

**STUDI KELAYAKAN PENDIRIAN KOPERASI SIMPAN-  
PINJAM DAN PEMBIAYAAN SYARIAH NURI DI KOTA  
SURABAYA**

**SKRIPSI**

Oleh  
**RIFQUN NISA'**  
**NIM: G04219066**



**UIN SUNAN AMPEL  
S U R A B A Y A**

**PROGRAM STUDI EKONOMI SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL  
SURABAYA  
2023**

## PERNYATAAN

Saya, Rifqun Nisa', G04219066, menyatakan bahwa:

1. Skripsi saya ini adalah asli dan benar-benar hasil karya saya sendiri, dan bukan hasil karya orang lain dengan mengatasnamakan saya, serta bukan merupakan hasil peniruan atau penjiplakan (*plagiarism*) dari karya orang lain. Skripsi ini belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik baik di UIN Sunan Ampel Surabaya, maupun di perguruan tinggi lainnya.
2. Di dalam skripsi ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
3. Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya tulis skripsi ini, serta sanksi-sanksi lainnya sesuai dengan norma dan peraturan yang berlaku di UIN Sunan Ampel Surabaya.

Surabaya, 01 Desember 2022



Rifqun Nisa'  
NIM. G04219066

**HALAMAN PERSETUJUAN**

Surabaya, 28 Februari 2023

**Skripsi telah selesai dan siap untuk diuji**

Dosen Pembimbing,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Andriani Samsuri', written in a cursive style.

Dr. Andriani Samsuri, S.Sos., MM.

## LEMBAR PENGESAHAN

### STUDI KELAYAKAN PENDIRIAN KOPERASI SIMPAN-PINJAM DAN PEMBIAYAAN SYARIAH NURI DI KOTA SURABAYA

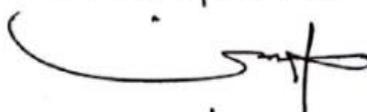
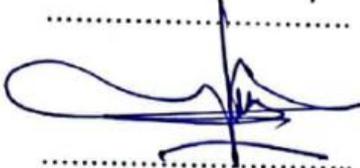
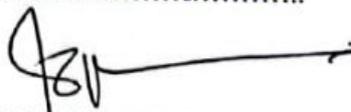
Oleh  
Rifqun Nisa'  
NIM: G04219066

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji pada  
Tanggal 16 Maret 2023 dan dinyatakan memenuhi syarat untuk  
diterima

#### Susunan Dewan Penguji:

1. Dr. Andriani Samsuri, S.Sos., MM.  
NIP. 1976080220009122002  
(Penguji 1)
2. Dr. Ir. Muhamad Ahsan, M.M.  
NIP. 196806212007011030  
(Penguji 2)
3. Dr. Mustofa, S.Ag., M.EI  
NIP. 197710302008011007  
(Penguji 3)
4. Mochammad Andre Agustianto, Lc., M.H  
NIP. 199008112019031007  
(Penguji 4)

#### Tanda Tangan

  
.....  
  
.....  
  
.....  
  
.....



Surabaya, 14 Maret 2023  
Dean Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Dr. Sirajul Arifin, S.Ag., S.S., M.E.I.  
NIP. 197005142000031001



UIN SUNAN AMPEL  
S U R A B A Y A

**KEMENTERIAN AGAMA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA**  
**PERPUSTAKAAN**

Jl. Jend. A. Yani 117 Surabaya 60237 Telp. 031-8431972 Fax.031-8413300

E-Mail: [perpus@uinsby.ac.id](mailto:perpus@uinsby.ac.id)

---

---

**LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI  
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademika UIN Sunan Ampel Surabaya, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : **Rifqun Nisa'**  
NIM : G04219066  
Fakultas/Jurusan : **Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam/Ekonomi Syariah**  
E-mail address : **rifqunnisa01@gmail.com**

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah :

Skripsi     Tesis     Desertasi     Lain-lain  
yang berjudul :

STUDI KELAYAKAN PENDIRIAN KOPERASI SIMPAN-PINJAM DAN  
PEMBIAYAAN SYARIAH NURI DI KOTA SURABAYA

beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain secara *fulltext* untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 04 Mei 2023  
Penulis

(Rifqun Nisa')

## ABSTRACT

This study aims to analyze the feasibility of establishing a saving-loan cooperative and NURI sharia financing in the city of Surabaya. This research is used to see whether the establishment of NURI saving and loan cooperatives and sharia financing in the city of Surabaya is feasible or not.

This study uses a qualitative method approach. Types and sources of data in this study were obtained from primary data and secondary data. And for data collection using observation techniques, interviews, and documentation. This study uses data reduction, data presentation, and drawing conclusions as data analysis techniques.

The results in this study indicate that the establishment of the NURI Islamic Savings and Loan Cooperative in the city of Surabaya is feasible with improvements to be continued with improvements in the form of completing the business legality requires in the requirements for establishing the KSPPS NURI Surabaya branch. Then for strength factors such as: being able to identify funding needs and their sources; can determine police cashflow; can meet the MSDM elements; have management that functions as planning, implementing, and organizing; have an application that can accessed by members; choosing a strategic establishment location; has several available legalities such as a legal entity decree, savings and loan business license, small trading business license, TDP, NPWP, ISO 9001:2015 certified; has great market prospects; has a relatively mild infilation rate; and have a plan to deal with threats, and for obstacles to weak factors such as not having a letter of recommendation for approval for the establishment of a KSPPS NURI branch office in the city of Surabaya, a deed of establishment of a cooperative from a notary, AD/ART, NIB, and SITU. These results have been analyzed using data reduction techniques, data presentation, which are then dawn conclusions.

This study provides recommendations for further research in order to be able to examine the feasibility of establishing NURI Islamic savings and loan cooperatives and financing in the city of Surabaya using SWOT analysis, in order to see the strengths, weaknesses, opportunities and threats that will be faced in the planning. So that based on the result of this analysis can assist in making decisions regarding the right business strategy and to minimize the risk of failure.

Key words: NURI Sharia Savings and Loans and Financing Cooperative, Establishment of Sharia Cooperative, Business Feasibility Study

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>PERNYATAAN</b> .....	iii
<b>HALAMAN PERSETUJUAN</b> .....	v
<b>LEMBAR PENGESAHAN</b> .....	vi
<b>ABSTRAK</b> .....	vii
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	ix
<b>DAFTAR ISI</b> .....	xii
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	xv
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	xvii
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	xviii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
<b>1.1 Latar Belakang Masalah</b> .....	1
<b>1.2 Identifikasi dan Batasan Masalah</b> .....	7
1.2.1 Identifikasi Masalah.....	7
1.2.2 Batasan Masalah .....	7
<b>1.3 Rumusan Masalah</b> .....	8
<b>1.4 Tujuan Penelitian</b> .....	8
<b>1.5 Manfaat Penelitian</b> .....	8
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	10
<b>2.1 Landasan Teori</b> .....	10
2.1.1 Pengertian Koperasi Syariah.....	10
2.1.2 Fungsi dan Peranan Koperasi Simpan-Pinjam Syariah .....	12
2.1.3 Karakteristik dan Prinsip-Prinsip Koperasi Simpan-Pinjam Syariah.....	12
2.1.4 Tujuan Pendirian Koperasi Simpan-Pinjam Syariah .....	13
2.1.5 Pendirian Koperasi Simpan-Pinjam Syariah.....	14
2.1.6 Kegiatan Operasional Pendirian Koperasi Simpan-Pinjam Syariah .....	17
2.1.7 Studi Kelayakan Bisnis .....	18
2.1.8 Kajian Literatur .....	37

<b>2.2 Kerangka Konseptual</b> .....	43
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b> .....	46
<b>3.1 Jenis Penelitian</b> .....	46
<b>3.2 Lokasi Penelitian</b> .....	46
<b>3.3 Jenis dan Sumber Data</b> .....	46
3.3.1 Data Primer .....	46
3.3.2 Data Sekunder .....	47
<b>3.4 Teknik Pengumpulan Data</b> .....	48
3.4.1 Observasi .....	48
3.4.2 Wawancara .....	49
3.4.3 Dokumentasi .....	51
<b>3.5 Teknik Analisis Data</b> .....	52
3.5.1 Reduksi Data .....	53
3.5.2 Penyajian Data .....	53
3.5.3 Penarikan Kesimpulan .....	55
<b>BAB IV HASIL ANALISIS DAN PEMBAHASAN</b> .....	57
<b>4.1 Gambaran Umum Subjek dan Objek Penelitian</b> .....	57
4.1.1 Sejarah Terbentuknya Koperasi Simpan-Pinjam dan Pembiayaan Syariah NURI .....	57
4.1.2 Visi dan Misi Koperasi Simpan-Pinjam dan Pembiayaan Syariah NURI .....	60
4.1.3 Produk yang Disediakan di Koperasi Simpan-Pinjam dan Pembiayaan Syariah NURI .....	60
4.1.4 Landasan Hukum KSPPS NURI .....	73
4.1.5 Struktur dan Susunan Organisasi KSPPS NURI .....	75
<b>4.2 Deskripsi Hasil Penelitian</b> .....	76
4.2.1 Aspek Keuangan .....	76
4.2.2 Aspek Sumber Daya Manusia .....	78
4.2.3 Aspek Manajemen dan Organisasi .....	81
4.2.4 Aspek Teknik .....	84
4.2.5 Aspek Hukum .....	90

4.2.6 Aspek Pasar dan Pemasaran .....	93
4.2.7 Aspek Ekonomi dan Sosial .....	97
4.2.8 Aspek Lingkungan Industri .....	102
<b>4.3 Analisis Data .....</b>	<b>117</b>
4.3.1 Aspek Keuangan .....	117
4.3.2 Aspek Sumber Daya Manusia.....	119
4.3.3 Aspek Manajemen dan Organisasi .....	121
4.3.4 Aspek Teknik.....	124
4.3.5 Aspek Hukum .....	125
4.3.6 Aspek Pasar dan Pemasaran .....	126
4.3.7 Aspek Ekonomi dan Sosial .....	127
4.3.8 Aspek Lingkungan Industri .....	129
<b>4.4 Pembahasan .....</b>	<b>130</b>
4.4.1 Analisis Kelayakan Pendirian KSPPS NURI cabang Surabaya .....	130
4.4.2 Faktor Kekuatan dan Faktor Kelemahan .....	139
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>148</b>
<b>5.1 Kesimpulan .....</b>	<b>148</b>
<b>5.2 Saran.....</b>	<b>149</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>151</b>
<b>BIODATA PENULIS.....</b>	<b>163</b>
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>164</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Perolehan Aset dan Omset per Tahun 2015-2017 .....	4
Tabel 1.2 Data Alumni Pondok Pesantren Darul Ulum Banyuanyar di Kota Surabaya.....	5
Tabel 2.1 Kajian Literatur .....	38
Tabel 4.1 Rincian Aktiva Tetap .....	76
Tabel 4.2 Perkiraan Biaya Modal Kerja.....	76
Tabel 4.3 Jumlah Pinjaman, Angsuran Pokok dan Bunga (Rupiah).....	77
Tabel 4.4 Jumlah Dana yang Dibutuhkan dan Sumbernya.....	77
Tabel 4.5 Rincian Dokumen Legalitas yang Telah Tersedia dan Belum Tersedia	92
Tabel 4.6 Data Penduduk Hasil Sensus Penduduk Tahun 2021 di Kecamatan Sawahan .....	93
Tabel 4.7 Data Pekerjaan Penduduk Per Kelurahan di Kecamatan Sawahan Tahun 2021.....	94
Tabel 4.8 Data PDRB Kota Surabaya Atas Dasar Harga Berlaku Menurut Lapangan Usaha Tahun 2017-2021 (Juta Rupiah) .....	95
Tabel 4.9 Data Produk Domestik Bruto (PDRB) Perkapita Atas Harga Berlaku Kota Surabaya.....	98
Tabel 4.10 Data Inflasi Kota Surabaya Per Tahun 2017-2021 .....	101
Tabel 4.11 Data Pesaing Terdekat KSPPS NURI Cabang Surabaya.....	102
Tabel 4.12 Data Koperasi Menurut Jenisnya di Kecamatan Sawahan Tahun 2021 .....	105
Tabel 4.13 Data Koperasi Syariah Terdekat .....	106
Tabel 4.14 Hasil Perbandingan Kriteria Kelayakan Sumber Dana.....	118
Tabel 4.15 Data Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) Perkapita Atas Harga Berlaku Kota Surabaya .....	128
Tabel 4.16 Data Inflasi Kota Surabaya Per Tahun 2017-2021 .....	128
Tabel 4.17 Data Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) Perkapita Atas Harga Berlaku Kota Surabaya .....	135
Tabel 4.18 Rata-Rata Inflasi Kota Surabaya Per Tahun 2017-2021 .....	136

Tabel 4.19 Konsiderasi Studi Kelayakan Pendirian KSPPS NURI di Kota Surabaya .....	137
Tabel 1 Perhitungan NPV Modal Sendiri .....	153
Tabel 2 Perhitungan NPV Investasi KSPPS NURI Pusat.....	153
Tabel 3 Perhitungan NPV Pinjaman Bank.....	154
Tabel 4 Perhitungan NPV Modal Sendiri untuk IRR.....	154
Tabel 5 Perhitungan NPV Investasi KSPPS NURI Pusat untuk IRR .....	155
Tabel 6 Perhitungan NPV Pinjaman Bank untuk IRR.....	156



UIN SUNAN AMPEL  
S U R A B A Y A

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Konseptual .....	43
Gambar 4.2 Struktur dan Susunan Organisasi KSPPS NURI.....	75
Gambar 4.3 Struktur Organisasi KSPPS NURI Cabang Surabaya .....	84



UIN SUNAN AMPEL  
S U R A B A Y A

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Daftar Pertanyaan Wawancara .....	151
Lampiran 2 Perhitungan Hasil Perbandingan Kriteria Kelayakan Sumber Dana	152
Lampiran 3 Surat Keputusan Baadan Hukum KSPPS NURI .....	1594
Lampiran 4 Surat Keputusan Perubahan Anggaran Dasar KSPPS NURI .....	1594
Lampiran 5 Surat Keputusan Perubahan Anggaran Dasar KSPPS NURI .....	1605
Lampiran 6 Surat Izin Usaha Simpan-Pinjam KSPPS NURI .....	1605
Lampiran 7 Sertifikat ISO 9001:2015 KSPPS NURI .....	1605
Lampiran 8 Bukti Wawancara Direktur KSPPS NURI Pusat .....	1616
Lampiran 9 Bukti Wawancara Pengurus PERADABAN Surabaya .....	1616
Lampiran 10 Bukti Observasi .....	1627



UIN SUNAN AMPEL  
S U R A B A Y A

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang Masalah

Indonesia saat ini tengah mengalami perkembangan Lembaga Keuangan Syariah (LKS) yang meningkat secara pesat, baik dari segi kuantitasnya maupun jenisnya. Contoh produk lembaga keuangan syariah yang tengah berkembang saat ini yaitu koperasi.

Telah dijelaskan dalam Undang-Undang mengenai pengertian koperasi yakni tepatnya dalam UU No. 17 Tahun 2012 bahwasannya koperasi adalah badan hukum yang didirikan oleh orang perseorangan atau badan hukum koperasi yang kekayaan milik para anggotanya dipisah untuk digunakan sebagai modal usaha untuk memenuhi aspirasi dan kebutuhan bersama di bidang ekonomi, budaya, dan sosial menyesuaikan pada nilai dan prinsip yang dimiliki oleh koperasi ((UU No. 17 Tahun 2012 Tentang Perkoperasian [JDIH BPK RI], 2012). Sebagai lembaga ekonomi non-bank, koperasi bergerak di bidang keuangan simpan-pinjam. Bentuk usaha ini sama halnya dengan usaha perbankan yang mengumpulkan dana anggotanya dan mendistribusikannya ke sektor-sektor ekonomi yang menguntungkan. Namun, koperasi ini bebas dalam mengembangkan bidang usahanya di sektor riil maupun keuangan.

Di Indonesia sendiri yang mayoritas penduduknya beragama islam, segala sesuatu yang berhubungan dengan islam mulai berkembang, mulai dari gaya hidup, *fashion*, hingga lembaga keuangan dan badan usaha. Pada saat ini

sudah banyak lembaga keuangan yang menerapkan prinsip islam atau yang biasa disebut dengan prinsip syariah. Lembaga keuangan yang menerapkan prinsip syariah diantaranya, bank syariah, perusahaan asuransi syariah, dan juga koperasi syariah.

Menurut pasal 1 Kementrian Koperasi Usaha Kecil Menengah Republik Indonesia tahun 2009, koperasi syariah adalah bentuk koperasi yang bergerak di bidang simpanan dan pembiayaan yang menggunakan pola bagi hasil dan investasi berbasis syariah dalam semua kegiatan usahanya (Kementrian Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah, 2009). Di Indonesia para masyarakatnya lebih banyak yang mengenal *Baitul al-maal wa at-tamwil* (BMT) sebagai lembaga penyedia simpanan dan pembiayaan yang menggunakan prinsip syariah. *Baitul al-maal wa at-tamwil* (BMT) yang berkembang sendiri saat ini sudah sangat berkembang. BMT sebagai lembaga keuangan dapat memilih bentuk badan hukumnya sendiri, dimana pilihan tersebut diantaranya berbadan hukum koperasi atau Perseroan Terbatas (PT) (Bhinadi & Nasution, 2022a).

Menurut Peraturan Menteri Negara Koperasi dan UKM RI Nomor 35.5/PER/M.KUKM/X/2007, bahwasannya koperasi syariah hanya memiliki satu sistem manajemen yaitu sistem simpan-pinjam syariah (*Peraturan Menteri Koperasi Dan Usaha Kecil Dan Menengah Nomor 35.3/Per/M.KUKM/X/2007*, 2022). Koperasi syariah memiliki tujuan meningkatkan kesejahteraan masyarakat pada umumnya dan anggota pada

khususnya dan turut serta membangun tatanan yang berkeadilan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.

Prinsip usaha koperasi syariah ini didasarkan pada konsep gotong royong dan tidak dimonopoli oleh salah satu anggota. Demikian pula, keuntungan yang diperoleh dan kerugian yang ditimbulkan harus dibagi dan ditanggung dalam proporsi yang sama. Dengan fokus pada manajemen, hal ini dapat dilakukan dengan bermusyawarah dengan anggota lain dalam Rapat Anggota Tahunan (RAT) yang dihadiri oleh seluruh anggota. Berdasarkan pada asas tersebut, didirikannya koperasi syariah guna meningkatkan kemaslahatan bersama, khususnya di antara anggota koperasi dan umumnya pada masyarakat, dan berkontribusi pada pengembangan ekonomi yang adil dan tatanan ekonomi kerakyatan berdasarkan prinsip-prinsip islam (Safe'i, 2012).

Koperasi simpan-pinjam dan pembiayaan syariah NURI adalah lembaga keuangan non-bank yang didirikan pada tanggal 1 Desember 2008 oleh sekelompok orang lulusan Pondok Pesantren Darul Ulum Banyuwangi (PP DUBA) dan pada 1 Januari 2009 mulai beroperasi. Kemudian berbadan hukum dari Dinas Koperasi dan UKM di Provinsi Pamekasan 02/BH/XVI.19/2010 pada 29 April 2010. Koperasi simpan-pinjam dan pembiayaan syariah NURI terdaftar sebagai wajib pajak pada tanggal 20 Oktober 2010 dengan NPWP 03.020.416.8-608.000 KOPERASI SYARIAH NURI. Dan kemudian 11 Desember 2014, koperasi simpan-pinjam dan pembiayaan syariah NURI mendapatkan Surat Izin Usaha Simpan Pinjam dari Pemerintah Provinsi Jatim dengan Nomor: P2T/26/09.06/01/XII/2014 dan mendapatkan pengesahan Akta

Perubahan Anggaran Dasar dengan Nomor: P2T/10/09.02/01/XII/2014 (Ghafar, 2020).

Koperasi simpan-pinjam dan pembiayaan syariah NURI ini berkantor pusat di Pamekasan dan tercatat sampai tahun 2022 telah memiliki 26 cabang. Kantor cabang Koperasi Simpan-Pinjam dan Pembiayaan Syariah NURI ini terletak di beberapa daerah di Provinsi Jawa Timur, diantaranya berada di Pamekasan, Sampang, Sumenep, Jember, Bondowoso, Situbondo, Banyuwangi, dan Bangkalan.

Berdasarkan pada informasi yang di dapat, Koperasi Simpan-Pinjam dan Pembiayaan Syariah NURI ini di setiap tahunnya membuka cabang-cabang baru. Selain hal tersebut, di setiap tahunnya Koperasi Simpan-Pinjam dan Pembiayaan Syariah NURI juga selalu mendapatkan peningkatan aset dan omset. Berikut tabel 1.1 merupakan data mengenai peningkatan aset dan omset Koperasi Simpan-Pinjam dan Pembiayaan Syariah NURI di setiap tahunnya per tahun 2015-2017.

**Tabel 1.1 Perolehan Aset dan Omset per Tahun 2015-2017**

<b>Tahun</b>	<b>Total Aset</b>	<b>Total Omset</b>
2015	8.817.685.041	59.086.539.152
2016	16.644.824.718	102.715.489.003
2017	26.268.526.779	153.661.850.953

Sumber: (Putri & Maulana, 2019)

Dapat dilihat dari beberapa cabang Koperasi Simpan-Pinjam dan Pembiayaan Syariah NURI, diketahui bahwasannya di kota Surabaya masih belum terdapat cabang dari Koperasi Simpan-Pinjam dan Pembiayaan Syariah NURI. Apabila Koperasi Simpan-Pinjam dan Pembiayaan Syariah NURI mendirikan cabang di Kota Surabaya dapat dimungkinkan aset dan omset yang

didapat lebih tinggi dari cabang-cabang di kota lainnya, dikarenakan jumlah penduduknya yang lebih unggul dari pada yang lainnya. Selain hal tersebut banyaknya alumni dari Pondok Pesantren Darul Ulum Banyuwangi yang ada di Kota Surabaya ini juga dapat menjadi peluang yang dapat dipertimbangkan dalam pendirian Koperasi Simpan-Pinjam dan Pembiayaan Syariah NURI di kota Surabaya. Berikut tabel 1.2 merupakan rincian data alumni Pondok Pesantren Darul Ulum Banyuwangi yang berada di kota Surabaya.

**Tabel 1.2 Data Alumni Pondok Pesantren Darul Ulum Banyuwangi di Kota Surabaya**

Nama Alumni		
H. Ahmad Cholil, M.Si., Ph.D.	H. Muhyi	Abdul Basith
H. Ahmad Faki	H. Subairi	Hanafi
H. Samsul Arifin	H. Marzuki	Junaidi
H. Abdul Rohman	H. Ali	Ma'ruf
Abdul Rochim	Abdul Hamid	Busiri
Abdul Ghofur	Syaifullah	Badrud
Muhammad Nasir	Romli	Fathor
Chotibul Umam Hanif	Hafid	H. Toyyib
Muhammad Nasrul	Hasan Basri	Suhairi
Ichsan Ali Wafi	Aris Mudafar	Abdullah
Cholilul Rochman T.	Jabbar	Herman
Su'udi Zain	Fauzy	Slamet
Ahmad Zaini	Holis	Zanni
Saiful Bahri	Badruttamam	H. Musleh
H. Sujek	H. Amiruddin	Damanhuri

Sumber: Data Diolah, 2022

Penelitian sebelum-sebelumnya yang meneliti mengenai studi kelayakan bisnis telah banyak dilakukan seperti Mainata dan Pratiwi (2020), yang meneliti mengenai studi kelayakan bisnis pendirian Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) di Kalimantan Timur, hasil penelitian mendeskripsikan bahwasannya pendirian BPRS di Kalimantan Timur layak untuk didirikan (Mainata & Pratiwi, 2020). Penelitian Sylvia dan Asmawi (2019), yang

berjudul Analisis Studi Kelayakan Pendirian Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Patriot Cabang Bekasi Timur, hasil penelitian mendeskripsikan bahwa pendirian BPRS Patriot cabang Bekasi Timur layak untuk didirikan. Dengan menggunakan analisis SWOT diketahui bahwasannya faktor *strengths* lebih mendominasi dibandingkan dengan faktor *weakness*, begitupun juga dengan faktor *opportunities* lebih mendominasi dibandingkan dengan faktor *threats*, maka dengan begitu BPRS Patriot memiliki daya saing yang kuat dibandingkan dengan lembaga perbankan lainnya (Sylvia & Asmawi, 2019). Penelitian Rahman dan Oktaviani (2022), berjudul Analisis Studi Kelayakan Bisnis Syariah pada Industri Kecil dan Menengah Dalam Mendapatkan Pembiayaan dari Perbankan Syariah, hasil penelitian menjelaskan bahwasannya UKM gula aren memiliki tingkat kelayakan bisnis yang layak direkomendasikan agar dapat dikembangkan lebih luas lagi (Rahman & Oktaviani, 2022). Perbedaan dari penelitian ini dengan penelitian-penelitian sebelumnya adalah aspek yang dianalisa dan pemetaan wilayahnya. Dalam penelitian ini beberapa aspek akan dijadikan sebagai bahan penelitian, diantaranya terdapat aspek hukum, aspek pasar dan pemasaran, aspek keuangan, aspek sumber daya manusia, aspek manajemen dan organisasi, aspek ekonomi dan sosial, aspek teknik, dan aspek lingkungan industri. Sehingga dapat memberikan kemungkinan kepada peneliti untuk mendapatkan hasil yang lebih terstruktur dan mendalam dibandingkan dengan penelitian sebelumnya.

Sehubungan dengan rencana pembentukan Koperasi Simpan-Pinjam dan Pembiayaan Syariah NURI di kota Surabaya tersebut tentunya akan melalui

banyak proses. Oleh karena itu, dilakukannya uji kelayakan mengenai proses pendirian Koperasi Simpan-Pinjam dan Pembiayaan Syariah NURI di kota Surabaya sangatlah diperlukan, agar rencana pendirian tersebut dapat tercapai. Uji kelayakan terhadap pendirian Koperasi Simpan-Pinjam dan Pembiayaan Syariah NURI di kota Surabaya ini nantinya akan ditinjau berdasarkan beberapa aspek, diantaranya aspek hukum, aspek pasar dan pemasaran, aspek keuangan, aspek sumber daya manusia, aspek manajemen dan organisasi, aspek ekonomi dan sosial, aspek teknik, dan aspek lingkungan industri. Berdasarkan pada penjelasan diatas, maka penulis tertarik untuk mengambil judul penelitian “**Studi Kelayakan Pendirian Koperasi Simpan-Pinjam dan Pembiayaan Syariah NURI di Kota Surabaya**”.

## **1.2 Identifikasi dan Batasan Masalah**

### **1.2.1 Identifikasi Masalah**

- 1) Peluang pendapatan aset dan omset pada setiap cabang di setiap tahunnya selalu meningkat
- 2) Alumni dari Pondok Pesantren Darul Ulum Banyuwangi yang lumayan banyak yakni sekitar  $\pm 50$  orang yang berada di Kota Surabaya.

### **1.2.2 Batasan Masalah**

Mempertimbangkan keterbatasan peneliti dan untuk menjaga keefisienan dan keefektifan penelitian, maka peneliti membatasi masalah sebagai berikut:

1) Obyek penelitian

Obyek penelitian hanya terbatas pada Koperasi Simpan-Pinjam dan Pembiayaan Syariah NURI.

2) Subyek penelitian

Subyek penelitian hanya terbatas mengenai studi kelayakan untuk melihat peluang pendirian Koperasi Simpan-Pinjam dan Pembiayaan Syariah NURI di kota Surabaya.

### **1.3 Rumusan Masalah**

- 1) Apakah Koperasi Simpan-Pinjam dan Pembiayaan Syariah NURI di Kota Surabaya layak didirikan?
- 2) Apakah faktor yang menjadi kekuatan dan kelemahan dalam kelayakan pendirian Koperasi Simpan-Pinjam dan Pembiayaan Syariah NURI di kota Surabaya?

### **1.4 Tujuan Penelitian**

- 1) Untuk menganalisis kelayakan pendirian Koperasi Simpan-Pinjam dan Pembiayaan Syariah NURI di Kota Surabaya
- 2) Untuk mendeskripsikan faktor apa saja yang menjadi kekuatan dan kelemahan dalam kelayakan pendirian Koperasi Simpan-Pinjam dan Pembiayaan Syariah NURI di kota Surabaya.

### **1.5 Manfaat Penelitian**

- 1) Bagi Koperasi Simpan-Pinjam dan Pembiayaan Syariah NURI

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi tambahan dan saran kepada Koperasi Simpan-Pinjam dan Pembiayaan Syariah NURI

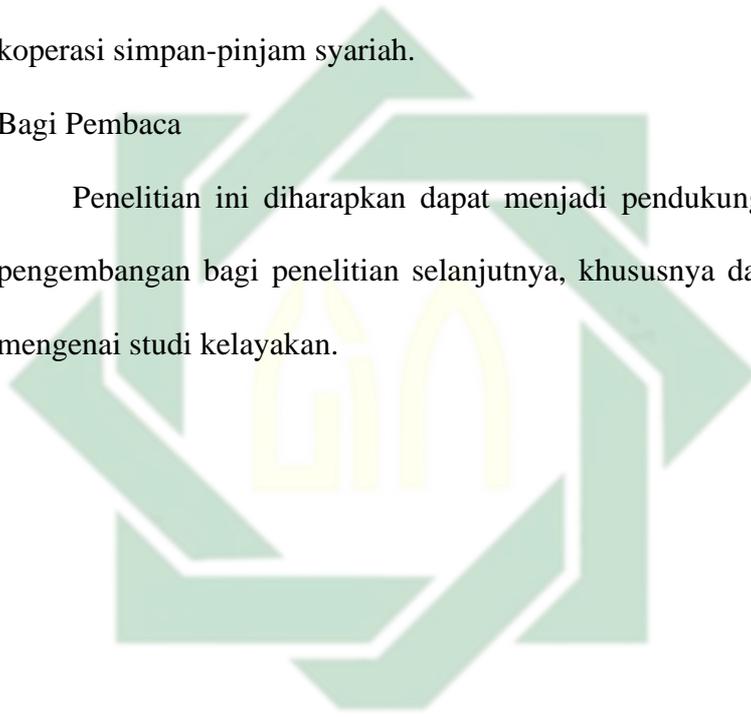
terkait sejauh mana tingkat kelayakan pendirian Koperasi Simpan-Pinjam dan Pembiayaan Syariah NURI di kota Surabaya.

2) Bagi Penulis

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi sumber bagi penulis dalam menambah wawasan, khususnya terkait studi kelayakan pendirian koperasi simpan-pinjam syariah.

3) Bagi Pembaca

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi pendukung, referensi dan pengembangan bagi penelitian selanjutnya, khususnya dalam penelitian mengenai studi kelayakan.



UIN SUNAN AMPEL  
S U R A B A Y A

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### 2.1 Landasan Teori

##### 2.1.1 Pengertian Koperasi Syariah

Pada umumnya koperasi sering berkaitan dengan upaya sekelompok individu yang memiliki keinginan untuk mencapai suatu tujuan tertentu melalui suatu kegiatan ekonomi yang dilakukan bersama-sama bagi kemanfaatan bersama. Kata koperasi berasal dari kata “*coopere*” atau *cooperation* dalam Bahasa Inggrisnya, yang mana “*co*” berarti bersama dan “*operation*” berarti bekerja. Sehingga kata *cooperation* memiliki arti bekerja sama, yang mana kerja sama tersebut dilakukan oleh sekelompok individu yang memiliki tujuan yang sama (Sattar, 2017).

(Peraturan Menteri Koperasi Dan Usaha Kecil Dan Menengah Nomor 35.3/Per/M.KUKM/X/2007, 2022) Menurut Peraturan Menteri Negara Koperasi Dan Usaha Kecil Dan Menengah Republik Indonesia Nomor 35.3/Per/M.KUKM/X/2007 tentang Pedoman Penilaian Kesehatan Koperasi Jasa Keuangan Syariah Dan Unit Jasa Keuangan Syariah Koperasi pada Bab 1 Pasal 1 bahwasannya:

- 1) Koperasi adalah badan usaha yang beranggotakan orang seorang atau badan hukum koperasi dengan melandaskan kegiatannya berdasarkan prinsip koperasi sekaligus sebagai gerakan ekonomi rakyat yang berdasar atas asas kekeluargaan.

- 2) Koperasi Jasa Keuangan Syariah, selanjutnya disebut KJKS, adalah koperasi yang kegiatan usahanya bergerak di bidang pembiayaan, investasi, dan simpanan sesuai pola syariah.
- 3) Unit Jasa Keuangan Syariah Koperasi, selanjutnya disebut UJKS Koperasi, adalah unit usaha pada koperasi yang kegiatan usahanya bergerak di bidang pembiayaan, investasi, dan simpanan dengan pola syariah, sebagai bagian dari kegiatan usaha koperasi.

Koperasi syariah ini merupakan suatu bentuk koperasi yang prinsip, tujuan serta seluruh kegiatan usahanya berdasarkan pada syariah islam. Selain itu, seluruh produk, unit usaha, dan operasionalnya juga harus mengikuti ketentuan fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI). Kegiatan operasional koperasi syariah tidak boleh mengandung unsur riba, maysir, dan gharar (Hendra dkk., 2021).

Di Indonesia sendiri banyak penduduknya yang lebih mengenal koperasi syariah sebagai *Baitu Maal Wa At-Tamwil*. Akan tetapi pada kenyataannya terdapat perbedaan diantara keduanya, yakni terletak pada lembaganya, yang mana koperasi syariah ini terdiri dari satu lembaga yakni koperasi yang dijalankan dengan menggunakan sistem koperasi simpan-pinjam syariah. Disisi lain *Baitul Maal Wa At-Tamwil* terdapat dua lembaga yaitu Lembaga Keuangan (Syariah) dan Lembaga zakat.

Mengenai kegiatan yang dilakukan oleh Usaha Jasa Keuangan Syariah, yaitu biasanya yang dilakukan adalah melakukan penghimpunan dana dan menyalurkannya kepada calon anggota koperasi, anggota koperasi, serta koperasi lain melalui usaha Jasa Keuangan Syariah. Mengenai produk yang disediakan oleh koperasi syariah sebenarnya tidak jauh berbeda dengan koperasi konvensional,

akan tetapi apabila mengenai sistemnya keduanya sangatlah berbeda. Perbedaan tersebut dapat terlihat seperti koperasi syariah yang menggunakan sistem bagi hasil sedangkan koperasi konvensional menggunakan bunga (Sofiana, 2014).

### **2.1.2 Fungsi dan Peranan Koperasi Simpan-Pinjam Syariah**

Fungsi dan peranan koperasi simpan-pinjam syariah sebagai lembaga keuangan mikro syariah yaitu dapat memberikan kesejahteraan kepada anggota, pengurus, pengelola koperasi, serta masyarakat luas. Selain dapat memberikan kesejahteraan bagi lingkungan sekitar, koperasi simpan-pinjam syariah juga dapat menjadi jembatan dari suatu proses kegiatan simpan-pinjam dengan tujuan yang berlandaskan pada prinsip syariah dengan ketentuan bahwasannya proses kegiatan simpan pinjam tersebut dilakukan dengan menghindari riba, maisir, dan gharar. Adanya koperasi simpan-pinjam syariah juga dapat membantu masyarakat dalam mengorganisir dana yang dimilikinya, sehingga dana tersebut dapat dimanfaatkan secara optimal baik didalam maupun diluar organisasi untuk kepentingan orang banyak (Lubis, 2021).

### **2.1.3 Karakteristik dan Prinsip-Prinsip Koperasi Simpan-Pinjam Syariah**

Karakteristik yang dimiliki oleh koperasi syariah di antaranya:

- 1) Karakteristik yang paling utama adalah dimana kedudukan anggota koperasi yaitu sebagai pemilik sekaligus sebagai pengguna jasa koperasi.

- 2) Setiap anggota koperasi berkedudukan sebagai pemilik yang kaitannya erat dengan hak dan kewajibannya. Hak tersebut seperti halnya turut andil dalam memberikan hak suara dalam proses pengambilan keputusan yang dilakukan dalam rapat anggota. Dan kewajiban yang dimaksud seperti halnya, aktif dalam melakukan pengawasan melalui sistem pengawasan yang berlaku pada saat rapat anggota.
- 3) Keikutsertaan anggota koperasi sebagai pengguna dapat diwujudkan melalui keaktifannya dalam memanfaatkan pelayanan koperasi Syariah (Astuti & Rahayu, 2021).

(Hendra dkk., 2021) Koperasi simpan-pinjam syariah memiliki beberapa prinsip dalam menjalankan usahanya. Prinsip-prinsip tersebut diantaranya:

- 1) Setiap manusia berhak dan bebas untuk bermuamalah selama hal tersebut sesuai dengan ketentuan syariah.
- 2) Menjunjung tinggi keadilan, serta menolak semua yang berkaitan dengan ribawi dan pemusatan sumber ekonomi pada sekelompok orang tertentu.
- 3) Kekayaan merupakan amanah dari Allah swt. dan tidak bisa dimiliki sepenuhnya oleh siapa pun secara mutlak.
- 4) Manusia adalah khalifah Allah swt. dan pemakmur di muka bumi.

#### **2.1.4 Tujuan Pendirian Koperasi Simpan-Pinjam Syariah**

- 1) Dapat mendidik para anggota koperasi syariah untuk bisa hidup berhemat dengan cara menyisihkan sebagian dari pendapatan mereka.
- 2) Dapat membantu keperluan kredit para anggota koperasi syariah dengan memberikan syarat yang ringan.

- 3) Dapat mendidik para anggota koperasi untuk rajin dalam menyimpan secara teratur sehingga dapat membentuk modal sendiri (Safe'i, 2012).

### **2.1.5 Pendirian Koperasi Simpan-Pinjam Syariah**

Beberapa tahapan dalam pendirian koperasi simpan-pinjam syariah diantaranya:

- 1) Persiapan

Agar dapat mendirikan suatu koperasi, setidaknya para calon pendiri koperasi minimalnya terdiri dari 9 (Sembilan) orang yang memiliki tujuan yang sama. Koperasi dibentuk berdasarkan pada kesamaan kepentingan ekonomi. Dari sekumpulan orang yang tergabung didalam koperasi, diharuskan ada salah satu yang menjadi pemimpin. Pemimpin tersebut dipersiapkan agar dapat memberikan motivasi dan memberikan arahan mengenai segala kegiatan yang dilakukan agar dapat mencapai tujuan yang diinginkan.

Didalam tahap persiapan ini, yang paling utama adalah niat dari didirikannya koperasi simpan-pinjam syariah ini. Niat utama dari didirikannya koperasi simpan-pinjam syariah ini adalah menyelamatkan umat dari jeratan riba.

Yang terpenting dalam tahap persiapan ini adalah kemauan untuk mendirikan koperasi simpan-pinjam syariah ini. Niat utama dari pendirian koperasi simpan-pinjam syariah ini adalah untuk menyelamatkan umat dari jeratan riba.

## 2) Sosialisasi

Dalam tahapan sosialisasi ini para calon pendiri koperasi simpan-pinjam syariah dapat mengundang Dinas Koperasi Kabupaten/Kota setempat untuk memberikan sosialisasi terkait koperasi mulai dari pengertian hingga cara mendirikan koperasi. Tujuan dari diadakannya sosialisasi ini adalah agar para calon pendiri dapat memantapkan hatinya untuk mendirikan koperasi simpan-pinjam syariah.

## 3) Proses pendirian

Pada tahapan ini para calon pendiri koperasi akan mempersiapkan segala persyaratan dan berkas yang diperlukan untuk melakukan pengajuan permohonan pendirian koperasi syariah. Adapun beberapa kegiatan yang harus dilakukan dalam tahapan ini, diantaranya:

- a. Membuat konsep anggaran dasar koperasi;
- b. Membuat nama koperasi;
- c. Menentukan bidang usaha koperasi;
- d. Membuat konsep besarnya simpanan pokok dan wajib;
- e. Membuat konsep keanggotaan dan organisasi koperasi.

## 4) Rapat pendirian koperasi

Dalam rapat pendirian koperasi ini terdapat beberapa materi yang akan dibahas, diantaranya:

- a. Nama serta tempat kedudukan;

- b. Maksud dan tujuan bidang usaha;
- c. Ketentuan mengenai anggota, rapat anggota, pengelolaan, permodalan, pembagian sisa hasil usaha, sanksi, jangka waktu berdirinya koperasi, dan kepengurusan.

Pada saat rapat pendirian operasi, dianjurkan untuk menyiapkan daftar hadir peserta yang nantinya akan diisi oleh para peserta dan *fotocopy* KTP pendiri. Selain hal tersebut, hasil dari rapat dicatat dan kemudian di tuangkan dalam Notulen Rapat Pendirian.

Ketika rapat pendirian koperasi telah dilakukan, maka kemudian melakukan penyetoran modal koperasi ke bank syariah. Kemudian Notulen Rapat Pendirian, daftar hadir rapat, *fotocopy* KTP pendiri dan bukti setor modal diserahkan kepada Notaris pembuat Akta Koperasi.

#### 5) Proses pengajuan badan hukum koperasi

- a. Proses pendirian koperasi dapat diawali dengan kegiatan rapat pendirian koperasi yang dilakukan oleh minimal 9 (Sembilan) orang;
- b. Dalam rapat pendirian terdapat beberapa calon pendiri yang diberi kuasa untuk mengkoordinir proses pendirian koperasi;
- c. Para calon pendiri yang mendapatkan kuasa dapat memberikan berita acara rapat pendirian dan dokumen kepada Notaris Pembuat Akta Koperasi (NPAK) untuk dibuatkan akta pendirian;
- d. Notaris membantu mengunggah berita acara pendirian dan akta pendirian melalui SABH KEMENKUMHAM;
- e. Pemesanan nama dilakukan terlebih dahulu oleh notaris sebelum melakukan pendirian koperasi;
- f. Pengisian data melalui sistem apabila sudah memasukkan nomor pemesanan nama yang telah disetujui;

- g. Melakukan pratinjau mengenai data isian dengan akta pendirian koperasi yang diunggah oleh Notaris;
- h. SK Pendirian Koperasi akan diterbitkan apabila data telah sesuai. Surat keputusan pengesahan akta pendirian akan otomatis tercatat dalam *database* Kemenkop dan UKM;
- i. Notaris akan mencetak SK Pengesahan Akta Pendirian Koperasi;
- j. Pemerintah mengumumkan SK pengesahan dalam Lembar Berita Negara (Bhinadi & Nasution, 2022b).

### 2.1.6 Kegiatan Operasional Pendirian Koperasi Simpan-Pinjam Syariah

Menurut Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor 11/PER/M.KUKM/XII/2017 tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam Dan Pembiayaan Syariah Oleh Koperasi Bab I Pasal 1 bahwasannya:

#### 1) Produk simpanan

Simpanan merupakan dana yang dititipkan oleh calon anggota, anggota, dan/atau koperasi lain kepada koperasi dalam bentuk simpanan dan tabungan.

##### a. Simpanan pokok

Merupakan sejumlah uang yang banyaknya sama rata yang mana wajib untuk dibayarkan kepada koperasi pada saat masuk menjadi anggota, dan uang tersebut tidak dapat diambil kembali selama yang bersangkutan masih menjadi anggota.

##### b. Simpanan wajib

Merupakan sejumlah simpanan tertentu yang wajib dibayar anggota kepada koperasi dalam waktu dan kesempatan tertentu dengan jumlah nominal yang tidak harus sama, dan tidak dapat diambil kembali selama yang bersangkutan masih menjadi anggota.

##### c. Tabungan koperasi

Merupakan simpanan di koperasi yang penyetorannya dilakukan berangsur-angsur dan penarikannya hanya dapat dilakukan menurut syarat tertentu yang disepakati antara penabung dengan koperasi yang bersangkutan dengan menggunakan buku tabungan koperasi.

##### d. Simpanan berjangka

Merupakan simpanan pada koperasi yang penyetorannya dilakukan sekali dan penarikannya hanya dapat dilakukan pada

waktu tertentu menurut perjanjian antara penyimpan dan koperasi yang bersangkutan.

## 2) Produk pinjaman

Pinjaman adalah penyediaan uang atau wesel yang berdasarkan pada persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara koperasi dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk membayar kembali hutangnya setelah jangka waktu tertentu tanpa adanya imbalan.

## 3) Produk pembiayaan

(Kementrian Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah, 2017) Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*;
- b. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijarah*, sewa-menyewa yang diakhiri dengan perpindahan kepemilikan dalam bentuk *ijarah muntahiya bit tamluk*, sewa-menyewa atas manfaat dari suatu barang dan/atau jasa dalam bentuk *ijarah maushufah fi zimnah* dan sewa-menyewa atas manfaat dari transaksi multijasa dalam bentuk *ijarah* dan *kafalah*;
- c. Transaksi jual-beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, *ishtishna'* dan *musyarakah mutanaqisah*; dan
- d. Transaksi pinjam-meminjam dalam bentuk piutang *qardh* atau dengan pemeliharaan jaminan dalam bentuk *rahn*.

### 2.1.7 Studi Kelayakan Bisnis

Studi kelayakan bisnis merupakan kegiatan yang mengkaji dengan rinci mengenai suatu kegiatan usaha yang akan dijalankan dan memutuskan apakah kegiatan usaha tersebut layak untuk dijalankan atau tidak. Tujuan utama dari dilakukannya studi kelayakan ini adalah agar dapat melihat suatu kegiatan bisnis yang direncanakan tersebut dapat berjalan seperti yang diharapkan, baik dalam jangka waktu pendek maupun jangka waktu yang panjang. Selain untuk melihat kegiatan atau bisnis tersebut dapat sesuai dengan harapan atau tidaknya, dilakukannya studi kelayakan bisnis ini juga bertujuan agar dapat mengukur seberapa

besar potensi kegiatan usaha tersebut baik dalam situasi mendukung maupun situasi yang tidak mendukung (Kasmir & jakfar, 2015).

Agar dapat menentukan apakah suatu bisnis layak atau tidaknya, maka hal tersebut dapat dilihat dari berbagai aspek. Terdapat standar tertentu di setiap aspek yang harus terpenuhi agar dapat dikatakan layak. Dalam menentukan kelayakan suatu bisnis atau usaha untuk penilaiannya harus berdasarkan pada semua aspek yang akan dinilai nantinya. Berdasarkan pada hasil penilaian dari masing-masing aspek tersebut, jika terdapat aspek yang tidak layak maka akan diberikan saran perbaikan agar dapat memenuhi standar kelayakan dan jika standar kelayakan tersebut tidak dapat dipenuhi maka sebaiknya tidak dilanjutkan atau dijalkan. Dan mengenai penilaian yang dilakukan tersebut harus dilakukan secara keseluruhan bukan sendiri-sendiri (Kasmir & jakfar, 2015).

Menurut Umar (2009), bahwasannya aspek-aspek yang dapat dinilai dalam sudi kelayakan bisnis diantaranya meliputi: aspek hukum, aspek pasar dan pemasaran, aspek keuangan, aspek sumber daya manusia, aspek manajemen dan organisasi, aspek ekonomi dan sosial, aspek teknik dan teknologi, aspek lingkungan industri dan aspek AMDAL (Umar, 2009).

### **1) Aspek Hukum**

Aspek hukum berkaitan dengan integritas data dan keabsahan dokumen perusahaan, dimulai dari bentuk badan usaha perusahaan sampai dengan perijinan yang dimiliki perusahaan. Segala sesuatu yang berkaitan dengan keabsahan dan kelengkapan dokumen perusahaan sangatlah penting, karena dokumen-dokumen ini adalah

dasar hukum yang dapat dipegang jika terjadi masalah di kemudian hari. Mengenai keabsahan dan kesempurnaan dokumen perusahaan dapat diperoleh dari pihak-pihak yang menerbitkan atau mengeluarkan dokumen tersebut.

Menurut Faradiba dan Musmulyadi, studi kelayakan bisnis apabila dilihat dari segi aspek hukum dapat dikatakan layak apabila telah memenuhi ketentuan hukum dan perizinan yang diperlukan untuk menjalankan bisnis di wilayah tertentu, seperti bagaimana bisnis tersebut dilakukan dan apakah bisnis yang dilakukan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Izin usaha yang diperlukan adalah akta pendirian perusahaan dari notaris, Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP), Surat Tanda Daftar Perusahaan (TDP) dan Surat izin tempat usaha setempat (Faradiba & Musmulyadi, 2020).

## **2) Aspek Pasar dan Pemasaran**

Aspek pasar dan pemasaran digunakan untuk memberikan penilaian kepada suatu perusahaan apakah perusahaan tersebut dapat memiliki peluang pasar yang diinginkan atau tidak. Dengan kata lain, gunanya penilaian mengenai aspek pasar dan pemasaran yaitu untuk mengukur seberapa besar potensi pasar dari produk yang ditawarkan. Dalam hal ini, riset pasar sangat diperlukan agar dapat mengetahui ukuran pasar yang sebenarnya dan potensi pasar yang ada, baik secara langsung dilapangan maupun dengan

mengumpulkan data dari berbagai sumber (Kasmir & jakfar, 2015). Cara untuk mengetahui ukuran pasar yang sebenarnya dapat dilakukan dengan cara meramal permintaan. Cara untuk meramal permintaan pada masa mendatang yang dapat dilakukan untuk perusahaan yang menyediakan produk jasa yaitu dengan cara menyurvei niat pembeli. Cara peramalan ini dilakukan dengan cara bertanya kepada calon pembeli secara langsung dengan harapan mereka akan memberikan jawaban yang obyektif (Umar, 2009).

Setelah mengetahui pasar yang sebenarnya dan potensi pasar yang ada, maka berdasarkan pada hal tersebut barulah dapat melakukan segmentasi pasar, menetapkan pasar sasaran, dan menentukan posisi pasar.

a) Segmentasi Pasar

Pasar sendiri didalamnya terdapat banyak sekali macam pembeli yang berbeda-beda dalam beberapa hal, misalnya seperti kemampuan keuangan, lokasi, keinginan, sikap pembelian dan praktek-praktek pembelian. Berdasarkan pada perbedaan-perbedaan tersebut dapat dilakukan segmentasi pasar. Beberapa aspek utama dalam segmentasi pasar diantaranya: aspek demografis, geografis, psikografis dan perilaku. Komponen-komponen utama dari tiap aspek antara lain: **Aspek Demografis**, komponen-komponennya meliputi usia dan tahap daur hidup, pendapatan dan jenis kelamin. **Aspek**

**Geografis**, komponen-komponennya diantaranya seperti bangsa, negara, provinsi dan kabupaten/kotamadya. **Aspek Psikografis**, komponen-komponennya ialah sosial, gaya hidup, dan kepribadian. **Aspek Perilaku**, komponen-komponennya adalah tingkat penggunaan, kesempatan, status kesetiaan, sikap, dan tahap kesiapan pembeli.

b) Menetapkan Pasar Sasaran

Strategi dalam menetapkan pasar sasaran dapat dilakukan dengan menelaah 3 (tiga) faktor, yaitu sasaran dan sumber daya yang dimiliki perusahaan, ukuran dan pertumbuhan segmen, dan kemenarikan struktural segmen. **Sasaran dan sumber daya**, suatu perusahaan harus mempertimbangkan sasaran dan sumber dayanya dalam kaitannya dengan segmentasi pasar. Meskipun terdapat segmentasi pasar yang bagus, tetap dapat mendapatkan penolakan apabila tidak prospektif dalam jangka panjang. Selain itu, meskipun memiliki segmentasi pasar yang bagus dan prospektif dalam jangka panjang tetap harus dipertimbangkan kemampuan perusahaan dalam menyediakan sumber dayanya. **Ukuran dan pertumbuhan segmen**, suatu perusahaan diharuskan untuk melakukan pengumpulan dan analisis data mengenai penjualan terakhir, proyeksi laju pertumbuhan penjualan dan margin laba yang diharapkan untuk berbagai segmen, lalu memilih segmen yang diharapkan paling

sesuai. **Kemenarikan struktural segmen**, suatu segmen dapat dimungkinkan memiliki ukuran dan pertumbuhan yang sesuai dengan yang diharapkan, akan tetapi belum tentu dapat menarik dari sisi profitabilitasnya, jadi perusahaan tetap harus mempelajari mengenai faktor struktural utama yang dapat mempengaruhi daya tarik segmen dalam jangka panjang.

c) Menentukan Posisi Pasar

Setelah menentukan segmentasi pasar yang akan dituju, maka selanjutnya menentukan posisi pasar yang akan ditempati. Agar dapat menentukan posisi pasar dapat melakukan langkah-langkah berikut:

1) Mengidentifikasi keunggulan kompetitif

Apabila suatu perusahaan dapat menentukan posisinya sendiri sebagai yang memberikan nilai superior kepada sasaran terpilih, maka perusahaan tersebut akan memperoleh keunggulan komparatif.

2) Memilih keunggulan kompetitif

Setelah perusahaan menemukan keunggulan kompetitif yang potensial, maka langkah selanjutnya dapat memilih satu keunggulan untuk dijadikan dasar bagi kebijakan penentuan posisinya.

### 3) Mewujudkan dan mengkomunikasikan posisi

Setelah menentukan posisi yang dipilih, langkah selanjutnya perusahaan dapat mengambil langkah-langkah untuk mewujudkan dan mengkomunikasikan posisi yang diinginkan kepada konsumen sasaran. Apabila perusahaan tersebut memutuskan untuk membangun posisi atas dasar layanan dan mutu yang lebih baik, maka perusahaan tersebut harus mewujudkan posisi tersebut.

Menurut Tanaka dan Marlina, standarisasi kelayakan suatu bisnis apabila dilihat dari segi aspek pasar dan pemasaran yakni apabila telah memenuhi permintaan pasar, menyediakan produk sesuai kebutuhan pasar dan melakukan pemasaran dengan baik (Tanaka & Marlina, 2017).

### 3) Aspek Keuangan

Aspek keuangan yang diteliti adalah mengenai biaya apa saja yang akan dibutuhkan dan berapa jumlahnya. Selain hal tersebut, aspek keuangan ini juga akan meneliti mengenai biaya investasi yang dianalisis menggunakan perhitungan manfaat yang diharapkan dan biayanya.

Proyek bisnis dapat terealisasikan dimungkinkan pasti membutuhkan dana untuk investasi. dengan adanya dana tersebut nantinya akan diklasifikasikan atas dasar **aktiva tetap berwujud**, contohnya: bangunan, tanah, dan mesin-mesin serta **aktiva tetap**

**tak berwujud**, contohnya: lisensi, hak paten, biaya sebelum operasi dan pendahuluan. Selain digunakan untuk memenuhi aktiva tetap, dana juga dibutuhkan untuk **modal kerja**, yang mana dalam hal ini dapat diartikan sebagai modal kerja bruto (menunjukkan seluruh investasi yang dibutuhkan untuk aktiva lancar). Untuk dapat menghitung modal kerja dapat dilakukan dengan menggunakan metode yang didasarkan pada waktu yang diperlukan saat dana keluar dari kas hingga kembali menjadi kas. Setelah mengetahui jumlah dana yang dibutuhkan, maka selanjutnya menentukan sumber dana yang dibutuhkan. Terdapat beberapa sumber dana yang penting, diantaranya:

- a. Kredit yang diterima oleh bank
- b. Sewa guna (*leasing*) dari lembaga non-bank
- c. Modal pemilik perusahaan yang disetorkan
- d. Obligasi yang diterbitkan oleh suatu perusahaan dan dijual di pasar modal
- e. Saham yang diperoleh dari penerbitan saham di pasar modal.

Setelah mengetahui mengenai jumlah dana yang dibutuhkan dan berasal dari mana dana tersebut, maka selanjutnya yang perlu diketahui yakni mengenai aliran kas (*cashflow*). Agar dapat melihat arah perputaran kas selama satu periode dapat dilakukan dengan cara menyusun laporan perubahan kas (*cashflow statement*). Kas merupakan salah satu unsur modal kerja yang paling tinggi tingkat likuiditasnya. Adanya kehati-hatian dalam menentukan tingkat likuiditas ini sangatlah diperlukan, hal tersebut dikarenakan apabila tingkat likuiditasnya sangat tinggi dapat saja disebabkan oleh tingkat

perputaran kas yang rendah, maka dengan begitu keuntungan yang didapatkan perusahaan pun akan rendah. Begitupula dengan sebaliknya, apabila tingkat likuiditas rendah atau jumlah kas sedikit karena misal disebabkan oleh tingkat perputaran kas yang tinggi, memang keuntungan akan didapatkan, akan tetapi menjadi tidak likuid apabila mendadak terjadi kebutuhan dana.

Perhitungan mengenai aliran kas ini sangatlah penting, dikarenakan laba dalam pengertian akuntansi tidak sama dengan kas yang masuk bersihnya yang mana bagi investor hal tersebut justru lebih perlu untuk diketahui. Terkait kas masuk bersih pastinya tidak jauh-jauh dari penerimaan kas dan pengeluaran kas. Mengenai penerimaan kas, terdapat beberapa sumber:

- a. Pengeluaran surat tanda bukti utang serta bertambahnya utang yang diimbangi dengan penerimaan kas.
- b. Adanya penerimaan kas, misalnya dikarenakan bunga, dividen, atau sewa.
- c. Hasil penjualan investasi jangka panjang, aktiva tetap, atau juga dapat dikarenakan adanya penurunan aktiva tidak lancar yang diimbangi dengan penambahan kas.
- d. Terdapat emisi saham maupun penambahan modal oleh pemilik dalam bentuk kas.

Sedangkan untuk pengeluaran dapat disebabkan oleh hal-hal berikut:

- a. Pembayaran angsuran atau pelunasan hutang.
- b. Untuk membayar dividen, denda, pajak, dan lain sebagainya.
- c. Pembelian saham atau obligasi atau aktiva tetap lainnya.
- d. Penarikan kembali saham yang beredar dan pengembalian kas perusahaan oleh pemilik perusahaan.
- e. Pembelian barang yang dilakukan secara tunai.

Kas sendiri memiliki 3 (tiga) komponen utama, diantaranya *operasional cashflow* yang merupakan rencana keluar-masuknya dana jika proyek sudah dioperasionalkan, *initial cashflow* yang memiliki hubungan dengan pengeluaran untuk investasi, dan *terminal cashflow* yaitu *cashflow* yang berasal dari nilai sisa aktiva tetap yang dianggap sudah tidak memiliki nilai ekonomis lagi dan pengembalian modal kerja awal. Untuk menghitung arus kas (*cashflow*) juga dapat menggunakan rumus berikut:

$$\text{Cashflow} = \text{Revenues} - \text{Expenses} - \text{Capital Expenditure}$$

Pajak dihitung dengan cara:

$$\text{Pajak} = \text{Tingkat Pajak} \times \text{Profit}$$

Dalam studi kelayakan suatu bisnis pada hal yang berkaitan dengan aspek keuangan, adanya analisis terkait prakiraan aliran kas yang akan terjadi sangatlah diperlukan. Pada umumnya terdapat empat metode yang dapat digunakan dalam melakukan penilaian terhadap aliran kas dari suatu investasi, metode tersebut diantaranya:

a. *Payback Period* (PP)

*Payback period* merupakan suatu periode yang diperlukan untuk mengembalikan nilai investasi yang telah dikeluarkan. Pada umumnya, *payback period* ini digunakan oleh para investor atau pengusaha dalam pengambilan keputusan investasi, yang mana keputusan tersebut nantinya dapat menentukan apakah akan memberikan investasi modal ke suatu

proyek atau tidaknya. Suatu proyek yang periode pengembalian investasinya sangat lama maka akan membuat para calon investor kurang tertarik. *Payback period* dapat dihitung dengan cara membagikan nilai investasi dengan aliran kas bersih yang masuk di setiap tahunnya (Hidayat, 2019). Berikut merupakan rumus untuk menghitung *payback period* (Umar, 2009):

$$\text{Payback period} = \frac{\text{Nilai Investasi}}{\text{Kas Masuk Bersih}} \times 1 \text{ tahun}$$

Kriteria penilaian:

Apabila *payback period* lebih pendek waktunya dari *maximum payback period*-nya maka usulan investasi dapat diterima.

b. *Net Present Value* (NPV)

*Net Present Value* merupakan selisih nilai saat ini dari arus kas masuk dengan nilai saat ini arus kas yang keluar selama periode waktu tertentu. NPV pada umumnya digunakan sebagai analisis profitabilitas dari suatu proyek untuk tujuan penganggaran modal. Sederhananya, NPV ini merupakan suatu perkiraan keuntungan yang akan didapat dari sebuah usaha dimasa depan apabila kita menanamkan modal dengan nilai uang pada saat ini. Cara menghitung *Net Present Value* (NPV) yaitu dengan menyelisihkan antara *present value proceed* dengan *present value initial investment (outlay)* (Fitriana dkk., 2022). Berikut merupakan rumus untuk menghitung NPV:

$$\text{NPV} = \sum_{t=1}^t \frac{\text{CF}_t}{(1 + K)^t} - I_0$$

Keterangan:

NPV = *Net Present Value* (rupiah)

CF<sub>t</sub> = Arus kas per tahun pada periode t

I<sub>0</sub> = Nilai investasi awal pada tahun ke 0 (rupiah)

K = Suku bunga atau *discount rate* (%)

Kriteria penilaian:

1. Jika NPV > 0, maka usulan proyek diterima
2. Jika NPV < 0, maka usulan proyek ditolak
3. Jika NPV = 0, maka perusahaan tetap walau usulan proyek diterima ataupun ditolak.

c. *Internal Rate of Return* (IRR)

*Internal Rate of Return* (IRR) merupakan suatu metode analisa yang hasilnya dapat menentukan apakah suatu usulan proyek investasi dapat dianggap layak atau tidaknya, yakni dengan melakukan perbandingan antara *Internal Rate of Return* (IRR) dengan tingkat keuntungan yang diharapkan. *Internal Rate of Return* (IRR) ini dapat diartikan sebagai tingkat bunga yang akan menjadikan jumlah nilai sekarang dan aliran kas yang diharapkan akan diterima, sama dengan jumlah nilai sekarang dan penerima modal (Hidayat, 2019a). Berikut merupakan rumus untuk menghitung *Internal Rate of Return* (IRR):

$$I_0 = \sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1 + IRR)^t}$$

Keterangan:

I<sub>0</sub> = Nilai investasi awal

n = Jumlah tahun

t = Tahun ke

CF = Arus kas bersih

IRR = Tingkat bunga yang dicari harganya

Rumus untuk IRR interpolasi sebagai berikut:

$$IRR = P_1 - C_1 \frac{P_2 - P_1}{C_2 - C_1}$$

Keterangan:

$P_1$  = Tingkat bunga ke-1

$P_2$  = Tingkat bunga ke-2

$C_1$  = NPV ke-1

$C_2$  = NPV ke-2

Kriteria penilaian:

Apabila IRR yang didapat ternyata lebih besar dari *rate of return* yang ditentukan maka investasi dapat diterima.

d. *Profitability Index* (PI)

*Profitability Index* (PI) merupakan suatu metode pendekatan yang hampir sama dengan NPV. Perbedaannya adalah NPV digunakan untuk menghitung berapa rupiah kelebihan *present value cash inflow* diatas *present value initial investment*, sedangkan PI digunakan untuk mengukur *present value* untuk setiap rupiah yang diinvestasikan. Berikut rumus untuk menghitung PI (Apriliana & Sutopo, 2017).

Rumus:

$$PI = \frac{PV \text{ kas masuk}}{PV \text{ kas keluar}}$$

Kriteria penilaian:

1. Jika  $PI > 1$ , maka usulan proyek dikatakan menguntungkan.
2. Jika  $PI < 1$ , maka usulan proyek tidak menguntungkan.

Kriteria PI ini sangat erat hubungannya dengan kriteria NPV, yang mana apabila NPV suatu proyek dikatakan layak ( $NPV >$

0), maka menurut kriteria PI juga layak ( $PI > 1$ ) karena keduanya menggunakan variabel yang sama.

Menurut Faradiba dan Musmulyadi standar kelayakan suatu bisnis apabila dilihat berdasarkan aspek keuangan, dapat dikatakan layak apabila telah memenuhi hal-hal berikut ini:

- a) Dapat menentukan kebutuhan akan dananya beserta dari mana asal sumbernya guna memenuhi rencana bisnis tersebut.
- b) Dapat menentukan *policy cashflow*.
- c) Dapat memiliki pegangan yang jelas terhadap prakiraan pemasukan dan pengeluaran dana investasi. Dan untuk dapat menilai hal tersebut dapat menggunakan beberapa metode, diantaranya: IRR, PI, NPV, dan PP (Faradiba & Musmulyadi, 2020).

#### **4) Aspek Sumber Daya Manusia**

Adanya sumber daya manusia (SDM) hendaknya juga dianalisis agar dapat mengetahui apakah SDM yang dibutuhkan dalam perencanaan maupun pengimplementasian bisnis dapat dimiliki secara layak atau sebaliknya. Hal pertama yang harus dilakukan dalam menganalisis aspek SDM adalah mengkaji mengenai perencanaan SDM. Dalam membangun suatu perencanaan bisnis mengkaji mengenai ketersediaan SDM-nya sangatlah diperlukan. Kesuksesan suatu perencanaan dan pelaksanaan pembangunan suatu proyek bisnis bergantung pada sumber daya manusianya. Dalam melakukan perencanaan SDM

terdapat beberapa hal yang dapat diperhatikan diantaranya, perkiraan jumlah sumber daya manusia yang dibutuhkan, kriteria seleksi, latar belakang dan pengalaman.

Standarisasi kelayakan suatu bisnis jika dilihat berdasarkan aspek sumber daya manusia yaitu apabila telah memenuhi kelayakan setiap unsur yang ada dalam MSDM (Manajemen Sumber Daya Manusia), seperti: jumlah karyawan yang dibutuhkan, penentuan deskripsi pekerjaan yang jelas, dan penentuan kebijakan pelaksanaan rekrutmen-seleksi-orientasi.

#### **5) Aspek Manajemen dan Organisasi**

Suatu usaha dinyatakan layak akan tetapi tanpa adanya dukungan dari aspek manajemen dan organisasi yang baik, bukan tidak mungkin suatu saat akan mengalami kegagalan. Aspek manajemen dan organisasi ini sangat penting untuk dianalisis guna menentukan kelayakan pendirian suatu usaha. Dalam hal ini yang dilihat adalah dari segi SDM maupun menyangkut rencana perusahaan, yang mana baik SDM maupun rencana perusahaan harus disusun sesuai dengan tujuan perusahaan. Dalam aspek manajemen agar dapat melihat kelayakan bisnis suatu perusahaan yang perlu dianalisis adalah bagaimana fungsi-fungsi dari manajemen seperti halnya perencanaan, pengorganisasian, dan pelaksanaan dapat diterapkan dengan benar. Adapun penjelasan mengenai fungsi-fungsi manajemen tersebut:

- a. Perencanaan (*planning*), merupakan suatu proses yang menentukan bagaimana arah yang akan ditempuh dan kegiatan apa saja yang akan dibutuhkan agar dapat mencapai tujuan yang telah ditetapkan.
- b. Pengorganisasian (*organizing*), merupakan proses pengelompokkan pekerjaan atau kegiatan ke dalam unit-unit dengan tujuan dapat tertata dengan jelas antara tugas, wewenang dan tanggung jawab serta hubungan kerja dalam bidangnya masing-masing.
- c. Pelaksanaan (*actuating*), merupakan proses berjalannya kegiatan dalam suatu perusahaan dan dalam hal ini para pemimpin harus menggerakkan bawahannya (para karyawan) agar dapat melakukan pekerjaan yang telah ditentukan dengan cara memimpin, memberi perintah, memberi petunjuk dan memberi motivasi.

Manajemen merupakan suatu alat yang digunakan untuk mencapai tujuan perusahaan, kemudian agar tujuan tersebut dapat terlaksana dan tercapai dengan baik apabila terdapat wadah atau tempat untuk melakukan kegiatan tersebut. Wadah atau tempat tersebut merupakan organisasi yang tergambar dalam struktur organisasi perusahaan. Dalam struktur organisasi akan digambarkan mengenai tugas, wewenang, dan tanggung jawab dari masing-masing bagian. Tujuan dari adanya organisasi ini adalah untuk

menentukan struktur organisasi yang dilakukan dengan cara menentukan tugas, hubungan diantara tugas tersebut, batasan wewenang dan tanggung jawab untuk menjalankan tugas masing-masing (Fatkhurahman, t.t.).

Perusahaan dapat dikatakan layak berdasarkan aspek manajemen dan organisasi dari studi kelayakan bisnis, yakni apabila dapat membuat perencanaan mengenai program kerja yang akan diadakan dalam suatu bisnis, kemudian dapat melakukan pengorganisasian, dan melakukan pelaksanaan dengan berdasarkan perencanaan di awal.

#### **6) Aspek Ekonomi dan sosial**

Yang akan diteliti dalam aspek ekonomi dan sosial adalah seberapa besar proyek ini akan memberikan pengaruh apabila proyek ini dijalankan. Pengaruh ini terutama pada ekonomi secara luas serta dampaknya bagi masyarakat luas. Dalam studi kelayakan bisnis apabila dilihat berdasarkan aspek ekonomi terdapat cukup banyak data makroekonomi yang dapat dijadikan indikator ekonomi yang dapat diolah menjadi suatu informasi penting. Data-data makroekonomi diantaranya seperti: kredit perbankan, inflasi, dan PDRB (Produk Domestik Regional Bruto). Selain menjadikan data makroekonomi sebagai nilai input dalam studi kelayakan bisnis, mengkaji mengenai imbal-balik dari adanya rencana bisnis ini dapat memberikan manfaat bagi pihak lain sangat diperlukan. Contoh

analisis terkait imbal-balik proyek bisnis bagi pihak lain diantaranya seperti: apakah proyek bisnis menggunakan sumber daya lokal dan apakah dengan adanya proyek bisnis ini dapat memberikan kesempatan kerja bagi masyarakat.

Berdasarkan aspek sosial dikarenakan perusahaan tidak hidup sendirian di dalam suatu lingkungan maka perusahaan diharapkan dapat berada dalam keseimbangan dengan komponen-komponen lain yang berada di lingkungan yang sama. Dengan begitu, perusahaan hendaknya dapat memiliki manfaat-manfaat bagi sosial sehingga dapat diterima oleh masyarakat. Manfaat-manfaat sosial perusahaan bagi masyarakat seperti halnya, dapat membuka lapangan kerja baru, memberikan pengaruh positif, dan dapat meningkatkan mutu hidup.

Suatu bisnis dapat dikatakan layak berdasarkan aspek ekonomi dan sosial apabila telah memenuhi standar kelayakan sebagai berikut:

- a. Dapat sedikit banyak mendukung pemerintah dalam memajukan ekonomi masyarakat.
- b. Apabila dengan adanya usaha tersebut dapat memberikan perubahan terhadap kondisi sosial yang kompleks.

#### **7) Aspek Teknik**

Manajemen operasional merupakan suatu kegiatan seperti perencanaan, organisasi, koordinasi, kepegawaian, pengawasan dan

pengarahan terhadap operasional perusahaan atau bisnis. Menentukan masalah desain, lokasi perusahaan, dan masalah operasional merupakan pokok permasalahan yang harus dihadapi oleh suatu perusahaan atau bisnis dalam melakukan manajemen operasional. Mengenai permasalahan dalam menentukan lokasi perusahaan ini bertujuan agar keberadaan perusahaan atau bisnis dapat menyesuaikan kebutuhan masyarakat luas, dan dapat berjalan dengan ekonomis, efektif dan efisien.

Selain terkait dengan penentuan lokasi perusahaan atau bisnis, dalam aspek teknik ini juga akan menganalisis mengenai teknologi yang digunakan dalam suatu perusahaan dalam menjalankan kegiatan operasionalnya. Dalam suatu perusahaan atau bisnis dengan adanya teknologi digital dapat meningkatkan kemampuan dalam merespon secara positif kebutuhan pelanggan dan pada saat yang bersamaan juga dapat membantu meningkatkan efisiensi (Indajang dkk., 2023).

Standarisasi kelayakan suatu bisnis apabila dilihat berdasarkan aspek teknik, dapat dikatakan layak apabila:

- a. Dapat memilih teknologi yang tepat agar kinerja dapat sesuai dengan yang diharapkan.
- b. Dapat menentukan letak dan *layout* perusahaan, serta dapat merencanakan operasionalnya.

## 8) Aspek Lingkungan Industri

Aspek lingkungan industri akan membahas merinci pada aspek persaingan dimana perusahaan berada. Oleh karena itu, kelayakan bisnis harus dianalisis berdasarkan pada beberapa faktor yang mempengaruhi kondisi persaingan. Faktor-faktor yang dapat mempengaruhi kondisi persaingan diantaranya persaingan antar perusahaan dalam industri, daya tawar-menawar pembeli (*buyers*), ancaman pendatang baru memasuki pasar, ancaman produk pengganti, daya tawar-menawar pemasok (*supplier*), dan pengaruh kekuatan *stakeholder* lainnya.

Persaingan sesama perusahaan dalam industri terdapat beberapa faktor yang dapat mempengaruhi tingkat persaingannya, diantaranya karakteristik produk, jumlah kompetitor, biaya tetap yang besar, tingkat pertumbuhan industri, kapasitas, dan hambatan keluar.

Standarisasi kelayakan suatu bisnis berdasarkan aspek lingkungan industri, dapat dikatakan layak apabila dapat mempersiapkan dengan baik rencana untuk menghadapi ancaman untuk masuk ke industri tersebut sebagai pendatang baru.

### 2.1.8 Kajian Literatur

Agar dapat melihat perbedaan antara penelitian yang dilakukan oleh penulis dengan penelitian lainnya maka penulis membuat tabel kajian literatur antara penelitian yang dilakukan dengan penelitian

terdahulu yang telah ada. Tabel 2.1 merupakan rincian dari kajian literatur yang digunakan dalam penelitian ini.

**Tabel 2.1 Kajian Literatur**

No.	Nama, Tahun & Judul	Persamaan dan Perbedaan
1.	<p><b>Nurul Hasanah, Dkk, 2018. Pendampingan Pendirian Koperasi Simpan Pinjam Dan Pembiayaan Syariah Koperasi Dana Bakti Sahabat.</b></p>	<p>Perbedaan: Penelitian ini menganalisis mengenai kegiatan pendampingan dalam pendirian koperasi syariah simpan pinjam dan pembiayaan syariah Koperasi Dana Bakti Sahabat, sedangkan penulis ingin menganalisis mengenai kelayakan pendirian koperasi simpan-pinjam dan pembiayaan syariah NURI di kota Surabaya.</p> <p>Persamaan: Kedua penelitian ini sama-sama meneliti mengenai koperasi simpan-pinjam syariah</p>
2.	<p><b>Dedy Mainata dan Angrum Pratiwi, 2020. Studi Kelayakan Bisnis Pendirian Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Di Kalimantan Timur.</b></p>	<p>Perbedaan: Penelitian ini menganalisis mengenai studi kelayakan bisnis mengenai pendirian Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) di Kalimantan Timur, sedangkan penulis ingin menganalisis mengenai studi kelayakan mengenai pendirian Koperasi Simpan-Pinjam dan Pembiayaan Syariah NURI di kota Surabaya.</p>

No.	Nama, Tahun & Judul	Persamaan dan Perbedaan
		<p>Persamaan: Kedua penelitian ini sama-sama meneliti mengenai studi kelayakan bisnis terkait pendirian lembaga keuangan syariah.</p>
3.	<p><b>Husnul Khotimah Sylvia dan Muhammad Asmamwi, 2019. Analisis Kelayakan Pendirian Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Patriot Cabang Bekasi Timur.</b></p>	<p>Perbedaan: Penelitian ini menganalisis mengenai studi kelayakan pendirian Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Patriot cabang Bekasi Timur, sedangkan penulis ingin menganalisis mengenai studi kelayakan pendirian koperasi simpan-pinjam syariah dan pembiayaan NURI di kota Surabaya.</p> <p>Persamaan: Kedua penelitian ini sama-sama meneliti mengenai studi kelayakan pendirian lembaga keuangan syariah.</p>
4.	<p><b>Firdaus Abdul Rahman dan Rona Naula Oktaviani, 2022. Analisis Studi Kelayakan Bisnis Syariah Pada Industri Kecil dan Menengah Dalam Mendapatkan</b></p>	<p>Perbedaan: Penelitian ini menganalisis mengenai studi kelayakan bisnis pada industri kecil dan menengah dalam mendapatkan pembiayaan dari perbankan syariah, sedangkan penulis ingin menganalisis mengenai studi kelayakan pendirian koperasi simpan-pinjam syariah.</p> <p>Persamaan: Kedua penelitian ini sama-sama meneliti mengenai studi kelayakan bisnis.</p>

No.	Nama, Tahun & Judul	Persamaan dan Perbedaan
	<b>Pembiayaan Dari Perbankan Syariah.</b>	
5.	<b>Dede Abdul Fatah, dkk, 2021. Pendirian Koperasi Simpan Pinjam Dan Pembiayaan Syariah Pesantren Luhur Sabilussalam.</b>	<p>Perbedaan: Penelitian ini menganalisis mengenai apakah tujuan dari pembentukan KSPPS oleh Pesantren Luhur Sabilussalam dapat terwujud, sedangkan penulis ingin menganalisis mengenai kelayakan pendirian koperasi simpan-pinjam dan pembiayaan syariah NURI di kota Surabaya.</p> <p>Persamaan: Kedua penelitian ini sama-sama meneliti mengenai pembentukan koperasi simpan-pinjam syariah.</p>
6.	<b>Andi Tri Haryono, dkk, 2022. Pendampingan Pendirian Koperasi Syariah Pengabdi Abul Yatama (Kopay).</b>	<p>Perbedaan: Penelitian ini menganalisis mengenai kegiatan pendampingan dalam pendirian koperasi syariah Pengabdi Abul Yatama (koPAY), sedangkan penulis ingin menganalisis mengenai studi kelayakan pendirian koperasi simpan-pinjam dan pembiayaan syariah NURI di kota Surabaya.</p> <p>Persamaan: Kedua penelitian ini sama-sama menganalisis mengenai pendirian koperasi syariah.</p>

No.	Nama, Tahun & Judul	Persamaan dan Perbedaan
7.	<b>Heni Sukmawati dan Fatimah Zahra Nasution, 2019. Analisis Kelayakan Bisnis Syariah Pada Usaha Mikro Tempe.</b>	<p>Perbedaan: Penelitian ini menganalisis mengenai studi kelayakan bisnis syariah pada usaha mikro tempe, sedangkan penulis ingin menganalisis mengenai studi kelayakan pendirian Koperasi simpan-pinjam dan pembiayaan syariah NURI di kota Surabaya.</p> <p>Persamaan: Kedua penelitian ini sama-sama meneliti mengenai studi kelayakan suatu bisnis.</p>
8.	<b>Siti Masripah, 2015. Evaluasi Penentuan Kelayakan Pemberian Kredit Koperasi Syariah Menggunakan Algoritma Klasifikasi C4.5.</b>	<p>Perbedaan: Penelitian ini menganalisis mengenai penentuan kelayakan pemberian kredit pada nasabah koperasi syariah dengan menggunakan algoritma klasifikasi C4.5, sedangkan penulis ingin menganalisis mengenai studi kelayakan pendirian koperasi simpan-pinjam dan pembiayaan syariah NURI di kota Surabaya.</p> <p>Persamaan: Kedua penelitian ini sama-sama menganalisis mengenai studi kelayakan.</p>
9.	<b>Fatimatuz Zahro Octavia, 2022. Peluang Koperasi</b>	<p>Perbedaan: Penelitian ini meneliti mengenai peluang yang dapat dimanfaatkan oleh koperasi syariah terhadap UMKM di masa</p>

No.	Nama, Tahun & Judul	Persamaan dan Perbedaan
	<p><b>Syariah Terhadap UMKM Pada Masa Pandemi Covid-19.</b></p>	<p>pandemi covid-19, sedangkan penulis ingin menganalisis mengenai studi kelayakan pendirian koperasi simpan-pinjam syariah.</p> <p>Persamaan: Kedua penelitian ini sama-sama meneliti mengenai peluang adanya koperasi syariah.</p>
10.	<p><b>Muhammad Sakinul Firdaus, 2022. Pemberdayaan Pesantren Melalui Pendirian Koperasi Syariah Dalam Meningkatkan Ekonomi Masyarakat.</b></p>	<p>Perbedaan: Penelitian ini menganalisis mengenai pemberdayaan pesantren melalui pendirian koperasi syariah dalam meningkatkan ekonomi masyarakat, sedangkan penulis ingin menganalisis mengenai studi kelayakan pendirian koperasi simpan-pinjam syariah.</p> <p>Persamaan: Kedua penelitian ini sama-sama meneliti mengenai pendirian koperasi syariah.</p>

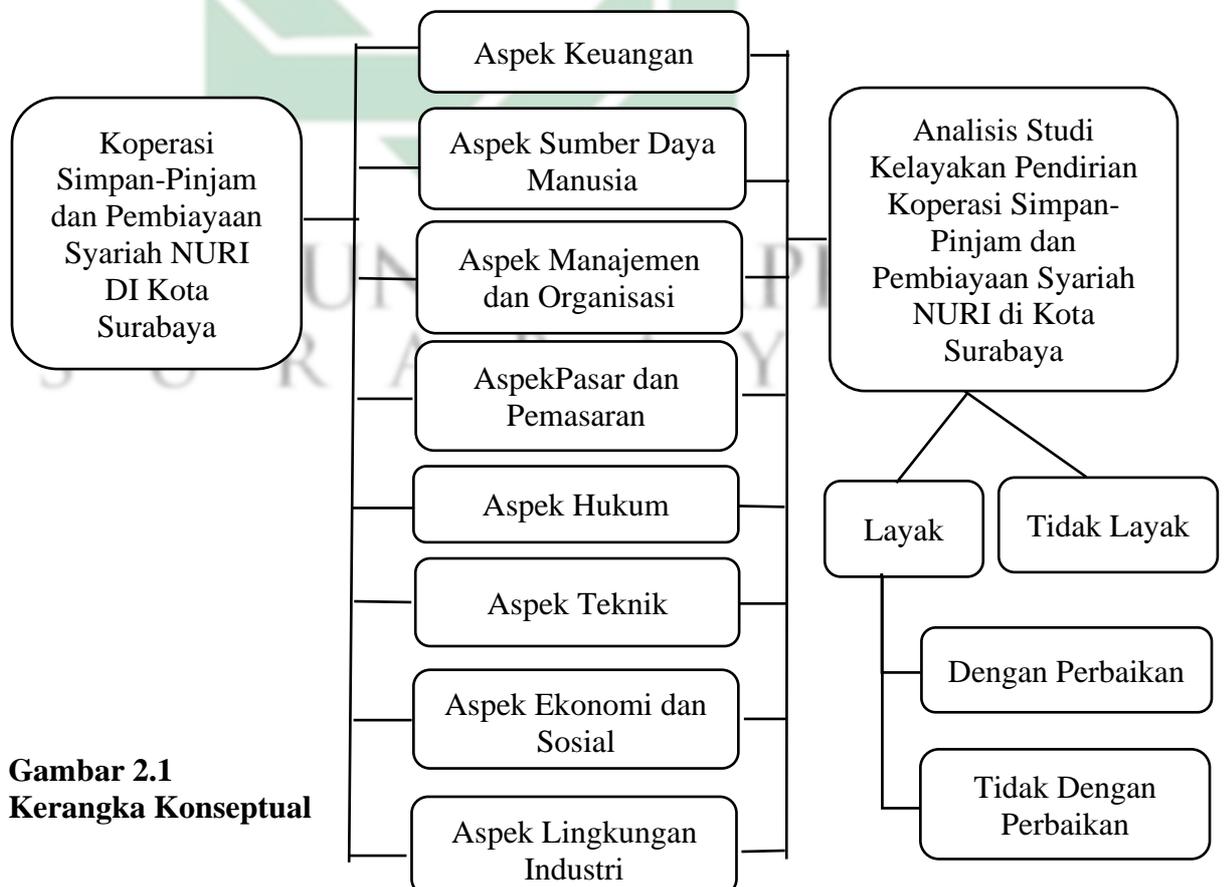
Sumber: Data diolah, 2022

Berdasarkan pada kajian literatur yang telah penulis lakukan dengan melakukan perbandingan antara penelitian terdahulu dan penelitian yang akan dilakukan oleh penulis, maka dapat ditarik kesimpulan bahwasannya dalam penelitian terdahulu yang telah dilakukan oleh banyak peneliti yang mana penelitian tersebut lebih banyak membahas mengenai studi kelayakan pendirian koperasi simpan-

pinjam syariah yang sudah berdiri atau sudah ada sedangkan dalam penelitian ini penulis meneliti mengenai studi kelayakan pendirian koperasi simpan-pinjam syariah yang masih terencana untuk didirikan sehingga berdasarkan pada hasil penelitian ini nantinya diharapkan dapat dijadikan acuan untuk perwujudan perencanaan pendirian koperasi simpan-pinjam syariah tersebut.

## 2.2 Kerangka Konseptual

Untuk mengetahui mengenai kerangka konseptual mengenai penelitian yang akan dilakukan, maka peneliti membuat diagram kerangka konseptual. Berikut merupakan diagram dari kerangka konseptual mengenai studi kelayakan pendirian koperasi simpan-pinjam dan Pembiayaan Syariah NURI di Kota Surabaya.



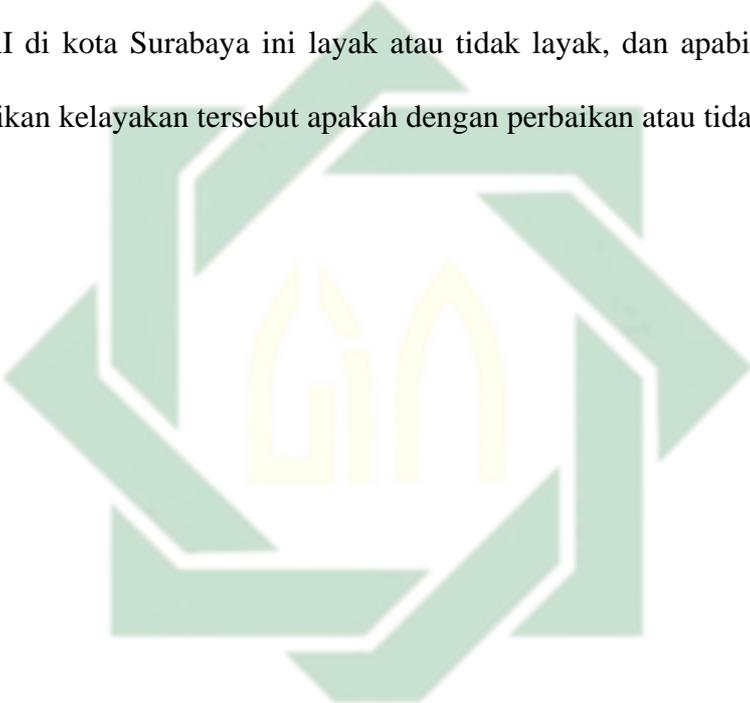
**Gambar 2.1**  
**Kerangka Konseptual**

Koperasi Simpan-Pinjam dan Pembiayaan Syariah NURI merupakan salah satu koperasi Syariah berskala Provinsi Jawa Timur yang berkantor pusat di Palduding-Pegantenan, Desa Plakpak, Kecamatan Pegantenan, Kabupaten Pamekasan Jawa Timur. Koperasi Simpan-Pinjam dan Pembiayaan Syariah NURI ini didirikan oleh para tokoh alumni Pondok Pesantren Darul Ulum Banyuwangi pada hari Senin tanggal 1 Desember 2008 dan mulai beroperasi pada tanggal 1 Januari 2009 dengan satu kantor pelayanan yang bertempat di Jl. Palengaan (simpang tiga Palduding), Desa Plakpak, Kecamatan Pegantenan, Kabupaten Pamekasan. Saat ini Koperasi Simpan-Pinjam dan Pembiayaan Syariah NURI tercatat telah memiliki 26 cabang yang terbagi dalam beberapa daerah di provinsi Jawa Timur, diantaranya berada di Pamekasan, Sampang, Sumenep, Jember, Bondowoso, Situbondo, Banyuwangi, dan Bangkalan.

Ketika berbicara mengenai perencanaan pendirian koperasi simpan-pinjam syariah, tentulah mengacu kepada studi kelayakan bisnis, yang mana hasil dari studi kelayakan tersebut dapat menjadi acuan apakah pendirian koperasi simpan-pinjam syariah tersebut layak atau tidak. Terdapat beberapa aspek yang dapat digunakan sebagai pengukur studi kelayakan dari rencana pendirian tersebut. Beberapa aspek ini diantaranya adalah aspek hukum, aspek pasar dan pemasaran, aspek keuangan, aspek sumber daya manusia, aspek manajemen dan organisasi, aspek ekonomi dan sosial, aspek teknik, dan aspek lingkungan industri.

Penelitian ini diawali dengan penulis yang menjelaskan mengenai koperasi simpan-pinjam dan pembiayaan syariah NURI di kota Surabaya, yang

nantinya akan di analisis dan diteliti lebih lanjut menggunakan aspek-aspek penilaian studi kelayakan bisnis terkait pendirian koperasi simpan-pinjam dan pembiayaan syariah NURI di kota Surabaya. Dan kemudian berdasarkan pada hasil analisis barulah didapatkan kesimpulan atau jawaban dari rumusan masalah apakah pendirian koperasi simpan-pinjam dan Pembiayaan Syariah NURI di kota Surabaya ini layak atau tidak layak, dan apabila layak untuk didirikan kelayakan tersebut apakah dengan perbaikan atau tidak.



UIN SUNAN AMPEL  
S U R A B A Y A

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **3.1 Jenis Penelitian**

Metode penelitian adalah metode utama yang digunakan peneliti untuk mencapai tujuan mereka dan menemukan jawaban atas pertanyaan yang diajukan. Oleh karena itu, metode penelitian ini merupakan suatu cara untuk memperoleh solusi dari masalah yang sedang dihadapi. Jenis penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif. Penelitian ini dikatakan menggunakan jenis penelitian kualitatif deskriptif karena dalam penelitian data primernya menggunakan data yang bersifat verbal yaitu berupa deskriptif yang diperoleh dari lapangan. Metode analisis kualitatif deskriptif merupakan teknik penelitian yang digunakan untuk menggambarkan proses dan kejadian yang sedang berlangsung sebagai objek penelitian, kemudian menganalisis data untuk mendapatkan solusi untuk masalah tersebut.

#### **3.2 Lokasi Penelitian**

Penelitian ini berlokasi di kota Surabaya perkiraan di daerah Kupang Gunung Timur.

#### **3.3 Jenis dan Sumber Data**

##### **3.3.1 Data Primer**

Data primer merupakan data yang berupa pernyataan verbal atau kata-kata yang diucapkan secara lisan, gestural atau perilaku yang dilakukan oleh subjek yang dapat dipercaya, yaitu subjek penelitian

atau informan, dalam kaitannya dengan variabel yang diteliti atau data yang diperoleh langsung dari responden (Candra dkk., 2021). Dalam penelitian ini, sumber data primer untuk data yang bersifat internal seperti data terkait aspek keuangan, aspek pasar dan pemasaran, aspek sumber daya manusia, aspek teknik, aspek hukum, dan aspek manajemen dan organisasi diperoleh berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan dengan pengurus pusat koperasi simpan-pinjam dan pembiayaan syariah NURI dan juga para calon pendiri Koperasi simpan-pinjam dan pembiayaan syariah NURI di kota Surabaya. Dan sumber data primer terkait data yang bersifat eksternal seperti aspek ekonomi dan sosial, aspek hukum, dan aspek lingkungan industri dapat diperoleh berdasarkan pada hasil wawancara yang dilakukan dengan para pengurus daerah sekitar lingkungan proyek bisnis, para alumni Pondok Pesantren Banyuwangi yang ada di Kota Surabaya dan penduduk sekitar Kupang Gunung Timur.

### **3.3.2 Data Sekunder**

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari teknik pengumpulan data yang menunjang data primer. Sumber data sekunder merupakan informasi data yang diperoleh secara tidak langsung. Sumber-sumber tersebut dapat berupa data-data terkait kredit perbankan, inflasi, anggaran pemerintah, PDRB (Produk Domestik Regional Bruto), dan dokumen-dokumen terkait legalitas usaha, serta berbagai informasi terkait peminat dan sumber daya manusia yang

berada di sekitar daerah Kupang Gunung Timur, informasi terkait asal-usul dana yang diperoleh untuk modal, data terkait modal yang dibutuhkan untuk mendirikan koperasi simpan-pinjam dan pembiayaan syariah NURI, informasi terkait cara perolehan tenaga sumber daya manusia untuk pengelolaan koperasi simpan-pinjam dan pembiayaan syariah NURI cabang Surabaya, dan informasi terkait cara memasarkan koperasi simpan-pinjam dan pembiayaan syariah NURI cabang Surabaya, dan data terkait kondisi lingkungan sekitar.

### **3.4 Teknik Pengumpulan Data**

Teknik pengumpulan data merupakan cara yang digunakan peneliti untuk mendapatkan data dalam suatu penelitian. Pengumpulan data dalam suatu penelitian dibutuhkan adanya pemantauan agar data yang diperoleh dapat terjaga tingkat validitas dan reliabilitasnya. Pada penelitian kali ini peneliti memilih jenis penelitian kualitatif, maka data yang diperoleh haruslah mendalam, jelas dan spesifik. Pengumpulan data dapat diperoleh dari hasil observasi, wawancara, dokumentasi, dan gabungan/triangulasi. Pada penelitian ini penulis menggunakan teknik pengumpulan data dengan cara observasi, dokumentasi, dan wawancara (Anggito & Setiawan, 2018).

#### **3.4.1 Observasi**

Observasi merupakan bagian dari pengumpulan data yang dilakukan secara langsung di lapangan. Data yang diobservasi dapat berupa gambaran tentang perilaku, sikap, tindakan dan perilaku secara keseluruhan melalui proses interaksi antar manusia. Dalam penelitian

ini proses observasi dimulai dengan mengidentifikasi tempat yang perkiraan akan terletak di daerah Kupang Gunung, kemudian penulis akan mengobservasi mengenai lingkungan sekitar, seperti halnya kondisi finansial sumber daya manusia, pekerjaan SDM sekitar, dan kondisi lingkungan (Semiawan, 2010). Data yang akan diperoleh dari hasil observasi yang dilakukan oleh penulis yaitu berkaitan dengan aspek ekonomi dan sosial dan aspek lingkungan industri.

### **3.4.2 Wawancara**

Teknik pengumpulan data menggunakan wawancara hampir sama dengan kuisioner. Wawancara itu sendiri terbagi menjadi 3 (tiga) kelompok diantaranya, wawancara terstruktur, wawancara semi-terstruktur, dan wawancara tidak terstruktur (Fadhallah, 2021).

#### **1) Wawancara terstruktur**

Wawancara terstruktur merupakan suatu teknik pengumpulan data yang mana peneliti telah mengetahui dengan pasti tentang informasi apa yang akan diperolehnya. Dalam wawancara terstruktur ini para informan akan diberikan pertanyaan yang sama.

#### **2) Wawancara semi-terstruktur**

Wawancara semi-terstruktur ini sudah termasuk dalam kategori wawancara mendalam, yang mana dalam pelaksanaannya lebih bebas apabila dibandingkan dengan wawancara terstruktur. Dalam wawancara semi-terstruktur ini peneliti telah mempersiapkan daftar pertanyaan yang akan diajukan kepada para informan, akan

tetapi urutan pengajuan pertanyaannya bersifat fleksibel karena bergantung pada arah pembicaraannya. Tujuan dari wawancara ini adalah untuk menemukan permasalahan yang lebih terbuka, yang mana pihak yang diwawancarai dimintai pendapat, dan ide-ide lainnya.

### 3) Wawancara tidak terstruktur

Wawancara tidak terstruktur ialah wawancara yang bebas dimana peneliti tidak menggunakan pedoman wawancara yang telah tersusun secara sistematis dan lengkap pengumpulan datanya. Pedoman wawancara yang digunakan dalam jenis wawancara ini yaitu berupa garis besar dari permasalahan yang akan ditanyakan. Dan dalam wawancara ini peneliti belum mengetahui secara pasti data apa yang akan diperoleh sehingga peneliti lebih banyak mendengarkan apa yang akan diceritakan oleh informan (Fadhallah, 2021).

Peneliti dalam melakukan wawancara memilih melakukan wawancara yang semi-terstruktur, hal tersebut bertujuan untuk mengumpulkan informasi yang kompleks, yang sebagian besar berisi pendapat, sikap dan pengalaman pribadi. Dalam kegiatan wawancara yang dilakukan oleh peneliti disini bertujuan untuk mendapatkan informasi terkait beberapa aspek diantaranya, aspek hukum, aspek pasar dan pemasaran, aspek keuangan, aspek sumber daya manusia, aspek manajemen dan organisasi, aspek teknik. Informasi terkait aspek-

aspek tersebut peneliti peroleh dari beberapa informan, untuk informasi yang mengandung unsur internal peneliti dapat dari hasil wawancara yang dilakukan dengan para pengurus pusat koperasi simpan-pinjam dan pembiayaan syariah NURI dan para calon pendiri koperasi simpan-pinjam dan pembiayaan syariah NURI di kota Surabaya, dan untuk informasi mengandung unsur eksternal peneliti dapat dari hasil wawancara yang dilakukan dengan para pengurus daerah sekitar lingkungan proyek bisnis, para alumni PP Darul Ulum Banyuwangi dan penduduk sekitar daerah Kupang Gunung Timur.

Untuk menghindari kehilangan informasi, maka peneliti meminta izin kepada para informan untuk menggunakan alat perekam. Sebelum dilakukan wawancara semi-terstruktur, peneliti memberikan atau menjelaskan sekilas gambaran dan latar belakang secara ringkas dan jelas mengenai topik penelitian.

### **3.4.3 Dokumentasi**

Dokumen merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen yang digunakan oleh peneliti disini yaitu dokumentasi berupa foto atau video dengan para informan yang diwawancarai yakni para pengurus pusat koperasi simpan-pinjam dan pembiayaan syariah NURI, para alumni PP Darul Ulum Banyuwangi, dan penduduk sekitar daerah Kupang Gunung Timur, kemudian dokumen-dokumen terkait legalitas usaha yang dimiliki, data terkait laporan arus kas (*cashflow*) koperasi simpan-pinjam dan pembiayaan syariah NURI, data terkait

laporan laba-rugi koperasi simpan-pinjam dan pembiayaan syariah NURI, data terkait kondisi lingkungan sekitar rencana pendirian koperasi simpan-pinjam dan pembiayaan syariah NURI di kota Surabaya, data terkait kredit perbankan, data terkait inflasi, data PDRB (Produk Domestik Regional Bruto), sebagai data sekunder. Hasil dari penelitian observasi dan wawancara akan semakin dianggap sah dan bisa dipercaya apabila didukung dengan menggunakan foto atau gambar.

### **3.5 Teknik Analisis Data**

Kata analisis berasal dari Bahasa Yunani yang terdiri dari kata “*ana*” yang berarti atas dan “*lysis*” yang berarti memecahkan. Agar suatu data dapat dianalisis maka data tersebut harus dipecah terlebih dahulu menjadi beberapa bagian-bagian kecil, kemudian menggabungkannya bersama untuk memperoleh pemahaman baru. Analisis data merupakan suatu upaya yang dilakukan dengan jalan bekerja dengan data, mengorganisasikan data, memilahnya menjadi satuan yang dapat dikelola, mencari dan menemukan pola, menemukan apa yang penting dan apa yang dipelajari dan memutuskan apa yang dapat diceritakan kepada orang lain.

Teknik analisis data dalam penelitian ini yaitu dimulai berdasarkan pada fakta empiris. Peneliti terjun ke lapangan, mempelajari, menganalisis, menafsirkan dan menarik kesimpulan dari fenomena yang ada di lapangan. Peneliti dihadapkan pada data yang diperoleh dari lapangan, dan berdasarkan pada data tersebut peneliti melakukan analisis sehingga dapat menemukan

makna yang kemudian dari makna tersebut dapat menjadi hasil penelitian. Setelah peneliti mendapatkan data yang diperlukan kemudian peneliti melakukan analisis terhadap data tersebut. Dikarenakan penulis menggunakan metode penelitian kualitatif, maka penulis akan melakukan analisis data secara terus-menerus selama penelitian berlangsung sampai penulisan laporan. Dalam penelitian ini penulis melakukan analisis data berdasarkan pada beberapa tahapan. Berikut merupakan tahapan analisis data yang dilakukan oleh penulis (Siyoto & Sodik, 2015).

### **3.5.1 Reduksi Data**

Langkah awal yang dilakukan penulis dalam menganalisis data yakni dengan melakukan reduksi data. Reduksi data merupakan pemeriksaan Kembali dari seluruh data yang diperoleh dari lapangan dengan melakukan pemilihan pada hal-hal yang penting, mencari tema dan polanya serta membuang yang tidak diperlukan (Siyoto & Sodik, 2015). Penulis melakukan reduksi data dengan melakukan abstraksi, yakni membuat rangkuman inti, proses dan pernyataan-pernyataan yang perlu untuk dijaga sehingga tetap berada dalam data penelitian. Dengan kata lain dalam tahapan ini penulis akan secara terus-menerus lakukan ketika melakukan penelitian tujuannya agar mendapatkan catatan-catatan inti dari data yang diperoleh dari hasil penggalian data.

### **3.5.2 Penyajian Data**

Langkah selanjutnya setelah peneliti melakukan reduksi data penulis akan melakukan penyajian data. Penyajian data merupakan

hasil reduksi yang telah menjadi sekumpulan informasi atau data yang sifatnya lebih mudah dipahami. Dalam tahapan ini, peneliti akan mengklasifikasikan data dan menyajikan data yang relevan sesuai dengan kerangka pemaparan yang telah direncanakan dengan rumusan masalah sehingga informasi yang diperoleh akan mudah menjawab permasalahan dalam suatu penelitian. Data yang disajikan dalam penelitian diantaranya seperti:

- 1) Aspek Keuangan: data terkait kebutuhan dana beserta asal sumbernya, data terkait *cashflow*, data terkait laba-rugi dan data terkait prakiraan pemasukan dan pengeluaran investasi.
- 2) Aspek Sumber Daya Manusia: data terkait kebutuhan sumber daya manusia dalam pembangunan dan operasional, data terkait kriteria seleksi, data terkait rekrutmen, data terkait kompensasi pekerja.
- 3) Aspek Manajemen Dan Organisasi: data terkait *Standar Operasional Prosedur* (SOP) dan data terkait struktur organisasi yang direncanakan.
- 4) Aspek Teknik: data teknologi yang digunakan dan data terkait rencana peletakan bisnis.
- 5) Aspek Hukum: data terkait dokumen legalitas yang dibutuhkan dalam pendirian koperasi simpan-pinjam dan pembiayaan syariah NURI di kota Surabaya.
- 6) Aspek Pasar Dan Pemasaran: data terkait pangsa pasar, data terkait jumlah penduduk di wilayah kecamatan Sawahan, data terkait

pekerjaan penduduk sekitar kecamatan Sawahan, data terkait penghasilan per-kapita penduduk sekitar kecamatan Sawahan, dan data terkait rencana produk.

- 7) Aspek Ekonomi Dan Sosial: data terkait PDRB (Produk Domestik Regional Bruto) 5 tahun terakhir, data kredit perbankan, data inflasi 5 tahun terakhir.
- 8) Aspek Lingkungan Industri: data terkait pesaing terdekat koperasi simpan-pinjam dan pembiayaan syariah NURI di kota Surabaya, data terkait jumlah koperasi yang ada di sekitar kecamatan Sawahan.

### **3.5.3 Penarikan Kesimpulan**

Langkah terakhir yang akan dilakukan penulis dalam melakukan analisis terkait data yang diperoleh yaitu melakukan penarikan kesimpulan. Penarikan kesimpulan merupakan menyimpulkan data berdasarkan analisis data yang telah dilakukan berdasarkan fakta dan kebenaran yang merupakan akhir dari sebuah jawaban dari rumusan masalah (Candra dkk., 2021). Dalam tahapan ini peneliti mengutarakan kesimpulan berdasarkan hasil analisis data yang telah diperoleh dan diolah, yang mana berdasarkan pada hasil analisis data tersebut nantinya dapat diambil kesimpulan yang mengarah pada rumusan masalah. Hasil kesimpulan dari penelitian ini yaitu menjelaskan apakah Koperasi Simpan-Pinjam dan Pembiayaan Syariah NURI dapat didirikan di kota Surabaya atau tidak, dan apabila layak apakah dengan

perbaikan atau tidak. Selain menjelaskan mengenai kelayakan pendirian Koperasi Simpan-Pinjam dan Pembiayaan Syariah NURI di kota Surabaya, hasil kesimpulan dari penelitian ini juga akan menjelaskan mengenai faktor-faktor apa saja yang menjadi kekuatan dan kelemahan dalam studi kelayakan pendirian Koperasi Simpan-Pinjam Dan Pembiayaan Syariah NURI di kota Surabaya .



UIN SUNAN AMPEL  
S U R A B A Y A

## **BAB IV**

### **HASIL ANALISIS DAN PEMBAHASAN**

#### **4.1 Gambaran Umum Subjek dan Objek Penelitian**

##### **4.1.1 Sejarah Terbentuknya Koperasi Simpan-Pinjam dan Pembiayaan**

###### **Syariah NURI**

Koperasi Simpan-Pinjam dan Pembiayaan Syariah NURI (KSPPS NURI) sebelumnya dikenal dengan Koperasi Syariah NURI (KSN NURI) merupakan salah satu koperasi syariah yang berskala Provinsi Jawa Timur yang berkantor pusat di Palduding-Pegantenan, Desa Plakpak, Kecamatan Pegantenan, Kabupaten Pamekasan, Jawa Timur. KSPPS NURI didirikan oleh sekelompok orang lulusan Pondok Pesantren Darul Ulum Banyuwangi pada hari Senin tanggal 1 Desember 2008 dan mulai beroperasi pada tanggal 1 Januari 2009 dengan satu kantor pelayanan yang bertempat di Jl. Palengaan (simpang tiga Palduding), Desa Plakpak, Kecamatan Pegantenan, Kabupaten Pamekasan. Koperasi Simpan-Pinjam dan Pembiayaan Syariah NURI ini bergerak dalam bidang usaha simpan-pinjam dan pembiayaan yang operasionalnya berdasarkan pada legalitas badan hukum dari Dinas Koperasi dan UKM Kabupaten Pamekasan dengan Nomor 02/BH/XVI.19/2010, tertanggal 29 April 2010.

Seiring berjalannya waktu, KSPPS NURI mengalami perkembangan yakni dimana pelayanan usaha yang disediakan seperti

simpan pinjam yang diberikan kepada anggota, bukan hanya berada di wilayah Kabupaten Pamekasan saja, akan tetapi juga telah menyebar ke beberapa wilayah di Jawa Timur contohnya wilayah Kabupaten Sumenep dan Kabupaten Sampang. Kemudian pada tahun 2014 pengurus KSPPS NURI mengajukan alih bina kepada Dinas Koperasi dan UKM Provinsi Jawa Timur, dan berdasarkan pada pengesahan Akta Perubahan Anggaran Dasar dari Pemerintah Provinsi Jawa Timur Nomor: P2T/10/09.02/01/XII/2014, tanggal 11 Desember 2014 telah resmi menjadi binaan Pemerintah Provinsi Jawa Timur melalui Dinas Koperasi dan UKM Provinsi Jawa Timur. Dan selang 5 tahun kemudian tepatnya pada tahun 2019 Koperasi Syariah NURI (KSN) resmi beralih menjadi Koperasi Simpan-Pinjam dan Pembiayaan Syariah NURI (KSPPS NURI).

Kegiatan usaha yang dilakukan oleh Koperasi Simpan-Pinjam dan Pembiayaan Syariah NURI ini adalah menghimpun dana dalam bentuk simpanan pokok, simpanan berjangka, simpanan wajib, simpanan wajib khusus, simpanan pendidikan, simpanan haji dan umrah, simpanan rumah tangga dan simpanan suka rela, selain melakukan penghimpunan dana milik anggota, KSPPS NURI ini juga melakukan kegiatan pembiayaan untuk para anggota, calon anggotanya atau koperasi lain. Contoh pembiayaan yang disediakan oleh KSPPS NURI ini antara lain, modal usaha, pembelian mobil dan motor, pembiayaan gadai emas, modal pertanian, gadai sertifikat tanah, gadai BPKB syariah, dan

pembelian rumah. Seluruh bentuk kegiatan usaha yang dilakukan oleh KSPPS NURI ini sesuai dengan peraturan perundang-undangan Republik Indonesia tentang perkoperasian dan peraturan pemerintah tentang pelaksanaan kegiatan usaha simpan pinjam oleh koperasi.

Koperasi simpan-pinjam dan pembiayaan syariah NURI sebagai lembaga keuangan non-bank, memiliki peran sebagai lembaga intermediasi antara potensi yang dimiliki oleh masyarakat yang berekonomi rendah, maka di tahun-tahun berikutnya KSPPS NURI membuka kantor pelayanan yang mana hampir disetiap kecamatan yang ada di Madura dan bahkan juga hampir disetiap kabupaten yang ada di Jawa Timur dengan tujuan yakni ingin membangun suatu peradaban ekonomi masyarakat yang berbasis syariah. Dalam menjalankan kegiatan usahanya, KSPPS NURI sangat memegang teguh prinsip-prinsip koperasi dan jati diri koperasi yang diorientasikan untuk dapat membantu dalam peningkatan kesejahteraan ekonomi dan sosial para anggota KSPPS NURI (NURI JATIM, 2022).

Koperasi simpan-pinjam dan pembiayaan syariah NURI hingga tahun 2023 tercatat telah memiliki 26 cabang. Kantor cabang dari KSPPS NURI ini tersebar di beberapa daerah di Provinsi Jawa Timur, diantaranya berada di Pamekasan, Sumenep, Sampang, Jember, Bondowoso, Situbondo, Banyuwangi, dan Bangkalan.

#### **4.1.2 Visi dan Misi Koperasi Simpan-Pinjam dan Pembiayaan Syariah**

##### **NURI**

###### **a. Visi**

Terwujudnya koperasi syariah yang unggul dan kompetitif sebagai pilar pembangunan ekonomi umat.

###### **b. Misi**

- 1) Menjadikan KSPPS NURI sebagai rujukan koperasi Syariah
- 2) Meningkatkan pendapatan anggota dan masyarakat
- 3) Meningkatkan program pemberdayaan ekonomi, khususnya di kalangan anggota melalui sistem syariah
- 4) Menciptakan pelayanan dan sumber daya manusia KSPPS NURI yang kompetitif dan profesional
- 5) Membangun kesadaran masyarakat akan kehidupan bergotong-royong dalam melakukan aktivitas usahanya
- 6) Menciptakan pengusaha muslim yang tangguh di lingkungan masyarakat.

#### **4.1.3 Produk yang Disediakan di Koperasi Simpan-Pinjam dan Pembiayaan Syariah NURI**

##### **1. Produk Simpanan**

Simpanan merupakan dana yang dititipkan oleh calon anggota, anggota, dan/atau koperasi lain kepada koperasi dalam bentuk simpanan dan tabungan. Terdapat beberapa produk simpanan yang tersedia di koperasi simpan pinjam dan pembiayaan syariah NURI, diantaranya:

###### **a) Simpanan Pokok**

Simpanan pokok merupakan sejumlah uang yang banyaknya sama rata yang mana wajib untuk dibayarkan kepada koperasi pada saat masuk menjadi anggota, dan uang tersebut tidak dapat diambil kembali selama yang bersangkutan masih menjadi anggota. Dalam KSPPS NURI simpanan pokok yang wajib dibayarkan sebagai persyaratan menjadi anggota koperasi

yaitu sebesar Rp 50.000,-. Terdapat beberapa syarat dan ketentuan dalam pengajuan simpanan pokok dalam KSPPS NURI, diantaranya:

- 1) Mengisi formulir pendaftaran di kantor cabang maupun secara *online*.
- 2) Menyerahkan *fotocopy* KTP dan menunjukkan aslinya.
- 3) Simpanan pokok tidak dapat dikembalikan kecuali telah mengundurkan diri sebagai anggota.

b) Simpanan Wajib

Simpanan wajib merupakan sejumlah simpanan tertentu yang wajib dibayar anggota kepada koperasi dalam waktu dan kesempatan tertentu dengan jumlah nominal yang tidak harus sama, dan tidak dapat diambil kembali selama yang bersangkutan masih menjadi anggota. Dalam KSPPS NURI jumlah nominal yang ditentukan untuk simpanan wajib adalah minimal Rp 10.000,-. Dan syarat untuk mengajukan simpanan wajib ini adalah sudah terdaftar menjadi anggota atau sudah memiliki simpanan pokok.

c) Simpanan Wajib Khusus

Simpanan wajib khusus merupakan sejumlah simpanan anggota yang diperuntukkan untuk penguatan modal atau pengembangan koperasi dan nantinya anggota tersebut akan mendapatkan bagian dari Sisa Hasil Usaha (SHU) sesuai dengan jumlah simpanannya. KSPPS NURI memberikan ketentuan kepada anggota koperasi yang ingin melakukan simpanan wajib khusus ini yaitu minimal simpanan awal sebesar Rp 5.000.000.

d) Simpanan Hari Raya

Simpanan hari raya merupakan sejumlah simpanan anggota yang diperuntukkan sebagai tunjangan hari raya. Simpanan hari raya yang dilakukan dalam KSPPS NURI ini menggunakan akad wadiah, dan penarikan kembali simpanan ini dapat dilakukan pada saat menjelang hari raya.

e) Simpanan Berjangka

Simpanan berjangka adalah simpanan yang dilakukan pada koperasi yang penyetorannya dilakukan sekali dan penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu sesuai dengan perjanjian yang dilakukan antara penyimpan dan koperasi yang bersangkutan. Simpanan berjangka yang dilakukan dalam KSPPS NURI ini menggunakan akad mudharabah.

f) Simpanan Walimatul Ursy

Simpanan walimatul ursy adalah sejumlah simpanan yang dilakukan untuk mempersiapkan hari pernikahan agar dapat lebih terprogram dan terencana. Simpanan walimatul ursy yang dilakukan dalam KSPPS NURI menggunakan akad wadiah, dan untuk penarikan simpanannya dapat dilakukan kapan saja menyesuaikan dengan kebutuhan penyimpan.

g) Simpanan Pendidikan

Simpanan Pendidikan merupakan simpanan bagi orang tua, siswa, atau guru disekolah untuk mempersiapkan biaya pendidikan. Simpanan pendidikan yang dilakukan dalam KSPPS NURI menggunakan akad mudharabah. Adapun keuntungan bagi sekolah/madrasah apabila melakukan simpanan Pendidikan di KSPPS NURI ini adalah:

- 1) Akan mendapatkan keuntungan berupa presentase nisbah bagi hasil disetiap bulannya, sesuai dengan ketentuan pengelolaan koperasi simpan-pinjam dan pembiayaan syariah NURI.
- 2) Pada akhir tahun setiap lembaga akan mendapatkan hadiah sesuai dengan ketentuan koperasi simpan-pinjam dan pembiayaan syariah NURI dan juga akan mendapatkan bonus souvenir dan *backdrop*.
- 3) Setiap Lembaga Pendidikan yang bekerjasama dengan KSPPS NURI akan mendapatkan tabungan secara gratis dari koperasi simpan-pinjam dan pembiayaan syariah NURI untuk dibagikan kepada seluruh siswa dilembaga tersebut.

h) Simpanan Haji dan Umrah

Simpanan haji dan umrah merupakan simpanan yang dilakukan nasabah untuk persiapan menunaikan ibadah haji atau umrah. Simpanan haji dan umrah ini pada umumnya dapat ditarik kembali pada saat nasabah akan melakukan ibadah haji atau umrah atau juga dapat ditarik pada saat tertentu sesuai dengan kesepakatan antara koperasi dengan nasabah (Ulfatihah, 2020). Akad yang digunakan pada implementasi produk ini dalam KSPPS NURI yaitu menggunakan akad wadiah. Dan apabila saldo simpanan telah mencukupi maka

KSPPS NURI akan membantu dalam proses pengurusan pendaftaran haji dan umrah.

i) Simpanan Qurban

Simpanan qurban merupakan simpanan yang diperuntukkan bagi mereka yang ingin berqurban pada Idul Adha atau mempersiapkan aqiqah untuk anaknya. Dalam KSPPS NURI untuk simpanan qurban ini dilakukan dengan menggunakan akad wadiah. Untuk penarikannya hanya dapat dilakukan pada saat menjelang hari raya qurban, dan bentuk penarikannya dapat berupa bentuk uang cash atau juga dapat berupa hewan qurban.

j) Simpanan Rumah Tangga

Simpanan rumah tangga merupakan sejumlah simpanan yang diperuntukkan sebagai kebutuhan rumah tangga. Dan untuk sistem penarikannya yakni dapat dilakukan kapan saja menyesuaikan dengan kebutuhan nasabah.

k) Simpanan Suka Rela

Simpanan suka rela merupakan sejumlah simpanan yang diperuntukkan sebagai kebutuhan umum yang dapat ditarik kapan saja dan untuk apa saja, dalam KSPPS NURI pelaksanaan simpanan suka rela ini menggunakan akad wadiah atau dapat artikan sebagai titipan.

## 2. Produk Pinjaman

Pinjaman merupakan penyediaan uang atau wesel yang berdasarkan pada persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara koperasi dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk membayar kembali hutangnya setelah jangka waktu tertentu tanpa adanya imbalan.

### a) Pinjaman Kebajikan Barokah

Koperasi simpan-pinjam dan pembiayaan syariah NURI hanya menyediakan satu produk pinjaman saja yakni pinjaman kebajikan barokah. Pinjaman kebajikan barokah ini merupakan suatu pembiayaan yang dilakukan dengan menggunakan akad qard al-hasan. Pinjaman kebajikan barokah ini dikhususkan kepada kaum dhuafa dan pemberian pinjaman ini tanpa dibebani biaya apapun.

## 3. Produk Pembiayaan

Pembiayaan merupakan aktivitas koperasi dalam menyediakan dana yang mana dana tersebut berasal dari anggota yang kelebihan dana, dan kemudian disalurkan kepada pihak yang membutuhkan dengan kesepakatan pengembaliannya dalam jangka waktu tertentu dan nisbah bagi hasil yang telah disepakati (Ernanda dkk., 2022). Terdapat beberapa produk pembiayaan yang tersedia dalam koperasi simpan-pinjam dan pembiayaan syariah NURI, diantaranya:

### a) Pembiayaan Gadai Emas Pola Syariah

Gadai emas syariah merupakan suatu produk pembiayaan yang didasari jaminan berupa emas yang berbentuk perhiasan

atau batangan sebagai salah satu alternatif dalam memperoleh uang tunai dengan cepat, mudah, dan aman (Ernanda dkk., 2022). Pada koperasi simpan-pinjam dan pembiayaan syariah NURI akad yang digunakan untuk pembiayaan gadai emas yaitu akad rahn (gadai syariah).

b) Pembiayaan Pembelian Barang Serba Guna

Pembiayaan pembelian barang serba guna adalah pembiayaan yang menggunakan akad murabahah (jual-beli) atas suatu barang dengan harga yang telah disepakati di awal perjanjian antara koperasi dengan nasabah, dan dalam perjanjian tersebut koperasi menjelaskan harga pembelian dan margin yang diperoleh koperasi. Koperasi dapat memberikan syarat pembelian dengan nasabah melakukan pembayaran uang muka. Produk pembiayaan ini dapat digunakan untuk memenuhi kebutuhan anggota untuk melakukan pembelian barang-barang konsumtif (Syah, 2021).

c) Pembiayaan Modal Usaha

Pembiayaan modal usaha pada umumnya digunakan untuk memenuhi kebutuhan modal usaha yang dihabiskan dalam satu siklus usaha. Dalam pembiayaan ini kebutuhan yang dapat dibiayai diantaranya seperti: pembelian barang kebutuhan usaha, keperluan bahan baku, kebutuhan menutup piutang perusahaan, dan keperluan biaya upah (Annisa, 2020). Dalam

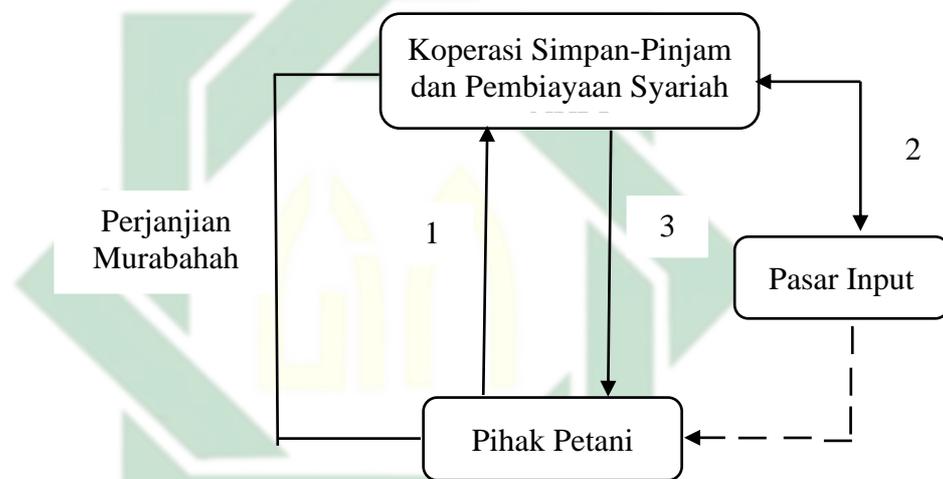
koperasi simpan-pinjam dan pembiayaan syariah NURI akad yang digunakan dalam pembiayaan modal usaha adalah akad musyarakah, dan pembiayaan ini diberikan kepada pelaku usaha dengan sistem pengembalian dengan cara diangsur berdasarkan pada jangka waktu tertentu.

d) Pembiayaan Modal Pertanian

Pembiayaan modal pertanian merupakan suatu pembiayaan yang diberikan khusus untuk para petani guna untuk memberikan modal dalam sektor pertanian. Dalam operasional pembiayaan modal pertanian, KSPPS NURI menggunakan akad murabahah. Dengan menggunakan akad tersebut, maka KSPPS NURI akan membeli barang sesuai permintaan pihak petani dan kemudian pihak petani akan melakukan pembayaran harga sesuai dengan perjanjian dengan sistem cicilan. Berikut merupakan prosedur yang akan ditempuh ketika melakukan pembiayaan modal pertanian:

- 1) KSPPS NURI dan pihak petani melakukan penandatanganan kontrak pembiayaan.
- 2) Pihak petani memberikan daftar permintaan pembelian kepada pihak KSPPS NURI untuk membeli barang tersebut.
- 3) Perwakilan dari KSPPS NURI melakukan pembelian barang sesuai permintaan pihak petani.

- 4) KSPPS NURI menyerahkan barang kepada pihak petani, dan setelah dilakukannya hal tersebut maka telah menandakan transfer resiko dari pihak KSPPS NURI kepada pihak petani telah terjadi.
- 5) Pihak petani melakukan pembayaran harga sesuai dengan kesepakatan perjanjian.



**Gambar 4.1 Skema Akad Murabahah**

Keterangan:

- 1) Pihak petani dan KSPPS NURI melakukan kontrak pemesanan barang, baik berupa input produksi maupun alat-alat mesin pertanian.
- 2) KSPPS NURI melakukan kerjasama pembelian barang dengan pihak pasar input untuk membeli barang sesuai dengan permintaan pihak petani.
- 3) KSPPS NURI menyerahkan barang sesuai dengan kesepakatan awal beserta harga dan jangka waktu pembayaran.

Untuk pembiayaan modal pertanian dengan akad murabahah ini dapat dilakukan apabila barang yang dibutuhkan sudah tersedia tanpa memerlukan proses pengolahan dan

berjangka pendek yaitu tidak lebih dari 6 bulan. KSPPS NURI akan melakukan pembelian input pertanian sesuai permintaan pihak petani seperti halnya pupuk, pestisida, penyediaan bibit, dan lain sebagainya.

e) Pembiayaan Gadai BPKB Syariah

Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah NURI memberikan kemudahan kepada pelaku usaha mikro untuk mendapatkan pembiayaan hanya dengan jaminan BPKB (Bukti Kepemilikan Kendaraan Bermotor), yang mana dalam hal ini fisik kendaraan akan tetap berada pada pemiliknya, sehingga tetap dapat dimanfaatkan untuk mendukung aktivitas usahanya. Dalam operasional pembiayaan gadai BPKB Syariah yang dilakukan di KSPPS NURI ini menggunakan akad *rahn tasjili*.

f) Pembiayaan Gadai Kendaraan Syariah

Koperasi simpan pinjam dan pembiayaan syariah NURI menyediakan pembiayaan dengan sistem gadai kendaraan, yang mana dalam hal ini nasabah diminta untuk menyerahkan fisik kendaraan dan juga menyerahkan surat-surat motor seperti BPKB asli atas nama pemohon dan juga STNK asli atas nama pemohon. Pembiayaan gadai kendaraan yang dilakukan oleh KSPPS NURI menggunakan akad *rahn tasjili*.

g) Pembiayaan Pembelian Mobil dan Motor Syariah

Pembiayaan pembelian mobil dan motor syariah ialah produk pembiayaan yang disediakan oleh Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah NURI untuk nasabah atau anggota koperasi yang ingin membeli mobil atau motor. Dalam KSPPS NURI pembiayaan untuk pembelian mobil dan motor Syariah ini menggunakan akad murabahah. Mengenai mekanisme pembiayaan pembelian mobil dan motor syariah yang harus dipenuhi oleh nasabah atau anggota yang ingin mengajukan pembiayaan adalah sebagai berikut:

- 1) Calon nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan mengisi formulir pendaftaran dan menyerahkan fotokopi KTP.
- 2) Petugas KSPPS NURI memeriksa kelengkapan administrasi dan non-administrasi nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan.
- 3) Apabila telah memenuhi syarat, petugas akan bertanya mengenai jenis kendaraan seperti apa yang diinginkan oleh nasabah dan apabila tidak memenuhi persyaratan maka akan ditolak dan akan diberitahukan secara lisan maupun tertulis kepada nasabah.
- 4) Apabila nasabah memiliki kendaraan maka akan diminta untuk membayar uang muka sebesar 30% dari harga jual

kendaraan tersebut kepada KSPPS NURI, dan kemudian KSPPS NURI akan membelikan kendaraan tersebut secara lunas dari dealer.

5) Nasabah membayar sisa kekurangan dengan cara mengangsur sebesar 70% harga jual kendaraan ditambah dengan *mark up* (keuntungan) yang telah ditentukan oleh KSPPS NURI. Keuntungan sebesar 20% dari nilai pembiayaan.

6) Kendaraan yang telah dibeli BPKB nya dipegang oleh KSPPS NURI sebagai jaminan disertai dengan surat kuasa pemegangan BPKB dari nasabah yang mengajukan pembiayaan.

7) Akhir pembiayaan: apabila nasabah ingin melunasi secara tunai meskipun periode angsuran masih berjalan, maka nasabah hanya perlu membayar sisa kekurangan pembiayaan ditambah dengan keuntungan (*mark up*) bulan tersebut dan BPKB akan diserahkan kepada nasabah dan apabila nasabah melunasi dengan angsuran yang disepakati, maka BPKB akan diserahkan diakhir periode angsuran.

Dan apabila suatu saat nasabah tidak mampu membayar sisa angsuran selama 1 bulan, maka pihak KSPPS NURI akan memberikan toleransi, jika semisal sampai 2 bulan maka pihak KSPPS NURI akan memberikan peringatan

secara lisan maupun tertulis, dan apabila nasabah menunggak hingga 3 bulan, maka pihak KSPPS NURI akan mengeksekusi jaminan yang digunakan untuk menutup kekurangan pembiayaan.

h) Pembiayaan Pembelian Rumah Barokah

Pembiayaan pembelian rumah barokah merupakan pembiayaan untuk membiayai pembelian rumah tinggal (hunian). Pembiayaan pembelian rumah barokah di KSPPS NURI menggunakan akad murabahah. Pembiayaan pembelian rumah barokah melayani pembiayaan pembelian rumah baru maupun *second* (bekas). Pembiayaan pembelian rumah barokah dengan menggunakan akad murabahah merupakan salah satu alternatif bagi anggota koperasi yang ingin membeli suatu aset kemudian KSPPS NURI akan membeli yang diinginkan anggota tersebut dan kemudian KSPPS NURI akan menjual aset tersebut kepada anggotanya dengan ditambah margin keuntungan yang telah disepakati.

i) Pembiayaan Gadai Sertifikat Tanah Syariah

Pembiayaan gadai sertifikat tanah syariah dalam KSPPS NURI merupakan suatu pembiayaan yang menggunakan akad *rahn tasjili* atas dasar gadai surat hak milik (SHM) atau sertifikat tanah. Dikarenakan akad dalam pembiayaan gadai sertifikat tanah syariah ini menggunakan ada *rahn tasjili*, maka

barang jaminan tetap berada dalam penguasaan (pemanfaatan) nasabah/ anggota koperasi akan tetapi untuk bukti kepemilikannya diserahkan kepada KSPPS NURI. Pembiayaan gadai sertifikat tanah syariah dalam KSPPS NURI adalah suatu pembiayaan dalam jangka waktu tertentu berdasarkan akad *rahn tasjili* yang diberikan oleh KSPPS NURI kepada anggotanya yang memiliki penghasilan tetap, pengusaha kecil, pengusaha mikro, maupun petani dengan jaminan sertifikat tanah berdasarkan pada ketentuan yang telah diatur dalam Undang-Undang Hak Tanggungan yang berlaku.

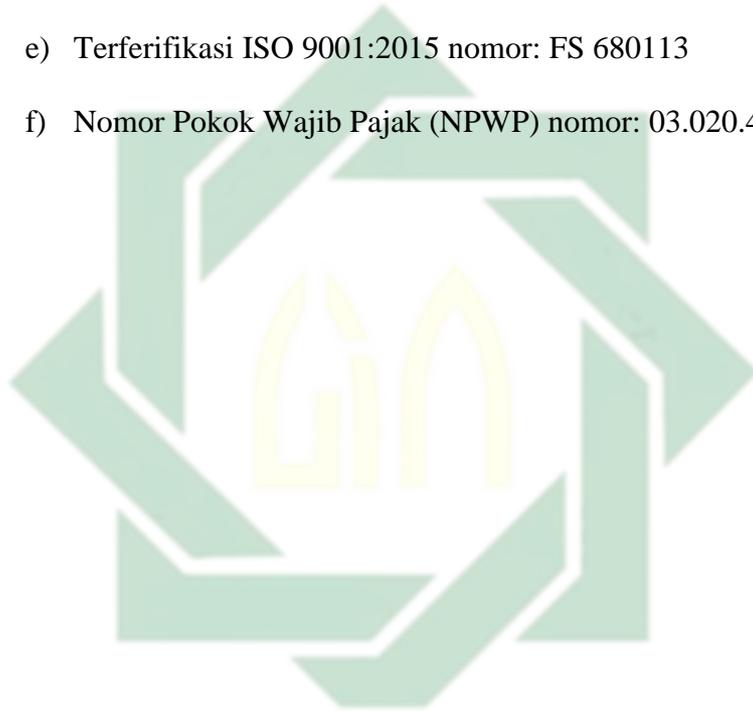
#### 4. Produk Baitul Maal

Baitul maal merupakan suatu pihak atau lembaga yang memiliki tugas khusus menangani segala harta umat, baik yang berupa pendapatan maupun pengeluaran negara (Sholihin, 2010). Maka dengan begitu, baitul maal KSPPS NURI adalah lembaga atau pihak yang bertugas menangani harta masyarakat baik dalam segi pengelolaan, himpunan, maupun pendistribusian yang berada di bawah naungan koperasi simpan pinjam dan pembiayaan syariah NURI.

#### 4.1.4 Landasan Hukum KSPPS NURI

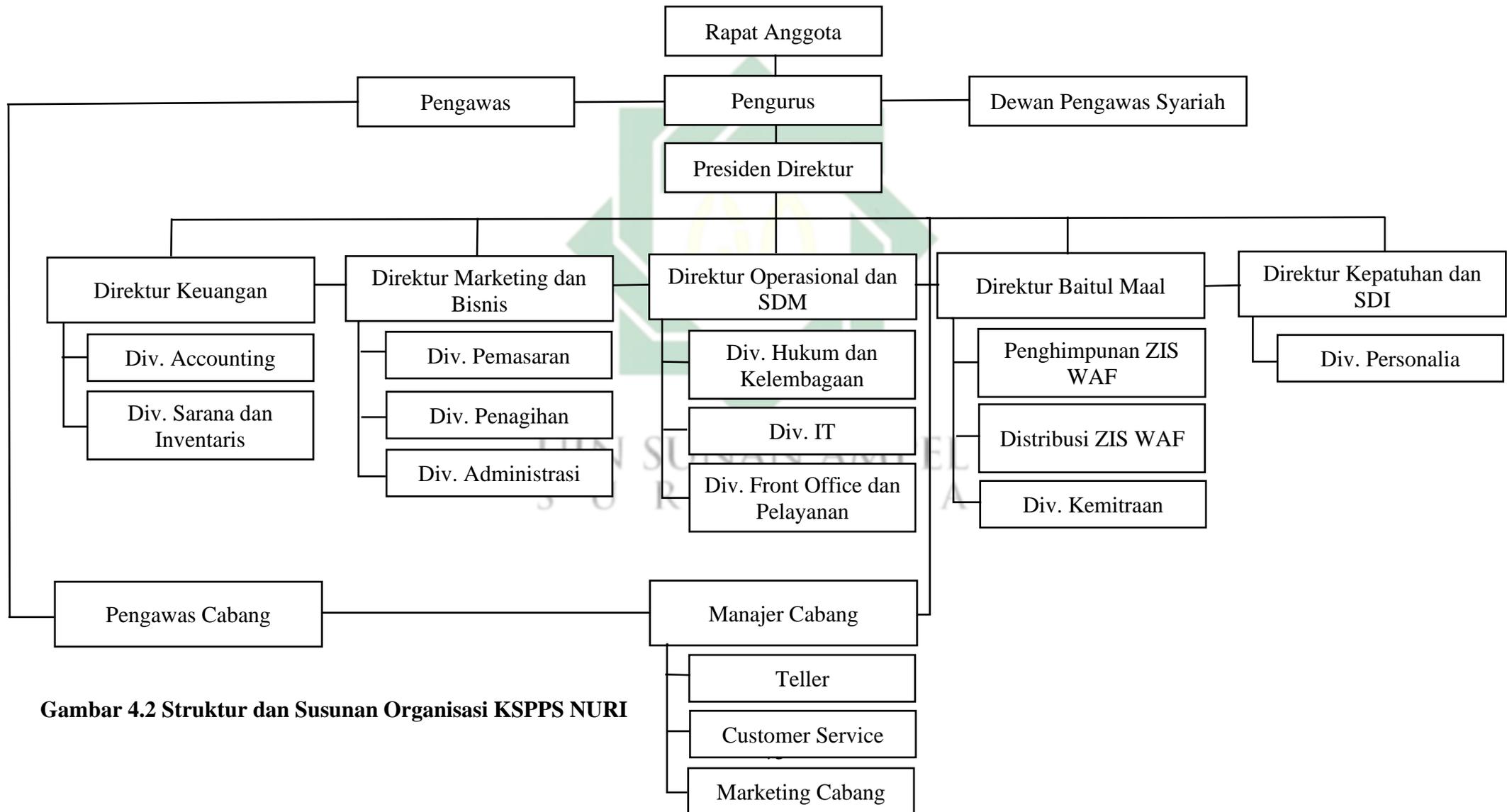
- a) Berbadan hukum dari Dinas Koperasi dan UKM di Provinsi Pamekasan nomor: 02/BH/XVI.19/2010

- b) Akta Perubahan Anggaran Dasar nomor:  
001258/PAD/M.KUKM.2/IX/2019
- c) Izin Usaha Simpan Pinjam dari Pemerintah Provinsi Jatim nomor:  
P2T/11/09.10/01/XII/2019
- d) Nomor Induk Berusaha nomor: 8120014201905
- e) Terferifikasi ISO 9001:2015 nomor: FS 680113
- f) Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) nomor: 03.020.416.8-608.000.



UIN SUNAN AMPEL  
S U R A B A Y A

#### 4.1.5 Struktur dan Susunan Organisasi KSPPS NURI



**Gambar 4.2 Struktur dan Susunan Organisasi KSPPS NURI**

## 4.2 Deskripsi Hasil Penelitian

### 4.2.1 Aspek Keuangan

Agar proyek bisnis dapat terealisasi dengan baik dibutuhkan dana untuk investasi. Dana tersebut dapat diklasifikasikan sebagai aktiva tetap berwujud dan aktiva tetap tak berwujud. Terkait rincian mengenai aktiva tetap akan disajikan pada tabel 4.1.

**Tabel 4.1 Rincian Aktiva Tetap**

<b>Jenis Aktiva Tetap</b>	<b>Jumlah</b>
- Tanah	Rp 600.000.000,-
- Bangunan gedung	Rp 110.000.000,-
- Inventaris kantor + furniture	Rp 70.000.000,-
- Lisensi	Rp 1.000.000,-
<b>Total</b>	<b>Rp 781.000.000,-</b>

Sumber: Data diolah, 2023

Selain sebagai aktiva tetap, kebutuhan dana juga digunakan untuk modal kerja. Mengenai modal kerja, terkait perkiraan modal kerja dan perkiraan biaya untuk modal kerja yang dibutuhkan akan dirincikan pada tabel 4.2.

**Tabel 4.2 Perkiraan Biaya Modal Kerja**

<b>Jenis Modal Kerja</b>	<b>Jumlah</b>
- Biaya pra-operasi	Rp 100.000.000,-
- Bunga selama masa proyek pendirian	Rp 27.900.000,-
- Modal kerja tambahan (tahun 1)	Rp 250.000.000,-
<b>Total</b>	<b>Rp 377.900.000,-</b>

Sumber: Data diolah, 2023

Jumlah keseluruhan kebutuhan dana untuk aktiva tetap dan modal kerja adalah  $Rp\ 781.000.000 + Rp\ 377.900.000 = Rp\ 1.158.900.000,-$ . Setelah mengetahui berapa jumlah kebutuhan dana untuk proyek pendirian KSPPS NURI di kota Surabaya, kemudian menentukan berasal

dari mana sumber dana yang dibutuhkan untuk memenuhi kebutuhan pendanaannya. Kebutuhan pendanaan tersebut nantinya akan dibagi menjadi dua bagian, diantaranya membiayai aktiva tetap dan membiayai modal kerja. Untuk membiayai aktiva tetap dan modal kerja sebesar Rp 1.158.900.000,-, digunakan modal sendiri sebesar Rp 503.900.000,-, dana investasi dari KSPPS NURI pusat sebesar Rp 500.000.000,- dan sisanya sebesar Rp 155.000.000,- akan dicari dari pinjaman bank dengan tingkat bunga 6 persen. Dapat dilihat pada tabel 4.3 mengenai rincian pinjaman yang direncanakan akan lunas pada tahun 2028.

**Tabel 4.3 Jumlah Pinjaman, Angsuran Pokok dan Bunga (Rupiah)**

Tahun	Nilai Pinjaman	Nilai Cicilan	Sisa Pinjaman	Bunga
2023	155.000.000	0	155.000.000	9.300.000
2024	0	31.000.000	124.000.000	7.440.000
2025	0	31.000.000	93.000.000	5.580.000
2026	0	31.000.000	62.000.000	3.720.000
2027	0	31.000.000	31.000.000	1.860.000
2028	0	31.000.000	0	0

Sumber: Data diolah, 2023

Untuk membiayai modal kerja sebesar Rp 503.900.000,-, digunakan modal sendiri dan sebesar Rp 500.000.000,- digunakan dana investasi KSPPS NURI pusat. Sehingga berdasarkan pada perhitungan-perhitungan sebelumnya, maka seluruh dana yang dibutuhkan beserta sumbernya dapat dilihat pada tabel 4.4.

**Tabel 4.4 Jumlah Dana yang Dibutuhkan dan Sumbernya**

Jenis Sumber Dana	Jumlah (Rupiah)
Modal sendiri	503.900.000
Investasi KSPPS NURI pusat	500.000.000
Pinjaman bank	155.000.000
<b>Total</b>	<b>1.158.900.000</b>

Sumber: Data diolah, 2023

#### 4.2.2 Aspek Sumber Daya Manusia

Keberadaan Sumber Daya Manusia (SDM) dalam perencanaan pendirian KSPPS NURI di kota Surabaya ini hendaknya dianalisis tujuannya agar mendapatkan jawaban apakah SDM yang diperlukan untuk rencana pendirian maupun pengoperasionalan KSPPS NURI di Surabaya ini dapat dimiliki secara layak atau tidak.

##### 1. Perencanaan

Hal pertama yang dapat dianalisis dalam perencanaan yaitu terkait berapa jumlah SDM yang akan dibutuhkan untuk proses pengelolaan KSPPS NURI cabang Surabaya kedepannya. Menurut hasil wawancara yang telah dilakukan oleh penulis dengan direktur KSPPS NURI pusat, terkait kebutuhan SDM yang dibutuhkan dalam perencanaan pendirian cabang KSPPS NURI beliau menyampaikan bahwasannya:

“SDM yang dibutuhkan dalam perencanaan pendirian cabang KSPPS NURI yaitu minimal sekitar 20 anggota, dan 20 orang tersebut akan dianggap sebagai pendiri cabang. Dikarenakan KSPPS NURI ini berbasis komunitas alumni PP Darul Ulum Banyuwangi, maka untuk perolehan SDM-nya yaitu dengan cara meminta rekomendasi alumni dan melakukan perekrutan secara terbuka. Akan tetapi lebih diutamakan berdasarkan rekomendasi para alumni untuk perolehan pengurus dan pengelolanya, barulah jika berdasarkan rekomendasi tidak terdapat SDM yang layak untuk dijadikan pengurus dan pengelola, maka akan diadakan perekrutan secara terbuka yang mana dalam proses perekrutan tersebut akan dilakukan tes tulis, wawancara dan melihat *performance* untuk melihat kelayakan SDM yang dapat dijadikan sebagai pengurus dan pengelola KSPPS NURI cabang Surabaya”.

Berdasarkan pada hasil wawancara yang telah penulis lakukan dengan ketua peradaban Surabaya yang juga sebagai calon pendiri

KSPPS NURI cabang Surabaya, beliau menyampaikan bahwasannya:

“untuk rencana perekrutan SDM yang akan dibutuhkan berapa orang untuk pengelolaan KSPPS NURI di Surabaya ini akan mengikuti program yang sudah ada di KSPPS NURI pusat, jadi KSPPS NURI cabang Surabaya ini nanti akan menyesuaikan dan mengupayakan agar betul-betul terealisasi. Dan untuk mekanisme perekrutan akan menggunakan cara seperti yang KSPPS NURI pusat lakukan yaitu dengan melakukan perekrutan dengan prioritas adalah anggota alumni PP Darul Ulum Banyuwangi (PERADABAN) yang berada di Surabaya yang dianggap mumpuni serta profesional dan akan melakukan perekrutan secara terbuka apabila tidak terdapat SDM yang layak dari sekumpulan anggota PERADABAN untuk dijadikan pengurus dan pengelola KSPPS NURI cabang Surabaya. Dan nantinya untuk SDM yang telah direkrut sebagai pengurus dan pengelola KSPPS NURI cabang Surabaya akan diberikan pelatihan sebagaimana nanti akan diikutkan pada pelatihan yang diadakan oleh KSPPS NURI pusat”.

## 2. **Pengelolaan**

Pengelolaan KSPPS NURI cabang Surabaya ini kedepannya akan membutuhkan sekitar  $\pm 20$  sumber daya manusia yang akan dirinci sebagai berikut:

1. Kepala cabang : 1
2. Sekertaris : 1
3. Bendahara : 1
4. *Customer service* : 1
5. Teller : 2
9. *Marketing funding* : 2
10. *Marketing financing* : 1
11. Pengelola : 11

KSPPS NURI cabang Surabaya dalam proses perekrutan pengelola dan pengurus ini memiliki kriteria sendiri yang harus dipenuhi. Terkait kriteria seleksi dan rekrutmen yang harus dipenuhi oleh calon pengelola dan pengurus KSPPS NURI cabang Surabaya ini diantaranya:

1. Minimal Pendidikan adalah S1 (sarjana) dan diprioritaskan bagi yang lulusan sarjana ekonomi
2. Memahami mengenai koperasi Syariah
3. Berjenis kelamin laki-laki
4. Memiliki keahlian interpersonal yang baik
5. Memiliki kemampuan manajerial
6. Memiliki integritas yang tinggi.

Ketua PERADABAN Surabaya menambahkan bahwasanya:

“Mengenai minimal Pendidikan yang dibutuhkan untuk perekrutan pengurus dan pengelola KSPPS NURI cabang Surabaya ini yang minimal telah menempuh Pendidikan S1 (sarjana) diprioritaskan bagi yang pendidikannya berfokus pada bidang ekonomi, semisal tidak menemukan SDM yang pendidikannya berfokus pada bidang ekonomi dan merekrut SDM dengan penilaian bahwasannya orang tersebut akan layak dan mampu untuk dijadikan pengurus atau pengelola KSPPS NURI cabang Surabaya, nantinya SDM tersebut bisa dilatih dengan cara diikutkan program pelatihan sebagaimana yang dilakukan oleh KSPPS NURI pusat”.

Tahapan rekrutmen dan seleksi untuk rekrutmen terbuka yang akan diberlakukan di KSPPS NURI cabang Surabaya ini antara lain:

1. Menyampaikan informasi lowongan kerja melalui media
2. Menyampaikan pelamaran
3. Seleksi administratif

4. Pemanggilan untuk wawancara
5. Seleksi *performance*
6. Keputusan diterima atau tidak berdasarkan seleksi
7. Sosialisasi
8. Penempatan pada unit-unit kerja
9. Sistem kompensasi
10. Ketentuan mengenai Pemutusan Hubungan Kerja (PHK).

Terkait sistem kompensasi, KSPPS NURI cabang Surabaya Ketua PERADABAN Surabaya menyampaikan bahwasannya:

“Untuk kompensasi yang akan diberikan baik untuk pengurus maupun pengelola, calon pendiri KSPPS NURI cabang Surabaya masih belum bisa memastikan akan sanggup untuk membayar berapa orang, akan tetapi dirasa sistematis yang telah disusun berdasarkan program KSPPS NURI pusat nantinya dapat dipelajari dan diterapkan di KSPPS NURI cabang Surabaya”.

Akan tetapi untuk sistem kompensasi yang akan diberikan oleh KSPPS NURI cabang Surabaya kepada para pengelola dan pengurusnya adalah sebagai berikut:

1. Pembagian gaji dilakukan setiap akhir bulan dengan menggunakan cash ataupun transfer, menyesuaikan dengan pilihan masing-masing.
2. Gaji pokok yang diberikan kepada seluruh pengelola bervariasi menyesuaikan dengan jabatan dan kinerjanya.

#### **4.2.3 Aspek Manajemen dan Organisasi**

Manajemen dalam pembangunan proyek bisnis memiliki fungsi sebagai aktivitas-aktivitas perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan,

dan pengendalian. Mengenai perencanaan adalah seperti perencanaan program kerja yang akan diadakan dalam KSPPS NURI cabang Kota Surabaya ini. Disetiap perencanaan program kerja pastinya terdapat *Standar Operasional Prosedur* (SOP) masing-masing. KSPPS NURI di cabang Surabaya ini menggunakan SOP yang telah digunakan di kantor pusat untuk diimplementasikan.

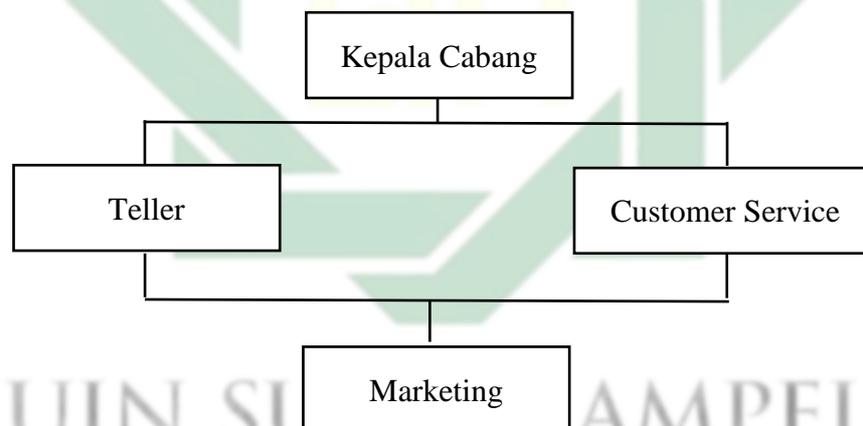
Agar dapat mengatur kehidupan organisasi pada masa yang akan datang maka adanya penyusunan mengenai anggaran dasar sangat diperlukan. Berikut merupakan rincian dari Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga (AD/ART) KSPPS NURI cabang kota Surabaya yang menggunakan SOP lama yang telah ada di KSPPS NURI pusat dikarenakan belum menyiapkan SOP yang baru:

1. Alur pendaftaran anggota KSPPS NURI cabang Surabaya
  - a. Calon anggota mendatangi KSPPS NURI cabang Surabaya
  - b. Calon anggota mengisi formulir pendaftaran anggota
  - c. Calon anggota menyerahkan *fotocopy* KTP dan aslinya
  - d. Verifikasi data dan *approval*, apabila data-data atau dokumen persyaratan kurang lengkap maka file akan ditolak
  - e. Calon anggota membayar administrasi pendaftaran:
    - 1) Membayar simpanan pokok (1 kali selama menjadi anggota) sebesar Rp 50.000,-
    - 2) Membayar simpanan wajib sebesar Rp 10.000/bulan
  - f. Calon anggota menandatangani Buku Daftar Anggota
  - g. Proses pencetakan buku anggota atau buku tabungan Koperasi Simpan-Pinjam dan Pembiayaan Syariah NURI (KSPPS NURI) cabang Surabaya
  - h. Penyerahan buku simpanan
  - i. Telah resmi menjadi anggota KSPPS NURI cabang Surabaya.
2. Alur pengajuan produk simpanan
  - a. Telah menjadi anggota KSPPS NURI cabang Surabaya
  - b. Mengisi formulir pengajuan simpanan

- c. Mengisi slip setoran sejumlah setoran awal yang dipersyaratkan
  - d. Menyerahkan seluruh berkas-berkas, yang meliputi buku simpanan, KTP/SIM berserta *foto copy*-nya, slip setoran, uang sejumlah setoran awal
  - e. Pencatatan setoran di buku simpanan dan buku mutase harian kas.
3. Alur pengajuan produk pembiayaan
- a. Telah terdaftar menjadi anggota KSPPS NURI cabang Surabaya
  - b. Mengisi formulir pengajuan pembiayaan
  - c. Menyerahkan *fotocopy* KTP suami-istri dan menunjukkan KTP aslinya
  - d. Menyerahkan *fotocopy* KK, *fotocopy* surat nikah (diganti surat keterangan dari orang tua/ wali jika pemohon belum menikah) dan *fotocopy* surat-surat jaminan
  - e. Dengan menggunakan aplikasi analisa yang dimiliki oleh seluruh KSPPS NURI baik pusat maupun cabang, akan ditentukan apakah anggota tersebut layak atau tidak untuk diberi pinjaman
  - f. Apabila hasil analisa menunjukkan bahwa anggota tersebut layak untuk diberi pinjaman, maka selanjutnya akan dilakukan survei
  - g. Untuk pembayaran tagihan pengembalian dana pinjaman dapat dilakukan dengan cara datang langsung ke kantor KSPPS NURI cabang Surabaya atau juga dapat dilakukan dengan cara melalui aplikasi KSPPS NURI yang nantinya akan ditunjukan pada transfer ke rekening KSPPS NURI cabang Surabaya.
4. Alur pengajuan Baitul maal
- a. Anggota yang kelebihan dana, menyetorkan dananya kepada KSPPS NURI cabang Surabaya untuk diolah
  - b. KSPPS NURI cabang Surabaya akan menghimpun dana tersebut
  - c. Dana simpanan anggota akan diolah oleh KSPPS NURI cabang Surabaya
  - d. Dana tersebut akan didistribusikan oleh KSPPS NURI cabang Surabaya.
5. Alur berhenti menjadi anggota
- a. Anggota mendatangi kantor KSPPS NURI cabang Surabaya untuk mengajukan pemberhentian menjadi anggota
  - b. Pengurus KSPPS NURI cabang Surabaya akan memberitahukan kewajiban yang dimiliki anggota tersebut dan kemudian kewajiban tersebut akan dipotong berdasarkan simpanan yang dimilikinya

- c. Sisa simpanan milik anggota akan dikembalikan kepada anggota apabila terdapat kelebihan dana yang dimiliki.
6. Apabila ingin menggunakan produk jasa yang disediakan oleh KSPPS NURI cabang Surabaya diharuskan untuk menjadi anggota terlebih dahulu, karena apabila belum menjadi anggota maka tidak boleh menggunakan produk jasa yang disediakan KSPPS NURI cabang Surabaya.

Struktur kepengurusan KSPPS NURI cabang Surabaya agar dapat terorganisasi dengan baik maka disusunlah rencana struktur organisasinya. Berikut Gambar 4.3 merupakan struktur organisasi KSPPS NURI cabang Surabaya.



**Gambar 4.3 Struktur Organisasi KSPPS NURI Cabang Surabaya**

#### **4.2.4 Aspek Teknik**

Berkaitan dengan studi kelayakan bisnis KSPPS NURI cabang Surabaya untuk melihat sisi aspek tekniknya, dapat dilihat melalui teknologi apa yang dimiliki untuk proses berjalannya kegiatan operasional KSPPS NURI cabang Surabaya kedepannya. Teknologi yang dimiliki oleh KSPPS NURI cabang Surabaya ini adalah suatu aplikasi siap pakai yang telah disiapkan oleh KSPPS NURI pusat untuk

KSPPS NURI pusat sendiri dan juga untuk seluruh KSPPS NURI cabang. Nama aplikasi tersebut adalah KSPPS NURI JATIM, yang mana aplikasi ini merupakan aplikasi yang disediakan oleh KSPPS NURI pusat yang dapat diakses oleh seluruh anggota KSPPS NURI baik pusat maupun cabang. Dan untuk operasional serta fitur-fitur yang disediakan dalam aplikasi KSPPS NURI JATIM baik pusat maupun cabang akan sama persis tidak ada perbedaan apapun. Aplikasi KSPPS NURI JATIM didalamnya terdapat bermacam-macam fitur yang disediakan, fitur-fitur tersebut di antaranya:

1. Pengecekan saldo

Menu ini akan menggambarkan saldo akhir milik anggota KSPPS NURI yang telah melakukan transaksi, baik melakukan transaksi melalui aplikasi KSPPS NURI JATIM misalnya seperti pembelian token listrik atau pembayaran lainnya, atau melakukan transaksi langsung ke kantor pelayanan.

2. Transfer

Aplikasi KSPPS NURI JATIM juga menyediakan fitur transfer seperti layaknya aplikasi perbankan pada umumnya. Dalam fitur ini anggota dapat melakukan transfer ke sesama anggota atau juga bisa melakukan transfer ke seluruh bank yang ada di Indonesia, baik bank konvensional, bank syariah, bank swasta, maupun BUMN.

### 3. Ubah sandi

Agar dapat menjaga sistem keamanan privasi transaksi yang dilakukan anggota KSPPS NURI, maka dalam aplikasi KSPPS NURI JATIM disediakan menu ubah sandi. Tujuan dari adanya fitur tersebut agar dapat menjaga tingkat keamanan yang tinggi.

### 4. Cicilan

Fitur cicilan ini dapat dimanfaatkan oleh anggota yang ingin membayar angsuran pembiayaan kepada KSPPS NURI. Untuk prosesnya, anggota minimal telah memiliki saldo yang cukup untuk 1 kali angsuran di setiap bulannya, kemudian anggota dapat memasukkan nomor angsuran pada menu cicilan mereka yang sudah dinyatakan melunasi angsuran di bulan yang bersangkutan.

### 5. Donasi

Menu donasi ini merupakan salah satu fitur dalam aplikasi KSPPS NURI JATIM yang memberikan kemudahan kepada anggota KSPPS NURI yang ingin berinfaq, berzakat, dan berwakaf. Terkait prosesnya, anggota cukup memasukkan sejumlah nominal yang ingin di donasikan, kemudian mengisi nama, email, nomor telepon, alamat, dan memilih rekening donasi yang ingin di tuju.

### 6. Tarik tunai

Menu tarik tunai ini merupakan fitur yang dapat digunakan oleh anggota KSPPS NURI yang ingin menarik sejumlah uang. Dan pengambilan uang yang ditarik dapat diminta melalui teller.

#### 7. Pulsa Prabayar

Menu ini merupakan sarana untuk pengisian pulsa dari berbagai macam *center* telekomunikasi, misalnya seperti XL, Indosat, Telkomsel dan lain sebagainya. Dan untuk besaran nominalnya di setiap jaringan berbeda-beda tergantung pada kebijakan perusahaan yang bersangkutan.

#### 8. Token Listrik

Fitur ini menyediakan jasa pembelian token listrik atau pembayaran listrik Prabayar. Yang mana Ketika ingin menggunakan fitur ini anggota cukup memasukkan nomor pelanggan listrik yang telah dimilikinya beserta nominal token yang diinginkan.

#### 9. Listrik

Menu listrik ini merupakan suatu layanan yang dapat digunakan ketika anggota KSPPS NURI ingin membayar tagihan listrik di setiap bulannya.

#### 10. Pulsa Pascabayar

Menu ini merupakan sarana untuk pembayaran pada penyedia kartu SIM yang menawarkan layanan telekomunikasi.

#### 11. Paket data

Menu paket data ini merupakan salah satu fitur yang dapat dipilih oleh anggota KSPPS NURI ketika ingin melakukan pembelian paket data.

## 12. Internet

Menu internet merupakan suatu fitur yang melayani pembayaran tagihan internet, misalnya seperti pembayaran layanan *wifi*.

## 13. Gopay

Fitur Gopay ini digunakan untuk pengisian saldo Gopay bagi anggota yang telah memiliki atau terdaftar di aplikasi Gojek dan Gopay.

## 14. Ovo

Fitur Ovo ini digunakan untuk pengisian saldo Ovo bagi anggota yang telah memiliki atau terdaftar di aplikasi Ovo.

## 15. Telkom

Menu Telkom ini merupakan suatu sistem pembayaran anggota yang berlangganan telepon, speedy atau telkomvision. Dan untuk proses penggunaannya ini, anggota cukup memasukkan nomor pelanggan Telkom yang bersangkutan.

## 16. *Multifinance*

Menu *multifinance* merupakan fitur yang tersedia dalam aplikasi KSPPS NURI JATIM yang gunanya untuk membantu anggota yang memiliki urusan pembiayaan misalnya seperti lembaga Baf, Maf, Adira dan lain sejenisnya.

## 17. Televisi

Menu televisi ini digunakan unruk pembayaran langganan *channel* televisi, misalnya seperti berlangganan *channel* Disney hotstar.

#### 18. BPJS Kesehatan

Menu ini berfungsi sebagai pembayaran premi asuransi Kesehatan BPJS. Cara penggunaan fitur ini yaitu anggota cukup menginput nomor pelanggan BPJS dan kemudian baru bisa melakukan transaksi pembayaran.

#### 19. PDAM

Menu PDAM ini merupakan fitur yang tujuannya untuk pembayaran air bersih bagi anggota yang telah berlangganan air PDAM. Untuk prosesnya, anggota hanya cukup memilih PDAM yang sesuai dengan tempat tinggal mereka.

#### 20. *E-money*

Fitur *e-money* ini dapat dipilih oleh anggota KSPPS NURI ketika ingin mengisi saldo kartu *e-money* mereka.

#### 21. Dana

Fitur Dana ini digunakan untuk pengisian saldo Dana bagi anggota yang telah memiliki atau terdaftar di aplikasi Dana.

#### 22. Link aja

Menu Link aja ini dapat dipilih oleh anggota KSPPS NURI ketika ingin melakukan pengisian saldo Link aja bagi anggota yang telah terdaftar atau telah memiliki akun di aplikasi Link aja.

Selain mengenai teknologi yang digunakan, terkait lokasi rencana pendirian Koperasi Simpan-Pinjam dan Pembiayaan Syariah NURI di Kota Surabaya ini juga diperlukan untuk dianalisis, untuk mengetahui

apakah rencana penempatan bangunannya telah sesuai dengan kebutuhan pasar atau tidaknya. Lokasi rencana pendirian KSPPS NURI di Kota Surabaya ini terletak di Jl. Kupang Gunung Timur, Surabaya. Lokasi tersebut dapat terbilang strategis dikarenakan dekat dengan pasar tradisional, selain itu juga pada daerah tersebut banyak penduduknya yang membuka usaha. Dan pada lokasi tersebut juga dekat dengan swalayan besar yang dapat terbilang sebagai *icon* dari daerah tersebut.

#### **4.2.5 Aspek Hukum**

Hal pertama yang perlu diketahui untuk menentukan kelayakan suatu proyek bisnis berdasarkan aspek hukum adalah dengan mengetahui bentuk badan hukum perusahaan atau bisnis tersebut. Status badan hukum koperasi merupakan bentuk badan hukum yang sesuai dengan Koperasi Simpan-Pinjam dan Pembiayaan Syariah NURI cabang Surabaya. KSPPS NURI cabang Surabaya dengan berbadan hukum koperasi, sebagaimana yang telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian bahwasannya mengenai modalnya yakni berasal dari dua sumber, yakni modal sendiri dan modal pinjaman. Terkait legalitas usaha, adapun dokumen-dokumen legalitas yang diperlukan dalam pendirian koperasi syariah diantaranya adalah badan hukum, surat izin usaha, Tanda Daftar Perusahaan (TDP), NPWP, surat rekomendasi persetujuan pendirian cabang dari Dinas Koperasi wilayah Surabaya, akta pendirian koperasi dari notaris, Anggaran Dasar (AD) dan Anggaran Rumah Tangga (ART), Nomor Induk Berusaha (NIB), dan

Surat Izin Tempat Usaha (SITU). Berdasarkan pada legalitas usaha yang diperlukan dalam pendirian koperasi syariah yang telah disebutkan sebelumnya, terdapat beberapa legalitas yang telah dimiliki oleh KSPPS NURI di Kota Surabaya, diantaranya:

1. Badan Hukum

02/BH/XVI.19/2010, tanggal 29 April 2010. *Dokumentasi terkait Surat Keputusan Badan Hukum dapat dilihat pada lampiran 3.*

2. Akta Perubahan AD

a. P2T/10/09.02/01/XII/2014, tanggal 11 Desember 2014.

*Dokumentasi terkait Surat Keputusan Perubahan Anggaran Dasar dapat dilihat pada lampiran 4.*

b. 001258/PAD/M.KUKM.2/IX/2019, tanggal 27 September

2019. *Dokumentasi terkait Surat Keputusan Perubahan Anggaran Dasar dapat dilihat pada lampiran 5.*

3. Izin Usaha Simpan Pinjam

P2T/26/09.06/01/XII/2014, tanggal 11 Desember 2014. *Surat Izin Usaha Simpan Pinjam dapat dilihat pada lampiran 6.*

4. Izin Usaha Perdagangan Kecil

06/13-4/SIUP-K/IX/2014, tanggal 09 September 2014

5. Tanda Daftar Perusahaan

130426400054, tanggal 10 September 2014

6. NPWP

03.020.416.8-608.000

7. Tersertifikasi ISO 9001:2015

Nomor: FS 680113. *Sertifikat ISO 9001:2015 dapat dilihat pada lampiran 7.*

Sedangkan dokumen legalitas yang belum ada dan harus diurus agar dapat segera melanjutkan rencana pendirian ke tahap berikutnya, diantaranya adalah:

1. Surat rekomendasi persetujuan pendirian kantor cabang KSPPS NURI di Kota Surabaya dari Dinas Koperasi wilayah Surabaya
2. Akta pendirian koperasi dari notaris
3. Anggaran Dasar (AD) dan Anggaran Rumah Tangga (ART)
4. Nomor Induk Berusaha (NIB)
5. Surat Izin Tempat Usaha (SITU).

Tabel 4.5 merupakan rincian dari dokumen-dokumen legalitas yang diperlukan dalam pendirian KSPPS NURI cabang Surabaya yang telah tersedia dan belum tersedia.

**Tabel 4.5 Rincian Dokumen Legalitas yang Telah Tersedia dan Belum Tersedia**

<b>Sudah</b>	<b>Belum</b>
1) Badan Hukum	1) Surat rekomendasi persetujuan pendirian kantor cabang KSPPS NURI di Surabaya
2) Akta Perubahan AD	2) Akta pendirian koperasi dari notaris
3) Izin Usaha Simpan Pinjam	3) Anggaran Dasar (AD) dan Anggaran Rumah Tangga (ART)
4) Izin Usaha Perdagangan Kecil	4) Nomor Induk Berusaha (NIB)
5) Tanda Daftar Perusahaan	5) Surat Izin Tempat Usaha (SITU)
6) NPWP	
7) Tersertifikasi ISO 9001:2015	

Sumber: Data diolah, 2023

#### 4.2.6 Aspek Pasar dan Pemasaran

Aspek pasar dan pemasaran ini digunakan untuk mengukur seberapa besar seberapa besar potensi pasar dari produk yang ditawarkan dan target pasar yang ingin dicapai beserta dengan bagaimana cara pemasarannya. Terkait target pasar yang ingin dicapai oleh KSPPS NURI cabang Surabaya ini adalah target utamanya adalah para alumni PP Darul Ulum Banyuwangi yang berada di Surabaya, selain targetnya adalah para alumni KSPPS NURI cabang Surabaya ini juga menjadikan masyarakat sekitar tempat perencanaan pendirian KSPPS NURI di Kota Surabaya sebagai target pasarnya. Cara KSPPS NURI cabang Surabaya untuk mengetahui ukuran pasarnya yaitu dengan cara mengukur dan meramal permintaan. Berdasarkan pada pengamatan dan data yang telah diperoleh, didapatkan gambaran pasar total yang ada di daerah Surabaya khususnya di sekitar daerah Kupang Gunung Timur, kecamatan Sawahan. Tabel 4.6 merupakan rincian data penduduk hasil dari sensus penduduk yang dilakukan pada tahun 2021 di kecamatan Sawahan yang digunakan untuk melihat permintaan dari pasar.

**Tabel 4.6 Data Penduduk Hasil Sensus Penduduk Tahun 2021 di Kecamatan Sawahan**

<b>Kelurahan</b>	<b>Jumlah Penduduk</b>	<b>Sex Ratio</b>
Pakis	36.149	97,54
Putat Jaya	46.362	99,01
Banyu Urip	39.427	98,20
Kupang Krajan	23.600	96,30
Petemon	36.239	95,59
Sawahan	18.584	98,95
<b>Jumlah</b>	<b>200.361</b>	<b>97,63</b>

Sumber: Badan Pusat Statistik, 2022

Mengenai permintaan pasar terkait produk yang ditawarkan selain melihat berdasarkan jumlah penduduk di wilayah tersebut, juga melihat berdasarkan pekerjaan penduduk sekitar. Tabel 4.7 merupakan rincian dari pekerjaan penduduk yang berada di sekitar wilayah Kupang Gunung, Kecamatan Sawahan.

**Tabel 4.7 Data Pekerjaan Penduduk Per Kelurahan di Kecamatan Sawahan Tahun 2021**

Kelurahan	Sektor Pekerjaan		Jumlah
	Formal	Non-formal	
Pakis	11.758	24.384	<b>36.142</b>
Putat Jaya	11.635	34.724	<b>46.359</b>
Banyu Urip	12.091	27.336	<b>39.427</b>
Kupang Krajan	7.543	16.056	<b>23.599</b>
Petemon	11.758	24.471	<b>36.229</b>
Sawahan	5.433	13.145	<b>18.578</b>
<b>Jumlah</b>	<b>60.218</b>	<b>140.116</b>	<b>200.334</b>

Sumber: Badan Pusat Statistik, 2022

Dari data pada tabel 11 dan 12 maka dapat terlihat perkiraan produk jasa yang dibutuhkan oleh penduduk di sekitar wilayah Kupang Gunung, Kecamatan Sawahan. Untuk meramal permintaan pasar, KSPPS NURI cabang Surabaya memerlukan data terkait PDRB atas dasar harga yang berlaku menurut lapangan usaha agar dapat melihat struktur perekonomian di wilayah tersebut.

Tabel 4.8 merupakan rincian dari data PDRB Kota Surabaya atas dasar harga berlaku menurut lapangan usaha tahun 2017-2021 yang digunakan untuk menilai struktur perekonomian di wilayah Kota Surabaya..

**Tabel 4.8 Data PDRB Kota Surabaya Atas Dasar Harga Berlaku Menurut Lapangan Usaha Tahun 2017-2021 (Juta Rupiah)**

Kategori/ Sektor	PDRB Kota Surabaya Atas Dasar Harga Berlaku Menurut Lapangan Usaha Tahun 2017-2021 (Juta Rupiah)				
	2017	2018	2019	2020	2021
Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan	883.177,33	913.363,56	928.398,16	889.331,91	917.595,42
Pertambangan dan Penggalian	30.638,64	32.568,38	33.531,33	31.943,80	32.761,34
Industri Pengolahan	92.745.070,08	101.191.064,52	109.205.137,20	107.416.294,34	113.544.581,14
Pengadaan Listrik dan Gas	2.263.680,02	2.311.134,20	2.362.300,29	2.237.615,57	2.417.167,25
Pengadaan Air, Pengelolaan Sampah, Limbah dan Daur Ulang	740.173,38	771.856,00	791.147,83	824.951,94	872.320,90
Konstruksi	49.603.609,37	52.920.129,31	54.649.310,30	51.969.408,77	55.273.538,87
Perdagangan Besar dan Eceran; Resparasi Mobil dan Sepeda Motor	135.322.725,10	149.052.226,45	161.032.248,06	149.246.755,05	163.509.913,19
Transportasi dan Pergudangan	26.215.295,76	28.811.194,17	31.240.415,60	29.794.090,41	30.520.260,56
Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum	78.971.933,92	87.067.932,46	95.519.341,84	85.618.582,64	91.418.079,71
Informasi dan Komunikasi	26.571.784,77	28.390.748,22	30.770.585,80	33.247.669,54	35.273.340,84
Jasa Keuangan dan Asuransi	25.631.465,09	28.140.646,05	29.413.339,89	29.183.377,44	30.560.741,63
Real Estate	12.495.064,18	13.775.255,11	14.947.568,30	15.354.350,85	15.790.323,11
Jasa Perusahaan	12.495.064,18	13.571.273,11	14.930.184,77	14.116.912,06	14.543.157,97

Kategori/ Sektor	PDRB Kota Surabaya Atas Dasar Harga Berlaku Menurut Lapangan Usaha Tahun 2017-2021 (Juta Rupiah)				
	2017	2018	2019	2020	2021
Administrasi Pemerintahan, Pertahanan dan Jaminan Sosial Wajib	6.768.287,70	7.345.115,74	8.054.990,77	8.238.304,23	8.310.975,30
Jasa Pendidikan	11.958.097,23	12.897.475,91	14.007.607,77	14.540.365.,94	14.682.371,72
Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial	3.730.513,94	4.053.612,67	4.443.228,45	4.880.587,79	5.220.639,17
Jasa Lainnya	6.995.936,81	7.599.869,06	8.159.192,66	6.918.915,11	7.340.199,70
PDRB	493.026.304,54	538.845.464,92	580.488.529,01	554.509.457,38	590.227.966,81

Sumber: Badan Pusat Statistik Kota Surabaya, 2022

Sedangkan untuk rencana produk yang akan disediakan oleh KSPPS NURI cabang Surabaya ini diantaranya:

1. Produk simpanan
  - a. Simpanan pokok
  - b. Simpanan wajib
  - c. Simpanan wajib khusus
  - d. Simpanna berjangka
2. Produk pinjaman
  - a. Pinjaman kebajikan barokah
3. Produk pembiayaan
  - a. Pembiayaan gadai emas pola syariah
  - b. Pembiayaan modal usaha
  - c. Pembiayaan gadai BPKB syariah

- d. Pembiayaan pembelian mobil dan motor syariah
- e. Pembiayaan pembelian rumah barokah
- f. Pembiayaan gadai sertifikat tanah syariah

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Ketua PERADABAN Surabaya sekaligus calon pendiri KSPPS NURI cabang Surabaya, bahwasannya:

“Rencana untuk pemasaran produk yang disediakan kepada alumni PP Darul Ulum Banyuwangi yang berada di Surabaya yaitu dengan cara mengadakan sosialisasi pada saat pertemuan alumni yang diadakan setiap 3 bulan sekali. Dan untuk target pemasaran secara luas, rencananya bisa melalui media sosial seperti *whatsapp*, *Instagram*, *facebook*, dan lain-lain, selain melalui media sosial juga bisa melalui sosialisasi kepada masyarakat secara langsung dengan bekerjasama dengan pengurus daerah setempat untuk pengadaan sosialisasi dan terakhir juga bisa melakukan pemasaran dengan cara menyebarkan brosur”.

Data terkait hasil dari pemasaran yang dilakukan oleh para calon pendiri KSPPS NURI cabang Surabaya yang menggunakan cara sosialisasi, penyebaran melalui media sosial, dan penyebaran brosur yang telah dilakukan, ditemukan prospek pasar sekitar  $\pm$  30 orang. Maka dengan begitu KSPPS NURI di kota Surabaya ini dapat dikatakan memiliki jumlah pasar yang tidak sedikit sehingga hal tersebut dapat menjadi peluang yang besar bagi perencanaan pendirian ini.

#### **4.2.7 Aspek Ekonomi dan Sosial**

Untuk melihat kelayakan suatu bisnis berdasarkan pada aspek ekonomi, dapat di analisis berdasarkan data makroekonomi yang mana, berdasarkan data tersebut nantinya dapat dijadikan suatu indikator ekonomi yang dapat diolah menjadi informasi yang penting dalam

menentukan kelayakan bisnis. Terdapat beberapa data makroekonomi yang dapat digunakan, diantaranya:

- a. Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) Perkapita Atas Dasar Harga Berlaku Kota Surabaya per tahun 2017-2021 (Juta Rupiah)

Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) ialah suatu nilai tambah bruto dari seluruh barang atau jasa yang dihasilkan pada wilayah domestik di suatu negara yang ditimbulkan oleh berbagai aktivitas ekonomi dalam suatu periode tertentu. PDRB atas dasar harga berlaku disusun berdasarkan pada harga yang berlaku di suatu periode perhitungan, dan tujuan dari PDRB atas dasar harga berlaku ini adalah untuk melihat bagaimana struktur perekonomian. Agar dapat melihat tingkat kemakmuran penduduk di suatu wilayah dapat melihat berdasarkan nilai PDRB per kapita. PDRB per kapita merupakan hasil dari pembagian antara nilai tambah yang dihasilkan dari seluruh kegiatan ekonomi dengan jumlah penduduk. Berikut pada tabel 4.9 akan dirincikan mengenai hasil dari PDRB per kapita atas dasar harga berlaku di kota Surabaya pada tahun 2017-2021.

**Tabel 4.9 Data Produk Domestik Bruto (PDRB) Perkapita Atas Harga Berlaku Kota Surabaya**

Nilai	2017	2018	2019	2020	2021
<b>PDRB per Kapita/ Per Capita GRDP (Juta Rupiah/ Million Rupiahs)</b>					
- ADHB/ <i>at current price</i>	171,51	186,74	200,43	193,01	204,92
<b>Jumlah Penduduk (ribu orang)</b>	2.875	2.886	2.897	2.873	2.880

Sumber: Badan Pusat Statistik, 2022

b. Kredit Perbankan

Kredit perbankan dapat dilihat berdasarkan produk jasa dan pangsa pasar masyarakat menengah kebawah yang dimiliki oleh bank umum yang berada di sekitar lokasi perencanaan pendirian KSPPS NURI cabang Surabaya. Berikut merupakan beberapa produk jasa yang disediakan oleh bank umum yang berada di sekitar lokasi perencanaan pendirian KSPPS NURI cabang Surabaya.

1. Bank Rakyat Indonesia (BRI)

a) KPR Sejahtera FLPP BRI

KPR Sejahtera FLPP BRI ini merupakan kredit kepemilikan rumah hunian yang disediakan oleh Bank BRI untuk masyarakat yang berpenghasilan rendah (MBR) dengan total penghasilan keluarga (suami+istri) maksimal Rp 8 juta per bulan. Batas atas kredit untuk KPR Sejahtera FLPP BRI ini hingga Rp 10 Miliar dengan jangka waktu pinjaman maksimum 15 tahun dan suku bunga 5% efektif per tahunnya.

b) KUR Mikro Bank BRI

KUR Mikro Bank BRI ini merupakan kredit modal kerja yang diberikan kepada usaha mikro dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 50 juta dengan jangka waktu pinjaman

maksimum 3 tahun dan suku bunga 6% efektif per tahunnya.

c) KUR Kecil Bank BRI

KUR Kecil Bank BRI ini merupakan kredit modal kerja yang diberikan kepada usaha kecil dengan pinjaman Rp 50 – Rp 500 juta dengan jangka waktu pinjaman maksimum 4 tahun dan suku bunga 6% efektif per tahunnya.

2. Bank Mandiri

a) Mandiri KPR Sejahtera FLPP

KPR Sejahtera FLPP merupakan program kredit pemilikan rumah dengan berbagai kemudahan yang ditujukan bagi masyarakat dengan penghasilan tetap perbulannya minimum Rp 2 juta dan maksimum untuk yang *single* (belum menikah) Rp 7 juta dan telah menikah Rp 8 juta dari Pemerintah yang dikelola oleh BP Tapera dan disalurkan oleh Bank Mandiri. Batas kredit KPR Sejahtera FLPP ini hingga Rp 10 Miliar dengan jangka waktu pinjaman hingga 20 tahun dan suku bunga 5% tetap sepanjang jangka waktu kredit.

b) Kredit Usaha Mikro (KUM)

Kredit Usaha Mikro (KUM) merupakan kredit yang diberikan kepada pengusaha mikro untuk membiayai kebutuhan usaha produktif baik untuk kebutuhan investasi

maupun kebutuhan modal kerja. Batas kredit KUM ini hingga Rp 500 juta dengan jangka waktu sampai dengan 5 tahun dan suku bunga yang bersaing.

c. Inflasi Per Tahun 2017-2021

**Tabel 4.10 Data Inflasi Kota Surabaya Per Tahun 2017-2021**

Bulan	Tahun				
	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Januari</b>	3,49%	3,25%	2,82%	2,68%	1,55%
<b>Februari</b>	3,83%	3,18%	2,57%	2,98%	1,38%
<b>Maret</b>	3,61%	3,4%	2,48%	2,96%	1,37%
<b>April</b>	4,17%	3,41%	2,83%	2,67%	1,42%
<b>Mei</b>	4,33%	3,23%	3,32%	2,19%	1,68%
<b>Juni</b>	4,37%	3,12%	3,28%	1,96%	1,33%
<b>Juli</b>	3,88%	3,18%	3,32%	1,54%	1,52%
<b>Agustus</b>	3,82%	3,2%	3,49%	1,32%	1,59%
<b>September</b>	3,72%	2,88%	3,39%	1,42%	1,6%
<b>Oktober</b>	3,58%	3,16%	3,13%	1,44%	1,66%
<b>November</b>	3,3%	3,23%	3%	1,59%	1,75%
<b>Desember</b>	3,61%	3,13%	2,72%	1,68%	1,87%

Sumber: Bank Indonesia, 2022

Berdasarkan pada tabel 4.10 data inflasi Kota Surabaya per tahun 2017-2021 di atas, dapat diketahui bahwasannya rata-rata tingkat inflasi yang terjadi di Kota Surabaya pada tahun 2017-2021 adalah termasuk pada golongan inflasi ringan dikarenakan kenaikan yang terjadi masih di bawah 10% sehingga masih bisa dikendalikan.

#### 4.2.8 Aspek Lingkungan Industri

Aspek lingkungan industri ini nantinya akan lebih mengarah pada aspek persaingan dimana bisnis ini berada. Persaingan yang terjadi ini akan sangat mempengaruhi kinerja dan kebijakan perusahaan. Tabel 4.11 merupakan rician mengenai data pesaing terdekat KSPPS NURI cabang Surabaya.

**Tabel 4.11 Data Pesaing Terdekat KSPPS NURI Cabang Surabaya**

<b>Indikator</b>	<b>KSPPS NURI cabang Surabaya</b>	<b>BMT Masalah Simomulyo</b>	<b>Koperasi Keuangan Syariah BMT UGT Sidogiri</b>
<b>Pangsa pasar</b>	Para alumni PP Darul Ulum Banyuanyar yang berada di Kota Surabaya dan masyarakat sekitar	Masyarakat sekitar lokasi BMT Masalah Simomulyo	Masyarakat sekitar lokasi Koperasi keuangan syariah BMT UGT Sidogiri
<b>Produk simpanan yang disediakan</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Simpanan pokok</li> <li>2) Simpanan wajib</li> <li>3) Simpanan wajib khusus</li> <li>4) Simpanan berjangka</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Simpanan Syariah</li> <li>2) Simpanan Pendidikan</li> <li>3) Simpanan berjangka Syariah</li> <li>4) Simpanan ziarah/wisata</li> <li>5) Simpanan qurban/aqiqah</li> <li>6) Simpanan haji</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Tabungan Syariah</li> <li>2) Tabungan haji</li> <li>3) Tabungan umrah</li> <li>4) Tabungan hari raya idul fitri</li> <li>5) Tabungan Pendidikan</li> <li>6) Tabungan qurban</li> <li>7) Tabungan tarbiyah</li> <li>8) Tabungan berjangka</li> <li>9) Tabungan MDA berjangka plus</li> <li>10) Tabungan masa depan</li> </ol>
<b>Produk pembiayaan yang disediakan</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Pembiayaan gadai emas pola Syariah</li> <li>2) Pembiayaan modal usaha</li> <li>3) Pembiayaan gadai BPKB Syariah</li> <li>4) Pembiayaan pembelian</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Pembiayaan talangan haji</li> <li>2) Pembiayaan gadai emas</li> <li>3) Pembiayaan mudharabah</li> <li>4) Pembiayaan murabahah</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Pembiayaan UGT PAT</li> <li>2) Pembiayaan UGT PJE</li> <li>3) Pembiayaan UGT MUB</li> <li>4) Pembiayaan UGT MTA</li> <li>5) Pembiayaan UGT KBB</li> <li>6) Pembiayaan UGT PKH</li> <li>7) Pembiayaan UGT PBE</li> <li>8) Pembiayaan UGT MJB</li> <li>9) Pembiayaan UGT MGB</li> </ol>

Indikator	KSPPS NURI cabang Surabaya	BMT Masalah Simomulyo	Koperasi Keuangan Syariah BMT UGT Sidogiri
	mobil dan motor syariah 5) Pembiayaan pembelian rumah barokah 6) Pembiayaan gadai sertifikat tanah syariah		10) Pembiayaan MPB
<b>Persyaratan pengajuan pembiayaan</b>	1) Harus menjadi anggota 2) Menunjukkan fotokopi serta asli KTP suami-istri 3) Menyerahkan fotokopi KK, surat nikah (diganti surat keterangan dari orang tua/wali jika pemohon belum menikah), dan surat-surat jaminan	1) Membuka rekening haji (untuk pembiayaan talangan haji) 2) Membayar biaya administrasi sebesar Rp 350.000,- (untuk pembiayaan talangan haji) 3) Menyerahkan fotokopi KTP, KK, surat nikah 4) Menyerahkan fotokopi akte kelahiran (untuk pembiayaan talangan haji) 5) Fotokopi jaminan dan surat pernyataan dari pemilik jaminan (untuk pembiayaan mudharabah dan murabahah)	1) Jaminan harus berupa emas (untuk pembiayaan UGT PJE) 2) Usaha yang dimiliki harus minimal 1 tahun berjalan, membuat laporan penggunaan dana setiap bulannya, menyerahkan laporan perhitungan hasil usaha 3 bulan terakhir, dan fotokopi legalitas usaha (untuk pembiayaan UGT MUB) 3) Menyerahkan fotokopi rekening listrik/PDAM 3 bulan terakhir (untuk pembiayaan UGT MUB, UGT MTA, UGT KBB, UGT PBE, UGT MJB, UGT MGB) 4) Fotokopi rekening tabungan 3 bulan terakhir (untuk pembiayaan UGT MUB, UGT KBB, UGT PBE, UGT MJB) 5) Fotokopi bukti kepemilikan agunan (untuk pembiayaan UGT MUB, UGT MJB, UGT MGB) 6) Slip gaji yang telah disahkan oleh perusahaan tempat

Indikator	KSPPS NURI cabang Surabaya	BMT Masalah Simomulyo	Koperasi Keuangan Syariah BMT UGT Sidogiri
			<p>pemohon bekerja (untuk pembiayaan UGT KBB, UGT PBE, UGT MGB)</p> <p>7) Keterangan mengenai kendaraan bermotor yang akan dibeli (untuk pembiayaan UGT KBB)</p> <p>8) Keterangan mengenai barang elektronik yang akan dibeli (untuk pembiayaan UGT PBE)</p> <p>9) Telah memiliki rekening tabungan haji al-haromain dan melampirkan surat kuasa pembatalan porsi haji dan surat kuasa debit rekening tabunga haji di bank syariah atas nama CJH (untuk pembiayaan UGT PKH)</p> <p>10) Fotokopi IMB dan denah bangunan serta NPWP (untuk pembiayaan UGT MGB)</p> <p>11) Fotokopi rekening telepon dan listrik (untuk pembiayaan UGT MGB dan MPB)</p> <p>12) Fotokopi dan dokumen asli sertifikat sawah/BPKB (untuk pembiayaan UGT MPB)</p>

Sumber: Data diolah, 2023

Tabel 4.12 merupakan rincian mengenai jumlah koperasi menurut jenisnya yang berada di sekitar wilayah Kupang Gunung, Kecamatan Sawahan.

**Tabel 4.12 Data Koperasi Menurut Jenisnya di Kecamatan Sawahan Tahun 2021**

kelurahan	Jenis Koperasi					Jumlah
	Jasa	Konsumen	Pemasaran	Produsen	Simpan pinjam	
Pakis	4	11	-	-	4	19
Putat Jaya	2	5	1	4	2	14
Banyu Urip	1	3	-	2	-	6
Kupang Krajan	-	6	-	-	1	7
Petemon	1	5	-	1	-	7
<b>Sawahan</b>	<b>2</b>	<b>12</b>	<b>-</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>22</b>
<b>Jumlah</b>	<b>10</b>	<b>42</b>	<b>1</b>	<b>10</b>	<b>12</b>	<b>75</b>

Sumber: Badan Pusat Statistik, 2022

Posisi perencanaan pendirian KSPPS NURI cabang Surabaya ini berada di Jl. Kupang Gunung Timur, maka dengan begitu tempat tersebut masuk kedalam golongan kecamatan Swahan. Berdasarkan pada tabel di atas diketahui bahwasannya di kecamatan Sawahan terdapat 2 (dua) koperasi jasa, 12 (dua belas) koperasi konsumen, 3 (tiga) koperasi produsen, dan 5 (lima) koperasi simpan-pinjam, sehingga dengan begitu apabila ditotal semuanya jumlah koperasi yang berada di sekitar wilayah kecamatan Sawahan yakni terdapat 22 (dua puluh dua) koperasi. Berikut merupakan tabel 4.13 yang merincikan terkait koperasi Syariah yang ada di sekitar daerah Kupang Gunung yang merupakan pesaing dari Koperasi Simpan-Pinjam dan Pembiayaan Syariah NURI.

**Tabel 4.13 Data Koperasi Syariah Terdekat**

<b>Nama Koperasi Syariah</b>	<b>Alamat</b>
BMT Masalahah Simomulyo	Jl. Simo Hilir Utara Raya No.4e, Simomulyo, Kec. Sukomanunggal, Kota SBY, Jawa Timur, 60281
Koperasi Keuangan Syariah BMT UGT Sidogiri	Jl. Pecindilan Gg. 6 No. 17A, Kapasari, Kec. Genteng, Kota SBY, Jawa Timur, 60273

Sumber: Data diolah, 2023

Terkait koperasi syariah yang berada disekitar kecamatan Sawahan akan dirincikan sebagai berikut mengenai produk yang mereka tawarkan dan juga mekanismenya.

### **1. Koperasi BMT Masalahah Simomulyo**

Koperasi ini beralamatkan di Jl. Simo Hilir Utara Raya No. 4e, Simomulyo, Kec. Sukomanunggal, Kota Surabaya, Jawa Timur, 60281. Koperasi BMT Masalahah Simomulyo ini menyediakan produk jasa simpanan dan pembiayaan, berikut mengenai rincian dari produk-produk tersebut:

#### a) Simpanan Syariah

Simpanan syariah merupakan simpanan yang dapat melakukan setoran sewaktu-waktu dan juga dapat diambil atau ditarik kembali sewaktu-waktu. Dan untuk akad yang digunakan dalam operasional simpanan syariah ini menggunakan akad *wadiah yad ad-dhamanah* dan *mudharabah mutlaqoh*.

#### b) Simpanan Pendidikan

Simpanan atau tabungan pendidikan merupakan penyimpanan dana yang diperuntukkan bagi lembaga pendidikan dan lainnya dengan menggunakan akad *wadiah yad ad-dhamanah* dalam operasionalnya.

c) Simpanan Berjangka Syariah

Deposito syariah merupakan pengelolaan dana milik penabung sebagai investasi berjangka yang akan terus tumbuh dan kemurnian hingga dapat melebihi keuntungan yang dapat diperkirakan sebelumnya oleh penabung. Akad yang digunakan dalam operasional simpanan berjangka syariah atau deposito syariah ini menggunakan akad *mudharabah muthlaqoh*.

d) Simpanan Ziarah atau Wisata

Simpanan atau tabungan ziarah/wisata merupakan tabungan yang tidak bisa diambil kecuali pada masa yang telah ditentukan. Akad yang digunakan dalam operasional simpanan ziarah atau wisata ini yaitu menggunakan akad *wadiah yad ad-dhamanah*.

e) Simpanan Qurban atau Aqiqah

Simpanan qurban atau aqiqah merupakan simpanan milik anggota yang tidak bisa diambil kecuali menjelang hari raya qurban atau sampai pada masa aqiqah yang telah dijanjikan. Akad yang digunakan dalam operasional simpanan ziarah atau wisata ini yaitu menggunakan akad *wadiah yad ad-dhamanah*.

f) Simpanan Syari'ah Haji

Simpanan syari'ah haji merupakan penyimpanan dana yang diperuntukkan untuk dana tabungan haji, sehingga dapat membantu dalam mewujudkan niat haji anggota dengan lebih terencana. Akad yang digunakan dalam operasional simpanan ziarah atau wisata ini yaitu menggunakan akad *wadiah yad ad-dhamanah*.

g) Pembiayaan Talangan Haji

Pembiayaan talangan haji merupakan pinjaman dana talangan dari BMT-MASLAHAH kepada anggotanya untuk menutupi kekurangan dana untuk memperoleh nomor porsi haji. Akad yang digunakan dalam operasional simpanan ziarah atau wisata ini yaitu menggunakan akad *qardh* dan *ijarah*.

h) Pembiayaan Gadai Emas

Pembiayaan gadai emas (*ar-rahn*) merupakan skim pinjaman yang mudah dan praktis untuk memenuhi kebutuhan dana bagi masyarakat dengan sistem gadai sesuai dengan agunan berupa emas. Akad yang digunakan dalam operasional pembiayaan gadai emas ini menggunakan akad *ijarah*. Dan cara untuk memperoleh pinjaman yaitu cukup dengan membawa barang jaminan yang disertai dengan fotokopi identitas ke loket penaksir dan agunan (barang jaminan) akan ditaksir oleh penaksir, dan selanjutnya barulah diperoleh uang pinjaman

sebesar 90% dari nilai taksiran. Untuk proses pelunasan bisa dilakukan kapan saja sebelum jangka waktu maksimal 120 hari, baik dengan cara sekaligus maupun angsuran. Dan apabila sampai dengan 120 hari belum bisa melunasi, maka anggota dapat melakukan perpanjangan masa pinjaman sampai dengan 120 hari berikutnya dengan membayar ijarah dan biaya administrasi sesuai dengan tarif yang berlaku. Terkait tarif ijarah yakni meliputi biaya pemakaian tempat dan pemeliharaan barang jaminan serta asuransi.

$$\text{Ijarah} = \frac{\text{Taksiran}}{10.000} \times \text{Tarif(Rp)} \times \frac{\text{Jangka Waktu}}{10 \text{ hari}}$$

i) Pembiayaan Mudharabah atau Qirodh

*Mudharabah* atau dapat disebut juga dengan *qiradh* merupakan penyerahan harta dari pemilik modal/dana (*shahub al-maal*) kepada pengelola dana (*mudharib*) sebagai modal usaha, sedangkan untuk keuntungannya akan dibagi sesuai dengan nisbah (perbandingan laba rugi) yang telah disepakati. Apabila terjadi kerugian, maka akan ditutupi dengan laba yang diperoleh. Akan tetapi, apabila terdapat akad *mudharabah* yang tidak mendapatkan laba sama sekali ataupun mengalami kerugian, maka pengelola dana (*mudharib*) tidak berhak untuk diberi upah atas usahanya, dan untuk pemilik dana (*shahib al-maal*) tidak memiliki hak untuk menuntut kerugian kepada pengelola dana (*mudharib*), hal tersebut dapat berlaku apabila

kerugian yang terjadi bukan disebabkan oleh kelalaian dari pihak *mudharib*.

j) Pembiayaan Murabahah

*Murabahah* merupakan akad jual-beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual (BMT) dan pembeli (nasabah).

## 2. Koperasi Keuangan Syariah BMT UGT Sidogiri

Koperasi ini beralamatkan di Jl. Pecindilan Gg. 6 No. 17A, Kapasari, Kec. Genteng, Kota SBY, Jawa Timur 60273. Koperasi BMT Masalahah Simomulyo ini menyediakan produk jasa simpanan dan pembiayaan, berikut mengenai rincian dari produk-produk tersebut:

a) Tabungan Syariah

Tabungan syariah merupakan tabungan umum yang setoran dan penarikannya dapat dilakukan di setiap saat menyesuaikan kebutuhan anggota. Akad yang digunakan dalam tabungan syariah ini adalah menggunakan akad *mudharabah musyarakah*, dengan nisbah sebesar 30% untuk anggota dan 70% untuk BMT.

b) Tabungan Haji

Tabungan haji merupakan tabungan umum yang diperuntukkan membantu keinginan anggota dalam melaksanakan haji. Akad yang digunakan dalam tabungan haji ini adalah menggunakan

akad *mudharabah musyarakah*, dengan nisbah 50% untuk anggota dan 50% untuk BMT.

c) Tabungan Umrah

Tabungan umrah merupakan tabungan umum berjangka yang diperuntukkan membantu keinginan anggota dalam melaksanakan ibadah umrah. Akad yang digunakan dalam tabungan haji ini adalah menggunakan akad *mudharabah musyarakah*, dengan nisbah 40% untuk anggota dan 60% untuk BMT.

d) Tabungan Hari Raya Idul Fitri

Tabungan hari raya idul fitri merupakan tabungan berjangka yang diperuntukkan dapat membantu anggota dalam memenuhi kebutuhan hari raya idul fitri. Akad yang digunakan dalam tabungan hari raya idul fitri ini adalah menggunakan akad *mudharabah musyarakah*, dengan nisbah 40% untuk anggota dan 60% untuk BMT.

e) Tabungan Pendidikan

Tabungan pendidikan merupakan tabungan berjangka yang diperuntukkan bagi lembaga Pendidikan guna dapat menghimpun dana tabungan siswa. Akad yang digunakan dalam tabungan pendidikan ini adalah menggunakan akad *mudharabah musyarakah*, dengan nisbah 40% untuk anggota dan 60% untuk BMT.

f) Tabungan Qurban

Tabungan qurban merupakan tabungan berjangka yang diperuntukkan dapat membantu dan memudahkan para anggota dalam merencanakan ibadah qurban dan aqiqah. Akad yang digunakan dalam tabungan pendidikan ini adalah menggunakan akad *mudharabah musyarakah*, dengan nisbah 40% untuk anggota dan 60% untuk BMT.

g) Tabungan Tarbiyah

Tabungan tarbiyah merupakan tabungan berjangka yang diperuntukkan pemenuhan keperluan pendidikan anak yang jumlah setoran di setiap bulannya tetap (*installment*) dan tabungan tarbiyah ini telah dilengkapi juga dengan asuransi. Akad yang digunakan dalam tabungan tarbiyah ini adalah menggunakan akad *mudharabah musyarakah*, dengan nisbah 25% untuk anggota dan 75% untuk BMT.

h) Tabungan Berjangka

Tabungan berjangka merupakan tabungan yang setoran dan penarikannya berdasarkan pada jangka waktu tertentu. Akad yang digunakan dalam tabungan berjangka ini adalah menggunakan akad *mudharabah musyarakah*, dengan nisbah sebagai berikut:

- 1) Jangka waktu 1 bulan, nisbahnya 50% untuk anggota dan 50% untuk BMT
- 2) Jangka waktu 3 bulan, nisbahnya 52% untuk anggota dan 48% untuk BMT

- 3) Jangka waktu 6 bulan, nisbahnya 55% untuk anggota dan 45% untuk BMT
- 4) Jangka waktu 9 bulan, nisbahnya 57% untuk anggota dan 43% untuk BMT
- 5) Jangka waktu 12 bulan, nisbahnya 60% untuk anggota dan 40% untuk BMT
- 6) Jangka waktu 24 bulan, nisbahnya 70% untuk anggota dan 30% untuk BMT.

i) Tabungan MDA Berjangka Plus

Tabungan MDA berjangka plus merupakan tabungan berjangka yang khusus dengan manfaat asuransi santunan kesehatan secara gratis. Akad yang digunakan dalam tabungan pendidikan ini adalah menggunakan akad *mudharabah musyarakah*, dengan nisbah 50% untuk anggota dan 50% untuk BMT.

j) Tabungan Masa Depan (TAMPAN)

Tabungan masa depan merupakan tabungan berjangka yang tujuannya untuk membantu dalam merencanakan keuangan di masa depan dengan fasilitas gratis perlindungan asuransi. Akad yang digunakan dalam tabungan masa depan yaitu menggunakan akad *mudharabah musyarakah* dengan nisbah 35% untuk anggota dan 65% untuk BMT.

k) Pembiayaan UGT PAT (Pembiayaan Agunan Tunai)

Pembiayaan UGT PAT (Pembiayaan Agunan Tunai) merupakan pembiayaan dengan agunan tunai (*cash collateral*) yang terdapat di BMT UGT Sidogiri dan diblokir sampai pembiayaan lunas. Akad-akad yang digunakan dalam produk pembiayaan ini bervariasi yang akan dirincikan sebagai berikut:

- 1) Akad yang berbasis jual-beli (*murabahah*) yang digunakan untuk pengadaan barang
- 2) Akad yang berbasis bagi hasil (*mudharabah*) yang digunakan untuk penggunaan modal usaha atau investasi
- 3) Akad yang berbasis sewa (*multijasa*) yang digunakan untuk penggunaan selain modal usaha atau pengadaan barang.

l) Pembiayaan UGT PJE (Pembiayaan Jaminan Emas)

Pembiayaan UGT PJE (Pembiayaan Jaminan Emas) merupakan pembiayaan dengan jaminan berupa emas, dan pembiayaan ini dapat dijadikan alternatif dalam memperoleh uang tunai dengan cepat dan mudah. Akad yang digunakan dalam produk pembiayaan ini yaitu menggunakan akad *rahn bil ujah*.

m) Pembiayaan UGT MUB (Modal Usaha Barokah)

Pembiayaan UGT MUB (Modal Usaha Barokah) merupakan pembiayaan modal kerja bagi anggota yang memiliki usaha mikro dan kecil. Akad yang digunakan dalam produk pembiayaan ini terdapat dua pilihan yang akan dirincikan sebagai berikut:

- 1) Akad yang berbasis bagi hasil (*mudharabah/musyarakah*)
- 2) Akad yang berbasis jual-beli (*murabahah*).

n) Pembiayaan UGT MTA (Multi Guna Tanpa Agunan)

Pembiayaan UGT MTA (Multi Guna Tanpa Agunan) merupakan pembiayaan tanpa adanya agunan untuk memenuhi

kebutuhan anggota. Akad yang digunakan dalam produk pembiayaan ini terdapat dua pilihan yang akan dirincikan sebagai berikut:

- 1) Akad yang berbasis sewa (*ijarah* dan *kafalah*)
- 2) Akad yang berbasis jual-beli (*murabahah*).

o) Pembiayaan UGT KBB (Kendaraan Bermotor Barokah)

Pembiayaan UGT KBB (Kendaraan Bermotor Barokah) merupakan pembiayaan untuk pembelian kendaraan bermotor. Akad yang digunakan dalam produk pembiayaan ini yaitu menggunakan akad *murabahah* atau berbasis jual-beli.

p) Pembiayaan UGT PBE (Pembelian Barang Elektronik)

Pembiayaan UGT PBE (Pembelian Barang Elektronik) merupakan pembiayaan ditujukan untuk pembelian barang elektronik. Akad yang digunakan dalam produk pembiayaan ini terdapat dua pilihan yaitu dapat menggunakan akad *murabahah* untuk pembiayaan yang berbasis jual-beli dan dapat menggunakan akad *ijarah muntahiya bittamlik*.

q) Pembiayaan UGT PKH (Pembiayaan Kafalah Haji)

Pembiayaan UGT PKH (Pembiayaan Kafalah Haji) merupakan pembiayaan konsumtif bagi anggota untuk memenuhi kebutuhan kekurangan setoran awal Biaya Penyelenggaraan Ibadah Haji (BPIH) yang ditentukan oleh Kementerian Agama, untuk mendapatkan nomor seat porsi haji. Akad yang digunakan

dalam produk pembiayaan ini terdapat dua pilihan yaitu dapat menggunakan akad *wakalah bil ujarah* atau menggunakan akad *kafalah bil ujarah*.

r) Pembiayaan UGT MJB (Multi Jasa Barokah)

Pembiayaan UGT MJB (Multi Jasa Barokah) merupakan pembiayaan kepada anggota untuk kebutuhan jasa dengan agunan yang berupa *fixed asset* atau kendaraan bermotor selama jasa dimaksud tidak bertentangan dengan undang-undang atau hukum yang berlaku serta tidak termasuk dalam kategori yang diharamkan oleh syariah islam. Akad yang digunakan dalam produk pembiayaan ini terdapat dua pilihan yang akan dirincikan sebagai berikut:

- 1) Akad yang berbasis sewa (*ijarah* atau *rahn tasjili*)
- 2) Akad yang berbasis jual-beli dan sewa (*ba'i al wafa* atau *ba'i* dan IMBT).

s) Pembiayaan UGT MGB (Multi Griya Barokah)

Pembiayaan UGT MGB (Multi Griya Barokah) merupakan pembiayaan yang berjangka pendek, menengah, atau Panjang yang tujuannya untuk membiayai pembelian rumah tinggal atau membangun rumah atau juga merenovasi rumah. Akad yang digunakan dalam produk pembiayaan ini terdapat dua pilihan yang akan dirincikan sebagai berikut:

- 1) Akad yang multi akad (*ijarah* paralel dan *murabahah*)

2) Akad yang berbasis jual-beli (*murabahah, bai' maushuf fiddhimmah* atau *istishna'*).

t) Pembiayaan UGT MPB (Modal Pertanian Barokah)

Pembiayaan UGT MPB (Modal Pertanian Barokah) merupakan pembiayaan untuk modal usaha pertanian. Akad yang digunakan dalam produk pembiayaan ini terdapat dua pilihan yang akan dirincikan sebagai berikut:

- 1) Akad yang multi akad (*ijarah* paralel dan *murabahah*)
- 2) Akad yang berbasis jual-beli (*murabahah*).

## 4.3 Analisis Data

### 4.3.1 Aspek Keuangan

Menurut Faradiba dan Musmulyadi standar kelayakan suatu bisnis apabila dilihat berdasarkan aspek keuangan, dapat dikatakan layak apabila telah memenuhi hal-hal berikut:

- a. Dapat menentukan kebutuhan dananya berserta dengan asal sumber dana tersebut

KSPPS NURI cabang Surabaya telah merincikan terkait kebutuhan dana untuk pendiriannya dan berasal dari mana dana tersebut, maka dengan begitu KSPPS NURI cabang Surabaya telah memenuhi standar kelayakan Faradiba dan Musmulyadi dimana kedua penulis tersebut menyatakan bahwasannya ketika suatu bisnis dapat menentukan berapa biaya atau dana yang dibutuhkan untuk modal kerja dan beserta dari mana asal dana tersebut. Dalam

pendirian KSPPS NURI cabang Surabaya ini ditemukan kebutuhan dana modal kerjanya yaitu sekitar Rp 1.158.900.000,- dengan sumber dana berasal dari modal sendiri yakni sekitar Rp 503.900.000,-, berasal dari investasi yang diberikan oleh KSPPS NURI pusat kepada KSPPS NURI cabang yaitu sekitar Rp 500.000.000,-, dan sisanya berasal dari pinjaman bank sebesar Rp 155.000.000,-.

- b. Dapat menentukan *policy* aliran kas dengan cara memiliki pegangan yang jelas terhadap prakiraan pemasukan dan pengeluaran dana investasi
- Analisis aspek keuangan ini dapat dihitung dengan menggunakan kriteria kelayakan yang berupa *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), *Payback Period* (PP), dan *Profitability Index* (PI). Berikut tabel 4.14 merupakan hasil perhitungan kriteria kelayakan alternatif sumber dana yang dibutuhkan untuk pendirian KSPPS NURI cabang Surabaya.

**Tabel 4.14 Hasil Perbandingan Kriteria Kelayakan Sumber Dana**

Keterangan	Nilai			Layak/ Tidak Layak		
	Modal Sendiri	Investasi KSPPS NURI Pusat	Pinjaman	Modal Sendiri	Investasi KSPPS NURI Pusat	Pinjaman
NPV	254.600.000	258.500.000	34.625.000	Layak	Layak	Layak
IRR	31,44%	31,07%	532,64%	Layak	Layak	Layak
PP	2 Tahun 5 Bulan	2 Tahun 5 Bulan	3 Tahun 1 Bulan	Layak	Layak	Layak
PI	1,5	1,5	1,2	Layak	Layak	Layak

Sumber: Data diolah, 2023

Berdasarkan pada tabel 4.14, diketahui apabila pendirian KSPPS NURI cabang Surabaya didanai dengan menggunakan modal sendiri,

investasi dari KSPPS NURI Pusat, dan pinjaman bank, akan memberikan keuntungan bagi KSPPS NURI cabang Surabaya. Ditinjau berdasarkan kriteria kelayakan NPV, nilai NPV KSPPS NURI cabang Surabaya yang didanai dengan investasi dari KSPPS NURI pusat lebih besar dibandingkan dengan NPV usaha yang didanai dengan modal sendiri dan pinjaman bank. Sehingga berdasarkan kriteria ini apabila pendirian KSPPS NURI cabang Surabaya akan dilanjutkan, maka dana investasi akan lebih banyak digunakan. Kemudian untuk penjelasan mengenai indikator kelayakan perbandingan kriteria kelayakan sumber dana diatas sehingga dapat dinyatakan layak atau tidak akan dijelaskan pada lampiran 2.

#### **4.3.2 Aspek Sumber Daya Manusia**

Terkait analisis kelayakan pendirian KSPPS NURI cabang Surabaya berdasarkan aspek sumber daya manusia, KSPPS NURI cabang Surabaya ini telah memenuhi ketentuan-ketentuan yang dinyatakan oleh Husein Umar agar dapat dikatakan layak. Menurut Husein Umar suatu bisnis dapat dikatakan layak berdasarkan aspek sumber daya manusianya yakni apabila bisnis tersebut dapat menganalisis terkait perencanaan dan pengelolaan bisnis tersebut kedepannya akan membutuhkan berapa banyak sumber daya manusia dan juga apabila telah memenuhi kelayakan di setiap unsur yang ada dalam MSDM, seperti: jumlah karyawan yang dibutuhkan, penentuan kebijakan

pelaksanaan rekrutmen, kebijakan pelaksanaan seleksinya dan juga kebijakan terkait sistem kompensasi yang akan diterapkan.

Berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan oleh penulis, KSPPS NURI cabang Surabaya ini telah memenuhi seluruh ketentuan yang disampaikan oleh Husein Umar agar dapat dikatakan layak. Hal tersebut dikarenakan KSPPS NURI cabang Surabaya ini telah menentukan akan membutuhkan sekitar 20 SDM yang dibutuhkan diawal untuk perencanaan pendirian KSPPS NURI cabang Surabaya, yang mana dari 20 orang tersebut 14 orang diantaranya akan dijadikan sebagai pengurus dan 11 orang sisanya akan dijadikan pengelola. Dengan jumlah anggota yang dibutuhkan sekitar 20 orang, maka KSPPS NURI cabang Surabaya ini telah melebihi jumlah yang ditetapkan oleh UU No.25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian yakni menjelaskan bahwasannya minimal ada 3 orang yang menjadi pendiri koperasi. KSPPS NURI cabang Surabaya juga telah menyampaikan bagaimana kriteria yang ditetapkan untuk perekrutan calon pengurus dan pengelolanya yaitu minimal Pendidikan adalah S1 (sarjana), memiliki pemahaman mengenai koperasi syariah, dan berjenis kelamin laki-laki. Selain itu, KSPPS NURI cabang Surabaya ini juga telah menentukan bagaimana tahapan untuk rekrutmen dan seleksi yang akan dilaksanakan nantinya untuk mendapatkan SDM yang dibutuhkan yaitu dengan cara menyampaikan informasi melalui media kemudian dilakukan seleksi administratif dan seleksi performance kemudian dilakukan sosialisasi,

dan KSPPS NURI cabang Surabaya juga telah menentukan bagaimana cara kompensasi mereka, yaitu dengan cara pembagian gaji di setiap akhir bulan dengan gaji pokok yang diberikan menyesuaikan jabatan dan kinerjanya.

#### **4.3.3 Aspek Manajemen dan Organisasi**

Terkait analisis kelayakan pendirian KSPPS NURI cabang Surabaya berdasarkan aspek manajemen dan organisasi, KSPPS NURI cabang Surabaya ini telah memenuhi ketentuan-ketentuan yang disampaikan oleh Husein Umar agar dapat dikatakan layak. Menurut Husein Umar suatu bisnis dapat dikatakan layak apabila manajemen dalam pembangunan perencanaan bisnis memiliki fungsi sebagai perencanaan, pelaksanaan dan pengorganisasian. Yang mana di setiap perencanaan dan pelaksanaan ini pastinya terdapat *Standar Operasional Prosedur* (SOP) masing-masing dan juga penyusunan anggaran dasar.

Berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan oleh penulis, KSPPS NURI cabang Surabaya ini telah memenuhi seluruh ketentuan yang disampaikan oleh Husein Umar agar dapat dikatakan layak. Hal tersebut dikarenakan KSPPS NURI cabang Surabaya ini memiliki manajemen yang berfungsi sebagai perencanaan, pelaksanaan, dan pengorganisasian. Mengenai perorganisasian, KSPPS NURI cabang Surabaya telah Menyusun struktur kepengurusannya agar nantinya proses operasional KSPPS NURI cabang Surabaya ini dapat

terorganisasi dengan baik. Dan juga mengenai perencanaan dan pelaksanaan pastinya terdapat *Standar Operasional Prosedur* (SOP) dan KSPPS NURI cabang Surabaya memilih untuk menggunakan SOP lama yang telah ada di KSPPS NURI pusat dibandingkan dengan membuat SOP baru. Berikut rincian SOP lama yang diterapkan tersebut.

1. Alur pendaftaran anggota KSPPS NURI cabang Surabaya
  - a. Calon anggota mendatangi KSPPS NURI cabang Surabaya
  - b. Calon anggota mengisi formulir pendaftaran anggota
  - c. Calon anggota menyerahkan *fotocopy* KTP dan aslinya
  - d. Verifikasi data dan *approval*, apabila data-data atau dokumen persyaratan kurang lengkap maka file akan ditolak
  - e. Calon anggota membayar administrasi pendaftaran:
    - 1) Membayar simpanan pokok (1 kali selama menjadi anggota) sebesar Rp 50.000,-
    - 2) Membayar simpanan wajib sebesar Rp 10.000/bulan
  - f. Calon anggota menandatangani Buku Daftar Anggota
  - g. Proses pencetakan buku anggota atau buku tabungan Koperasi Simpan-Pinjam dan Pembiayaan Syariah NURI (KSPPS NURI) cabang Surabaya
  - h. Penyerahan buku simpanan
  - i. Telah resmi menjadi anggota KSPPS NURI cabang Surabaya.
2. Alur pengajuan produk simpanan
  - a. Telah menjadi anggota KSPPS NURI cabang Surabaya
  - b. Mengisi formulir pengajuan simpanan
  - c. Mengisi slip setoran sejumlah setoran awal yang dipersyaratkan
  - d. Menyerahkan seluruh berkas-berkas, yang meliputi buku simpanan, KTP/SIM beserta *foto copy*-nya, slip setoran, uang sejumlah setoran awal
  - e. Pencatatan setoran di buku simpanan dan buku mutase harian kas.
3. Alur pengajuan produk pembiayaan
  - a. Telah terdaftar menjadi anggota KSPPS NURI cabang Surabaya
  - b. Mengisi formulir pengajuan pembiayaan

- c. Menyerahkan *fotocopy* KTP suami-istri dan menunjukkan KTP aslinya
  - d. Menyerahkan *fotocopy* KK, *fotocopy* surat nikah (diganti surat keterangan dari orang tua/ wali jika pemohon belum menikah) dan *fotocopy* surat-surat jaminan
  - e. Dengan menggunakan aplikasi analisa yang dimiliki oleh seluruh KSPPS NURI baik pusat maupun cabang, akan ditentukan apakah anggota tersebut layak atau tidak untuk diberi pinjaman
  - f. Apabila hasil analisa menunjukkan bahwa anggota tersebut layak untuk diberi pinjaman, maka selanjutnya akan dilakukan survei
  - g. Untuk pembayaran tagihan pengembalian dana pinjaman dapat dilakukan dengan cara datang langsung ke kantor KSPPS NURI cabang Surabaya atau juga dapat dilakukan dengan cara melalui aplikasi KSPPS NURI yang nantinya akan ditujukan pada transfer ke rekening KSPPS NURI cabang Surabaya.
4. Alur pengajuan Baitul maal
- a. Anggota yang kelebihan dana, menyetorkan dananya kepada KSPPS NURI cabang Surabaya untuk diolah
  - b. KSPPS NURI cabang Surabaya akan menghimpun dana tersebut
  - c. Dana simpanan anggota akan diolah oleh KSPPS NURI cabang Surabaya
  - d. Dana tersebut akan didistribusikan oleh KSPPS NURI cabang Surabaya.
5. Alur berhenti menjadi anggota
- a. Anggota mendatangi kantor KSPPS NURI cabang Surabaya untuk mengajukan pemberhentian menjadi anggota
  - b. Pengurus KSPPS NURI cabang Surabaya akan memberitahukan kewajiban yang dimiliki anggota tersebut dan kemudian kewajiban tersebut akan dipotong berdasarkan simpanan yang dimilikinya
  - c. Sisa simpanan milik anggota akan dikembalikan kepada anggota apabila terdapat kelebihan dana yang dimiliki.
6. Apabila ingin menggunakan produk jasa yang disediakan oleh KSPPS NURI cabang Surabaya diharuskan untuk menjadi anggota terlebih dahulu, karena apabila belum menjadi anggota maka tidak

boleh menggunakan produk jasa yang disediakan KSPPS NURI cabang Surabaya.

#### **4.3.4 Aspek Teknik**

Berdasarkan aspek teknik ini, KSPPS NURI cabang Surabaya telah memenuhi ketentuan-ketentuan yang disampaikan oleh teori Indajang dan kawan-kawan, bahwasannya dalam aspek teknik ini yang dianalisis yaitu terkait teknologi yang digunakan nantinya oleh KSPPS NURI cabang Surabaya. Karena dengan adanya teknologi digital dapat meningkatkan kemampuan dalam merespon secara positif kebutuhan para anggota KSPPS NURI cabang Surabaya nantinya sehingga bersamaan dengan adanya respon positif yang diberikan nantinya akan berdampak pada peningkatan efisiensi. Dalam hasil penelitian yang telah dilakukan oleh penulis, terkait teknologi yang akan digunakan oleh KSPPS NURI cabang Surabaya nantinya telah dijelaskan secara rinci, KSPPS NURI cabang Surabaya nantinya akan menggunakan suatu aplikasi siap pakai yang telah disediakan oleh KSPPS NURI JATIM untuk KSPPS NURI JATIM pusat maupun cabang. Yang mana aplikasi tersebut dapat diakses oleh seluruh anggota KSPPS NURI JATIM. Dalam aplikasi tersebut, fitur-fitur yang disediakan, diantaranya: pengecekan saldo, transfer ke seluruh bank yang ada di Indonesia, ubah sandi, cicilan, donasi, tarik tunai, pulsa Prabayar, token listrik, listrik, pulsa pascabayar, paket data, internet, gopay, ovo, Telkom, *multifinance*, televisi, BPJS kesehatan, PDAM, *e-money*,

dana, dan Link aja. Selain menganalisis mengenai teknologi yang digunakan, terkait lokasi pendirian KSPPS NURI cabang Surabaya juga dianalisis. Lokasi rencana pendirian KSPPS NURI cabang Surabaya ini terletak di Jl. Kupang Gunung Timur, Surabaya, yang mana lokasi tersebut terbilang sangat strategis karena dekat dengan pasar tradisional, terdapat swalayan besar yang terbilang *icon* dari daerah tersebut, dan juga pada daerah tersebut banyak penduduknya yang memiliki usaha.

#### **4.3.5 Aspek Hukum**

Standar kelayakan suatu bisnis apabila dilihat berdasarkan aspek hukum, menurut Faradiba dan Musmulyadi dapat dikatakan layak apabila telah memenuhi hukum dan perizinan yang diperlukan untuk menjalankan bisnis, perizinan tersebut diantaranya adalah akta pendirian perusahaan, NPWP, TDP dan surat izin tempat usaha setempat. Pada tahun 2023 ini perizinan yang diperlukan untuk mendirikan perusahaan khususnya koperasi, diantaranya akta pendirian koperasi dari notaris, Tanda Daftar Perusahaan (TDP), NPWP, surat rekomendasi persetujuan pendirian cabang dari Dinas Koperasi wilayah Surabaya, Anggaran Dasar (AD) dan Anggaran Rumah Tangga (ART), Nomor Induk Berusaha (NIB), dan Surat Izin Tempat Usaha (SITU). Setelah mengetahui perizinan yang dibutuhkan dalam pendirian KSPPS NURI, diketahui bahwasannya terdapat beberapa legalitas yang telah ada di kantor pusat KSPPS NURI, diantaranya adalah surat keputusan

badan hukum, surat keputusan perubahan anggaran dasar, izin usaha simpan pinjam, izin usaha perdagangan kecil, TDP, NPWP, dan tersertifikasi ISO 9001:2015. Dan dokumen legalitas yang belum ada diantaranya, surat rekomendasi persetujuan pendirian kantor cabang KSPPS NURI di kota Surabaya, akta pendirian koperasi dari notaris, AD/ART, NIB, dan SITU. Setelah mengetahui dokumen legalitas yang belum ada untuk syarat pendirian KSPPS NURI cabang Surabaya ini, maka kemudian para pendiri KSPPS NURI cabang Surabaya harus segera mengurus surat perijinan tersebut KSPPS NURI cabang Surabaya dapat segera didirikan.

#### **4.3.6 Aspek Pasar dan Pemasaran**

Terkait analisis kelayakan pendirian KSPPS NURI cabang Surabaya berdasarkan aspek pasar dan pemasaran, KSPPS NURI cabang Surabaya telah memenuhi ketentuan-ketentuan yang dinyatakan oleh Tanaka dan Marlina agar dapat dikatakan layak. Menurut Tanaka dan Marlina suatu bisnis dapat dikatakan layak apabila bisnis tersebut apabila telah memenuhi permintaan, menyediakan produk sesuai dengan kebutuhan pasar dan melakukan promosi dengan baik.

Berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan oleh penulis, KSPPS NURI cabang Surabaya ini telah memenuhi seluruh ketentuan yang disampaikan oleh Tanaka dan Marlina agar dapat dikatakan layak. Hal tersebut dikarenakan KSPPS NURI cabang Surabaya ini telah menganalisis permintaan pasar guna memahami target pasar yaitu

dengan menganalisis pekerjaan dan penghasilan penduduk di sekitar tempat perencanaan pendirian KSPPS NURI cabang Surabaya. Selain telah melakukan analisis pasar, KSPPS NURI cabang Surabaya juga telah memiliki cara untuk promosi yaitu dengan cara mengadakan sosialisasi pada saat pertemuan rutin alumni PP DUBA, memasarkan melalui media sosial, menyebarkan brosur, dan juga melakukan sosialisasi kepada masyarakat secara langsung dengan cara bekerjasama dengan pengurus daerah setempat. KSPPS NURI cabang Surabaya ini juga sudah mengetahui bagaimana rencana bisnis kedepannya. Berdasarkan pada promosi yang telah dilakukan oleh para calon pendiri KSPPS NURI cabang Surabaya, ditemukan prospek pasar sekitar  $\pm 30$  orang.

#### **4.3.7 Aspek Ekonomi dan Sosial**

Mengenai aspek ekonomi dan sosial ini, KSPPS NURI cabang Surabaya telah memenuhi ketentuan-ketentuan yang disampaikan oleh teori Husein Umar, bahwasannya dalam aspek ekonomi dan sosial ini yang di analisis yaitu terkait dampak yang diberikan oleh KSPPS NURI cabang Surabaya terhadap perekonomian masyarakat dan kondisi sosial masyarakat. Dalam hasil penelitian yang telah dilakukan oleh penulis, terkait perekonomian masyarakat dapat dilihat berdasarkan angka PDRB per kapita yang berlaku di kota Surabaya. Berikut tabel 4.15 merupakan data PDRB per kapita yang berlaku di kota Surabaya.

**Tabel 4.15 Data Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) Perkapita Atas Harga Berlaku Kota Surabaya**

Nilai	2017	2018	2019	2020	2021
<b>PDRB per Kapita/ Per Capita GRDP (Juta Rupiah/ Million Rupiahs)</b>					
- ADHB/ <i>at current price</i>	171,51	186,74	200,43	193,01	204,92
<b>Jumlah Penduduk (ribu orang)</b>	2.875	2.886	2.897	2.873	2.880

Sumber: Badan Pusat Statistik, 2022

Selain hal tersebut, penulis juga telah melakukan perbandingan mengenai produk jasa yang disediakan oleh bank umum yang berada di sekitar lokasi perencanaan pendirian KSPPS NURI cabang Surabaya dengan produk jasa yang disediakan oleh KSPPS NURI cabang Surabaya. Dan yang terakhir cara agar dapat melihat bagaimana dengan adanya KSPPS NURI cabang Surabaya ini dapat memberikan dukungan kepada pemerintah dalam memajukan ekonomi masyarakat yaitu dengan melihat tingkat inflasinya, yang mana dalam hasil penelitian dijelaskan bahwasannya tingkat inflasi di kota Surabaya per tahun 2017-2021 berada di tingkat rendah. Berikut tabel 4.16 merupakan data inflasi Indonesia.

**Tabel 4.16 Data Inflasi Kota Surabaya Per Tahun 2017-2021**

Bulan	Tahun				
	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Januari</b>	3,49%	3,25%	2,82%	2,68%	1,55%
<b>Februari</b>	3,83%	3,18%	2,57%	2,98%	1,38%
<b>Maret</b>	3,61%	3,4%	2,48%	2,96%	1,37%
<b>April</b>	4,17%	3,41%	2,83%	2,67%	1,42%
<b>Mei</b>	4,33%	3,23%	3,32%	2,19%	1,68%
<b>Juni</b>	4,37%	3,12%	3,28%	1,96%	1,33%
<b>Juli</b>	3,88%	3,18%	3,32%	1,54%	1,52%

Bulan	Tahun				
	2017	2018	2019	2020	2021
Agustus	3,82%	3,2%	3,49%	1,32%	1,59%
September	3,72%	2,88%	3,39%	1,42%	1,6%
Oktober	3,58%	3,16%	3,13%	1,44%	1,66%
November	3,3%	3,23%	3%	1,59%	1,75%
Desember	3,61%	3,13%	2,72%	1,68%	1,87%

Sumber: Bank Indonesia, 2022

Berdasarkan pada tabel di atas, dapat diketahui bahwasannya rata-rata tingkat inflasi yang terjadi di kota Surabaya pada tahun 2017-2021 termasuk ke golongan inflasi yang ringan dikarenakan kenaikan yang terjadi masih dibawah 10%, sehingga masih bisa dikendalikan.

#### 4.3.8 Aspek Lingkungan Industri

Berdasarkan pada aspek lingkungan industri, KSPPS NURI cabang Surabaya telah memenuhi ketentuan yang disampaikan oleh Husein Umar, bahwasannya dalam aspek lingkungan industri yang di analisis adalah bagaimana cara KSPPS NURI cabang Surabaya dalam mempersiapkan rencana untuk menghadapi ancaman untuk masuk ke industri ini sebagai pendatang baru dan mempersiapkan rencana untuk mengatasi pengaruh yang diberikan oleh kekuatan *stakeholder* lainnya. Dalam hasil penelitian ini, penulis dapat melihat bagaimana KSPPS NURI cabang Surabaya mempersiapkan rencana-rencana tersebut yaitu dengan cara menganalisis pesaing terdekat berdasarkan segala aspek.

## 4.4 Pembahasan

### 4.4.1 Analisis Kelayakan Pendirian KSPPS NURI cabang Surabaya

#### 1. Aspek Keuangan

Terkait aspek keuangan dalam analisis kelayakan pendirian KSPPS NURI di kota Surabaya ini, idealnya apabila dapat menentukan berapa jumlah dana yang dibutuhkan beserta asalnya dari mana sumber dana tersebut dan dapat menentukan *policy cashflow* dengan memiliki pegangan yang jelas terhadap prakiraan pemasukan dan pengeluaran dana investasi maka dapat dikatakan layak. Berdasarkan pada analisis yang dilakukan oleh penulis, KSPPS NURI cabang Surabaya ini telah memenuhi semua kriteria idealis kelayakan bisnis. Hal tersebut dibuktikan dengan KSPPS NURI cabang Surabaya yang dapat mengidentifikasi kebutuhan dana untuk modal kerja yaitu sebesar Rp 1.158.900.000,- dengan sumber dana yang berasal dari modal sendiri sekitar Rp 503.900.000,-, berasal dari investasi dari KSPPS NURI pusat sekitar Rp 500.000.000,- dan sisanya berasal dari pinjaman bank sekitar Rp 155.000.000,-. Selain itu juga terbukti idealis karena dapat menentukan *policy cashflow* dengan memiliki pegangan pemasukan dan pengeluaran yang jelas, dan agar dapat melihat hal tersebut KSPPS NURI cabang Surabaya ini menggunakan metode IRR, PI, NPV dan PP yang mana hasil dari semua metode tersebut menunjukkan layak. Maka dengan begitu, saya peneliti

mengatakan bahwasannya pendirian KSPPS NURI di kota Surabaya ini apabila dilihat berdasarkan aspek keuangan dinyatakan **LAYAK** untuk dilanjutkan.

## 2. Aspek Sumber Daya Manusia

Mengenai aspek sumber daya manusia dalam analisis kelayakan pendirian KSPPS NURI di kota Surabaya, idealnya apabila dapat memenuhi kelayakan setiap unsur yang ada dalam MSDM (Manajemen Sumber Daya Manusia), seperti jumlah calon pendiri yang dibutuhkan, kriteria seleksi, dan penentuan kebijakan pelaksanaan rekrutmen-seleksi-orientasi maka dapat dikatakan layak. Berdasarkan pada analisis yang dilakukan oleh penulis, KSPPS NURI cabang Surabaya ini telah memenuhi semua kriteria idealis kelayakan bisnis. Hal tersebut dibuktikan dengan KSPPS NURI cabang Surabaya yang dapat mengidentifikasi perencanaan kebutuhan SDM dan kriteria seleksinya yaitu sekitar  $\pm 20$  orang dengan kriteria minimal Pendidikan yaitu S1 (sarjana), memahami koperasi syariah, dan berjenis kelamin laki-laki. Selain itu KSPPS NURI cabang Surabaya ini dikatakan idealis karena telah memiliki ketentuan mengenai rekrutmen-seleksi-orientasi SDM yang dibutuhkan yaitu dengan cara menyampaikan informasi lowongan kerja melalui media sosial kemudian diseleksi administratif dan *performance* kemudian terakhir diberi sosialisasi. Maka dengan begitu, saya sebagai peneliti mengatakan bahwasannya pendirian

KSPPS NURI di kota Surabaya apabila dilihat berdasarkan aspek sumber daya manusia dinyatakan **LAYAK** untuk dilanjutkan.

### 3. Aspek Manajemen dan Organisasi

Terkait aspek manajemen dan organisasi dalam analisis kelayakan pendirian KSPPS NURI di kota Surabaya, idealnya apabila manajemen dalam pembangunan perencanaan bisnis memiliki fungsi sebagai perencanaan, pelaksanaan dan pengorganisasian maka dapat dikatakan layak. Berdasarkan pada analisis yang dilakukan oleh penulis, KSPPS NURI cabang Surabaya ini telah memenuhi semua kriteria idealis kelayakan bisnis. Hal tersebut dibuktikan dengan pengorganisasian yang dilakukan oleh KSPPS NURI cabang Surabaya dengan Menyusun struktur kepengurusan agar nantinya proses operasionalnya dapat terorganisasi dengan baik. Dan juga dalam merencanakan dan melaksanakan kegiatan usahanya KSPPS NURI cabang Surabaya lebih memilih untuk menerapkan SOP lama dan anggaran dasar yang telah ada. Maka dengan begitu, saya sebagai peneliti mengatakan bahwasannya pendirian KSPPS NURI di kota Surabaya ini apabila dilihat berdasarkan aspek manajemen dan organisasi dinyatakan **LAYAK** untuk dilanjutkan.

### 4. Aspek Teknik

Mengenai aspek teknik dalam analisis kelayakan pendirian KSPPS NURI di kota Surabaya, idealnya apabila dapat memilih

teknologi yang tepat dan dapat menentukan letak perusahaan maka dapat dikatakan layak. Berdasarkan pada analisis yang dilakukan oleh penulis, KSPPS NURI cabang Surabaya ini telah memenuhi semua kriteria idealis kelayakan bisnis. Hal tersebut dibuktikan dengan KSPPS NURI cabang Surabaya yang menggunakan teknologi berupa aplikasi yang telah disediakan oleh KSPPS NURI pusat untuk pusat sendiri dan seluruh KSPPS NURI cabang, yang mana aplikasi tersebut dapat diakses oleh seluruh anggota KSPPS NURI. Aplikasi tersebut bernama KSPPS NURI JATIM. Selain itu, KSPPS NURI cabang Surabaya ini dikatakan idealis karena telah menentukan letak perusahaan, yang mana rencana letak bangunan KSPPS NURI cabang Surabaya ini berada pada tempat yang strategis karena dekat dengan pasar tradisional, dekat dengan swalayan besar yang merupakan *icon* dari daerah tersebut, dan juga di daerah tersebut banyak masyarakatnya yang memiliki bisnis. Maka dengan begitu, saya sebagai peneliti mengatakan bahwasannya pendirian KSPPS NURI di kota Surabaya apabila dilihat berdasarkan aspek teknik dinyatakan **LAYAK** untuk dilanjutkan.

## 5. Aspek Hukum

Terkait aspek hukum dalam analisis kelayakan rencana pendirian KSPPS NURI di kota Surabaya ini, idealnya apabila telah memiliki legalitas usaha yang dibutuhkan dalam pendirian

koperasi syariah seperti akta pendirian koperasi dari notaris, TDP, NPWP, surat rekomendasi persetujuan pendirian cabang dari Dinas Koperasi wilayah Surabaya, Anggaran Dasar (AD) dan Anggaran Rumah Tangga (ART), NIB, dan SITU maka dapat dikatakan layak. Akan tetapi KSPPS NURI cabang Surabaya ini masih belum memiliki surat rekomendasi persetujuan pendirian kantor cabang KSPPS NURI di kota Surabaya, akta pendirian koperasi dari notaris, AD/ART, NIB, dan SITU. Berdasarkan hal tersebut, saya sebagai peneliti mengatakan bahwasannya hasil analisis kelayakan dalam perencanaan pendirian KSPPS NURI cabang Surabaya apabila dilihat berdasarkan aspek hukum untuk sementara dinyatakan **LAYAK DENGAN PERBAIKAN**, dimana perbaikan tersebut adalah pelengkapan legalitas usaha yang belum dimiliki yang dibutuhkan dalam persyaratan pendirian koperasi syariah.

#### **6. Aspek Pasar dan Pemasaran**

Terkait aspek pasar dan pemasaran dalam analisis kelayakan pendirian KSPPS NURI di kota Surabaya ini, idealnya apabila telah memenuhi permintaan pasar, menyediakan produk sesuai dengan kebutuhan pasar dan melakukan promosi dengan baik maka dapat dikatakan layak. Berdasarkan pada analisis yang dilakukan oleh penulis, KSPPS NURI cabang Surabaya ini telah memenuhi semua kriteria idealis kelayakan bisnis. Hal tersebut dibuktikan dengan banyaknya prospek pasar yang dicapai, yaitu

sekitar  $\pm 30$  orang yang mana jumlah tersebut terbilang banyak. Maka dengan begitu, saya sebagai peneliti mengatakan bahwasannya pendirian KSPPS NURI di kota Surabaya apabila dilihat berdasarkan aspek pasar dan pemasaran dinyatakan **LAYAK** untuk dilanjutkan.

## 7. Aspek Ekonomi dan Sosial

Terkait aspek ekonomi dan sosial dalam analisis kelayakan pendirian KSPPS NURI di kota Surabaya, idealnya apabila dapat memberikan dampak terhadap perekonomian dan kondisi sosial masyarakat maka dapat dikatakan layak. Berdasarkan pada analisis yang dilakukan oleh penulis, KSPPS NURI cabang Surabaya ini telah memenuhi kriteria idealis tersebut. Hal tersebut dibuktikan dengan angka PDRB per kapita yang berlaku di kota Surabaya. Berikut tabel 4.17 merupakan tabel mengenai PDRB per kapita yang berlaku di kota Surabaya.

**Tabel 4.17 Data Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) Perkapita Atas Harga Berlaku Kota Surabaya**

Nilai	2017	2018	2019	2020	2021
<b>PDRB per Kapita/ Per Capita GRDP (Juta Rupiah/ Million Rupiahs)</b>					
- ADHB/ at current price	171,51	186,74	200,43	193,01	204,92
<b>Jumlah Penduduk (ribu orang)</b>	2.875	2.886	2.897	2.873	2.880

Sumber: Badan Pusat Statistik, 2022

Selain hal tersebut, penulis juga telah melakukan perbandingan mengenai produk jasa yang disediakan oleh bank

umum yang berada di sekitar lokasi perencanaan KSPPS NURI cabang Surabaya. Dan yang terakhir, KSPPS NURI cabang Surabaya telah memenuhi kriteria idealis dengan pembuktian tingkat inflasi di kota Surabaya pada tahun 2017-2021 yang berada di golongan ringan karena kenaikan yang terjadi masih dibawah 10%. Berikut tabel 4.18 merupakan rata-rata inflasi kota Surabaya per tahun 2017-2021.

**Tabel 4.18 Rata-Rata Inflasi Kota Surabaya Per Tahun 2017-2021**

2017	2018	2019	2020	2021
3,8%	3,2%	3%	2%	1,56%

Sumber: Bank Indonesia, 2022

Maka dengan begitu, saya sebagai peneliti mengatakan bahwasannya pendirian KSPPS NURI di kota Surabaya apabila dilihat berdasarkan aspek ekonomi dan sosial dinyatakan **LAYAK** untuk dilanjutkan.

## 8. Aspek Lingkungan Industri

Mengenai aspek lingkungan industri dalam analisis kelayakan pendirian KSPPS NURI di kota Surabaya, idealnya apabila dapat mempersiapkan rencana untuk menghadapi ancaman yang berasal dari lingkungan industri sekitar maka dapat dikatakan layak. Berdasarkan pada analisis yang dilakukan oleh penulis, KSPPS NURI cabang Surabaya ini telah memenuhi kriteria idealis kelayakan bisnis. Hal tersebut dibuktikan dengan KSPPS NURI

cabang Surabaya yang melakukan analisis pada pesaing-pesaing terdekatnya, dan yang dianalisis yaitu mulai dari pangsa pasar hingga operasional produk jasanya. Berdasarkan pada hal tersebut, saya sebagai peneliti mengatakan bahwasannya pendirian KSPPS NURI di kota Surabaya apabila dilihat berdasarkan aspek lingkungan industri dinyatakan **LAYAK** untuk dilanjutkan.

**Tabel 4.19** Konsiderasi Studi Kelayakan Pendirian KSPPS NURI di Kota Surabaya

No.	Aspek	Layak/Tidak Layak	Konsiderasi
1	Keuangan	Layak	1) Dapat mengidentifikasi kebutuhan dana untuk modal kerja beserta dengan sumber modalnya 2) Dapat menentukan <i>police cashflow</i> dengan memiliki pegangan pemasukan dan pengeluaran yang jelas.
2	Sumber Daya Manusia	Layak	Dapat memenuhi kelayakan setiap unsur yang ada dalam MSDM
3	Manajemen dan Organisasi	Layak	Manajemen dalam pendirian KSPPS NURI cabang Surabaya memiliki fungsi sebagai perencanaan, pelaksanaan, dan pengorganisasian.
4	Teknik	Layak	1) KSPPS NURI cabang Surabaya telah memiliki teknologi berupa aplikasi yang dapat digunakan dan

No.	Aspek	Layak/Tidak Layak	Konsiderasi
			diakses secara bebas oleh para anggota 2) KSPPS NURI cabang Surabaya memilih lokasi pendirian bangunan yang terbilang cukup strategis.
5	Hukum	<b>Layak dengan perbaikan</b>	Dikarenakan belum memiliki surat rekomendasi persetujuan pendirian kantor cabang KSPPS NURI di kota Surabaya, akta pendirian koperasi dari notaris, AD/ART, NIB, dan SITU. Akan tetapi terdapat juga beberapa legalitas usaha yang telah dimiliki, diantaranya surat keputusan badan hukum, izin usaha simpan pinjam, izin usaha perdagangan kecil, TDP, NPWP, dan tersertifikasi ISO 9001:2015.
6	Pasar dan Pemasaran	<b>Layak</b>	Banyaknya prospek pasar yang dicapai, yakni sekitar ±30 orang.
7	Ekonomi dan Sosial	<b>Layak</b>	Tingkat inflasi yang berada di golongan ringan.
8	Lingkungan Industri	<b>Layak</b>	Telah mempersiapkan rencana untuk menghadapi ancaman yang berasal dari lingkungan industri sekitar

Sumber: Data diolah, 2023

Maka berdasarkan pada pembahasan di atas, dapat direkap untuk studi kelayakan pendirian koperasi simpan-pinjam dan pembiayaan syariah NURI di kota Surabaya ini dinyatakan **LAYAK DENGAN PERBAIKAN** untuk dilanjutkan. Hal tersebut dikarenakan, hasil analisis berdasarkan aspek hukum menunjukkan terdapat beberapa legalitas usaha yang diperlukan untuk mendirikan koperasi syariah yang belum dimiliki dimana legalitas usaha ini merupakan faktor terpenting dalam perencanaan pendirian KSPPS NURI cabang Surabaya.

#### **4.4.2 Faktor Kekuatan dan Faktor Kelemahan**

##### **1. Faktor Kekuatan**

Berdasarkan pada tabel konsiderasi studi kelayakan pendirian KSPPS NURI di kota Surabaya, diketahui faktor-faktor kekuatan yang dapat membantu dalam rencana pendirian KSPPS NURI di kota Surabaya ini. Faktor-faktor kekuatan tersebut diantaranya:

- a) Dapat mengidentifikasi kebutuhan dana untuk modal kerja beserta dengan sumber modalnya

Suatu perencanaan bisnis dapat dikatakan layak untuk dilanjutkan ketika dapat mengidentifikasi kebutuhan dana yang digunakan sebagai modal usahanya dan berasal dari mana sumber dana tersebut, dan apabila bisnis atau perusahaan tersebut dapat memenuhi hal tersebut maka dapat menjadi kekuatan perusahaan dalam kelayakan pendiriannya. Dan

berdasarkan penelitian yang telah saya lakukan, KSPPS NURI cabang Surabaya ini memiliki kekuatan tersebut, hal ini dibuktikan dengan KSPPS NURI cabang Surabaya yang dapat mengidentifikasi dalam perencanaan pendiriannya membutuhkan dana untuk modal kerja sebesar Rp 1.158.900.000,- dengan sumber dana yang berasal dari modal sendiri sekitar Rp 503.900.000,-, berasal dari investasi dari KSPPS NURI pusat sekitar Rp 500.000.000,- dan sisanya berasal dari pinjaman bank sekitar Rp 155.000.000,-.

b) Dapat menentukan *police cashflow* dengan memiliki pegangan pemasukan dan pengeluaran dana investasi yang jelas

Suatu perencanaan bisnis dapat dikatakan layak untuk dilanjutkan ketika dapat menentukan *police cashflow*-nya dengan cara memiliki pegangan terhadap pemasukan dan pengeluaran dana investasi yang jelas, dan apabila bisnis atau

perusahaan tersebut dapat memenuhi hal tersebut maka dapat menjadi kekuatan perusahaan dalam kelayakan pendiriannya.

Dan berdasarkan penelitian yang telah saya lakukan, KSPPS NURI cabang Surabaya ini memiliki kekuatan tersebut, hal ini dibuktikan dengan KSPPS NURI cabang Surabaya ini menggunakan metode IRR, PI, NPV dan PP untuk menentukan *police cashflow* yang mana hasil dari semua metode tersebut menunjukkan layak.

c) Dapat memenuhi kelayakan setiap unsur yang ada dalam MSDM

Suatu perencanaan bisnis dapat dikatakan layak untuk dilanjutkan ketika dapat memenuhi kelayakan setiap unsur yang ada dalam Manajemen Sumber Daya Manusia (MSDM) seperti: jumlah karyawan yang dibutuhkan, penentuan kebijakan pelaksanaan rekrutmen, kebijakan pelaksanaan seleksi dan kebijakan sistem kompensasi, dan apabila bisnis atau perusahaan tersebut dapat memenuhi hal tersebut maka dapat menjadi kekuatan perusahaan dalam kelayakan pendiriannya. Dan berdasarkan penelitian yang telah saya lakukan, KSPPS NURI cabang Surabaya ini memiliki kekuatan tersebut, hal ini dibuktikan dengan KSPPS NURI cabang Surabaya yang dapat mengidentifikasi perencanaan kebutuhan SDM yaitu sekitar  $\pm 20$  orang dengan kriteria minimal Pendidikan yaitu S1 (sarjana), memahami koperasi syariah, dan berjenis kelamin laki-laki. Serta telah memiliki ketentuan mengenai rekrutmen-seleksi-orientasi SDM yang dibutuhkan yaitu dengan cara menyampaikan informasi lowongan kerja melalui media sosial kemudian diseleksi administratif dan *performance* kemudian terakhir diberi sosialisasi

d) Manajemen dalam pendirian KSPPS NURI di kota Surabaya memiliki fungsi sebagai perencanaan, pelaksanaan, dan pengorganisasian

Suatu perencanaan bisnis dapat dikatakan layak untuk dilanjutkan ketika manajemen dalam pendiriannya memiliki fungsi sebagai perencanaan, pelaksanaan, dan pengorganisasian, dan apabila bisnis atau perusahaan tersebut dapat memenuhi hal tersebut maka dapat menjadi kekuatan perusahaan dalam kelayakan pendiriannya. Dan berdasarkan penelitian yang telah saya lakukan, KSPPS NURI cabang Surabaya ini memiliki kekuatan tersebut, hal ini dibuktikan dengan pengorganisasian yang dilakukan oleh KSPPS NURI cabang Surabaya dengan menyusun struktur kepengurusan agar nantinya proses operasionalnya dapat terorganisasi dengan baik. Dan juga dalam merencanakan dan melaksanakan kegiatan usahanya KSPPS NURI cabang Surabaya lebih memilih untuk menerapkan SOP lama dan anggaran dasar yang telah ada.

e) KSPPS NURI cabang Surabaya telah memiliki teknologi berupa aplikasi yang dapat digunakan dan diakses secara bebas oleh para anggota

Suatu perencanaan bisnis dapat dikatakan layak untuk dilanjutkan ketika telah memiliki teknologi yang dapat

digunakan nantinya, dan apabila bisnis atau perusahaan tersebut dapat memenuhi hal tersebut maka dapat menjadi kekuatan perusahaan dalam kelayakan pendiriannya. Dan berdasarkan penelitian yang telah saya lakukan, KSPPS NURI cabang Surabaya ini memiliki kekuatan tersebut, hal ini dibuktikan dengan KSPPS NURI cabang Surabaya yang memiliki teknologi berupa aplikasi bernama “KSPPS NURI JATIM” yang dapat diakses oleh seluruh anggota.

- f) KSPPS NURI cabang Surabaya memilih lokasi pendirian bangunan yang terbilang cukup strategis

Suatu perencanaan bisnis dapat dikatakan layak untuk dilanjutkan ketika dapat menentukan lokasi untuk pendiriannya, dan apabila bisnis atau perusahaan tersebut dapat memenuhi hal tersebut maka dapat menjadi kekuatan perusahaan dalam kelayakan pendiriannya. Dan berdasarkan penelitian yang telah saya lakukan, KSPPS NURI cabang Surabaya ini memiliki kekuatan tersebut, hal ini dibuktikan dengan rencana letak bangunan KSPPS NURI cabang Surabaya ini dekat dengan pasar tradisional, dekat dengan swalayan besar yang merupakan *icon* dari daerah tersebut, dan juga di daerah tersebut banyak masyarakatnya yang memiliki bisnis.

- g) Legalitas yang dimiliki seperti surat keputusan badan hukum, izin usaha simpan pinjam, izin usaha perdagangan kecil, TDP, NPWP, tersertifikasi ISO 9001:2015

Suatu perencanaan bisnis dapat dikatakan layak untuk dilanjutkan ketika dapat memiliki legalitas usaha yang diperlukan dalam persyaratan pendirian, dan apabila bisnis atau perusahaan tersebut dapat memenuhi hal tersebut maka dapat menjadi kekuatan perusahaan dalam kelayakan pendiriannya. Dan berdasarkan penelitian yang telah saya lakukan, KSPPS NURI cabang Surabaya ini memiliki kekuatan tersebut, hal ini dibuktikan dengan KSPPS NURI cabang Surabaya yang memiliki legalitas usaha berupa surat keputusan badan hukum, izin usaha simpan pinjam, izin usaha perdagangan kecil, TDP, NPWP, dan tersertifikasi ISO 9001:2015 yang dapat menjadi kekuatan KSPPS NURI cabang Surabaya dalam perencanaan pendiriannya.

- h) Banyaknya prospek pasar yang dicapai, yakni sekitar  $\pm 30$  orang

Suatu perencanaan bisnis dapat dikatakan layak untuk dilanjutkan ketika dapat mengidentifikasi prospek pasar yang dicapainya, dan apabila bisnis atau perusahaan tersebut dapat memenuhi hal tersebut maka dapat menjadi kekuatan perusahaan dalam kelayakan pendiriannya. Dan berdasarkan

penelitian yang telah saya lakukan, KSPPS NURI cabang Surabaya ini memiliki kekuatan tersebut, hal ini dibuktikan dengan KSPPS NURI cabang Surabaya yang telah mengidentifikasi perkiraan prospek pasar yang dicapai yaitu sekitar  $\pm 30$  orang, yang mana nilai tersebut dapat dikatakan tidak sedikit.

i) Tingkat inflasi yang berada di golongan ringan

Suatu perencanaan bisnis dapat dikatakan layak untuk dilanjutkan ketika perencanaan pendiriannya berada di daerah yang tingkat inflasinya ringan, dan apabila bisnis atau perusahaan tersebut dapat memenuhi hal tersebut maka dapat menjadi kekuatan perusahaan dalam kelayakan pendiriannya. Dan berdasarkan penelitian yang telah saya lakukan, KSPPS NURI cabang Surabaya ini memiliki kekuatan tersebut, hal ini dibuktikan dengan tingkat inflasi di kota Surabaya pada tahun 2017-2021 yang berada di golongan ringan karena kenaikan yang terjadi masih dibawah 10% sehingga masih bisa dikendalikan.

j) Telah mempersiapkan rencana untuk menghadapi ancaman yang berasal dari lingkungan industri sekitar

Suatu perencanaan bisnis dapat dikatakan layak untuk dilanjutkan ketika dapat mempersiapkan rencana untuk menghadapi para pesaing yang ada disekitarnya, dan apabila

bisnis atau perusahaan tersebut dapat memenuhi hal tersebut maka dapat menjadi kekuatan perusahaan dalam kelayakan pendiriannya. Dan berdasarkan penelitian yang telah saya lakukan, KSPPS NURI cabang Surabaya ini memiliki kekuatan tersebut, hal ini dibuktikan dengan KSPPS NURI cabang Surabaya yang melakukan analisis pada pesaing-pesaing terdekatnya, dan yang dianalisis yaitu mulai dari pangsa pasar hingga operasional produk jasanya.

## **2. Faktor Kelemahan**

Berdasarkan pada tabel konsiderasi studi kelayakan pendirian KSPPS NURI di kota Surabaya, diketahui faktor-faktor kelemahan yang dapat menghambat dalam rencana pendirian KSPPS NURI di kota Surabaya ini. Faktor-faktor kelemahan tersebut diantaranya:

- a) Tidak memiliki surat rekomendasi persetujuan pendirian kantor cabang KSPPS NURI di kota Surabaya, akta pendirian koperasi dari notaris, AD/ART, NIB, dan SITU
- Suatu perencanaan bisnis dapat dikatakan layak untuk dilanjutkan ketika dapat memiliki legalitas usaha yang diperlukan dalam perencanaan dan proses pendirian, apabila bisnis atau perusahaan tersebut dapat memenuhi hal tersebut maka dapat menjadi kekuatan perusahaan dalam kelayakan pendiriannya. Dan berdasarkan penelitian yang telah saya

lakukan, KSPPS NURI cabang Surabaya ini memiliki kelemahan dalam perencanaan pendiriannya, yaitu karena tidak memiliki surat rekomendasi persetujuan pendirian kantor cabang KSPPS NURI di kota Surabaya, akta pendirian koperasi dari notaris, AD/ART, NIB, dan SITU .



UIN SUNAN AMPEL  
S U R A B A Y A

## **BAB V**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **5.1 Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan pada bagian sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Berdasarkan hasil analisis terkait aspek keuangan, aspek sumber daya manusia, aspek manajemen dan organisasi, aspek teknik, aspek pasar dan pemasaran, aspek ekonomi dan sosial, dan aspek lingkungan industri ditemukan hasil bahwasannya semua aspek tersebut hasilnya **LAYAK** dan untuk aspek hukum ditemukan hasil **LAYAK DENGAN PERBAIKAN**. Sehingga berdasarkan pada hasil tersebut untuk perencanaan pendirian KSPPS NURI di Kota Surabaya ini **LAYAK DENGAN PERBAIKAN** untuk dilanjutkan, dengan perbaikan berupa pelengkapan legalitas usaha yang dibutuhkan dalam persyaratan pendirian KSPPS NURI cabang Surabaya.
2. Berdasarkan pada hasil analisis ditemukan faktor kekuatan dan kelemahan dalam pendirian KSPPS NURI di Kota Surabaya ini ialah:
  - a. Faktor kekuatan
    - 1) Dapat mengidentifikasi kebutuhan dana untuk modal kerja beserta dengan sumber modalnya
    - 2) Dapat menentukan *police cashflow* dengan memiliki pegangan pemasukan dan pengeluaran yang jelas

- 3) Dapat memenuhi kelayakan setiap unsur yang ada dalam MSDM
- 4) Manajemen dalam pendirian KSPPS NURI di kota Surabaya memiliki fungsi sebagai perencanaan, pelaksanaan, dan pengorganisasian
- 5) KSPPS NURI cabang Surabaya telah memiliki teknologi berupa aplikasi yang dapat digunakan dan diakses secara bebas oleh para anggota
- 6) KSPPS NURI cabang Surabaya memilih lokasi pendirian bangunan yang terbilang cukup strategis
- 7) Legalitas yang dimiliki seperti surat keputusan badan hukum, izin usaha simpan pinjam, izin usaha perdagangan kecil, TDP, NPWP, tersertifikasi ISO 9001:2015
- 8) Banyaknya prospek pasar yang dicapai, yakni sekitar  $\pm 30$  orang
- 9) Tingkat inflasi yang berada di golongan ringan
- 10) Telah mempersiapkan rencana untuk menghadapi ancaman yang berasal dari lingkungan industri sekitar.

b. Faktor kelemahan

- 1) Tidak memiliki surat rekomendasi persetujuan pendirian kantor cabang KSPPS NURI di kota Surabaya, akta pendirian koperasi dari notaris, AD/ART, NIB, dan SITU.

## 5.2 Saran

Berdasarkan pada hasil penelitian dan kesimpulan yang telah disajikan, maka selanjutnya peneliti ingin menyampaikan saran-saran yang kiranya dapat

memberi manfaat kepada pihak-pihak yang terkait. Saran yang diberikan oleh peneliti yakni sebagai berikut:

1. Bagi para calon pendiri KSPPS NURI cabang Surabaya, apabila perencanaan pendirian ingin segera dilanjutkan, maka dianjurkan untuk segera mengurus legalitas usaha yang diperlukan dalam persyaratan pendirian KSPPS NURI cabang Surabaya yang belum dimiliki.
2. Untuk penelitian selanjutnya disarankan untuk melakukan penelitian terkait studi kelayakan pendirian Koperasi Simpan-Pinjam dan Pembiayaan Syariah NURI di Kota Surabaya dengan menggunakan metode analisis SWOT, tujuannya adalah agar dapat mengetahui kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman yang akan dihadapi dalam perencanaan tersebut sehingga berdasarkan pada hasil analisis tersebut dapat membantu dalam pengambilan keputusan terkait strategi bisnis yang tepat dan untuk meminimalkan risiko kegagalan.

UIN SUNAN AMPEL  
S U R A B A Y A

## DAFTAR PUSTAKA

- Anggito, A., & Setiawan, J. (2018). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. CV Jejak.
- Annisa, N. (2020). *Analisis Strategi Pembiayaan Modal Usaha Dengan Akad Murabahah Di Bank Muamalat Kantor Cabang Utama Kediri* [Skripsi, IAIN Tulungagung]. <https://doi.org/10/BAB%20V.pdf>
- Apriliana, F. S., & Sutopo, W. (2017). Analisa Studi Kelayakan Penambahan Mesin CNC Dengan Metode Profitability Index (PI) di PT. Usa Seroja Jaya Shipyard Batam. *PROFISIENSI: Jurnal Program Studi Teknik Industri*, 5(1), Article 1. <https://doi.org/10.33373/profis.v5i1.1149>
- Astuti, Y., & Rahayu, Y. (2021). BAB 5 Transaksi Koperasi Jasa Keuangan Syariah. Dalam *Layanan Lembaga Keuangan Syariah SMK/MAK Kelas XII* (hlm. 99–101). Gramedia Widiasarana indonesia.
- Bhinadi, A., & Nasution, E. J. A. H. (2022). BAB I Pendirian Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS). Dalam *Mendirikan Dan Mengelola Koperasi Simpan Pinjam Dan Pembiayaan Syariah*. Deepublish.
- Candra, V., Simarmata, N. I. P., Mahyuddin, M., Purba, B., Purba, S., Chaerul, M., Hasibuan, A., Siregar, T., Sisca, S., Karwanto, K., Romindo, R., & Jamaludin, J. (2021). *Pengantar Metodologi Penelitian*. Yayasan Kita Menulis.
- Ernanda, F. P., Jauhariyah, N. A., Syafa'at, A. M., & Aziziy, M. R. (2022). Analisis Penerapan Pembiayaan Gadai Emas Syariah (GES) Dalam Perspektif Fiqh

Muamalah Di BMT UGT Nusantara Capem Muncar Kabupaten Banyuwangi. *Jurnal Istiqro*, 8(2), 182–192.

Fadhallah, R. A. (2021). *Wawancara*. UNJ PRESS.

Faradiba, B., & Musmulyadi, M. (2020). Analisis Studi Kelayakan Bisnis Usaha Waralaba dan Citra Merek Terhadap Keputusan Pembelian “ALPOKATKOCOK\_DOUBIG” di Makassar. *PAY Jurnal Keuangan dan Perbankan*, 2(2), Article 2. <https://doi.org/10.46918/pay.v2i2.751>

Fatkhurahman. (t.t.). *Studi Kelayakan Bisnis (Dilengkapi Contoh Kasus Pada UMKM)*. UNILAK Press.

Fitriana, Parmita, R., & Baso, A. S. (2022). Net Present Value. Dalam *BUKU AJAR MANAJEMEN KEUANGAN*. Global Aksara Pers.

Ghafar, A. (2020). Peran Strategis Koperasi Syari'ah NURI Jawa Timur (KSN) Dalam Pengantasan Kemiskinan DI Kabupaten Pamekasan (Studi Deskriptif Analitif Normatif Ekonomi Koperasi Syariah NURI di Pamekasan). Dalam *The Development of Islamic Thought on Multiple Perspectives*. Al-Khairat Press.

Hendra, H., SN, A., Sudarso, A., Candra, V., Handiman, U. T., Simarmata, H. M. P., Butarbutar, M., Sudarmanto, E., & Sugiarto, M. (2021). Bab 8 Koperasi Syariah. Dalam *Manajemen Koperasi*. Yayasan Kita Menulis.

Hidayat, W. W. (2019). Metode Internal Rate of Return (IRR). Dalam *KONSEP DASAR INVESTASI DAN PASAR MODAL*. uwais inspirasi indonesia.

Indajang, H. U. A. | K., Bagenda, R. F. | C., Kartawinata, R. R. | B. R., Colia, E. E. P. | R. S., Loist, M. B. | C., Rosharita, J. |, Firmialy, S. D., Mahardhika, B. W., & Nastiti, H. (2023). *Studi Kelayakan Bisnis: Konsep dan Aplikasi*. Media Sains Indonesia.

Kasmir, & jakfar. (2015). *Studi Kelayakan Bisnis: Edisi Revisi*. Prenada Media.

Kementerian Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah. (2009). *Peraturan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia*.

Kementerian Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah. (2017). *Permenkop UKM No. 11/PER/M.KUKM/XII/2017 Tahun 2017 tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah oleh Koperasi [JDIH BPK RI]*.  
<https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/160827/permenkop-ukm-no-11permkukmxii2017-tahun-2017>

Lubis, H. (2021). Bab 11 BAITUL MAL WAT TAMWIL (BMT). Dalam *LEMBAGA KEUANGAN SYARIAH* (hlm. 158–159). Penerbit NEM.

Mainata, D., & Pratiwi, A. (2020). Studi Kelayakan Bisnis Pendirian Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) di Kalimantan Timur. *JESI (Jurnal Ekonomi Syariah Indonesia)*, *10*(2), Article 2.  
[https://doi.org/10.21927/jesi.2020.10\(2\).112-131](https://doi.org/10.21927/jesi.2020.10(2).112-131)

NURI JATIM. (2022). Sekilas Sejarah » KSPPS NURI JATIM. *KSPPS NURI JATIM*. <https://nurijatim.com/sekilas-sejarah/>

*Peraturan Menteri Koperasi Dan Usaha Kecil Dan Menengah Nomor 35.3/Per/M.KUKM/X/2007.* (2022). <https://peraturanpedia.id/peraturan-menteri-koperasi-dan-usaha-kecil-dan-menengah-nomor-35-3-per-m-kukm-x-2007/>

Putri, D. L. P., & Maulana, W. (2019). Analisis Informasi Keuangan Koperasi Syariah NURI (KSN) Jawa Timur Sebagai Alat Pengambilan Keputusan Investasi. *INDONESIAN JOURNAL OF ACCOUNTING AND GOVERNANCE*, 3(1), Article 1. <https://doi.org/10.36766/ijag.v3i1.36>

Rahman, F. A., & Oktaviani, R. N. (2022). Analisis Studi Kelayakan Bisnis Syariah Pada Industri Kecil dan Menengah Dalam Mendapatkan Pembiayaan dari Perbankan Syariah. *Jurnal Tabarru': Islamic Banking and Finance*, 5(1), Article 1. [https://doi.org/10.25299/jtb.2022.vol5\(1\).8864](https://doi.org/10.25299/jtb.2022.vol5(1).8864)

Safe'i, A. (2012). Koperasi Syariah: Tinjauan Terhadap Kedudukan dan Peranannya dalam Pemberdayaan Ekonomi Kerakyatan. *Media Syari'ah*, 14(1), 49.

Sattar. (2017). BAB II Pengertian dan Prinsip-Prinsip Koperasi. Dalam *Buku Ajar Ekonomi Koperasi*. Deepublish.

Semiawan, C. R. (2010). BAB 4 Langkah-Langkah Penelitian Metode Kualitatif. Dalam *Metode Penelitian Kualitatif*. Grasindo.

Sholihin, A. I. (2010). *Buku pintar ekonomi syariah* (Cet. 1). Kompas Gramedia.

Siyoto, S., & Sodik, M. A. (2015). BAB 6 Rancangan Analisis Data. Dalam *DASAR METODOLOGI PENELITIAN*. Literasi Media Publishing.

- Sofiana, T. (2014). Konstruksi Norma Hukum Koperasi Syariah Dalam Kerangka Sistem Hukum Koperasi Nasional. *JURNAL HUKUM ISLAM*.  
<https://doi.org/10.28918/jhi.v1i1.535>
- Syah, A. (2021). *Etos Kerja Dan Kepemimpinan Islam*. Cv. Azka Pustaka.
- Sylvia, H. K., & Asmawi, M. (2019). Analisis Studi Kelayakan Pendirian BPRS Patriot Cabang Bekasi Timur. *Millah: Jurnal Studi Agama*, 117–136.  
<https://doi.org/10.20885/millah.vol19.iss1.art6>
- Tanaka, L. A., & Marlina, M. A. E. (2017). Studi Kelayakan Bisnis Uniquephotocard di Mal Ciputra World Surabaya. *PERFORMA: Jurnal Manajemen Dan Start-Up Bisnis*, 1(6), 746–754.
- Ulfatihah, H. (2020). *Implementasi Tabungan Baitullah iB Hasanah dan Variasi Akad Pada PT. BNI Syariah Kantor Cabang Pekanbaru*. Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.
- Umar, H. (2009). *Studi Kelayakan Bisnis* (3 ed.). PT Gramedia Pustaka Utama.
- UU No. 17 Tahun 2012 Tentang Perkoperasian [JDIH BPK RI]. (2012).  
<https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/39094/uu-no-17-tahun-2012>