

BAB IV

PAPARAN DATA DAN PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN

4.1. Gambaran Umum Objek Penelitian

4.1.1. Sejarah Berdirinya Instansi/ Perusahaan

Hadirnya Koperasi Agro Niaga Indonesia (KANINDO) Syariah Jawa Timur adalah bagian dari sejarah panjang Jihat Umat Islam dalam menegakkan Ekonomi Syariah di persada ini. Sebagai bagian dari Jihad Ekonomi Ummat yang timbul dari bawah (*bottom up*), Hadirnya Koperasi Agro Niaga Indonesia (KANINDO) Syariah Jawa Timur merupakan hasil *metamorphose* dari sitem konvensional yang bertobat menuju system Islam yang *Kaffah*.

Koperasi Agro Niaga Indonesia (KANINDO) Syariah Jawa Timur sebagai lembaga keuangan mikro syariah yang bergerak dalam bidang pemberdayaan ekonomi umat Islam, maka harus ikut berjuang untuk membebaskan umat Islam dari system ekonomi kapitalis ribawi menuju keadilan umat.

Idealisme dan *profesionalisme* adalah dua pilar utama dalam program pengembangan SDM (Sumber Daya Manusia). Dengan kedua pilar itulah Koperasi Agro Niaga Indonesia (KANINDO) Syari'ah Jawa Timur mengarahkan program-program pengembangan organisasi dan usaha untuk mewujudkan kesejahteraan bersama. *Idealisme* adalah upaya dalam

berekonomi (bermuamalat) sesuai dengan perintah Allah dengan tidak melanggar larangan-Nya. Sementara itu, *profesionalisme* adalah upaya bersungguh-sungguh menjalankan fungsi khalifah (pemimpin) untuk memakmurkan perekonomian dan kesejahteraan masyarakat.

Koperasi Agro Niaga Indonesia (KANINDO) Syariah Jawa Timur didirikan pertama kali pada bulan September pada tahun 1998 oleh beberapa aktifis gerakan koperasi, LSM dan tokoh masyarakat yang peduli dengan pemberdayaan ekonomi masyarakat. Berdasarkan Keputusan Menteri Koperasi, Pengusaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor 29/BH/KDK.13.13/XII/1998 telah disahkan akta pendirian Koperasi yang pertama pada tanggal 10 Desember 1998 dengan nama Koperasi Usaha Peran Serta Masyarakat Malang (KOPERMA) yang beralamat di Jalan Morgobasuki No. 29 Mulyoagung, Kecamatan Dau, Kabupaten Malang. Dengan disahkannya akta pendirian tersebut, maka koperasi secara resmi memperoleh status Badan Hukum.

Selanjutnya, pada tanggal 2 November 2000 telah diputuskan Akta Perubahan Anggaran Dasar Koperasi. Berdasarkan Keputusan Menteri Koperasi, Pengusaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor 05/PAD/KDK.13.13/XI/2000 tentang Pengesahan Perubahan Anggaran Dasar Koperasi, telah disahkan perubahan nama koperasi menjadi Koperasi Agro Niaga Indonesia (KANINDO) Kabupaten Malang yang beralamat di Jalan Margobasuki No. 29 Mulyoagung, Kecamatan Dau Kabupaten Malang dengan jumlah anggota mencapai 2470 anggota.

Kemudian, pada tanggal 31 Maret 2008 kembali diputuskan Akta Perubahan Anggaran Dasar Koperasi. Berdasarkan Keputusan Menteri Koperasi, Pengusaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor 518.1/PAD/BH/XVI/45/103/2008 tentang Pengesahan Perubahan Anggaran Dasar Koperasi, telah disahkan perubahan kembali nama koperasi menjadi Koperasi Agro Niaga Indonesia (KANINDO) Jawa Timur yang beralamat di Jalan Raya Sengkaling No. 293 Mulyoagung, Kecamatan Dau, Kabupaten Malang, yang mana nama tersebut digunakan hingga saat ini. Sampai tahun 2013 anggota Koperasi KANINDO SYARI'AH berjumlah 2461 anggota.

Sampai tahun 2013, Koperasi Agro Niaga Indonesia (KANINDO) Syari'ah Jawa Timur telah membuka 13 Kantor Cabang/Layanan, diantaranya terdapat 10 kantor yang tersebar di Kabupaten Malang, 2 kantor di Kota Malang dan 1 kantor di Kota Batu. Semua cabang dari Kanindo Syari'ah tersebut telah resmi berbadan hukum.

4.1.2. Visi dan Misi Instansi/ Perusahaan

Visi dan misi Koperasi Agro Niaga Indonesia (KANINDO) Syari'ah Malang, yaitu : (Dokumentasi Kanindo Syari'ah, Profil Kanindo Syari'ah Malang)

1) Visi

Membangun idealisme dan profesionalisme untuk mencapai kesejahteraan bersama dalam naungan *Ridho Illahi*.

Dengan visi ini setiap orang yang bergabung dengan Koperasi Agro Niaga Indonesia (KANINDO) Syari'ah Jawa Timur diajak untuk menyadari bahwa setiap manusia adalah hamba Allah yang harus patuh dan taat terhadap aturan (syari'at-Nya) dan mengembangkan potensi diri sebagai khalifah (pemimpin) untuk mengelola sumber daya ekonomi demi kesejahteraan diri, keluarga dan masyarakat, sehingga tercapai kesejahteraan materiil, sprirituil dalam naungan *Ridho Ilahi*.

2) Misi

- a. Mengembangkan sistem ekonomi, khususnya lembaga keuangan berdasarkan syari'at Islam.
- b. Memajukan kegiatan usaha (ekonomi) anggota masyarakat, usaha mikro/kecil dan menengah (UKM).
- c. Meningkatkan kualitas sumber daya manusia seutuhnya (material dan spriritual).
- d. Meningkatkan harkat dan martabat hidup anggota/masyarakat (pemenuhan kebutuhan pangan, sandang dan papan)

4.1.3. Kelembagaan

Data Kelembagaan Kanindo Syari'ah Malang, yaitu : (Dokumentasi Kanindo Syari'ah, Profil Kanindo Syari'ah Malang)

- 1) Nama Koperasi : Koperasi Agro Niaga Indonesia
(KANINDO) Syari'ah Jawa Timur

2) Legalitas Koperasi

- a. Nomor Badan Hukum : 29/BH/KDK/13.13/XII/1998
- b. Tanggal Badan Hukum : 10 Desember 1998
- c. Nomor PAD terakhir : 518.01/PAD/BH/XVI/45/103/2008
- d. Tanggal PAD terakhir : 31 Maret 2008
- e. NPWP : 01.840.826.0.628.000
- f. TDP : 132525200143
- g. SIUP : 510/1033.585/421.107/2008/P.I

4.1.4. Susunan Pengurus, Pengawas dan Karyawan

Tabel 4.1
Susunan Pengurus, Pengawas, dan Karyawan di Koperasi Agro Niaga Indonesia (KANINDO) Syari'ah Malang

NO	KETERANGAN	NAMA	MASA KERJA
	Pengurus:		
1.	Ketua	Drs.H.Untung Endro C,MM	2010 – 2015
2.	Sekretaris	Drs. Umar Zaeni	2010 – 2015
3.	Bendahara	Yuliadi,SE,MM	2010 – 2015
	Pengawas:		
4.	Ketua	Damiati, SE	2010 – 2015
5.	Anggota	Moh. Khamdani.STP	2010 – 2015
	Karyawan:		
6.	Manager	Indra Laksamana	2010 – 2015
7.	Kord. Pujon	Hadi Supriono	2010 – 2015
8.	Kord. Dau	Farhan	2010 – 2015
9.	Kord. Wajak	Wahyu Setyono	2010 – 2015
10.	Kord. Wonosari	Aspari	2010 – 2015
11.	Kord. Wagir	Moh Mukhlis	2010 - 2015
12.	Kord. Kepanjen	Dzanuroini	2010 – 2015
13.	Kord. Singosari	Hariyadi	2010 – 2015
14.	Kord. Batu	Dony Wicaksono	2010 – 2015

15.	Kord. Slorok	Hadi Priyanto	2010 – 2015
16.	Kord. Merjosari	Imam Saudi	2010 – 2015
17.	Kord. Turen	Deny Erwin	2010 – 2015
18.	Kord. Pakisaji	Shandy Yudha	2010 – 2015
19.	Kord Ngantang	Zaenul Abidin	2010 – 2015
20.	Bag. Keuangan	Dwi Widyaningsih	2010 – 2015
21.	Adm& Pembukuan	Effi Rahmawati	2010 – 2015

Sumber: Data Koperasi Agro Niaga Indonesia Syariah Malang

4.1.5 Unit Usaha dan Produk Kanindo Syari'ah Jatim

Sesuai dengan Pasal 5 AD/ART, Koperasi Agro Niaga Indonesia (KANINDO) Syariah Jawa Timur menjalankan beberapa unit usaha yang meliputi : (Dokumentasi Kanindo Syari'ah, Profil Kanindo Syari'ah Malang)

1. Unit Jasa Keuangan Syari'ah

Ditopang oleh 13 (tiga belas) kantor layanan yang meliputi : Dau, Pujon, Wajak, Wonosari, Wagir, kepanjen, Singosari, Batu Slorok, Turen, Merjosari, Pakisaji, Ngantang dan akan terus dikembangkan kantor layanan lain di tempat-tempat yang strategis.

Produk-produk simpanan yang dikelola terdiri dari:

1) Simpanan Mukafa

Merupakan simpanan harian untuk mempermudah transaksi harian anggota, mempunyai beberapa keunggulan, diantaranya: Mudah, dapat diambil sewaktu-waktu, setoran

dapat dilakukan langsung ditempat usaha atau di rumah anggota, berkah, bagi hasil diberikan setiap bulan dengan menggunakan prinsip *wadi'ah yad dhamanah*, Multifungsi, dapat digunakan untuk berbagai keperluan, bayar listrik, telepon, air, dll

2) Simpanan Iqomah

Dirancang bagi anggota yang ingin mempersiapkan pernikahan dan melaksanakan aqiqoh, menggunakan prinsip mudharabah mutlaqoh, bagi hasil diterima setiap bulan, dapat disetor langsung maupun didatangi ke tempat usaha atau rumah anggota

3) Simpanan Pendidikan

Dirancang untuk membantu rencana pendidikan putra putri anggota di masa yang akan datang, keunggulanya diantaranya adalah jangka waktu yang dapat disesuaikan dengan rencana, besar simpanan dapat disesuaikan dengan kebutuhan, menggunakan prinsip mudharabah mutlaqoh, bagi hasil diterima setiap bulan, dapat disetor langsung maupun didatangi ke tempat usaha atau rumah anggota.

4) Simpanan Qori

Diperuntukkan bagi anggota yang ingin berqurban idul Adha dan persiapan menjelang Idul Fitri menggunakan prinsip mudharabah mutlaqoh, bagi hasil diterima setiap

bulan, dapat disetor langsung maupun didatangi ke tempat usaha atau rumah anggota.

5) Simpanan Haji Arofah

Membantu mewujudkan niat beribadah haji dengan cara menabung, sangat membantu anggota yang serius untuk mempersiapkan kewajiban haji sedini mungkin.

6) Sijabah

Merupakan langkah tepat untuk berinvestasi sesuai syari'ah, menggunakan prinsip mudhorobah, minimal setoran rp. 500.000,-, bagi hasil dapat diterima setiap bulan.

Produk-produk pembiayaan yang dikelola antara lain:

1) Pembiayaan Murabahah

Pembiayaan dengan prinsip jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati dengan pihak KANINDO sebagai penjual dan anggota selaku pembeli. Pembayaran dapat dilakukan secara angsuran sesuai dengan kesepakatan bersama.

2) Pembiayaan Mudharabah

Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil dengan keuntungan atas pengelolaan dibagi sesuai dengan keuntungan yang telah disepakati.

3) Pembiayaan Musyarakah

Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil dengan nisbah sesuai dengan modal penyertaan yang telah ditanamkan

4) Pembiayaan Qordul Hasan

Pembiayaan yang diberikan KANINDO dengan pertimbangan dan syarat-syarat khusus. Untuk kepentingan Dakwah, darurat, dhuafa, dll.

4.1.6. Pertumbuhan

1. Jumlah Anggota

Tabel 4.2
Jumlah Anggota KANINDO Syariah Malang tahun 2011-2013

Keterangan	2013	2012	2011
Anggota	3.340	3.185	3.060
Calon Anggota	15.214	11.980	11.929

Sumber: Data Koperasi Agro Niaga Indonesia Syariah Jatim

2. Pembinaan Anggota/ Calon Anggota

Dalam rangka meningkatkan kemampuan/pengetahuan anggota/calon anggota, Koperasi Agro Niaga Indonesia (KANINDO) Syariah Jawa Timur secara rutin setiap tahun mengadakan 2 (dua) kali kegiatan Diklat Pengelolaan Lembaga Keuangan Syari'ah.

Kegiatan ini dilaksanakan dengan tujuan: memasyarakatkan system ekonomi syari'ah, kepada anggota/calon anggota, gerakan koperasi yang berkeinginan mengkonversi ke system syari'ah dan masyarakat umum.

Disamping itu melalui diklat, Kanindo merekrut calon karyawan dari alumni diklat tersebut yang pelaksanaannya sudah yang ke 21 (dua puluh satu) kalinya. Pada pelaksanaan terakhir (29-31 Maret 2013) peserta Diklat berjumlah 60 orang, terdiri dari gerakan koperasi, anggota/calon anggota, mahasiswa dan masyarakat pencari kerja.

4.2 Pelaksanaan Pemberian Pembiayaan Murabahah Pada KANINDO Syari'ah Malang

4.2.1. Prosedur dan Ketentuan Umum Pembiayaan

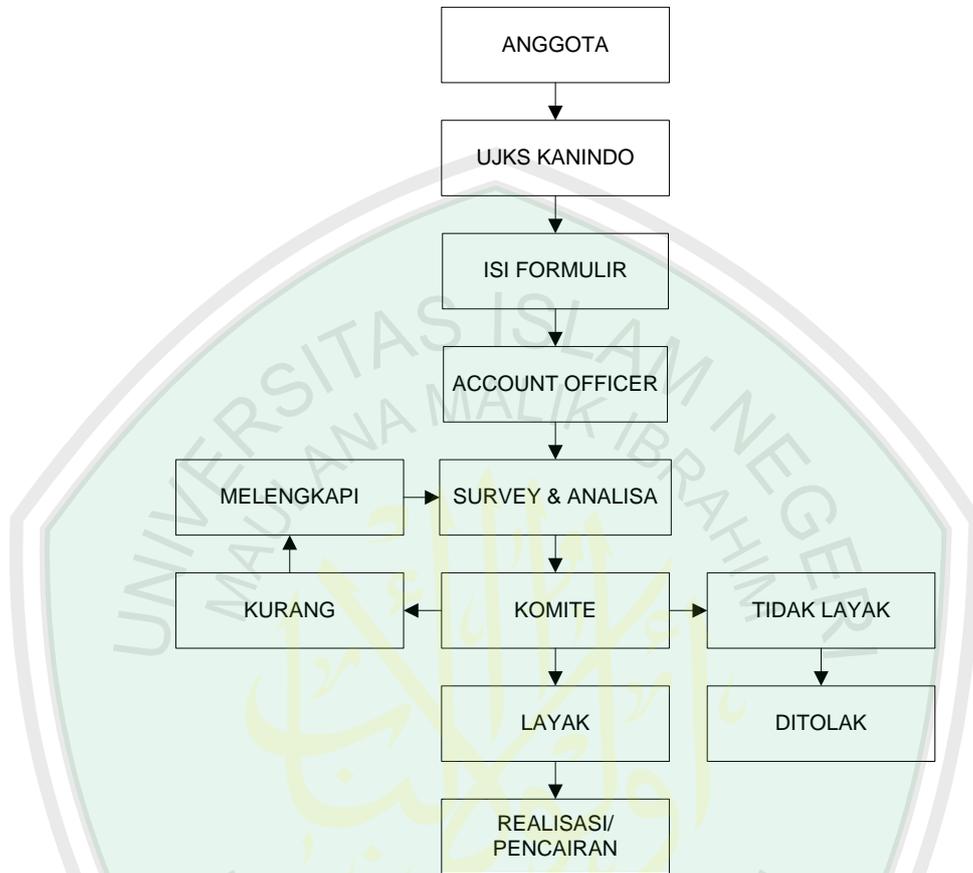
Prosedur umum pembiayaan merupakan mekanisme umum penyaluran pembiayaan oleh pihak Koperasi Agro Niaga Indonesia (KANINDO) Syariah Malang kepada anggota maupun calon anggota. Prosedur umum pembiayaan berisi tentang bagaimana mekanisme semua pembiayaan yang nantinya akan dilaksanakan, mulai dari pengajuan pembiayaan sampai dengan realisasi pembiayaan.

Berikut ini merupakan prosedur umum pembiayaan Koperasi Agro Niaga Indonesia (KANINDO) Syariah Malang: (Dokumentasi Kanindo Syari'ah, Sistem dan Prosedur Kanindo Syari'ah Malang)

1. Manajer Cabang menjelaskan tentang prosedur, cara, syarat, dan jenis pembiayaan.
2. Anggota/calon anggota mengisi formulir pengajuan pembiayaan dan melengkapi persyaratan administrasi awal sebagai syarat pengajuan pembiayaan.

3. Pihak Koperasi Agro Niaga Indonesia (KANINDO) Syariah, yaitu melalui *Account Officernya* melakukan survei tempat tinggal, tempat usaha dan jaminannya.
4. Pihak Koperasi Agro Niaga Indonesia (KANINDO) Syariah, yaitu melalui Komite Pembiayaannya melakukan wawancara dengan Anggota/Calon anggota.
5. Pihak Komite Pembiayaan Koperasi Agro Niaga Indonesia (KANINDO) Syariah melakukan analisa kelayakan pembiayaan.
6. Pihak Komite Koperasi Agro Niaga Indonesia (KANINDO) Syariah, memberikan keputusan atas pengajuan pembiayaan (diterima atau ditolak).
7. Pengajuan pembiayaan yang disetujui baru dapat dilakukan realisasi pembiayaan apabila seluruh persyaratan administrasi telah lengkap.

Gambar 4.1
Prosedur Umum Pembiayaan di KANINDO Syari'ah Malang



Sumber: Data Koperasi Agro Niaga Indonesia Syariah Malang

Diantara ketentuan umum dalam pembiayaan di Koperasi Agro Niaga Indonesia Syariah, yaitu : (Dokumentasi Kanindo Syari'ah, Sistem dan Prosedur Kanindo Syari'ah Malang)

1. Pembiayaan/*financing* harus diarahkan pada sektor-sektor serta kegiatan ekonomi yang dapat dijamin kehalalannya, dan tidak diperkenankan sama sekali untuk membiayai sektor atau kegiatan ekonomi yang tidak halal, serta sebisa mungkin hindari

pemberian pembiayaan untuk sektor atau kegiatan ekonomi yang subhat.

2. Pembiayaan/*Financing* diprioritaskan pada sektor-sektor serta kegiatan ekonomi produktif sehingga mampu mendorong peningkatan ekonomi masyarakat, pemupukan dana masyarakat dan peningkatan mobilitas dana dan peningkatan asset dan kualitas asset bagi KSP/BMT/LKS.
3. Dalam mengalokasikan Pembiayaan/*Financing* harus ada proporsi yang jelas dengan segmentasi yang jelas pula antara alokasi *financing* bagi pengusaha kuat dan pengusaha lemah potensial, antara pengusaha besar, menengah dan kecil dalam skala mikro sehingga misi pemberdayaan ekonomi umat benar-benar dapat direalisasikan.
4. Pembiayaan/*Financing* diprioritaskan untuk sektor retail atau perorangan bukan sektor korporat.
5. Pembiayaan/*Financing* harus benar-benar mengacu pada fiseabilitas/kelayakan objektif calon debitur yaitu mengacu aspek 5 C, 5 P, dan 3 R, sehingga akan terhindar dari kasus pembiayaan bermasalah.
6. Pembiayaan/*Financing* harus tetap memperhatikan faktor ratio penyebaran resiko, dan ratio objektif keuangannya seperti *Loan to Deposit Ratio, Cashflow, Likuiditas, Legal Landing Limit* dan sebagainya, sehingga akan terhindar dari problem keuangan.

7. Pembiayaan/*Financing* hanya diperbolehkan bagi anggota atau calon anggota yang bertempat tinggal di wilayah kerja dari Kantor Cabang yang bersangkutan.
8. Pembiayaan/*Financing* bagi kalangan internal hanya diperbolehkan maksimal 30 % dari total modal.
9. Pembiayaan/*Financing* hanya boleh disetujui dan diputuskan oleh Komite Pembiayaan baik di tingkat cabang maupun di Tingkat Pusat.
10. Pembiayaan diatas Rp 500,000,- (lima ratus ribu rupiah) harus dengan agunan.
11. Pembiayaan lebih dari Rp 500,000,- (lima ratus ribu rupiah) sampai dengan Rp 2,500,000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) harus legalisasi notaris, pembiayaan lebih dari Rp 2,500,000,- sampai dengan Rp 5,000,000,- harus SKMHT notaris, dan pembiayaan lebih dari Rp 5,000,000,- harus APHT ke notaris.

4.2.2. Syarat dan Kebijakan Pengajuan Pembiayaan

Dalam prosedur pembiayaan di Koperasi Agro Niaga Indonesia (KANINDO) Syariah Malang diperlukan syarat-syarat tertentu untuk dapat menunjang terlaksananya pembiayaan. Syarat pembiayaan merupakan hal-hal yang harus dipenuhi oleh anggota maupun calon anggota untuk dapat mengajukan pembiayaan. Dari syarat-syarat pembiayaan yang diajukan oleh anggota maupun calon anggota tersebut, pihak koperasi dapat mengetahui identitas diri, tempat tinggal serta alamat usaha anggota atau calon anggota.

Tujuan adanya syarat pembiayaan adalah untuk kelengkapan data anggota maupun calon anggota, untuk memudahkan prosedur survei dan untuk melakukan pengendalian terhadap penyaluran pembiayaan kepada nasabah.

Di dalam proses penyaluran pembiayaan, diperlukan adanya kebijakan-kebijakan yang mengatur tentang bagaimana proses pembiayaan tersebut berlangsung. Fungsi dari kebijakan-kebijakan tersebut adalah sebagai acuan atau pedoman dalam penyaluran pembiayaan. Pembiayaan nantinya harus diarahkan kemana, harus yang bagaimana, semuanya tercantum dalam kebijakan-kebijakan pengajuan pembiayaannya. Adapun prosedur yang ditetapkan Kanindo Syari'ah dalam mengajukan pembiayaan murabahah, seperti yang diungkapkan oleh Bapak Farhan bagian pembiayaan, sebagai berikut :

“Untuk prosedurnya, bagi yang ingin mengajukan pembiayaan kita terlebih dulu tunjukan persyaratannya. Persyaratannya itu berupa fotocopy KTP suami+istri, fotocopy kartu keluarga, fotocopy BPKB, fotocopy STNK, rekening listrik, slip gaji dan surat nikah, ini untuk barang yang bergerak. Kalau barang yang tidak bergerak ini tanpa adanya BPKB dan STNK, tapi ditambah dengan SHM”. (wawancara dengan Bapak Farhan, Bagian Pembiayaan, Tanggal 12 September 2014, Pukul 10:00 WIB, di Kantor Pusat Kanindo Syari'ah Malang)

Untuk lebih jelasnya mengenai persyaratan yang ditetapkan dalam prosedur pengajuan pembiayaan adalah sebagai berikut: (Dokumentasi Kanindo Syari'ah, Sistem dan Prosedur Kanindo Syari'ah Malang)

1. Menunjukkan Kartu Tanda Anggota
2. Menyerahkan Fotocopy:
 - a. KTP yang bersangkutan

- b. KTP Istri/Suami
 - c. Kartu Keluarga/ Surat Nikah
 - d. Rekening PLN/PDAM/PBB
 - e. Surat-surat agunan/ jaminan
 - f. Surat Gaji dari Bendahara (bagi Pegawai)
 - g. Persyaratan a,b,c menunjukkan aslinya
3. Surat Kuasa dari pemilik agunan bila agunan bukan milik sendiri.
 4. BPKB disertai gesekan Nomor Rangka dan mesin serta materai 1 lembar bila agunan berupa mobil/motor.
 5. Bersedia menandatangani Surat Kuasa Penjualan Barang yang dijadikan agunan.
 6. Mengisi surat pengajuan pembiayaan yang disetujui oleh suami/istri.
 7. Denah rumah dan tempat usaha lengkap dengan alamat.

Sedangkan kebijakan-kebijakan yang ditetapkan dalam prosedur pengajuan pembiayaan adalah sebagai berikut : (Dokumentasi Kanindo Syari'ah, Sistem dan Prosedur Kanindo Syari'ah Malang)

1. Petugas (*Customer Service*, Marketing, atau Manajer Cabang) menerangkan jenis-jenis pembiayaan dan konsep masing-masing jenis pembiayaan tersebut.
2. Anggota/Calon anggota mengisi formulir permohonan/pengajuan pembiayaan yang harus ditandatangani oleh pemohon dan ahli warisnya serta melengkapi syarat-syarat administrasi awal lainnya.

3. Pengajuan pembiayaan tidak boleh diwakilkan dan atasnamakan.
4. Setelah surat permohonan pembiayaan diregistrasi, Manajer Cabang menugaskan Marketing Bagian *Financing* untuk melakukan survey ke rumah calon nasabah, tempat usaha, dan jaminannya.

4.2.3. Prosedur Survei Pembiayaan

Prosedur survei merupakan mekanisme yang dilaksanakan untuk memastikan dimana tempat tinggal calon nasabah, dimana alamat tempat usahanya, dan bagaimana keadaan barang yang dijadikan jaminan. Prosedur survei digunakan sebagai salah satu pertimbangan dalam menentukan kelayakan pembiayaan dan untuk pengendalian terhadap calon nasabah yang mungkin akan melakukan penipuan. Sebagaimana yang diutarakan oleh Bapak Farhan mengenai survei nasabah adalah sebagai berikut:

“Jika persyaratan-persyaratan sudah terlengkapi maka kita akan mengadakan silaturahmi atau survei, untuk mengecek tentang keberadaan mengenai barang jaminan, dan kondisi daripada calon anggota kita ini”. (wawancara dengan Bapak Farhan, Kepala Bagian Pembiayaan, Tanggal 12 September 2014, Pukul 10:00 WIB, di Kantor Pusat Kanindo Syari’ah Malang)

Untuk lebih jelasnya, berikut ini adalah prosedur survei pembiayaan di Koperasi Agro Niaga Indonesia (KANINDO) Syariah Malang :
(Dokumentasi Kanindo Syari’ah, Sistem dan Prosedur Kanindo Syari’ah Malang)

1. Setelah persyaratan administrasi awal lengkap baru dapat dilakukan survei.
2. Survey dilakukan oleh marketing *Finance* atas penguasaan dari Manajer Cabang dengan membawa perangkat survei.
3. Petugas survei melakukan verifikasi data ke Kantor Pusat/Kelurahan atau RT setempat tentang nama, alamat, asal-usul dan status kependudukannya (asli, pendatang, tidak tetap) dan tempat tinggalnya (milik sendiri, numpang, atau sewa)
4. Petugas survei melakukan survei kerumahnya sesuai dengan alamat yang diberikan tentang kebenaran alamat, kondisi rumah, perabotan, kekayaannya jumlah keluarga yang menjadi tanggungannya.
5. Petugas survei melakukan survei lingkungan yaitu mencari data dari beberapa tetangga tentang perilaku, akhlak, ibadah, usahanya, kekayaannya, hutangnya dan sebagainya.
6. Petugas survei melakukan survei ke tempat usaha atau tempat pembelian barang yang mau dijadikan objek pembiayaan, tentang kebenaran alamat tempat usaha, jenis usaha, volume usaha, omset usaha, siapa saja yang datang menagih hutang, prospek usaha, dan sebagainya atau harga barang dan kualitasnya serta varian dan substitusinya.
7. Petugas survei melakukan survei atas barang atau harta yang akan dijadikan jaminan tentang kebenarannya, kualitasnya, statusnya,

harga resmi dari BPN dan harga di pasaran, letaknya, dan sebagainya.

8. Hasil survei diserahkan ke Manajer Cabang.

4.2.4 Prosedur Wawancara

Prosedur wawancara merupakan mekanisme yang dilaksanakan untuk memperoleh data langsung dari anggota atau calon anggota. Prosedur wawancara digunakan sebagai salah satu persyaratan untuk kelayakan pembiayaan.

Berikut ini adalah prosedur wawancara di Koperasi Agro Niaga Indonesia (KANINDO) Syariah Jatim: (Dokumentasi Kanindo Syari'ah, Sistem dan Prosedur Kanindo Syari'ah Malang)

1. Setelah persyaratan administrasi awal lengkap dan hasil survei juga sudah lengkap Manajer Cabang sebagai Ketua Komite Pembiayaan melakukan jadwal wawancara dengan calon nasabah.
2. Manajer Cabang atau Komite Pembiayaan melakukan wawancara dengan Anggota/Calon anggota.
3. Wawancara difokuskan pada penggalian data 5-C (*Character, Capacity, Capital, Condition, dan Collateral*), 5-P (*Personality, Purpose, prospect, Payment, Party*), dan 3-R (*Return, Repayment, Risk Bearing Activity*) dibantu dengan *interview Guide*.
4. Menganalisa hasil wawancara untuk membuat bahan keputusan.

4.2.5 Prosedur Analisa Pembiayaan

Prosedur analisa pembiayaan merupakan mekanisme yang dilakukan untuk menganalisa dari berbagai faktor, diantaranya faktor internal, faktor koternal, dan faktor eksternal. Analisa internal adalah untuk mengukur kemampuan keuangan dari koperasi. Analisa koternal adalah untuk mengukur kemampuan anggota/calon anggota untuk mengembalikan utang. Sedangkan analisa eksternal adalah untuk melihat keadaan pasar atau tingkat kecenderungan pasar. Sebagaimana yang diungkapkan oleh Bapak Farhan mengenai analisa pembiayaan, yaitu :

“Dari hasil survei dan wawancara tersebut, nantinya kita akan melakukan pengamatan dan pengawasan tentang kelayakan untuk memberikan pembiayaan ini. Tentunya kita lihat tentang 5C itu ya, *Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition*. Setelah kita lihat dan kita verifikasi data-data dan semuanya nanti, kemudian barulah kita membuat analisa”. (wawancara dengan Bapak Farhan, Kepala Bagian Pembiayaan, Tanggal 12 September 2014, Pukul 10:00 WIB, di Kantor Pusat Kanindo Syari’ah Malang)

Untuk lebih jelasnya lagi, berikut ini adalah prosedur analisa pembiayaan di Koperasi Agro Niaga Indonesia (KANINDO) Syari’ah Malang:

1. Faktor internal, yaitu mengacu pada tingkat kemampuan keuangan Kanindo Syariah dengan berpedoman pada ratio Likuiditas, Proyeksi *Cashflow*, dan *Legal Landing Limit*.
2. Faktor koternal, yaitu mengacu pada akhlaq atau karakter Anggota/Calon anggota, agunan yang diberikan atau kredibilitas

lembaga penjaminan, kapasitas usaha, prospek usaha, kemampuan keuangan Anggota/Calon anggota, beban keuangan yang sedang ditanggung Anggota/Calon anggota, dan riwayat/catatan tentang hutang-hutang yang telah dilakukan dari analisa 5-C (*Character, Capacity, Capital, Condition, dan Collateral*), 5-P (*Personality, Purpose, prospect, Payment, Party*), dan 3-R (*Return, Repayment, Risk Bearing Activity*)

3. Faktor Eksternal, yaitu mengacu pada trend/kecenderungan pasar tentang produk, kemasan, metode pemasaran, perubahan harga, dan kemungkinan resiko *postmajor*.

4.2.6. Persetujuan, Penolakan, dan Realisasi Pembiayaan

Persetujuan, penolakan, dan realisasi pembiayaan merupakan tahapan selanjutnya yang menentukan apakah pembiayaan memang layak diberikan atau tidak. Sebagaimana yang diutarakan oleh Bapak Farhan, yaitu :

“Setelah analisa itu kita buat, maka akan kita ajukan kepada pimpinannya. Pimpinan disini ada pengurus dan manager yang akan memberikan persetujuan acc apa tidaknya mengenai pembiayaan tersebut. Kalau disetujui, maka kita akan melakukan proses selanjutnya, kita akan melakukan transaksi pembiayaan yang akan disiapkan bagian customer service dan disiapkan uangnya oleh kasirnya ya. Apabila tidak disetujui, maka sudah sampai disitu tidak akan kita proses lagi”. (wawancara dengan Bapak Farhan, Kepala Bagian Pembiayaan, tanggal 12 September 2014, Pukul 10:00 WIB, di Kantor Pusat Kanindo Syari’ah Malang)

Lebih jelasnya mengenai syarat dan prosedur persetujuan pembiayaan, yaitu : (Dokumentasi Kanindo Syari’ah, Sistem dan Prosedur Kanindo Syari’ah Malang)

1. Pembiayaan hanya boleh dan syah dilakukan bila sudah melalui survey, wawancara, analisa dan mendapat persetujuan dari komite pembiayaan.
2. Pembiayaan mutlak tidak boleh melebihi *Legal Landing Limit* (2,5% dari asset).
3. Seorang nasabah/perusahaan hanya diperbolehkan melakukan satu kali pembiayaan dalam waktu yang sama, dan hanya boleh melakukan lagi bila pembiayaan sebelumnya sudah lunas.
4. Pembiayaan lebih kecil atau sama dengan LLL harus dengan persetujuan Komite Pembiayaan Cabang yang diketuai oleh Manajer Cabang dengan *Accounting* dan *Marketing* yang melakukan survey.
5. Pembiayaan lebih dari LLL harus dengan rekomendasi Komite Pembiayaan Cabang dan dengan persetujuan Komite Pembiayaan Pusat yang terdiri dari Manajer Utama, Pengurus, dan Manajer Cabang yang bersangkutan.
6. Tentang besarnya nominal Persetujuan pembiayaan tidak harus sama dengan pengajuan tapi harus berdasarkan kelayakan atas hasil analisa dari data survey dan wawancara serta ratio keuangan internal sendiri.
7. Persetujuan pembiayaan harus dituangkan dalam form persetujuan pembiayaan (*Offering Letter*) sebagai dasar mutlak untuk realisasi

pembiayaan, tanpa adanya surat persetujuan pembiayaan dari yang berwenang maka pembiayaan tersebut tidak boleh dilakukan.

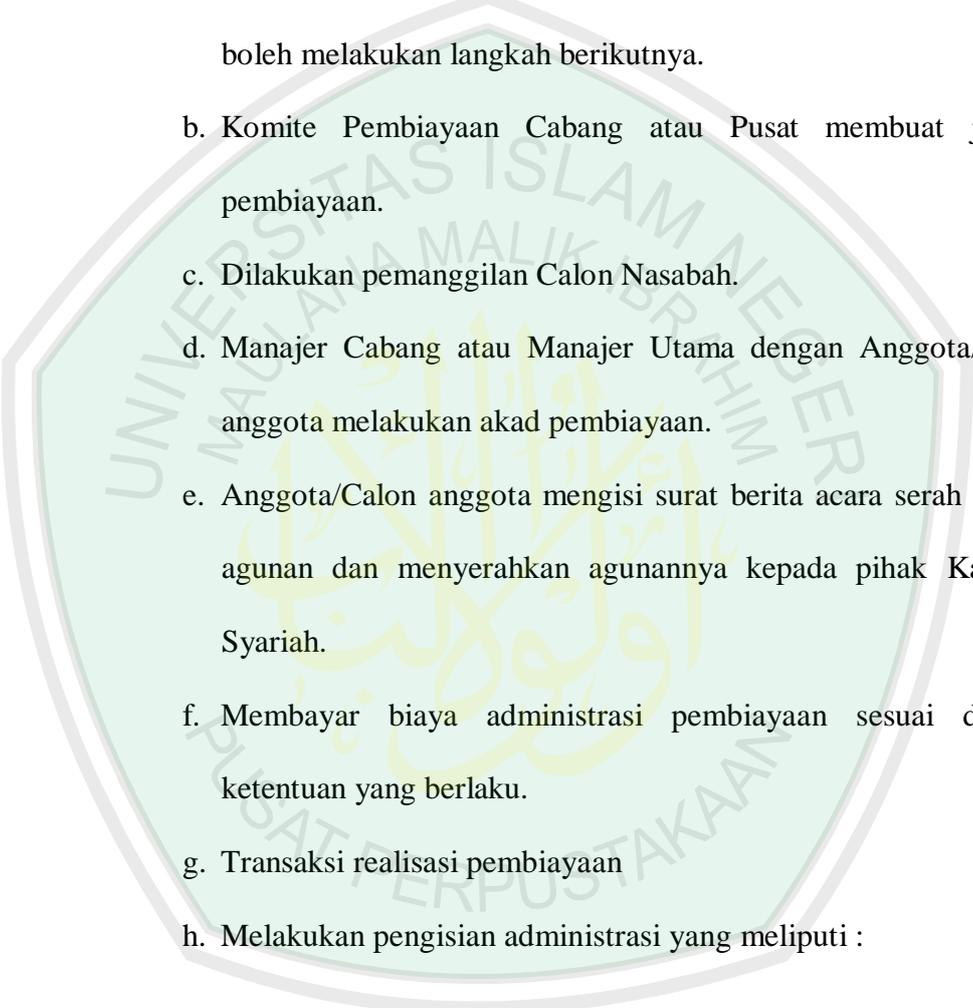
Apabila pembiayaan dinyatakan ditolak, maka surat penolakan harus segera diberikan kepada pemohon selambat-lambatnya tiga hari setelah keputusan itu diberikan atau selambat-lambatnya 10 (sepuluh) hari setelah surat atau formulir pengajuan pembiayaan diajukan oleh Anggota/Calon anggota.

Sedangkan syarat dan prosedur realisasi pembiayaan diantaranya :
(Dokumentasi Kanindo Syari'ah, Sistem dan Prosedur Kanindo Syari'ah Malang)

1. Pembiayaan hanya bisa direalisasi bila sudah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:
 - a. Persyaratan administrasi lengkap, yang meliputi;
 1. Surat atau formulir pengajuan pembiayaan yang ditandatangani oleh yang bersangkutan dan ahli warisnya (Istri/Suami).
 2. Foto copy KTP yang bersangkutan dan Suami/Istri yang syah dan masih berlaku serta menunjukkan aslinya.
 3. Foto copy Kartu Keluarga yang syah dan masih berlaku serta menunjukkan aslinya.
 4. Foto copy Kartu Keluarga atau Surat Nikah serta menunjukkan aslinya.
 5. Rekening PLN atau PDM atau PBB aslinya.

6. Surat-surat agunan/jaminan yang syah dan masih berlaku serta memiliki kekuatan hukum dan tidak dalam persengketaan.
 7. Foto copy KTP Pemilik Agunan/Jaminan bila agunannya bukan milik sendiri serta menunjukkan aslinya.
 8. Surat Keterangan/Slip Gaji dari Bendahara bagi Pegawai Negeri/Swasta atau Laporan Keuangan (Neraca, Laba Rugi 2 Tahun dan 3 bulan terakhir) bagi Lembaga Usaha Berbadan Hukum.
 9. Surat Kuasa dari pemilik agunan bila agunan bukan milik sendiri.
 10. BPKB disertai gesekan Nomor Rangka dan mesin serta materai 1 lembar bila agunan berupa mobil atau motor.
 11. Kuasa penjualan barang yang dijadikan agunan
 12. Denah rumah dan tempat usaha lengkap dengan alamat
- b. Sudah ada surat persetujuan pembiayaan dari Komite Pembiayaan Cabang atau Komite Pembiayaan Pusat sesuai dengan besarnya plafon pembiayaan.
- c. Sudah ditanda tangannya akad pembiayaan antara pihak Anggota/Calon anggota, Kanindo Syariah, ahli waris, saksi atau dengan notaris.

2. Prosedur realisasi pembiayaan bagi Anggota/Calon anggota:

- 
- a. Komite pembiayaan cabang yang diketuai Manajer Cabang melakukan penelitian atas persyaratan administrasi, bila belum lengkap, pihak Anggota/Calon anggota harus melengkapi terlebih dulu, bila sudah lengkap dan memenuhi syarat baru boleh melakukan langkah berikutnya.
 - b. Komite Pembiayaan Cabang atau Pusat membuat jadwal pembiayaan.
 - c. Dilakukan pemanggilan Calon Nasabah.
 - d. Manajer Cabang atau Manajer Utama dengan Anggota/Calon anggota melakukan akad pembiayaan.
 - e. Anggota/Calon anggota mengisi surat berita acara serah terima agunan dan menyerahkan agunannya kepada pihak Kanindo Syariah.
 - f. Membayar biaya administrasi pembiayaan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
 - g. Transaksi realisasi pembiayaan
 - h. Melakukan pengisian administrasi yang meliputi :
 1. Kartu prestasi debitur/mutasi pembiayaan
 2. Kartu Angsuran
 3. Memasukkan data ke komputer
 4. Menyerahkan kartu pembiayaan kepada Anggota/Calon anggota dan mengarsipkan data pembiayaan oleh bagian pembiayaan/*Accounting*.

4.2.7. Prosedur Akad

Prosedur akad adalah prosedur yang dilakukan apabila pengajuan pembiayaan telah disetujui. Pembiayaan disetujui setelah melalui berbagai prosedur, diantaranya prosedur pengajuan, survei, wawancara, dan analisa pembiayaan. Prosedur akad dilaksanakan untuk menentukan pembiayaan apa yang digunakan dan untuk melakukan kesepakatan dengan anggota/calon anggota mengenai akad pembiayaan yang digunakan.

Berikut ini adalah prosedur akad di Koperasi Agro Niaga Indonesia (KANINDO) Syari'ah Malang : (Dokumentasi Kanindo Syari'ah, Sistem dan Prosedur Kanindo Syari'ah Malang)

1. Manajer Cabang sebagai Ketua Komite Pembiayaan Cabang atau Manajer Utama sebagai Ketua Komite Pembiayaan Pusat membacakan/ menyampaikan tentang isi pokok dari akad pembiayaannya yang meliputi:
 - a. Jenis pembiayaan yang disetujui
 - b. Besarnya pembiayaan yang disetujui
 - c. Jangka waktu pengembalian / pelunasan yang disetujui
 - d. Cara angsurannya atau pengembaliannya
 - e. Besarnya Angsuran Pokok
 - f. Biaya Administrasi
 - g. Besarnya nisbah bagi hasil atau Margin/Markup/Biaya Jasa
 - h. Konsekuensi kalau tidak lancar/macet/tidak dapat melunasinya.

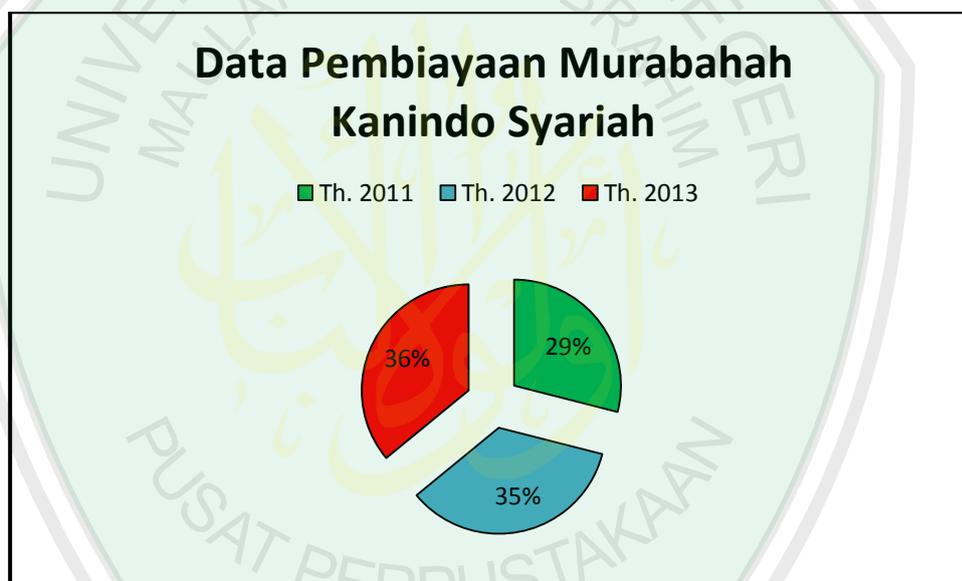
2. Bila pihak Anggota/Calon anggota masih ada bagian yang merasa keberatan atau belum sepakat maka dilakukan tawar-menawar sampai kedua belah pihak menyepakatinya.
3. Manajer Cabang atau Manajer sebagai Ketua Komite Pembiayaan membacakan atau mempersilahkan Anggota/Calon anggota membaca naskah kaul akad untuk dimengerti dan difahami maksud dan isinya.
4. Manajer Cabang atau Manajer sebagai Ketua Komite Pembiayaan menanyakan tentang kesepakatan, persetujuan dan ketidak keberatannya atas isi dari naskah kaul akad tadi.
5. Bila kedua belah pihak sudah sepakat dan tidak ada lagi keberatan maka dilakukanlah kaul akad (*ijab qabul*) dan tanda tangan kaul akad pembiayaan minimal rangkap dua bermaterai secukupnya.
6. Lakukan *Khutbatud-dain, Iqrarud-dain dan Do'aud-dain*.
7. Lakukan notarisasi/notariil Bila plafon pembiayaan lebih atau sama dengan Rp 10,000,000,- (sepuluh juta rupiah) maka naskah kaul akad tadi bersama Anggota/Calon anggota yang bersangkutan menghadap notaris untuk dinotariskan.
8. Setelah akad ditandatangani dan dinotariatkan (bagi yang plafonya yang diharuskan) baru pembiayaan tersebut dapat dicairkan.

4.3 Pembahasan Hasil Penelitian

4.3.1. Data Pembiayaan Murabahah Kanindo Syariah

Dari data pembiayaan murabahah Kanindo Syariah mengenai perkembangan piutang murabahah selalu meningkat setiap tahunnya dari tahun 2011-2013. Hal itu dapat terlihat dari data pembiayaan murabahah yang mereka miliki sebagai berikut:

Gambar 4.2

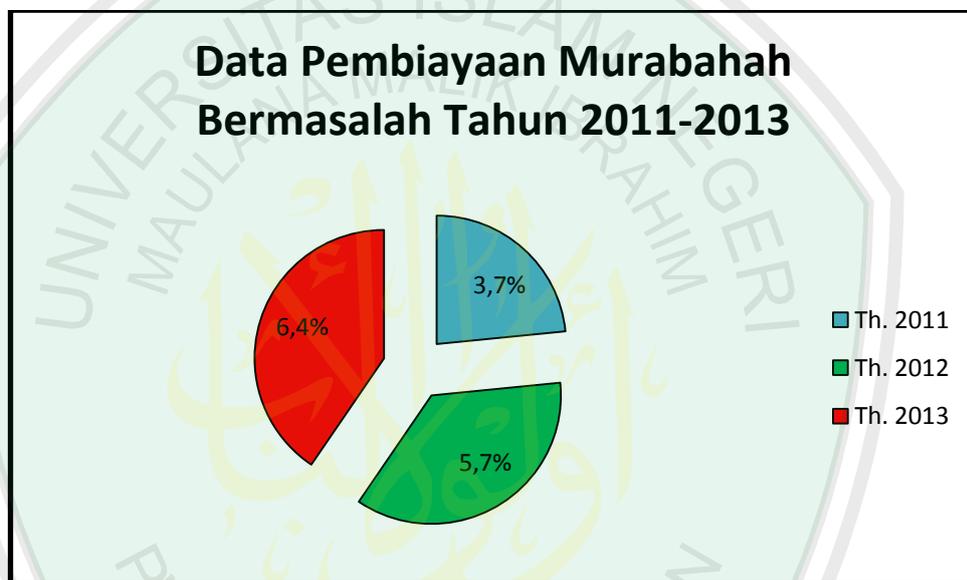


Sumber: Laporan Keuangan Kanindo Syariah Malang

Dari gambar diatas terlihat jelas pembiayaan murabahah terus meningkat setiap tahunnya. Dimana pada tahun 2012 meningkat sebesar 2% dari tahun sebelumnya 29% menjadi 35%, dan pada tahun 2013 kembali meningkat sebesar 1% menjadi 36%. Hal ini menunjukkan pembiayaan murabahah di Kanindo Syariah memang banyak diminati oleh masyarakat.

Namun dibalik minat masyarakat terhadap pembiayaan murabahah tersebut juga terdapat problem yang perlu diperhatikan yaitu meningkatnya pembiayaan bermasalah atau tunggakan pembayaran pada pembiayaan murabahah sendiri. Hal itu dapat dilihat dari grafik pembiayaan murabahah bermasalah pada tahun 2011-2013 dibawah ini:

Gambar 4.3



Sumber: Laporan Keuangan Kanindo Syariah Malang

Dari gambar tersebut terlihat jelas bahwa kredit macet atau pembiayaan bermasalah pada pembiayaan murabahah selalu meningkat pada setiap tahunnya selama 3 tahun. Dimana peningkatan yang paling besar terjadi pada tahun 2012 sebesar 2%, dari tahun sebelumnya 3,7% menjadi 5,7%, sedangkan pada tahun 2013 peningkatan kredit macet tidak terlalu signifikan dari tahun 2012 sebesar 0,7%. Tetapi peningkatan kredit macet tersebut tentunya tetap mempengaruhi pendapatan dari Konindo Syari'ah sendiri.

4.3.2. Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah di Kanindo Syariah

Malang

Menurut Djamil (2012:73) ada dua faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah ialah;

A. Faktor Eksternal

Faktor eksternal merupakan faktor-faktor yang berada di luar kekuasaan manajemen perusahaan, seperti bencana alam, peperangan, perubahan dalam kondisi perekonomian dan perdagangan, perubahan-perubahan teknologi dan lain-lain.

B. Faktor Internal

Faktor internal adalah faktor yang ada dalam perusahaan tersebut, dan faktor utama yang paling dominan adalah faktor manajerial. Timbulnya kesulitan-kesulitan keuangan perusahaan yang disebabkan oleh faktor manajerial dapat dilihat dari beberapa hal seperti kelemahan dalam kebijakan pembelian dan penjualan, lemahnya pengawasan biaya dan pengeluaran, kebijakan piutang yang kurang tepat, penempatan yang berlebihan pada aktiva tetap, permodalan yang tidak cukup. (Djamil, 2012: 73)

Dari hasil wawancara dengan pihak Kanindo Syari'ah, yaitu dengan Bapak Farhan sebagai kepala bagian pembiayaan, mengatakan bahwa faktor penyebab pembiayaan bermasalah sendiri terjadi karena:

“Kalau kita bicara masalah pembiayaan bermasalah itu ya, pertama mungkin dalam kondisi dari pihak Kanindo yang kurang cermat dalam hal menganalisa, dan yang kedua dari karakter jelek calon anggota

Kanindo Syari'ah yang sebenarnya mampu tetapi tidak mau membayar/ menunda pembayarannya". (wawancara dengan Bapak Farhan, Kepala Bagian Pembiayaan, Tanggal 12 September 2014, Pukul 10:00 WIB, di Kantor Pusat Kanindo Syari'ah Malang)

Untuk lebih jelasnya mengenai faktor penyebab pembiayaan bermasalah yang terjadi di Kanindo Syari'ah ialah:

1) Keadaan Ekonomi Nasabah

Kebanyakan nasabah pembiayaan murabahah yang mengalami masalah, disebabkan karena keadaan ekonomi nasabah yang tergolong lemah usahanya, seperti pedagang dan sebagainya.

Disamping itu juga karena karakter dari nasabahnya yang memang sulit untuk membayar angsurannya, sehingga jika petugas dari Kanindo Syariah melakukan penagihan, banyak nasabah yang tidak mengangsur.

2) Usahanya Tidak Lancar

Mengenai faktor dari nasabah pembiayaan murabahah di Kanindo Syariah, lebih jelasnya penulis sempat melakukan wawancara kepada beberapa nasabah Kanindo Syariah yang pembiayaannya bermasalah, diantaranya Bapak Jumadi yang pekerjaannya buka usaha warung makan, mengatakan bahwa :

“Saya pernah mas terlambat membayar bahkan sampai sekarang, yang namanya usaha mas ya kadang pendapatan naik turun tidak menentu mas. Belum lagi biaya-biaya lain yang perlu kita selesaikan juga mas:. (wawancara dengan Bapak Jumadi, Nasabah Pembiayaan Kanindo Syari'ah, Tanggal 24 Februari 2015, Pukul 10:30 WIB, di Jalan Remujung, Lowokwaru, Malang)

Menurut Bapak Jumadi, penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah adalah karena faktor usahanya yang mengalami *fluktuasi*, sehingga dari keadaan usaha yang seperti itu, menyebabkan nasabah tersebut sulit untuk melunasi hutangnya. Dari hasil survey dan wawancara kepada nasabah atau anggota pembiayaan.

Selain itu sebagaimana yang Bapak Farhan utarakan, bahwa:

“Yang jadi masalah kebanyakan itu ya karena memang usahanya failed bangkrut, juga karena karakter nasabah sendiri yang tidak ingin mengangsur ya”. (wawancara dengan Bapak Farhan, Kepala Bagian Pembiayaan, Tanggal 12 September 2014, Pukul 10:00 WIB, di Kantor Pusat Kanindo Syari’ah Malang)

Dari keterangan Bapak Farhan diatas jelas memang kebanyakan faktor penyebab dari pembiayaan bermasalah adalah karena keadaan usaha anggota yang tidak berkembang.

3) Kelemahan Karakter

Karakter merupakan kepribadian seseorang yang dari sinilah orang lain dapat menilai karakter orang tersebut, apakah orang tersebut berkepribadian baik atau sebaliknya. Jika memang karakter nasabah tersebut tidak baik, maka hal itu sangat merugikan bagi Kanindo Syariah, karena nasabah tersebut tidak ada itikad baik untuk melakukan pelunasan terhadap pembiayaannya, bahkan ada juga karakter yang memang sengaja tidak mau melunasi pinjamannya, walaupun nasabah tersebut tergolong mampu atau

karena ada kebutuhan lain yang dirasa lebih penting daripada sekedar melunasi hutangnya.

4) Musibah Kematian

Dari beberapa nasabah yang ada, ternyata terdapat nasabah yang sudah meninggal dunia. Sebagaimana yang diutarakan oleh tetangga Alm. Bapak Mashudi, yaitu :

“Alm. Bapak Mashudi ini sudah lama meninggal mas, kurang lebih 2 tahun yang lalu, istri beliau juga sudah lama wafat. Hanya tinggal dua orang anak almarhum yang ada dirumah itupun masih masih sekolah mas. Jadi saya kira anak beliau tidak tahu–menahu tentang masalah pembiayaan tersebut. Kalau pekerjaan beliau sendiri dulunya sebagai instalasi listrik mas” (wawancara dengan Bapak Yanto, Tetangga Alm. Bapak Mashudi Nasabah Pembiayaan Kanindo Syari’ah, Tanggal 23 Februari 2015, Pukul 13:00 WIB, di Jalan MT. Haryono XI, Dinoyo, Malang)

Dari keterangan yang disampaikan tetangga Alm. Bapak Mashudi diatas dapat dijelaskan bahwa peristiwa kematian dari nasabah tersebut merupakan suatu keadaan yang tidak bisa diduga oleh pihak manapun terutama pihak Kanindo sendiri. Hal ini yang menyebabkan pembiayaan bermasalah terjadi bagi pihak Kanindo Syariah.

5) Lemahnya Analisa Petugas

Sebagaimana yang telah diutarakan oleh Bapak Farhan diatas mengenai penyebab pembiayaan bermasalah dari pihak Kanindo Syariah sendiri terjadi karena faktor analisis kelayakan pembiayaan yang tidak sesuai dengan keadaan nasabah sebenarnya, sehingga menyebabkan pembiayaan bermasalah.

Setiap melakukan analisis pembiayaan terhadap calon nasabah harus berdasarkan data yang benar-benar akurat, agar pihak Kanindo Syariah dapat menentukan layak tidaknya calon nasabah tersebut dibiayai. Maka sebelum melakukan analisis, biasanya pihak koperasi meminta laporan pendapatan yang diterima calon nasabah tersebut selama satu tahun terakhir, dan juga perkembangan usahanya.

Akan tetapi kebanyakan para pedagang kecil tidak memiliki laporan tersebut, jadi apa yang diminta petugas koperasi mengenai kondisi keuangan dan usahanya hanya sebatas perkiraan. Jika hasil data tidak akurat, bahkan mungkin ada direkayasa oleh calon nasabah tersebut, maka pihak koperasi dalam menganalisis hasilnya juga tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya dan tidak akurat karena menggunakan data perkiraan.

4.3.3. Strategi Kanindo Syariah dalam Menangani Nasabah yang Pembiayaannya Bermasalah

Pada pembiayaan murabahah, jangka waktu pembiayaan yang diberikan oleh Kanindo Syari'ah ialah selama 3 tahun dan bisa kurang sesuai dengan kesepakatan. Sedangkan margin atau laba yang disepakati antara 20% sampai 24% pertahunnya.

Dalam penanganan pembiayaan, pihak Kanindo Syari'ah telah memiliki klasifikasi tersendiri tentang ukuran atau kualitas ketepatan waktu atau jumlah pengembalian pembiayaan, diantaranya:

1. Lancar, kredit yang digolongkan lancar apabila pembayaran tersebut tepat waktu, dan keterlambatan pembayarannya kurang dari 1 bulan.
2. Kurang lancar, kredit yang digolongkan kurang lancar apabila terdapat tunggakan pembayaran selama 1 sampai dengan 3 bulan.
3. Diragukan, kredit yang digolongkan diragukan apabila tunggakan yang terjadi telah melampaui 4 sampai 6 bulan.
4. Macet, kredit yang digolongkan macet apabila tunggakan yang terjadi telah melampaui waktu diatas 6 bulan.

Upaya penyelesaian terhadap nasabah yang pembiayaannya bermasalah, pihak Kanindo Syariah lebih memilih menggunakan cara-cara yang bersifat kekeluargaan dan tidak bertentangan dengan syari'ah Islam terhadap nasabah yang sudah digolongkan bermasalah. Sebagaimana yang diungkapkan oleh Bapak Farhan, yaitu :

“Kalau penanggulangan itu sendiri, mengenai pembiayaan nasabah yang bermasalah kita lakukan penanganannya itu dengan pembinaan dulu ya, kita bisa mengadakan *restructur* dan *rescedul* ya, kemudian juga pola-pola pembinaan kita carikan solusi untuk kemudahan nasabah juga”. (wawancara dengan Bapak Farhan, Kepala Bagian Pembiayaan, Tanggal 12 September 2014, Pukul 10:00 WIB, di Kantor Pusat Kanindo Syari'ah Malang)

Lebih jelasnya lagi mengenai strategi penanganan pembiayaan bermasalah yang dilakukan Kanindo Syariah yaitu dengan tiga langkah penyelesaian dengan evaluasi sebab-sebab kemacetan sehingga penyelesaiannya tepat, yang mana langkah penyelesaiannya terdiri dari :

(Dokumentasi Kanindo Syari'ah, Prosedur Pemberian dan Pengelolaan Pembiayaan Kanindo Syari'ah Malang)

1. Pembinaan

Pembinaan dilakukan dengan pendekatan silaturahmi kepada anggota/nasabah yang mengalami kemacetan yang mana kemacetan tersebut memang tidak disengaja dan tidak kategori nasabah nakal sehingga bisa diberi kelonggaran atau perpanjangan dan apabila diperlukan diajukan untuk pembiayaan Al Qord sehingga usaha tersebut bisa berjalan dan dapat menyelesaikan kewajibannya.

Klasifikasi yang termasuk dalam pembinaan disini berawal dari pembiayaan yang digolongkan dalam kategori kurang lancar hingga macet.

2. Perpanjangan/ *Rescedulling*

Perpanjangan bisa dilakukan apabila langkah yang pertama sudah dilakukan dan dari hasil evaluasi nasabah tersebut memang masih layak dan usahanya masih berjalan karena ada sesuatu yang menghambat usahanya sehingga diperlukan perpanjangan untuk dapat menyelesaikan kewajibannya.

Perpanjangan yang dimaksud disini ialah apabila nasabah memang dinyatakan diargukan atau macet, tetapi dilihat dari usahanya masih bisa dipertahankan dan dijalankan, maka pihak

Kanindo memberikan keringanan angsuran dalam hal pembayaran. Seperti jangka waktu pembayaran dan pengangsuran yang ditambah. Dengan begitu jumlah pembayaran angsuran menjadi berkurang dengan adanya perpanjangan.

3. Penarikan Jaminan/ Eksekusi

Penarikan jaminan dikakukan apabila nasabah tersebut memang sudah tidak bisa dibina dan masuk dalam kategori nasabah nakal. Hasil dari penjualan jaminan tersebut untuk penyelesaian kewajibannya dan apabila ada sisa penjualan diberikan kepada nasabah.

Agunan yang dapat ditarik dalam penguasaan pihak Kanindo Syari'ah bila agunan tersebut memenuhi kategori sebagai berikut :

- a. Agunan dari pembiayaan dengan jangka waktu kurang dari satu sama dengan satu tahun setelah enam bulan jatuh tempo belum terlunasi dan dalam waktu dua bulan tidak pernah mengangsur pokok dan bagi hasil/markup.
- b. Agunan dari pembiayaan dengan jangka waktu lebih dari satu tahun sampai dengan dua tahun setelah dua belas bulan jatuh tempo belum terlunasi dalam waktu tiga bulan tidak pernah mengangsur pokok dan bagi hasil/markup.
- c. Agunan dari pembiayaan dengan jangka waktu lebih dari dua tahun setelah delapan belas bulan jatuh tempo belum

terlunasi dalam waktu tiga bulan tidak pernah mengangsur pokok dan bagi hasil/markup.

Untuk lebih jelasnya mengenai penanganan terhadap nasabah pembiayaan murabahah yang bermasalah, dapat dijelaskan sebagai berikut:

1) Silaturahmi atau kunjungan

Silaturahmi untuk nasabah yang pembiayaannya digolongkan bermasalah, dilakukan seserir mungkin. Silaturahmi ini bertujuan untuk mengetahui perkembangan nasabah tersebut dalam memenuhi tanggung jawabnya. Selain itu agar pihak Kanindo Syariah dapat mengambil tindakan secepat mungkin, apakah nasabah tersebut sengaja tidak melunasi angsurannya atau karena faktor ekonominya. Dengan adanya silaturahmi ini pihak Kanindo Syariah dapat mengetahui permasalahan yang sedang dihadapi oleh nasabahnya, dan sesegera mungkin memberikan solusinya. Sebagaimana yang diutarakan oleh Bapak Jumadi, bahwa :

“Selama ini masih sering mas berhubungan dengan pihak Kanindo, biasanya kalau gak 2 minggu atau 1 bulan sekali pegawai dari Kanindo datang kerumah”. (wawancara dengan Bapak Jumadi, Nasabah Pembiayaan Kanindo Syari’ah, Tanggal 24 Februari 2015, Pukul 10:30 WIB, di jalan Remujung, Lowokwaru, Malang)

Jika dalam silaturahmi ini terbukti bahwa anggota tersebut masih mampu mengangsur cicilannya, akan tetapi karena terbentur

faktor ekonomi yang lemah, maka pihak Kanindo Syariah akan melakukan penjadwalan ulang kepada nasabah yang bersangkutan.

2) Pembinaan terhadap Nasabah

Pembinaan terhadap nasabah, dilakukan agar nasabah pembiayaan yang sudah bermasalah dapat terus dipantau. Pembinaan ini dilakukan dengan pendekatan psikologis nasabahnya, aspek ini terkait dengan jiwa atau kepribadian nasabahnya. Melalui aspek ini pihak Kanindo secara rutin melakukan kunjungan kerumah-rumah nasabah, baik yang pembiayaannya bermasalah ataupun yang masih lancar.

Pendekatan ini bertujuan untuk memberikan dorongan, agar mental nasabah tersebut tidak merasa terganggu dengan adanya tunggakan angsuran yang belum terpenuhi.

Sebagaimana yang dikatakan Bapak Jumadi, yaitu :

“Kalau kunjungan biasanya ya mengenai perihal keadaan usaha sekarang mas, terus pembayaran pembiayaannya juga bagaimana. Untungnya dari pihak Kanindo masih memberikan keringanan mas, biar saya enak juga mengangsur kedepannya. Dicari jalan tengahnya lah untuk kemudahan bagi saya agar tidak terbebani juga dalam mengangsurnya”. (wawancara dengan Bapak Jumadi, Nasabah Pembiayaan Kanindo Syari’ah, Tanggal 24 Februari 2015, Pukul 10:30 WIB, di Remujung, Lowokwaru, Malang)

3) Surat Peringatan

Surat peringatan diberikan kepada nasabah yang dikatakan diragukan dan juga macet. Surat peringatan ini diberikan Satu

bulan setelah jatuh tempo yang mana berisi pemberitahuan dan penagihan atas risiko keterlambatan pelunasan dari jatuh tempo, yaitu akan ditariknya agunan dalam penguasaan penuh Kanindo Syari'ah melalui surat resmi dari Kantor Cabang yang diketahui Manajer Utama. (Dokumentasi Kanindo Syari'ah, Sistem dan Prosedur Kanindo Syari'ah Malang)

Sebagaimana yang diutarakan oleh Bapak Farhan, yaitu :

“Dalam proses penagihan ini, bisa kita lakukan via telpon dulu. Selanjutnya kita buat surat tertulis kemudian nanti peringatan kepada nasabah yang bersangkutan”. (wawancara dengan Bapak Farhan, Kepala Bagian Pembiayaan, Tanggal 12 September 2014, Pukul 10:00 WIB, di Kantor Pusat Kanindo Syari'ah Malang)

4) Melakukan Restrukturisasi

Pengertian restrukturisasi diatur dalam Peraturan BI Pasal 1 angka 25 No. 7/2/PBI/2005, yang berbunyi :

“Restrukturisasi kredit adalah upaya perbaikan yang dilakukan bank dalam kegiatan perkreditan terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya yang dilakukan, antara lain, melalui :

- a. penurunan suku bunga kredit
- b. perpanjangan jangka waktu kredit
- c. pengurangan tunggakan bunga kredit
- d. pengurangan tunggakan pokok kredit
- e. penambahan fasilitas kredit; dan atau

f. konvensi kredit menjadi penyertaan modal sementara.”

Restrukturisasi dari Kanindo Syari'ah sendiri berupa *Reschedulling* (Penjadwalan Kembali), *Reconditioning* (Persyaratan Kembali), dan *Restructuring* (Penataan Kembali). Dari restrukturisasi ini diharapkan nasabah yang bermasalah mendapat keringanan dalam hal sebagai berikut:

- a. Memperpanjang jangka waktu pembiayaan, dalam hal ini nasabah diberikan keringanan dalam masalah jangka waktu pembiayaan. Sebagai contoh dari waktu yang sudah ditetapkan diawal perjanjian 6 bulan menjadi 1 tahun sehingga nasabah mempunyai waktu lebih lama dari yang ditetapkan diawal perjanjian.
- b. Memperpanjang jangka waktu angsuran, hampir sama seperti jangka waktu pembiayaan hanya saja dalam jangka waktu mengangsur pihak nasabah diberikan kelonggaran waktu dalam mengangsur. Sebagai contoh, dari awal perjanjian sudah ditetapkan jumlah angsurannya sebanyak 36 kali setelah melakukan perpanjangan menjadi 48 kali.
- c. Penurunan jumlah untuk setiap angsuran yang mengakibatkan perpanjangan jangka waktu pembiayaan.
- d. Likuiditas Agunan, merupakan jalan terakhir apabila nasabah sudah benar-benar tidak mempunyai itikad baik,

ataupun sudah tidak mampu lagi melunasi hutang-hutangnya.

6) Penarikan Jaminan atau Eksekusi

Penarikan jaminan dikakukan apabila nasabah tersebut memang sudah tidak bisa dibina dan masuk dalam kategori nasabah nakal. Sebagaimana yang disampaikan oleh Bapak Farhan, yaitu :

“Kalau memang tetap mangkir dan terbukti sudah wanprestasi, biasanya kita lakukan tindakan yang lain mas. Bisa dengan eksekusi, bukan pernah terjadi lagi itu mas, bahkan bisa dikatakan sering ya” (wawancara dengan Bapak Farhan, Kepala Bagian Pembiayaan, Tanggal 12 September 2014, Pukul 10:00 WIB, di Kantor Pusat Kanindo Syari’ah Malang)

Penarikan agunan ini dapat dilakukan harus melalui prosedur sebagai berikut :

- a. Satu bulan setelah jatuh tempo harus ada pemberitahuan dan penagihan atas risiko keterlambatan pelunasan dari jatuh tempo, yaitu akan ditariknya agunan dalam penguasaan penuh Kanindo Syari’ah melalui surat resmi dari Kantor Cabang yang diketahui Manajer Utama.
- b. Setelah satu bulan dari pemberitahuan dan penagihan tidak ada tanggapan atau ada tanggapan tidak ada tindak lanjut riil atas pelunasan pembiayaannya, maka dilakukan pemanggilan ke kantor untuk diberi pengarahannya, pengertian, dimintai

alasan/penjelasan/kesanggupan, melakukan negoisasi tentang cara dan waktu pelunsannya melalui surat dari Kantor Cabang yang diketahui Manajer Utama.

- c. Bila pemanggilan tersebut tidak mendapat tanggapan atau yang bersangkutan tidak hadir maka dapat dilakukan penarikan agunan ke dalam kekuasaan penuh Kanindo Syari'ah.

Setelah eksekusi atau penarikan jaminan tersebut. Barulah dilakukan proses pelelangan, yang mana hasil dari penjualan jaminan tersebut untuk penyelesaian kewajibannya dan apabila ada sisa penjualan diberikan kepada nasabah.

Selain cara penyelesaian diatas, ada lagi cara penyelesaian yang mungkin dapat digunakan oleh pihak Kanindo Syariah yaitu dengan penilaian kredit terhadap beberapa aspek yang menyangkut kegiatan usaha calon debitur, seperti: (Kadir dan Muniarti, 2004: 62)

- a. Aspek pemasaran. Penilaian pada aspek pemasaran pada dasarnya untuk mengetahui kemampuan daya beli masyarakat (*purchasing power*), keadaan persaingan (*competition*), pangsa pasar (*marketing area*), kualitas produk (*product quality*). Faktor-faktor tersebut akan berpengaruh pada perkembangan usaha calon debitur.
- b. Aspek teknis. Penilaian terhadap aspek teknis pada dasarnya untuk mengetahui kelancaran produksi, kapasitas pruduksi, mesin-mesin

dan peralatan, ketersediaan dan kontinuitas bahan baku, dan kualitas tenaga kerja yang dimiliki.

c. Aspek manajemen. Penilaian terhadap aspek manajemen pada dasarnya untuk mengetahui struktur dan susunan organisasi serta anggota manajemen termasuk juga kemampuan dan pengalamannya serta pola kepemimpinan yang diterapkan oleh top manajemen.

d. Aspek yuridis. Penilaian pada aspek yuridis pada dasarnya untuk mengetahui status hukum badan usaha, kelengkapan ijin usaha, dan yang cukup penting adalah mengenai legalitas barang jaminan.

e. Aspek sosial ekonomi. Penilaian terhadap aspek sosial untuk mengetahui apakah usaha yang akan dibiayai dapat diterima atau memberi dampak positif atau negatif terhadap lingkungan masyarakat setempat

. Untuk mencari debitur dengan persyaratan tersebut memang bukanlah hal yang mudah, walaupun ada tentunya mereka memiliki *bergaining position* yang kuat, dalam arti menginginkan *treatment* tersendiri.