari pegawai Nurul Hayat, masyarakat umum, dan kelompok binaan yang diantaranya adalah Sahabat Yatim Cemerlang (SAYANG), Majelis Ta'lim Abang Becak (MATABACA), Insentif Bulanan Guru Quran (IBUQU), Praktik Media Sosial (PRAKTIS), Santunan Ibu Hamil dan Kesehatan (SAHABAT), dan lain-lain.

Saat ini Koperasi Jasa Keuangan Syariah Pilar Mandiri Nurul Hayat telah mendapatkan ijin resmi dari Kementrian Koperasi dan UMKM Republik Indonesia nomor badan hukum: 496/BH/XVI.37/2012, NPWP 31.609.691.615.000. Susunan pengurus KJKS Pilar Mandiri Surabaya, sebagai berikut:

1. Ketua : Bambang Heriyanto
2. Sekretaris : Malik Mulyono
3. Bendahara : Mochammad Azhar
4. Pengawas :
   a. Drs. Muhammad Malik
   b. Khoirul Nizar
   c. Achsan Rois

B. Visi KJKS Pilar Mandiri Surabaya

Mitra Keuangan Keluarga Barokah.

C. Misi KJKS Pilar Mandiri Surabaya

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. Meningkatkan kesejahteraan dan taraf hidup nasabah dan masyarakat pada umumnya.
b. Menjadi gerakan ekonomi rakyat serta membangun tata perekonomian nasional, dan
c. Ikut menjadi bagian dalam roda perekonomian kaum dhuafa.

D. Struktur Organisasi KJKS Pilar Mandiri Surabaya

E. Deskripsi Tugas Pada KJKS Pilar Mandiri Surabaya

Deskripsi tugas dari masing-masing bagian:

1. Rapat Anggota

   Rapat anggota merupakan susunan organisasi tertinggi pada KJKS Pilar Mandiri Surabaya. Tugas rapat anggota adalah memutuskan AD dan RT (Anggaran Dasar dan Rumah Tangga), menetapkan susunan pengurus, susunan pegawas dan lain-lain.

2. Pengawas

   Pengawas memiliki kedudukan yang sejajar dengan pengurus yang diangkat dan diberhentikan oleh anggota dalam rapat anggota. Susunan pengawas terdiri dari Pengawas Bidang Manajemen, Pengawas Bidang Keuangan dan Pengawas Bidang Syariah.

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. Pengurus

Pengurus diangkat dan dipilih oleh anggota melalui mekanisme rapat anggota. Pengurus mengemban amanah dari anggota dan menjalankan program kerja yang telah ditetapkan oleh rapat anggota. Pengurus berhak mengangkat manajer atau direktur untuk menjalankan roda usaha KJKS. Pengangkatannya dituangkan melaui kontrak kerja dengan batas waktu tertentu.

4. Manajer

Tugas manajer adalah:

a. Penghimpun dana. Manajer menghimpun dana dari masyarakat yang belum menjadi nasabah KJKS Pilar Mandiri Surabaya supaya menabung di KJKS. Dan dari pihak kedua tersebut akan disalurkan untuk nasabah pembiayaan.
b. Modal baru. Dana dari pihak kedua tersebut secara tidak langsung akan menjadi modal baru bagi KJKS Pilar Mandiri Surabaya.
c. Pengawas. Manajer melakukan pengawasan serta memantau usaha yang dijalankan oleh nasabah pembiayaan secara langsung.
d. Pendampingan dan silahturahmi nasabah pembiayaan. Mendampingi dan silahturahmi kepada nasabah pembiayaan guna memantau perkembangan usaha yang dijalankan.

5. Bagian Keuangan dan Operasional

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. Audit akuntansi. Pada bagian ini dilakukan pengecekan ulang laporan keuangan terkait dana yang masuk dan keluar sehingga menjadikan laporan keuangan yang sehat.

b. Penetapan bagi hasil. Bagian keuangan dan operasional berwenang untuk menetapkan bagi hasil tabungan atau simpanan.

c. Personalia.

d. *Control account dan NPF (Non Performing Funding) atau* tabungan yang hanya diisi sekali saja dan setelah itu tidak pernah ditambah lagi.

e. Rekening pasif. Melakukan penutupan pada rekening yang tidak menambah saldo tabungan atau simpanan dalam kurun waktu tiga bulan berturut-turut.

f. Akad ulang. Pembiayaan yang tenggang waktu pembayarannya telah habis, maka akan dilakukan akad ulang untuk keseimbangan laporan keuangan.

g. Antara rekening dan kas *balance. Melakukan crosschek antara* rekening dan kas koperasi untuk mencapai keseimbangan, antara rekening slip setoran dengan database koperasi.

6. *Marketing*

a. Menjaga dan meningkatkan volume penjualan.

b. Menyiapkan prospek nasabah baru.

c. Menjalin komunikasi yang baik dengan nasabah.

d. Mempertahankan pelanggan yang telah ada.

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

e. Memastikan pencapaian target penjualan.

7. Admin

a. Menginput data kas masuk dan kas keluar.

b. Mengisi bukti kas masuk dan kas keluar.

c. Mengecek saldo kas yang ada.

8. Akuntansi. Pada bagian ini dilakukan pembuatan laporan keuangan terkait dana yang masuk dan keluar.

9. *Teller*

a. *Teller adalah petugas yang ditunjuk oleh KJKS yang tugas-*tugasnya melayani nasabah dan masyarakat umum dalam pembayaran dan penerimaan uang tunai. Dalam proses penyeleksian *teller, pihak KJKS melalukan seleksi secara khusus,* karena cara kerja, sikap dan tindak tanduk serta cara pelayanannya kepada nasabah dan masyarakat umum secara tidak langsung mencerminkan keadaan dan reputasi perusahaan. Tugas dan tanggung jawab teller sebagai berikut:

1. Bertanggung jawab atas dana kas kecil.

2. Bertanggung jawab atas keluar masuknya uang.

3. Bertanggung jawab membuat laporan harian.

b. Arsip tabungan deposito.

c. Perkiraan deposito dan simpanan. Perkiraan bagi hasil deposito dan simpanan ditentukan oleh *teller.*

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

d. Kontrol modal Dana Pihak Ketiga (DPK) masuk. Kasir melakukan pengontrolan terhadap DPK yang mengangsur atau membayar hutang pada KJKS Pilar Mandiri Surabaya.

e. Tagihan rumah tangga. Pembayaran tagihan rumah tangga (KJKS Pilar Mandiri Surabaya) seperti membayar sampah, air minum, listrik, PDAM dan lain sebagainya melalui *teller.*

f. Pelayanan EDC dan FINNET. Layanan ini digunakan untuk pembayaran listrik dan telepon. Pelayanan EDC bekerja sama dengan Permata Bank, sedangkan layanan FINNET bekerja sama dengan FINCHANNEL atau FINNET INDONESIA.

10. Bagian *Fundraising*

a. Penghimpunan DPK. Mencari calon nasabah untuk melakukan pembiayaan di KJKS Pilar Mandiri Surabaya.

b. Jemput. Melakukan penjemputan tabungan nasabah di rumah, kantor atau sesuai dengan perjanjian kedua belah pihak. Layanan ini memudahkan nasabah untuk menghemat waktu dan tenaga. Layanan ini dikenakan biaya administrasi sebesar Rp 3000,-

c. Transfer. Bagian fundraising melakukan transfer uang kepada mitra kerja KJKS Pilar Mandiri Surabaya.

11. Bagian *Account Credit*

a. Portofolio pembayaran. Membuat portofolio pembiayaan dengan kategori lancar, kurang lancar, diragukan, dan macet. Hal ini

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 mempermudah pengecekan rutinitas angsuran para nasabah pembiayaan.

b. Analisis kelayakan pembiayaan baru. Memberikan taksiran tentang jaminan atau agunan pembiayaan.

c. Kontrol kolektifikasi *account.*

d. Layanan jemput angsuran. Dilakukan pelayanan jemput angsuran pada nasabah pembiayaan.

e. Penagihan pembiayaan bermasalah (kredit macet) melalui telepon. Melakukan penagihan melalui telepon pada nasabah kredit macet agar segera mengangsur.

12. Bagian Umum (Rumah Tangga)

a. Terciptanya lingkungan kerja yang bersih dan nyaman. Membersihkan dan merapikan lingkungan kerja agar karyawan maupun nasabah merasa nyaman.

b. Kontrol sampah, air minum, PDAM, sabun, gudang, dan sebagainya.

c. Bantuan tenaga umum. Membantu pelayanan yang dibutuhkan oleh karyawan dalam melakukan aktivitas sehari-hari.

d. Setor ke bank. Menyetorkan uang kas KJKS ke bank.

e. Form KJKS. Memantau persediaan form KJKS.

f. Laporan pajak. Menyerahkan laporan pajak kepada Dinas Perpajakan Jawa Timur sebagai laporan.

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

F. Produk-produk KJKS Pilar Mandiri Surabaya

a. Simpanan/ Tabungan

1. Simpanan berjangka (Deposito)

Simpanan berjangka adalah jenis simpanan pada KJKS dalam mata uang rupiah dan valuta asing yang penarikannya hanya dapat dilakukan sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati. Deposito yang diperpanjang setelah jatuh tempo akan diberlakukan akad baru, tetapi bila pada saat akad telah dicantumkan perpanjangan secara otomatis, maka tidak perlu memperbarui akad.

2. Simpanan Haji dan Umroh (Si-MABRUR)

Si-MABRUR merupakan simpanan haji dan umroh, sehingga kegiatan haji dan umroh para nasabah dapat direncanakan dengan baik.

3. Simpanan Aqiqah dan Qurban (Si-AQUR)

KJKS Pilar Mandiri menyediakan sebuah produk berupa simpanan untuk menyiapkan qurban di hari raya Idul Adha bagi yang hendak mengeluarkan qurban atau aqiqah dengan terencana dan mudah serta menginginkan manfaat kebermaknaan lain dari dana yang dipersiapkan. Simpanan ini bisa dicairkan ketika

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

tabungan tersebut telah cukup untuk membeli hewan qurban atau aqiqah.

4. Simpanan Pendidikan (Si-PINTAR)

Si-PINTAR adalah simpanan yang dikhususkan bagi nasabah yang sedang merencanakan biaya program pendidikan bagi anak-anaknya. Simpanan ini hanya bisa dicairkan pada saat pembayaran administrasi sekolah.

5. Simpanan Pernikahan dan Khitan (Si-WALIMAH)

Si-WALIMAH merupakan simpanan yang dikhususkan bagi nasabah yang sedang merencanakan biaya pernikahan atau khitan. Tabungan ini hanya bisa dicairkan ketika nasabah hendak melangsungkan pernikahan atau khitan.

6. Simpanan Idul Fitri (Si-FITRI)

Si-FITRI adalah tabungan yang dikhususkan bagi nasabah yang sedang merencanakan biaya kebutuhan ketika Idul Fitri tiba. Tabungan ini hanya bisa dicairkan menjelang lebaran.

7. Simpanan Harian (Si-HASANAH)

Si-HASANAH merupakan simpanan umum dan dapat dicairkan sewaktu-waktu sesuai dengan kebutuhan nasabah. Nasabah dapat menyimpan berapapun uangnya di KJKS Pilar Mandiri Surabaya setiap hari.

b. Pembiayaan

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

1. Pembiayaan *Muḍārabah*

   Muḍārabah adalah suatu perjanjian antara pemilik dana BMT (*ṣāḥib al-māl) dengan pengelola dana nasabah (muḍārib)* yang keuntungannya dibagi menurut nisbah yang telah disepakati bersama di awal. Bila terjadi kerugian akan ditanggung oleh pihak KJKS. Pembiayaan *muḍārabah digunakan untuk* pembiayaan produktif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk pengembangan usaha.

2. Pembiayaan *Murābaḥah*

   Pembiayaan *murābaḥah adalah proses jual beli dimana* pihak koperasi syariah menalangi dulu pembelian barang yang dibutuhkan kemudian nasabah membayar harga dasar dan margin yang disepakati bersama.

3. Pembiayaan *Qarḍ al-ḥasan*

   Qarḍ al-ḥasan merupakan pembiayaan yang diberikan pihak koperasi dimana nasabah pembiayaan hanya membayar pokoknya saja. *Qarḍ al-ḥasan digunakan untuk pembiayaan non* produktif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk keperluan di luar usaha. Pembiayaan ini diberlakukan bagi nasabah binaan yaitu MATABACA (Majelis Ta'lim Abang Becak), IBUQU (Insentif Bulanan Guru Quran), Bunda Yatim, serta karyawan Yayasan Nurul Hayat.

4. Pembiayaan *Ijārah*

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

Ijārah adalah akad pembiayaan talangan dana untuk pengadaan dana untuk pengadaan barang tertentu ditambah dengan keuntungan yang disepakati bersama dengan sistem sewa.

5. Pembiayaan *Ḥawālah*

Pembiayaan *ḥawālah disebut juga dengan pengalihan* pembiayaan., yaitu pembiayaan yang dilakukan oleh pihak ketiga untuk membantu pihak pertama.

c. Jasa keuangan lainnya:

1. Pembayaran rekening listrik dan telepon

Jasa pembayaran rekening listrik dan telepon ini dilakukan oleh KJKS Pilar Mandiri yang bekerjasama dengan FINNET INDONESIA serta Bank Permata.

2. Pengiriman uang (DELIMA)

Jasa pengiriman uang ini sama halnya dengan transfer antarbank. Sehingga nasabah yang tidak memiliki tabungan di bank tetap bisa melakukan transaksi melalui jasa pengiriman uang yang disediakan oleh KJKS Pilar Mandiri.

G. Kriteria Penerima Pembiayaan *Muḍārabah KJKS Pilar Mandiri*

Pengajuan pembiayaan oleh calon nasabah kepada KJKS Pilar Mandiri Surabaya, tidak serta merta dikabulkan. KJKS Pilar Mandiri Surabaya menetapkan beberapa kriteria penerima pembiayaan, khususnya

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 *muḍārabah. Hal itu bertujuan dengan adanya kriteria akan* menjadi standar penilaian kelayakan penerima pembiayaan *muḍārabah.*

Apabila calon nasabah yang mengajukan pembiayaan tidak dapat memenuhi kriteria, maka KJKS menganggapnya tidak layak mendapatkan pembiayaan *muḍārabah sehingga tidak mengabulkan pengajuan* permohonan pembiayaan tersebut. Sebaliknya, apabila calon nasabah dianggap telah memenuhi kriteria, maka pihak KJKS Pilar Mandiri Surabaya akan mendiskusikan pengajuan pembiayaan tersebut pada rapat komite. Apabila pada rapat komite pengajuan tersebut disetujui, maka langkah selanjutnya adalah melakukan akad pembiayaan, akad realisasi, dan legal (pengikat jaminan) dalam bentuk *form akad. Kemudian langkah* terakhir adalah pencairan dana pembiayaan melalui kasir.

Tahapan yang harus dilakukan dalam pemberian pembiayaan *muḍārabah pada KJKS Pilar Mandiri Surabaya, dapat digambarkan* sebagai berikut:

Standar penilaian (kriteria) pemohon pembiayaan *muḍārabah di* KJKS Pilar Mandiri Surabaya dititikberatkan pada faktor yang berkenaan dengan personalnya, yaitu perilaku, karakter, dan usaha yang dijalankannnya. Penilaian perilaku dapat dilihat ketika nasabah berinteraksi, baik dari segi cara berbicara, tatapan mata, dan bahasa tubuh (*body language) ketika diajak bicara. Penilaian karakter, yang* dimaksudkan adalah kejujuran, tanggung jawab, dan amanah. Sedangkan

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

penilaian usaha dapat dilakukan dengan melihat langsung apakah usaha calon nasabah benar-benar ada dan bagaimana kondisi usaha tersebut.

Standar Operasional Perusahaan (SOP) KJKS UJKS menyebutkan ada beberapa faktor yang perlu dianalisis dan digunakan sebagai dasar penilaian kelayakan untuk pemberian pembiayaan, antara lain:

1. Kemampuan/Niat Bayar (*Willingness to Pay)*

   Analisis ini dilakukan oleh *account officer untuk memperoleh* informasi yang benar terhadap calon mitra (calon nasabah), meliputi:

   a. *Character (Akhlak)*

      Akhlak calon mitra pembiayaan hendakanya diketahui secara baik oleh *account officer. Mereka tidak termasuk orang* yang berperilaku boros, tidak amanah, tidak suka berspekulasi dalam berusaha.

   b. Integritas

      1) Untuk mengetahui apakah calon mitra pembiayaan mempunyai komitmen yang baik terhadap janji, waktu, tata nilai-aturan, hutang, ucapannya tidak banyak menyimpang dari perbuatannya.

      2) Untuk mengetahui karakter dan integritas calon mitra dilakukan melalui teknik wawancara dan *cross check kepada* keluarga, tetangga, sesama pengusaha, rekanan usaha, dan ustadz (mualim) setempat dan atau karena calon mitra sudah dikenal dengan sangat baik oleh karyawan 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. Kemampuan Bayar (*Ability to Pay)*

Analisis ini dilakukan untuk mengetahui keberadaan dan kemampuan usaha calon mitra, meliputi:

a. Tujuan Penggunaan Pembiayaan

Account officer harus mengetahui secara pasti tentang tujuan penggunaan dana oleh calon mitra, apakah untuk modal kerja, investasi atau multiguna.

b. Analisis Keberadaan Usaha

Yaitu analisis keberadaan dan kelangsungan usaha dari calon mitra yang meliputi:

1) Analisis syariah

Menilai apakah usaha yang dikelola oleh calon mitra tidak bertentangan dengan nilai-nilai syariah. Apakah produk, proses produksi, sistem penjualan tidak ada yang melanggar nilai-norma dan syariah.

2) Analisis Yuridis

Identitas calon mitra dan usahanya harus dinilai aspek legalnya. Apakah (KTP/SIM/KK/Surat Nikah) masih berlaku, dan apakah usaha calon mitra (perorangan atau badan usaha) tidak mengganggu tetangga-warga setempat dan telah memperoleh legalitas (perijinan) dari instansi yang berwenang. (SIUP, TDP, TDR, NPWP, Akta Pendirian, dll).

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. Analisis Kondisi Usaha

Untuk mengetahui apakah usaha yang dijalankan oleh calon mitra cukup baik, dalam artian hasilnya mampu untuk mencukupi kebutuhan hidup keluarganya secara wajar, mampu menutupi biaya operasional usaha dan ada kelebihan pendapatan yang bisa dijadikan sebagai akumulasi modal, sehingga usahanya akan terus berkembang. Apabila kebutuhan modal usahanya dibiayai oleh koperasi, maka usahanya tersebut mampu membayar kembali kepada koperasi dan mampu berkembang sehingga volume usahanya semakin besar.

d. Analisis kemampuan usaha dan manajemen

Calon mitra haruslah memiliki kemampuan mengelola usaha secara profesional, tangguh, dan ulet. Pengusaha akan memiliki kemampuan mengatasi permasalahan dalam usahanya apabila telah memiliki pengalaman sekurangnya 2 tahun. Oleh karena itu kebijakan pemberian pembiayaan di KJKS atau UJKS Koperasi hanya diberikan apabila calon mitra yang telah memiliki pengalaman dalam bidang usahanya sekurang-kurangnya 2 tahun. Selain itu calon mitra harus memiliki kecakapan dalam hal produksi, penjualan-pemasaran dan mengatur keuangan berdasar skala dan sektor usahanya.

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

e. Analisis Keuangan dan Modal

Dalam mengelola usahanya calon mitra harus mampu mengatur keuangannya dengan baik, sehingga mampu menyisihkan sebaagian keuntungannya dalam bentuk saving yang akan terakumulasi menjadi modal yang akan meningkatkan skala usahanya. Harus dicermati bagaimana struktur modal usaha calon mitra apakah sumber modal berasal dari diri sendiri (*self finance)* atau berasal dari pinjaman (hutang). Satu hal yang harus diwaspadai adalah apabila sumber modal usaha yang sedang dijalankan sebahagian besar berasal dari sumber pinjaman.

f. Analisis Jaminan

Earning assets KJKS dan UJKS Koperasi sebagian besar berasal dari *liability yaitu dana masyarakat dan lembaga-lembaga* keuangan syariah lain untuk dikelola dengan amanah, aman, dan mampu memberikan benefit yang layak. Oleh karena itu *account officer harus dapat menganalisis usaha calon mitra dimana sumber* utama (*repayment capacity) untuk pelunasan pembiayaan* nantinya dibayarkan dari hasil keuntungan usahanya (*first way out).*

KJKS Pilar Mandiri Surabaya menjadikan SOP KJKS UJKS tersebut sebagai acuan dalam menentukan standar penilaian pemohon pembiayaan *muḍārabah. Penilaian perilaku dan karakter dilakukan oleh*

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

KJKS Pilar Mandiri Surabaya ketika wawancara dengan calon nasabah. Selanjutnya dalam penilaian usaha, KJKS Pilar Mandiri Surabaya melakukan pengamatan langsung kepada usaha calon nasabah dan mengumpulkan informasi tentang usaha tersebut dari warga sekitar tempat usaha dalam jangkauan 1 km dari tempat usaha tersebut.

Pengumpulan informasi dari masyarakat sekitar berfungsi sebagai alat *crosscheck yang membantu pihak KJKS Pilar Mandiri Surabaya* dalam mengecek kebenaran dari pernyataan calon nasabah, meliputi kebenaran lokasi usaha, bidang usaha yang dijalankan calon nasabah, jumlah pegawai, dan lain sebagainya yang menyangkut dengan usaha calon nasabah. Namun tidak menutup kemungkinan bahwa pihak KJKS Pilar Mandiri Surabaya menilai karakter dan perilaku calon nasabah melalui pengumpulan informasi dari masyarakat sekitar tempat usaha.

H. Bentuk-bentuk Usaha Nasabah dengan Pembiayaan *Muḍārabah di* KJKS Pilar Mandiri Surabaya

KJKS Pilar Mandiri Surabaya menawarkan berbagai macam produk yang terdiri dari simpanan atau tabungan, pembiayaan, dan jasa keuangan lainnya. Pada produk simpanan atau tabungan, nasabah bisa menyimpan uangnya untuk keperluan-keperluan acara yang sudah direncanakan, seperti khitan, qurban, pernikahan, dan lain sebagainya. Simpanan atau tabungan para nasabah ini biasanya berjangka minimal 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

tahun atau sampai acara yang direncanakan tersebut akan segera diselenggarakan.

Sedangkan produk pembiayaan KJKS Pilar Mandiri Surabaya terdiri dari dua macam, yaitu pembiayaan produktif dan pembiayaan nonproduktif. Pembiayaan nonproduktif digunakan untuk keperluan di luar usaha, dan pembiayaan produktif digunakan untuk keperluan usaha, yaitu untuk keperluan pengembangan usaha. Salah satu pembiayaan produktif pada KJKS Pilar Mandiri Surabaya adalah pembiayaan *muḍārabah.*

Pembiayaan *muḍārabah di KJKS Pilar Mandiri Surabaya telah ada* semenjak KJKS Pilar Mandiri Surabaya berdiri. Dan pembiayaan tersebut tidak hanya diperuntukkan pada anggota binaan saja, melainkan untuk masyarakat umum juga. Anggota binaan yang mengajukan pembiayaan *muḍārabah di KJKS Pilar Mandiri Surabaya mendapatkan kemudahan* dalam pengajuan permohonan pembiayaan, karena anggota binaan akan mendapatkan surat rekomendasi dari KJKS Pilar Mandiri Surabaya. Surat rekomendasi inilah yang akan menjadi pertimbangan persetujuan pembiayaan saat rapat komite.

Khusus pembiayaan *muḍārabah, KJKS Pilar Mandiri dapat* memberikan bantuan pembiayaan dengan nominal yang cukup besar, antara Rp 10.000.000,- hingga Rp 100.000.000,-. Berdasarkan data yang ada di KJKS Pilar Mandiri Surabaya rata-rata nasabah mengajukan permohonan pembiayaan *muḍārabah sebesar Rp 10.000.000,- sampai Rp*

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

63.000.000,- namun KJKS Pilar Mandiri Surabaya tidak melarang nasabah pembiayaan *muḍārabah mengajukan permohonan pembiayaan di* bawah Rp 10.000.000,- hal ini disesuaikan dengan kebutuhan pemohon pembiayaan dan pembagian keuntungan (nisbah) pada pembiayaan ini dapat disesuaikan dengan kemampuan nasabah.

Pembiayaan *muḍārabah dengan nominal yang cukup besar* dikhususkan untuk kebutuhan pengembangan usaha pemohon pembiayaan, bukan untuk modal awal memulai usaha. Pengembangan usaha disini maksudnya adalah untuk tambahan modal atau penambahan inventaris usaha. Hal itu terkait salah satu persyaratan pembiayaan *muḍārabah pada KJKS Pilar Mandiri Surabaya adalah usaha yang* dijalankan oleh pemohon telah berjalan minimal 2 tahun.

Bentuk usaha yang dibiayai oleh KJKS Pilar Mandiri Surabaya dengan akad *muḍārabah adalah Perusahaan Perseorangan yang berbentuk* Usaha Dagang (UD) atau Perusahaan Dagang (PD). Usaha-usaha nasabah tersebut seluruhnya bergerak dibidang perdagangan dan jasa. KJKS Pilar Mandiri Surabaya tidak memberikan pembiayaan kepada usaha yang modal usahanya berasal lebih dari satu orang dan bukan milik tunggal. Bentuk usaha ini dapat digolongkan usaha yang cukup besar dan membutuhkan modal yang cukup besar pula. Dari data yang ada di kantor KJKS Pilar Mandiri Surabaya, tercatat ada delapan orang nasabah yang melakukan permohonan pembiayaan *muḍārabah, empat dari delapan* orang mengajukan permohonan pembiayaan untuk pengembangan

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

usahanya yang berbentuk dapur aqiqah, dua orang untuk pengembangan usaha instalasi air, satu orang untuk pengembangan usaha bengkel bubut, dan satu orang lainnya untuk usaha jual-beli mesin membran.

Bentuk pembiayaan *muḍārabah pada KJKS Pilar Mandiri* Surabaya terdapat dua macam, yaitu bisa berupa uang dan barang. Nasabah dapat memilih salah satu dari dua macam tersebut. Apabila nasabah memilih uang, maka KJKS Pilar Mandiri Surabaya akan memberikan uang sesuai dengan permohonan nasabah yang telah disetujui oleh rapat komite. Namun, jika nasabah memilih barang, maka KJKS Pilar Mandiri Surabaya akan membelikan barang yang diperlukan oleh nasabah.

Pembiayaan *muḍārabah pada KJKS Pilar Mandiri Surabaya bukan* untuk masyarakat Surabaya dan sekitarnya saja, melainkan untuk semua calon nasabah yang ingin mengajukan permohanan pembiayaan *muḍārabah yang berada di Pulau Jawa, termasuk Jember, Depok, dan* Tangerang. Untuk pengajuan permohonan pembiayaan *muḍārabah, calon* nasabah yang berada di luar Surabaya harus datang langsung ke kantor KJKS Pilar Mandiri yang berada di Surabaya, karena kantor pusat KJKS berada di Surabaya dan KJKS Pilar Mandiri tidak mendirikan kantor cabang di kota lain.

Terdapat dua pilihan pengembalian dana pembiayaan pada KJKS Pilar Mandiri Surabaya, yaitu pengangsuran setiap bulan dan pengembalian dana pada akhir kontrak. Pengangsuran setiap bulan oleh

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

nasabah biasanya bersamaan dengan penyetoran nisbah usaha, sedangkan untuk pengembalian pada akhir kontrak, nasabah bisa mengembalikan dana pada saat berakhirnya kontrak. Sehingga setiap bulan nasabah hanya menyetorkan nisbah usaha saja. Nasabah bisa memilih salah satu dari dua pilihan pengembalian dana yang ditawarkan KJKS sesuai dengan kemampuan. Adapun jangka waktu pengembalian atau kontrak pengembalian dana di KJKS Pilar Mandiri Surabaya adalah maksimal dua tahun. Dan nasabah diperbolehkan mengajukan permohonan pembiayaan lagi setelah menyelesaikan pelunasan pembiayaan sebelumnya.

Cara pembayaran angsuran pembiayaan *muḍārabah ada tiga* macam, yaitu *pertama dibayar langsung ke kantor KJKS Pilar Mandiri* Surabaya, *kedua diambil langsung oleh petugas KJKS, dan ketiga nasabah* mentransfer angsuran melalui bank kepada KJKS. Untuk wilayah Surabaya dan sekitarnya, nasabah pembiayaan *muḍārabah kebanyakan* memilih pembayaran angsuran dengan datang langsung ke kantor, namun apabila nasabah tidak memiliki waktu luang, maka nasabah boleh meminta petugas untuk mengambil angsuran ke tempat nasabah. Sehingga untuk wilayah lainnya, pembayaran angsuran dilakukan dengan mentransfer angsuran melalui bank. Hal ini dilakukan untuk mempermudah nasabah yang berdomisili di luar kota Surabaya dalam pembayaran angsuran.

Dalam pembayaran angsuran pembiayaan, KJKS Pilar Mandiri Surabaya memberikan toleransi jangka waktu keterlambatan pembayaran

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

selama tiga hari dari jadwal pembayaran. Apabila lebih dari tiga hari, maka nasabah dikenai denda sebesar Rp 1000,- tiap hari sampai nasabah membayar angsurannya. Namun pembayaran denda ini tidak untuk memberatkan nasabah, karena KJKS Pilar Mandiri membebaskan nasabahnya untuk membayar denda sesuai kemampuan nasabah. Cara pembayaran denda di KJKS Pilar Mandiri Surabaya dengan memasukkan uang denda tersebut ke dalam kotak yang disediakan di kantor KJKS. Uang denda tersebut akan digunakan untuk dana sosial, bukan untuk kepentingan KJKS dan karyawannya.

I. Sistem Pengawasan KJKS Pilar Mandiri Surabaya Terhadap Usaha Nasabah Pembiayaan *Muḍārabah*

Berdasarkan data di KJKS Pilar Mandiri Surabaya tercatat ada dua orang nasabah pembiayaan *muḍārabah yang berada di Kota Gresik,* satu orang di Kota Surabaya, satu orang di Kota Malang, satu orang di Kota Jember, dua orang di Kota Tangerang, dan satu orang lainnya berada di Kota Depok. Dengan melihat data tersebut, maka KJKS Pilar Mandiri Surabaya perlu melakukan pengawasan yang mencangkup usaha nasabah yang dibiayainya di Pulau Jawa.

Terdapat dua istilah *controlling di KJKS Pilar Mandiri Surabaya* dalam pemberian pembiayaan *muḍārabah, yaitu monitoring yang* dilakukan oleh Yayasan Nurul Hayat dan *pengawasan yang dilakukan* oleh KJKS Pilar Mandiri. Maksud dari pengawasan tersebut adalah

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

pengawasan laporan keuangan, karena laporan keuangan dari nasabah pembiayaan *muḍārabah nantinya akan dianalisis oleh pihak KJKS Pilar* Mandiri Surabaya bukan pihak Yayasan Nurul Hayat.

Pengawasan KJKS Pilar Mandiri Surabaya terhadap usaha nasabah *pertama ketika dana pembiayaan muḍārabah belum diberikan* kepada nasabah, yakni ketika melakukan survei kelayakan penerima pembiayaan. *Kedua ketika dana pembiayaan muḍārabah digunakan untuk* pengembangan usaha. Hal ini dilakukan setiap bulan selama kontrak berlangsung, sehingga apabila ketika masa kontrak berlangsung dan ditemukan hal-hal yang tidak sesuai dengan perjanjian, maka pihak KJKS dapat menghentikan pembiayaan. Setelah penghentian pembiayaan, pihak KJKS akan melakukan musyawarah secara kekeluargaan dengan nasabah untuk menemukan sumber permasalahan dan solusinya, apabila tidak ditemukan solusi yang terbaik, langkah terakhir yang bisa diambil adalah dengan menyita inventaris usaha nasabah untuk dijual bersama-sama. *Ketiga kontrak pembiayaan muḍārabah telah selesai dan nasabah ingin* mengajukan pembiayaan kembali kepada KJKS Pilar Mandiri Surabaya. Hal ini berfungsi sebagai tolak ukur kedisiplinan nasabah. Pengawasan pada usaha nasabah meliputi semua aspek yang berhubungan dengan usaha tersebut.

Pengawasan ini dilakukan secara langsung dan tidak langsung kepada nasabah dan usahanya. Untuk nasabah pembiayaan *muḍārabah* yang berada di wilayah Surabaya, pengawasan dilakukan langsung oleh

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

manajer KJKS Pilar Mandiri Surabaya, yakni Bapak Karno Wijoyo. Sedangkan untuk nasabah pembiayaan *muḍārabah yang berada di luar* wilayah Surabaya, pengawasan lapangan diwakilkan kepada Cabang Yayasan Nurul Hayat yang berada di kota tersebut. Namun untuk pengawasan mengenai laporan keuangan usaha, tetap dilakukan oleh KJKS Pilar Mandiri Surabaya sendiri tanpa perwakilan.

Sistem pengawasan pada KJKS Pilar Mandiri Surabaya tidak hanya menggunakan langsung atau tidak langsung, namun KJKS Pilar Mandiri Surabaya memiliki satu strategi khusus yang selama ini terbukti efektif untuk meminimalisasi terjadinya kredit macet. Hal ini terbukti bahwa sampai saat ini tidak ada masalah kredit macet ataupun nasabah yang kabur dalam pembayaran angsuran pembiayaan, yakni dengan membuka rekening bersama.

Rekening bersama ini dibuka bersama-sama oleh nasabah dan pihak KJKS Pilar Mandiri Surabaya pada salah satu bank. Rekening tersebut dapat diakses oleh kedua belah pihak. Rekening bersama ini memudahkan pihak KJKS Pilar Mandiri Surabaya dalam mengontrol keuangan usaha nasabah. Ketika nasabah menerima pembayaran dari mitra usahanya melalui rekening bank, maka laporan tersebut juga akan diketahui oleh KJKS Pilar Mandiri Surabaya. Namun jika nasabah menerima pembayaran tunai dari mitra usahanya, maka nasabah tersebut disarankan untuk melaporkan transaksi tersebut kepada KJKS atau memasukkan dana tersebut ke dalam rekening bersama.

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

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