

BAB III

IMPLEMENTASI PELAKSANAAN PENGAWASAN DAN MONITORING PEMBIAYAAN GUNA MEMINIMALISIR RISIKO DALAM PEMBIAYAAN MUARABAHAH DI KJKS BINAMA TLOGOSARI SEMARANG

A. Profil KJKS BINAMA Tlogosari Semarang.

1. Sejarah KJKS BINAMA Tlogosari Semarang.

KJKS BINAMA (Koperasi Jasa Keuangan Syariah BINA NIAGA UTAMA), adalah lembaga keuangan berbadan hukum koperasi yang bergerak di bidang jasa keuangan syariah, yaitu melayani anggota dan calon anggota akan kebutuhan produk pendanaan dan pembiayaan syariah dengan mengacu pada proses pembangunan ekonomi kerakyatan.

Pendirian KJKS BINAMA dirintis oleh para aktivis muda didukung para tokoh masyarakat, didasarkan pada pemikiran bahwa masih jarang lembaga keuangan yang mengakses masyarakat bawah yang bertujuan untuk pertumbuhan atau pemberdayaan usaha kecil.

Pada tanggal 18 Agustus 1993, secara resmi berdirilah Koperasi Serba Usaha (KSU) BINAMA. Melalui Perubahan Anggaran Dasar I pada tahun 1996, disahkan badan Hukum KSU BINAMA dengan nomor: 1210A/BH/PAD/KWK.11/X/96 tanggal 31 Oktober 1996.

Selanjutnya menyesuaikan ketentuan Keputusan Menteri Negara Koperasi dan UKM RI dilakukan Perubahan Anggaran Dasar tahun 2010 yang telah disahkan oleh Surat Keputusan Gubernur Jawa Tengah

tanggal 29 Juni 2010, diantaranya penggantian istilah menjadi KJKS BINAMA.

2. Visi dan Misi KJKS BINAMA Tlogosari Semarang.

a. Visi KJKS BINAMA adalah:

Menjadi lembaga keuangan syari'ah yang mempunyai nilai strategis untuk pengembangan ekonomi masyarakat.

b. Misi KJKS BINAMA adalah:

Mewujudkan KJKS BINAMA yang :

- 1) Sehat, yakni mempunyai skor penilaian kesehatan ≥ 81 ;
- 2) Berkembang, yakni selalu mengalami pertumbuhan asset dari tahun ke tahun;
- 3) Profesional dengan mutu pelayanan yang baik, yakni mempunyai SDM yang profesional yang dapat memberikan kualitas pelayanan yang terbaik dengan didukung *performa* kantor dan sarana prasarana yang baik;
- 4) Memiliki Risiko Usaha Yang Minimal, yakni kemampuan meminimalisasikan risiko-risiko yang ada dalam lembaga keuangan sehingga tidak terjadi kerugian; dan
- 5) Tingkat Pengembalian Yang Maksimal, yakni kemampuan mengoptimalkan *return* investasi baik dalam simpanan maupun permodalan; serta
- 6) Memberi Kontribusi dalam pengembangan ekonomi dan kesejahteraan masyarakat, yakni diukur dari jumlah orang yang

memperoleh manfaat dari KJKS BINAMA secara ekonomis baik langsung maupun tidak langsung.”

3. Wilayah Kerja dan Struktur Organisasi KJKS BINAMA Tlogosari Semarang.

a. Wilayah kerja.

KJKS BINANA adalah koperasi syari'ah yang telah memiliki beberapa cabang, kantor pusat KJKS BINAMA berlokasi di Ruko Anda Kav. 7 Jl. Tlogosari Raya 1 – Semarang, Jawa Tengah. Sedangkan kantor cabang KJKS BINAMA yang pertama adalah berlokasi di Semarang, tepatnya di Ruko Anda Kav. 4-5, Jl. Tlogosari Raya 1 – Semarang, Jawa Tengah. Cabang yang kedua berlokasi di Weleri tepatnya di Ruko Weleri Square No. 2, Jl. Raya Barat Kendal, Jawa Tengah. Cabang ketiga berlokasi di Kaliwungu tepatnya di Ruko Kaliwungu Baru Blok A No. 8, Jl. KH. Asy'ari, Kendal, Jawa Tengah. Cabang keempat berlokasi di kabupaten Semarang yaitu di Ungaran yang tepatnya beralamt di Jl. Mayjen Sutoyo No. 1A, Sebantengan, Semarang, Jawa Tengah. Dan cabang yang kelima berlokasi di Kabupaten Batang yaitu tepatnya di Ruko Yos Sudarso No. 1G, Jl. Yos Sudarso, Batang, Jawa Tengah.

Meski KJKS BINAMA berlokasi di Semarang dan sekitarnya, KJKS BINAMA tidakhanya dikenal masyarakat dan lembaga di wilayah Semarang dan sekitarnya saja, tetapi KJKS BINAMA telah dikenal di luar kota Semarang, terbukti dari

pembiayaan yang diterima oleh KJKS BINAMA yang tidak hanya dari wilayah semarang dan sekitarnya tetapi samapi keluar jawa tengah.

b. Struktur organisasi

KJKS BINAMA

Pengurus :

Ketua	: Agus Mubarok, AMd
Sekretaris	: Moh. Effendi Yulistantyo, SE
Bendahara	: Sri Nawatmi, SE. MSi

MANAJEMEN KJKS

Direktur	: Kartiko Adi Wibowo, SE. MM
Deputi Bidang Operasional	: Diah Fajar Astuti, SE
Deputi Bidang Marketing	: Ida Panca Sriani, SE
Kepala Cabang Semarang	: Tur Priyono, SPd
Kepala Cabang Kaliwungu	: Umbara Ranuaji, SE
Kepala Cabang Weleri	: Waskitho Budi Hayu, SEI
Kepala Cabang Ungaran	: Nindyo Wahyono, SE
Kepala Cabang Batang	: M. Mudrik Tanthowi, SE

4. Produk-produk KJKS BINAMA Tlogosari Semarang.

Sistem yang digunakan oleh KJKS BINAMA baik dalam produk *Funding* (Simpanan) maupun *Lending* (Pembiayaan) adalah dengan sistem Syariah (Bagi Hasil).

a. **Produk pengerahan dana terdiri dari beberapa jenis simpanan, antaralain :**

1) SIRELA – Simpanan Sukarela Lancar

Yaitu simpanan *Mudharabah* yang penarikan dan penyetorannya dapat dilakukansetiap saat. Bagi hasil keuntungan diberikan setiap bulan atas saldo rata-rata hariandan langsung menambahkan simpanan tersebut.

SIRELA ini merupakan simpanan dari KJKS BINAMA yang aman, sesuai syariah dan berhadiah. Hadiah utama : 1 Buah motor honda suprax 125, hadiah hiburan : 2 buah mesin cuci, 3 buah sepeda, 15 buah kipas angin, 100 buah kaos dan hadiah di undi setiap bulan Januari dan Juli. Didasarkan atas akad *Mudharabah*, adalah akad antara dua pihak sebagai *Shahibul Maal* (Penyedia Modal) dan pihak lain sebagai *Mudharib* (Pengelola Modal). Atas kerjasama ini berlaku bagi hasil dengan nisbah yang telah disepakati.

Keutamaan:

- a) Penyetoran dan Penarikan dapat dilakukan sewaktu-waktu
- b) Dapat dijadikan jaminan pembiayaan
- c) Layanan jemput bola, oleh petugas kami ke tempat tujuan anggota.
- d) Bebas biaya administrasi bulanan
- e) Nisbah bagi hasil = 28% : 72%

Ketentuan dan Syarat Pembukaan Rekening SIRELA:

- a) Penyimpan perorangan/lembaga
- b) Mengisi permohonan keanggotaan dan pembukaan rekening simpanan.
- c) Menyerahkan fotocopy identitas diri (KTP/SIM)
- d) Setoran awal minimal Rp. 25.000,-
- e) Setoran selanjutnya minimal Rp. 2.000,-

2) TASAQUR - Tabungan Persiapan Qurban.

Adalah produk yang merujuk pada konsep *Wadiah*. Tujuan pokok tabungan ini adalah sebagai sarana untuk para anggota mempersiapkan dana untuk ibadah qurban. Proses pencairan hanya dapat dilakukan sekali dalam periode satu tahun hijriah.

Melakukan ibadah Qurban semakin mudah dengan mempersiapkan dana TASAQUR di dasarkan atas akad Mudharabah, adalah akad antara dua pihak sebagai Shahibul Maal (Penyedia Modal) dan pihak lain sebagai Mudharib (Pengelola Modal). Atas kerjasama ini berlaku bagi hasil dengan nisbah yang telah disepakati.

Keutamaan:

- a) Penyetoran dapat dilakukan sewaktu-waktu
- b) Penarikan Simpanan dilakukan secara periodik satu tahun sekali yaitu pada bulan Dzulhijjah

- c) Peruntukan khusus sebagai dana untuk melaksanakan ibadah Qurban
- d) Dilengkapi layanan jemput bola, untuk kemudahan transaksi baik setoran maupun penarikan diantar langsung oleh petugas kami ke tempat tujuan anggota.
- e) Nisbah bagi hasil = 28% : 72%
- f) Bebas Biaya Administrasi Bulanan

Ketentuan dan Syarat Pembukaan Rekening TASAQUR:

- a) Penyimpan perorangan/lembaga
- b) Mengisi permohonan keanggotaan dan pembukaan rekening simpanan
- c) Menyerahkan fotocopy identitas diri (KTP/SIM)
- d) Setoran awal minimal Rp. 25.000,-
- e) Setoran selanjutnya minimal Rp. 2.000,-

3) SISUKA - Simpanan Sukarela Berjangka.

Yaitu produk yang berguna untuk investasi jangka panjang, dengan jangka waktu yang beragam, yaitu 3 bulan, 6 bulan, dan 12 bulan.

Tak hanya aman, dengan bagi hasil yang kompetitif investasi lebih bermanfaat dengan SISUKA di dasarkan atas akad Mudharabah, adalah akad antara dua pihak sebagai Shahibul Maal (Penyedia Modal) dan pihak lain sebagai

Mudharib (Pengelola Modal). Atas kerjasama ini berlaku bagi hasil dengan nisbah yang telah disepakati.

Keutamaan:

- a) Sebagai Sarana Investasi Jangka Panjang.
- b) Dapat dijadikan jaminan pembiayaan di KJKS BINAMA.
- c) Dilengkapi layanan jemput bola, untuk kemudahan transaksi baik setoran maupun penarikan diantar langsung oleh petugas kami ke tempat tujuan.

Jangka Waktu beragam dan bagi hasil kompetitif serta menguntungkan :

3 Bulan = 45% : 55%

6 Bulan = 50% : 50%

12 Bulan = 55% : 45%

Ketentuan dan Syarat Pembukaan Rekening SISUKA:

- a. Penyimpan perorangan/lembaga
- b. Mengisi permohonan keanggotaan dan pembukaan rekening simpanan
- c. Menyerahkan fotocopy identitas diri (KTP/SIM)
- d. Setoran awal minimal Rp. 1.000.000,-

4) SIAP HAJI – Simpanan Persiapan Haji

Yaitu produk yang dikhususkan sebagai simpanan untuk persiapan dana ibadah Haji. Penarikan simpanan ini hanya

dapat dilakukan untuk melunasi Biaya Penyelenggaraan Ibadah Haji.

Didasarkan atas akad Mudharabah, adalah akad antara dua pihak sebagai Shahibul Maal (Penyedia Modal) dan pihak lain sebagai Mudharib (Pengelola Modal). Atas kerjasama ini berlaku bagi hasil dengan nisbah yang telah disepakati.

Keutamaan:

- a) Penyetoran dapat dilakukan sewaktu-waktu
- b) Peruntukannya khusus sebagai dana untuk melaksanakan Ibadah Haji
- c) Dilengkapi dengan layanan jemput bola, untuk kemudahan transaksi setoran yang akan langsung diambil oleh petugas kami ke tempat anggota.
- d) Nisbah bagi hasil = 28% : 72%
- e) Bebas biaya administrasi bulanan
- f) Tidak dapat dicairkan kecuali untuk melunasi Biaya Penyelenggaraan Ibadah Haji/Umroh (BPIH)
- g) Saldo minimal untuk didaftarkan ke SISKOHAT Rp. 25.000.000 atau sesuai ketentuan dari DEPAG

Ketentuan dan Syarat Pembukaan Rekening Siap Haji:

- a) Penyimpan perorangan.
- b) Mengisi permohonan keanggotaan dan pembukaan rekening simpanan.

- c) Menyerahkan fotocopy identitas diri (KTP/SIM).
- d) Setoran awal minimal Rp. 250.000,-
- e) Setoran selanjutnya minimal Rp. 10.000,-

5) TARBIAH - Tabungan Arisan Berhadiah.

Merupakan produk kombinasi dari sistem arisan dan tabungan dengan spesifikasi pada perolehan arisan, dimana setiap peserta yang keluar nomor rekeningnya saat diundi maka ia tidak memiliki kewajiban untuk menyetor lagi pada bulan berikutnya. Keuntungan produk ini dalam pengembangan ekonomi umat adalah perputaran dananya yang jangka panjang.

Simpanan Jangka Panjang yang Berhadiah, berbagai macam hadiah ada di TARBIAH. Didasarkan atas akad Mudharabah, adalah akad antara dua pihak, Satu Pihak yang menitipkan dana memberikan ijin kepada Pihak yang di titipi dapat memanfaatkan dana yang dititipkan.

Keutamaan:

- a) Setiap Rekening yang keluar pada saat pembukaan arisan berhak mendapatkan hadiah-hadiah berupa uang maupun barang.
- b) Bila Nomor Rekening Anda keluar saat pembukaan arisan dan berhak atas Dana Arisan, Anda tidak perlu membayar setoran lagi, karena kelebihan uang dari saldo TARBIAH Anda adalah hadiah dari kami. Dan Anda masih

berkesempatan memperoleh hadiah istimewa dan hadiah hiburan.

- c) Dapat mempunyai lebih dari satu rekening Tarbiah, sehingga kesempatan mendapatkan hadiah lebih besar.
- d) Dapat menjadikan simpanan jangka panjang yang aman, karena pencairan Tarbiah hanya dapat dilakukan pada saat jatuh tempo.
- e) Dilengkapi dengan layanan jemput bola, untuk kemudahan transaksi baik setoran maupun penarikan diantar langsung oleh petugas kami ke tempat tujuan anggota.

Ketentuan dan Syarat Pembukaan Rekening SIRELA:

- a) Penyimpan perorangan
- b) Mengisi permohonan keanggotaan dan pembukaan rekening simpanan
- c) Menyerahkan fotocopy identitas diri (KTP/SIM)
- d) Setoran awal dan selanjutnya sesuai ketentuan
- e) Hanya rekening aktif yang berhak ikut pada pembukaan Tarbiah Bulanan

6) Sertifikat Modal Penyertaan

Yaitu sertifikat tanda pemilikan penyertaan dana bernominal Rp 250.000,00 yang akan mendapat bagi hasil atas laba tahunan KJKS BINAMA

7) Simpanan Pokok dan Simpanan Wajib

Merupakan dana modal atas keanggotaan di tingkat Koperasi. Penempatan dana ini memiliki akad *Musyarakah* (penyertaan) yang berlaku atas segala ketentuan dan risiko penempatan modal pada Koperasi.

b. Sedangkan produk penyaluran dana berupa jenis pembiayaan untuk kegiatan usaha produktif baik investasi maupun modal kerja adalah produk-produk sebagai berikut :

1) Pembiayaan *MURABAHAH* (jual beli).

Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Karena dalam definisinya disebut adanya “keuntungan yang disepakati”, karakteristik *murabahah* adalah si penjual harus memberi tahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut.

Tidak seperti kontrak pinjaman dengan Lembaga Konvensional, *murabahah* adalah kontrak penjualan. *Murabahah* digunakan untuk membantu pedagang membeli barang dagangannya. Di dalam prinsip *murabahah*, KJKS membeli barang atas nama anggota dan kemudian menjualnya kembali pada harga yang lebih tinggi untuk menutup biaya pembelian dan risiko kepemilikan pada saat periode transisi.

anggota membayar harga yang lebih tinggi dalam cicilan bulanan. *Mark up* dipertimbangkan sebagai margin keuntungan yang pasti.

Di KJKS BINAMA dalam pengadaan barang KJKS BINAMA mewakilkan kepada anggota untuk membeli barangnya sendiri, proses perwakilan ini menggunakan akad wakalah.

Tabel 2
Pembiayaan Murabahah Yang Di Salurkan
KJKS BINAMA Tlogosari Semarang

Tahun	Pembiayaan Murabahah	
	Anggota	Rupiah
2009	1.654	17.699.125.563
2010	1.957	21.391.530.853
2011	2.310	30.368.820.997

Sumber: Bagian administrasi KJKS BINAMA.

2) Pembiayaan *MUDHARABAH* (Bagi Hasil).

Merupakan jenis kerjasama dimana KJKS BINAMA bertindak sebagai *shohibul maal* (penyedia modal) dan anggota atau calon anggota bertindak sebagai pelaksana atau *mudhorib*, dengan sistem bagi hasil ditentukan dengan kesepakatan bersama dan saling menguntungkan.

3) Pembiayaan *AL IJARAH* (Sewa menyewa).

Yang dimaksud sewa adalah pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa tanpa diikuti

dengan perpindahan kepemilikan barang. Pada umumnya di KJKS akad ijarah atau sewa dikembangkan ke dalam bentuk akad ijarah Muntahiya bit Tamlik yakni akad sewa yang diakhiri dengan jual beli.

5. Pengelolaan Usaha dan Kinerja KJKS Binama Tlogosari Semarang.

a. Pengelolaan usaha KJKS Binama Tlogosari Semarang.

KJKS BINAMA dikelola dengan manajemen profesional, yakni dikelola secara sistemik, baik dalam pengambilan keputusan maupun operasional. yang dirumuskan dalam ketentuan yang baku dalam Sistem dan Prosedur (SOP). Didukung dengan sistem komputerisasi baik dalam sistem akuntansi, penyimpanan dan penyaluran pembiayaan. Hal ini memungkinkan untuk memberikan pelayanan yang lebih profesional dan akurat. Sistem ini telah dilakukan di seluruh kantor pelayanan KJKS BINAMA. Selain itu sistem komputerisasi ini semakin meningkatkan performa, kecepatan dan ketelitian dalam penyajian data kepada para anggota.

KJKS BINAMA dikelola secara profesional oleh 62 orang yang masing-masing menguasai pada bidangnya yang berkualifikasi pendidikan mulai dari SLTA, DIII, Sarjana dan Pasca Sarjana. Selain itu masing-masing personal diterima dengan sistem seleksi yang ketat dan telah dilatih secara internal maupun eksternal sesuai bidang tugas masing-masing.

Dalam operasionalnya legalitas KJKS BINAMA berbadan Hukum Nomor: 1210A/BH/PAD/KWK.11/X/96 tanggal 31 Oktober 1996 dan telah melakukan Perubahan Anggaran Dasar Nomor : 08 tanggal 19 Mei 2010 yang telah disahkan oleh Gubernur Jawa Tengah dengan SK Nomor : 09/PAD/KDK.11/VI/2010 tanggal 29 Juni 2010.

b. Sistem kinerja KJKS BINAMA Tlogosari Semarang.

BINAMA diunggulkan dengan adanya on line sistem, yang memungkinkan para anggota dapat melakukan transaksi di seluruh kantor pelayanan KJKS BINAMA. Kehandalan on line sistem ini juga didukung dengan Sumber Daya Insani yang profesional dan mengedepankan nilai-nilai dasar sumber daya insani (SIFAT) berikut :

- 1) Shidiq (Benar)
- 2) Istiqomah (Tekun)
- 3) Fastabiqul Khairat (Berlomba dalam Kebaikan)
- 4) Amanah (Dapat dipercaya)
- 5) Ta`awun (Kerjasama)

6. Strategi pengembangan bisnis KJKS BINAMA Tlogosari Semarang.

Bidang garap KJKS BINAMA adalah pengembangan usaha kecil dengan mengacu pada proses pembangunan ekonomi kerakyatan. Pengembangan usaha kecil ini ditempuh melalui kegiatan;

1) Pengerahan Dana

Sebagai lembaga yang membina usaha kecil dan menengah maka KJKS BINAMA berupaya memacu anggotanya untuk menabung. Tujuan utamanya konsep ini adalah agar perilaku para mitranya terhadap keuangan juga akan tercapai pula proses *revolving fund* di antara para mitranya. Dengan cara tersebut kelangsungan pendanaan KJKS BINAMA dapat terjamin dan saling tolong-menolong antar anggota. Anggota yang dananya masih *idle* (menganggur) dapat dimanfaatkan oleh mitra yang lain dengan media perantara KJKS BINAMA. Dalam hal ini KJKS BINAMA sebagai sarana untuk menjembatani usaha-usaha kecil yang membutuhkan dana terhadap para pemilik dana yang belum termanfaatkan.

2) Pemberian Pembiayaan

Pengembangan usaha kecil melalui pemberian pembiayaan ini bertujuan untuk memberi jalan keluar bagi para pengusaha binaan KJKS BINAMA yang kesulitan memperoleh tambahan modal sendiri atau berhadapan dengan kesulitan-kesulitan administrasi perbankan dan besarnya bunga pinjaman dari pihak lain. Dengan diberikannya pinjaman dana maka diharapkan dapat meningkatkan investasi mereka atau meningkatkan volume usaha mereka.

Pemberian pembiayaan yang diterima dan sedang diterima oleh KJKS BINAMA dari lembaga/intitusi dapat dilihat dalam tabel sebagai berikut:

Tabel 3
Pembiayaan Yang Diterima KJKS BINAMA
Dari Lembaga/Institusi

N0	Nama Lembaga	Nominal (Rp)	Periode
<i>Yang pernah diterima:</i>			
1	IKSP Jakarta tahap 1	100.000.000	April 2001-2004
2	IKSP Jakarta tahap 2	100.000.000	Agst 2001-2003
3	PT PNM Jakarta	300.000.000	Nov 2001-2004
4	PNM-IKSP Jakarta	350.000.000	Des 2002-2004
5	APBD Jateng	120.000.000	Okt 2002-2006
6	Inkopsyah BMT tahap 1	500.000.000	Des 2005- 2008
<i>Yang sedang diterima</i>			
1	P2KER untuk kantor wleri	45.000.000	2000 – sekarang
2	P2KER untuk kantor semarang	40.000.000	2001 – sekarang
3	Inkopsyah BMT tahap 2	400.000.000	Agst 06 – Agst 09
4	BTN syari'ah tahap 1	250.000.000	Okt 06 – okt 09
5	PNM semarang tahap 1	600.000.000	Des 06 – Des 08
6	BTN syariah tahap 2	397.500.000	Juli 07 – Juli 10
7	Inkopsyah BMT program SUK	500.000.000	Agst 06 – Agst 2012
8	PNM semarang tahap 2	2.000.000.000	Des 07 – jan 2010

9	BTN syari'ah tahap 2	1.500.000.000	Feb 08 – Feb 2011
10	DKKS program P3KUM	100.000.000	Des 07 – Des 2017
11	BSM	500.000.000	April 08 – April 2010
12	Permodalan BMT tahap 1	200.000.000	Agst 08 – Agst 2010
13	Permodalan BMT tahap 2	500.000.000	Maret 09 – Maret 2012
14	LPDB	300.000.000	April 09 - April 2012

Sumber: Bagian pembiayaan KJKS BINAMA.

3) Memberi Konsultasi Usaha dan Manajemen

Untuk meningkatkan usaha para binaan, KJKS BINAMA melakukan konsultasi usaha dan manajemen, konsultasi ini berupaya untuk memberi jalan keluar bagi problem-problem mereka dalam menjalankan usaha khususnya meliputi persoalan manajemen dan keuangan.

Kegiatan ini disamping sebagai sarana pembinaan juga sebagai media monitoring atas pemberian pembiayaan sehingga akan terkontrol dengan efektif.

Dari strategi-strategi yang telah dijalankan oleh KJKS BINAMA, nampaknya KJKS BINAMA bisa menekan pertumbuhan usahanya dengan baik yaitu dengan terus bertambahnya aset KJKS BINA dari tahun ketahun.

Tabel 4
Data Perkembangan Keuangan KJKS BINAMA
Dari Tahun 2006 – 2011

	2007	2008	2009	2010	2011
Asset	14.728.461.784	17.406.404.3396	21.073.465.568	25.263.072.320	38.158.609.830.29
Dana pihak ketiga	13.249.360.263	15.290.315.372	18.318.202.698	22.297.882.203	35.026.805.039.44
Modal	1.085.006.324	1.577.303.764	2.143.440	2.344.291.691	2.513.157.240.04
Pembiayaan	12.298.148.017	14.798.312.089	17.699.125.563	21.391.530.853	30.368.820.996.03
SHU	394.095.196	538.785.201	611.508.430	620.898.325	645.647.550.81

Sumber: Bagian pembiayaan KJKS BINAMA.

7. Persoalan-persoalan yang dihadapi KJKS BINAMA Tlogosari Semarang.

Persoalan yang dihadapi oleh KJKS BINAMA adalah terkait dengan pemberian konsultasi usaha dan manajemen. Dari hasil wawancara peneliti pada tanggal 12 September 2012 kepada Bapak Adi Prabowo, beliau menuturkan bahwa pemberian konsultasi usaha dan manajemen di KJKS BINAMA pada saat ini memang baru sebagai wacana, karena untuk menjalankan kegiatan tersebut banyak kendala-kendala yang ada, seperti sulitnya mengumpulkan para anggota untuk mengikuti kegiatan tersebut karena para anggota mempunyai kesibukan yang berbeda-beda, belum adanya tempat pelaksanaan kegiatan tersebut dan lain-lain. Namun dari penuturan beliau, walaupun kendala-kendala

tersebut ada, KJKS BINAMA tetap berusaha untuk secepatnya bisa mengadakan kegiatan tersebut.⁸⁰

B. Pelaksanaan Pengawasan Dan Monitoring Pembiayaan Murabahah Pada KJKS BINAMA Tlogosari Semarang.

1. Prosedur pembiayaan murabahah di KJKS BINAMA Tlogosari Semarang.

Prosedur pembiayaan adalah suatu gambaran sifat atau metode untuk melaksanakan kegiatan pembiayaan. Setiap pejabat KJKS yang berhubungan dengan pembiayaan harus menempuh prosedur pembiayaan yang sehat, yang meliputi prosedur persetujuan pembiayaan, prosedur administrasi serta prosedur pengawasan pembiayaan.

Persetujuan pembiayaan kepada setiap anggota/calon anggota harus dilakukan melalui proses penilaian yang objektif terhadap berbagai aspek yang berhubungan dengan objek pembiayaan, sehingga memberikan keyakinan kepada semua pihak yang terkait, bahwa anggota dapat memenuhi segala kewajibannya sesuai dengan persyaratan dan jangka waktu yang di sepakati. Apabila terjadi hal yang kemudian menyebabkan ketidakmampuan anggota untuk memenuhi kewajibannya, maka KJKS benar-benar telah menguasai jaminan sebagai jalan keluarnya.

Pada KJKS BINAMA anggota/calon anggota yang hendak melakukan pembiayaan harus melawati prosedur-prosedur dan penilaian

⁸⁰ Wawancara Dengan Bapak Adi Prabowo Tanggal 12 September 2012

yang telah ditetapkan oleh KJKS BINAMA. Prosedur awal adalah anggota/calon anggota melakukan negosiasi dengan CS KJKS BINAMA tentang pembiayaan yang akan dilakukan, negosiasi tersebut membicarakan tentang semua hal-hal yang berhubungan dengan pembiayaan yaitu terkait barang apa yang akan dibiayai, tentang margin keuntungannya, jangka waktu angsuran, jaminan, plafon dan lain-lain. Mengenai plafon, KJKS BINAMA tidak ada plafon khusus, tetapi plafon yang ada pada KJKS BINAMA adalah 20% dari harga barang yang akan di biyai.⁸¹

Setelah prosedur wawancara atau negosiasi selesai dan disepakati oleh calon anggota dan pihak KJKS BINAMA, prosedur berikutnya adalah calon anggota harus mengisi formulir permohonan pembiayaan yang telah disediakan oleh KJKS BINAMA. Formulir permohonan pembiayaan tersebut berisi tentang *pertama*, permohonan pembiayaan yaitu mengenai jumlah pembiayaan yang diajukan, jangka waktu angsuran pembiayaan, dan tujuan penggunaan. *Kedua*, data pribadi pemohon yaitu mengenai nama, TTL, No. KTP, NPWP, alamat tinggal, jenis kelamin, status, jumlah tanggungan, pendidikan terakhir dan nomor telepon yang bisa dihubungi.

Yang *ketiga*, data pekerjaan yaitu mengenai nama perusahaan, bidang usaha, jabatan/pangkat, mulai bekerja sejak kapan, dan alamat perusahaan. *Keempat*, data suami/istri yaitu mengenai nama,

⁸¹ Wawancara Dengan Bapak Adi Prabowo.

TTL, nama perusahaan (jika bekerja), bidang usaha, jabatan/pangkat, dan mulai bekerja sejak kapan. *Kelima* yaitu mengenai data keuangan yang berisi penghasilan bersih per bulan pemohon, penghasilan bersih per bulan suami/istri, penghasilan tambahan (jika ada), biaya hidup/pengeluaran per bulan, angsuran dari pinjaman lainya per bulan, dan sisa penghasilan bersih.

Selanjutnya yang harus di isi calon anggota yang *keenam* adalah tentang pinjaman lain yaitu mengenai nama kredit, jenis pinjaman, jumlah pinjaman dan jatuh tempo. *Ketujuh* data kekayaan yaitu mengenai jumlah, lokasi, harga mengenai mobil, rumah, motor, dan tanah. *Kedelapan*, simpanan/rekening di bank yaitu mengenai nama bank, jenis simpanan, a/n, dan nomor. Dan yang *kesembilan* adalah mengenai data jaminan yaitu mengenai apa yang akan menjadi jaminan pembiayaan, apakah tanah, rumah tinggal, ruko, mobil atau sepeda motor.⁸²

Unutk melengkapi formulir permohonan pembiayaan KJKS BINAMA juga meminta calon anggota untuk melampirkan:

- a. FC KTP suami istri (FC KTP pemohon 3 lembar)
- b. FC kartu keluarga
- c. Rekening listrik, telpon, PAM
- d. FC rekening tabungan 3 bulan terakhir
- e. Slip gaji 3 bulan terakhir
- f. FC BPKB dan STNK atau

⁸² Formulir Permohonan Pembiayaan KJKS BINAMA.

g. FC sertifikat, PBB, akta jual beli, STTS.⁸³

Tahap selanjutnya setelah calon anggota mengisi formulir permohonan pembiayaan, formulir yang telah di isi oleh calon anggota akan dinilai dan di analisis oleh pihak KJKS BINAMA, tujuan dari penilaian dan analisis tersebut adalah untuk meyakinkan pihak KJKS bahwa calon anggota benar-benar siap dengan segala sesuatunya yang berhubungan dengan pembiyaan. Pada KJKS BINAMA yang berwenang meniali dan menganalisis formulir permohonan pembiayaan adalah kepala cabang atau asistinya, kepala cabang atau asistinya inilah yang berhak menyetujui pengajuan pembiayaan atau tidak. Dalam mengambil keputusan menyetujui permohonan pembiayaan atau tidak kepala cabang atau wakilnya dengan mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:

a. Analisis karakter

Pengertian karakter adalah sifat atau watak seseorang dalam hal ini calon debitur. Tujuannya adalah untuk memberikan keyakinan kepada KJKS BINAMA bahwa, sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberikan pembiayaan benar-benar dapat dipercaya. Keyakinan ini tercermin dari latar belakang anggota baik yang bersifat latar belakang pekerjaan maupun yang bersifat pribadi seperti : cara hidup atau gaya hidup yang dianutnya, keadaan keluarga, hobi dan sosial standingnya. Karakter merupakan ukuran

⁸³ Wawancara Dengan Devisi Pembiayaan.

untuk menilai “ kemauan “ anggota membayar pembiayaanya. Orang yang memiliki karakter baik akan berusaha membayar pembiayaanya dengan berbagai cara.

b. Analisis kemampuan angsuran

Untuk melihat kemampuan calon anggota dalam membayar pembiayaan yang dihubungkandengan kemampuannya mengelola bisnis serta kemampuannya mencari laba. Sehingga pada akhirnya akan terlihat kemampuannya dalam mengembalikan pembiayaan yang disalurkan. Semakin banyak sumber pendapatan seseorang maka semakin besar kemampuannya untuk membayar pembiayaan.

c. Tujuan pembiayaan

Merupakan modal usaha yang telah ada pada KJKS sehingga fungsi KJKS sebenarnya dalam penyediaan modal hanyalah sebagai pemberi modal tambahan saja.

d. Analisis usaha

Dalam menilai pembiayaan hendaknya juga dinilai kondisi ekonomi sekarang dan untukdimasa yang akan datang sesuai dengan sektor masing-masing. Dalam kondisi perekonomian yang kurang stabil sebaiknya pemberian pembiayaan untuk sektor tertentu jangan diberikan terlebih dahulu dan kalaupun jadi diberikan sebaiknya juga dengan melihat prospek usaha tersebut dimasa yang akan datang.

e. Aspek jaminan.

Merupakan jaminan yang diberikan calon anggota baik yang bersifat fisik maupun nonfisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah

pembiayaan yang diberikan. Jaminan juga harus diteliti keabsahannya, sehingga jika terjadi suatu masalah, maka jaminan yang dititipkan akan dapat dipergunakan secepat mungkin. Fungsi jaminan adalah sebagai pelindung KJKS dari risiko kerugian.

Dalam lembaga keuangan syari'ah bila dalam menganalisis permohonan pembiayaan murabahah hanya dengan prinsip 5C itu belum cukup harus ada penerapan prinsip 1S yaitu penilaian kesesuaian dalam penerapan prinsip Syari'ah.⁸⁴

Setelah formulir disetujui oleh kepala cabang atau komite langkah selanjutnya adalah pencairan. Namun untuk pencairan waktunya tidak pada saat hari itu calon mengajukan pembiayaan, tetapi selang dua hari atau tiga hari. Selang waktu ini digunakan oleh pihak KJKS BINAMA untuk menilai dan menganalisis formulir pengajuan pembiayaan.

Pada KJKS BINAMA dalam pengadaan barang murabahah pihak KJKS memberikan wewenang kepada anggota/calon anggota untuk membeli barangnya sendiri. Dalam memberikan wewenang kepada anggota/calon anggota KJKS BINAMA menggunakan akad *Wakalah*. *Wakalah* secara bahasa adalah al-hifdz, al-kifayah, al-dhaman dan tafwidh (penyerahan, pendelegasian, dan pemberian mandat). Secara istilah *Wakalah* adalah Pemberian kewenangan/kuasa kepada pihak lain tentang hal yang harus

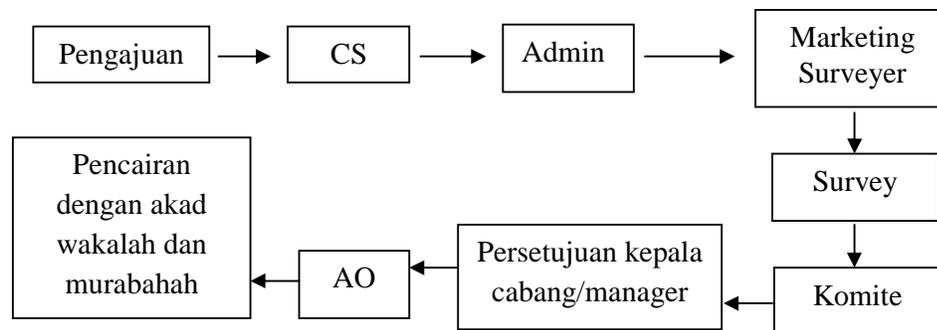
⁸⁴ Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syari'ah*, Yogyakarta: UII Press, 2000, hlm. 172.

dilakukannya dan penerima kuasa menjadi pengganti pemberi kuasa selama batas waktu yang ditentukan. Wakalah adalah merupakan perjanjian transfer wewenang (pemberi kuasa) kepada pihak lain untuk melaksanakan pekerjaan tertentu untuk kepentingan pihak pertama. Pengertian mewakilkan bukan berarti seorang wakil dapat bertindak semaunya, akan tetapi si wakil berbuat sesuai dengan yang diinginkan oleh orang yang memberi kewenangan tersebut.⁸⁵

Setelah semua prosedur tersebut sudah dilewati oleh calon anggota, calon anggota harus menandatangani surat wakalah dan surat persetujuan pembiayaan murabahah. Setelah surat wakalah dan surat persetujuan pembiayaan murabahah di tandatangani oleh calon anggota berarti saat itu juga sudah ada ikatan kerjasama dalam perjanjian diatas kertas antara calon anggota dan KJKS BINAMA.

Skema pengajuan pembiayaan murabahah pada KJKS BINAMA dapat dilihat dalam sekema dibawah ini.

Gamabar 5
Skema pengajuan pembiayaan murabahah



Sumber: Data diolah oleh peneliti.

⁸⁵<http://id.shvoong.com/business-management/1992042-pengertian-wakalah-letter-credit-syariah/#ixzz1nk8luTG6>

2. Pengelolaan kolektibilitas di KJKS BINAMA.

Ketidak lancarn anggota membayar angsuran pokok maupun bagi hasil/*profit margin* pembiayaan menyebabkan adanya kolektibilitas pembiayaan. Dalam pengelolaan kolektibilitas pembiayaan KJKS BINAMA mempunyai batasan-batasan waktu angsuran yang dapat dilihat dalam tabel sebagai berikut:

Table 5
Pengelolaan kolektibilitas KJKS BINAMA

NO	Kategori	Keterangan
1	Lancar	Tidak ada tunggakan.
2	Kurang Lancar	4 kali angsuran tidak mengangsur
3	Diragukan	7 – 8 kali angsuran tidak mengangsur
4	Macet	27 kali angsuran tidak mengangsur.

Sumber: Data di olah oleh peneliti.

Dari keterangan yang peneliti dapat melalui wawancara dengan bagian devisi pembiayaan yang dimaksud empat kali angsuran tidak mengangsur adalah empat kali tidak mengangsur walaupun tidak empat bulan berturut-turut, jadi tidak harus empat kali angsuran berturut-turut baru dikatakan macet, tetapi walapun sebulan bayar sebulan lagi tidak bayar samapi empat kali itu sudah dikatakan kurang lancar, begitu pula kategori-kategori tingkat kolektabilitas selanjutnya.

Pada kategori lancar berarti anggota memenuhi kewajiban yang sesuai aturan dan pihak KJKS BINAMA tidak perlu perhatian yang

khusus. Pada ketgori kedua yaitu kurang lancar, pihak KJKS BINAMA memberi peringatan pada anggota yang pembayaran angsuranya dikatakan kurang lancar tersebut, pada kategori kedua ini belum ada penanganan khusus namun baru diberi peringatan. Pada kategori ketiga yaitu Diragukan pihak KJKS BINAMA memberi perhatian khusus yaitu dengan memberi peringatan dan datang langsung ketempat usaha anggota untuk memberi teguran dan meberi tahukan agar anggota segera membayar tunggakanya. Pada kategori keempat yaitu kategori Macet, kategori ini merupakan permasalahan yang serius dalam pembiayaan, anggota berulang kali diberi peringatan dan didatangi langsung ketempat usaha untuk segera membayar tanggunganya namun tidak juga dilunasi, maka pihak KJKS BINAMA menjual/melelang barang jaminan yang telah diberikan anggota kepada KJKS BINAMA pada waktu awal perjanjian pembiayaan.

Adanya pembiayaan bermasalah atau pembiayaan macet di KJKS BINAMA biasanya disebabkan oleh beberapa faktor, diantaranya yaitu:

a. Kegagalan usaha anggota.

Kegagalan usaha anggota biasanya disebabkan karena ketidakmampuan anggota dalam mengelola usahanya. Hal ini dilihat dari adanya kelemahan pada kebijaksanaan dalam pembelian dan penjualan, tidak efektifnya kontrol dan biaya pengeluaran, serta

piutang yang sulit ditagih. Faktor-faktor diatas menyebabkan usaha anggota menurun atau bahkan bangkrut.

b. Kualitas itikad baik anggota.

Kurangnya itikad baik anggota merupakan faktor luar KJKS yang sulit dihindari, karena tergantung pada diri pribadi masing-masing anggota. Kepercayaan kepada anggota tidak selamanya akan berlaku baik, karena seringkali disalahgunakan anggota.

c. Bencana alam.

Bencana alam merupakan faktor diluar perkiraan debitur karena terjadinya tidak diketahui kapan, bencana alam ini misalnya kebakaran, banjir, longsor dan lain-lain. Bencana alam ini menyebabkan tempat usaha anggota tidak bisa lagi digunakan untuk usaha sehingga tidak ada penghasilan lagi.

Tabel 6
Realisasi Tingkat Kolektibilitas Pembiayaan
KJKS BINAMA Tlogosari Semarang

Kolektibilitas	Tahun 2009		Tahun 2010		Tahun 2011	
	Anggota	Rp	Anggota	Rp	Anggota	Rp
Lancar	1533	16.689.175.036	1745	20.355.970.870	2113	28.771.892.346
Kurang Lancar	23	234.414.983	51	356.639.270	27	166.511.579
Diragukan	35	241.599.375	56	263.219.908	61	537.958.607
Macet	61	216.898.968	105	415.700.805	109	892.458.465

Sumber: Bagian administrasi KJKS BINAMA.

3. Risiko pembiayaan murabahah yang pernah dialami dan penanganannya oleh KJKS BINAMA.

a. Risiko pembiayaan murabahah yang pernah dialami KJKS BINAMA.

KJKS BINAMA dalam aplikasi pembiayaan murabahah adalah menggunakan akad wakalah dalam mengadakan barang, yaitu barang dibeli oleh anggota bukan oleh KJKS BINAMA, KJKS BINAMA mewakilkan atau mendelegasikan kepada nasabah untuk membeli barang yang dibutuhkan oleh anggotanya sendiri.

Karena barang yang di inginkan anggota dibeli oleh anggota sendiri maka menurut Bapak Adi Prabowo selaku devisa pembiayaan mengatakan bahwa risiko pembiayaan murabahah yang sering muncul di KJKS BINAMA adalah risiko yang terkait dengan pembayaran cicilan atau angsuran. Risiko-risiko yang lain seperti risiko penolakan barang murabahah tiadak pernah terjadi karena barang dibeli sendiri oleh anggota.

Tabel 7

Pembiayaan Murabahah Bermasalah

Tahun	Pembiayaan Murabahah	
	Anggota	Rupiah
2009	119	692.913.326
2010	212	1.035.559.983
2011	197	1.596.928.651

Sumber: Data diolah oleh peneliti.

b. Penanganan/penyelamatan pembiayaan bermasalah oleh KJKS BINAMA.

Penanganan/penyelamatan pembiayaan bermasalah yang dilakukan oleh KJKS BINAMA adalah melalui Restrukturisasi pembiayaan. Tujuan restrukturisasi pembiayaan adalah untuk membantu anggota dalam menyelesaikan pembiayaannya, namun apabila restrukturisasi sudah dijalankan namun anggota tetap tidak bisa menyelesaikan pembiayaannya maka pihak KJKS BINAMA menjual jaminan anggota sebagai pengganti sejumlah dana yang telah diberikan kepada anggota. Upaya penyelamatan tersebut diantaranya adalah:⁸⁶

1) Meneruskan hubungan debitur.

Jika anggota tidak tepat waktu dalam membayar kewajibannya kepada KJKS BINAMA maka dilihat dulu apa permasalahannya, KJKS BINAMA bisa memberi perpanjangan jangka waktu pengembalian atau pengembalian pokok saja.

2) Pengembalian pokok.

KJKS BINAMA Tlogosari Semarang menawarkan pengembalian pokok yaitu anggota hanya diwajibkan untuk mengembalikan jumlah pokok dari cicilan yang harus dibayar pada KJKS. Hal ini bertujuan agar anggota bisa mengembalikan

⁸⁶ Wawancara Dengan Bapak Adi Prabowo Tanggal 3 Juli 2012.

cicilanya dan memperkecil risiko yang terjadi akibat pembiayaan murabahah yang dilakukan anggota.

3) Peringatan I, II dan III.

Tindakan yang dilakukan KJKS BINAMA dalam menangani anggota yang tidak mau membayar cicilanya adalah memberi peringatan I, jika tidak dihiraukan maka akan memberi peringatan II dan jika tetap tidak dihiraukan maka akan memberi peringatan III dan yang terakhir adalah sita jaminan.

4) Menjual barang jaminan.

Tindakan ini merupakan lanjutan dari pemberian peringatan, jika pemberian peringatan I, II dan III tetap tidak dihiraukan maka untuk menutupi pembiayaan yang belum dibayar oleh debitur pihak KJKS BINAMA menjual jaminan debitur.

5) Penyitaan barang jaminan pembiayaan.

Jika jaminan disita dan anggota tetap tidak dapat melunasi maka kami KJKS BINAMA menawarkan jaminan tersebut dijual atau dijualkan.

6) Evaluasi.

Setelah penanganan maka akan dilakukan evaluasi untuk mengontrol sejauh mana penanganan yang telah dilakukan.

7) Hapus buku.

Langkah terakhir yang dilakukan oleh KJKS BINAMA Tlogosari Semarang adalah hapus buku atau penanganan secara lembaga.

Jika anggota meninggal maka diambilkan dari cadangan risiko yang ada di KJKS BINAMA.”

4. Pelaksanaan Pengawasan Dan Monitoring Pembiayaan Murabahah Pada KJKS BINAMA Tlogosari Semarang.

Setelah adanya realisasi pembiayaan bukan berarti tugas KJKS BINAMA telah selesai, hal yang penting yang harus dilakukan oleh KJKS BINAMA masih ada yaitu pengawasan pembiayaan yang telah disalurkan kepada anggota. Pelaksanaan pengawasan pembiayaan di KJKS BINAMA dilakukan secara terus-menerus guna menjamin pembiayaan serta menghindari pembiayaan bermasalah.

Kegiatan pengawasan yang dilakukan oleh KJKS BINAMA adalah:

a. Pengawasan Langsung.

Yaitu pengawasan yang diadakan oleh KJKS BINAMA yang dilakukan dengan mengadakan pemeriksaan langsung ke tempat usaha anggota. Pengawasan langsung sangat efektif karena dengan pengawasan langsung KJKS BINAMA dapat melihat langsung usaha yang di biayainya di lapangan.

b. Pengawasan Administratif.

Yaitu pengawasan dimana KJKS BINAMA dalam memberikan pembiayaanya kepada anggota harus mengawasi secara detail proses pembiayaan mulai dari pengajuan samapi dengan pencairan sehingga bila ada pejabat yang melanggar kewenanganya

dapat segera diketahui dan ditindak. Pengawasan yang dilakukan yaitu: mulai pada saat proses pengajuan yaitu memeriksa kelengkapan persyaratan hingga samapi pada tahap pencairan. Dan juga petugas administrasi harus memisahkan file-file tersendiri antara nasabah, sehingga mudah dalam melakukan review.

1) *Inspeksi on the spot*

Pelaksanaan ini mempunyai arti yang sangat penting karena dapat membantu KJKS BINAMA dalam mengambil langkah-langkah yang preventif yang diperlukan. Oleh karena itu pelaksanaan *inspeksi on the spot* perlu dilakukan tidak hanya bersifat *insidental* tetapi juga harus dilakukan secara rutin. Hal ini ditujukan bagi semua debitur tidak terkecuali bagi debitur yang mengalami permasalahan dan pihak KJKS BINAMA juga harus menyelamatkan pembiayaan bermasalah tersebut. Kunjungan debitur yang dilakukan secara rutin setiap tiga bulan, sehingga bial terjadi permasalahan, maka pihak KJKS BINAMA segera mambantu mencari jalan keluarnya. Dengan kata lain dengan kunjungan debitur tersebut *Account Officer* dapat mengetahui hal-hal apakah yang perlu mendapatkan bimbingan atau pembinaan. Selain melakukan kunjungan ketempat debitur, *Account Officer* juga melakukan penelfonan untuk mengingatkan debitur bila terjadi tunggakan. Selain itu melalui telfon juga akan menambah hubungan baik dengan debitur.

2) Pembinaan terhadap anggota.

Pelaksanaan pembiayaan juga harus disertai dengan pembinaan kepada anggota/calon anggota, tanpa adanya pembinaan maka pengawasan pembiayaan yang dilakukan tidak akan ada artinya. KJKS diharapkan tidak semata-mata melakukan pemantauan pembiayaan tetapi juga membantu memberikan masukan guna menyelesaikan permasalahan yang dihadapi anggota/calon anggota. Pelaksanaan pemantauan atau pembimbingan dilakukan tiap tiga bulan sekali oleh *Account Officer* (bagian pemasaran) KJKS BINAMA. Kegiatan ini tidak hanya ditujukan bagi anggota/calon anggota yang mengalami masalah dalam pembiayaan tetapi dilakukan secara keseluruhan sehingga setiap permasalahan yang ada pada anggota/calon anggota dapat di ketahui sedini mungkin.

- a) Mengadakan penelitian apakah pembiayaan yang diberikan oleh KJKS telah dipergunakan sesuai dengan syarat-syarat dan tujuan yang telah ditetapkan sebelumnya. Bilaman terjadi penyimpangan, sejauh mana penyimpangan tersebut dapat ditolerir dengan memperhatikan risiko yang dapat terjadi.
- b) Meneliti apakah asumsi-asumsi yang menjadi dasar pertimbangan pembiayaan sesuai dengan kenyataan dilapangan.
- c) Mencari jalan keluar dalam hal anggota mengalami masalah.

- d) Meneliti seberapa jauh kemungkinan pengembangan pembiayaan pada sektor usaha anggota.

3) Monitoring

Kegiatan monitoring yang dilakukan oleh KJKS BINAMA dalam pengawasan pembiayaan meliputi monitoring terhadap rekening anggota, laporan keuangan yang disampaikan oleh anggota kepada KJKS BINAMA, serta terhadap jaminan pembiayaan. Dari fokus pemantauan tersebut dapat dilihat bahwa tujuan dari kegiatan monitoring adalah mengamankan dana KJKS dan risiko kerugian yaitu dengan memberikan keyakinan bahwa pembiayaan yang telah diberikan cukup aman dari segi penggunaannya maupun agunanya.

4) Administrasi pembiayaan.

Administrasi pembiayaan sebagai salah satu objek pengawasan pembiayaan merupakan kegiatan untuk mengumpulkan atau menyusun dan memeriksa data-data maupun surat-surat kelengkapan anggota yang dibutuhkan selama proses kegiatan pembiayaan tersebut berlangsung, seperti kartu tanda pengenal, surat ijin usaha, surat perjanjian pembiayaan dan sebagainya. Pada KJKS BINAMA kelengkapan file dari anggota mendapatkan perhatian pejabat KJKS BINAMA yang berwenang yaitu administrasi pembiayaan (CS). Hal ini dikarenakan akan memudahkan KJKS BINAMA dalam melakukan pengawasan

terhadap anggota maupun kegiatan pembiayaan yang dilakukan oleh pejabat KJKS BINAMA.

Untuk memudahkan pengawasan dan supaya setiap pembiayaan diikuti dengan baik maka disusun kolektabilitas pembiayaan, atas pembagian tersebut CS dapat melakukan identifikasi terhadap pembiayaan yang mungkin menjadi masalah dan mulai melakukan rencana penyelesaian sebelum pembiayaan tersebut menjadi macet atau tidak dapat ditagih.