

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Gambaran Obyek Penelitian**

##### **1. Sejarah Berdirinya Koperasi Syari'ah IHYA Kudus**

Koperasi Syari'ah IHYA merupakan salah satu lembaga keuangan syariah berbadan hukum, yang bergerak di bidang ekonomi di bawah naungan Yayasan Arwaniyyah. Koperasi Syariah yang beralamat di Jalan Sunan Kudus No. 237 Kudus telp (0291) 444717. Berdirinya Koperasi Syari'ah IHYA berawal dari inisiatif dan keinginan Yayasan Arwaniyyah. Yayasan Arwaniyyah turut perihatin dengan keadaan di mana masih banyak lembaga keuangan syariah yang hanya berlabel syariah. Ini terlihat masih adanya praktik riba. Masyarakat yang membutuhkan dana kemudian meminjam ke lembaga keuangan harus mengembalikan pinjaman tersebut dengan jumlah yang sangat besar.

Awal mula koperasi didirikan, terdapat perkumpulan orang dari yayasan Arwaniyyah sebanyak kurang lebih 47 orang, terkumpul dana modal sebesar nominal kisaran Rp 97.000.000, ada yang disimpan dalam Bank Mu'amalat sebesar Rp 23.000.000. Kemudian untuk membeli peralatan dan perlengkapan koperasi kurang lebih sebesar Rp 10.000.000, sisa dari dana yang terkumpul digunakan untuk keperluan koperasi yang lain.

Pada waktu itu, bangunan koperasi dapat dikatakan masih sederhana karena bangunan masih baru dan peralatan serta perlengkapan koperasi belum lengkap. Koperasi Syari'ah IHYA Kudus diresmikan oleh Bupati Kudus Drs. H.Mustofa pada tanggal 4 Maret 2010 dan mulai beroperasi pada 5 Maret 2010.

Sejak awal mula koperasi didirikan, koperasi tidak mencari nasabah. Akan tetapi, nasabah sendiri yang datang ke koperasi untuk melakukan transaksi pembiayaan atau transaksi simpanan. Akan tetapi, banyak terjadi keluh kesah dalam kinerja operasional koperasi dikarenakan pada saat itu koperasi hanya

memiliki tiga orang karyawan yang masing-masing merangkap tugas dalam koperasi. Jika terdapat nasabah dalam pembiayaannya kurang lancar, maka dua orang karyawan berkeliling mengunjungi rumah-rumah nasabah untuk meminta penjelasan mengenai pelunasan angsuran pembiayaan yang tidak lancar. Ketika itu pula, satu orang karyawan masih di koperasi untuk berjaga apabila terdapat nasabah yang datang untuk melunasi angsuran. Baik sedikit nasabah atau banyak nasabah yang datang.<sup>1</sup>

## 2. **Visi, Misi dan Tujuan Koperasi Syari'ah IHYA Kudus**

Setiap lembaga pasti memiliki visi dan misi yang dijadikan sebagai acuan dalam mengembangkan lembaganya, begitu juga dengan Koperasi Syari'ah IHYA Kudus, memiliki visi dan misi dan tujuan sebagai berikut:

Visi : Amanah barokah menuju ridho Allah

Misi : Menerima simpanan amanah dan pinjaman barakah

Tujuan: Membangun perekonomian yang amanah dan barokah menuju ridho Allah

## 3. **Struktur Organisasi Koperasi Syari'ah IHYA Kudus**

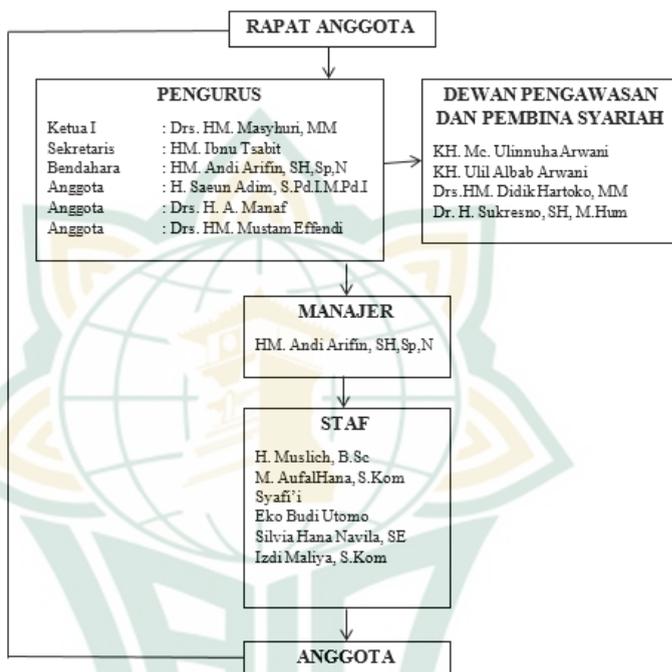
Suatu lembaga membutuhkan adanya struktur organisasi yang tepat dan jelas sebagai dasar untuk mempelajari aktivitas yang sebenarnya. Struktur organisasi merupakan suatu petunjuk bagaimana tugas, tanggung jawab antara anggota-anggotanya sehingga dapat memudahkan pimpinan dalam mengadakan pengawasan maupun meminta pertanggungjawaban pada bawahnya. Struktur organisasi pada Koperasi Syari'ah IHYA Kudus terdiri atas:

---

<sup>1</sup> Wawancara dengan Bapak H. Muslich, B.Sc selaku staf Koperasi Syari'ah IHYA Kudus, p  
ada tanggal 20 Desember 2019.

**Gambar 4.1**  
**Struktur Organisasi Koperasi Syari'ah IHYA Kudus**

4.



### Syari'ah IHYA Kudus

Koperasi Syari'ah IHYA Kudus menyediakan beberapa pelayanan produk atau jasa, diantaranya:

#### a. Permodalan

Terdiri dari simpanan:

- 1) Simpanan pokok adalah simpanan yang dibebankan kepada anggota koperasi yang diserahkan hanya sekali selama menjadi anggota koperasi. Koperasi Syari'ah IHYA Kudus dibebankan sebesar Rp100.000,00.
- 2) Simpanan wajib adalah simpanan yang dibebankan hanya kepada anggota koperasi. Di Koperasi Syari'ah IHYA Kudus tiap anggota dibebankan minimal Rp25.000,00 perbulan.
- 3) Simpanan penyertaan adalah simpanan yang dibebankan oleh pendiri koperasi. Di Koperasi

Syari'ah IHYA Kudus pendiri dibebankan minimal Rp2.200.000,00.

#### **b. Simpanan**

- 1) Simpanan Sukarela  
Simpanan sukarela adalah simpanan yang dilakukan oleh anggota koperasi sendiri yang akan mendapatkan bagi hasil.
- 2) Simpanan Amanah  
Simpanan amanah merupakan simpanan atau tabungan yang dilakukan oleh calon anggota dan akan mendapatkan bagi hasil.<sup>2</sup>

#### **c. Pembiayaan**

Pelayanan jasa berupa pinjaman yang ada di Koperasi Syari'ah IHYA Kudus ini bertujuan semata-mata hanya ingin membantu masyarakat agar tidak terjerat oleh rentenir, tetapi juga tidak mudah untuk bisa meminjam ke Koperasi ini, karena harus memenuhi kriteria sebagai peminjam yang baik serta dapat dipercaya (amanah) untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan seperti istilah dalam bahasa jawa (ditulung malah mentung), yang berarti sudah diberi pinjaman tapi tidak mau atau sulit membayar alias macet. Jika terjadi maka akan mengganggu arus perputaran uang yang ada di Koperasi tersebut.

##### 1) Pembiayaan Mudharabah

Pembiayaan mudharabah adalah pembiayaan yang diberikan kepada para anggota, baik anggota maupun calon anggota, dimana pembiayaan ini dapat digunakan sebagai modal usaha, terlebih pada usaha kecil dan menengah, selain sebagai modal usaha nasabah juga dapat mengajukan pembiayaan untuk biaya nikah dan biaya sekolah anak. Dalam pembiayaan mudharabah ini nasabah dapat menyertakan titipan berupa surat-surat berharga

---

<sup>2</sup>Dokumentasi Koperasi Syari'ah IHYA Kudus, pada tanggal 20 Desember 2019.

dan ada pula yang tidak menyertakan titipan, namun dengan ketentuan tertentu.

## 2) Pembiayaan Murabahah

Pembiayaan murabahah adalah pembiayaan yang diberikan kepada para anggota, baik anggota maupun calon anggota, dimana pembiayaan ini digunakan sebagai pembelian dalam bentuk pembelian suatu barang. Dimana harga jual telah diketahui oleh kedua belah pihak kemudian pembayaran dilakukan oleh peminjam secara berangsur dengan kesepakatan bersama. Terdapat dua cara yang bisa dilakukan dalam pengembalian pembiayaan yaitu dengan cara mengangsur dan membayar secara *cash* pada tanggal jatuh tempo (sesuai waktu yang disepakati).

## 3) Pembiayaan Talangan Haji

Pinjaman talangan dari koperasi syariah kepada nasabah khusus untuk menutupi kekurangan memperoleh kursi atau saat pelunasan BPIH. Dengan pembiayaan talangan haji ini dapat dipenuhinya kebutuhan dana secara mendadak untuk menutupi kekurangan dana sebagai persyaratan dalam memperoleh porsi haji serta pinjaman relatif cepat dan mudah.<sup>3</sup>

## B. Deskripsi Data Penelitian

### 1. Prosedur Pembiayaan Mudharabah Di Koperasi Syari'ah IHYA Kudus

#### a. Persyaratan permohonan pembiayaan mudharabah

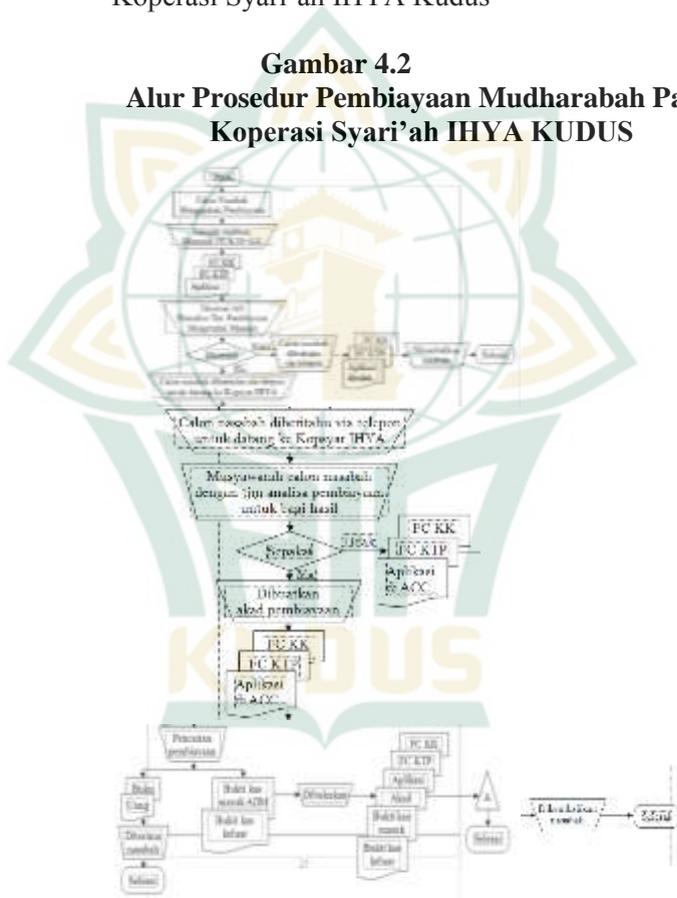
- 1) Ada pelaku
- 2) Mempunyai usaha/ sumber pendapatan yang jelas
- 3) Kegiatan halal
- 4) Fotocopy KTP (kartu tanda penduduk) suami istri

---

<sup>3</sup> Dokumentasi Koperasi Syari'ah IHYA Kudus, pada tanggal 20 Desember 2019.

- 5) Fotocopy KK (Kartu Keluarga)
  - 6) Fotocopy titipan (jaminan)
  - 7) Mengisi formulir yang disediakan oleh Koperasi Syari'ah IHYA Kudus<sup>4</sup>
- b. Mekanisme akad pembiayaan mudharabah di Koperasi Syari'ah IHYA Kudus

**Gambar 4.2**  
**Alur Prosedur Pembiayaan Mudharabah Pada Koperasi Syari'ah IHYA KUDUS**



<sup>4</sup>Wawancara dengan Bapak Andi Arifin selaku Manajer di Koperasi Syari'ah IHYA Kudus, pada tanggal 03 Januari 2020 pukul 08.36 WIB.

## Keterangan:

- 1) Calon nasabah datang ke koperasi atau bisa menghubungi marketing untuk mengajukan permohonan pembiayaan.
- 2) Marketing koperasi akan mendatangi calon nasabah dan memberikan blangko permohonan pengajuan pembiayaan.
- 3) Untuk melengkapi data dukung maka nasabah harus melampirkan fotocopy KTP (Kartu Tanda Penduduk) suami istri, fotocopy KK (Kartu Keluarga), fotocopy titipan (jaminan).
- 4) Pihak koperasi atau petugas surveyor akan melakukan survei lapangan terhadap calon nasabah, kemudian hasil survei lapangan di analisa.
- 5) Hasil analisa di berikan kepada manajer koperasi untuk di diskusikan apakah calon nasabah layak diberikan pembiayaan atau tidak.
- 6) Apabila hasil diskusi tersebut disetujui maka pengajuan permohonan pembiayaan tersebut di ACC kemudian calon nasabah diberi tahu lewat telepon atau WhatsApp oleh pihak koperasi untuk pencairan.
- 7) Nasabah datang ke koperasi untuk melakukan negosiasi antara calon nasabah dengan tim analisa pembiayaan untuk menentukan besarnya bagi hasil kemudian dibuatkan akad pembiayaan.<sup>5</sup>

Berikut hasil wawancara dengan Bapak Andi Arifin selaku Manajer di Koperasi Syari'ah IHYA Kudus berkaitan dengan prosedur pembiayaan mudharabah yaitu:

“Pertama, nasabah datang ke kantor Koperasi Syari'ah IHYA Kudus, kemudian mengisi aplikasi yang telah disediakan oleh Koperasi, melengkapi data dukung seperti: fotocopy

---

<sup>5</sup> Wawancara dengan Bapak Andi Arifin selaku Manajer di Koperasi Syari'ah IHYA Kudus, pada tanggal 03 Januari 2020 pukul 08.39 WIB.

KTP, fotocopy KK, fotocopy titipan (jaminan). Selanjutnya diadakan survei ke rumah atau lokasi usaha nasabah. Hasil survei kemudian dianalisis setelah itu diskusi apakah hasilnya positif atau negatif, apabila positif maka lanjut ACC. Kemudian nasabah diberitahu lewat WhatsApp atau telepon untuk pencairan. Pencairan tersebut bersama pendamping.”<sup>6</sup>

Berdasarkan alur pembiayaan mudharabah diatas, maka dapat dijelaskan sebagai berikut: Pertama, proses permohonan, nasabah dalam mengajukan permohonan pembiayaan mudharabah menyerahkan data dukungdangan melampirkan fotocopy KTP (Kartu Tanda Penduduk) suami istri, fotocopy KK (Kartu Keluarga), fotocopy titipan (jaminan). Semua berkas diatas diserahkan kepada Koperasi Syari’ah IHYA Kudus.

Kedua, melakukan pengecekan terhadap permohonan pembiayaan dan juga syarat-syarat yang diberikan oleh nasabah. Tim analisa atau surveyor akan melakukan pemeriksaan setempat atau survei ke rumah atau lokasi usaha calon nasabah untuk memastikan kondisi rumah dan usaha yang sedang dijalankan calon nasabah serta untuk mengetahui layak atau tidaknya calon nasabah di ACC atau tidak. Dalam melakukan survei, analisa yang dilakukan surveyor kepada calon nasabah haruslah secara mendalam dengan cara bertanya langsung kepada tetangga disekitar atau orang yang membawa nasabah pada saat mau melakukan pengajuan pembiayaan mudharabah. Melalui cara ini akan dapat diketahui benar tidaknya apa yang disampaikan oleh calon nasabah tersebut.

Ketiga, kemudian surveyor akan menganalisa hasil survei lokasi rumah atau tempat usaha apakah calon nasabah tersebut layak untuk diberikan

---

<sup>6</sup> Wawancara dengan Bapak Andi Arifin selaku Manajer di Koperasi Syari’ah IHYA Kudus, pada tanggal 03 Januari 2020 pukul 08.43 WIB.

pinjaman pembiayaan atau tidak. Surveyor juga akan menganalisa tentang karakter dari calon nasabah, usaha calon nasabah sesuai prinsip syariah atau tidak.

Keempat, surveyor akan diskusi dengan manajer Koperasi Syari'ah IHYA Kudus mengenai hasil yang telah dianalisa oleh surveyor dengan menyerahkan laporan hasil pemeriksaan setempat atau survei, informasi mengetahui watak dari calon nasabah, dan hasil rangkuman yang telah analisa oleh surveyor. Pada diskusi ini semua keputusan tidak sepenuhnya dipegang oleh manajer, tetapi surveyor juga ikut andil dalam mengambil keputusan. Apabila dalam melakukan pemeriksaan setempat atau survei, surveyor menemukan keganjalan maka pada saat diskusi dengan manajer, hal itu akan dipertimbangkan lagi. Kemudian manajer akan menilai apakah calon nasabah tersebut layak untuk diberikan pinjaman pembiayaan atau tidak. Apabila telah disetujui maka manajer akan menyerahkan kembali pada surveyor untuk memberitahu kepada calon nasabah pembiayaan mudharabah melalui telepon dan datang ke kantor Koperasi Syari'ah IHYA Kudus. Untuk nasabah yang tidak disetujui atau tidak di ACC maka pihak Koperasi Syariah IHYA Kudus akan memberi tahu nasabah melalui telepon dan mengembalikan persyaratan seperti FC KK, FC KTP dan berkas-berkas yang telah dicantumkan pada aplikasi pada saat melakukan pengajuan pembiayaan.

Kelima, musyawarah antara calon nasabah pembiayaan mudharabah dengan tim analisa pembiayaan mudharabah mengenai bagi hasil. Apabila dalam musyawarah calon nasabah sepakat dengan bagi hasil yang telah ditentukan bersama maka akan dibuatkan akad pembiayaan. Kemudian apabila calon nasabah tidak sepakat dengan bagi hasil yang ditentukan bersama maka persyaratan seperti FC KK, FC KTP, kemudian berkas-berkas

yang terdapat di aplikasi pada saat ACC pengajuan pembiayaan akan dikembalikan kepada nasabah.

Tahapan atau proses pencairan pembiayaan mudharabah diatas biasanya hanya memakan waktu 1 hari saja atau tergantung dari butuh atau tidaknya calon nasabah dalam peminjaman uang.<sup>7</sup>

Hal ini sesuai dengan yang disampaikan bapak Andi Arifin dan ibu Soidah bahwa:

“Pembiayaan mudharabah dicairkan selama 1 hari saja.”<sup>8</sup>

Seluruh rangkaian prosedur pembiayaan mudharabah diatas harus dilakukan dengan hati-hati, tepat dan teliti agar penyaluran yang dilakukan khususnya pembiayaan dengan akad mudharabah tidak menyebabkan kerugian dikemudian hari dan dapat meningkatkan usaha yang dijalankan oleh nasabah yang melakukan pembiayaan. Sebab pada bagian inilah yang menjadi penentu awal mulanya suatu pembiayaan lancar atau macet.

c. Analisis prinsip 5C

Sebelum pembiayaan diberikan kepada nasabah pihak Koperasi Syari’ah IHYA Kudus telah memiliki beberapa tahap yang sudah dirancang sedemikian rupa untuk mempermudah dalam proses pemberian pembiayaan mudharabah dengan melakukan analisa prinsip 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition of economics*).

1) *Character*

*Character* adalah watak atau sifat yang dimiliki oleh seseorang. Melalui *character* ini juga dapat diketahui bagaimana nantinya ketika nasabah mengembalikan suatu pembiayaan yang telah diajukan. Manfaat lain dari penilaian karakter ini adalah untuk mengetahui

<sup>7</sup> Wawancara dengan Bapak Andi Arifin selaku Manajer di Koperasi Syari’ah IHYA Kudus, pada tanggal 03 Januari 2020 pukul 08.46 WIB.

<sup>8</sup> Wawancara dengan Ibu Soidah selaku nasabah pembiayaan mudharabah di Koperasi Syari’ah IHYA Kudus, pada tanggal 03 Januari 2020 pukul 13.17 WIB.

sejauh mana kesanggupan dan seberapa besar tekad atau kemauan nasabah untuk mengembalikan pembiayaan. Apabila orang tersebut baik maka pastinya dia akan berusaha untuk membayar pembiayaan sesuai kesepakatan yang telah dibuat bersama.

Penilaian karakter nasabah harus dilakukan melalui kunjungan langsung ke alamat rumah nasabah untuk mendapatkan informasi yang lebih jelas mengenai karakter nasabah yang melakukan pengajuan pembiayaan. Berikut hasil wawancara dengan bapak Eko selaku marketing di Koperasi Syari'ah IHYA Kudus mengenai *character*:

“Koperasi Syari'ah IHYA Kudus dalam menilai karakter nasabah melalui informasi dari pihak lain dengan cara survei langsung ke tempat tinggal nasabah misalnya bertanya langsung kepada tetangga, teman, saudara atau orang yang membawa nasabah tersebut ketika melakukan pengajuan pembiayaan mudharabah.”<sup>9</sup>

Koperasi Syari'ah IHYA Kudus dalam melakukan penilaian *character* terhadap nasabah melalui informasi dari pihak lain, misalnya bertanta kepada teman, saudara atau orang yang membawa nasabah tersebut ketika melakukan pengajuan pembiayaan mudharabah dengan menanyakan bagaimana watak, budi pekerti, gaya hidup, dan keadaan keluarga nasabah sehari-harinya dengan harapan bahwa nasabah mampu mengembalikan pembiayaan yang dipinjam dengan tepat waktu sesuai kesepakatan di awal. *BI Checking* merupakan salah satu cara untuk menilai karakter calon nasabah dengan melalui komputer yang sedang

---

<sup>9</sup> Wawancara dengan Bapak Eko selaku Marketing di Koperasi Syari'ah IHYA Kudus, pada tanggal 27 Desember 2019 pukul 09.33 WIB.

online dengan Bank Indonesia sehingga lebih memudahkan lembaga keuangan untuk mengetahui riwayat seseorang di lembaga keuangan lainnya. Namun dalam hal ini Koperasi Syari'ah IHYA Kudus tidak menggunakan proses BI *Checking* karena Koperasi Syari'ah IHYA Kudus bukan Lembaga Perbankan di bawah naungan BI. Hal ini sesuai dengan perkataan Bapak Andi Arifin: “Koperasi Syari'ah IHYA Kudus tidak menggunakan proses BI *Checking* karena Koperasi Syari'ah IHYA Kudus bukan Lembaga Perbankan di bawah naungan BI.”<sup>10</sup>

Apabila pada tahap penilaian karakter ini selesai dan dikatakan baik maka proses pengajuan pembiayaannya akan diproses. Akan tetapi apabila pada saat melakukan kunjungan langsung ke alamat nasabah terdapat informasi yang negatif maka pihak koperasi akan menolak pengajuan pembiayaan tersebut dan akan menghubungi nasabah lewat telepon.

## 2) *Capacity*

*Capacity* merupakan penilaian atau analisis mengenai kemampuan nasabah dalam mengembalikan pinjaman atau pokok pembiayaan sesuai jangka waktu pembiayaan. Koperasi perlu mengetahui dengan pasti sejauh mana kemampuan keuangan nasabah dalam memenuhi kewajibannya untuk membayar angsuran pembiayaan yang telah diberikan nantinya. Kemampuan keuangan ini sangatlah penting karena merupakan sumber utama dalam pembayaran pengembalian pembiayaan.

Berkaitan dengan hal ini Bapak Andi Arifin mengatakan:

---

<sup>10</sup> Wawancara dengan Bapak Andi Arifin selaku Manajer di Koperasi Syari'ah IHYA Kudus, pada tanggal 03 Januari 2020 pukul 08.50 WIB.

“Koperasi Syari”ah IHYA Kudus dalam menilai *capacity* dengan cara kemampuan keuangan nasabah dengan melakukan pengecekan melalui slip gaji apabila pemohon itu karyawan pabrik. Apabila profesinya pengusaha maka bisa dihitung dari omset penjualan usahanya. Sedangkan jika profesinya tukang bangunan atau pekerja proyek bangunan maka dapat ditanya berapa pendapatan hariannya serta mensurvei langsung ke tempat lokasi usaha si nasabah dengan tujuan untuk memastikan usaha yang sedang dijalankan oleh nasabah dan sebagai bukti bahwa nasabah memang benar-benar mempunyai usaha yang sekarang sedang berjalan serta nasabah tersebut benar-benar layak untuk diberikan pembiayaan mudharabah atau tidak. Layak atau tidak nya suatu pengajuan pembiayaan dapat dinilai dari usahanya tersebut misalnya usaha harus halal, tidak mengandung unsur narkoba atau syar’i dan usahanya memang benar-benar ada tidak mengada-ada.”<sup>11</sup>

### 3) *Capital*

*Capital* merupakan terkait besarnya modal yang diperlukan oleh peminjam. Kemampuan *capital* dapat diartikan manakala *self financial* nasabah lebih besar dibandingkan dengan jumlah pembiayaan yang diminta. Bentuk dari *self financial* tidak harus berupa uang tunai, melainkan dapat berupa tanah, bangunan, dan lain sebagainya. Apabila *self financial* yang dimiliki oleh nasabah itu besar maka hal ini akan meyakinkan pihak koperasi dalam memberikan pembiayaan mudharabah kepada nasabah tersebut.

---

<sup>11</sup> Wawancara dengan Bapak Andi Arifin selaku Manajer Koperasi Syari’ah IHYA Kudus, pada tanggal 3 Januari 2020 pukul 08.53 WIB.

“Koperasi Syari’ah IHYA Kudus dalam melakukan penilaian *capital* ini bisa dilihat pada saat nasabah mengisi form aplikasi pengajuan pembiayaan mudharabah diantaranya seberapa besar penghasilan nasabah atau gaji nasabah perbulannya, jumlah dana yang diajukan pada saat melakukan pengajuan pembiayaan mudharabah, jumlah tanggungan keluarga dan asset kekayaan yang dimiliki seperti kepemilikan tanah, kepemilikan rumah dan barang dagangan. Misalnya nasabah mempunyai rumah sendiri atau mengontrak, sertifikat tanah milik sendiri atau milik orang lain. Hal ini bertujuan untuk mengetahui nasabah mampu untuk membayar pinjaman pembiayaan mudharabah atau tidak.”<sup>12</sup>

Selain itu tujuan lain dari penilaian *capital* ini adalah untuk melihat apakah modal yang dimiliki nasabah sudah sesuai dengan jumlah pembiayaan yang diajukan. Apabila modal yang dimiliki oleh nasabah sudah dirasa sebanding maka pihak koperasi akan merasa lebih yakin dalam proses pemberian pembiayaan yang telah diajukan. Akan tetapi apabila modal yang dimiliki oleh nasabah tidak sebanding dengan jumlah pembiayaan yang diajukan maka pihak koperasi akan mempertimbangkan kembali jumlah pembiayaan yang telah diajukannya serta akan memberikan jumlah pembiayaan yang sesuai dengan modal yang dimiliki oleh nasabah.

#### 4) *Collateral*

*Collateral* merupakan barang-barang jaminan yang diberikan oleh nasabah kepada

---

<sup>12</sup> Wawancara dengan Bapak Andi Arifin selaku Manajer Koperasi Syari’ah IHYA Kudus, pada tanggal 3 Januari 2020 pukul 08.55 WIB.

koperasi sebagai jaminan atas pembiayaan yang telah diterima nantinya. Nantinya barang jaminan tersebut mampu digunakan sebagai alat pengaman ketika suatu saat menghadapi nasabah yang benar-benar tidak dapat melunasi pinjaman pembiayaan yang telah diberikan oleh lembaga sebelumnya.

Dalam menilai *collateral* Bapak Andi Arifin mengatakan:

“Koperasi Syari’ah IHYA Kudus dalam melakukan penilaian *Collateral* memiliki kriteria dalam hal yang dapat digunakan sebagai jaminan. Namun di koperasi ini tidak terdapat jaminan melainkan adanya titipan. Titipan tersebut dapat berupa ijazah, BPKB, akta kelahiran anak, buku nikah, sertifikat tanah. Pihak koperasi juga tidak akan melelang atau menjual titipan nasabah tersebut apabila si nasabah tidak mampu membayar pinjaman pembiayaan karena tidak syariah.”<sup>13</sup>

Di Koperasi Syari’ah IHYA Kudus tidak terdapat jaminan melainkan hanya titipan. Titipan tersebut bisa berupa ijazah, BPKB, akta kelahiran anak, buku nikah, sertifikat tanah. Apabila pada saat pembayaran angsuran telah jatuh tempo atau nasabah mengalami penunggakan, titipan tersebut tidak akan dilelang.

##### 5) *Condition of economy*

Situasi kondisi politik, sosial, ekonomi dan budaya yang dapat mempengaruhi keadaan perekonomian lancar atau tidaknya suatu usaha. Dalam hal ini Bapak Andi Arifin mengatakan:

“Surveyor Koperasi Syari’ah IHYA Kudus tidak mampu menganalisa makro

---

<sup>13</sup> Wawancara dengan Bapak Andi Arifin selaku Manajer Koperasi Syari’ah IHYA Kudus, pada tanggal 3 Januari 2020 pukul 08.57 WIB.

ekonomi karena keterbatasan SDM (Sumber Daya Manusia). Koperasi Syari'ah IHYA Kudus hanya mampu menganalisis melalui perkembangan usahanya apakah meningkat atau tidak dan pendapatan usaha yang menjadi acuan. Akan tetapi apabila dikemudian hari nasabah tiba-tiba tidak mampu membayar pembiayaan yang telah diterimanya maka surveyor akan menganalisis kembali apa penyebabnya.”<sup>14</sup>

d. Faktor-Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah

Pada dasarnya setiap lembaga keuangan konvensional maupun Syariah tentunya mengharapkan dana yang telah disalurkan akan kembali dengan aman dan mendapatkan keuntungan. Namun dalam prakteknya tidak semua pembiayaan yang telah disalurkan kepada nasabah akan kembali dengan kondisi lancar. Meskipun telah dilakukan upaya atau cara agar pembiayaan yang telah disalurkan kepada nasabah akan kembali dengan aman dan lancar. Ada beberapa faktor yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah di Koperasi Syari'ah IHYA Kudus yang dibagi menjadi dua yaitu, faktor internal dan faktor eksternal, antara lain:

- 1) Faktor internal pembiayaan bermasalah di Koperasi Syari'ah IHYA Kudus adalah sebagai berikut:
  - a) Kelemahan Sumber Daya Manusia (SDM) dari karyawan yang belum maksimal, sehingga minimnya pengetahuan tentang analisis 5C.
  - b) Kurangnya ketelitian dalam menganalisis karakter pada nasabah pembiayaan mudharabah, karena pihak Koperasi Syari'ah IHYA Kudus hanya

---

<sup>14</sup> Wawancara dengan Bapak Andi Arifin selaku Manajer Koperasi Syari'ah IHYA Kudus, pada tanggal 3 Januari 2020 pukul 09.01 WIB.

menggunakan asas kepercayaan yang sering salah gunakan oleh nasabah yang tidak bertanggung jawab.

- 2) Faktor eksternal pembiayaan bermasalah di Koperasi Syari'ah IHYA Kudus adalah sebagai berikut:
  - a) Usaha nasabah sepi atau bangkrut, usaha yang dijalankan nasabah naik turun atau fluktuatif sehingga pendapatan nasabah yang didapat tidak tetap dan mengakibatkan angsuran yang harus dibayarkan sesuai jatuh tempo menjadi tertunda.
  - b) Masih banyak hutang dimana-mana, renternir dari lembaga keuangan lain sering menagih ke rumah nasabah.
  - c) Sengaja tidak mau membayar sedangkan usahanya sedang bagus.
  - d) Dari nasabahnya sendiri, contohnya uang yang seharusnya digunakan untuk membayar angsuran pembiayaan tetapi terpakai untuk membayar biaya kebutuhan sekolah anaknya yang mendadak.
  - e) Nasabah meninggal dunia kemudian pembayaran pelunasan pembiayaan dilimpahkan kepada anaknya tetapi si anak tidak mau membayarnya.
  - f) Kurang jujurnya nasabah dalam pengelolaan usaha yang ada. Misalnya pada saat pengajuan pembiayaan mudharabah nasabah mengajukan pembiayaan akan digunakan memulai usaha tetapi pada kenyataannya tidak digunakan untuk memulai usaha melainkan digunakan untuk keperluan yang lain.
  - g) Hilangnya nasabah tanpa ada kabar atau nasabah pindah keluar kota sehingga pihak Koperasi Syari'ah IHYA Kudus sulit untuk menagih pinjaman pembiayaan.

Hal itu sesuai dengan hasil wawancara dengan Bapak Andi Arifin:

“Jika dari faktor eskternalnya sulitnya bertemu antara petugas Koperasi Syari’ah IHYA Kudus dengan nasabah, nasabah banyak alasan, bermasalah juga, meninggal dunia, titipannya pinjam orang lain, nasabah tidak ada kabar atau sengaja menghilang, usaha nasabah sedang sepi, dan dari nasabahnya sendiri. Sedangkan dari faktor internalnya adalah SDM (Sumber Daya Manusia) dan kemampuan marketing di Koperasi kurang dan juga jumlah personel marketingnya terbatas.”<sup>15</sup>

Hal tersebut juga sama dengan yang disampaikan Bapak Eko:

“Faktor pembiayaan bermasalah itu masih banyak utang dimana-mana, mengesampingkan Koperasi Syari’ah IHYA Kudus, usaha sepi atau bangkrut, ada yang sengaja tidak niat membayar padahal usahanya bagus, ada juga yang sudah meninggal dunia kemudian dilimpahkan ke anaknya tetapi si anak tidak mau membayar, nasabah tiba-tiba menghilang tanpa kabar atau pindah ke luar kota, nasabah tidak jujur.”<sup>16</sup>

**Tabel 4.1**  
**Faktor Pembiayaan Bermasalah di Koperasi Syari’ah IHYA Kudus**

Faktor Internal	Faktor Eksternal
1. Kelemahan Sumber Daya Manusia (SDM)	1. Usaha nasabah sepi atau bangkrut
2. Kurangnya ketelitian Koperasi Syari’ah IHYA Kudus dalam	2. Banyak hutang dimana-dimana
	3. Sengaja tidak mau membayar padahal

<sup>15</sup>Wawancara dengan Bapak Andi Arifin selaku Manajer Koperasi Syari’ah IHYA Kudus, pada tanggal 3 Januari 2020 pukul 09.04 WIB.

<sup>16</sup>Wawancara dengan Bapak Eko selaku Marketing di Koperasi Syari’ah IHYA Kudus, pada tanggal 27 Desember 2019 pukul 09.36 WIB.

menganalisis karakter	usaha sedang ramai 4. Dari nasabahnya sendiri 5. Nasabah meninggal dunia 6. Nasabah tidak jujur dalam pengelolaan usaha yang ada 7. Hilangnya nasabah tanpa ada kabar
-----------------------	---

## 2. Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Koperasi Syari'ah IHYA Kudus

Suatu lembaga keuangan konvensional maupun syariah tidak dipungkiri masih atau bahkan banyak yang mengalami pembiayaan bermasalah. Berikut langkah-langkah yang diterapkan untuk mengatasi pembiayaan bermasalah di Koperasi Syari'ah IHYA Kudus:

- a. Pihak Koperasi Syari'ah IHYA Kudus melakukan monitoring dan pendekatan. Pihak koperasi akan menghubungi dan mengingatkan nasabah lewat telepon atau sosial media berupa WhatsApp apabila waktu pembayaran angsuran pengembalian pembiayaan mudharabah telah jatuh tempo nasabah tak kunjung membayarnya.
- b. Apabila waktu pembayaran angsuran pengembalian pembiayaan mudharabah telah jatuh tempo dan nasabah tak kunjung membayar maka pihak Koperasi Syari'ah IHYA Kudus akan melakukan kunjungan ke alamat nasabah atau silaturahmi kepada nasabah. Hal ini dilakukan apabila pada saat nasabah dihubungi lewat WhatsApp tidak merespon petugas dari koperasi. Selain itu tujuan dari melakukan kunjungan ke rumah nasabah yaitu untuk melakukan musyawarah agar memperoleh jalan keluar yang telah disepakati bersama. Dalam hal ini nasabah juga dapat menyampaikan apa yang menjadi beban dalam membayar hutang. Sehingga apabila diperlukan diberikan keringanan maka pihak Koperasi Syari'ah IHYA Kudus akan melakukan musyawarah dengan manajer.

c. Apabila nasabah telah meninggal dunia sebelum angsuran pengembalian pembiayaannya lunas, maka pihak Koperasi Syari'ah IHYA Kudus akan melakukan pendekatan dengan ahli waris atau keluarganya dengan tujuan untuk membayar angsuran pembiayaannya tersebut sampai lunas dengan cara melakukan kunjungan ke alamat rumah ahli waris atau keluarganya.

d. *Rescheduling* (Penjadwalan Kembali)

Upaya *rescheduling* (penjadwalan kembali) dilakukan untuk menyelamatkan pembiayaan bermasalah. Cara ini dilakukan apabila nasabah tidak mampu membayar angsuran pengembalian pembiayaan mudharabah baik pokok maupun bagi hasil. Strategi yang dilakukan dapat dengan cara mengevaluasi dan menganalisis kembali kemampuan nasabah dalam menjalankan usahanya atau kemampuan dalam mengemablikan pinjaman pembiayaan sehingga cocok dan tepat dengan jadwal yang baru. Pada tahap *rescheduling* (penjadwalan kembali) ini disesuaikan dengan pendapatan dari usaha nasabah yang sedang mengalami kesulitan. Hal ini dapat dilakukan dengan cara:

- 1) Memperpanjang jangka waktu pembiayaan sehingga jumlah setiap angsuran menjadi turun.
- 2) Memperpanjang jangka waktu angsuran, contohnya apabila awalnya jangka waktu angsuran 1 bulan sekali maka akan berubah menjadi 2 bulan sekali.

e. *Reconditioning* (Persyaratan Kembali)

*Reconditioning* (persyaratan kembali) merupakan langkah yang ditempuh oleh Koperasi Syari'ah IHYA Kudus dalam melakukan penyelamatan pembiayaan bermasalah dengan cara mengubah kondisi yang semula telah disepakati bersama pada awal perjanjian. Hal ini dilakukan dengan tujuan untuk memberikan keringanan bagi nasabah untuk membayar angsuran pengembalian pembiayaan mudharabah karena nasabah tidak

mampu mengembalikan modal yang telah diberikan oleh koperasi sesuai waktu yang telah diberikan. Dalam mengubah persyaratan ini maka pihak koperasi akan melihat sejauh manakah masalah-masalah yang sedang dihadapi nasabah dalam menjalankan usahanya. Hal ini dilakukan dengan cara:

- 1) Bagi hasil dijadikan hutang pokok dalam pembiayaan mudharabah.
- 2) Penundaan pembayaran bagi hasil sampai waktu tertentu, maksudnya hanya bagi hasil yang dapat ditunda pembayarannya sedangkan pokoknya tetap harus dibayar sesuai jatuh tempo.
- 3) Menurunkan bagi hasil, hal ini dilakukan agar meringankan beban nasabah. Sebagai contoh, apabila bagi hasil pertahun sebelumnya dibebankan 25% diturunkan menjadi 23%. Hal ini tergantung dari hasil musyawarah kedua belah pihak. Penurunan bagi hasil akan mempengaruhi jumlah angsuran yang semakin mengecil, sehingga diharapkan dapat membantu meringankan beban nasabah.
- 4) Membebaskan bagi hasil, dalam hal pembebasan bagi hasil pembiayaan mudharabah yang diberikan kepada nasabah pembiayaan dengan pertimbangan bahwa nasabah benar-benar tidak mampu lagi membayar utang atau pinjaman pembiayaan tersebut. Akan tetapi nasabah tetap mempunyai kewajiban untuk membayar pokok pinjamannya sampai lunas.

Hal ini sesuai dengan apa yang disampaikan Bapak Eko<sup>17</sup> dan Bapak Andi Arifin<sup>18</sup>:

---

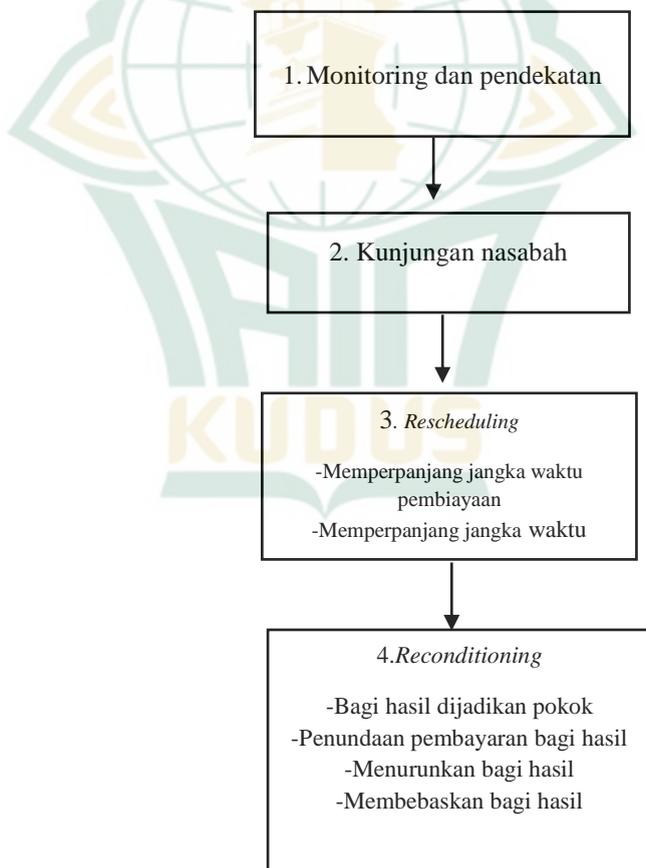
<sup>17</sup> Wawancara dengan Bapak Eko selaku Marketing di Koperasi Syari'ah IHYA Kudus, pada tanggal 27 Desember 2019 pukul 09.41 WIB.

<sup>18</sup> Wawancara dengan Bapak Andi Arifin selaku Manajer Koperasi Syari'ah IHYA Kudus, pada tanggal 3 Januari 2020 pukul 09.06 WIB.

“Apabila pada saat jatuh tempo nasabah tidak mau membayar yang dilakukan pihak Koperasi Syari’ah IHYA Kudus adalah tetap di kunjungi ke rumahnya tetapi tidak setiap hari. Bisa juga diingatkan terus melalui social media lewat whatsapp bisa atau juga lewat telepon dengan kata-kata yang baik dan bijak soalnya terkadang orang yang berhutang kalau diomongi tentang hutang itu sensitif. Apabila terdapat nasabah yang mengalami pembiayaan macet, di Koperasi Syari’ah IHYA Kudus tidak menempuh jalur hukum karena biayanya mahal namun disampaikan baik-baik maunya nasabah apa nanti kita ikuti. Kemudian dengan melakukan pendekatan dari hati ke hati jangan sampai menyinggung perasaan orang lain. Kemudian bisa juga melalui cara misalnya si A dibawa si B, si A kan yang hutang nah pada saat itu saya dekati kok merasa sulit ya nanti saya tanya si B yang bawa si A ini. Saya minta tolong ke si B untuk melakukan pendekatan kepada si A itu. Apabila nasabah telah meninggal dunia dan angsuran belum lunas maka terus melakukan pendekatan kepada nasabah, pendekatan dengan ahli warisnya, anak istri atau suami dan selalu diingatkan melalui kunjungan atau komunikasi media sosial. Apabila dalam pendekatan tetap dihiraukan maka dilakukan kunjungan ke rumah nasabah. Jika masih tetap belum menemukan titik temunya maka yang dilakukan adalah melalui upaya *rescheduling* dengan merubah jadwal pembayaran atau jangka waktu angsuran. Misalnya memperpanjang jangka waktu angsuran dari 6 bulan menjadi 12 bulan. Bisa juga melalui upaya *reconditioning* yaitu dengan cara bagi hasil

dijadikan pokok, menurunkan bagi hasil karena ada yang minta keringanan bagi hasil sebab usahanya semakin tidak jalan, kemudian menurunkan bagi hasil, dan membebaskan bagi hasil. Apabila semisal dia mau melakukan pengajuan pembiayaan kembali ya nanti tidak ACC, karena raportnya sudah jelek.”

**Gambar 4.3**  
**Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah**



## C. Analisis Data Penelitian

### 1. Analisis Prosedur Pembiayaan Mudharabah Di Koperasi Syari'ah IHYA Kudus

Di dalam dunia lembaga keuangan baik konvensional maupun syariah pembiayaan merupakan suatu penghasilan utama. Kegiatan yang dilakukan oleh Koperasi Syari'ah IHYA Kudus salah satunya adalah melakukan suatu pembiayaan. Pembiayaan yang paling unggul dan banyak diminati oleh masyarakat di Koperasi Syari'ah IHYA Kudus yaitu pembiayaan mudharabah. Prosedur pembiayaan merupakan suatu langkah atau cara yang ditempuh dalam melakukan pembiayaan dengan ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan dengan tujuan untuk menghindari penyelewengan dalam pembiayaan. Dalam proses pemberian pembiayaan mudharabah harus dilakukan dengan prinsip kehati-hatian dan tepat.

Adapun prosedur-prosedur pembiayaan mudharabah pada Koperasi Syari'ah IHYA Kudus adalah sebagai berikut, seperti yang sudah disampaikan oleh bapak Andi Arifin selaku manajer Koperasi Syari'ah IHYA Kudus. Pertama tahap permohonan. Calon nasabah datang ke Koperasi Syari'ah IHYA Kudus untuk melakukan permohonan pengajuan pembiayaan mudharabah. Calon nasabah dalam mengajukan permohonan pembiayaan mudharabah menyerahkan data dukung dengan melampirkan fotocopy KTP (Kartu Tanda Penduduk) suami istri, fotocopy KK (Kartu Keluarga), fotocopy titipan (jaminan). Kemudian calon nasabah mengisi aplikasi yang telah disediakan oleh pihak Koperasi Syari'ah IHYA Kudus. Permohonan pembiayaan harus memuat informasi yang lengkap tentang usaha yang dilakukan, pendapatan, titipan yang dipakai, kesanggupan dalam melunasi pembiayaan, dan lain-lain sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan oleh Koperasi Syari'ah IHYA Kudus.

Setelah persyaratan administrasi pembiayaan lengkap maka tahap kedua adalah survei. Hal ini dilakukan bertujuan untuk melakukan penilaian terhadap permohonan pembiayaan yang telah diajukan. Pada

tahap survei, petugas surveyor tidak cukup bertanya kepada calon nasabah akan tetapi juga menggali informasi dari tetangga, masyarakat sekitar atau siapa orang yang membawa nasabah tersebut pada saat proses pengajuan pembiayaan mudharabah di Koperasi Syari'ah IHYA Kudus.

Setelah informasi dan data tentang calon nasabah pembiayaan sudah lengkap, maka petugas surveyor membuat hasil analisis penilaian 5C pada lembar hasil analisis sesuai dengan kondisi dari pemohon. Hal ini bertujuan agar penilaian kelayakan benar-benar sesuai dengan kenyataan yang ada. Penilaian tersebut meliputi analisis prinsip 5C yaitu *character, capacity, capital, collateral, condition of economy*.

a. *Character* (watak)

*Character* ialah keadaan waktu atau sifat *customer*, baik dalam kehidupan pribadi maupun lingkungan usaha.<sup>19</sup>*Character* merupakan sifat atau watak seseorang. Sifat atau seseorang yang diberikan pembiayaan harus benar-benar dapat dipercaya. Tujuan menganalisis watak atau *character* calon nasabah pembiayaan adalah untuk mengetahui bahwa calon nasabah benar-benar mempunyai keinginan untuk memenuhi kewajiban membayar pinjaman pembiayaan mudharabah sampai lunas. Dalam menganalisis watak atau *character* petugas surveyor menggali informasi tentang latar belakang, watak, gaya hidup, kejujuran, keadaan keluarga. Informasi tersebut dapat dilakukan dengan cara melakukan wawancara langsung kepada tetangga, masyarakat sekitar tempat tinggal nasabah atau tempat usaha nasabah dan siapa orang yang membawa nasabah tersebut pada saat proses pengajuan pembiayaan mudharabah di Koperasi Syari'ah IHYA Kudus. Dalam menganalisis watak atau *character* harus dilakukan dengan matang dan hati-hati karena *character* merupakan suatu hal yang paling penting sebagai bahan pertimbangan

---

<sup>19</sup>Khaerul Umam, *Manajemen Perbankan Syariah*, 234.

apakah suatu permohonan pembiayaan disetujui atau tidak, karena menyangkut dengan seberapa besar tingkat keseriusan atau kemauan nasabah dalam mengembalikan pembayaran pembiayaan yang sudah disepakati bersama. Maka analisis *character* telah sesuai dengan teori dari Ismail yaitu informasi dari pihak lain dengan cara meneliti calon nasabah melalui pihak-pihak lain yang mengenal dengan baik calon nasabah. Misalnya mencari informasi tentang karakter calon nasabah tetangga, teman kerja, atasan langsung, dan rekan usahanya. Informasi dari pihak lain tentang calon nasabah, akan lebih meyakinkan bagi pihak untuk mengetahui *character* calon nasabah.<sup>20</sup>

b. *Capacity* (kemauan)

Analisis *capacity* (kemauan) yaitu analisis yang berkaitan dengan kemampuan nasabah dalam memenuhi atau membayar pinjaman pembiayaan yang akan disetujui kedua belah pihak. Kegunaan penelitian ini adalah untuk mengetahui atau mengukur sampai sejauh mana calon mudharib mampu mengembalikan atau melunasi utang-utangnya (*ability to pay*) secara tepat waktu, dari hasil usaha yang diperolehnya.<sup>21</sup> Kemampuan calon nasabah dalam menjalankan usahanya harus diketahui oleh pihak Koperasi Syari'ah IHYA Kudus. Kemampuan usaha akan memberikan kejelasan kepada pihak analis Koperasi Syari'ah IHYA Kudus sampai sebatas mana jumlah besar atau kecilnya pendapatan seseorang atau badan usaha dari waktu ke waktu. Kemauan dan kemampuan adalah dua hal yang saling berkaitan. Apabila calon nasabah punya kemauan untuk mengangsur pembiayaan tetapi tidak ada kemampuan adalah percuma. Begitu pula sebaliknya, apabila calon nasabah mempunyai

---

<sup>20</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, 121.

<sup>21</sup> Khaerul Umam, *Manajemen Perbankan Syariah*, 234-235.

kemampuan untuk mengangsur pembiayaan namun tidak memiliki kemauan ya sama saja.

Pada tahap analisis *capacity* ini, Koperasi Syari'ah IHYA Kudus melakukan penilaian dengan cara apabila pemohon adalah pengusaha maka bisa dihitung dari omset penjualan usahanya, bila pemohon adalah karyawan pabrik, maka bisa melihat data dari slip gajinya. Namun apabila pemohon adalah tukang bangunan atau pekerja proyek bangunan maka bisa ditanya berapa pendapatan hariannya. Petugas surveyor juga akan mensurvei usaha yang sedang dijalankan oleh nasabah, apakah usaha yang dilakukan nasabah benar-benar sesuai dengan syariah atau tidak dan tentunya usaha tersebut harus halal. Dalam menganalisis *capacity* ini juga harus dilakukan secara matang karena jangan sampai antara pendapatan lebih sedikit daripada pengeluaran. Hal ini telah sesuai dengan teori yaitu:

1) Melihat laporan keuangan

Dalam melihat laporan keuangan calon nasabah, maka akan dapat diketahui sumber dananya, dengan melihat laporan arus kas. Di dalam laporan arus kas secara keseluruhan dapat diketahui kondisi keuangan secara tunai dari calon nasabah, dengan membandingkan antara sumber dana yang diperoleh dan penggunaan data.

2) Memeriksa slip gaji dan rekening tabungan

Cara lain yang dapat ditempuh oleh bank syariah, bila calon nasabah pegawai, maka bank dapat meminta fotokopi slip gaji tiga bulan terakhir dan didukung oleh rekening tabungan sekurang-kurangnya untuk tiga bulan terakhir. Dari data slip gaji dan fotokopi rekening tabungan tiga bulan terakhir, maka akan dapat dianalisis tentang sumber dana dan penggunaan dana calon nasabah. Data keuangan digunakan sebagai asumsi dasar tentang kondisi keuangan calon nasabah

setelah mendapat pembiayaan dari bank syariah.

3) Survei ke lokasi usaha calon nasabah

Survei ini diperlukan untuk mengetahui usaha calon nasabah dengan melakukan pengamatan secara langsung.<sup>22</sup>

c. *Capital* (modal)

*Capital* merupakan terkait besarnya modal yang diperlukan oleh peminjam dan juga apakah modal sendiri lebih besar daripada modal yang dipinjam atau sebaliknya. Semakin besar modal sendiri dalam perusahaan, semakin tinggi kesungguhan calon mudharib menjalankan usahanya dan bank akan merasa lebih yakin memberikan pembiayaan.<sup>23</sup> Sehingga dalam menganalisis *capital* ini harus dilakukan dengan hati-hati karena berkaitan dengan besar kecilnya jumlah nominal pembiayaan yang diajukan oleh nasabah. Pada analisis ini Koperasi Syari'ah IHYA Kudus melihat pada saat nasabah mengisi aplikasi pengajuan pembiayaan mudharabah diantaranya seberapa besar penghasilan nasabah atau gaji nasabah perbulannya, jumlah dana yang diajukan pada saat melakukan pengajuan pembiayaan mudharabah, jumlah tanggungan keluarga dan aset kekayaan yang dimiliki seperti kepemilikan tanah, kepemilikan rumah dan barang dagangan. Karena jangankan sampai pendapatan lebih kecil daripada jumlah dana yang diajukan pada saat pengajuan pembiayaan. Apabila dalam membayar pinjaman pembiayaan nasabah merasa keberatan maka akan berpotensi pembiayaan bermasalah atau macet. Oleh karena itu dibutuhkan analisis yang tepat agar tidak terjadi pembiayaan bermasalah. Hal ini telah sesuai dengan teori dalam buku Ismail bahwa dalam praktiknya, kemampuan *capital* ini dimanifestasikan dalam bentuk kewajiban untuk menyediakan *self*

<sup>22</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, 122.

<sup>23</sup> Khaerul Umam, *Manajemen Perbankan Syariah*, 235.

*financial*, yang jumlahnya harus lebih besar daripada kredit yang diminta kepada bank. Bentuk *self financing* ini tidak selalu harus berupa uang tunai, bisa dalam bentuk barang modal, seperti tanah, bangunan, dan mesin-mesin.<sup>24</sup>

d. *Collateral* (jaminan)

Untuk mengurangi risiko kerugian dalam pembiayaan, maka diperlukan keyakinan atau jaminan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah terkait membayar pinjaman pembiayaan yang telah diajukan. Koperasi Syari'ah IHYA Kudus tidak ada jaminan melainkan hanya titipan. Titipan tersebut berupa ijazah, BPKB, akta kelahiran anak, buku nikah, sertifikat tanah. Namun apabila nasabah tidak mampu membayar pinjaman pembiayaan, maka titipan tersebut tidak akan dilelang karena tidak syariah.

e. *Condition of economy*

*Condition of economy* adalah situasi dan kondisi politik, sosial, ekonomi, dan budaya yang memengaruhi keadaan perekonomian yang kemungkinan suatu saat memengaruhi kelancaran perusahaan calon mudharib.<sup>25</sup> Penilaian ini meliputi apakah kemampuan usaha nasabah kedepannya dapat berjalan dan berkembang lebih baik. Kondisi merupakan analisis terhadap kondisi perekonomian. Penilaian ini dapat dilakukan dengan cara melihat kondisi ekonomi sekitar, karena kondisi merupakan salah satu hal yang penting yang dapat mempengaruhi keberlangsungan suatu usaha yang sedang dijalankan oleh nasabah. Dalam analisis kondisi ini, Koperasi Syari'ah IHYA Kudus tidak mampu menganalisa makro ekonomi karena keterbatasan SDM (Sumber Daya Manusia). Koperasi Syari'ah IHYA Kudus hanya mampu menganalisis melalui perkembangan usahanya

---

<sup>24</sup>Khaerul Umam, *Manajemen Perbankan Syariah*, 236.

<sup>25</sup>Khaerul Umam, *Manajemen Perbankan Syariah*, 237.

apakah meningkat atau tidak dan pendapatan usaha yang menjadi acuan.

Menurut Kasmir dalam buku Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya bahwa dalam menilai *condition of economy* suatu pembiayaan dinilai dari kondisi ekonomi dan politik sekarang dan masa yang akan datang sesuai sektor masing-masing, serta prospek usaha dari sektor yang ia jalankan. Penilaian prospek bidang usaha yang dibiayai hendaknya benar-benar memiliki prospek yang baik sehingga kemungkinan pembiayaan tersebut bermasalah relatif kecil.<sup>26</sup> Maka analisis *condition of economy* pada Koperasi Syari'ah IHYA Kudus telah sesuai dengan teori diatas yaitu dengan menilai perkembangan usaha calon nasabah apakah meningkat atau tidak.

Apabila petugas surveyor telah selesai menganalisis pembiayaan maka hasilnya akan di diskusikan bersama manajer Koperasi Syari'ah IHYA Kudus dengan tujuan untuk mempertimbangkan segala hasil analisis pembiayaan yang telah dilakukan. Pemutusan hasil pembiayaan tersebut meliputi: memastikan bahwa setiap pembiayaan yang diberikan telah sesuai dengan ketentuan Koperasi Syari'ah IHYA Kudus, memastikan bahwa pelaksanaan pemberian pembiayaan telah sesuai dengan kebijakan, meyakini bahwa pembiayaan yang diberikan akan dapat dilunasi sesuai jatuh tempo yang telah disepakati bersama dan tidak akan menyebabkan pembiayaan bermasalah.

Tahap selanjutnya yaitu musyawarah antara calon nasabah dengan tim analisis pembiayaan untuk kesepakatan bagi hasil. Apabila nasabah sepakat dengan bagi hasil yang telah ditentukan Koperasi Syari'ah IHYA Kudus dan disepakati bersama maka langsung dibuatkan akad pembiayaan. Namun apabila nasabah tidak sepakat maka persyaratan

---

<sup>26</sup>Kasmir, Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya, 96.

pada waktu mengisi form aplikasi pembiayaan akan dikembalikan.

Berdasarkan penelitian yang penulis lakukan pada saat di lapangan, dan dilihat dari data kolektibilitas pembiayaan mudharabah dapat diketahui bahwa dalam kurun waktu 3 tahun terakhir mengalami peningkatan. Pada kategori lancar mengalami peningkatan. Hal ini terbukti pada tahun 2016 meningkat sebesar Rp 8.880.317.683 dengan persentase 98,18%. Tahun 2017 meningkat sebesar Rp 8.971.852.065 dengan persentase 98,46%. Tahun 2018 meningkat sebesar Rp 9.152.721.353 dengan persentase 98,56%. Kategori kurang lancar setiap tahunnya mengalami penurunan pada tahun 2016 sebesar Rp 1.600.000 dengan persentase 0,02%, tahun 2017 sebesar Rp 1.450.000 dengan persentase 0,02% dan tahun 2018 mengalami penurunan sebesar Rp 1.110.000 dengan persentase 0,01%.

Kategori diragukan juga mengalami penurunan setiap tahunnya. Pada tahun 2016 turun sebesar Rp 5.737.431 dengan persentase 0,06%. Tahun 2017 turun menjadi Rp 4.131.784 dengan persentase 0,05% dan tahun 2018 turun Rp 2.805.383 dengan persentase 0,03%. Kategori macet setiap tahunnya mengalami penurunan, pada tahun 2016 sebesar Rp 156.822.324 dengan persentase 1,73%, tahun 2017 sebesar Rp 134.537.112 dengan persentase 1,48% dan tahun 2018 turun menjadi Rp 129.542.383 dengan persentase 1,40%.

Selain itu, mekanisme pembiayaan mudharabah secara keseluruhan juga sudah sesuai dengan SOP yang berada di Koperasi Syari'ah IHYA Kudus, namun rawan berpotensi pembiayaan bermasalah di kemudian hari. Dan pada dasarnya penerapan prinsip 5C pada Koperasi Syari'ah IHYA Kudus sudah diterapkan, akan tetapi belum sempurna. Hal ini diketahui pada saat menganalisis karakter nasabah. Pihak Koperasi Syari'ah IHYA Kudus lebih menilai nasabah melalui asas

kepercayaan dan kekeluargaan serta siapa orang yang membawa nasabah tersebut pada saat proses pengajuan pembiayaan mudharabah dan prosedur yang diberikan sangatlah mudah. Padahal dalam analisis prinsip karakter, karakter merupakan hal yang utama dan yang paling penting untuk dinilai pada saat proses penilaian pengajuan pembiayaan. Akan tetapi pada kenyataannya nasabah yang telah di ACC pembiayaannya yang sudah dipercaya dapat terjerat kasus pembiayaan bermasalah. Hal ini membuktikan jika orang yang dipercayapun dapat berkhianat dan tidak amanah dalam pelunasan pembayaran pembiayaan yang nantinya akan menimbulkan pembiayaan bermasalah dan juga dalam penilaian karakter masih kurang tepat sehingga masih ada pembiayaan bermasalah yang disebabkan karakter nasabah kurang baik.

Koperasi Syari'ah IHYA Kudus juga lalai dalam melakukan prosedur pemberian pembiayaan. Hal tersebut dapat diketahui melalui pada saat nasabah menyerahkan titipan pada saat melakukan pengajuan pembiayaan. Titipan di Koperasi Syari'ah IHYA Kudus sangatlah mudah dan tidak begitu berharga sehingga banyak nasabah yang menyepelkan Koperasi Syari'ah IHYA Kudus apabila nasabah terjerat kasus pembiayaan bermasalah. Pada saat nasabah terjerat kasus pembiayaan bermasalah, Koperasi Syari'ah IHYA Kudus tidak akan melelang atau menjual kembali titipan nasabah tersebut, maka hal tersebut akan membuat nasabah merasa lebih enteng serta menyepelkan karena titipan pada saat pengajuan tidak berharga dan tidak dilelang.

Oleh karena itu, seharusnya Koperasi Syari'ah IHYA Kudus lebih berhati-hati pada saat proses pemberian pembiayaan mudharabah dan taat dengan prosedur yang telah dibuat dan disepakati bersama agar supaya pada saat proses pemberian pembiayaan mudharabah yang diberikan kepada nasabah tidak menimbulkan suatu masalah

dikemudian hari yang akan mengakibatkan Koperasi Syari'ah IHYA Kudus rugi dan lebih teliti lagi pada saat proses analisis prinsip 5C pada saat proses penilaian pemberian pembiayaan agar dapat meningkatkan pembiayaan mudharabah.

## **2. Analisis Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Koperasi Syari'ah IHYA Kudus**

Setiap lembaga keuangan pasti tidak pernah lepas dengan pembiayaan bermasalah. Baik lembaga keuangan konvensional maupun lembaga keuangan syariah. Begitu juga dengan Koperasi Syari'ah IHYA Kudus yang juga sedang mengalami kasus pembiayaan bermasalah. Dalam setiap pencarian solusi pembiayaan bermasalah, Koperasi Syari'ah IHYA Kudus selalu menawarkan keringanan pembiayaan bagi nasabah yang sedang mengalami kesulitan dalam memenuhi kewajiban membayar pembiayaan yang telah diterimanya. Hal ini tergantung pada berat atau ringannya masalah yang sedang dihadapi serta penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah. Strategi yang dilakukan dalam menangani kasus pembiayaan bermasalah pada Koperasi Syari'ah IHYA Kudus yaitu dengan cara-cara pendekatan yang bersifat kekeluargaan seperti melakukan pendampingan, silaturahmi, memperpanjang jangka waktu angsuran dan lain sebagainya. Hal ini dilakukan agar tidak menimbulkan kerugian yang besar serta untuk mencari solusi yang terbaik dan memberikan kesempatan kepada nasabah dalam mengangsur pembiayaan yang telah diberikan.

Ada dua tipe nasabah dalam melakukan pembiayaan yakni nasabah yang takut dengan hutang-piutang dan berani atau sudah biasa dalam melakukan hutang-piutang. Nasabah yang cenderung takut dalam melakukan pembiayaan akan cenderung lebih tepat waktu dalam membayar angsuran pembiayaan. Akan tetapi nasabah yang berani atau sudah biasa dalam melakukan hutang piutang akan cenderung nakal atau berani telat dalam membayar angsuran pembiayaan.

Oleh karena itu, upaya pertama yang dilakukan oleh Koperasi Syari'ah IHYA Kudus dalam menangani pembiayaan bermasalah yaitu dengan melakukan pendampingan kepada nasabah. Apabila nasabah pada saat jatuh tempo tak kunjung membayar angsuran pembiayaan maka pihak Koperasi Syari'ah IHYA Kudus akan menghubungi nasabah melalui telepon atau WhtasApp. Hal ini bertujuan untuk mengingatkan para nasabah bahwa kewajiban dalam melakukan pembayaran angsuran pembiayaan harus segera dilaksanakan. Jika dalam upaya pendampingan melalui telepon atau WhtasApp tidak dihiraukan oleh para nasabah maka upaya kedua yang ditempuh oleh Koperasi Syari'ah IHYA Kudus adalah melakukan silaturahmi atau kunjungan ke tempat tinggal nasabah untuk mencari tahu penyebab keterlambatan pembayaran angsuran pembiayaan. Ketika ada nasabah yang meninggal dunia dan angsuran pembayaran pembiayaan belum lunas maka Koperasi Syari'ah IHYA Kudus akan melakukan pendekatan dengan ahli waris atau keluarganya untuk membayar angsuran pembiayaannya tersebut sampai lunas dan melakukan kunjungan ke alamat rumah ahli waris atau keluarganya.

Upaya yang ketiga yaitu dengan cara penjadwalan kembali (*rescheduling*). *Rescheduling* yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya. Penjadwalan ulang ini dilakukan sesuai kemampuan nasabah, namun diusahakan waktunya tidak terlalu lama yang akan merugikan bank dan nasabah itu sendiri.<sup>27</sup> Hal ini dapat dilakukan dengan cara:

- a. Memperpanjang jangka waktu pembiayaan

Dalam hal ini nasabah diberikan keringanan dalam masalah jangka waktu pembiayaan, misalnya perpanjangan jangka waktu pembiayaan dari 6 bulan menjadi 1 tahun sehingga jumlah setiap angsuran nasbaah menjadi turun dan nasabah mempunyai waktu yang lebih lama untuk mengembalikannya.

---

<sup>27</sup>Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan Dan Risiko Perbankan Syariah*, 319.

Tujuan upaya *rescheduling* yang diberikan oleh Koperasi Syari'ah IHYA Kudus kepada nasabah yaitu untuk memberikan kelonggaran kepada nasabah dalam bentuk perpanjangan jangka waktu pembiayaan. Contohnya angsuran nasabah perbulan sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) diperkecil menjadi 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perbulan dengan penambahan waktu 6 bulan.

b. Memperpanjang jangka waktu angsuran

Memperpanjang jangka waktu angsuran hampir sama dengan jangka waktu pembiayaan. Dalam hal ini jangka waktu angsuran pembiayaannya diperpanjang pembayarannya, misalnya dari 36 kali menjadi 48 kali dan hal ini tentu saja jumlah angsuran pun menjadi mengecil seiring dengan penambahan jumlah angsuran. Contohnya apabila dalam perbulannya nasabah membayar angsuran satu bulan sekali namun hal ini dapat berubah menjadi dua bulan sekali.

Jadi dapat ditarik kesimpulan bahwa dengan adanya pertambahan jangka waktu yang diberikan oleh pihak Koperasi Syari'ah IHYA Kudus kepada nasabah, sehingga diharapkan nasabah mampu membayar angsuran pembiayaannya sesuai dengan pertambahan jangka waktu yang diberikan. Dengan begitu akan muncul prinsip ta'awun atau tolong menolong sesama manusia.

Upaya selanjutnya adalah *reconditioning* (peninjauan kembali akad pembiayaan).<sup>28</sup> Apabila dalam upaya *rescheduling* tak kunjung menemui titik terangnya maka hal yang dilakukan Koperasi Syari'ah IHYA Kudus kepada nasabah adalah:

- 1) Bagi hasil dijadikan hutang pokok dalam pembiayaan mudharabah.
- 2) Penundaan pembayaran bagi hasil, dalam hal ini pihak Koperasi Syari'ah IHYA Kudus

---

<sup>28</sup> Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, 110-111.

melakukan penundaan pembayaran bagi hasil sampai waktu tertentu, maksudnya hanya bagi hasil yang dapat ditunda pembayarannya sedangkan pokoknya tetap harus dibayar sesuai jatuh tempo atau bagi hasil tetap dihitung akan tetapi pembayaran atau penagihan bagi hasil dilakukan setelah nasabah sanggup untuk membayarnya, sedangkan pokok pinjaman tetap harus dibayar seperti biasa.

- 3) Menurunkan bagi hasil, hal ini dilakukan agar meringankan beban nasabah. Sebagai contoh, apabila bagi hasil pertahun sebelumnya dibebankan 25% diturunkan menjadi 23%. Hal ini tergantung dari hasil musyawarah kedua belah pihak. Penurunan bagi hasil akan mempengaruhi jumlah angsuran yang semakin mengecil, sehingga diharapkan dapat membantu meringankan beban nasabah.
- 4) Membebaskan bagi hasil, dalam hal pembebasan bagi hasil pembiayaan mudharabah yang diberikan kepada nasabah pembiayaan dengan pertimbangan bahwa nasabah benar-benar tidak mampu lagi membayar utang atau pinjaman pembiayaan tersebut. Akan tetapi nasabah tetap mempunyai kewajiban untuk membayar pokok pinjamannya sampai lunas.

Hal ini telah sesuai dengan teori bahwa strategi yang dilakukan oleh Koperasi Syari'ah IHYA Kudus dalam menyelamatkan dari pembiayaan bermasalah, antara lain:

- 1) *Rescheduling* (penjadwalan kembali pembayaran)

Penjadwalan ulang ini dilakukan sesuai kemampuan nasabah, namun diusahakan waktunya tidak terlalu lama yang akan

merugikan bank dan nasabah itu sendiri.<sup>29</sup>  
Hal ini dapat dilakukan dengan cara:

- a) Memperpanjang jangka waktu pembiayaan

Dalam hal ini si debitur diberikan keringanan dalam masalah jangka waktu pembiayaan, misalnya perpanjangan jangka waktu pembiayaan dari 6 bulan menjadi satu tahun sehingga si debitur mempunyai waktu yang lebih lama untuk mengembalikannya.

- b) Memperpanjang jangka waktu angsuran

Memperpanjang jangka waktu angsuran hampir sama dengan jangka waktu pembiayaan. Dalam hal ini jangka waktu angsuran pembiayaannya diperpanjang pembayarannya, misalnya dari 36 kali menjadi 48 kali dan hal ini tentu saja jumlah angsuran pun menjadi mengecil seiring dengan penambahan jumlah angsuran.<sup>30</sup>

- 2) *Reconditioning* (peninjauan kembali akad pembiayaan)

Dengan cara mengubah berbagai persyaratan yang ada seperti berikut ini:

- a) Kapitalisasi bunga, yaitu bunga dijadikan utang pokok.
- b) Penundaan pembayaran bunga sampai waktu tertentu.

Dalam hal penundaan pembayaran bunga sampai waktu tertentu, maksudnya hanya bunga yang dapat ditunda pembayarannya, sedangkan pokok pinjamannya tetap harus dibayar seperti biasa

---

<sup>29</sup>Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan Dan Risiko Perbankan Syariah*, 319.

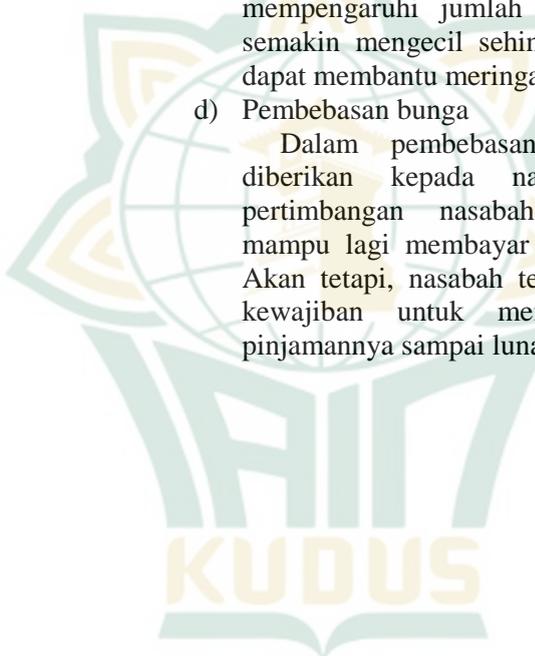
<sup>30</sup>Kasmir, *Manajemen Perbankan*, 103.

## c) Penurunan suku bunga

Penurunan suku bunga dimaksudkan agar lebih meringankan beban nasabah. Sebagai contoh jika bunga per tahun sebelumnya dibebankan 20% diturunkan menjadi 18%, hal ini tergantung dari pertimbangan yang bersangkutan. Penurunan suku bunga akan mempengaruhi jumlah angsuran yang semakin mengecil sehingga diharapkan dapat membantu meringankan nasabah.

## d) Pembebasan bunga

Dalam pembebasan suku bunga diberikan kepada nasabah dengan pertimbangan nasabah sudah akan mampu lagi membayar kredit tersebut. Akan tetapi, nasabah tetap mempunyai kewajiban untuk membayar pokok pinjamannya sampai lunas.<sup>31</sup>



---

<sup>31</sup> Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, 110-111.