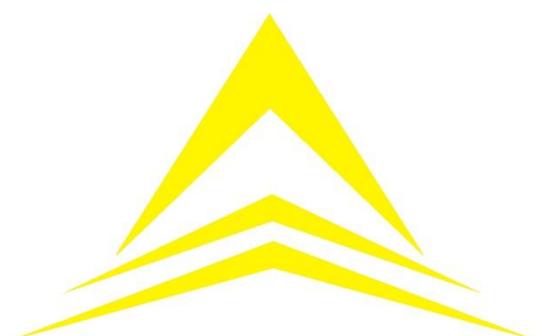


**IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN  
KEPEMILIKAN MULTI FAEDAH (KMF)  
MENGUNAKAN AKAD *MURABAHAH BIL-WAKALAH*  
BAGI NASABAH *PAYROLL*  
DI BRI SYARIAH KCP AJIBARANG**



**IAIN PURWOKERTO**

**LAPORAN TUGAS AKHIR**

Diajukan Kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
(FEBI) IAIN Purwokerto untuk memenuhi salah satu  
syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md.)

Oleh :

**MUH MUSTHOFA ZAMAN**

NIM : 1522203074

**PROGRAM DIPLOMA III  
MANAJEMEN PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)  
PURWOKERTO  
2018**

## PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Muh Musthofa Zaman  
NIM : 1522203074  
Jenjang : Diploma III (D3)  
Fakultas/Prodi : Ekonomi dan Bisnis Islam/Manajemen Perbankan Syariah  
Judul Tugas Akhir : Implementasi Pembiayaan  
Kepemilikan Multi Faedah (KMF)  
Menggunakan Akad *Murabahah Bil-Wakalah*  
Bagi Nasabah *Payroll*  
Di BRISyariah KCP Ajibarang

Menyatakan bahwa naskah tugas akhir ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya sendiri kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Purwokerto, 05 Agustus 2018

Yang Menyatakan



**Muh Musthofa Zaman**

NIM. 1522203074



KEMENTERIAN AGAMA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Alamat : Jl. Jend. A. Yani No.40A Purwokerto 53126  
Telp. 0281-635624, 628250, Fax : 0281-636553, www.iainpurwokerto.ac.id

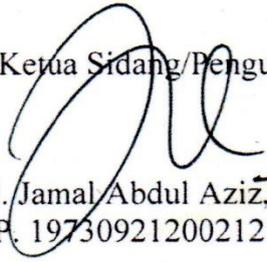
**PENGESAHAN**

Tugas Akhir berjudul

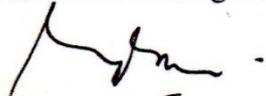
**IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN  
KEPEMILIKAN MULTI FAEDAH (KMF)  
MENGUNAKAN AKAD MURABAHAH BIL-WAKALAH  
BAGI NASABAH PAYROLL  
DI BRI SYARIAH KCP AJIBARANG**

Yang disusun oleh Saudara **Muh Musthofa Zaman** (NIM. 1522203074) Program Studi **D-III Manajemen Perbankan Syariah**, Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Purwokerto, telah diujikan pada hari **Selasa**, tanggal **31 Juli 2018** dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk memperoleh gelar **Ahli Madya (A.Md.)** dalam **Ilmu Manajemen Perbankan Syariah** oleh **Sidang Dewan Penguji Tugas Akhir**.

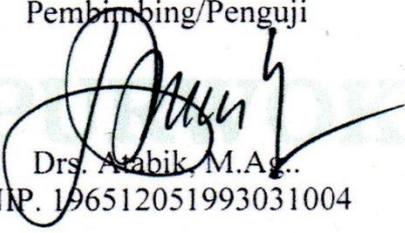
Ketua Sidang/Penguji

  
Dr. H. Jamal Abdul Aziz, M.Ag.  
NIP. 197309212002121004

Sekretaris Sidang/Penguji

  
Rahmini Hadi, SE., M.Si.  
NIP. 197012242005012001

Pembimbing/Penguji

  
Drs. Atabik, M.Ag.  
NIP. 196512051993031004

Purwokerto, 07 Agustus 2018

Mengetahui/Mengesahkan  
Dekan



H. Fathul Munudin Aziz, M.M.  
NIP. 19804031994031004

## NOTA DINAS PEMBIMBING

Kepada Yth.  
Dekan Fakultas Ekonomi dan  
Bisnis Islam IAIN Purwokerto  
Di Purwokerto

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Setelah melakukan bimbingan, telaah, arahan, dan koreksi terhadap penulisan tugas akhir dari Muh Musthofa Zaman, NIM. 1522203074 yang berjudul:

**IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN  
KEPEMILIKAN MULTI FAEDAH (KMF)  
MENGUNAKAN AKAD MURABAHAH BIL-WAKALAH  
BAGI NASABAH PAYROLL  
DI BRISYARIAH KCP AJIBARANG**

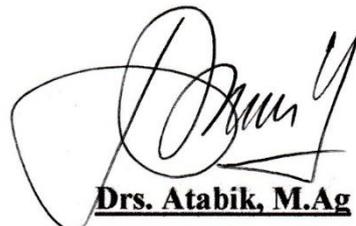
Saya berpendapat bahwa tugas akhir tersebut sudah dapat diajukan kepada Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Purwokerto untuk diujikan dalam rangka memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md)

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

IAIN PURWOKERTO

25 Mei 2018

Purwokerto,  
Pembimbing



**Drs. Atabik, M.Ag**

NIP. 19651205 199303 1 004

## **MOTO**

*“ Hidup adalah seni dan pilihan, jika anda menikmati alurnya anda tidak akan berkembang, teruslah bergerak dalam kemajuan dan jadilah anti mainstream ”*



## PERSEMBAHAN

Dengan segala kerendahan hati dan rasa syukur kepada Allah SWT, tugas akhir ini penulis persembahkan untuk:

1. Kedua orang tua Ibu Siti Amanah dan Bapak Hanif Ibnu Muchtar, keluarga besar Bapak Kiswan Muchtarom serta adik Alfiyatuzzulfa Fitrotunnadzifah selalu mendidik dalam hal kesabaran, memberikan motivasi, serta doanya, dan selalu memberi warna dan keceriaan di hidup penulis. Semoga dibalas Allah SWT dan kebahagiaan selalu menyertai kalian.
2. BRISyariah KCP Ajibarang atas kesediannya membantu dalam proses penggalian data yang dibutuhkan oleh penulis.
3. Mas Fatih dan mba Dian selaku *account officer* BRISyariah KCP Ajibarang, yang telah membantu dalam proses penggalian data terkait tugas akhir penulis, memberikan arahan, motivasi, serta pengalamannya.
4. Keluarga besar Kiswan Muchtarom, yang turut serta memberi masukan, motivasi, arahan, penggalian data, semangat, pengalamannya, dan doanya. Semoga keluarga besar Kiswan Muchtarom tetap berwibawa dimata orang dan selalu ada dalam jalan Allah SWT.
5. Teruntuk warga RT 06 RW 07, Karangklesem, Purwokerto Selatan, Banyumas, Jawa Tengah, yang telah memberikan pengalaman hidup, motivasi, sarana dan prasarana, dan bantuan.
6. Rekan Wirausaha, terimakasih telah memberi arahan, *support*, masukan, motivasi, bantuan, serta pengalaman yang berkesan bagi penulis. Semoga wirausaha yang telah dibangun selalu ada dalam keberkahan dan berada di jalan Allah SWT.
7. Teruntuk *costumer* saya, atas loyalitas kalian yang telah memahami saya atas pembagian waktu saya, mengasih sarana dan prasarana, memberi masukan dan melatih kesabaran.
8. Para pasukan fotografer dan videografer, yang telah memberikan motivasi, arahan, ilmu, sarana dan prasarana, serta pengalamannya bagi penulis.

9. Percetakan yang telah memberikan bantuan bagi penulis, motivasi, ilmu, dan pengalamannya.
10. BPN (Badan Pertanahan Nasional), yang telah memberikan keringanan bagi penulis atas waktu untuk pengerjaan tugas akhir, serta motivasi dan pengalamannya.
11. Teruntuk sahabat-sahabat saya, yang telah membantu saya dalam proses penggalian data, motivasi, dan pengalaman kalian. Terimakasih atas waktu yang kalian berikan untuk penulis.
12. Teruntuk rekan kerja MMZ PHOTO, yang telah memberikan penulis sarana dan prasarana, motivasi, semangat, dan pengalamannya. Semoga selalu berada dalam keberkahan dan di jalan Allah SWT.
13. Untuk adik-adik angkatan, yang telah memberikan motivasi dan keceriaan bagi penulis, serta kaka angkatan yang telah memberikan pengalaman serta motivasi bagi penulis.
14. Teruntuk Fauziah Febriani, selaku teman seperjuangan yang telah memberikan saran, motivasi, semangat, pengalamannya, serta membantu dalam pencarian data tugas akhir bagi penulis.
15. Teman-temanku D3 MPS B angkatan 2015 yang telah memberikan motivasi dan terima kasih atas rasa kekeluargaannya selama ini.
16. Untuk siapa saja yang telah berpengaruh dalam hidup penulis, terimakasih atas pengalaman hidup yang kalian berikan bagi penulis.
17. Pembaca tugas akhir ini.

## KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, nikmat, dan petunjuk-Nya sehingga tugas akhir dengan judul **“IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN KEPEMILIKAN MULTI FAEDAH (KMF) MENGGUNAKAN AKAD MURABAHAH BIL-WAKALAH BAGI NASABAH PAYROLL DI BRI SYARIAH KCP AJIBARANG”** dapat terselesaikan dengan baik. Tugas akhir ini disusun sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan program Diploma III (D3) pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Jurusan Manajemen Perbankan Syariah, Institut Agama Islam Negeri Purwokerto.

Penulis menyadari, dalam penyusunan tugas akhir ini tidak lepas dari bantuan, bimbingan, serta dukungan dari berbagai pihak, baik secara langsung maupun tidak langsung. Oleh karena itu melalui kata pengantar ini, penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada:

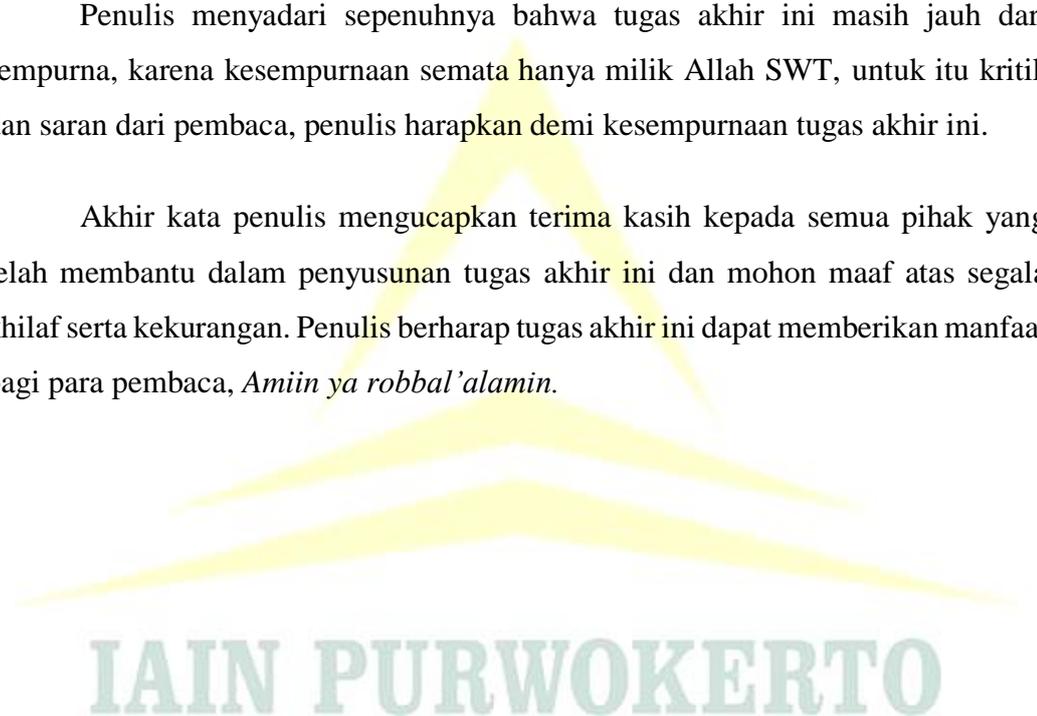
1. Dr. H. A. Luthfi Hamidi, M.Ag, Rektor Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto.
2. Dr. H. Fathul Aminudin Aziz, M. M, Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Purwokerto.
3. Yoiz Shofwa Shafrani, S.E., M.Si, selaku Ketua Jurusan Perbankan Syariah IAIN Purwokerto.
4. H. Sochimim, Lc, M.Si, selaku Kepala Program Studi Manajemen Perbankan Syariah IAIN Purwokerto.
5. Chandra Warsito, S. TP, M.Si, selaku Kepala Laboratorium Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Purwokerto.
6. Drs. Atabik, M.Ag, selaku Dosen Pembimbing Tugas Akhir penulis, terima kasih karena telah meluangkan waktu, tenaga, dan pikirannya untuk memberikan bimbingan dalam penyusunan tugas akhir ini.
7. Bapak dan Ibu serta segenap keluarga terima kasih atas semua perhatian, kasih sayang, motivasi, kedisiplinan, dan iringan doa yang telah diberikan selama ini

dan semoga mendapatkan limpahan rahmat, ridho, dan balasan dari Allah SWT.

8. Muhammad Fatih dan Alifah Dian Pangestuti serta segenap keluarga besar Bank Rakyat Indonesia Syariah KCP Ajibarang, terima kasih telah meluangkan waktu serta bantuan dan saran yang diberikan.
9. Segenap Dosen dan Staff Administrasi IAIN Purwokerto.
10. Semua pihak yang telah membantu penulis dalam penyelesaian tugas akhir ini dan tidak bisa penulis sebutkan satu persatu.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa tugas akhir ini masih jauh dari sempurna, karena kesempurnaan semata hanya milik Allah SWT, untuk itu kritik dan saran dari pembaca, penulis harapkan demi kesempurnaan tugas akhir ini.

Akhir kata penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan tugas akhir ini dan mohon maaf atas segala khilaf serta kekurangan. Penulis berharap tugas akhir ini dapat memberikan manfaat bagi para pembaca, *Amiin ya robbal'alamin*.



IAIN PURWOKERTO

## PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB - INDONESIA

Berdasarkan keputusan bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan R.I. Nomor 158/1987 dan Nomor 0543b/U/1987, tanggal 10 September 1987, tentang pedoman transliterasi Arab-Latin dengan beberapa penyesuaian menjadi berikut:

### 1. Konsonan

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	ba'	B	Be
ت	ta'	T	Te
ث	Ša	Š	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	ħ	ħ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha'	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	zal	Ž	zet (dengan titik di atas)
ر	ra'	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es

ش	syin	Sy	es dan ye
ص	şad	ş	es (dengan titik di bawah)
ض	ḍad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	ṭa'	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	ẓa'	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	'ain	.... '....	koma terbalik ke atas
غ	Gain	G	Ge
ف	fa'	F	Ef
ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Waw	W	We
ه	ha'	H	Ha
ء	hamzah	'	Apostrof
ي	ya'	Y	Ye

## 2. Vokal

### 1) Vokal Tunggal (*Monoftong*)

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf latin	Nama
—	<i>Faḥah</i>	Faḥah	A
˘	<i>Kasrah</i>	Kasrah	I
◌	<i>Ḍammah</i>	Ḍammah	U

Contoh:

كَتَبَ - *kataba*      يَذْهَبُ - *yazhabu*

فَعَلَ - *fa'ala*      سُئِلَ - *su'ila*

### 2) Vokal Rangkap (*Diftong*)

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya gabungan huruf, yaitu:

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan Huruf	Nama
اِي	<i>Faḥah dan ya</i>	<i>Ai</i>	a dan i
اُو	<i>Faḥah dan wawu</i>	<i>Au</i>	a dan u

Contoh:

كَيْفَ - *kaifa*

هَوَّلَ - *hauḷa*

### 3. Maddah

*Maddah* atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Tanda dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
اَ	<i>fathah</i> dan <i>alif</i>	<i>ā</i>	a dan garis di atas
يَ	<i>kasrah</i> dan <i>ya</i>	<i>ī</i>	i dan garis di atas
وُ	<i>ḍammah</i> dan <i>wawu</i>	<i>ū</i>	u dan garis di atas

Contoh:

قَالَ - *qāl*      قِيلَ - *qīla*      رَمِيَ - *ramā*      يَقُولُ - *yaqūlu*

### 4. Ta' Marbūṭah

Transliterasi untuk *ta marbūṭah* ada dua:

1) *Ta marbūṭah* hidup

*Ta marbūṭah* yang hidup atau mendapatkan *harakat fathah*, *kasrah* dan *ḍammah*, transliterasinya adalah t.

2) *Ta marbūṭah* mati

*Ta marbūṭah* yang mati atau mendapat *harakat sukun*, transliterasinya adalah h.

3) Kalau pada suatu kata yang akhir katanya *ta marbūṭah* diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al*, serta bacaan kedua kata itu terpisah maka *ta marbūṭah* itu ditransliterasikan dengan ḥ.

contoh:

روضه الأطفال	<i>Rauḍah al-At'ḥfāl</i>
المدينة المنورة	<i>al-Madīnah al-Munawwarah</i>
طلحة	<i>Talḥah</i>

### 5. *Syaddah (Tasydid)*

*Syaddah* atau *tasydid* yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda *syaddah* atau tanda *tasydid*. Dalam transliterasi ini tanda *syaddah* tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda *syaddah* itu.

Contoh:

رَبَّنَا - *rabbānā*

نَزَّلَ - *nazzala*

### 6. **Kata Sandang**

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu ال, namun dalam transliterasinya kata sandang itu dibedakan antara kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyyah* dengan kata sandang yang diikuti huruf *qamariyyah*.

- 1) Kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyyah*, kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyyah* ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf *l* diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.
- 2) Kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariyyah*, ditransliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya.

## 7. *Hamzah*

Dinyatakan di depan bahwa *hamzah* ditransliterasikan dengan apostrop. Namun itu, hanya terletak di tengah dan di akhir kata. Bila *hamzah* itu terletak di awal kata, ia dilambangkan karena dalam tulisan Arab berupa alif.

Contoh:

<i>Hamzah</i> di awal	أكل	<i>Akala</i>
<i>Hamzah</i> di tengah	تأخذون	<i>ta'khuūna</i>
<i>Hamzah</i> di akhir	النوء	<i>an-nau'u</i>

## 8. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik fi'il, isim maupun huruf, ditulis terpisah. Bagi kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf arab yang sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harakat dihilangkan maka dalam transliterasi ini penulisan kata tersebut bisa dilakukan dua cara yaitu bisa dipisah perkata dan bisa pula dirangkaikan. Namun penulis memilih penulisan kata ini dengan perkata.

Contoh:

وان الله لهو خير الرازقين : *wa innallaha lahuwa khair ar-raziqin*

فاوفوا الكيل والميزان : *fa aufu al-kaila wa al-mizan*

## 9. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan arab huruf kapital tidak dikenal, transliterasi huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal, nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandang.

Contoh:

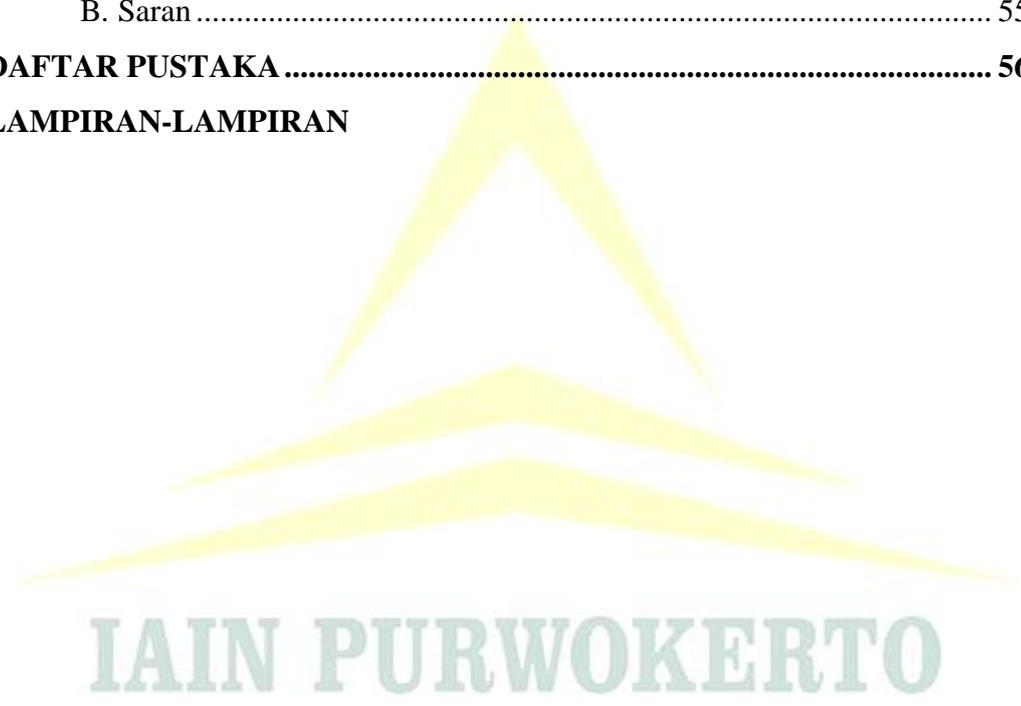
وما محمد الا رسول	Wa ma' Muḥammadun illa' rasu'l.
ولقد راه بالافق المبين	Wa laqad raa'hu bi al-ulfuq al-mubi'n



## DAFTAR ISI

<b>JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN.....</b>	<b>ii</b>
<b>PENGESAHAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>NOTA DINAS PEMBIMBING.....</b>	<b>iv</b>
<b>MOTO .....</b>	<b>v</b>
<b>PERSEMBAHAN.....</b>	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>viii</b>
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA .....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xvii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xix</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>xx</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>xxi</b>
<b>ABSTACT.....</b>	<b>xxii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang.....	1
B. Maksud dan Tujuan Penulisan Tugas Akhir.....	7
C. Metode Penelitian Tugas Akhir.....	7
<b>BAB II TELAAH PUSTAKA .....</b>	<b>11</b>
A. Kajian Teori.....	11
1. Akad <i>Murabahah Bil-Wakalah</i> .....	11
a) <i>Murabahah</i> .....	11
b) <i>Wakalah</i> .....	15
c) <i>Murabahah Bil-Wakalah</i> .....	19
2. <i>Payroll</i> .....	21
B. Penelitian Terdahulu.....	25
<b>BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>29</b>
A. Gambaran Umum BRISyariah.....	29
B. Pembahasan : Pembiayaan Kepemilikan Multi Faedah (KMF) Dengan Akad <i>Murabahah Bil-Wakalah</i> Bagi Nasabah <i>Payroll</i> .....	43

1. Prosedur Pembiayaan Kepemilikan Multi Faedah (KMF) .....	45
2. Nasabah Kepemilikan Multi Guna (KMG) .....	49
3. Penanganan Terhadap Nasabah Bermasalah .....	49
4. Skema Akad <i>Murabahah Bil-Wakalah</i> di BRISyariah KCP Ajibarang .....	50
5. Implementasi Pembiayaan Kepemilikan Multi Faedah (KMF) di BRISyariah KCP Ajibarang .....	51
<b>BAB IV PENUTUP .....</b>	<b>54</b>
A. Kesimpulan .....	54
B. Saran .....	55
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>56</b>
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN</b>	



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Skema Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	13
Gambar 2. Skema <i>Wakalah</i> .....	19
Gambar 3. Skema <i>Murabahah Bil-Wakalah</i> .....	20
Gambar 4. Struktur Organisasi BRISyariah KCP Ajibarang .....	39
Gambar 5. Skema <i>murabahah bil-wakalah</i> di BRISyariah KCP Ajibarang.....	50



## DAFTAR TABEL

Tabel 1. Penelitian Terdahulu .....	25
Tabel 2. Daftar Inventaris BRISyariah KCP Ajibarang.....	31
Tabel 3. Daftar Fasilitas BRISyariah KCP Ajibarang .....	31



**IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN KEPEMILIKAN MULTI FAEDAH  
(KFM)  
MENGUNAKAN AKAD *MURABAHAH BIL-WAKALAH*  
BAGI NASABAH *PAYROLL*  
DI BRI SYARIAH KCP AJIBARANG**

**Muh Musthofa Zaman  
NIM. 1522203074**

Email: [musthofazaman@yahoo.co.id](mailto:musthofazaman@yahoo.co.id)

Program Diploma III Manajemen Perbankan Syariah  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
Institut Agama Islam Negeri Purwokerto

**ABSTRAK**

Perbankan syariah merupakan sebuah lembaga yang melaksanakan tiga fungsi yaitu menerima simpanan uang, meminjamkan uang dan jasa pengiriman uang. Perbankan syariah dalam proses nya terdapat produk pendanaan, pendanaan tersebut atau modal yang ada akan disalurkan kepada pihak ketiga yang membutuhkan, dalam bentuk pembiayaan.

Bank Rakyat Indonesia Syariah Kantor Cabang Pembantu Ajibarang salah satu kantor cabang pembantu dari Kantor Cabang Purwokerto. Dalam proses pembiayaan BRISyariah KCP Ajibarang memiliki beberapa produk pembiayaan, akan tetapi ada salah satu produk yang dikhususkan untuk nasabah *payroll*. Pembiayaan terhadap nasabah *payroll* BRISyariah KCP Ajibarang memiliki beberapa produk, akan tetapi produk bagi nasabah *payroll* semua berpayung pada *EmBP*. *EmBP* yaitu kerjasama antara pihak instansi dengan bank. Salah satu produk *EmBP* yang sering ditemui dalam pembiayaan bagi nasabah *payroll* adalah pembiayaan KMG yang berada dalam produk KMF dan berpayung pada *EmBP*. Pembiayaan KMG ini menggunakan akad *murabahah bil-wakalah*.

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) dengan menggunakan metode kualitatif dalam melaksanakan penelitian dan disajikan dalam bentuk deskriptif. Sedangkan obyek penelitian ini yaitu implementasi pembiayaan KMF dengan akad *murabahah bil-wakalah* di BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Ajibarang. Dalam pelaksanaan penelitian, peneliti terjun langsung ke lapangan melakukan observasi, wawancara, dan dokumentasi terhadap data yang peneliti butuhkan dari lokasi penelitian.

Hasil dari penelitian ini dapat disimpulkan bahwa implementasi pembiayaan KMF menggunakan akad *murabahah bil-wakalah* bagi nasabah *payroll* di BRISyariah KCP Ajibarang, berjalan dengan baik. Hal ini dapat dibuktikan dengan peningkatan nasabah dalam proses pembiayaan.

**Kata Kunci : Implementasi KMF (Kepemilikan Multi Faedah), akad *murabahah bil-wakalah*, dan nasabah *payroll*.**

**THE IMPLEMENTATION OF FINANCING  
KEPEMILIKAN MULTI FAEDAH (KFM)  
USING A CONTRACT MURABAHAH BIL-WAKALAH  
FOR COSTUMER PAYROLL  
IN BRI SYARIAH KCP AJIBARANG**

**Muh Musthofa Zaman  
NIM. 1522203074**

Email: [musthofazaman@yahoo.co.id](mailto:musthofazaman@yahoo.co.id)

Diploma III *Sharia Banking Management Program*  
*Islamic Economy and Business Faculty*  
*Institute of Islamic Religion Purwokerto*

**ABSTRACT**

*Sharia banking is an institution which implements three functions, those are money deposit receiving, money loaning, and money delivering service. Sharia banking, in its process, has a funding product. The funding product or an available capital will be distributed to the third needed person, in a financing form.*

*Bank Rakyat Indonesia Sharia Helpers Branch Office Ajibarang is one of the auxiliary branch office from Purwokerto main branch office. In its financing process, BRISyariah KCP Ajibarang has some financing products which include one particular product addressed for the payroll customer. The financing program for BRISyariah KCP Ajibarang payroll customer has some products that those all product for payroll customers is in shade of EmBP. EmBP itself is a cooperation between an institution with the bank itself. One of EmBP product, which is often found in payroll customer financing, is KMG financing, which is in KMF product and in shade of EmBP. KMG financing uses murabahah bil-wakalah covenant.*

*This research is a kind of field research that uses qualitative method in its process and being served in descriptive form while the object of this research is the implementation of KMF financing with murabahah bil-wakalah covenant in BRISyariah Sharia Helpers Branch Office Ajibarang. In the research process, the researcher directly entered the field for doing observation, interview, and documentation for the data that researcher needs from the research location.*

*The result of this research can be concluded that the implementation of KMF financing, which uses murabahah bil-wakalah covenant for payroll customer in BRISyariah KCP Ajibarang, works well. This statement can be proved by the customer increasing amount in the financing process.*

**Key words : KMF (Kepemilikan Multi Faedah) implementation, murabahah bil-wakalah covenant , and payroll costumer**

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Dewasa ini pertumbuhan ekonomi suatu bangsa memerlukan pengolahan sumber-sumber ekonomi secara sistematis sehingga bermanfaat bagi peningkatan kesejahteraan masyarakat. Berbagai Lembaga perekonomian saling tolong-menolong dan berlomba-lomba untuk menggerakkan perekonomian bangsa untuk mencapai titik maksimal. Perbankan merupakan salah satu lembaga yang bergerak dibidang ekonomi serta berkontribusi dalam pertumbuhan ekonomi suatu bangsa. Perbankan adalah salah satu lembaga yang melaksanakan tiga fungsi yaitu menerima simpanan uang, meminjamkan uang dan jasa pengiriman uang.<sup>1</sup> Maka dari itu, bank diartikan sebagai modal yang ditransfer dari pemilik yang tidak dapat menggunakan dana tersebut menjadi keuntungan (*profitable*) kepada pihak-pihak yang dapat menggunakan sehingga produktif bagi masyarakat banyak. Bank juga sebagai mediasi (*intermediary, channel*) untuk investasi tanpa resiko dengan suku bunga yang bijak.<sup>2</sup>

Bank terbagi menjadi 2 (dua) yaitu bank konvensional dan bank syariah. Dalam rangka pertumbuhan ekonomi kedua lembaga perbankan tersebut berlomba-lomba untuk memaksimalkan kinerja mereka. Salah satu hal dibank konvensional menerapkan sistem bunga dan dalam bank syariah penerapan prinsip berdasarkan aqidah islamiah menjadikan nilai tambah tersendiri bagi bank syariah. Bank syariah merupakan salah satu instrumen yang digunakan untuk menegakan aturan-aturan ekonomi islami. Sebagai bagian dari sistem ekonomi, lembaga tersebut merupakan bagian dari keseluruhan sistem sosial. Oleh karena itu, keberadaannya harus dipandang

---

<sup>1</sup> Muhamad Nadrattuzaman, *e-book Perbankan Syariah*, (Jakarta : PKES Publishing, 2008), hlm. 8

<sup>2</sup> Ahmad Dahlan, *Bank Syariah Teori, Praktik, Kritik Buku Bacaan Akademisi, Praktisi, Serta Dewan Pengawas Syariah (DPS)*, (Yogyakarta : Teras, 2012), hlm. 98

dalam konteks keseluruhan keberadaan masyarakat (manusia), serta nilai-nilai yang berlaku dalam masyarakat bersangkutan.<sup>3</sup>

Keberadaan perbankan syariah semakin berkembang sehingga masyarakat semakin paham akan perbankan syariah. Perbankan syariah adalah bank umum yang menjalankan produknya berdasarkan prinsip syariah<sup>4</sup>, bank syariah memiliki sistem operasional yang terhindar dari bunga (riba). Riba pada dasarnya adalah eksploitasi kebutuhan-kebutuhan orang yang mengalami kesulitan finansial, ketimbang suatu ‘tambahan’ yang begitu saja diberikan kepada kreditur dalam suatu transaksi utang-piutang.<sup>5</sup> Maka dari itu perbankan syariah memiliki nilai tambah bagi masyarakat karena tidak adanya unsur pemaksaan (bersifat tetap).

Bank syariah dalam mengayomi masyarakat memiliki berbagai produk yaitu pendanaan (*funding*), pembiayaan (*financing*) dan jasa. Bank syariah sendiri mengacu pada hukum islam, dan dalam operasionalnya tidak terdapat bunga. Imbalan atas jasa bank diterima berdasarkan akad dan perjanjian antara nasabah dan bank. Dalam alur mendapatkan imbalannya perbankan syariah dengan memanfaatkan pendanaan (*funding*) dan modal yang ada untuk memenuhi produk pembiayaannya (*financing*) dan jasa yang diberikan oleh bank dengan memperhatikan keuangan yang ada dan masyarakat.

Pembiayaan adalah alat perbankan syariah untuk memperoleh keuntungan berdasarkan prinsip syariah, maka pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dananya kepada pihak nasabah yang membutuhkan dana.<sup>6</sup> Pembiayaan terbagi kedalam tiga kategori yang dibedakan berdasarkan tujuan penggunaannya yaitu : 1. Transaksi pembiayaan yang ditujukan untuk memiliki barang dilakukan dengan prinsip jual beli, 2.

---

<sup>3</sup> Muhammad, *Model-Model Akad Pembiayaan Di Bank Syariah (Panduan Teknis Pembuatan Akad/Perjanjian Pembiayaan pada Bank Syariah)*, (Yogyakarta : UII Press, 2009), hlm. 2

<sup>4</sup> Ahmad Dahlan, *Bank Syariah Teori...*, hlm. 100

<sup>5</sup> Abdullah Saeed, *Menyoal Bank Syariah Kritik Atas Interpretasi Bunga Bank Kaum Neo-Revivalis*, (Jakarta : Pramadina, 2004), hlm. 228

<sup>6</sup> Nurtika Rahmawati, *Pelaksanaan Akad Wakalah Dalam Pembiayaan Murabahah di PT. BPRS Bumi Artha Sampang Kantor Kas Cipari, Cilacap, Jawa Tengah*, (Purwokerto : IAIN Purwoekrto, 2017), hlm. 3

Transaksi pembiayaan yang ditujukan untuk mendapatkan jasa dilakukan dengan prinsip sewa, dan 3. Transaksi pembiayaan untuk usaha kerjasama yang ditujukan guna mendapatkan sekaligus barang dan jasa dengan prinsip bagi hasil.<sup>7</sup>

Bank syariah memiliki produk pembiayaan yang dikenal, salah satunya adalah pembiayaan yang menggunakan akad jual beli. Akad jual beli pada perbankan syariah terdiri dari pembiayaan *murabahah*, *salam*, dan *istishna*<sup>8</sup>. Dalam setiap akad jual beli di bank syariah memiliki karakter yang berbeda-beda. Dalam penentuan keuntungan berdasarkan besar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati. Berdasarkan akad jual beli tersebut bank membeli barang yang dipesan oleh dan menjualnya kepada nasabah. Harga jual bank adalah harga beli dari supplier ditambah keuntungan yang disepakati.<sup>9</sup>

Salah satu skim yang paling populer dikalangan perbankan adalah skim *murabahah*. Yaitu pembelian barang oleh bank untuk nasabah dalam rangka pemenuhan kebutuhan produksi (*inventory*) dengan pembayaran ditangguhkan dalam jangka dibawah satu tahun (*short run financing*).<sup>10</sup> Ciri dasar kontrak *murabahah* (sebagai jual beli dengan pembayaran tunda) adalah sebagai berikut : (i) Si pembeli harus memiliki pengetahuan tentang biaya-biaya terkait dan tentang harga asli barang, dan batas laba (*mark-up*) harus ditetapkan dalam bentuk presentase dari total harga plus biaya-biayanya; (ii) Apa yang dijual adalah barang atau komoditas dan dibayar dengan uang; (iii) Apa yang diperjual-belikan harus mampu menyerahkan barang itu kepada si pembeli; dan (iv) Pembayaran ditangguhkan.<sup>11</sup> Dalam skim *murabahah* ini diciptakan untuk

---

<sup>7</sup> Muhamad Nadrattuzaman, *e-book Perbankan Syariah...*, hlm. 32

<sup>8</sup> *Ibid.*, hlm. 33-35

<sup>9</sup> Muhammad, *Model-Model Akad...*, hlm. 57

<sup>10</sup> Ahmad Dahlan, *Bank Syariah Teori...*, hlm. 190

<sup>11</sup> Abdullah Saeed, *Bank Islam dan Bunga Studi Kritis Larangan Riba dan Interpretasi Kontemporer*, (Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2008), hlm. 139

memenuhi kebutuhan nasabah akan barang. Adapun untuk memenuhi kebutuhan nasabah akan jasa.<sup>12</sup>

Jadi singkatnya, *murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*mark-up* atau *margin*) yang telah disepakati penjual dan pembeli, dan dibayarkan secara tunai maupun angsuran.

Dalam dunia perbankan mengimplementasikan produk *murabahah* dengan akad *murabahah bil-wakalah*. Salah satu lembaga perbankan syariah yang mempraktikkan akad tersebut adalah Bank Rakyat Indonesia Syariah KCP Ajibarang, yang bertujuan untuk mempermudah perbankan dalam pengadaan barang tanpa harus menggandeng supplier, dan mengoptimalkan operasional perbankan yang ada termasuk di Bank Rakyat Indonesia Syariah KCP Ajibarang.

*Wakalah* berarti “penyerahan” (*tafwidh*).<sup>13</sup> Secara umum *wakalah* merupakan pelimpahan kekuasaan oleh seseorang kepada yang lain dalam hal yang diwakilkan.<sup>14</sup> Di dalam *wakalah fee* atau imbalan adalah imbalan yang diberikan oleh pembelian kuasa kepada pihak yang menerima kuasa<sup>15</sup>, dalam artian seorang akan melaksanakan tugasnya atau perintah perwakilannya dan pemberi amanah tersebut memberikan upah atas jasanya.

*Wakalah* merupakan suatu akad yang digunakan untuk mendampingi transaksi pembiayaan di bank syariah. Akad *wakalah* dapat mendampingi akad *murabahah*, *salam*, dan *istishna*. Tanpa adanya akad *wakalah* maka perbankan sistemnya menjadi kurang efisien dikarenakan kerepotan operasionalnya dalam pembelian barang yang di pesan oleh nasabah.

Bank Rakyat Indonesia Syariah KCP Ajibarang mempraktikkan pembiayaan dengan akad *murabahah bil-wakalah* pada suatu produk yaitu KMF (Kepemilikan Multi Faedah). KMF (Kepemilikan Multi Faedah)

---

<sup>12</sup> Erwandi Tarmizi, *e-book Pembiayaan Multi Jasa*, (www.ibnumajjah.com : 2014), hlm. 1

<sup>13</sup> Burhanuddin S, *Hukum Kontrak Syariah edisi pertama*, (Yogyakarta : BPFE-Yogyakarta, 2009), hlm. 147

<sup>14</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah : Dari Teori Ke Praktik*, (Jakarta : Gema Insani Press, 2001), hlm. 120

<sup>15</sup> Muhammad, *Model-Model Akad...*, hlm. 164

merupakan gabungan dari produk KMG (Kepemilikan Multi Guna Purna) dan KMJ (Kepemilikan Multi Jasa) yaitu pembiayaan yang diberikan khusus kepada karyawan untuk memenuhi segala kebutuhan (barang/jasa) yang bersifat konsumtif dengan cara yang mudah.

Keunikan dari produk KMF (Kepemilikan Multi Faedah) adalah penerapan yang menggunakan sistem akad *murabahah bil-wakalah*. Dengan menggunakan sistem ini maka selaku bank sebagai penjual dan penyedia barang dapat mewakilkan kepada nasabah terkait penyediaan barang tersebut, dalam pembiayaan dengan produk KMF (Kepemilikan Multi Faedah) ini ditujukan untuk nasabah *payroll*. Dalam nasabah *payroll* persyaratan yang diajukan cukup mudah, hanya dengan menggunakan surat keterangan bekerja dari instansi terkait, akan tetapi hak atas pembiayaan sampai dengan 500 juta rupiah. Produk ini ditujukan pada nasabah yang memiliki gaji (*Payroll*).

Gaji/upah merupakan sesuatu yang diperoleh atas kerja yang telah dilakukan oleh tenaga kerja. Tenaga kerja adalah setiap orang yang mampu melakukan pekerjaan guna menghasilkan barang dan/atau jasa, baik untuk memenuhi kebutuhan sendiri maupun untuk masyarakat.<sup>16</sup> Tenaga kerja tersebut berhak atas upah/gaji dikarenakan tenaga dan jasa telah digunakan untuk proses kerja dalam sebuah perusahaan. Berdasarkan ketentuan pasal 1 angka 30 Undang-Undang No. 13 Tahun 2003, upah adalah hak pekerja/buruh yang diterima dan dinyatakan dalam bentuk uang sebagai imbalan dari pengusaha atau pemberi kerja kepada pekerja/buruh yang ditetapkan dan dibayarkan menurut suatu perjanjian kerja, kesepakatan, atau peraturan perundang-undangan, termasuk tunjangan bagi pekerja/buruh dan keluarganya atas suatu pekerjaan dan/atau jasa yang telah atau akan dilakukan.<sup>17</sup> Secara umum, upah adalah harga yang harus dibayarkan kepada pekerja atas jasanya dalam produksi kekayaan seperti faktor produksi lainnya. Dengan kata lain

---

<sup>16</sup> Hardijan Rusli, *Hukum Ketenagakerjaan 2003*, (Pejaten Barat Jakarta : Ghalia Indonesia, 2004), hlm. 12

<sup>17</sup> Asri Wijayanti, *Hukum Ketenagakerjaan Pasca Reformasi*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2010), hlm. 106

upah adalah harga dari tenaga yang harus dibayar atas jasanya dalam produksi.<sup>18</sup>

Bank Rakyat Indonesia Syariah KCP Ajibarang menerapkan produk tersebut kepada nasabah *payroll*. Nasabah tipe tersebut merupakan nasabah yang memiliki risiko kecil akan terjadinya penyimpangan. Akan tetapi sistem penggajian (*payroll*) pada dasarnya upah/gaji tidak dibayar apabila pekerja/buruh tidak melaksanakan pekerjaan. Kecuali apabila pekerja/buruh tidak melakukan pekerjaan karena sakit, waktu haid, melangsungkan pernikahan, menghitankan anak, melahirkan, atau gugur kandungan, menjalankan tugas negara, menjalankan ibadah yang diperintahkan agamanya, menjalankan tugas pendidikan dari perusahaan, dan lain-lain<sup>19</sup>. Hal tersebut menjadi tantangan sendiri dari pihak Bank Rakyat Indonesia Syariah KCP Ajibarang, bilapun dalam pelaksanaannya sendiri kata *account officer* BRISyariah KCP Ajibarang yaitu Muhamad Fatih “*pertumbuhan KMF (Kepemilikan Multi Faedah) terus berkembang mengalami peningkatan.*”

Berdasarkan uraian di atas maka penulis akan meneliti implementasi produk KMF (Kepemilikan Multi Faedah) dengan akad *murabahah bil-wakalah* pada Bank Rakyat Indonesia Syariah KCP Ajibarang, dikarenakan produk pembiayaan dengan akad *murabahah bil-wakalah* (KMG) dalam KMF (Kepemilikan Multi Faedah), lebih dimitani dan memiliki nasabah dari pada produk KMF (Kepemilikan Multi Faedah) dengan akad *ijarah* (KMJ) dalam bentuk tugas akhir dengan judul **“IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN KEPEMILIKAN MULTI FAEDAH (KMF) MENGGUNAKAN AKAD MURABAHAH BIL-WAKALAH BAGI NASABAH PAYROLL DI BRI SYARIAH KCP AJIBARANG”**. Sedangkan penulis merujuk pada permasalahan yang akan diteliti, maka dari itu berdasarkan uraian latar belakang diatas maka permasalahan yang dapat dirumuskan adalah bagaimanakah implementasi pembiayaan KMF (Kepemilikan Multi Faedah)

---

84 <sup>18</sup> Ridwan, *FIQH Perburuhan*, (Purwokerto : STAIN Purwokerto Press, 2007), hlm.

<sup>19</sup> Adrian Sutedi, *Hukum Perburuhan*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2009), hlm. 143

menggunakan akad *murabahah bil-wakalah* bagi nasabah *payroll* di BRISyariah KCP Ajibarang ?

## B. Maksud dan Tujuan Penulisan Tugas Akhir

Sebuah penelitian harus memiliki tujuan yang jelas sehingga dalam melaksanakan penelitian, peneliti mempunyai pegangan dan prosedur yang telah direncanakan sebelum melaksanakan penelitian tugas akhir. Berdasarkan rumusan masalah di atas, terdapat maksud penulisan tugas akhir ini adalah sebagai pengetahuan dan pemahaman akan pelaksanaan KMF (Kepemilikan Multi Faedah) dengan akad *murabahah bil-wakalah* terhadap nasabah *payroll* di Bank Rakyat Indonesia Syariah KCP Ajibarang bagi peneliti sendiri, serta bagi pembaca tugas akhir ini.

Sedangkan tujuan dari penulisan tugas akhir ini yaitu mengetahui implementasi pembiayaan KMF (Kepemilikan Multi Faedah) menggunakan akad *murabahah bil-wakalah* bagi nasabah *payroll* di BRISyariah KCP Ajibarang, dan tujuan lain dari penulisan tugas akhir ini adalah mengembangkan kemampuan dan pengetahuan mahasiswa dalam membuat karya tulis penelitian yang berdasarkan pada laporan pelaksanaan praktik kerja lapangan. Sekaligus untuk memenuhi syarat dalam menyelesaikan perkuliahan dan mendapatkan gelar Ahli Madya (A.Md).

## C. Metode Penelitian Tugas Akhir

Metode penelitian atau metode ilmiah adalah prosedur atau langkah-langkah dalam mendapatkan pengetahuan ilmiah atau ilmu. Jadi metode penelitian adalah cara sistematis untuk menyusun ilmu pengetahuan. Sedangkan teknik penelitian adalah cara untuk melaksanakan metode penelitian.<sup>20</sup> Dalam penulisan ini, penulis menggunakan beberapa metode penelitian supaya memperoleh data-data yang akurat, yaitu :

---

<sup>20</sup> Suryana, *Metodologi Penelitian Model Praktis Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif*, (Universitas Pendidikan Indonesia, 2010), hlm. 20

## 1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan merupakan sebuah penelitian yang berupa penyajian data secara kualitatif dan berbentuk deskriptif. Deskriptif merupakan metode yang digunakan untuk mencari unsur-unsur, ciri-ciri, dan sifat-sifat suatu fenomena.<sup>21</sup> Berupa kata tertulis/ lisan dan perilaku dari obyek yang diamati. Sedangkan maksud dari kualitatif adalah penelitian ini bersifat untuk mengembangkan teori, sehingga akan menemukan teori baru dan dilakukan dengan kaidah non statistik.<sup>22</sup> Dengan menggambarkan pembiayaan KMF yang dilaksanakan di BRISyariah KCP Ajibarang yang dalam pelaksanaannya menggunakan akad *murabahah bil-wakalah*.

## 2. Lokasi dan Waktu Penelitian

Lokasi dan waktu penelitian yang dilaksanakan oleh peneliti, guna melaksanakan rencana yang telah disusun untuk penelitian, akan dilaksanakan di BRISyariah KCP Ajibarang yang beralamat di Jl. Raya Pancasan (Pasar Ajibarang). Dalam lokasi penelitian dipilih karena tempat penelitian terbilang strategis dan menarik untuk diteliti. Strategis yang dimaksud adalah lokasi berada di Pasar Ajibarang, lalu menariknya adalah lokasi di Pasar Ajibarang terdapat banyak bank, baik syariah maupun konvensional dengan produk-produknya yang bersaing. Sedangkan waktu yang dilaksanakan oleh peneliti untuk melakukan sebuah penelitian, guna memperoleh data-data penelitian yang akurat maka mulai tanggal 22 Januari 2018 s/d 22 Februari 2018, peneliti melaksanakan penelitian di BRISyariah KCP Ajibarang. Dalam pemilihan waktu untuk melaksanakan penelitian, peneliti telah memperhitungkan waktu yang tepat, karena pelaksanaan dalam tanggal tersebut adalah proses akhir bulan yang biasanya nasabah pembiayaan sedang mengalami peningkatan, dan terjadinya proses mutasi pembiayaan yang intensif.

---

<sup>21</sup> *Ibid.*, hlm. 20

<sup>22</sup>Fitri Rizqiyah, *Implementasi Akad Murabahah Bil-wakalah Pada Produk Pembiayaan Warung Mikro Di Bank Syariah Mandiri (Bsm) Kcp Temanggung Jawa Tengah*, (Purwokerto : IAIN Purwoekrto, 2015), hlm. 7

### 3. Teknik Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data ini penulis menggunakan beberapa metode, yaitu :

#### a. Wawancara

Metode wawancara adalah proses memperoleh keterangan pengumpulan data untuk tujuan penelitian dengan cara tanya jawab sambil bertatap muka antara pewawancara dengan responden (*guide*) wawancara. Metode ini bertujuan untuk mendapatkan informasi yang berhubungan dengan output yang didapat dari seorang karyawan BRISyariah KCP Ajibarang, atau data-data yang susah diperoleh melalui metode lain. Metode ini dilakukan dengan cara tanya jawab kepada Muhamad Fatih , Alifah Dian dan Faiz selaku *Account Officer* , hal ini dilakukan agar tidak terjadi kesalahan dalam data yang kita peroleh yang dapat menimbulkan penafsiran ganda bagi pembaca.

#### b. Observasi

Observasi adalah upaya mengamati dan mendokumentasikan hal-hal yang terjadi selama tindakan berlangsung.<sup>23</sup> Teknik ini menggunakan pengamatan terhadap suatu objek dengan panca indra mata sebagai alat bantu utamanya sehingga metode observasi ini merupakan metode yang mengandalkan kemampuan seseorang untuk menggunakan pengamatannya melalui hasil kerja panca indra mata serta dibantu dengan panca indra lainnya dan instrument lainnya dapat berupa panduan pengamatan dan lain-lain. Observasi yang dilakukan dengan mengamati secara langsung selama 22 Januari 2018 s/d 22 Februari 2018 di BRISyariah KCP Ajibarang terkait implementasi pembiayaan KMF (Kepemilikan Multi Faedah) menggunakan akad *murabahah bil-wakalah* bagi nasabah *payroll* di BRISyariah KCP Ajibarang, dari awal proses pengajuan pembiayaan, syarat-syarat pembiayaan, BI *checking*, verifikasi data, jaminan, *scoring*, proposal

---

<sup>23</sup> Suryana, *Metodologi Penelitian...*, hlm. 51

pembiayaan, komite, selama proses pengajuan hingga komite estimasi terjadi selama 14 hari kerja, dan selanjutnya akad, pencairan, dan angsuran.

c. Dokumentasi

Metode ini salah satu metode pengumpulan data yang digunakan untuk menelusuri data historis, berupa surat-surat, pedoman wawancara, slip dan aplikasi permohonan, catatan, notulen, laporan, dan lain-lain. Metode dokumentasi ini digunakan untuk mengumpulkan data yang berkaitan dengan kegiatan yang ada di BRISyariah KCP Ajibarang dalam proses pembiayaan Kepemilikan Multi Faedah (KMF) menggunakan akad *murabahah bil-wakalah*.

4. Metode Analisis Data

Dalam penulisan karya ilmiah ini penulis menggunakan metode analisis deskripsi. Analisis deskripsi bertujuan untuk memberikan deskripsi mengenai subyek penelitian berdasarkan data dari variabel yang diperoleh dari kelompok subyek yang diteliti. Teknik ini digunakan untuk mendeskripsikan data-data yang peneliti kumpulkan baik dari wawancara yang dilakukan dengan Muhamad Fatih, Alifah Dian dan Faiz selaku *Account Officer* maupun dokumentasi selama mengadakan penelitian di BRISyariah KCP Ajibarang.

Setelah data terkumpul, selanjutnya penulis menganalisis data-data tersebut dengan menggunakan analisa kualitatif yaitu dengan memaparkan dan menguraikan implementasi pembiayaan Kepemilikan Multi Faedah (KMF) dengan menggunakan akad *murabahah bil-wakalah* bagi nasabah *payroll* berdasarkan buku pedoman pembiayaan BRISyariah KCP Ajibarang.

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Kajian Teori

##### 1. Akad *Murabahah Bil-Wakalah*

###### a. *Murabahah*

###### 1) Pengertian dan landasan hukum

*Murabahah* merupakan bagian akad jual beli dengan keuntungannya diambil berdasarkan *margin* yang telah disepakati antara pihak bank dan nasabah dengan harga jual berdasarkan harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang telah disepakati.<sup>1</sup> *Murabahah* merupakan bagian akad jual beli. Secara transaksional, dalam fiqh disebut dengan *bay' al-murabahah*, sedangkan imam asy-Syafi'i menamakan transaksi *bay' al-murabahah* dengan *al-amir bissyira*.<sup>2</sup>

Dalam jual beli secara umum, mekanisme pembayaran secara tunai, dengan mekanisme *murabahah*, jual beli menjadi bersifat tangguh dalam pembayaran, serta penjualan dapat mengambil tambahan keuntungan dari barang yang dibeli.<sup>3</sup> Dalam hal ini jual beli yang dilaksanakan akan berupa tangguh yang berarti dalam pembayaran barang tersebut dilaksanakan secara tidak langsung (non tunai) dapat berupa angsuran.

Landasan hukum *bay' al-murabahah* menginduk pada asal hukum jual-beli yaitu halal. QS. Al-Baqarah (2) ayat 275.

..... وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا.....

Artinya: ... Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba ...

---

<sup>1</sup> Muhammad, *Model-Model Akad...*, hlm. 57

<sup>2</sup> Ahmad Dahlan, *Bank Syariah Teori...*, hlm. 190

<sup>3</sup> *Ibid.*, hlm. 190

Landasan hukum *bay' al-murabahah* juga didasarkan pada kewajiban membantu seseorang kepada yang lainnya dalam bermuamalah secara umum dengan cara transaksi secara tangguh. Firman Allah SWT. Dalam QS. Al-Baqarah (2) ayat 280.

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ.....

Artinya : *Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan...*<sup>4</sup>

## 2) Fitur dan mekanisme

Pembiayaan *murabahah* merupakan pembiayaan yang menggunakan akad jual-beli, maka dari itu pembiayaan ini memiliki ciri dasar kontrak *murabahah* (sebagai jual beli dengan pembayaran tunda) adalah sebagai berikut : (i) si pembeli harus memiliki pengetahuan tentang biaya-biaya terkait dan tentang harga asli barang, dan batas laba (*mark-up*) harus ditetapkan dalam bentuk presentase dari total harga plus biaya-biayanya; (ii) apa yang dijual adalah barang atau komoditas dan dibayar dengan uang; (iii) apa yang diperjual-belikan harus mampu menyerahkan barang itu kepada si pembeli; dan (iv) pembayaran ditangguhkan.<sup>5</sup>

Sehingga dalam produk pembiayaan *murabahah* memiliki mekanisme

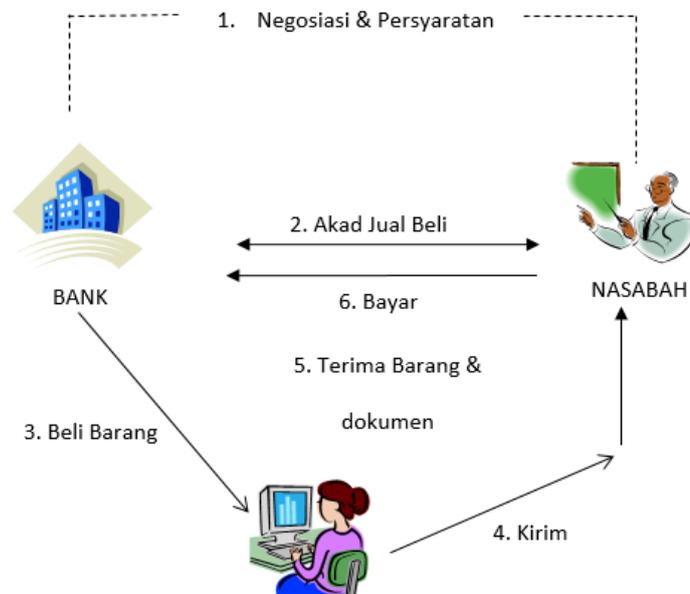
- a) Bank bertindak sebagai pihak penyedia dana dalam kegiatan transaksi *murabahah* dengan nasabah;
- b) Bank dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya;
- c) Bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan barang yang dipesan nasabah; dan

<sup>4</sup> Ahmad Dahlan, *Bank Syariah Teori...*, hlm. 190-191

<sup>5</sup> Abdullah Saeed, *Bank Islam dan...*, hlm. 139

- d) Bank dapat memberikan potongan dalam besaran yang wajar dengan tanpa diperjanjikan dimuka.<sup>6</sup>

Gambar 1. Skema Pembiayaan *Murabahah*



Gambar di atas dapat dijelaskan :

- a) Pertama, nasabah datang untuk bernegosiasi dengan pihak bank.
- b) Kedua, nasabah dan bank melaksanakan akad jual-beli.
- c) Ketiga, pihak bank membelikan barang kepada produsen barang yang telah diminta oleh nasabah, sesuai dengan akad yang tercantum.
- d) Keempat, pihak produsen barang mengirimkan barang yang telah dibeli oleh pihak bank kepada nasabah.
- e) Kelima, nasabah menerima barang dan dokumen pembelian barang.
- f) Keenam, nasabah melakukan pembayaran secara tangguh (angsuran) kepada pihak bank sesuai dengan akad perjanjian.

<sup>6</sup> Muhamad, *Manajemen Dana Bank...*, hlm. 47

### 3) Tujuan dan manfaat

Dalam hal pelaksanaan pembiayaan *murabahah* pihak bank memiliki tujuan dan juga manfaat dapat diperoleh bagi nasabah, yaitu :

#### a) Bagi Bank

- (1) Sebagai salah satu bentuk penyaluran dana.
- (2) Memperoleh pendapatan dalam bentuk *margin*.<sup>7</sup>

#### b) Bagi Nasabah

- (1) Merupakan salah satu alternatif untuk memperoleh barang tertentu melalui pembiayaan dari bank.
- (2) Dapat mengansur pembayaran dengan jumlah angsuran yang tidak akan berubah selama masa perjanjian.

### 4) Analisis dan identifikasi risiko

Pelaksanaan pembiayaan *murabahah* tidak dapat terlepas dari risiko yang ada, maka dari itu analisis terhadap risiko dan identifikasi risiko perlu dilaksanakan seperti :

a) Risiko pembiayaan (*financing risk*) yang disebabkan oleh nasabah *wanprestasi* atau *default*.

b) Risiko pasar yang disebabkan oleh pergerakan nilai tukar jika pembiayaan atas dasar akad *murabahah* diberikan dalam valuta asing.<sup>8</sup>

Sedangkan dalam hal pembiayaan *murabahah* perlu dilaksanakan pengujian oleh DPS dengan cara :

a) Memastikan barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah Islam.

b) Memastikan bank menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus *margin*. Dalam hal nasabah membiayai sebagian dari harga barang tersebut maka akan mengurangi tagihan bank kepada nasabah.

---

<sup>7</sup> Muhamad, *Manajemen Dana Bank...*, hlm. 47

<sup>8</sup> Muhamad, *Manajemen Dana Bank...*, hlm. 47

c) Meneliti apakah akad *wakalah* dibuat oleh bank secara terpisah dari akad *murabahah*, apabila bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang tersebut dari pihak ketiga. Akad jual-beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank yang dibuktikan dengan faktur atau kuitansi jual-beli yang dapat dipertanggungjawabkan.

d) Meneliti pembiayaan berdasarkan prinsip *murabahah* dilakukan setelah adanya permohonan nasabah dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.<sup>9</sup>

Berdasarkan pernyataan di atas, hal tersebut ditujukan untuk meminimalisir risiko yang terjadi, dalam penyaluran pembiayaan *murabahah* terhadap nasabah.

#### b. *Wakalah*

##### 1) Pengertian dan landasan hukum

*Al-wakalah* atau *al-wakilah* atau *at-tahwidh* artinya penyerahan, pendelegasian atau pemberian mandat. Akad *wakalah* merupakan suatu akad pelimpahan kekuasaan atau pemberian kuasa untuk hal-hal yang boleh diwakilkan dari satu pihak kepada pihak lain.<sup>10</sup> Hal-hal yang dapat diwakilkan dan diperbolehkan harus sesuai dengan prinsip Islam. Hal-hal yang tidak diperbolehkan tersebut meliputi kewajiban pribadi masing-masing terhadap Allah SWT seperti shalat, puasa, bersuci, dan qishas.

*Wakalah* berasal dari bahasa Arab yang artinya menyerahkan, mempercayakan. Sedangkan secara istilah *wakalah* merupakan pelimpahan kekuasaan atau wewenang oleh seseorang kepada orang/pihak lain dalam hal-hal tertentu yang dapat diwakilkan dalam suatu akad tertentu.

---

<sup>9</sup> Muhammad, *Praktisi Dewan Pengawas Syariah Bank Syariah Audit & Pengawasan Syariah Pada Bank Syariah Catatan Pengalaman Panduan Bagi Dewan Pengawas Syariah Dalam Melakukan Pengawasan Syariah Pada Produk-Produk Bank Syariah Disertai Dengan Beberapa Contoh Laporan Audit Dan Pengawasan*, (Yogyakarta : UII Press Yogyakarta, 2011), hlm 68

<sup>10</sup> Muhammad, *Praktisi Dewan Pengawas...*, hlm. 96

Dasar hukum *wakalah* surat Al-Kahfi ayat 19 :

Artinya : *Dan demikianlah kami bangkitkan mereka agar saling bertanya diantara mereka sendiri. Berkatalah salah seorang di antara mereka : “sudah berapa lamakah kamu berada disini?”. Berkata (yang lain lagi) Tuhan kamu lebih mengetahui berapa lamanya kamu berada di sini. Maka suruhlah seorang di antara kamu pergi ke kota dengan membawa uang perakmu ini, dan hendaklah dia berlaku lemah lembut, dan janganlah sekali-kali menceritakan halmu kepada seseorangpun.*<sup>11</sup>

## 2) Rukun dan Ketentuan Syariah

*Wakalah* memiliki beberapa rukun dan syarat, yaitu :

### a) Syarat-syarat *muwakil* (yang mewakilkan) :

- (1) Pemilik sah yang dapat bertindak terhadap sesuatu yang diwakilkan.
- (2) Orang *mukallaf* atau anak *mumayyiz* dalam batas-batas tertentu, yakni dalam hal-hal yang bermanfaat baginya seperti mewakilkan untuk menerima hibah, menerima sedekah dan sebagainya.

### b) Syarat-syarat *wakil* (yang mewakili):

- (1) Cakap hukum.
- (2) Dapat mengerjakan tugas yang diwakilkan kepadanya.
- (3) Wakil adalah orang yang diberi amanat.

### c) Hal-hal yang diwakilkan :

- (1) Diketahui dengan jelas oleh orang yang mewakili.
- (2) Tidak bertentangan dengan syariah Islam.
- (3) Dapat diwakilkan menurut syariah Islam.<sup>12</sup>

---

<sup>11</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia (Konsep, Regulasi, dan Implementasi)*, (Yogyakarta : Gajah Mada University Press, 2010), hlm. 148

<sup>12</sup> Muhammad, *Praktisi Dewan Pengawas...*, hlm. 96

### 3) Penerapan akad *wakalah*

Akad *wakalah* merupakan akad dalam bidang jasa yang ada dalam dunia perbankan, akad ini biasa melekat dalam jasa perbankan seperti L/C (*Letter of Credit*). L/C (*Letter of Credit*) adalah sebuah surat pernyataan membayar kepada pihak yang berkepentingan (penjual) yang diterbitkan oleh bank atas permintaan pihak terkait (pembayar). Biasanya akad *wakalah* ini terjadi jika terdapat kegiatan export dan import yang dilakukan oleh nasabah yang bersangkutan.

*Wakalah* dalam perbankan juga dapat dilaksanakan dalam kegiatan transfer dan inkaso. Transfer adalah pemindahan harta/uang dari salah satu pihak ke pihak lain. Inkaso adalah sebuah layanan bank untuk penagihan pembayaran atas surat/dokumen berharga kepada pihak ketiga di tempat atau di kota lain di dalam negeri, surat atau dokumen berharga yang dapat diproses adalah wesel, cek, bilyet giro, kuitansi, surat promes/aksep dan hadiah undian.<sup>13</sup>

Sedangkan keuntungan yang didapatkan oleh pihak bank ialah dengan memberikan imbalan/*fee/ujrah*.<sup>14</sup>

Akad *wakalah* juga dipergunakan dalam hal pembiayaan, terutama untuk mendampingi akad *murabahah*, dikarenakan pihak bank mewakili pembelian barang kepada nasabah. Langkah pemberian *wakalah* kepada nasabah inilah yang oleh sebagian akademisi dianggap bahwa bank syariah terkadang kurang bijak dan tidak hati-hati menerapkan media *wakalah* pembelian barang ini. Karena fatwa MUI No.4/DSN-MUI/IV2000 tanggal 1 April 2000 telah menetapkan bahwa jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, maka akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank. Dengan

---

<sup>13</sup> Dikutip dari [id.m.wikipedia.org/wiki/inkaso](http://id.m.wikipedia.org/wiki/inkaso) pada tanggal 4 April 2018 pukul 19.00

<sup>14</sup> Muhamad, *Manajemen Dana Bank...*, 59

kata lain pemberian kuasa *wakalah* dilaksanakan sebelum akad jual-beli.<sup>15</sup>

#### 4) Berakhirnya Kuasa

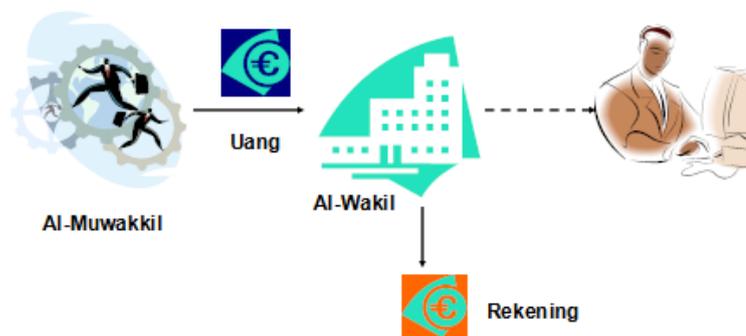
Pemberian kuasa tidaklah berlangsung selamanya, karena dalam perjanjian biasanya sudah diterangkan dan ditentukan batasan waktu, yang menjadi sebab berakhirnya perjanjian pemberian kuasa (*wakalah*). Dengan demikian pemberian kuasa akan berakhir dalam hal terjadi keadaan/kondisi sebagai berikut:

- a) Pemberi atau penerima kuasa meninggal dunia, atau menjadi tidak waras. Karena dengan terjadi hal yang demikian berarti syarat sahnya perjanjian pemberian kuasa yakni hidup dan berakal tidak terpenuhi lagi.
- b) Dihentikannya pekerjaan yang dimaksud.
- c) Pencabutan kuasa oleh orang yang memberikan kuasa.
- d) Terkait dengan hal ini para pengikut mazhab Hanafi berpendapat: Bahwa wajib ia (wakil) mengetahui pemutusan. Sebelum ia mengetahui hal itu, maka tindakannya tidak ubahnya seperti sebelum diputuskan, untuk segala hukumnya.
- e) Penerima kuasa memutuskan sendiri.
- f) Orang yang memberikan kuasa keluar dari status kepemilikan.<sup>16</sup>

---

<sup>15</sup> Nurtika Rahmawati, *Pelaksanaan Akad Wakalah Dalam Pembiayaan Murabahah Di PT. BPRS BUMI ARTHA SAMPANG Kantor Kas Cipari, Cilacap, Jawa Tengah*, (Purwokerto : IAIN Purwokerto, 2017), hlm. 39

<sup>16</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian Islam...*, hlm. 153

5) Skema Akad *wakalah*Gambar 2. Skema *Wakalah*

Penjelasan dari gambar diatas yaitu :

Pihak *al-muwakil* (nasabah) datang kepada pihak *wakil* (Bank) dengan menyatakan apa yang diinginkan dalam transaksi baik L/C (*Letter of Credit*), tranfer atau inkaso. Setelah semua sepakat maka pihak *wakil* (bank) akan membuat surat dalam penagihan atau memerantarakan uang dari *al-muwakil* (nasabah) untuk disampaikan pada pihak ketiga (penerima). Terakhir pihak ketiga menerima apa yang *al-muwakil* (nasabah) amanahkan kepada *wakil* (bank).

c. *Murabahah bil-Wakalah*

*Murabahah bil-wakalah* merupakan dua akad yang berjalan dalam sebuah perbankan yang diperuntukan untuk mengefisienkan sebuah kinerja perbankan. Dalam hal ini *murabahah* merupakan akad jual-beli yang dilakukan sesuai prosedur adalah bank sebagai penyedia barang dan nasabah sebagai pembeli atas barang tersebut. Sedangkan *wakalah* merupakan akad perwakilan/pelimpahan wewenang oleh pihak *al-muwakil* kepada pihak *wakil*.

Akad *wakalah* sering terjadi pada transaksi jasa dalam perbankan, akan tetapi semakin berkembangnya dunia bisnis perbankan menjadikan akad tersebut diperuntukan untuk mengefisiensikan kinerja bank, dengan adanya akad ini, akad *murabahah* yaitu akad jual-beli yang berdasarkan prosedur bank sebagai penjual dan penyedia barang, maka dari itu dengan adanya akad *wakalah* bank tetap sebagai penjual akan tetapi dalam penyediaan barang bank akan mewakilkan kepada pembeli (nasabah) untuk memilih sesuai dengan keinginannya tersendiri.

Gambar 3. Skema *murabahah bil-wakalah*



Penjelasan dari gambar tersebut adalah :

- 1) Pertama, nasabah bernegosiasi dengan pihak bank dan memenuhi persyaratan-persyaratannya.
  - 2) Kedua, pihak bank melaksanakan akad jual-beli dengan nasabah yang dalam pembelian barang pihak bank mewakilkan kepada nasabah.
  - 3) Ketiga, supplier mengirim barang tersebut ke nasabah.
  - 4) Keempat, nasabah menerima barang tersebut.
  - 5) Kelima, melaporkan kepada bank.
  - 6) Keenam, nasabah melunasi pembayaran kepada bank secara tangguh.
- Sedangkan dalam pembiayaan *murabahah bil-wakalah* terdapat faktor-faktor yang mempengaruhi pembiayaan tersebut untuk dikatakan sebagai pembiayaan syariah. Menurut Fitri Rizqiyah dalam Tugas Akhirnya yang

mengutip dari Aulia Hanun, kontrak *murabahah bil wakalah* pada bank syariah dapat dikatakan sesuai dengan syariah apabila ditandai oleh beberapa faktor, yaitu :<sup>17</sup>

- 1) Bank memiliki barang tersebut secara fisik bilaupun dalam jangka waktu yang singkat.
- 2) Bank dikenakan kewajiban atas barang selama barang tersebut masih menjadi milik bank. Bank tidak hanya pemodal tetapi juga pemilik dari barang tersebut.
- 3) Pada transaksi ini terdapat beberapa hal yaitu perintah untuk membeli, janji untuk membeli, kontrak agen, dan dua kontrak penjualan.
- 4) Harus ada barang riil beredar dari satu tangan ketangan lain.
- 5) Besarnya pembiayaan harus kurang dari biaya ditambahkan keuntungan.
- 6) Penjadwalan ulang pembayaran untuk kenaikan dan diskon tidak diperbolehkan, sehingga tidak akan ada akumulasi atau penciptaan lapisan utam.
- 7) Untuk pihak bank transaksi dimulai dengan uang tunai dan berakhir dengan uang masuk.
- 8) *Murabahah* menciptakan utang pada nasabah mirip dengan pinjaman di bank konvensional.

## 2. Payroll

*Payroll* merupakan sebuah sistem dalam penggajian/pengupahan terhadap tenaga kerja meliputi karyawan/pegawai/buruh yang telah melaksanakan tugas, atas kinerjanya yang diperintahkan oleh atasan/pemilik dari usaha/organisasi.

Tenaga kerja merupakan setiap orang yang mampu melakukan pekerjaan guna menghasilkan barang dan/atau jasa, untuk memenuhi kebutuhan

---

<sup>17</sup> Fitri Rizqiyah, *Implementasi Akad Murabahah Bil Wakalah Pada Produk Pembiayaan Warung Mikro Di Bank Syariah Mandiri (BSM) KCP Temanggung Jawa Tengah*, (Purwokerto : IAIN Purwokerto, 2015), hlm. 60-61

sendiri maupun untuk masyarakat dapat meliputi setiap orang yang bekerja dengan menerima upah atau imbalan dalam bentuk lain atau setiap orang yang bekerja sendiri dengan tidak menerima upah atau imbalan.

Hukum ketenagakerjaan dahulu disebut dengan hukum perburuhan. Pemakaian istilah kerja, pekerja dan buruh pada dasarnya harus dibedakan. Berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 1 UU No. 13 Tahun 2003 tentang ketenagakerjaan adalah segala hal yang berhubungan dengan tenaga kerja pada waktu sebelum, selama, dan sesudah masa kerja. Berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 2 UU No. 13 Tahun 2003, tenaga kerja adalah setiap orang yang mampu melakukan pekerjaan guna menghasilkan barang dan/atau jasa, baik untuk memenuhi kebutuhan sendiri maupun untuk masyarakat. Berdasarkan ketentuan pasal 1 angka 3 UU No. 13 Tahun 2003, pekerja atau buruh adalah setiap orang yang bekerja dengan menerima upah atau imbalan dalam bentuk lain.<sup>18</sup>

Dalam konsep Islam tenaga kerja dikatakan sebagai buruh, maka dari itu dalam Islam di ajarkan pemberian upah atas dasar kinerja yang mereka hasilkan. Hal ini ditujukan untuk menciptakan kondisi yang harmonis antara majikan dan buruh. Perselisihan antara buruh-majikan seringkali disebabkan oleh upah. Oleh karena itu, upah harus jelas dan dibayar secepat mungkin. Sedangkan besarnya upah harus disesuaikan dengan apa yang mereka usahakan dengan mempertimbangkan kepatutan sosial untuk dapat hidup layak. Secara teknis penentuan besarnya upah haruslah didasarkan pada kesepakatan antara buruh (*ajir*) dan majikan (*musta'jir*).

Hal ini di terangkan dalam Surat At-Thalaq ayat 6:

فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ

Artinya : *kemudian jika mereka menyusui (anak-anak) kalian, maka bayarkanlah mereka dengan upahnya.*<sup>19</sup>

<sup>18</sup> Asri Wijayanti, *Hukum Ketenagakerjaan Pasca...*, hlm. 1

<sup>19</sup> Ridwan, *FIQH Perburuhan...*, hlm. 5

Upah adalah hak pekerja/buruh yang diterima dan dinyatakan dalam bentuk uang sebagai imbalan dari pengusaha atau pemberi kerja kepada pekerja/buruh yang ditetapkan dan dibayarkan menurut suatu perjanjian kerja, kesepakatan atau peraturan perundang-undangan termasuk tunjangan bagi pekerja/buruh dan keluarganya atas suatu pekerjaan dan/atau jasa yang telah atau akan dilakukan (Pasal 1 angka 30 Undang-Undang No. 13 Tahun 2003).<sup>20</sup>

System *Payroll* atau penggajian dapat dilaksanakan sesuai dengan kondisi kerja yang dilaksanakan oleh tenaga kerja terkait. Sistem *payroll* dapat dilaksanakan melalui :

a. Upah satuan waktu dan upah satuan produk

Upah dapat ditentukan menurut satuan waktu (*time rates*) atau menurut satuan produk yang dihasilkan (*piece rates*). Upah untuk satuan waktu dapat ditentukan dalam bentuk upah per jam, upah per hari, upah per minggu, upah per bulan, atau upah per tahun.<sup>21</sup> Sedangkan upah per produk ialah upah yang dihitung sesuai produk yang dihasilkan oleh tenaga kerja tersebut.

b. Gaji pokok dan tunjangan

Gaji pokok adalah gaji dasar yang ditetapkan untuk melaksanakan satu jabatan atau pekerjaan tertentu pada golongan pangkat dan waktu tertentu.<sup>22</sup> Gaji pokok sendiri biasanya diberikan pada tenaga kerja yang telah bekerja dengan kontribusi yang real untuk perusahaan, hal ini dapat dikatakan sebagai pegawai tetap atau pegawai yang telah terikat kontrak berdasarkan perjanjian yang ada dan telah disepakati bersama. Tunjangan sendiri merupakan fasilitas pendukung yang diberikan oleh sebuah pemilik usaha/perusahaan/organisasi terkait terhadap tenaga kerjanya untuk memenuhi kebutuhan pekerjaannya diluar gaji pokok tenaga kerja tersebut.

---

<sup>20</sup> Asri Wijayanti, *Hukum Ketenagakerjaan Pasca...*, hlm. 102

<sup>21</sup> Adrian Sutedi, *Hukum Perburuhan...*, hlm. 149

<sup>22</sup> Adrian Sutedi, *Hukum Perburuhan...*, hlm. 150

c. Waktu kerja lembur dan upah kerja lembur

Waktu kerja adalah waktu yang telah ditetapkan oleh sebuah perusahaan yang ditujukan untuk dipatuhi dan dilaksanakan oleh tenaga kerja guna melaksanakan kerja atas kewajibannya dalam perusahaan.

Waktu kerja lembur adalah waktu kerja yang melebihi 7 jam sehari dan 40 jam 1 minggu untuk 6 hari kerja dalam 1 minggu, atau 8 jam sehari dan 40 jam 1 minggu untuk 5 hari kerja dalam 1 minggu, atau waktu kerja pada hari istirahat mingguan dan/atau pada hari istirahat resmi yang ditetapkan pemerintah.<sup>23</sup>

Tenaga kerja yang melebihi waktu kerja yang normal, maka dari itu akan mendapatkan imbalan/upah atas kinerjanya sesuai waktu yang mereka (tenaga kerja) gunakan untuk memproses kerja sebuah instansi perusahaan/organisasi.

Sedangkan upah juga memiliki fungsi, menurut Endah Herwati dalam Skripsinya yang mengutip dari Marwan Asri, fungsi upah secara umum :<sup>24</sup>

- a. Untuk mengalokasikan secara efisien sumber-sumber tenaga manusia, sistem pengupahan akan menarik dan menggerakkan tenaga kerja kearah pekerjaan-pekerjaan yang dapat memberi mereka kontribusi yang besar. Pengupahan membantu para pekerja yang kurang produktif menjadi lebih produktif. Para pekerja tersebut akan berpindah dari nilai upah yang berbeda.
- b. Untuk menggunakan sumber-sumber tenaga manusia secara efisien. Pembayaran upah yang relatif tinggi akan memaksa pengusaha memanfaatkan tenaga kerja yang di-sewa-nya secara ekonomis seefisien mungkin. Sebab dengan cara demikian seorang pengusaha akan mendapatkan dampak positif dari kinerja tenaga kerja tersebut.

---

<sup>23</sup> *Ibid.*, hlm.. 155

<sup>24</sup> Endah Herawati, *Pengaruh Sistem Upah Terhadap Produktivitas Kerja Karyawan Di PT. ROYAL KORINDAH Purbalingga*, (Purwokerto : IAIN Purwokerto, 2016), hlm. 39

- c. Mendorong stabilitas dan pertumbuhan ekonomi. Hal ini ditujukan untuk meningkatkan taraf perekonomian suatu manusia dikarenakan adanya sistem pengupahan yang ada.

## B. Penelitian Terdahulu

Tabel. 1 Penelitian Terdahulu

NO	Judul Skripsi / Tugas Akhir	Persamaan	Perbedaan
1	Tugas akhir karya Bayu Ananta yang berjudul "IMPLEMENTASI <i>PAYROLL</i> DALAM PEMBERIAN GAJI KARYAWAN YANG BERAKAD <i>WADI'AH</i> DI BANK BRI SYARIAH KC PURWOKERTO" tahun 2016 IAIN Purwokerto.	a. Penelitian dilaksanakan pada lembaga perbankan. b. Sistem penggajian ( <i>payroll</i> ).	a. Penulis menganalisis pembiayaan terkait nasabah dengan sistem potong gaji terhadap nasabah ( <i>payroll</i> ). b. Akad yang digunakan penulis <i>murabahah bil-wakalah</i> . c. Produk pembiayaan KMF (Kepemilikan Multi Faedah) menggunakan akad <i>murabahah bil-wakalah</i> bagi nasabah <i>payroll</i> .
2	Skripsi karya Endah Herwati yang berjudul "PENGARUH UPAH TERHADAP PRODUKTIVITAS KERJA KARYAWAN DI PT. ROYAL KORINDAH PURBALINGGA" tahun 2016 IAIN Purwokerto.	a. Sistem penggajian/upah ( <i>payroll</i> ).	a. Penulis melaksanakan penelitian di lembaga keuangan perbankan. b. Penulis menganalisis pembiayaan terkait nasabah dengan sistem potong gaji

			<p>terhadap nasabah (<i>payroll</i>).</p> <p>c. Akad yang digunakan penulis <i>murabahah bil-wakalah</i>.</p> <p>d. Produk pembiayaan KMF (Kepemilikan Multi Faedah) menggunakan akad <i>murabahah bil-wakalah</i> bagi nasabah <i>payroll</i>.</p>
3	<p>Tugas Akhir karya Nurtika Rahmawati yang berjudul “PELAKSANAAN AKAD <i>WAKALAH</i> DALAM PEMBIAYAAN <i>MURABAHAH</i> DI PT. BPRS BUMI ARTHA SAMPANG KANTOR CABANG CIPARI, CILACAP, JAWATENGAH” tahun 2017 IAIN Purwokerto</p>	<p>a. Penelitian dilaksanakan pada lembaga keuangan perbankan.</p> <p>b. Membahas akad <i>wakalah</i>.</p> <p>c. Membahas akad <i>murabahah</i>.</p> <p>d. Implementasi akad <i>murabahah bil-wakalah</i>.</p>	<p>a. Penelitian pembiayaan penulis lebih mengkhususkan diri pada nasabah <i>payroll</i>.</p> <p>b. Pembahasan nasabah <i>payroll</i>.</p> <p>c. Produk yang diteliti penulis adalah KMF (Kepemilikan Multi Faedah) menggunakan akad <i>murabahah bil-wakalah</i> bagi nasabah <i>payroll</i></p>
4	<p>Tugas Akhir karya Fitri Rizqiyah yang berjudul “IMPLEMENTASI AKAD <i>MURABAHAH BIL-WAKALAH</i> PADA PRODUK PEMBIAYAAN WARUNG MIKRO DI BANK SYARIAH MANDIRI (BSM) KCP TEMANGGUNG JAWA TENGAH” tahun 2015 IAIN Purwokerto</p>	<p>a. Penelitian dilaksanakan pada lembaga keuangan perbankan.</p> <p>b. Membahas akad <i>wakalah</i>.</p> <p>c. Membahas akad <i>murabahah</i>.</p> <p>d. Implementasi akad <i>murabahah bil-wakalah</i>.</p>	<p>a. Penelitian pembiayaan penulis lebih mengkhususkan diri pada nasabah <i>payroll</i>.</p> <p>b. Pembahasan nasabah <i>payroll</i>.</p> <p>c. Produk yang diteliti penulis adalah KMF</p>

			(Kepemilikan Multi Faedah) menggunakan akad <i>murabahah bil-wakalah</i> bagi nasabah <i>payroll</i> .
5	Tugas Akhir karya Gadis Bintang Rizkika Rosy yang berjudul "PROSEDUR PEMBERIAN KREDIT MULTIGUNA PADA PT. BANK PENGKREDITAN RAKYAT (BPR) NGUTER SURAKARTA" tahun 2014 Universitas Sebelas Maret Surakarta	a. Penelitian dilaksanakan pada lembaga keuangan perbankan. b. Produk pembiayaan multiguna	a. Penulis menganalisis pembiayaan terkait nasabah dengan sistem potong gaji terhadap nasabah ( <i>payroll</i> ). b. Akad yang digunakan penulis <i>murabahah bil-wakalah</i> . c. Produk pembiayaan KMF (Kepemilikan Multi Faedah) menggunakan akad <i>murabahah bil-wakalah</i> bagi nasabah <i>payroll</i> . d. Penelitian dilaksanakan pada lembaga keuangan syariah.
6	Tugas Akhir karya Bella Arini Haq yang berjudul "ANALISIS PENERAPAN AKAD <i>IJARAH</i> MULTIGUNA UNTUK BIAYA UMROH BANK SYARIAH MANDIRI	a. Penelitian dilaksanakan pada lembaga keuangan perbankan. b. Produk pembiayaan multiguna.	a. Penulis menganalisis pembiayaan terkait nasabah dengan sistem potong gaji terhadap

	KCP KATAMSO” tahun 2017 Universitas Muhammadiyah Yogyakarta		<p>nasabah (<i>payroll</i>).</p> <p>b. Akad yang digunakan penulis <i>murabahah bil-wakalah</i>.</p> <p>c. Produk pembiayaan KMF (Kepemilikan Multi Faedah) menggunakan akad <i>murabahah bil-wakalah</i> bagi nasabah <i>payroll</i>.</p>
7	Jurnal karya Diyah Puji Lestari, dkk yang berjudul “ANALISIS SISTEM DAN PROSEDUR PEMBERIAN KREDIT MULTIGUNA DALAM UPAYA MENINGKATKAN PENGENDALIAN KREDIT” Universitas Brawijaya Malang	<p>a. Penelitian dilaksanakan pada lembaga keuangan perbankan.</p> <p>b. Produk pembiayaan multiguna.</p>	<p>a. Penulis menganalisis pembiayaan terkait nasabah dengan sistem potong gaji terhadap nasabah (<i>payroll</i>).</p> <p>b. Akad yang digunakan penulis <i>murabahah bil-wakalah</i>.</p> <p>c. Produk pembiayaan KMF (Kepemilikan Multi Faedah) menggunakan akad <i>murabahah bil-wakalah</i> bagi nasabah <i>payroll</i>.</p> <p>d. Penelitian dilaksanakan pada LKS.</p>



## BAB III

### HASIL DAN PEMBAHASAN

#### A. Gambaran Umum BRISyariah

##### 1. Sejarah Singkat BRISyariah KCP Ajibarang

Pasca regulasi Undang-Undang No. 21 Tahun 2008, secara umum pertumbuhan Bank Syariah semakin meningkat seiring penambahan jaringan kantor yang pada tahun 2012 meningkat sebanyak 338 kantor. Semakin meningkatnya penambahan jaringan kantor baru perbankan syariah tetap saja masih sangat terbatas pemahaman dan sosialisasi terhadap masyarakat tentang produk, jasa dan sistem perbankan di Indonesia. Meskipun mayoritas penduduk Indonesia adalah kaum muslim, tetapi pengembangan produk syariah berada terhadap posisi minoritas jika dibandingkan dengan bank konvensional.

Berawal dari PT. Bank Rakyat Indonesia (persero), Tbk. terhadap Bank Jasa Arta pada 19 desember 2007 dan setelah mendapatkan izin dari Bank Indonesia pada 16 oktober 2008 PT. BRISyariah secara resmi beroperasi. Kemudian PT. BRISyariah merubah kegiatan usaha yang semula beroperasi secara konvensional, kemudian diubah menjadi kegiatan perbankan berdasarkan prinsip syariah Islam. Dua tahun lebih PT. BRISyariah mempersembahkan sebuah bank ritel modern terkemuka dengan layanan finansial sesuai kebutuhan nasabah dengan jangkauan termudah untuk kehidupan lebih bermakna. Melayani nasabah dengan pelayanan prima (*service excellence*) dan menawarkan beragam produk yang sesuai harapan nasabah dengan prinsip syariah.

Kehadiran PT. BRISyariah di tengah-tengah industri perbankan nasional dipertegas oleh makna pendar cahaya yang mengikuti logo perusahaan. Logo ini menggambarkan keinginan dan tuntutan masyarakat terhadap sebuah bank modern sekelas PT. BRISyariah yang mampu melayani masyarakat dalam kehidupan modern. Kombinasi warna yang

digunakan merupakan turunan dari warna biru dan putih sebagai benang merah dengan brand PT. Bank Rakyat Indonesia persero,(Tbk)., aktivitas PT. BRISyariah semakin kokoh setelah pada 19 Desember 2008 ditandatangani akta pemisahan unit usaha syariah PT. Bank Rakyat Indonesia (persero), Tbk., untuk melebur kedalam PT BRISyariah (proses *spin off*-) yang berlaku efektif pada 1 Januari 2009. Penandatanganan dilakukan oleh Bapak Sofyan Basir selaku Direktur Utama PT Bank Rakyat Indonesia (persero), Tbk., Dan Bapak Vantje Rahardjo selaku Direktur Utama PT. BRISyariah. Saat ini PT. BRISyariah menjadi bank syariah ketiga terbesar berdasarkan asset.

PT. BRISyariah tumbuh dengan pesat baik dari sisi asset, jumlah pembiayaan dan perolehan dana pihak ketiga. Dengan berfokus pada segmen menengah bawah, PT. BRISyariah menargetkan menjadi bank ritel modern terkemuka dengan berbagai ragam produk dan layanan perbankan. Sesuai dengan visinya, saat ini PT BRISyariah merintis sinergi dengan PT. Bank Rakyat Indonesia (persero), Tbk., dengan memanfaatkan jaringan kerja PT. Bank Rakyat Indonesia (persero), Tbk., sebagai kantor layanan syariah dalam mengembangkan bisnis yang berfokus kepada kegiatan penghimpunan dana masyarakat dan kegiatan kostumer berdasarkan prinsip syariah.

PT BRISyariah (kantor pusat) terletak di Gd. BRI II Lt. 5 Jl. Jend.Sudirman Kav. 44 – 46 Jakarta. Sedangkan kantor cabang yang berada di Purwokerto terletak di Jl. Karang Kobar, Purwokerto Lor, Purwokerto Timur, Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah juga mempunyai 4 kantor cabang pembantu dan yaitu Kantor Cabang Ajibarang yang berada di Jl. Raya Pancasan RT 02 RW 01 Banyumas, Kantor Cabang Purbalingga yang berada di Jl. MT. Haryono No.45 Purbalingga. Kantor Cabang Cilacap yang berada di Jl. Gatot Subroto No.59 Cilacap dan Kantor Cabang Kebumen yang berada di Jl. A. Yani No.37 Kebumen.

Tabel 2. Daftar Inventaris BRISyariah KCP Ajibarang<sup>1</sup>

NO	JENIS INVENTARIS	Q	N O	JENIS INVENTARIS	Q
1	Genset	1	10	Lemari	4
2	Mesin Foto <i>Copy</i>	1	11	Papan Tulis	4
3	Mesin <i>Faximile</i>	1	12	Dispenser	1
4	Monitor CCTV	1	13	Komputer	8
5	Mesin Absensi Karyawan	1	14	Mobil	1
6	<i>Print</i>	4	15	Kamera CCTV	8
7	Kursi	23	16	Telfon	5
8	AC	7	17	Mesin <i>Scan</i>	2
9	Meja	17	18	Mesin Hitung Uang	1

Tabel 3. Daftar fasilitas BRISyariah KCP Ajibarang<sup>2</sup>

NO	JENIS FASILITAS	Q	N O	JENIS FASILITAS	Q
1	Ruang <i>Teller</i>	1	6	Mesin ATM	1
2	Ruang <i>CS</i>	1	7	Kamar Mandi	2
3	Ruang Karyawan	2	8	Mushola	1
4	Ruang Meeting	1	9	<i>Pantry</i>	1
5	Ruang Brankas	1	10	Gudang	2

## 2. Visi dan Misi BRISyariah KCP Ajibarang

Visi :

Menjadi bank ritel modern terkemuka dengan ragam layanan finansial sesuai kebutuhan nasabah dengan jangkauan termudah untuk kehidupan lebih bermakna.

<sup>1</sup> Hasil pengamatan peneliti di BRISyariah KCP Ajibarang, Kamis, 1 Februari 2018

<sup>2</sup> Hasil pengamatan peneliti di BRISyariah KCP Ajibarang, Kamis, 1 Februari 2018

Misi :

- a. Memahami keragaman individu dan mengakomodasi beragam kebutuhan finansial nasabah
- b. Menyediakan produk dan layanan yang mengedepankan etika sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.
- c. Menyediakan akses ternyaman melalui berbagai sarana kapanpun dan dimanapun.
- d. Memungkinkan setiap individu untuk meningkatkan kualitas hidup dan menghadirkan ketentraman pikiran.<sup>3</sup>

### 3. Motto BRISyariah

Motto dari BRISyariah adalah “Solusi Keuangan Yang Amanah”

### 4. Budaya Kerja BRISyariah

BRISyariah memiliki budaya kerja yang harus diterapkan oleh semua karyawan BRISyariah. Budaya kerja tersebut dikemas dalam kata “PASTI OKE” yang menjadi jargon BRISyariah dan selalu menjadi penyemangat karyawan BRISyariah sebelum melakukan aktivitas pekerjaan sehari-hari di kantor. Jargon “PASTI OKE” merupakan kependekan dari tujuh sifat yang harus diterapkan bagi karyawan BRISyariah. Ketujuh sifat tersebut yaitu :

#### a. Profesional

Karyawan BRISyariah dituntut untuk bersungguh-sungguh dalam melakukan tugas sesuai dengan standar teknis dan etika yang telah ditetapkan.

#### b. Antusias

Karyawan BRISyariah diharapkan selalu semangat dan terdorong untuk berperan aktif dan mendalam dalam setiap aktivitasnya.

#### c. Penghargaan SDM

Menempatkan dan menghargai karyawan sebagai modal utama perusahaan dengan menjalankan upaya-upaya optimal mulai perencanaan, perekrutan, pengembangan, dan pemberdayaan SDM yang

---

<sup>3</sup> <http://Www.BRISyariah.Co.Id/?Q=Visi-Misi>. Diakses pada tanggal 3 februari 2018, Pukul 08:53

berkualitas serta memperlakukannya baik sebagai individu maupun kelompok berdasarkan saling percaya, adil, terbuka, dan menghargai.

d. Tawakal

Optimis yang diabili dengan doa yang dimanifestasikan melalui upaya yang sungguh-sungguh serta diakhiri dengan kaikhlasan atas hasil yang dicapai.

e. Integritas

Kesesuaian antara kata dan perbuatan dalam menerapkan etika kerja, nilai-nilai, kebijakan, dan peraturan-peraturan organisasi secara konsisten sehingga dapat dipercaya dan senantiasa memegang teguh etika profesi dan bisnis meskipun dalam keadaan yang sulit untuk melakukannya.

f. Orientasi Bisnis

Tanggap terhadap perubahan dan peluang, selalu berpikir dan berbuat untuk menghasilkan nilai tambah dalam setiap pekerjaannya.

g. Kepuasan Pelanggan

Memiliki kesadaran sikap serta tindakan yang bertujuan memuaskan pelanggan eksternal dan internal dilingkungan pelanggan.

5. Produk-produk BRISyariah KCP Ajibarang

a. Produk Penghimpunan Dana (*Funding*)

BRISyariah KCP Ajibarang sebagai salah satu BRISyariah yang menyediakan produk penghimpunan dana yang meliputi:

1) Tabungan BRISyariah iB

Adalah titipan yang diberikan satu pihak kepada pihak yang lain untuk dijaga dan dikembalikan ketika diminta kembali. Konsep syariah tabungan menggunakan akad *wadi'ah*.

2) Tabungan Haji BRISyariah iB

Adapun jenis simpanan pada bank yang dilakukan oleh perorangan dalam upaya menjalankan rukun Islam yang kelima menggunakan akad *mudharabah* atau bagi hasil.

3) Tabungan Impian BRISyariah iB

Adalah konsep syariah tabungan impian sama dengan konsep tabungan haji.

4) Giro BRISyariah iB

Konsep giro BRISyariah ini sama dengan konsep tabungan BRISyariah

5) Deposito BRISyariah iB

Adalah deposito dengan prinsip *mudarabah mutlaqah* memberikan bagi hasil yang kompetitif yang diberikan setiap bulannya, dapat diperpanjang secara otomatis (ARO) dengan jangka waktu 1,3,6,12 bulan.

b. Produk Penyaluran Dana (*Financing*)

Bentuk-bentuk penyaluran dana BRISyariah kepada masyarakat antara lain:

1) KPR adalah salah satu produk pembiayaan dari BRISyariah yang memudahkan masyarakat dalam mewujudkan impiannya mempunyai perumahan. Pembiayaan ini menggunakan akad *murabahah*. Ada beberapa jenis dari KPR BRISyariah KCP Ajibarang yaitu:

a) KPR Sejahtera BRISyariah iB

KPR sejahtera merupakan produk pembayaran kepemilikan rumah (KPR iB) yang diterbitkan bank BRISyariah untuk pembiayaan rumah dengan dukungan bantuan dana FLPP kepada masyarakat berpenghasilan rendah (NBR) dalam rangka kepemilikan rumah sejahtera yang dibeli dari bank-bank. FLPP sendiri merupakan kependekan dari fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan yang merupakan dukungan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan kepada masyarakat berpenghasilan rendah (NBR) yang pengelolaannya dilaksanakan oleh badan layanan umum pusat pengelolaan dana pembiayaan perumahan kementerian perumahan rakyat melalui lembaga

perbankan yang sarannya untuk menurunkan tingkat margin pembiayaan KPR bagi NBR.

b) KPR BRISyariah iB

KPR BRISyariah iB yaitu pembiayaan kepemilikan rumah kepada perorangan untuk memenuhi sebagian atau keseluruhan kebutuhan akan pembiayaan dengan menggunakan prinsip jual-beli (murabahah) dimana pembayarannya melalui angsuran dengan jumlah angsuran telah ditetapkan dimuka dan dibayarkan setiap bulan.

c) KPR NFI BRISyariah

KPR NFI ialah sebuah produk KPR yang di tujukan untuk seseorang yang mempunyai penghasilan berubah-ubah (tidak tetap).

2) KKB BRISyariah

KKB BRISyariah merupakan Pembiayaan kepemilikan mobil dari BRISyariah kepada nasabah perorangan untuk memenuhi kebutuhan akan kendaraan dengan menggunakan prinsip jual-beli (murabahah) dimana pembayarannya secara angsuran dengan jumlah angsuran yang telah ditetapkan dimuka dan dibayar setiap bulan.

3) KLM BRISyariah

KLM merupakan kependekan dari kepemilikan logam mulia. KLM merupakan pembiayaan perorangan untuk tujuan kepemilikan emas dengan menggunakan akad murabahah dimana pengembalian pembiayaan dilakukan dengan mengangsur setiap bulan sampai dengan jangka waktu selesai sesuai dengan kesepakatan.

4) KMG Purna BRISyariah iB

Pembiayaan KMG Purna iB adalah fasilitas pembiayaan berbasis jual beli secara konsep syariah dengan menggunakan akad murabahah dimana jumlah keuntungan telah disepakati, harga jual tidak berubah dan angsuran tetap sampai akhir masa pembiayaan, kepada para pensiun dengan tujuan untuk membiayai kebutuhan

pembelian barang-barang konsumtif selain mobil dan rumah, baik secara langsung kepada nasabah maupun melalui institusi/perusahaan/koperasi dengan skema potong gaji pensiun.

5) KMF BRISyariah iB

Singkatan dari kepemilikan multi faedah, ini sebenarnya bukan produk tapi hanya istilah penamaan yang merupakan gabungan dari produk KMG dan KMJ yaitu pembiayaan yang diberikan khusus kepada karyawan untuk memenuhi segala kebutuhan (barang/jasa) yang bersifat konsumtif dengan cara yang mudah.

6) EmBP

*Employee Benefit Program* merupakan program kerjasama dengan suatu perusahaan yang dituangkan dalam *Master Agreement* berupa pemberian fasilitas pembiayaan langsung kepada karyawan/ti dari perusahaan yang memenuhi kriteria Bank BRISyariah, dengan persyaratan yang relatif mudah/ringan bagi karyawan/ti.

7) SME Ritel

Yaitu pembiayaan modal kerja dari 201 juta – 5 milyar.

8) Comemercial

Yaitu pembiayaan modal kerja antara 5 milyar – 100 milyar.

9) Pembiayaan Mikro

Adalah pembiayaan usaha dengan akad *murabahah* dengan jumlah 5 juta – 200 juta<sup>4</sup>

10) Produk Jasa Layanan Lainnya

a) *MobileBRIS* dan *SMSBRIS*

Merupakan fasilitas layanan berbasis ponsel yang dapat memudahkan masyarakat untuk melakukan pembayaran seluruh tagihan rutin bulanan, transfer, isi ulang pulsa, sampai pembayaran zakat, infaq, shodaqah (ZIS). Dengan hanya

---

<sup>4</sup> Hasil wawancara dengan Guntur (AOM BRISyariah KCP Ajibarang) , pada 23 Januari 2018 pukul 11.09.

mengunduh (men-*download*) aplikasi *MobileBRIS* menjadikan semua transaksi perbankan semakin mudah dilakukan kapan dan dimana saja, tidak tergantung dengan jam operasional bank dan dapat diakses selama 24 jam. Biaya sms tergantung masing-masing *telco provider* dan saat ini layanan dapat digunakan oleh pengguna operator: Telkomsel, Indosat dan XL.

Untuk menggunakan layanan *mobileBRIS* dapat melakukan registrasi/pendaftaran *smsBRIS* (*SMS Banking BRISyariah*) terlebih dahulu melalui ATM *BRISyariah* atau di KCI/KC/KCP *BRISyariah*, dengan ketentuan sebagai berikut :

- (1) 1 (satu) rekening tabungan *BRISyariah* iB nasabah hanya dapat didaftarkan untuk 1 (satu) nomor telepon seluler/handphone.
- (2) Di menu utama ATM *BRIS*, pilih menu “Registrasi”.
- (3) Pilih menu *SMSBanking*.
- (4) Pada layar registrasi, masukkan nomor ponsel dan 6 (enam) digit angka PIN yang dapat tentukan sendiri.
- (5) Registrasi telah selesai, kemudian akan keluar struk sukses registrasi sebagai tanda bukti registrasi *smsBRIS*, sms notifikasi yang dikirimkan ketelepon selular, dan sms yang berisi link aplikasi *mobileBRIS* yang dapat diunduh.
- (6) Klik link dari sms yang diterima setelah notifikasi registrasi *smsBRIS* berhasil atau unduh (*download*) aplikasi pada *Blackberry App World*, *Android Market*, *Apple App Store*, *Nokia Store*, atau website [www.BRISyariah.co.id](http://www.BRISyariah.co.id). Jalankan aplikasi setelah proses unduh selesai.

Jika nasabah ingin menggunakan fitur transaksi finansial diharuskan untuk mengaktifkan fasilitas tersebut di kantor cabang *BRISyariah* terdekat, dengan alur pelaksanaan di cabang dengan menyertakan KTP asli, buku tabungan asli, dan kartu ATM *BRIS*. Jika nasabah telah menggunakan layanan *smsBRIS* sebelumnya,

maka nasabah dapat mengunduh aplikasi mobileBRIS pada telepon seluler nasabah yang terdaftar pada layanan smsBRIS. Jalankan aplikasi setelah proses unduh selesai.

b) *Internet Banking*

*Internet banking* merupakan fasilitas layanan transaksi perbankan melalui jaringan internet yang dapat diakses selama 24 jam, kapan dan dimanapun nasabah berada menggunakan *personal computer, laptop, notebook* atau *PDA*. *Internet banking BRIS* akan memberikan anda kemudahan, kepraktisan, keamanan serta kenyamanan bagi nasabah dalam melakukan transaksi secara online.

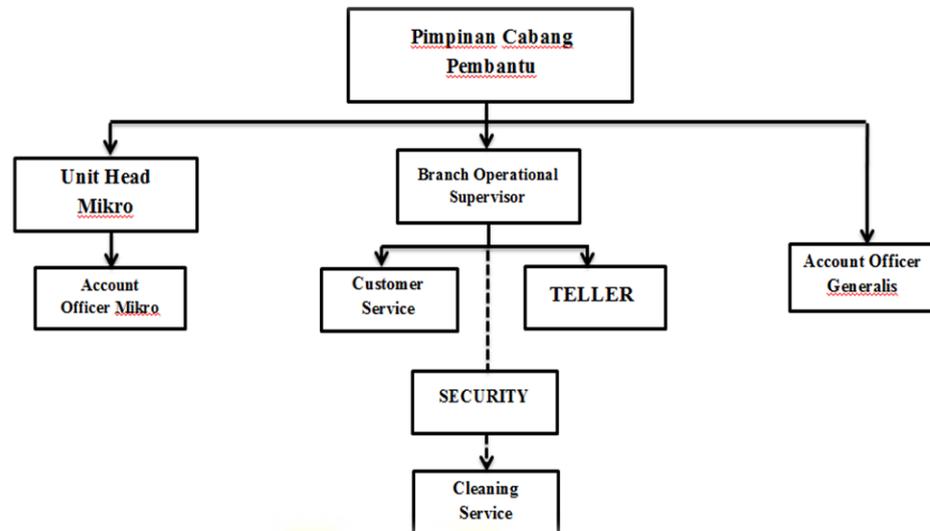
Untuk dapat memperoleh layanan ini nasabah dapat melakukan cara sebagai berikut:

- (1)Telah memiliki atau membuka rekening tabungan di BRISyariah pada kantor cabang / kantor cabang pembantu / kantor kas BRISyariah
- (2)Nasabah memiliki kartu ATM BRISyariah
- (3)Nasabah memiliki nomor ponsel
- (4)Nasabah memiliki alamat *e-mail*
- (5)Melakukan proses registrasi *internet banking BRIS* yang dilakukan melalui kantor cabang BRISyariah atau secara mandiri melalui website [www.BRISyariah.co.id](http://www.BRISyariah.co.id) atau <https://ibank.BRISyariah.co.id>
- (6)Melakukan aktivasi transaksi finansial melalui kantor cabang BRISyariah
- (7)Melakukan pemesanan *e-token BRISyariah* sebagai fasilitas tambahan untuk melakukan aktifasi transaksi finansial anda dan melakukan proses aktivasi *e-token BRIS* pada layanan *internet banking BRISyariah* anda
- (8)Nasabah telah membaca syarat dan ketentuan layanan *internet banking BRISyariah*.

6. Struktur organisasi dan *Job Describe* di BRISyariah KCP Ajibarang

a. Struktur Organisasi BRISyariah KCP Ajibarang

Gambar 3. Struktur Organisasi BRISyariah KCP Ajibarang



- 1) Pincapem : Adriyanto
- 2) *Branch Operation Supervisor* : Andinna Vitri Sundari
- 3) *Unit Head Micro* : Eko Adrianto
- 4) *Account Officer Generalis* : Alfiah Dian Pangestuti
- 5) *Customer Service* : Astrid Linda Evangelista
- 6) *Teller* : Novel Singgih Nugroho
- 7) *Account Officer Micro* : Sumie Yulia Haryanti
- 8) *Security* : Guntur Irwanto  
: Hendro Setiawan  
: Tedi miswaryadi
- 9) *Cleaning Service* : Panji Kolekso Sugiarto  
: Aris Supriyanto  
: Agus Setiawan

b. Fungsi dan Tugas Bagian BRISyariah KCP Ajibarang

Berikut adalah uraian pembagian tugas masing-masing jabatan di BRISyariah KCP Ajibarang

- 1) Tugas, wewenang dan tanggung jawab pimpinan cabang pembantu adalah merencanakan, mengkoordinir seluruh kegiatan kantor cabang yang meliputi kegiatan pemasaran dan operasional untuk menjamin tercapainya target yang ditetapkan secara efektif dan efisien untuk bank.
- 2) Tugas, wewenang dan tanggung jawab *Branch Operation Supervisor* adalah mengkoordinir pelaksanaan operasional bank untuk mendukung pertumbuhan bisnis dengan cara memberikan service dan layanan yang terbaik sehingga transaksi dari nasabah di kantor cabang dapat diselesaikan dengan baik.
- 3) Tugas, wewenang dan tanggung jawab *teller* adalah :
  - a) Menerima setoran dari nasabah baik tunai ataupun non tunai, kemudian memposting pada sistem komputer bank.
  - b) Melakukan pembayaran tunai kepada nasabah yang bertransaksi tunai di konter bank dan melakukan posting di sistem computer bank.
  - c) Bertanggung jawab terhadap kesesuaian jumlah kas yang ada di sistem dengan kas yang di terminalnya.<sup>5</sup>
- 4) Tugas, wewenang dan tanggung jawab *costumer service* adalah :
  - a) Memberikan pelayanan kepada nasabah dalam memberikan informasi produk
  - b) Membantu nasabah dalam melakukan proses pembukaan rekening tabungan dan deposito
  - c) Membantu nasabah dalam melakukan proses penutupan rekening tabungan dan deposito
  - d) Memberikan informasi saldo simpanan nasabah
  - e) Menerima berkas pengajuan pembiayaan dari calon debitur
  - f) Menyimpan berkas tabungan dan deposito

---

<sup>5</sup> Hasil Wawancara dengan Andinna (*Branch Operation Supervisor*), pada 23 Januari 2018 pukul 16:08

g) Memberikan pelayanan informasi perbankan lainnya kepada nasabah, terutama dalam menangani permasalahan transaksi nasabah.<sup>6</sup>

5) Tugas, wewenang dan tanggung jawab *Account Officer* adalah :

*Funding* :

- a) Mencari atau menghubungi nasabah potensial
- b) Memberikan informasi seperti brosur dan menjelaskan perkembangan hasil usaha perusahaan kepada nasabah

*Financing* :

- a) Bertanggung jawab dalam upaya menyalurkan dana bank dalam bentuk pembiayaan yang diberikan kepada masyarakat yang dinilai produktif
  - b) Mencari nasabah potensial yang layak diberikan fasilitas pembiayaan
  - c) Melakukan analisa untuk menentukan layak tidaknya pengajuan pembiayaan dari masyarakat
  - d) Bertanggung jawab atas kelancaran pengembalian dana yang telah disalurkan
  - e) Melakukan penagihan, pengawasan dan pembinaan terhadap nasabah yang telah memperoleh fasilitas pembiayaan dari bank
- 6) Tugas, wewenang dan tanggung jawab *unit head* adalah :
- a) Melakukan pelayanan dan pembinaan kepada peminjam
  - b) Menyusun rencana pembiayaan
  - c) Menerima berkas pengajuan pembiayaan
  - d) Melakukan analisis pembiayaan
  - e) Mengajukan berkas pembiayaan hasil analisis kepada komisi pembiayaan
  - f) Melakukan admistrasi pembiayaan
  - g) Melakukan pembinaan anggota pembiayaan agar tidak macet

---

<sup>6</sup> Hasil wawancara dengan Astrid (CS), pada 24 Januari 2018, pukul 16:00

- h) Membuat laporan perkembangan pembiayaan
  - i) Membuat akad pembiayaan
- 7) Tugas, wewenang dan tanggung jawab *Cleaning Service* ada;ah :
- a) Bertanggung jawab menjaga kebersihan lingkungan dan merawat alat-alat kantor dan gedung kantor
  - b) Melayani perintah yang menjadi kebutuhan kantor dan karyawan
  - c) Menyediakan minum untuk tamu dan semua karyawan kantor<sup>7</sup>
- 8) Tugas, wewenang dan taggung jawab *Security* adalah :
- a) Bertanggung jawab menjaga dan mengendalikan keamanan lingkungan kantor dari segala bentuk kejahatan, ancaman keamanan atau yang membuat keonaran lingkungan kantor
  - b) Bertanggung jawab menjaga dan memelihara semua aset yang ada di lingkungan kantor dari ancaman kejahatan
  - c) Bertanggung jawab melindungi karyawan, nasabah, dan tamu dari ancaman gangguan keamanan dan kajahatan
  - d) Membantu karyawan kantor BRISyariah KCP Ajibarang melayani kostumer disaat jam kantor
  - e) Memelihara dan menjaga kebersihan serta ketertiban lingkungan
  - f) Mengatur parkir kendaraan dan mempersilahkan nasabah yang datang
  - g) Membantu mengontrol dan mematikan semua peralatan kantor, lampu, AC atau semua peralatan yang menggunakan listrik saat karyawan selesai bekerja
  - h) Bertanggung jawab mengunci semua pintu saat jam kantor selesai dan membukakan kembali saat jam kerja akan di mulai
  - i) Menyerahkan semua kunci kepada penanggung jawab<sup>8</sup>

---

<sup>7</sup> Hasil wawancara dengan Agus (OB), pada tanggal 5 Februari 2018 pukul 13:00

<sup>8</sup> Hasil wawancara dengan Aris (security), pada tanggal 5 Februari 2018 pukul 07:00

**B. Pembahasan : Pembiayaan Kepemilikan Multi Faedah (KMF) dengan Akad *Murabahah Bil-Wakalah* Bagi Nasabah *Payroll***

Dalam proses perbankan syariah pelaksanaan operasional menjadi momok yang terpenting. Pengimplementasian apa yang telah ada di dalam sebuah SOP (Standar Operasi Prosedur) amatlah berpengaruh akan hasil yang didapatkan. Implementasi adalah sebuah proses penerapan apa yang telah direncanakan dan dijalankannya rencana tersebut, dalam implementasi tak ada sesuatu yang mustahil, seperti halnya apa yang telah direncanakan tidak sesuai dengan apa yang dijalankan, dikarenakan adanya rencana yang tidak sesuai realita dan adanya kejadian yang tak terduga dalam realisasi rencana tersebut.

Implementasi pembiayaan adalah sebuah penerapan rencana yang telah disusun oleh sebuah instansi perbankan untuk melakukan proses pembiayaan, sering disebut dengan penyaluran dana kepada pihak yang membutuhkan. Pembiayaan dalam proses implementasinya memiliki berbagai produk, seperti pembiayaan berdasarkan akad jual-beli, sewa-menyewa, dan kerjasama. Dalam beberapa jenis pembiayaan tersebut bank memperoleh keuntungan dengan wujud yang berbeda sesuai akad yang digunakan.

Akad pembiayaan merupakan sebuah perjanjian yang mengikat antara pihak nasabah dan pihak bank. Akad yang berdasarkan jual-beli akan menghasilkan *margin* sebagai keuntungan bank yang didapat atas pembiayaan yang telah bank lakukan, dengan sistem penjualan barang seharga harga beli ditambah beban-beban dan ditambahkan dengan *margin*. Sedangkan akad dengan bagi-hasil sistem penentuan keuntungan ialah berdasarkan *nisbah*, *nisbah* sendiri adalah kesepakatan antara pihak bank dan pihak nasabah atas hasil yang diperoleh, biasanya terjadi pada pembiayaan untuk modal usaha. Sedangkan akad dengan prinsip sewa-menyewa akan mendapatkan keuntungan melalui *fee/ujrah/upah* atas apa yang telah bank laksanakan, seperti halnya penyewaan rumah, maka bank berhak atas upah dari sewa rumah tersebut.

Maka dari itu peneliti akan membahas salah satu akad dari beberapa jenis pembiayaan di atas, yaitu akad *murabahah bil wakalah* atau dapat disebut *murabahah bil-wakalah*, yang berdasarkan jenisnya termasuk kedalam akad jual-beli, dalam pengimplementasian bagi nasabah *payroll* di BRISyariah KCP Ajibarang.

Akad *murabahah bil-wakalah* merupakan akad yang berdasarkan prinsip jual-beli dan keuntungan yang diperoleh berupa *margin*, akad ini terdiri dari dua yaitu akad *murabahah* dan *wakalah*. Dalam Islam pelaksanaan 2 akad dalam satu pembiayaan tidak diperbolehkan seperti halnya diteori yang ada, maka dari itu pengimplementasian akad *murabahah bil-wakalah* menurut Alfiah Dian Pangestuti selaku *Account Officer* di BRISyariah KCP Ajibarang, dilaksanakannya adalah dengan menggugurkan akad *wakalah* terlebih dahulu baru melaksanakan akad *murabahah*. Contoh : Pihak nasabah memiliki keinginan membeli motor akan tetapi tidak memiliki dana, maka dari itu pihak nasabah meminta kepada pihak bank untuk mewakilkan dirinya membeli motor tersebut (di sini letak akad *wakalah*), kemudian pihak bank membeli motor tersebut atas permintaan nasabah dan dilanjutkan penjualan motor tersebut kepada nasabah (di sini letak akad *murabahah*). Maka dari itu dalam perjanjian atau akad yang tertera adalah akad *murabahah* jual beli.

Akad *murabahah bil-wakalah* berbeda dengan *murabahah*, dimana akad *murabahah* dilaksanakan dengan bank sebagai penyedia barang sudah memiliki barang tersebut tanpa adanya permintaan dari nasabah atas perwakilannya. Sedangkan tujuan pembiayaan ini adalah untuk pembiayaan bersifat konsumtif, yaitu pembiayaan yang dipergunakan untuk pribadi (bukan untuk usaha).

Produk pembiayaan akad *murabahah bil-wakalah* yang akan dibahas peneliti adalah KMF (Kepemilikan Multi Faedah). Produk ini menurut Muhammad Fatih merupakan produk yang berpayung dibawah EmBP (*Employee Benefit Product*). EmBP merupakan kerjasama antara pihak bank dengan instansi terkait, dan KMF (Kepemilikan Multi Faedah) sendiri terdapat 2 (dua) yaitu KMG (Kepemilikan Multi Guna) berdasarkan akad *murabahah*

*bil-wakalah* dan KMJ (Kepemilikan Multi Jasa) berdasarkan akad *ijarah*. Maka dari itu peneliti dilaksanakan pada produk KMG (Kepemilikan Multi Guna) dikarenakan produk yang dihasilkan berdasarkan akad *murabahah bil-wakalah*.

Produk yang berada di bawah EmBP merupakan produk yang ditujukan untuk nasabah yang berpenghasilan atau memiliki gaji dari instansi (*payroll*). Sedangkan daya tarik sendiri dari produk ini, menurut Muhammad Fatih adalah tidak adanya jaminan dan hanya menggunakan SK kerjanya, nasabah tersebut dapat menikmati fasilitas pembiayaan di BRISyariah KCP Ajibarang. Dalam implementasinya BRISyariah KCP Ajibarang terhadap akad *murabahah bil-wakalah* bagi nasabah *payroll* dapat dijabarkan sebagai berikut :

#### 1. Prosedur Pembiayaan Kepemilikan Multi Faedah (KMF)

##### a. Pengajuan pembiayaan

Pengajuan pembiayaan ialah proses dimana nasabah datang kepada pihak bank untuk melakukan diskusi tentang apa yang ingin nasabah lakukan terkait pembiayaan, dalam bahasa lain dapat dikatakan negosiasi bertukar informasi, antara pihak nasabah dan pihak bank.

##### b. Syarat-syarat pembiayaan

###### 1) Persyaratan

a) WNI (Warga Negara Indonesia)

b) Pegawai/karyawan tetap dengan masa kerja atau total masa kerja di tempat sebelumnya minimal 2 (dua) tahun dari perusahaan/institusi yang memiliki reputasi yang baik, serta memiliki penghasilan tetap.

c) Perusahaan/instansi tempat nasabah bekerja harus bekerjasama dengan EmBP (*Employee Benefit Program*).

d) Hasil *track record* BI *Checking* dan DHBI lancar/clear.

e) Membuka rekening tabungan di Bank BRISyariah.

f) Untuk total pembiayaan minimal Rp. 50 Juta Rupiah wajib menyerahkan NPWP Pribadi.

2) Dokumen Persyaratan Nasabah :<sup>9</sup>

- a) Copy KTP Pemohon dan KTP Pasangan (bila sudah menikah)
- b) Copy Kartu Keluarga
- c) Copy Surat Nikah (bila sudah menikah)
- d) Copy NPWP Pribadi
- e) Asli SK Pengangkatan
- f) Asli SK Terakhir
- g) Surat Keterangan Penghasilan/Slip Gaji (Asli)
- h) Copy Rekening Tabungan<sup>10</sup>

c. *BI Checking*

Proses pengecekan data nasabah merupakan proses yang sangat menentukan pengambilan keputusan bagi pihak bank, dikarenakan dalam proses pengecekan data pada *BI Checking* menurut Muhammad Fatih selaku *Account Officer*, kita dapat melihat history yang telah nasabah lakukan dalam proses pembiayaan baik di BRISyariah maupun di bank lainnya.

Sedangkan dalam proses *BI Checking*, maka pihak bank akan memperoleh klasifikasi nasabah sebagai berikut :

- 1) Golongan satu atau disebut lancar
- 2) Golongan dua atau disebut dalam perhatian
- 3) Golongan tiga atau disebut kurang lancar
- 4) Golongan empat atau disebut tidak lancar
- 5) Golongan lima atau disebut macet

## d. Verifikasi data

Dalam proses verifikasi data nasabah harus dilakukan dengan benar. Verifikasi sendiri adalah pencocokan data dengan persyaratan yang ada, setelah dilakukan pencocokan data dan memenuhi persyaratan maka

---

<sup>9</sup> Dikutip dari <https://www.BRISyariah.co.id/detailProduk.php?&f=16>, pada tanggal 3 April 2018 pukul 23.00

<sup>10</sup> Dikutip dari <https://www.BRISyariah.co.id/detailProduk.php?&f=16>, pada tanggal 3 April 2018 pukul 23.00

akan lanjut ketahap berikutnya menurut Muhammad Fatih selaku *Account Officer*.

e. Jaminan

Jaminan dalam pembiayaan yang berpayung pada EmBP adalah berupa SK. Persyaratan SK harus dipenuhi berdasarkan jumlah plafond yang akan diajukan oleh nasabah, menurut Muhammad Fatih selaku *Account Officer*, persyaratan SK memenuhi ketentuan berdasarkan EmBP, yaitu :

- 1) < Rp. 50.000.000 = SK jabatan terakhir
- 2) Rp. 50.000.000 – Rp. 100.000.000 = SK PNS dan SK jabatan terakhir
- 3) > Rp. 100.000.000 = EmBP spesial yang membantu kontribusi pertumbuhan BRISyariah, seperti : IAIN dan KEMENAG.

Dalam pengambilan jumlah plafond, nasabah payroll dipertimbangkan berdasarkan besaran gaji yang diterima oleh nasabah tersebut dari instansi.

f. *Scoring*

*Scoring* merupakan sebuah ukuran untuk nasabah yang akan melakukan pembiayaan. Dalam proses *scoring* tipe nasabah menurut Muhammad Fatih selaku *Account Officer*, dapat dibedakan berdasarkan tingkat risikonya, yaitu :

- 1) Low Risk = Risiko rendah terdapat pada nasabah PNS
- 2) Medium Risk = Risiko sedang terdapat pada nasabah *payroll* non PNS
- 3) High Risk = Risiko tinggi terdapat pada nasabah yang tingkat kehilangan nyawanya tinggi, seperti pekerja yang memepertaruhkan nyawanya. Contoh : Pilot, Jaksa, Nahkoda, dan lain-lain.

g. Proposal Pembiayaan

Proposal pembiayaan merupakan proses yang dibuat oleh pihak marketing untuk nasabah pengajuan pembiayaan yang ditujukan pada

pihak atasan, guna memperoleh keputusan dari atasan terkait pembiayaan yang diajukan oleh nasabah.

h. Komite

Komite adalah proses pengambilan keputusan terkait pembiayaan yang akan diterima oleh nasabah. Keputusan ini dapat berupa penerimaan pembiayaan dan penolakan pembiayaan yang diajukan nasabah menurut Muhammad Fatih selaku *Account Officer*.

i. Akad

Akad merupakan proses lanjutan setelah diterimanya pembiayaan nasabah oleh pihak berwenang. Akad sendiri berupa perjanjian yang berisi data terkait nasabah dan bank dari awal prosedur s/d pelunasan menurut Muhammad Fatih selaku *Account Officer*.

j. Pencairan

Pencairan adalah proses dimana pihak bank memberikan apa yang telah diajukan oleh nasabah. Pencairan dalam pembiayaan yang berpayung pada EmBP seperti KMF dengan produk KMG yang berlandaskan akad *murabahah bil-wakalah*, pencairan tersebut berupa barang dan 100% harga dan nasabah wajib membayar biaya-biaya selama proses terjadinya pembiayaan, seperti biaya asuransi, biaya transport dan biaya lainnya. Data ini diperoleh melalui wawancara bersama Alfiah Dian Pangestuti selaku *Account Officer*.

k. Angsuran

Angrusan merupakan proses dimana nasabah mulai melakukan pelunasan atas kewajibannya yang telah mereka lakukan akibat adanya pembiayaan. Angsuran menurut Alfiah Dian Pangestuti selaku *Account Officer* di BRISyariah KCP ajibarang, dilakukan mulai bulan depan setelah menerima pembiayaan (pencairan).

Angsuran tersebut berupa harga jual yang terdiri dari harga beli ditambah biaya-biaya dan ditambah *margin*. Dalam penentuan *margin*, BRISyariah membedakan berdasarkan :

- |                              |       |
|------------------------------|-------|
| 1) PNS <i>payroll</i>        | = 13% |
| 2) PNS non <i>payroll</i>    | = 14% |
| 3) Swasta <i>payroll</i>     | = 15% |
| 4) Swasta non <i>payroll</i> | = 16% |

*Payroll* yang terdaftar di BRISyariah KCP Ajibarang adalah :

- 1) RSUD Ajibarang
- 2) UPK Ajibarang
- 3) UPK Wangon
- 4) IAIN Purwokerto
- 5) Dinas Pendidikan
- 6) KEMENAG

## 2. Nasabah KMG (Kepemilikan Multi Guna)

Nasabah yang terdaftar dalam KMF dengan produk KMG di BRISyariah KCP Ajibarang selama 3 tahun terakhir adalah :

- a. 2015 = 5 nasabah
- b. 2016 = 26 nasabah
- c. 2017 = 24 nasabah

## 3. Penanganan Terhadap Nasabah Bermasalah

Dalam kancan pembiayaan yang dilakukan oleh perbankan, tak luput dari risiko yang terjadi. Baik risiko yang dilakukan secara sengaja oleh pihak nasabah (*wanprestasi*) atau secara tidak sengaja (*force majeure*). Penanganan yang dilakukan oleh pihak bank menurut Muhammad Fatih selaku *Account Officer* bagi nasabah yang berpembiayaan dibawah payung EmBP atau potong gaji, maka akan dilakukan setelah nasabah memiliki klasifikasi berada pada golongan 4 (tidak lancar). Golongan 4 merupakan golongan dimana pihak nasabah tidak melakukan pelunasan angsuran selama 4 bulan. Maka dari itu, setelah nasabah memiliki klasifikasi pada golongan 4 akan dilakukan eksekusi, eksekusi merupakan pelaksanaan putusan hakim; pelaksanaan hukuman badan peradilan.<sup>11</sup> Eksekusi dapat diartikan pula

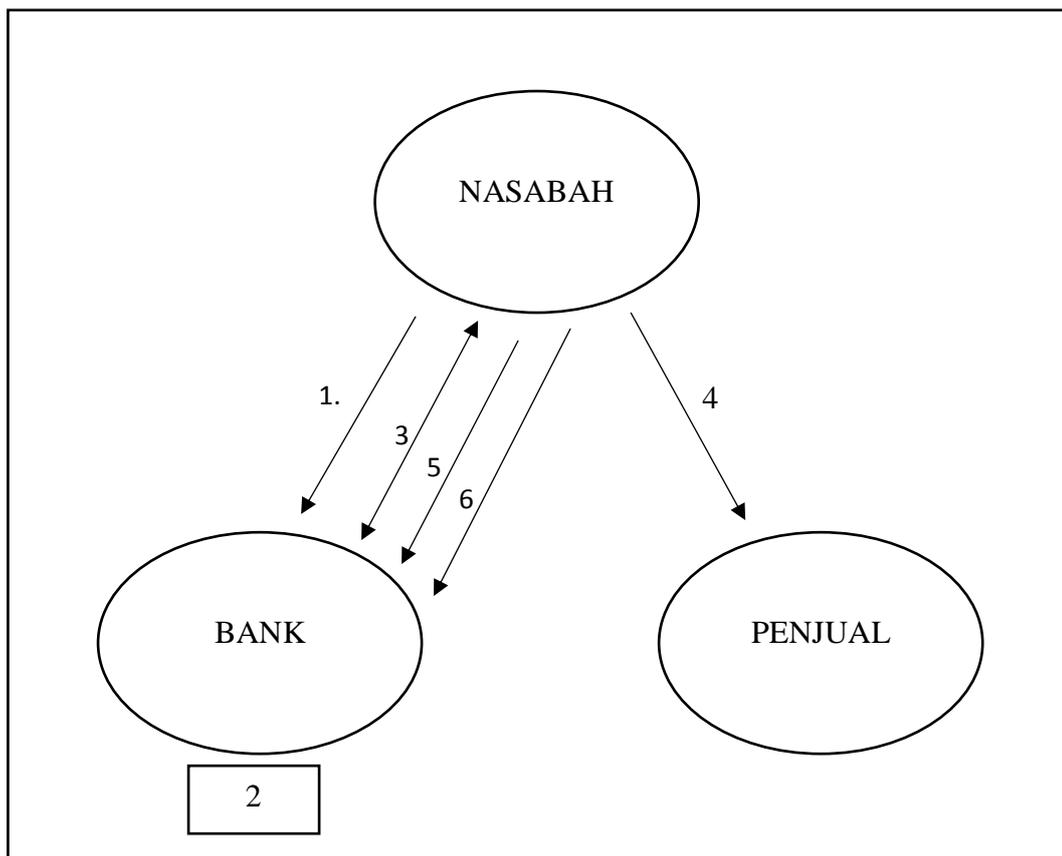
---

<sup>11</sup> Dikutip dari <https://kbbi.web.id/eksekusi>, pada tanggal 22 April 2018 pukul 23.10

sebagai langkah yang diambil oleh pihak bank atas apa yang telah dilakukan oleh nasabah. Eksekusi disini menurut Muhammad Fatih selaku *Account Officer* dilaksanakan dengan mendatangi pihak asuransi dan meminta ganti rugi atas nasabahnya. Ganti rugi dilakukan oleh pihak asuransi hanya sebesar 80% dari total pembiayaan, 20% dari total pembiayaan akan diserahkan kepada nasabah.

#### 4. Skema Akad *Murabahah bil-Wakalah* di BRISyariah KCP Ajibarang<sup>12</sup>

Gambar. 5 Skema *murabahah bil-wakalah* di BRISyariah KCP Ajibarang



Dari gambar di atas, maka dapat dijabarkan berupa :

- a. Pertama, nasabah mendatangi/mengkontak bank untuk merencanakan pembelian barang (Menyebutkan bukti harga), dengan membawa persyaratan.

<sup>12</sup> Faiz, Pedoman wawancara, (Purwokerto : 2018)

- b. Kedua, pihak bank memproses pengajuan yang dilakukan oleh nasabah.
  - c. Ketiga, terjadinya akad *murabahah bil-wakalah*, pihak bank memberikan wewenang pembelian barang kepada nasabah.
  - d. Keempat, nasabah membeli barang tersebut.
  - e. Kelima, nasabah melaporkan terkait pembelian barang beserta bukti kwitansi/nota pembelian.
  - f. Keenam, pihak nasabah melakukan penyauran angsuran sampai lunas.
5. Implementasi Pembiayaan Kepemilikan Multi Faedah (KMF) di BRISyariah KCP Ajibarang.

Menurut data di atas penerapan implementasi dapat diuraikan, yaitu dengan cara, nasabah mendatangi atau menghubungi pihak bank untuk melakukan pembiayaan Kepemilikan Multi Faedah (KMF) di BRISyariah KCP Ajibarang yaitu kepada bagian yang berwenang mengurus pembiayaan tersebut (*Account Officer*), Muhamad Fatih atau Alifah Dian, setelah terjadi kontak antara nasabah dengan pihak BRISyariah KCP Ajibarang, maka pihak BRISyariah KCP Ajibarang meminta syarat-syarat pengajuan pembiayaan kepada calon nasabah, seperti halnya pembukaan rekening jika belum memiliki rekening BRISyariah, hal ini dapat pula untuk melakukan keputusan terkait margin yang akan di dapat oleh pihak nasabah setelah keputusan dan pembuatan kontrak perjanjian dengan melihat persyaratan calon nasabah tersebut, setelah syarat pengajuan terpenuhi, pihak BRISyariah KCP Ajibarang meneliti data calon nasabah tersebut melalui *BI Checking*, untuk mengetahui riwayat pembiayaan yang telah di lakukan oleh calon nasabah, setelah lolos proses *BI Checking* akan di lakukan skoring data oleh pihak BRISyariah KCP Ajibarang guna mengetahui tingkat risiko yang terjadi oleh BRISyariah KCP Ajibarang dari calon nasabah tersebut, setelah lolos skoring, setelah proposal lolos seleksi yang dilakukan oleh KC Purwokerto yaitu Bapak Dian selaku Kepala Cabang Purwokerto yang di buat oleh pihak *Account Officer* Muhamad Fatih atau Alifah Dian, maka pihak BRISyariah KCP Ajibarang akan memutuskan diterima tidaknya pembiayaan KMF, melalui komite yaitu Muhamad Fatih atau Alifah Dian,

dalam proses dari pengajuan syarat-syarat sampai dengan komite, pihak BRISyariah KCP Ajibarang memberikan estimasi waktu selama 14 hari.

Selanjutnya masuk dalam tahap akad yaitu antara pihak BRISyariah KCP Ajibarang melalui *Account Officer* Muhamad Fatih atau Alifah Dian, *Account Officer* dapat melakukan akad dimana saja dengan calon nasabah untuk pembiayaan KMF menggunakan akad *murabahah bil-wakalah*, hal tersebutlah yang menjadi kelebihan dibandingkan pembiayaan lain, selama proses akad berlangsung pihak bank membacakan semua pasal yang ada di dalam perjanjian, seperti pasal tentang barang, fasilitas pembiayaan dan harga, jangka waktu, pembiayaan dan denda, hukum yang berlaku, penyelesaian perselisihan, jangka waktu akad, pemberitahuan, dan ketentuan penutup. Selanjutnya setelah akad selesai maka pihak BRISyariah KCP Ajibarang akan melakukan pencairan pembiayaan Kepemilikan Multi Faedah (KMF) kepada calon nasabah, dan mewakili pembelian barang tersebut kepada nasabah, disinilah letak akad *wakalah* terjadi. Setelah selesai proses pencairan dan pembelian barang maka pihak nasabah memberikan bukti bahwa barang yang telah terbeli sesuai dengan yang di perjanjikan dengan BRISyariah KCP Ajibarang. Selanjutnya pihak nasabah melakukan penyauran pembiayaan mulai bulan depan kepada pihak BRISyariah KCP Ajibarang,

Contoh : Tuan MMZ merupakan pegawai IAIN Purwokerto akan melakukan pembiayaan di BRISyariah KCP Ajibarang, dengan plafond Rp. 100.000.000 untuk membeli mobil dalam jangka waktu 1 tahun, dengan menggunakan produk pembiayaan KMF.

Maka pihak nasabah MMZ mendatangi/menghubungi *Account Officer* yaitu Muhamad Fatih atau Alifah Dian dengan menerangkan pembiayaan KMF yang diinginkan untuk membeli sebuah mobil seharga Rp. 50.000.000, setelah data persyaratan terkumpul, maka pihak BRISyariah akan melakukan verifikasi data dari calon nasabah, untuk nasabah MMZ akan dikenakan persyaratan tambahan yaitu NPWP (Nomor Pokok Wajib Pajak), SK Jabatan Terakhir dan SK PNS, dikarenakan besaran pembiayaan sudah

Rp. 100.000.000, dan merupakan nasabah *payroll* prioritas dengan besaran *margin* 13% per tahun, jadi total keuntungan yang diperoleh BRISyariah KCP Ajibarang Rp. 13.000.000, dengan klasifikasi *low risk* dikarenakan merupakan nasabah *payroll* prioritas (IAIN Purwokerto terdaftar dalam *EmBP* BRISyariah KCP Ajibarang). Setelah proses itu terjadi maka pihak *Account Officer* Muhamad Fatih atau Alifah Dian membuat proposal pembiayaan guna untuk proses selanjutnya yaitu komite, yang akan di seleksi oleh KC Purwokerto dibawah kepala cabang Dian. Setelah seleksi lolos maka pihak BRISyariah akan melakukan akad pembiayaan KMF kepada MMZ, akad dilakukan di kantor IAIN Purwokerto karena merupakan tipe nasabah prioritas. Setelah akad selesai selanjutnya pihak bank melakukan pencairan terhadap MMZ sebesar Rp. 100.000.000 di potong biaya administrasi, blokir 1x angsuran, materai, dan lain-lain yang terkait biaya selama proses pembiayaan KMF. Setelah dilakukan pencairan dengan akad *murabahah bil-wakalah* maka MMZ membeli barang yang dikehendaki yaitu mobil dengan memberikan bukti nota pembelian. Selanjutnya MMZ akan melunasi pembiayaan KMF mulai bulan depan dengan total Rp. 9.416.666,67/Bulan. Angka ini diperoleh dari  $(Rp. 100.000.000 + (Rp. 100.000.000 \times 13\%)) : 12 = Rp. 9.416.666,67$ .

IAIN PURWOKERTO

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Bank BRISyariah KCP Ajibarang merupakan salah satu bank yang menerapkan produk dengan akad *murabahah* dan *wakalah*, melalui produknya yaitu KMG (Kepemilikan Multi Guna) yang di bawah naungan KMF (Kepemilikan Multi Faedah) dan berpayung pada EmBP (Kerjasama), dengan menggunakan akad *murabahah bil-wakalah*. Dalam hal ini produk tersebut ditujukan untuk memenuhi kebutuhan nasabah *payroll* (gaji). Gaji atau upah merupakan sebuah hak yang dapat diterima setelah tenaga kerja tersebut telah melaksanakan suatu hal. Dalam hal ini pihak bank memperoleh proses pelunasan berdasarkan potong gaji.

Pihak bank sebelum melaksanakan pembiayaan memiliki beberapa proses sesuai dengan SOP (Standar Operasional Prosedur) yang ada dalam perusahaan. Proses tersebut meliputi : pengajuan pembiayaan, syarat-syarat pembiayaan, BI *checking*, verifikasi data, jaminan, *scoring*, proposal pembiayaan, komite, selama proses pengajuan hingga komite estimasi terjadi selama 14 hari kerja, dan selanjutnya akad, pencairan, dan angsuran.

Dalam prosesnya pihak BRISyariah dapat melakukan pembiayaan KMF dengan nasabah dan melakukan akad dimana saja, hal tersebut dibuktikan melalui nasabah dapat menghubungi *Account Officer* Muhamad Fatih atau Alifah Dian untuk melakukan pembiayaan, tanpa perlu datang ke BRISyariah KCP Ajibarang, dan hanya mempersiapkan jaminan yang berupa SK sesuai dengan besaran plafond yang akan diajukan. Nasabah akan memperoleh fasilitas pelayanan dari pihak BRISyariah KCP Ajibarang yang maksimal dengan *margin* mulai dari 13% per tahun, setelah proses data selesai pihak *Account Officer* Muhamad Fatih atau Alifah Dian akan membuat proposal untuk komite yang dilakukan bersama KC Purwokerto di bawah kepala cabang Dian. Setelah semua proses selesai dan diterima pembiayaan KMF tersebut

dengan estimasi 14 hari kerja, maka pihak BRISyariah akan mencairkan pembiayaan KMF dengan akad *murabahah bil-wakalah* kepada nasabah dan memberikan wewenang untuk membeli barang tersebut, setelah pembelian barang selsesai nasabah memberikan laporan atas pembelian barang tersebut kepada pihak BRISyariah KCP Ajibarang, setelah itu melaksanakan pelunasan secara tangguh mulai bulan depan.

## **B. Saran**

Dalam proses pembiayaan dengan produk KMG (Kepemilikan Multi Guna) yang bernaung pada KMF (Kepemilikan Multi Faedah) dan berpayung pada EmBP sudah baik, dalam pelayanan dan fasilitas terus di tingkatkan guna memenuhi kepuasan nasabah, agar seiring berjalannya waktu nasabah terus meningkat dari tahun-ke tahun.

Dalam pelaksanaan diperlukan SDM (Sumber Daya Manusia) yang berkualitas agar pencapaian target dapat terpenuhi, dan pelayanan prima semakin baik untuk memenuhi kepuasan nasabah, dengan kemudahan yang di berikan bagi nasabah *payroll*, agar memaksimalkan potensi perkembangan dari BRISyariah KCP Ajibarang.

**IAIN PURWOKERTO**

## DAFTAR PUSTAKA

### BUKU :

- Ananta, Bayu. (2016). *Implementasi Payroll Dalam Pemberian Jadi Karyawan Yang Berakad Wadi'ah Di Bank BRI Syariah KC Purwokerto*. Purwokerto: IAIN Purwokerto.
- Anshori, Abdul Ghofur. (2010). *Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia (Konsep, Regulasi, dan Implementasi)*. Yogyakarta: Gajah Mada University.
- Antonio, Muhammad Syafi'i. (2001). *Bank Syariah : Dari Teori Ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani Press.
- Dahlan, Ahmad. (2012). *Bank Syariah Teori, Praktik, Kritik, Buku Bacaan Akademisi, Praktisi, Serta Dewan Pengawas Syariah (DPS)*. Yogyakarta: Teras.
- Diyah Puji Lestari, d. (n.d.). *Analisis Sistem Dan Prosedur Pemberian Kredit Multiguna Dalam Upaya Meningkatkan Pengendalian Kredit*. Malang: Universitas Brawijaya Malang.
- Haq, Bella Arini. (2017). *Analisis Penerapan Akad Ijarah Multiguna Untuk Biaya Umroh Bank Syariah Mandiri KCP Katamso*. Yogyakarta: Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
- Herwati, Endah. (2016). *Pengaruh Upah Terhadap Produktivitas Kerja Karyawan Di PT. Royal Korindah Purbalingga*. Purwokerto: IAIN Purwokerto.
- Muhamad. (2015). *Manajemen Dana Bank Syariah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada
- Muhammad. (2009). *Model-Model Akad Pembiayaan Di Bank Syariah (Panduan Teknis Pembuatan Akad/Perjanjian Pembiayaan pada Bank Syariah)*. Yogyakarta: UII Press.
- \_\_\_\_\_. (2011). *Praktisi Dewan Pengawas Syariah Bank Syariah Audit & Pengawasan Syariah Pada Bank Syariah Catatan Pengalaman Panduan Bagi Dewan Pengawas Syariah Dalam Melakukan Pengawasan Syariah Pada Produk-Produk Bank Syariah Disertai Dengan Beberapa Contoh Laporan Audit Dan Pengawasan*. Yogyakarta: UII Press
- Nadrattuzaman, Muhamad. (2008). *e-book Perbankan Syariah*. Jakarta: PKES Publishing.
- Rahmawati, Nurtika. (2017). *Pelaksanaan Akad Wakalah Dalam Pembiayaan Murabahah di PT. BPRS Bumi Artha Sampang Kantor Kas Cipari, Cilacap, Jawa Tengah*. Purwokerto: IAIN Purwokerto.
- Ridwan. (2007). *FIQH Perburuhan*. Purwokerto: STAIN Purwokerto Press.

- Rizqiyah, Fitri. (2015). *Implementasi Akad Murabahah Bil-Wakalah Pada Produk Pembiayaan Warung Mikro Di Bank Syariah Mandiri (BSM) KCP Temanggung Jawa Tengah*. Purwokerto: IAIN Purwokerto.
- Rosy, Gadis Bintang Rizkika. (2014). *Prosedur Pemberian Kredit Multiguna Pada PT. Bank Pengkreditan Rakyat (BPR) Nguter Surakarta*. Surakarta: Universitas Sebelas Maret.
- Rusli, Hardijan. (2004). *Hukum Ketenagakerjaan 2003*. Pejaten Jakarta Barat: Ghalia Indonesia.
- S. Burhanudin. (2009). *Hukum Kontrak Syariah edisi pertama*. Yogyakarta: BPFE-Yogyakarta.
- Saeed, Abdullah. (2004). *Menyoal Bank Syariah Kritik Atas Interpretasi Bunga Bank Kaum Neo-Revivalis*. Jakarta: Pramadina.
- \_\_\_\_\_. (2008). *Bank Islam dan Bunga Studi Kritis Larangan Riba dan Interpretasi Kontemporer*. Yogyakarta: Putaka Pelajar.
- Sutedi, Adrian. (2009). *Hukum Perburuhan*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Tarmizi, Erwandi. (2014). *e-book Pembiayaan Multi Jasa*. www.ibnumajjah.com.
- Wijayanti, Asri. (2010). *Hukum Ketenagakerjaan Pasca Reformasi*. Jakarta: Sinar Grafika.

**NON BUKU:**

- 3 Februari 2018. <http://Www.BRIsyariah.Co.Id/?Q=Visi-Misi>.
- 3 April 2018. <https://www.BRIsyariah.co.id/detailProduk.php?&f=16>.
- 4 April 2018. [id.m.wikipedia.org/wiki/bank](http://id.m.wikipedia.org/wiki/bank).
- 4 April 2018 [id.m.wikipedia.org/wiki/inkaso](http://id.m.wikipedia.org/wiki/inkaso).
- 22 April 2018. <https://kbbi.web.id/eksekusi>.