

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Obyek Penelitian

1. Profil KSPPS Sumber Makmur Sejahtera Petekeyan Jepara

Nama Koperasi : KSPPS Sumber Makmur Sejahtera
 Tanggal Berdiri : 12 September 1999
 No.Badan Hukum : 197/BH/KWK.11.12/IX/1999
 Tanggal Badan Hukum : 16/09/1999
 No.BH Perubahan : 518/14/197/BH/PAD/XIV.10/III/2016
 Nomor Induk Koperasi : 3320070018004
 NPWP : 02-772-880-751-6-000
 SIUP : 64142
 TDP : 1209000112011
 Alamat Kantor : Jl. Jepara-Bugel KM 5 Petekeyan Tahunan Jepara

2. Sejarah Singkat KSPPS Sumber Makmur Sejahtera Petekeyan Jepara

Berdasarkan Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor 16/Per/M.KUKM/IX/2015 tentang pelaksanaan kegiatan usaha simpan pinjam dan pembiayaan syariah oleh koperasi yang biasa disebut KSPPS yang kegiatan usahanya meliputi simpanan, pinjaman dan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, termasuk mengelola zakat, infaq/sedekah dan wakaf. Pada awal mulanya, Koperasi Serba Usaha (KSU) Sumber Makmur Petekeyan didirikan di Balai Desa Petekeyan tanggal 4 September 1999 yang dimotori oleh Bapak

Markaban, Amd dan Bapak Sucipto, SE. Yang bertujuan memberikan solusi ekonomi dan permodalan kepada masyarakat Petekeyan dan sekitarnya. Tetapi banyak kendala yang dihadapi sehingga koperasi tidak bisa berusaha dengan baik dan mengalami kemunduran serta kevakuman selama sepuluh (10) tahun.

Baru pada tahun 2009 diaktifkan kembali dengan dipelopori oleh Bapak Markaban, Spd, Bapak Ali Ridwan, SAg, Bapak H. Maslim dan Bapak H. Abdul Mufid, SE. Mulai dari kegiatan dari rumah ke rumah dari tempat satu ke tempat yang lain di Balai Desa Petekeyan dan akhirnya mampu mendirikan kantor baru pada tahun 2013. Dengan dibuka kantor baru pada tahun 2015 kepercayaan masyarakat desa Petekeyan dan sekitarnya lebih meningkat sehingga dapat memberikan solusi ekonomi pada masyarakat Petekeyan dan sekitarnya. Pada tanggal 10 Maret 2016 ada perubahan dari akte pendirian Koperasi yaitu pada nama KSU “Sumber Makmur” diganti menjadi KSPPS “Sumber Makmur Sejahtera”. Dengan harapan dan tujuan supaya KSPPS “Sumber Makmur Sejahtera” lebih fokus pada bidang simpan dan pinjam yang berlandaskan syari’ah.

3. Visi dan Misi KSPPS Sumber Makmur Sejahtera Petekeyan Jepara

a. Visi

Terbentuknya lembaga ekonomi masyarakat yang mandiri, profesional, amanah, dan dapat dipercaya

b. Misi

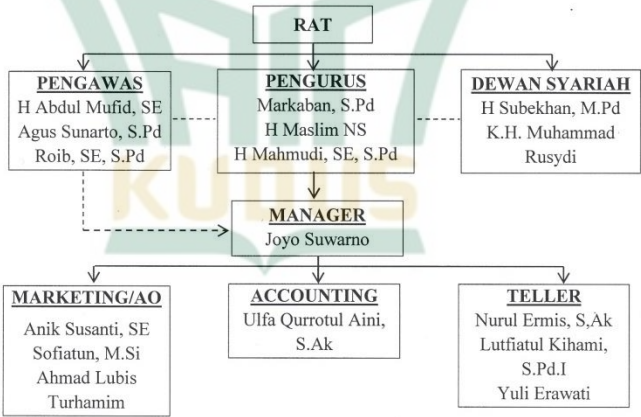
- 1) Membentuk lembaga ekonomi yang mandiri sebagai mitra anggota dan masyarakat dalam mengembangkan ekonomi kerakyatan

- 2) Meningkatkan sumber daya manusia, menjunjung tinggi profesionalisme demi terwujudnya lembaga ekonomi yang akuntabel
- 3) Mewujudkan lembaga ekonomi yang amanah, dapat dipercaya sebagai asset bagi kesejahteraan anggota

4. Struktur Organisasi

Susunan organisasi sangatlah penting dalam sebuah lembaga, karena sebagai wewenang dan garis tanggung jawab serta jenjang tingkat kepemimpinan. Struktur organisasi pada KSPPS Sumber Makmur Sejahtera Petekeyan Jepara telah menunjukkan garis wewenang dan garis tanggung jawab secara sederhana, fleksibel, serta tegas. Adapun struktur organisasinya adalah sebagai berikut:

Gambar 4.1
Struktur Organisasi KSPPS Sumber
Makmur Sejahtera Petekeyan Jepara



KETERANGAN: 1. ————— = Garis Instruksi, Petanggungjawaban dan Pengawasan
2. - - - - - = Garis Koordinasi dan Konsultasi
3.  = Lembaga Struktural
4.  = Lembaga Fungsional

Pada Gambar 4.1 menjelaskan tentang struktur organisasi KSPPS Sumber Makmur Sejahtera dimana di mulai dari RAT (Rapat Akhir Tahunan), Kemudian Pengawas koperasi oleh H Abdul Mufid, S.E, Agus Sunarto, S.Pd dan Roib, S.E, S.Pd bertugas melakukan pengawasan terhadap kebijakan dan pengelolaan operasional koperasi. Pengurus koperasi oleh Markaban, S.Pd sebagai ketua bertugas untuk menetapkan kebijakan, memantau pelaksanaan dan mengidentifikasi calon anggota baru, H Maslim NS sebagai sekretaris bertugas untuk menyusun rancangan program kerja, memantau dan bertanggung jawab atas seluruh kegiatan operasional koperasi, dan H Mahmudi, S.E, S.Pd sebagai bendahara bertugas untuk mengadminstrasikan seluruh kegiatan baik penghimpunan dana maupun penyaluran dana. Dewan Syariah oleh H Subekhan, M.Pd dan K.H. Muhammad Rusydi bertugas melakukan pengawasan terhadap seluruh aspek organisasi dan usaha koperasi agar sesuai dengan prinsip syariah dan sesuai dengan fatwa-fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN). Manajer oleh Joyo Suwarno bertugas melaksanakan kebijakan pengurus dalam mengelola usaha koperasi, mengendalikan dan mengkoordinir semua kegiatan usaha koperasi yang telah dilaksanakan karyawan, serta melakukan pembagian tugas secara jelas dan tegas mengenai bidang dan pelaksanaannya. Marketing/Account Officer oleh Anik Susanti, S.E, Sofiatun, M.Si, Ahmad Lubis dan Turhamim bertugas sebagai *agent, marketer, debt collector* dan *customer service*, serta melaksanakan kegiatan survey bagi calon anggota yang mengajukan pembiayaan atau rekomendasi manajer. Accounting oleh Ulfa Qurrotul Aini, S.Ak dan Teller oleh Nurul

Ermis, S.Ak, Lutfiatul Kihami, S.Pd.I, Yuli Erawati bertugas melaksanakan kegiatan teknis administrasi korespondensi, inventaris, dan kearsipan, serta melakukan verifikasi dan validasi data-data dan bukti-bukti transaksi dengan kebenaran faktualnya.

5. Perkembangan Produk Pembiayaan KSPPS Sumber Makmur Sejahtera Petekeyan Jepara

a. Pembiayaan Angsuran Bulanan (PAB)

Pembiayaan anagsuran bulanan merupakan produk pembiayaan yang pembayarannya dilakukan secara kredit/cicilan. Jumlah pembayaran angsuran tersebut telah ditentukan besar kecilnya tergantung lamanya jangka waktu angsuran. Pembiayaan ini menggunakan akad *mudharabah*.¹ Akad *mudharabah* adalah bentuk kerjasama dimana *shahibul maal* memberikan seluruh modalnya kepada *mudharib* (pengelola) disertai perjanjian pembagian keuntungan.² Pada pembiayaan ini nisbah hasil yang dilakukan sebesar 2%. Berikut data pembiayaan angsuran bulanan atau dikenal dengan pembiayaan *mudharabah*:

¹Hasil dokumentasi KSPPS Sumber Makmur Sejahtera pada tanggal 20 April 2021, pukul 08.00 WIB.

²Deasy Rahmi Puteri, Inten Meutia, and Emylia Yuniartie, "Pengaruh Pembiayaan Mudharabah, Musyarakah, Murabahah, Istishna Dan Ijarah Terhadap Profitabilitas Pada Bank Umum Syariah Di Indonesia," *Penelitian Da Pengembangan Akuntansi* 8, no. 1 (2014): 11.

Tabel 4.1
Data Laporan Keuangan Tahunan PAB
KSPPS Sumber Makmur Sejahtera
Periode 2016-2020

Tahun	Jumlah Pembiayaan
2016	1.641.321.820
2017	2.893.598.363
2018	2.282.705.474
2019	1.880.282.499
2020	2.690.020.864

Sumber: Laporan Keuangan KSPPS Sumber Makmur Sejahtera

Berdasarkan tabel 4.1 dapat dilihat bahwa perkembangan PAB di KSPPS Sumber Makmur Sejahtera periode 2016-2020 mengalami fluktuasi. Pada tahun 2016 PAB sebesar Rp 1.641.321.820. Adapun PAB pada tahun 2017 mengalami peningkatan sebesar 2.893.598.363. Pada tahun 2018-2019 PAB mengalami penurunan dari 2.282.705.474 hingga 1.880.282.499. Pada tahun 2020 PAB mengalami peningkatan kembali sebesar 2.690.020.864.

b. **Pembiayaan Jatuh Tempo (PJT)**

Pembiayaan jatuh tempo merupakan produk pembiayaan yang dilakukan peminjam/kreditur pada waktu/tanggal kesepakatan. Apabila pada tanggal tersebut tidak bisa membayar, maka denda keterlambatan dikenakan lewat jatuh tempo

atau biasa disebut menunggak.³ Pembiayaan ini menggunakan akad *murabahah*. Akad *murabah* adalah akad transaksi jual beli dimana penjual dan pembeli dengan menjelaskan harga perolehan dan margin keuntungan kepada pembeli.⁴ Pada pembiayaan ini nisbah hasil yang dilakukan sebesar 2%. Berikut data pembiayaan jatuh tempo atau dikenal dengan pembiayaan *murabahah*:

Tabel 4.2
Data Laporan Keuangan Tahunan PJT
KSPPS Sumber Makmur Sejahtera
Periode 2016-2020

Tahun	Jumlah Pembiayaan
2016	616.508.457
2017	81.179.851
2018	1.434.437.156
2019	2.827.730.381
2020	2.591.756.831

Sumber: Laporan Keuangan KSPPS Sumber Makmur Sejahtera

Berdasarkan tabel 4.2 dapat dilihat bahwa perkembangan PJT di KSPPS Sumber Makmur Sejahtera periode 2016-2020 mengalami fluktuasi. Pada tahun 2016 PJT sebesar 616.508.457. Adapun pada tahun 2017 PJT mengalami penurunan

³Hasil dokumentasi KSPPS Sumber Makmur Sejahtera pada tanggal 20 April 2021, pukul 08.00 WIB.

⁴Puteri, Meutia, and Yuniartie, *Pengaruh Pembiayaan Mudharabah, Musyarakah, Murabahah*, 11.

sebesar 81.179.851. pada tahun 2018-2019 PJT mengalami peningkatan dari 1.434.437.156 hingga 2.827.730.381. Pada tahun 2020 PJT mengalami penurunan kembali sebesar 2.591.756.831.

c. Pembiayaan Gadai (GDI)

Pembiayaan Gadai adalah produk pembiayaan yang menggunakan agunan/jaminan benda emas untuk memperoleh uang tunai dengan cepat. Pembiayaan ini menggunakan akad *Rahn*.⁵ Pada pembiayaan ini nisbah hasil yang dilakukan sebesar 2,7%. Berikut data pembiayaan gadai:

Tabel 4.3
Data Laporan Keuangan Tahunan
Pembiayaan Gadai KSPPS Sumber
Makmur Sejahtera Periode 2016-2020

Tahun	Jumlah Pembiayaan
2016	219.828.000
2017	404.363.500
2018	524.168.500
2019	683.304.415
2020	502.334.000

Sumber: Laporan Keuangan KSPPS Sumber Makmur Sejahtera

Berdasarkan tabel 4.3 dapat dilihat bahwa perkembangan pembiayaan gadai di KSPPS Sumber Makmur Sejahtera periode 2016-2020 mengalami fluktuasi. Pada tahun

⁵Hasil dokumentasi KSPPS Sumber Makmur Sejahtera pada tanggal 20 April 2021, pukul 08.00 WIB.

2016 pembiayaan gadai sebesar 219.828.000. Adapun pembiayaan gadai pada tahun 2017-2019 mengalami peningkatan dari 404.363.500 hingga 683.304.415. Pada tahun 2020 pembiayaan gadai mengalami penurunan sebesar 502.334.000.

d. **Pembiayaan Pembelian Sepeda Motor (MTR)**

Pembiayaan pembelian sepeda motor merupakan pembiayaan untuk memiliki sepeda motor sebagai sarana transportasi usaha maupun kegiatan lainnya. Pembiayaan ini menggunakan akad murabahah (jual beli).⁶ Pada pembiayaan ini nisbah hasil yang dilakukan sebesar 2%. Berikut data pembiayaan sepeda motor:

Tabel 4.4

**Data Laporan Keuangan Tahunan
Pembiayaan Pembelian Sepeda Motor
KSPPS Sumber Makmur Sejahtera
Periode 2016-2020**

Tahun	Jumlah Pembiayaan
2016	-
2017	-
2018	-
2019	30.251.670
2020	57.153.100

Sumber: Laporan Keuangan KSPPS Sumber Makmur Sejahtera

⁶Hasil dokumentasi KSPPS Sumber Makmur Sejahtera pada tanggal 20 April 2021, pukul 08.00 WIB.

Berdasarkan tabel 4.4 dapat dilihat bagaimana perkembangan pembiayaan pembelian sepeda motor di KSPPS Sumber Makmur Sejahtera periode 2016-2020. Pada tahun 2016-2018 tidak ada pelaksanaan pembiayaan pembelian sepeda motor, karena pembiayaan tersebut mulai beroperasi pada tahun 2019. Adapun pada tahun 2019 pembiayaan pembelian sepeda motor sebesar 30.251.670. Pada tahun 2020 pembiayaan pembelian sepeda motor mengalami peningkatan sebesar 57.153.100.

6. Proses Pemberian Pembiayaan KSPPS Sumber Makmur Sejahtera Petekeyan Jepara

Pemberian/penyaluran pembiayaan merupakan salah satu kegiatan dari KSPPS Sumber Makmur Sejahtera, yang bertujuan untuk mendapatkan profit/keuntungan. Kegiatan pemberian pembiayaan yang dilakukan koperasi dengan cara memasarkan produk-produk pembiayaan kepada masyarakat petekeyan dan sekitarnya.⁷ Koperasi dalam melakukan pemberian pembiayaan tentu ada tahapan-tahapan atau proses yang harus dilakukan.

Proses pemberian pembiayaan yang pertama melakukan pengajuan yang dilampiri syarat-syarat seperti *fotocopy* Kartu Keluarga, *fotocopy* KTP suami/istri, dan *fotocopy* jaminan (BPKB/Sertifikat). Pengajuan pembiayaan tidak harus dilakukan di kantor, *Account Officer* (AO) dapat melayani di tempat calon nasabah. Setelah calon nasabah mengumpulkan berkas-berkas, berkas tersebut akan diberikan ke teller, dari

⁷Hasil wawancara dengan Bapak Joyo Suwarno, selaku Manajer di KSPPS Sumber Makmur Sejahtera pada tanggal 20 April 2021, pukul 08:30 WIB di Ruang Kerja Lantai Satu Kantor Pusat.

teller diberikan kembali ke *Account Officer* (AO) sesuai wilayahnya. Kemudian dilakukan survey, survey tersebut bersamaan dengan melakukan analisis seperti karakter nasabah, kemampuan membayar nasabah, dan agunan nasabah. Setelah di survey diputuskan realisasi atau tidak. Selain itu, ada pertimbangan lagi ketika dari *Account Officer* (AO) sudah melakukan ACC, dalam artian baik di survey. *Account Officer* (AO) harus menaikkan keputusan ke Manajer. Bagaimanapun dan berapapun pembiayaan yang dikeluarkan oleh *Account Officer* (AO) harus diketahui oleh manajer. Kalau manajer sudah menerima baru dilakukan proses realisasi dan dikerjakan akadnya, slip-slipnya serta administrasinya. Jika sudah siap baru nasabahnya datang ke kantor untuk melakukan pencairan.⁸

KSPPS Sumber Makmur Sejahtera dalam keputusan realisasi pembiayaan ada pertimbangan yang harus dilakukan yaitu:

- a. Pertama, syarat-syarat pengajuan harus terpenuhi dan lengkap.⁹
- b. Kedua, dilihat dari riwayat pinjaman calon nasabah.
- c. Ketiga, mengutamakan karakter calon nasabah.
- d. Keempat dilihat dari agunan.¹⁰

⁸Hasil wawancara dengan Ibu Sofiatun, M.Si, selaku *Account Officer* di KSPPS Sumber Makmur Sejahtera Pada Tanggal 13 April 2021, pukul 13:30 WIB di Ruang Aula Lantai Dua Kantor Pusat.

⁹Hasil wawancara dengan Bapak Joyo Suwarno, selaku Manajer di KSPPS Sumber Makmur Sejahtera pada tanggal 20 April 2021, pukul 08:30 WIB di Ruang Kerja Lantai Satu Kantor Pusat.

¹⁰Hasil wawancara dengan Ibu Anik Susanti, S.E, selaku *Account Officer* di KSPPS Sumber Makmur Sejahtera pada tanggal 20 April 2021, pukul 10:00 WIB di Ruang Kerja Lantai Satu Kantor Pusat.

B. Deskripsi Data Penelitian dan Analisis Data

1. Analisis Prosedur Penanganan Pembiayaan Bermasalah di Masa Pandemi Pada KSPPS Sumber Makmur Sejahtera Petekeyan Jepara

KSPPS Sumber Makmur Sejahtera Petekeyan Jepara mempunyai prosedur penanganan pembiayaan dalam meminimalisir terjadinya pembiayaan bermasalah/macet, sebagai berikut:

a. Melakukan Pendekatan Karakter Nasabah

Pendekatan karakter nasabah digunakan untuk mengetahui watak dan kepribadian calon nasabah pembiayaan. Manfaat melakukan pendekatan karakter adalah untuk mengetahui kemauan atau *i'tikad* calon nasabah pembiayaan dalam memenuhi kewajibannya sesuai dengan kesepakatan yang telah ditetapkan. Pendekatan karakter merupakan hal yang paling diutamakan oleh KSPPS Sumber Makmur Sejahtera dalam analisis pembiayaan, meskipun calon nasabah cukup mampu membayar angsuran, tetapi dia tidak mempunyai *i'tikad* dan karakter yang baik maka dikemudian hari akan menyulitkan pihak KSPPS.

KSPPS Sumber Makmur Sejahtera mempunyai syarat-syarat yang harus dilengkapi dalam pengajuan pembiayaan, seperti *fotocopy* KK (Kartu Keluarga), *fotocopy* KTP suami/istri, dan *fotocopy* agunan (BPKB/Sertifikat) yang diajukan calon nasabah. Dari dokumen-dokumen yang telah diberikan calon nasabah kepada KSPPS akan dipelajari terlebih dahulu dan digunakan sebagai langkah awal untuk mengidentifikasi karakter calon nasabah.

Proses-proses yang digunakan oleh KSPPS Sumber Makmur Sejahtera dalam mengetahui karakter calon nasabah pembiayaan adalah sebagai berikut:

1) Memeriksa Riwayat/Karakter Pinjaman

Pada riwayat/karakter pinjaman, KSPPS Sumber Makmur Sejahtera melihat dari *track record* pinjaman calon nasabah. Hal ini bertujuan untuk mengetahui apakah calon nasabah pernah melakukan pinjaman di bank lain atau tidak, jika ada apakah tergolong lancar atau tidak. Apabila pinjamannya terlihat lancar/baik, *Account Officer* (AO) KSPPS Sumber Makmur Sejahtera akan mendekati orang yang mempunyai karakter dalam urusan keuangan baik terlebih dahulu.¹¹ Karena, jika sudah ada kata-kata baik pasti sudah mencakup segalanya. Apabila riwayat pinjaman terlihat tidak baik, otomatis permohonan pembiayaan akan ditolak.¹²

2) Melakukan survey ke tempat calon nasabah

Survey merupakan peninjauan langsung ke tempat calon nasabah pembiayaan. Survey yang dilakukan oleh KSPPS Sumber Makmur Sejahtera secara dadakan tanpa memberitahu calon nasabah terlebih dahulu. Hal ini

¹¹Hasil wawancara dengan Ibu Anik Susanti, S.E, selaku *Account Officer* di KSPPS Sumber Makmur Sejahtera pada tanggal 20 April 2021, pukul 10:00 WIB di Ruang Kerja Lantai Satu Kantor Pusat.

¹²Hasil wawancara dengan Ibu Sofiatun, M.Si, selaku *Account Officer* di KSPPS Sumber Makmur Sejahtera Pada Tanggal 13 April 2021, pukul 13.30 WIB di Ruang Aula Lantai Dua Kantor Pusat.

bertujuan agar calon nasabah pembiayaan tidak dapat memanipulasi data-data maupun informasi yang telah diberikan kepada KSPPS. Survey lapangan ini dilakukan oleh *Account Officer* (AO) KSPPS Sumber Makmur Sejahtera. Pada saat survey, *Account Officer* (AO) juga melakukan analisis pembiayaan dengan cara wawancara langsung kepada calon nasabah, kerabat terdekat, dan tetangga mengenai bagaimana karakter dari calon nasabah.

Point mendasar yang diterapkan KSPPS Sumber Makmur Sejahtera pada saat survey adalah harus mengetahui macam-macam karakter dari seseorang itu bagaimana. Karena, setiap karakter seseorang itu berbeda-beda, adakalanya ketika di survey karakter calon nasabah pembiayaan bersikap baik, sopan dan santun. Tetapi tidak menjadikan keputusan bahwa calon nasabah benar-benar berkarakter seperti itu.¹³

3) Melakukan Wawancara

Wawancara merupakan proses komunikasi yang digunakan KSPPS Sumber Makmur Sejahtera untuk memperoleh informasi maupun data melalui percakapan langsung atau tanya jawab dengan calon nasabah pembiayaan¹⁴. Wawancara yang

¹³Hasil wawancara dengan Ibu Sofiatun, M.Si, selaku *Account Officer* di KSPPS Sumber Makmur Sejahtera Pada Tanggal 13 April 2021, pukul 13.30 WIB di Ruang Aula Lantai Dua Kantor Pusat.

¹⁴Hasil wawancara dengan Ibu Anik Susanti, S.E, selaku *Account Officer* di KSPPS Sumber Makmur Sejahtera pada tanggal 20 April 2021, pukul 10:00 WIB di Ruang Kerja Lantai Satu Kantor Pusat.

dilakukan dengan cara santai agar calon nasabah merasa nyaman saat diwawancarai, dan data atau informasi yang dibutuhkan akan lebih mudah untuk diperoleh. Materi wawancara KSPPS Sumber Makmur Sejahtera terkait pendekatan karakter yaitu dimulai dari bagaimana kondisi usaha yang sedang dijalankan calon nasabah, berapa jumlah pendapatan dan pengeluaran perminggu/perbulan calon nasabah, serta melakukan pertanyaan sensitif seperti mempunyai hutang atau tidak. Dengan adanya wawancara pihak KSPPS Sumber Makmur Sejahtera dapat mengetahui secara langsung sikap maupun perilaku calon nasabah pembiayaan, yaitu akan terlihat bagaimana karakter nasabah dari jawaban-jawaban yang diucapkan.¹⁵

KSPPS Sumber Makmur Sejahtera dalam memperkuat data atau informasi terkait pendekatan karakter nasabah selain melakukan wawancara kepada calon nasabah, juga melakukan wawancara dengan orang terdekat yang masih satu KK (Kartu Keluarga) dan tetangga dari calon nasabah, hal ini dikarenakan orang terdekat dan tetangga yang setiap hari sering berkomunikasi dengan calon nasabah dan sangat mengetahui baik atau buruk karakter dari calon nasabah.¹⁶

¹⁵Hasil wawancara dengan Ibu Sofiatun, M.Si, selaku *Account Officer* di KSPPS Sumber Makmur Sejahtera Pada Tanggal 13 April 2021, pukul 13.30 WIB di Ruang Aula Lantai Dua Kantor Pusat.

¹⁶Hasil wawancara dengan Ibu Sofiatun, M.Si, selaku *Account Officer* di KSPPS Sumber Makmur Sejahtera Pada Tanggal 13 April 2021, pukul 13.30 WIB di Ruang Aula Lantai Dua Kantor Pusat.

Berikut ini tabel menunjukkan pendekatan karakter nasabah pembiayaan di KSPPS Sumber Makmur Sejahtera.

Tabel 4.5
Pendekatan Karakter Nasabah
Pembiayaan KSPPS Sumber Makmur
Sejahtera Pada Tahun 2016-2020

N o.	Kateg ori	Jumlah Nasabah				
		201 6	201 7	201 8	201 9	202 0
1.	Baik	591	687	824	925	935
2.	Kuran g Baik	2	20	38	4	50
3.	Buruk	2	1	19	3	32
Total		595	708	881	932	1.0 17

Berdasarkan tabel 4.5 yang menunjukkan pada tahun 2020 data terakhir pendekatan karakter nasabah terdapat 1.017 nasabah pembiayaan di KSPPS Sumber Makmur Sejahtera. Dari 1.017 nasabah pembiayaan mempunyai karakter yang berbeda-beda yaitu: 1) sebanyak 935 nasabah pembiayaan dinyatakan mempunyai karakter yang baik. 2) sebanyak 50 nasabah pembiayaan dinyatakan mempunyai karakter yang kurang baik. 3) sebanyak 32 nasabah pembiayaan dinyatakan mempunyai karakter yang buruk. Sehingga dapat diketahui bahwa rata-rata karakter nasabah pembiayaan di KSPPS Sumber Makmur Sejahtera adalah baik dan tidak terjadi permasalahan dalam pembiayaan.¹⁷

¹⁷Hasil observasi peneliti di KSPPS Sumber Makmur Sejahtera Pada Tanggal 24 Mei 2021, pukul 14.00 WIB.

Pendekatan karakter nasabah yang dilakukan oleh KSPPS Sumber Makur Sejahtera tidak hanya dilakukan sampai terealisasinya pembiayaan. Pendekatan karakter akan dilakukan hingga pemberian pembiayaan telah selesai. Jika ada nasabah pembiayaan yang pembayarannya perbulan telat/macet, *Account Officer* (AO) dari KSPPS Sumber Makmur Sejahtera langsung menghubungi nasabah yang telat/macet dengan cara memberikan surat peringatan, yaitu peringatan satu dan peringatan dua. *Account Officer* (AO) juga akan mengajak konsultasi nasabah yang telat/macet seperti: kenapa dia tidak dapat membayar angsuran, apa permasalahannya, kenapa angsurannya bisa menunggak sekian, dan *Account Officer* (AO) akan membantu apa yang bisa dibantu.¹⁸

KSPPS Sumber Makur Sejahtera juga menerapkan prinsip kekeluargaan dalam mengatasi nasabah yang telat/macet, Seperti: mendatangi rumah nasabah dengan cara yang baik, apabila nasabah tersebut belum mampu membayar KSPPS akan tetap datang dengan cara yang sopan. KSPPS mempunyai keyakinan bahwa nasabah yang telat/macet jika digertak dengan keras maka akan selalu mengabaikan hutangnya. Sehingga KSPPS harus pintar-pintar mengambil hati dan menyadarkan nasabah yang telat/macet bahwa beliau masih punya hutang di koperasi.

¹⁸Hasil wawancara dengan Ibu Anik Susanti, S.E, selaku *Account Officer* di KSPPS Sumber Makmur Sejahtera pada tanggal 20 April 2021, pukul 10:00 WIB di Ruang Kerja Lantai Satu Kantor Pusat.

Kendala yang dihadapi *Account Officer* (AO) KSPPS Sumber Makmur Sejahtera dalam melakukan pendekatan karakter nasabah adalah sebagai berikut:

- (a) Mempertimbangan karakter nasabah yang benar-benar dapat meyakinkan *Account Officer* (AO) bahwa dia berhak mendapatkan pembiayaan.
- (b) Keputusan penilaian karakter tergantung dari penilaian masing-masing *Account Officer* (AO), karena pihak KSPPS tidak mempunyai standar/prosedur yang pasti. Sehingga standar/prosedur yang diterapkan untuk menilai karakter seseorang belum tentu sama dengan cara *Account Officer* (AO) satu dengan yang lainnya.¹⁹

Pendekatan karakter nasabah dalam keputusan realisasi pembiayaan pada KSPPS Sumber Makmur Sejahtera Petekeyan Jepara merupakan peran yang sangat penting berkaitan dengan kemauan membayar calon nasabah pembiayaan. Meskipun KSPPS dalam pembiayaan menyertakan agunan bukan berarti pembiayaan yang diberikan kepada calon nasabah tidak terjadi permasalahan dikemudian hari jika KSPPS mengabaikan pendekatan karakter.

KSPPS Sumber Makmur Sejahtera telah melakukan upaya untuk mengatasi nasabah pembiayaan telat/macet dengan memberikan surat peringatan satu dan dua, serta melakukan konsultasi permasalahan

¹⁹Hasil wawancara dengan Ibu Sofiatun, M.Si, selaku *Account Officer* di KSPPS Sumber Makmur Sejahtera Pada Tanggal 13 April 2021, pukul 13.30 WIB di Ruang Aula Lantai Dua Kantor Pusat.

yang membuat nasabah pembiayaan telat/macet, sehingga *Account Officer* (AO) akan membantu apa yang bisa dibantu.

Berdasarkan hasil wawancara yang peneliti lakukan dapat diambil kesimpulan bahwa pendekatan karakter nasabah yang dilakukan oleh KSPPS Sumber Makmur Sejahtera sudah menerapkan pendekatan karakter dengan baik, dan sesuai dengan teori pendekatan karakter nasabah yang telah dijelaskan pada Bab II, yakni memeriksa riwayat/karakter pinjaman calon nasabah, melakukan survey dan melakukan wawancara.²⁰ Namun, dalam prosesnya bersifat fleksibel yaitu keputusan penilaian karakter tergantung dari penilaian masing-masing *Account Officer* (AO) dikarenakan pihak KSPPS tidak mempunyai standar/prosedur yang pasti. Sehingga standar/prosedur yang diterapkan untuk menilai karakter seseorang belum tentu sama dengan cara *Account Officer* (AO) satu dengan yang lainnya.²¹

b. Melakukan Penilaian Kemampuan

Penilaian kemampuan digunakan untuk mengetahui sejauh mana kemampuan nasabah dalam menjalankan usahanya guna memperoleh laba yang diharapkan. Penilaian kemampuan mempunyai manfaat

²⁰Ismail, *Manajemen Perbankan Dari Teori Menuju Aplikasi*, Edisi 1 (Jakarta: Prenadamedia Group Divisi Kencana, 2010), <https://books.google.co.id/books?id=cs91DwAAQBAJ&pg=PA112&dq=cara+bank+untuk+mengetahui+character&hl=id&sa=X&ved=2ahUKEwjpgNCikaruAhWN63MBHQfSCicQ6wEwAHoECAUQAQ#v=onepage&q=cara+bank+untuk+mengetahui+character&f=false>.

²¹Hasil wawancara dengan Ibu Sofiatun, M.Si, selaku *Account Officer* di KSPPS Sumber Makmur Sejahtera Pada Tanggal 13 April 2021, pukul 13.30 WIB di Ruang Aula Lantai Dua Kantor Pusat.

untuk mengukur kemampuan calon nasabah dalam mengembalikan atau melunasi pembiayaan yang telah dipinjam secara tepat waktu dan dapat meminimalisir terjadinya pembiayaan bermasalah/macet.²²

KSPPS Sumber Makmur Sejahtera untuk mengetahui kemampuan membayar calon nasabah dengan cara survey langsung ke tempat calon nasabah pembiayaan. Survey lapangan dilakukan oleh *Account Officer* (AO) KSPPS Sumber Makmur Sejahtera, berikut tahapan-tahapan atau proses survey yang dilakukan *Account Officer* (AO) dalam penilaian kemampuan:

- 1) Memeriksa penghasilan usaha calon nasabah

Cara ini dilakukan *Account Officer* (AO) KSPPS Sumber Makmur Sejahtera untuk mengetahui berapa besar penghasilan perbulan/perminggu calon nasabah, apakah dapat mencukupi kebutuhan sehari-harinya atau tidak.²³

Berdasarkan observasi peneliti, KSPPS Sumber Makmur Sejahtera melihat penghasilan perbulan nasabah pembiayaan di KSPPS dari 1.017 jumlah nasabah pembiayaan hingga bulan Desember 2020 yaitu 80% penghasilan nasabah sebesar 5.000.000 – 6.000.000 perbulan sebagai pembiayaan modal usaha (mebel).

²²Hasil wawancara dengan Bapak Joyo Suwarno, selaku Manajer di KSPPS Sumber Makmur Sejahtera pada tanggal 20 April 2021, pukul 08:30 WIB di Ruang Kerja Lantai Satu Kantor Pusat.

²³Hasil wawancara dengan Ibu Anik Susanti, S.E, selaku *Account Officer* di KSPPS Sumber Makmur Sejahtera pada tanggal 20 April 2021, pukul 10:00 WIB di Ruang Kerja Lantai Satu Kantor Pusat.

Sedangkan 20% penghasilan nasabah sebesar 1.000.000 – 2.000.000 perbulan sebagai pembiayaan konsumtif. Pada dasarnya pembiayaan yang diberikan oleh KSPPS kepada nasabah tidak semuanya digunakan sebagai modal usaha. Adapula yang digunakan sebagai pembiayaan konsumtif seperti untuk membayar SPP anak sekolah yang nasabah pekerjaannya sebagai tukang kayu dan tukang ukir (karyawan).²⁴

- 2) Melihat prospek usaha calon nasabah *Account Officer* (AO) KSPPS Sumber Makmur Sejahtera melihat prospek usaha calon nasabah dengan cara mengunjungi tempat usahanya. Hal ini bertujuan untuk mengetahui apakah usaha calon nasabah dalam keadaan lancar atau tidak. Jika dari survey lapangan terlihat usahanya lancar, kemungkinan besar calon nasabah pembiayaan dapat memenuhi kewajiban kepada KSPPS Sumber Makmur Sejahtera.

Berdasarkan observasi peneliti, mayoritas nasabah pembiayaan di KSPPS Sumber Makmur Sejahtera prospek usahanya adalah mebel. Meskipun mayoritas nasabah pembiayaan usahanya mebel, namun prospek usaha nasabah di KSPPS ini terdapat bidang yang berbeda-beda. Dari 1.017 jumlah nasabah pembiayaan hingga bulan Desember 2020 yaitu: (1) sebesar 50% nasabah pembiayaan

²⁴Hasil observasi peneliti di KSPPS Sumber Makmur Sejahtera Pada Tanggal 11 Mei 2021, pukul 15.00 WIB.

prospek usaha mebel dalam bidang barang mebel matengan. (2) sebesar 25% nasabah pembiayaan prospek usaha mebel dalam bidang pengrajin kayu. (3) sebesar 25% nasabah pembiayaan prospek usaha mebel dalam bidang finishing.²⁵

3) Melihat jumlah keluarga

Cara ini dilakukan *Account Officer* (AO) KSPPS Sumber Makmur Sejahtera untuk mengetahui berapa jumlah anak dan jumlah ibu yang ditanggung. Dari penilaian ini, *Account Officer* (AO) akan mengetahui kemampuan membayarnya dan point-point yang menjadi dasar penilaian kemampuan dapat diketahui dari biaya penghasilan dan biaya pengeluaran.²⁶

Berikut penilaian kemampuan rata-rata nasabah pembiayaan berdasarkan biaya penghasilan dan biaya pengeluaran di KSPPS Sumber Makmur Sejahtera:

Jumlah pendapatan nasabah :	Rp.
5.000.000 (perbulan)	
Kemampuan angsuran :	
Rp. 1.500.000 (perbulan)	
Pengeluaran nasabah :	
Rp. 2.500.000 (perbulan)	
Sisa pendapatan nasabah :	
Rp. 1.000.000	

²⁵Hasil observasi peneliti di KSPPS Sumber Makmur Sejahtera Pada Tanggal 11 Mei 2021, pukul 15.00 WIB.

²⁶Hasil wawancara dengan Ibu Sofiatun, M.Si, selaku *Account Officer* di KSPPS Sumber Makmur Sejahtera Pada Tanggal 13 April 2021, pukul 13:30 WIB di Ruang Aula Lantai Dua Kantor Pusat.

Jadi, dari hasil observasi peneliti *Account Officer* KSPPS Sumber Makmur Sejahtera saat melakukan survey terkait penilaian jumlah keluarga terhadap nasabah pembiayaan sudah sangat baik dan terperinci. Hal ini dibuktikan dari hasil survey AO KSPPS Sumber Makmur Sejahtera rata-rata pengeluaran perbulan sekeluarga nasabah pembiayaan masih tercukupi dari total penghasilan/pendapatannya.²⁷

Penilaian kemampuan besar kecilnya penghasilan calon nasabah juga dapat dijadikan keputusan realisasi pembiayaan. *Account Officer* KSPPS Sumber Makmur Sejahtera menganalisa besar kecilnya pendapatan calon nasabah berpengaruh terhadap kredit yang diberikan oleh KSPPS. Jika pendapatan calon nasabah besar kemungkinan akan mendapatkan pembiayaan. Jika pendapatan nasabah kecil kemungkinan akan ditolak. Namun, *Account Officer* KSPPS Sumber Makmur Sejahtera tidak melupakan pertimbangan karakter calon nasabah dalam penilaian keputusan.²⁸

Account Officer di KSPPS Sumber Makmur Sejahtera menyimpulkan bahwa faktor paling penting dalam melakukan penilaian kemampuan adalah penghasilan dan pengeluaran. Dua faktor tersebut yang akan KSPPS analisa pertama kali, apabila dari kedua faktor tersebut calon nasabah

²⁷Hasil observasi peneliti di KSPPS Sumber Makmur Sejahtera Pada Tanggal 21 Mei 2021, pukul 10.00 WIB.

²⁸Hasil wawancara dengan Ibu Anik Susanti, S.E, selaku *Account Officer* di KSPPS Sumber Makmur Sejahtera pada tanggal 20 April 2021, pukul 10:00 WIB di Ruang Kerja Lantai Satu Kantor Pusat.

dapat menjawab, maka dapat diketahui apakah calon nasabah mampu membayar angsuran atau tidak.²⁹

Cara yang dilakukan oleh KSPPS Sumber Makmur Sejahtera untuk mengetahui kemampuan calon nasabah sebelum melakukan pembiayaan melihat dari penghasilan/pendapatan usaha, prospek usaha calon nasabah, dan melihat jumlah keluarga. Hal ini sesuai dengan teori yang telah dijelaskan pada Bab II yaitu penilaian kemampuan (*capacity*) nasabah dapat dilakukan dengan pendekatan finansial dimana menilai kemampuan nasabah berkaitan dengan kemampuan keuangan.³⁰

Kendala yang dihadapi *Account Officer* (AO) KSPPS Sumber Makmur Sejahtera dalam melakukan penilaian kemampuan adalah tidak terdapat standar/prosedur yang pasti dalam melakukan penilaian kemampuan. Setiap *Account Officer* (AO) di KSPPS Sumber Makmur Sejahtera mempunyai cara penilaian yang berbeda-beda, sehingga penilaian kemampuan di KSPPS harus sesuai dengan keyakinan dan kemandirian masing-masing *Account Officer* (AO).

Penilaian kemampuan dalam keputusan realisasi pembiayaan pada KSPPS Sumber Makmur Sejahtera Petekayan Jepara adalah KSPPS melakukan pengawasan atau

²⁹Hasil wawancara dengan Ibu Sofiatun, M.Si, selaku *Account Officer* di KSPPS Sumber Makmur Sejahtera Pada Tanggal 13 April 2021, pukul 13:00 WIB di Ruang Aula Lantai Dua Kantor Pusat.

³⁰Ikatan Bankir Indonesia, *Memahami Bisnis Bank Syariah* (Gramedia Pustaka Utama, 2014), https://books.google.co.id/books?id=jqFLDwAAQBAJ&printsec=frontcover&hl=id&source=gbs_ge_summary_r&cad=0#v=onepage&q&f=false.

pemantauan terhadap usaha calon nasabah pembiayaan agar pembiayaan yang diberikan dapat berjalan dengan lancar dan baik. Selain itu, dengan tidak adanya standar/prosedur yang pasti dalam melakukan penilaian kemampuan, *Account Officer* (AO) KSPPS Sumber Makmur Sejahtera harus mampu merekomendasikan pembiayaan kepada Manajer sebagai penilaian pembiayaan yang diterima atau ditolak. Sehingga dalam penilaian *Account Officer* (AO) harus mendapatkan informasi atau data-data yang jelas dan akurat. Jika dalam melakukan survey *Account Officer* (AO) tidak mendapatkan data-data yang akurat, maka *Account Officer* (AO) akan kesulitan untuk merekomendasikan ke Manajer.

c. Melakukan Penilaian Agunan

Penilaian agunan merupakan penilaian yang berhubungan dengan jaminan. KSPPS Sumber Makmur Sejahtera melakukan proses seleksi agunan untuk melindungi dana yang disalurkan kepada calon nasabah apabila terjadi pembiayaan macet/bermasalah. Penilaian agunan dilakukan oleh KSPPS pada saat survey ke tempat calon nasabah. Adapun agunan di KSPPS mempunyai dua manfaat yaitu:

- 1) Sebagai pembayaran pembiayaan apabila calon nasabah tidak mampu membayar, yaitu dengan jalan menjual agunan.³¹

³¹Hasil wawancara dengan Ibu Sofiatun, M.Si, selaku *Account Officer* di KSPPS Sumber Makmur Sejahtera Pada Tanggal 13 April 2021, pukul 13:00 WIB di Ruang Aula Lantai Dua Kantor Pusat.

- 2) Sebagai penentu jumlah pembiayaan yang akan diberikan kepada calon nasabah. Dalam hal ini, KSPPS tidak akan memberikan pembiayaan lebih besar dari jumlah nilai agunan yang diberikan.³²

Ketentuan agunan yang diterapkan di KSPPS Sumber Makmur Sejahtera adalah sebagai berikut:

- 1) Barang bergerak

Barang bergerak yang dimaksud adalah barang yang dapat berpindah tempat, seperti: kendaraan roda dua dan roda empat. Syarat-syarat di KSPPS Sumber Makmur Sejahtera untuk agunan bergerak sebagai berikut:

- (a) Memiliki BPKB

Syarat utama dari BPKB adalah atas nama calon nasabah sendiri. Jika BPKB atas nama orang lain wajib menyerahkan *fotocopy* KTP, *fotocopy* KK (Kartu Keluarga) pemilik BPKB disertai surat kuasa materai.

- (b) Faktur

Faktur merupakan sebuah bukti pencatatan bagi perusahaan penjual maupun perusahaan pembeli.

- (c) STNK

STNK adalah Surat Tanda Nomor Kendaraan yang digunakan untuk melakukan pengecekan

³²Hasil wawancara dengan Ibu Anik Susanti, S.E, selaku *Account Officer* di KSPPS Sumber Makmur Sejahtera pada tanggal 20 April 2021, pukul 10:00 WIB di Ruang Kerja Lantai Satu Kantor Pusat.

tahun pembuatan kendaraan dan pajak kendaraan.

(d) Cek fisik kendaraan

Cek fisik kendaraan dilakukan KSPPS Sumber Makmur Sejahtera untuk menyesuaikan Nomor Rangka dengan Nomor Mesin pada kendaraan calon nasabah.

(e) Kendaraan tidak cacat

Kendaraan tidak cacat yang dimaksud adalah kondisi barang yang dijadikan agunan masih lengkap, terawat, dan masih layak untuk digunakan sehari-hari.

Sistem penilaian agunan barang bergerak yang dilakukan oleh KSPPS Sumber Makmur Sejahtera adalah sebagai berikut:

- (a) KSPPS mencari informasi harga barang yang diagunkan melalui agen maupun internet.
- (b) Melihat kondisi barang agunan.
- (c) Melihat pajak agunan masih berjalan atau tidak.
- (d) Memperhitungkan pemberian pembiayaan 50% dari nilai harga jual.³³

Berikut ini penilaian agunan nasabah berupa BPKB yang dilakukan *Account Officer* (AO) KSPPS Sumber Makmur Sejahtera secara terperinci.

³³Hasil wawancara dengan Ibu Sofiatun, M.Si, selaku *Account Officer* di KSPPS Sumber Makmur Sejahtera Pada Tanggal 13 April 2021, pukul 13:00 WIB di Ruang Aula Lantai Dua Kantor Pusat.

Tabel 6.4
Penilaian Agunan BPKB

Nama	: Sanusiyanto
Alamat	: Bugel RT 01 RW 01
Kedung Jepara	
Plafond	: 15.000.000
Jangka Waktu	: 2 Bulan
Penilaian Agunan	
Penguasaan Jaminan	
No. Polisi	K 4309 LC
No. Rangka	MH1JMD215LK026093
No. Mesin	JM02E1025970
Merk/Type	Honda Scoopy
Tahun Pembuatan	2020
Warna	Putih
Jumlah Roda	2 (Dua)
Kondisi	Baik
Tanggal Penilaian	22/04/2021
Sumber Info	Account Officer
Atas Nama	Endryani
FOTO JAMINAN	
Keterangan Tambahan	
Kondisi agunan berdasarkan survey lapangan cukup baik, kendaraan tersebut digunakan untuk kendaraan sehari-hari, dengan pajak kendaraan masih berjalan.	

Sumber: Formulir hasil wawancara AO KSPPS Sumber Makmur Sejahtera

Pada Tabel 6.4 dapat dilihat penilaian agunan yang dilakukan

Account Officer KSPPS kepada calon nasabah pembiayaan sangat terperenci dan dilakukan secara langsung/survey lapangan dengan melihat kondisi barang agunan, pajak agunan masih berjalan atau tidak, bahkan sampai digunakan untuk apa barang agunan tersebut.

Berdasarkan observasi peneliti, *Account Officer* KSPPS Sumber Makmur Sejahtera pada saat melakukan survey terkait penilaian agunan berupa BPKB terhadap nasabah pembiayaan sudah baik dan telah melewati berbagai persyaratan. Hal ini dibuktikan oleh hasil survey AO yaitu dari mulai berdirinya KSPPS Sumber Makmur Sejahtera belum pernah terjadi permasalahan mengenai penilaian BPKB, seperti nasabah melakukan peminjaman BPKB saudaranya untuk pengajuan pembiayaan secara sembunyi-sembunyi atau nasabah yang mengaku-ngaku BPKB milik orang lain sebagai BPKB nya. Pada kenyataannya, sebagian besar BPKB yang dijadikan agunan nasabah di KSPPS Sumber Makmur Sejahtera adalah milik saudaranya. Meskipun BPKB milik saudara nasabah, tetapi pemilik BPKB telah mengetahui dan menyetujui bahwa BPKB nya dijadikan sebagai agunan di KSPPS Sumber Makmur Sejahtera.³⁴

³⁴Hasil observasi peneliti di KSPPS Sumber Makmur Sejahtera Pada Tanggal 21 Mei 2021, pukul 10.00 WIB.

2) Barang tidak bergerak

Barang tidak bergerak yang dimaksud adalah barang yang secara fisik tidak dapat berpindah tempat, seperti: tanah dan bangunan. Ketentuan yang diterapkan KSPPS Sumber Makmur Sejahtera untuk agunan tidak bergerak sebagai berikut:

- (a) Tanah harus berstatus Sertifikat Hak Milik (SHM) calon nasabah pembiayaan.
- (b) Jika SHM atas nama orang lain wajib menyerahkan *fotocopy* KTP, *fotocopy* KK (Kartu Keluarga) pemilik SHM disertai surat kuasa materai.

Sistem penilaian agunan barang bergerak yang dilakukan oleh KSPPS Sumber Makmur Sejahtera adalah sebagai berikut:

- (a) KSPPS mencari informasi lokasi tanah yang diagunkan (apakah dipinggir jalan, ditengah sawah atau dikebun).³⁵
- (b) KSPPS mengukur luas tanah dan disesuaikan dengan surat.
- (c) Memperhitungkan pemberian pembiayaan 50% dari nilai harga jual.³⁶

Berikut ini penilaian agunan nasabah berupa sertifikat tanah yang dilakukan *Accoun Officer* (AO) KSPPS

³⁵Hasil wawancara dengan Bapak Joyo Suwarno, selaku Manajer di KSPPS Sumber Makmur Sejahtera pada tanggal 20 April 2021, pukul 08:30 WIB di Ruang Kerja Lantai Satu Kantor Pusat.

³⁶Hasil wawancara dengan Ibu Sofiatun, M.Si, selaku *Account Officer* di KSPPS Sumber Makmur Sejahtera Pada Tanggal 13 April 2021, pukul 13:00 WIB di Ruang Aula Lantai Dua Kantor Pusat.

Sumber Makmur Sejahtera secara terperinci.

Tabel 7.4
Penilaian Agunan Sertifikat Tanah

Nama	: Rahmawaty
Alamat	: Petekeyan, RT 01
RW 01 Tahunan Jepara	
Plafond	: 100.000.000
Jangka Waktu	: 2 Bulan
Penilaian Agunan	
Nomor Surat	00103/Semat/2018
Ukur	
Jenis Surat	SHM
Lokasi	Tanah Pertanian Semat
Luas Tanah	1966 m ²
Agunan Atas Nama	Rahmawaty
Penguasaan	Surat SHM
Tanggal Penilaian	13/04/2021
Sumber Info	Survey Lapangan
FOTO JAMINAN	
Keterangan Tambahan	
Agunan tanah terletak di persawahan desa Semat, dengan luas 1966 m ² , penguasaan agunan atas nama Rahmawati.	

Sumber: Formulir hasil wawancara AO KSPPS Sumber Makmur Sejahtera

Pada Tabel 7.4 dapat dilihat penilaian agunan atas tanah yang dilakukan *Account Officer* KSPPS kepada calon nasabah pembiayaan sangat terperinci dan dilakukan secara langsung/survey lapangan dengan

melihat kondisi barang agunan, meliputi lokasi tanah dan luas tanah. Pemberian pembiayaan tidak melebihi dari persentase yang telah ditetapkan sebesar 50% dari harga jual dan dilengkapi dengan surat SHM.

Berdasarkan observasi peneliti, *Account Officer* KSPPS Sumber Makmur Sejahtera pada saat melakukan survey terkait penilaian agunan berupa sertifikat tanah terhadap nasabah pembiayaan sudah baik dan teliti. Hal ini dibuktikan oleh hasil survey AO yaitu sertifikat tanah yang digunakan oleh nasabah sebagai agunan rata-rata adalah milik nasabah pembiayaan sendiri. Adapula permasalahan nasabah yang sering terjadi mengenai agunan berupa sertifikat tanah di KSPPS Sumber Makmur Sejahtera adalah lokasi tanah yang tidak sama dengan lokasi tempat tinggal nasabah pembiayaan. Misalnya Rina aslinya dari Pati, dia mempunyai sertifikat atas namanya dan lokasi tanahnya di Pati, tetapi KTP Rina sudah beralamat Jepara. Kasus seperti Rina adalah salah satu rekomendasi dari pengurus KSPPS Sumber Makmur Sejahtera, sehingga lokasi agunan pembiayaan yang seperti itu akan tetap diterima. Apabila tidak ada rekomendasi dari pengurus, manajer dan AO tidak akan berani menerima pengajuan pembiayaan

dikarenakan KSPPS tidak mengetahui lokasi tanahnya secara langsung.³⁷

Selain ada agunan pembiayaan berupa BPKB dan sertifikat. Adapula pembiayaan di KSPPS Sumber Makmur Sejahtera yang tidak menggunakan agunan, yaitu beberapa anggota yang telah mengajukan pinjaman dari pertama KSPPS berdiri selama 12 tahun dan pinjamannya sedikit sebesar 500.000, serta KSPPS mengetahui bahwa karakter anggota benar-benar baik artinya selama 12 tahun angsurannya tidak pernah macet/bermasalah.³⁸

Penilaian agunan dalam keputusan realisasi pembiayaan pada KSPPS Sumber Makmur Sejahtera Petekeyan Jepara berbeda dengan pendekatan karakter nasabah dan penilaian kemampuan. Jika pendekatan karakter nasabah dan penilaian kemampuan tidak terdapat standar/patokan yang pasti dari KSPPS, penilaian agunan mempunyai standar/patokan yaitu sebesar 50% dari harga jual, sehingga penilaian agunan KSPPS tidak bisa mengira-ngira dan tidak bisa dibohongi karena agunan adalah benda mati yang dapat diperjual belikan.

2. Analisis Faktor-faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah di Masa Pandemi Pada KSPPS Sumber Makmur Sejahtera Petekeyan Jepara

Pembiayaan bermasalah merupakan keadaan dimana nasabah pembiayaan tidak dapat

³⁷Hasil observasi peneliti di KSPPS Sumber Makmur Sejahtera Pada Tanggal 21 Mei 2021, pukul 10.00 WIB.

³⁸Hasil wawancara dengan Ibu Sofiatun, M.Si, selaku *Account Officer* di KSPPS Sumber Makmur Sejahtera Pada Tanggal 13 April 2021, pukul 13.30 WIB di Ruang Aula Lantai Dua Kantor Pusat.

membayar sebagian maupun seluruh kewajibannya sesuai kesepakatan dengan pihak KSPPS. Penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah dikarenakan nasabah pembiayaan mengalami kesulitan-kesulitan terhadap keuangannya. Pembiayaan bermasalah juga dapat disebabkan oleh faktor internal maupun faktor eksternal.

Langkah yang perlu diambil dalam menghadapi pembiayaan bermasalah di KSPPS Sumber Makmur Sejahtera adalah meneliti sebab-sebab terjadinya pembiayaan bermasalah. Adapun faktor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah pada KSPPS Sumber Makmur Sejahtera Petekeyan Jepara adalah sebagai berikut:

a. Faktor Internal

1) Kesalahan dalam menganalisis nasabah pembiayaan

KSPPS Sumber Makmur Sejahtera dalam realisasi pembiayaan melakukan survey terlebih dahulu bertujuan untuk mengetahui karakter dari calon nasabah pembiayaan. Namun, berdasarkan data karakter nasabah, melakukan survey saja tidak cukup, karena pada saat membayar angsuran masih terdapat nasabah yang tidak menaati perjanjian. Jika analisis pembiayaan yang dilakukan oleh KSPPS tidak teliti dan cermat, maka KSPPS akan tertipu oleh nasabah dan terjadi adanya pembiayaan bermasalah. Sehingga, perlu ditingkatkan lagi adanya pengawasan

terkait analisis sebelum melakukan realisasi pembiayaan.³⁹

- 2) Kurangnya pengawasan dan komunikasi terhadap pembiayaan yang telah diberikan kepada nasabah.

Pengawasan dan komunikasi sangat perlu dilakukan dalam memberikan pembiayaan. Setiap data yang diperoleh KSPPS Sumber Makmur Sejahtera dari hasil survey nasabah belum tentu benar, terkadang masih ada nasabah yang memberikan data maupun informasi palsu karena sifat dan karakter setiap orang berbeda-beda. Maka, pihak KSPS harus tepat dan lebih selektif dalam memberikan pembiayaan kepada calon nasabah pembiayaan agar KSPPS dapat memonitor pergerakan usaha dan meminimalisir risiko pembiayaan macet.⁴⁰

Dari uraian penjelasan tersebut, dapat disimpulkan bahwa pembiayaan bermasalah yang terjadi pada faktor internal (KSPPS Sumber Makmur Sejahtera) adalah kesalahan dalam menganalisis nasabah pembiayaan dan kurangnya pengawasan, serta komunikasi terhadap pembiayaan yang telah diberikan kepada nasabah. Hal ini sesuai dengan teori pada Bab II yaitu pembiayaan bermasalah yang terjadi pada faktor internal disebabkan oleh masalah pada manajerial. Dengan hal ini KSPPS

³⁹Hasil wawancara dengan Bapak Joyo Suwarno, selaku Manajer di KSPPS Sumber Makmur Sejahtera pada tanggal 20 April 2021, pukul 08:30 WIB di Ruang Kerja Lantai Satu Kantor Pusat.

⁴⁰Hasil wawancara dengan Ibu Sofiatun, M.Si, selaku *Account Officer* di KSPPS Sumber Makmur Sejahtera Pada Tanggal 13 April 2021, pukul 13.30 WIB di Ruang Aula Lantai Dua Kantor Pusat.

harus menekankan kepada *Account Officer* untuk melakukan training setiap satu bulan sekali agar lebih akurat dalam menganalisa nasabah pembiayaan. KSPPS juga harus menekankan kepada *Account Officer* agar tidak menerima imbalan dari siapapun yang bertujuan untuk memanipulasi kedekatan antara *Account Officer* dan nasabah.

b. Faktor Eksternal

1) Kemampuan nasabah pembiayaan

Kemampuan nasabah dalam membayar angsuran berpengaruh terhadap kesanggupannya dalam membayar angsuran. Seperti kondisi ekonomi di masa pandemi ini, banyak usaha nasabah KSPPS Sumber Makmur Sejahtera yang mengalami kerugian dan penurunan bahkan *kolaps*. Sehingga, mempengaruhi penghasilan yang diterima oleh nasabah dan berpengaruh juga pada angsuran yang dibayarkan pada KSPPS.

2) Musibah

Pada tahun 2019-2020 KSPPS Sumber Makmur Sejahtera mengalami peningkatan NPF sebesar 22% dikarenakan usaha nasabah terdampak adanya pandemi Covid-19, dimana kondisi usaha nasabah tidak dapat berjalan normal, sepi pembeli dan semua bahan baku harganya naik, sedangkan penghasilan lebih kecil daripada pengeluaran. Maka hal ini

berpengaruh terhadap angsuran yang dibayarkan pada KSPPS.⁴¹

3) Kesalahan nasabah pembiayaan

Hal ini dikarenakan nasabah pembiayaan di KSPPS Sumber Makmur Sejahtera melakukan penyimpangan dalam menggunakan pembiayaannya, dimana nasabah menggunakan dana pembiayaan untuk pembiayaan konsumtif (kebutuhan sehari-hari). Sehingga pada saat membayar nasabah kesulitan/tidak sanggup untuk membayar.⁴²

4) Ada kebutuhan nasabah yang lebih darurat

Selain membayar angsuran, nasabah KSPPS Sumber Makmur Sejahtera juga mempunyai kebutuhan yang harus dibayarkan terlebih dahulu karena bersifat penting atau darurat. Seperti: membayar SPP sekolah anak, melahirkan, atau untuk pengobatan keluarga yang sakit. Hal ini akan membuat nasabah pembiayaan lebih mengutamakan kebutuhan pribadi dan mengesampingkan membayar angsuran.⁴³

Dari uraian penjelasan tersebut, dapat disimpulkan bahwa pembiayaan bermasalah

⁴¹Hasil wawancara dengan Ibu Sofiatun, M.Si, selaku *Account Officer* di KSPPS Sumber Makmur Sejahtera Pada Tanggal 13 April 2021, pukul 13.30 WIB di Ruang Aula Lantai Dua Kantor Pusat.

⁴²Hasil wawancara dengan Ibu Anik Susanti, S.E, selaku *Account Officer* di KSPPS Sumber Makmur Sejahtera pada tanggal 20 April 2021, pukul 10:00 WIB di Ruang Kerja Lantai Satu Kantor Pusat.

⁴³Hasil wawancara dengan Ibu Sofiatun, M.Si, selaku *Account Officer* di KSPPS Sumber Makmur Sejahtera Pada Tanggal 13 April 2021, pukul 13.30 WIB di Ruang Aula Lantai Dua Kantor Pusat.

yang terjadi pada faktor eksternal di KSPPS Sumber Makmur Sejahtera adalah kemampuan nasabah pembiayaan, musibah, kesalahan nasabah pembiayaan, dan ada kebutuhan nasabah yang lebih darurat. Hal ini sesuai dengan teori pada Bab II yaitu pembiayaan bermasalah yang terjadi pada faktor eksternal disebabkan oleh masalah-masalah yang berasal dari nasabah pembiayaan.

Berdasarkan hasil analisa peneliti dapat diketahui bahwa KSPPS Sumber Makmur Sejahtera pada setiap pemberian pembiayaan harus mempertimbangkan prinsip kehati-hatian agar pembiayaan yang diberikan kepada nasabah tepat sasaran dan terjamin pengembalian tepat waktu sesuai kesepakatan. Tidak kembalinya pembiayaan yang diberikan oleh KSPPS kepada nasabah berarti secara langsung akan mengancam kelangsungan hidup KSPPS itu sendiri. Oleh karena itu, dalam pembiayaan bermasalah/macet KSPPS harus melakukan tindakan penyelamatan agar tidak menimbulkan kerugian terus-menerus.

3. Analisis Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Masa Pandemi Pada KSPPS Sumber Makmur Sejahtera Petekeyan Jepara

KSPPS merupakan lembaga keuangan mikro yang kegiatannya menghimpun, mengelola dan menyalurkan dana pembiayaan. KSPPS dalam menyalurkan dana pembiayaan tidak terlepas dari permasalahan atau risiko yang kemungkinan akan terjadi di masa depan. Berdasarkan adanya permasalahan-permasalahan dalam pembiayaan yang disebabkan oleh faktor internal maupun faktor eksternal, KSPPS Sumber Makmur Sejahtera

akan melakukan berbagai upaya yang tepat dalam mengelola pembiayaan bermasalah tersebut untuk meminimalisir risiko pembiayaan. Agar dapat bertahan di tengah-tengah pandemi covid-19 KSPPS Sumber Makmur Sejahtera mempunyai upaya dalam menangani pembiayaan bermasalah adalah sebagai berikut:

a. Pendekatan nasabah

Pihak KSPPS melakukan pendekatan nasabah dengan cara berkomunikasi secara intens dengan nasabah pembiayaan baik melalui *handphone* maupun secara langsung. Berkomunikasi melalui *handphone* dilakukan dengan mengirimkan pemberitahuan melalui pesan/chat. Setiap nasabah pembiayaan di KSPPS Sumber Makmur Sejahtera akan dimintai nomor telepon yang aktif. Sedangkan berkomunikasi langsung dilakukan KSPPS dengan mendatangi nasabah pembiayaan untuk mengetahui permasalahan atau kendala yang dialami, sehingga nasabah terlambat dalam membayar angsuran. Permasalahan yang dialami nasabah pembiayaan kemudian di musyawarahkan secara kekeluargaan dan mencari solusi supaya tidak ada pihak yang dirugikan.⁴⁴

b. Penagihan

Langkah selanjutnya yang dilakukan oleh KSPPS setelah mengirim pesan/chat adalah melakukan penagihan terhadap nasabah pembiayaan dengan cara datang ke rumahnya menggunakan bahasa yang sopan

⁴⁴Hasil wawancara dengan Bapak Joyo Suwarno, selaku Manajer di KSPPS Sumber Makmur Sejahtera pada tanggal 20 April 2021, pukul 08:30 WIB di Ruang Kerja Lantai Satu Kantor Pusat.

santun serta mengedepankan prinsip kekeluargaan, dimana proses penagihan tidak terdapat perkataan kasar atau menyinggung nasabah pembiayaan. Penagihan ini sebagai bentuk antisipasi dari pihak KSPPS akan kerugian diakibatkan dari tertundanya kewajiban nasabah pembiayaan.

c. Surat peringatan

Tujuan KSPPS Sumber Makmur Sejahtera mengirimkan surat teguran kepada nasabah pembiayaan adalah yang bersangkutan diharapkan segera melakukan pembayaran angsuran yang telah disepakati. Surat teguran ini akan dikirimkan sebanyak 3 kali, apabila surat peringatan 1 dan 2 tidak membuahkan hasil.⁴⁵

d. Membayar jasa pembiayaan

Membayar jasa pembiayaan yang dilakukan KSPPS Sumber Makmur Sejahtera bertujuan untuk memberikan keringanan kepada nasabah pembiayaan supaya membayar jasanya saja untuk meminimalisir pembiayaan bermasalah agar KSPPS tetap menjaga kelangsungan hidup di tengah-tengah masa pandemi covid-19.

e. Penyelesaian melalui jaminan

Penyelesaian melalui jaminan dilakukan oleh pihak KSPPS Sumber Makmur Sejahtera jika nasabah pembiayaan sudah tidak mempunyai i'tikad baik dalam membayar angsuran. Maka pihak KSPPS

⁴⁵Hasil wawancara dengan Ibu Anik Susanti, S.E, selaku *Account Officer* di KSPPS Sumber Makmur Sejahtera pada tanggal 20 April 2021, pukul 10:00 WIB di Ruang Kerja Lantai Satu Kantor Pusat.

akan melakukan jalan terakhir yaitu menyita barang jaminan.⁴⁶

Pada KSPPS Sumber Makmur Sejahtera belum pernah ada penjualan jaminan (motor, mobil dan tanah) nasabah pembiayaan yang tidak dapat membayar angsuran, karena pada dasarnya itu hanya merupakan strategi atau cara dari KSPP. Namun, di KSPPS pernah ada penjualan emas gadai akibat nasabah pembiayaan tidak dapat membayar angsuran. Penjualan emas gadai tersebut tidak ada unsur paksaan dari pihak KSPPS tetapi penjualan tersebut atas kerelaan dan kesadaran dari nasabah pembiayaan sendiri.

Berdasarkan hasil pengamatan peneliti, pada dasarnya KSPPS Sumber Makmur Sejahtera dalam memberikan pembiayaan tidak semua berjalan dengan lancar, adapula kendala-kendala atau risiko yang dihadapi salah satunya adalah pembiayaan bermasalah/macet. maka pihak KSPPS harus melakukan upaya-upaya dalam mencegah atau menyelesaikan pembiayaan bermasalah agar tidak berdampak terus-menerus bagi kelangsungan hidup KSPPS.

Dari prosedur realisasi hingga upaya-upaya yang dilakukan oleh KSPPS Sumber Makmur Sejahtera dalam meminimalisir pembiayaan bermasalah/macet, dapat disimpulkan bahwa pembiayaan bermasalah/macet di KSPPS Sumber Makmur Sejahtera masih terbilang sangat tinggi, karena telah melebihi ketentuan dari Bank Indonesia yaitu pembiayaan bermasalah/macet di lembaga keuangan harus

⁴⁶Hasil wawancara dengan Ibu Sofiatun, M.Si, selaku *Account Officer* di KSPPS Sumber Makmur Sejahtera Pada Tanggal 13 April 2021, pukul 13.30 WIB di Ruang Aula Lantai Dua Kantor Pusat.

kurang dari 5% baru dikatakan lembaga tersebut sehat.

Adapun upaya yang dapat dilakukan KSPPS Sumber Makmur Sejahtera untuk meminimalisir pembiayaan bermasalah adalah melakukan pendekatan nasabah, melakukan penagihan, memberikan surat peringatan, membayar jasa pembiayaan, dan penyelesaian melalui jaminan untuk kelangsungan hidup KSPPS. KSPPS tidak mengesampingkan NPL, KSPPS tetap berusaha dan tidak menyerah begitu saja dan tidak menggunakan sifat yang memaksa, tetapi menggunakan upaya-upaya kekeluargaan. Dari nasabah pembiayaan juga masih mempunyai i'tikad baik untuk membayar angsuran tetapi angsuran tersebut belum secara maksimal artinya tidak bisa menutupi kekurangan.⁴⁷



⁴⁷Hasil wawancara dengan Ibu Sofiatun, M.Si, selaku *Account Officer* di KSPPS Sumber Makmur Sejahtera Pada Tanggal 13 April 2021, pukul 13.30 WIB di Ruang Aula Lantai Dua Kantor Pusat.