

BAB IV

PEMBAHASAN DAN HASIL PENELITIAN

A. Penerapan Akad Murabahah pada Produk Pembiayaan Untuk Karyawan KSPPS BINAMA Semarang

1. Prosedur Pembiayaan Karyawan KSPPS BINAMA

Prosedur yang dilakukan pada saat melakukan pengajuan pembiayaan, berdasarkan pelaksanaannya dalam menggunakan pembiayaan. Setiap prosedur dalam pembiayaan harus melalui beberapa anjuran yang telah ditetapkan oleh pihak KSPPS BINAMA. Prosedur dilakukan bertujuan untuk mentaati peraturan yang sudah ditetapkan oleh KSPPS BINAMA, ketika prosedur tidak sesuai dengan aturan yang ada maka akan menimbulkan kekacauan dalam pengajuan pembiayaan dalam bentuk apapun. Pembiayaan tersebut termasuk bentuk pembiayaan yang dikhususkan untuk karyawan di KSPPS BINAMA.

Jika prosedur yang diterapkan memenuhi persyaratan yang sudah diberlakukan, maka yang harus dilakukan dalam pengajuan pembiayaan untuk karyawan, ada beberapa persyaratan yang harus disertakan jika berkeinginan untuk mengajukan pembiayaan di KSPPS BINAMA adalah sebagai berikut:¹

- a) Anggota atau calon anggota harus sudah tercatat sebagai karyawan tetap di KSPPS BINAMA.
- b) Anggota harus menyertakan foto copy KK
- c) Anggota menyertakan foto copy KTP
- d) Anggota menyertakan slip gaji

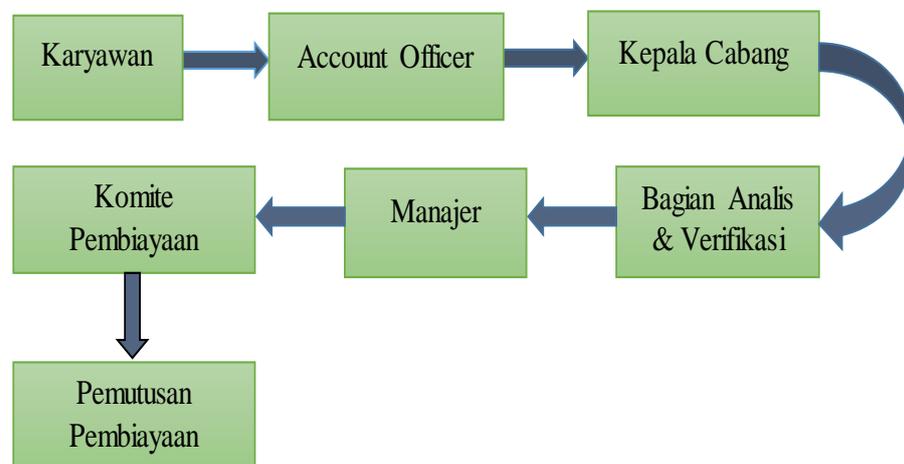
Dalam persyaratan diatas merupakan keharusan untuk mengidentifikasi kelayakan anggota dalam pembiayaan yang diajukan. Adapun syarat yang mendukung dalam pengajuan pembiayaan tersebut yaitu lamanya karyawan dalam meniti karir di KSPPS BINAMA, kinerja

¹ Hasil Wawancara Ibu Dessy, Selaku Customer Service KSPPS Binama Tlogosari Semarang, Pada Tanggal: 2 Mei 2017

karyawan diperhitungkan, jika karyawan ingin mengajukan pembiayaan. Apabila karyawan tersebut memenuhi kriteria dalam melakukan pembiayaan karyawan, minimal masa kerjanya diatas 3 tahun, jika kurang dari ketentuan yang sudah ditetapkan maka karyawan tersebut tidak diperbolehkan untuk pengajuan pembiayaan. Semua itu dilakukan untuk meminimalisir terjadinya pembiayaan bermasalah atau terjadi pemutusan kontrak ditengah jalan.

2. Tahapan Pengajuan Pembiayaan Karyawan KSPPS BINAMA

a. Alur pembiayaan



Sumber: KSPPS Binama Semarang

Skema diatas merupakan alur pengajuan pembiayaan untuk karyawan, berikut penjelasannya:

1. Pada saat pengajuan pembiayaan setiap anggota diharuskan mengisi kelengkapan berkas dalam pengajuan pembiayaan untuk karyawan dan diserahkan kepada pihak *Account Officer* guna dibuatkan lembar Rekomendasi.
2. Plafon pengajuan pembiayaan sesuai dengan aturan perusahaan pada level berdasarkan jabatan yang dipegang oleh karyawan.
3. Selanjutnya lembar rekomendasi yang sudah jadi, diserahkan kepada Pimpinan Cabang untuk dipertimbangkan. Jika sudah, maka lembar

rekomendasi diserahkan kepada pihak analis untuk diperiksa kembali berkas pengajuan dan dianalisa sebagai bahan pertimbangan.

4. Kemudian dari pihak analis & verifikasi menyerahkan kepada Pimpinan Cabang untuk di laporkan dan di serahkan kepada Manajer, selanjutnya berkas pengujian diberikan kepada direksi, guna dilakukan rapat komite.
5. Jika berkas sudah dilaporkan, maka bagian Admin melakukan pencatatan atas permohonan pembiayaan dalam buku register. Permohonan pembiayaan pada saat pencatatan diurutkan berdasarkan tanggal pengajuan dan mencantumkan nomor register pada formulir.
6. Kemudian jika sudah diputuskan dan dinyatakan lolos persetujuan atau di ACC oleh pihak Komite, maka pengajuan pembiayaan karyawan dapat dicairkan sesuai dengan tingkatan level jabatan atau dibawah ketentuan yang diminta oleh pihak karyawan. Adapun studi kasus pengajuan pembiayaan karyawan KSPPS Binama:²

- Karyawan A mengajukan pembiayaan dengan plafon Rp. 20.000.000 dengan jangka waktu 5 tahun.

- Harga Beli : Rp. 20.000.000

- Harga Jual : Rp. 32.000.000

- Margin keseluruhan : Rp. 12.000.000

Jangka waktu pembayaran 5 tahun (60 bulan)

Margin perbulan = $1\% \times \text{Rp. } 20.000.000$

= Rp. 200.000

Plafon/ bulan = $\text{Rp. } 20.000.000 : 60$

- Angsuran perbulan = Rp. 333.333

Jadi angsuran perbulannya sebesar Rp. 333.333,00

² Hasil Perolehan Data Dari Ibu Diah Fajar Astuti, Selaku Manajer Operasional KSPPS Binama, Pada Tanggal: 1 Mei 2017

3. Realisasi Pembiayaan Murabahah Terhadap Karyawan KSPPS BINAMA

Pada tahap ini merupakan tahap dimana kesesuaian dengan teori dalam akad Murabahah yang digunakan untuk pembiayaan karyawan. Jika realiasi pembiayaan, pihak KSPPS Binama memeriksa terlebih dahulu terhadap karyawannya tersebut, apakah mempunyai riwayat dalam daftar hitam atau dengan kata lain memiliki pembiayaan di Lembaga Keuangan lain atau tidak. Jika tidak, maka pihak KSPPS bisa langsung ke syarat selanjutnya. Prinsip yang diambil dalam memberikan suatu pembiayaan tidak serta merta langsung diberikan, adapun prinsip yang diambil oleh KSPPS Binama yaitu kehati-hatian dalam mengambil keputusan untuk pemberian pembiayaan karyawan.

Disamping memperhatikan prinsip kehati-hatian dengan adanya analisis pembiayaan, KSPPS Binama selalu menekankan kepada semua karyawan yang ingin mengajukan pembiayaan agar mematuhi aturan yang di tetapkan oleh pihak KSPPS Binama.³ Tujuan dari pengajuan pembiayaan harus jelas dalam penggunaannya, agar tidak ada kesalahpahaman diantara kedua belah pihak. Ketika sudah diketahui untuk apa pembiayaan tersebut maka tidak ada keraguan lagi pihak KSPPS Binama dalam memberikan pembiayaan.

Adapun pertimbangan lain secara umum dalam pembiayaan membutuhkan analisis yang kebanyakan digunakan oleh lembaga keuangan lainnya, antara lain:

1. *Character*, yaitu setiap calon anggota yang ingin mengajukan pembiayaan dapat diketahui karakter dari anggota tersebut apakah orangnya baik atau tidak.
2. *Capital*, yaitu mengetahui kekayaan dari pihak anggota, jika anggota tersebut memiliki kekayaan maka untuk membayar angsuran lebih mudah.

³ Hasil Wawancara Bapak Sulaiman, Selaku Supervisor Account Officer Corporate, KSPPS Binama Tlogosari, Semarang, Pada tanggal: 23 Februari 2017

3. *Capacity*, yaitu kemampuan calon anggota untuk menjalankan usaha dalam mengembalikan pinjaman yang telah digunakan.
4. *Collateral*, yaitu agunan yang dimiliki oleh anggota untuk diberikan kepada lembaga keuangan yang memberikan pinjaman.
5. *Condition*, yaitu keadaan usaha anggota pada saat *survey* dilakukan apakah memenuhi ketentuan yang ada.

Berdasarkan identifikasi diatas pihak KSPPS Binama analisis 5C merupakan dikhususkan untuk semua anggota baik untuk masyarakat atau karyawan yang bekerja di KSPPS Binama. Pada karyawan KSPPS Binama mendapatkan pelayanan khusus yang beda dari anggota yang lain. Mengapa ada perbedaan antara anggota biasa (masyarakat) dengan karyawan KSPPS Binama?, karena pihak perusahaan telah mempertimbangkan tentang diberlakukannya pembiayaan untuk karyawan bertujuan agar kesejahteraan karyawan itu sendiri. Selain itu, pihak KSPPS Binama telah mengetahui kinerja selama ini, dan telah melihat sikap dan perilaku karyawan setiap harinya.⁴

Adapun alasan yang lain karena karyawan telah mengabdikan diri untuk membangun KSPPS Binama dengan sepenuh hati. Jika tidak adanya pembiayaan untuk karyawan maka kehidupan karyawan tidak akan meningkat, dan tidak bisa berusaha membangun bisnis sendiri. Untuk itu, peraturan yang mengatur pembiayaan untuk karyawan sendiri diberlakukan di KSPPS Binama, pihak KSPPS Binama melakukan pendataan terhadap pembiayaan berdasarkan atas urutan jabatan yang dipegang oleh calon anggota/karyawan KSPPS Binama. Agar pembiayaan dapat terealisasi dengan lancar maka calon anggota mengajukan sesuai batas maksimal atas nominal plafon yang diminta.

⁴ Hasil Observasi Di KSPPS Binama Tlogosari, Semarang, Pada Tanggal: 22 Februari 2017

Berikut ini tabel berdasarkan level plafon yang diberikan sesuai dengan jabatan yang dipegang:⁵

Level	Kepangkatan	Syarat	Nominal Plafon (Rp)
Level 1	General Managing	Masa kerja > 10 tahun	100.000.000
Level 2	Executive Officer	Masa kerja > 10 tahun	80.000.000
Level 3	Chief	Masa kerja > 7 tahun	70.000.000
Level 4	Supervisor	Masa kerja > 5 tahun	50.000.000
Level 5	Senior Clerical	Masa kerja > 5 tahun	30.000.000
Level 6	Junior Clerical	Masa kerja > 3 tahun	20.000.000
Level 7	Qodma Sergeant	Masa kerja > 3 tahun	10.000.000
Level 8	Young Sergeant	Masa kerja > 3 tahun	5.000.000

Berdasarkan batas maksimal yang sudah ditetapkan oleh KSPPS Binama dalam peraturan yang sudah dibuat, maka karyawan tidak diperbolehkan dalam pengajuan pembiayaan melampaui batas maksimal. Itu karena sudah ada ketetapan peraturan KSPPS dalam memberikan pembiayaan. Pengajuan pembiayaan berdasarkan tingkatan jabatan yang dipegang oleh karyawan KSPPS Binama.

Setelah sudah mengetahui seberapa besar pinjaman yang sudah diajukan, maka yang dilakukan selanjutnya yaitu dengan membuat pernyataan jika antara kedua belah pihak tidak ada yang diberatkan, sepakat atas pernyataan yang telah dibuat. Kemudian dilakukan penandatanganan perjanjian akad Murabahah diikuti akad wakalah. Apabila sudah terjadi akad bisa dilakukan pencairan. Setelah itu, pihak anggota diharuskan mempunyai rekening Sirela, jika anggota belum mempunyai rekening tersebut. Pembukaan rekening sirela digunakan sebagai pembukuan pembiayaan atau pembayaran angsuran dari karyawan kepada pihak KSPPS Binama.

⁵ Peraturan Perusahaan KSPPS Binama Tentang Pembiayaan, Pasal 16

Ketika proses pencairan selesai, maka selanjutnya pembelian barang bisa langsung dilakukan. Pembelian barang sesuai dengan akad yang digunakan diatas, yaitu menggunakan perwakilan dengan kata lain penggunaan akad Wakalah. Akad tersebut pihak KSPPS Binama mewakilkan pihak anggota/karyawan untuk pembelian barang sesuai keinginannya. Jika pihak KSPPS Binama membelikan barang sendiri, takutnya tidak sesuai dengan apa yang di inginkan oleh anggota. Bagaimana bisa pihak KSPPS Binama mempercayai pihak anggota dalam pembelian barang? Karena anggota sendiri bekerja di KSPPS Binama, rasa kekeluargaan telah melekat di KSPPS Binama. Jadi untuk itu, akad Wakalah tersebut digunakan dalam pembiayaan untuk karyawan.

Pada saat pembelian barang pihak anggota wajib melaporkan (surat pembelian) atau nota pembelian kepada pihak KSPPS Binama untuk menjadi barang bukti terhadap barang yang sudah dibeli. Dalam akad wakalah tertuang bahwa pihak pemasok merupakan pihak ketiga yang ditunjuk oleh pihak KSPPS Binama sebagai penyedia barang. Akan tetapi, pihak KSPPS Binama tidak merujuk ke pemasok, dimana anggota membeli barang yang di inginkan sesuai dengan tempat yang di pilih oleh pihak anggota atas perolehan barang.

Disaat anggota telah menerima dana pembiayaan dan sudah memperoleh barang yang diperlukan, maka selanjutnya anggota (karyawan) mempunyai tanggungan untuk membayar pinjaman dan ditambah *margin* yang diberikan 1 % *flat* kepada pihak KSPPS dengan cara mengangsur selama jangka waktu yang sudah ditentukan diawal penandatanganan akad. Jangka waktunya antara 12 s.d 60 bulan, pembayaran dilakukan pada saat jam kerja KSPPS Binama.⁶

Setiap pembayaran angsuran sesuai dengan tanggal pada saat pencairan dilakukan, ketika pada tanggal yang ditentukan tersebut merupakan libur kerja KSPPS, maka anggota (karyawan) pembayaran

⁶ Hasil Wawancara Bapak Danang Widjanarko, Selaku Kepala Cabang KSPPS Binama Tlogosari Semarang, Pada Tanggal: 4 Maret 2017

bisa dipotong gaji sesuai dengan angsuran yang sudah ditetapkan KSPPS. Sistem pembayaran angsuran melalui potong gaji dan karena besarnya angsuran sudah diperhitungkan tidak diperbolehkan lebih dari 50% gaji.⁷ Pemotongan gaji tersebut dilakukan atas perjanjian diawal apakah mau membayar dengan dipotong gaji atau dengan membayar angsuran sendiri dengan pembukuan Sirela. Itu dilakukan setiap bulan apabila ada tunggakan atau keterlambatan dalam membayar maka diberlakukan denda kepada pihak anggota (karyawan).

4. Persetujuan Akad Murabahah Pada Pembiayaan Karyawan KSPPS Binama Semarang

Customer Service/Admin membacakan akad Murabahah kepada karyawan yang bersangkutan untuk kemudian di tanda tangani, pihak-pihak yang terlibat dalam persetujuan adalah *Account Officer*, Kepala Cabang & Manajer, setelah disetujui maka anggota harus menyetujui ketentuan pembiayaan untuk karyawan:

- a. Pihak KSPPS Binama setelah menyetujui plafon yang di ajukan oleh anggota (Karyawan), sebelumnya melihat terlebih dahulu apakah sesuai dengan peraturan pengajuan pembiayaan untuk karyawan. Kalau sudah sesuai maka Pihak KSPPS akan menyetujuinya.
- b. Pihak anggota (karyawan) harus memperhatikan betul dalam kesanggupan untuk mengembalikan pembiayaan, seperti halnya:⁸
 - 1) Pengembalian menggunakan sistem angsuran
 - 2) Pembayaran angsuran tiap bulan
 - 3) Jumlah angsuran
 - 4) Tanggal jatuh tempo (sesuai dengan tanggal pencairan)
 - 5) Ketentuan dalam angsuran (pengembalian pembiayaan)

⁷ Peraturan KSPPS Binama tentang Pembiayaan Khusus Karyawan

⁸ Hasil Wawancara Dengan Ibu Yani Kartika Sari, Selaku Koordinator Pengawas, Pada Tanggal: 2 Mei 2017

- c. Pihak anggota (karyawan) bersedia untuk menyetujui pembayaran biaya-biaya antara lain:⁹
 - 1) Biaya administrasi
 - 2) Biaya asuransi jiwa
- d. Pihak anggota bersedia untuk memberikan keuntungan kepada pihak KSPPS Binama berupa *margin* atau angsuran pokok yang sudah dilampirkan ke dalam angsuran dan sudah terperinci didalamnya. Itu tidak lepas dari pembiayaan tersebut dan saling terkait jumlah angsuran & *margin* yang di dapatkan.
- e. Pihak antara KSPPS dengan anggota telah menyetujui semua hal yang terkait dengan perjanjian yang dibuat. Kemudian pihak anggota berkewajiban untuk mengembalikan seluruh pinjaman yang telah digunakan sebelumnya beserta *margin* kepada pihak KSPPS Binama yang disepakati sebelumnya.
- f. Untuk menghindari kekhawatiran akan terjadinya anggota (karyawan) tersebut keluar atau tidak ada kabar dengan kata lain tidak mau menanggung akan kewajibannya, maka pihak KSPPS Binama tidak mau mengambil resiko tersebut yang dilakukan adalah menjaminkan SK karyawan yang mengajukan pembiayaan tersebut. Jika anggota (karyawan) yang ingin keluar dari kerjaan, maka anggota (karyawan) harus menyelesaikan pembayaran dengan kata lain melunasi pinjaman tersebut.
- g. Pihak KSPPS Binama melakukan pemantauan terhadap anggota (karyawan) untuk mengetahui perkembangan dalam pengembalian pinjaman, apakah ada kendala dalam melakukan pembayaran. Semua itu demi kelancaran KSPPS Binama untuk mengembangkan usahanya.

⁹ Peraturan KSPPS Binama tentang Pembiayaan Khusus Karyawan

5. Analisis Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Karyawan di KSPPS Binama

Berdasarkan hasil dari uraian diatas, analisa yang didapat oleh penulis dalam Penerapan Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Karyawan di KSPPS Binama antara lain:

a. Akad

Secara riil praktek di KSPPS Binama dalam menggunakan akad Murabahah tidak sesuai dengan ketentuan yang ada di dalamnya, seperti halnya pada saat penandatanganan akad disertakan akad yang lain yaitu akad wakalah (perwakilan). Pada dasarnya prinsip jual beli dalam Murabahah pihak KSPPS Binama seharusnya menjadi penjual murni dan membelikan langsung barang yang dipesan oleh pihak anggota (karyawan). Itu tidak dilakukan karena pihak KSPPS Binama memberikan keleluasaan/ fleksibilitas anggota dalam pemilihan barang yang diinginkan. Untuk itu pihak KSPPS Binama mewakilkan kepada anggota untuk membelikan barang yang sesuai, dan pihak anggota menyertakan bukti bahwa telah melakukan pembelian barang yang diserahkan oleh pihak KSPPS Binama.

Pada konteksnya bahwa KSPPS Binama merupakan *intermediary institution* (lembaga pembiayaan), tidak sebagai penjual murni yang mempunyai stok/persediaan barang yang di Murabahahkan. Dari pihak KSPPS Binama dalam penggunaan akad tersebut bertujuan untuk saling tolong menolong antar yang kekurangan dana dan dana yang menganggur. Jadi, pembiayaan dengan menggunakan akad Murabahah bil Wakalah mempermudah KSPPS Binama serta anggota, bagi KSPPS memberikan fleksibilitas kepada anggota sebagai perwakilan dalam pembelian barang, dan anggota sendiri memperoleh barang sesuai dengan apa yang di inginkan karena membeli barang sendiri. Untuk itu penggunaan akad

tersebut menguntungkan kedua belah pihak dalam pembiayaan yang telah dilakukan yaitu pembiayaan untuk karyawan.

b. Ketentuan

Bahwa karyawan baru atau karyawan yang masih dalam keadaan kontrak tidak diperkenankan untuk mengambil pembiayaan ini, karena pembiayaan karyawan diperuntukkan bagi karyawan yang sudah lama bekerja minimal tiga tahun. Dan sudah ditetapkan sebagai karyawan tetap, karena karyawan baru atau masih dalam keadaan karyawan kontrak, tidak menutup kemungkinan mereka belum teruji akan kelayakannya dalam kinerja.

Pada saat pencairan dan pembelian barang untuk menghemat waktu yang dilakukan adalah KSPPS tidak dijadikan objek dalam pembiayaan, jika dijadikan objek maka yang terjadi akan memakan waktu yang cukup lama. Itu karena pihak KSPPS kekurangan orang untuk melakukan pekerjaan tersebut, sehingga pihak terkait mencari agen yang bersedia untuk membelikan barang anggota. Jika seperti itu maka tingkat efisiensi waktu tidak sesuai dengan ketentuan.

Jika pihak KSPPS memberikan kuasa langsung kepada anggota, kuasa diberikan untuk mewakili pihak KSPPS untuk pembelian barang yang dibeli langsung oleh anggota. Itu dilakukan bertujuan agar anggota mengetahui langsung barang yang di butuhkan. Selain itu, barang yang dibeli dapat dilihat fisiknya apakah dalam keadaan baik atau cacat. Dan tidak ada unsur keraguan dalam diri anggota untuk membeli barang yang dibutuhkan tersebut.

Kepercayaan yang timbul antara KSPPS Binama dengan anggota terjalin harmonis, karena anggota tersebut merupakan karyawan yang sudah lama bekerja lebih dari tiga tahun di KSPPS Binama dan sudah mengetahui luar dalam dari anggota tersebut. Pemberian kuasa atas pembelian barang pada anggota diberikan untuk memudahkan pihak anggota memilih barang yang ingin dibeli, dan

kebutuhan yang ingin dipenuhi. Makanya pihak KSPPS memberikan kebebasan anggota untuk kebutuhan yang belum terpenuhi.

c. Kelebihan dan kekurangan

Pada pemberian pembiayaan khusus karyawan, memberikan kemudahan kepada karyawan untuk mengajukan pembiayaan. Itu dikarenakan bahwa sudah mengetahui latar belakang dari anggota (karyawan), syarat yang berkaitan dengan pengajuan pembiayaan tidak ada yang memberatkan. Itu dikarenakan bahwa anggota bekerja di KSPPS sudah lama dan telah mengabdikan diri sebagai karyawan. Jadi KSPPS telah mengetahui semua hal yang menyangkut tentang anggota (karyawan) tersebut.

Penggunaan akad Murabahah dalam prakteknya di KSPPS Binama itu belum sesuai. Akad tersebut di ikuti dengan akad wakalah, jadi pihak KSPPS tidak menggunakan akad Murabahah murni melainkan masih ada akad pendamping yaitu Wakalah. Selain itu, Pembiayaan biasanya ada persyaratan yang menjadi pengikat suatu akad yaitu sebuah jaminan. Pembiayaan ini dilakukan tanpa adanya jaminan, hanya saja SK yang menjadi syarat penunjang saja.

B. Faktor Keutamaan Penggunaan Akad Murabahah di KSPPS BINAMA

Berdasarkan penggunaan akad, yang sering digunakan KSPPS Binama dalam pembiayaan adalah akad Murabahah, mengapa itu bisa terjadi?, karena pihak anggota tidak menginginkan persyaratan yang terlalu sulit dan tidak mau diberatkan dalam akad yang ditentukan. Ketentuan dalam akad Murabahah tidak memberatkan antara pihak KSPPS dan anggota itu sendiri. Ada beberapa faktor penggunaan akad Murabahah dalam pembiayaan di KSPPS Binama, antara lain sebagai berikut:

1. Pembeli merupakan anggota (karyawan), dapat mengetahui semua biaya yang semestinya. Serta mengetahui seberapa besar harga pokok barang dan keuntungan, dengan demikian dapat diketahui bahwa antara KSPPS

dengan anggota tidak ada yang ditutup-tutupi, dengan kata lain tingkat transparansi pada akad tersebut tetap berjalan.

2. Pembayaran yang ditunda (dicihil). Jika pembayaran dilakukan dengan cara langsung membayarkan pokok dan marginnya, maka anggota merasa keberatan. Sedangkan jika dibayarkan dengan cara mencicil atau menggunakan sistem angsuran maka itu akan meringankan anggota.