

**SISTEM PEMBIAYAAN IMPLAN PADA
PT. BANK SYARIAH MANDIRI KANTOR CABANG
PEMBANTU TANJUNG BALAI KARIMUN
DITINJAU MENURUT SISTEM EKONOMI ISLAM**

SKRIPSI

**Diajukan Kepada Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Untuk Memenuhi
Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi Islam Dalam
Ilmu Ekonomi Islam Prodi Perbankan Syariah**



OLEH

DARMAWATI

NIM : 10825001874

**PROGRAM S1
JURUSAN EKONOMI ISLAM**

**FAKULTAS SYARI'AH DAN ILMU HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SULTAN SYARIF KASIM**

**RIAU
2012**

ABSTRAK

Permasalahan yang diteliti adalah bagaimana sistem pembiayaan implan pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Tanjung Balai Karimun, dan bagaimana sistem pembiayaan implan menurut tinjauan sistem ekonomi Islam. Hal ini perlu diteliti karena masih banyak masyarakat yang beranggapan bahwa operasional PT. Bank Syariah Mandiri sama saja dengan bank konvensional. Penelitian ini adalah penelitian lapangan yang dilakukan di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Tanjung Balai Karimun. Sumber data yang penulis gunakan adalah sumber data primer dan sumber data sekunder dengan metode pengumpulan data observasi, wawancara dan dokumentasi. Setelah data tersebut terkumpul penulis melakukan analisa data dengan menggunakan deskriptif kualitatif dengan metode penulisan deskriptif, induktif dan deduktif.

Pembiayaan implan di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Tanjung Balai Karimun terlaksana dalam fungsinya menyalurkan dana kepada masyarakat dengan menggunakan akad Murabahah untuk jual beli barang, Ijarah untuk memperoleh jasa dan manfaat atau sewa menyewa, Qard sebagai pinjaman uang untuk Talangan haji.

Konsep operasional dalam sistem pembiayaan implan yang digunakan oleh pihak Bank Syariah Mandiri yaitu dalam segala aktivitasnya, produk-produk yang dikeluarkan harus mendapat persetujuan dari Dewan Pengawas Syariah (DSN). Pembiayaan yang diberikan kepada nasabah hanya untuk kegiatan yang halal dan sumber pendapatan yang dibagi hasilkan diperoleh dari pembiayaan yang disalurkan kepada nasabah. Pembiayaan Murabahah untuk jual beli barang, Ijarah untuk memperoleh jasa dan manfaat atau sewa menyewa, dan Qard sebagai pinjaman uang untuk Talangan Haji. Proses pemberian pembiayaan melalui beberapa sistem yaitu adanya wawancara, pengajuan surat permohonan pembiayaan, penyidikan berkas-berkas permohonan atau survei, tahap analisa pembiayaan, dan apabila permohonan pembiayaan nasabah disetujui maka baru

dilakukan pencairan setelah syarat-syarat pembiayaan sebelum akad dipenuhi oleh nasabah. Tahap pembayaran angsuran pembiayaan ditetapkan sesuai tanggal pencairan pembiayaan nasabah. Saldo angsuran wajib nasabah setor rekening Bank Syariah Mandiri dan pihak bank akan mendebit saldo tersebut secara otomatis setiap tanggal jatuh tempo pembayaran angsuran.

Setelah penelitian ini dilakukan, maka dapat disimpulkan bahwa pada prinsipnya sistem pembiayaan implan pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Tanjung Balai Karimun tidak bertentangan dengan ekonomi Islam, dampak maupun pengaruhnya sangat bernilai positif. Begitu juga dari pelaksanaannya masih belum ditemukan unsur-unsur penyimpangan menurut sistem ekonomi Islam.

KATA PENGANTAR



Dalam kerendahan hati yang sedalam-dalamnya dan puji syukur kepada Allah Swt yang telah melimpahkan rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini sebagaimana mestinya. Shalawat beriringkan salam semoga senantiasa dilimpahkan oleh Allah Swt kehadiran Nabi Muhammad Saw yang telah berjuang untuk umatnya.

Penulis menyadari bahwa terwujudnya Skripsi ini adalah berkat bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, oleh sebab itu penulis mengucapkan terimakasih sedalam-dalamnya kepada Yth :

1. Ayahanda Yusuf dan Ibunda Darmatasia yang tercinta, yang telah memberikan semangat dan motivasinya kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan Skripsi ini dengan baik.
2. Rektor UIN SUSKA Riau Bapak Prof. Dr. H. M. Nazir Karim, yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menimba ilmu pengetahuan di UIN SUSKA Riau.
3. Bapak Dr. H. Akbarizan, M.Ag, M.Pd Selaku Dekan Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum UIN SUSKA RIAU.
4. Ketua jurusan Ekonomi Islam Bapak Mawardi, S.Ag, M.Si, dan sekretaris jurusan Ekonomi Islam Bapak Darmawan Tia Indrajaya, M.Ag, Penasehat Akademis beserta Bapak dan Ibu dosen Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum yang telah membimbing serta mencurahkan ilmu dan waktunya kepada

penulis selama mengikuti perkuliahan pada Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum.

5. Bapak Drs. H. Muh. Said. HM, MA, MM yang telah memberikan bimbingan dan arahan sehingga, Skripsi ini dapat saya selesaikan dengan baik.
6. Bapak dan Ibu Pengelola perpustakaan UIN SUSKA RIAU, dan perpustakaan Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum.
7. Pimpinan dan seluruh staf karyawan PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Tanjung Balai Karimun yang telah memberikan Informasi dan data kepada penulis sehingga terselesainya Skripsi ini.

Atas segala bantuan yang telah diberikan kepada penulis, doa penulis semoga menjadi amal sholeh disisi Allah Swt, *Amin*.

Akhir kata, penulis berharap agar penelitian ini dapat bermanfaat bagi penulis pada khususnya dan bagi kita semua pada umumnya. *Amin*.

Wassalamu'alaikum wr. wb

Pekanbaru, 1 Mei 2012

Penulis

DARMAWATI

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI.....	v
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Batasan Masalah.....	6
C. Rumusan Masalah.....	7
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	7
E. Metode Penelitian.....	8
F. Sistematika Penulisan.....	10
BAB II MENGENAL PT. BANK SYARIAH MANDIRI KANTOR CABANG PEMBANTU TANJUNG BALAI KARIMUN	
A. Sejarah Berdirinya PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Tanjung Balai Karimun.....	12
B. Visi dan Misi PT. Bank Syariah Mandiri.....	15
C. Struktur Organisasi PT. Bank Syariah Mandiri	15
D. Produk-produk PT. Bank Syariah Mandiri.....	18
BAB III TINJAUAN UMUM TENTANG SISTEM PEMBIAYAAN IMPLAN	
A. Pengertian dan Jenis-jenis Pembiayaan	27
B. Akad dan Prosedur Pembiayaan Implan	36

C. Sistem Pengawasan Dalam Islam	43
D. Landasan Ekonomi Islam Tentang Pembiayaan Implan.....	46
BAB IV SISTEM PEMBIAYAAN IMPLAN DI TINJAU MENURUT SISTEM EKONOMI ISLAM	
A. Sistem Pembiayaan Implan Pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Tanjung Balai Karimun.....	52
B. Sistem Pembiayaan Implan Di Tinjau Menurut Sistem Ekonomi Islam.	70
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	
A. Kesimpulan.....	78
B. Saran.....	79

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BIOGRAFI PENULIS

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Dalam kehidupan sehari-hari, bank memainkan peranan yang sangat penting. Apalagi sejak semakin berkembangnya masalah ekonomi. Bank merupakan lembaga keuangan yang tugasnya menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali kepada masyarakat serta memberikan jasa lainnya, baik hanya menghimpun dana, atau hanya menyalurkan dana atau kedua-duanya menghimpun dan menyalurkan dana dengan tujuan memperoleh keuntungan.¹

Perkembangan praktek ekonomi yang berbasis Islam tampak berkembang dengan sangat menggembirakan saat ini. Sejak awal kelahirannya, perbankan syariah dilandasi dengan kelahiran dua gerakan renaissance Islam modern: neorevivalis dan modernis.² Praktek perbankan berdasarkan prinsip syariah dimungkinkan untuk dilakukan di Indonesia setelah diberlakukannya UU No. 7 Tahun 1992 tentang perbankan sebagaimana telah diubah dengan UU No. 10 Tahun 1998. Berdasarkan undang-undang perbankan yang baru ini sistem perbankan di Indonesia terdiri atas Bank Umum Konvensional dan Bank Umum Syariah. Salah satu prinsip yang dipegang dalam peraturan tentang Bank Syariah dalam Undang-undang

¹Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2003), h. 11.

²Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), h. 18.

No 10 Tahun 1998 ini adalah bahwa prinsip syariah merupakan suatu prinsip dalam menjalankan kegiatan usaha bank.³

Selain itu, Bank syariah sebagai *intermediary institusi*, merupakan salah satu aplikasi dari sistem ekonomi syariah Islam yang merupakan bagian dari nilai-nilai dan ajaran Islam yang mengatur bidang perekonomian umat dan tidak terpisahkan dari aspek-aspek lain ajaran Islam yang komprehensif dan universal.⁴ Tujuan utama dari pendirian lembaga keuangan berlandaskan etika ini adalah sebagai upaya kaum muslimin untuk mendasari segenap aspek kehidupan ekonominya berlandaskan Al-Qur'an dan Assunnah.

Di Indonesia, regulasi mengenai bank syariah tertuang dalam UU No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah. Bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah, Unit Usaha Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS). Bank syari'ah bukan sekedar bank bebas bunga, tetapi juga memiliki orientasi pencapaian kesejahteraan. Secara fundamental terdapat beberapa karakteristik bank syariah.⁵

1. Penghapusan riba
2. Pelayanan kepada kepentingan publik dan merealisasikan sasaran sosio-ekonomi Islam

³Gemala Dewi, *Aspek-aspek Hukum dalam Perbankan dan perasuransian Syariah di Indonesia*, (Jakarta: KencanaPrenada Media Group, 2007), Ed. Revisi, Cet. ke 4, h. 173.

⁴Merza Gamal, *Ekonomi Syari'ah*, (Pekanbaru: Unri Press, 2004), h. 65.

⁵Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media, 2009) Cet. ke 2, h. 67.

3. Bank syariah bersifat universal yang merupakan gabungan dari bank komersial dan bank investasi
4. Bank syariah akan melakukan evaluasi yang lebih berhati-hati terhadap permohonan pembiayaan yang berorientasi pada penyertaan modal, karena bank komersial syariah menerapkan *profit and loss sharing* dalam konsinyasi, ventura, bisnis, atau industri.
5. Bagi hasil cenderung mempererat hubungan antara bank syariah dan pengusaha.
6. Kerangka yang dibangun dalam membantu bank mengatasi kesulitan likuiditasnya dengan memanfaatkan instrumen pasar uang antar bank syariah dan instrumen bank sentral berbasis syariah.

Banyak lembaga-lembaga ekonomi yang berusaha menciptakan prinsip-prinsip syariah bermunculan, terutama lembaga-lembaga keuangan seperti perbankan dan asuransi. Sistem ekonomi yang selama ini bersifat ribawi mulai terkikis oleh sistem yang membawa kepada keadilan dan keberkahan. Salah satunya adalah Bank Syariah Mandiri. Satu perkembangan lain perbankan syariah di Indonesia paska reformasi adalah diperkenalkannya konversi cabang konvensional menjadi bank syariah. Dimana sistem kerjanya berdasarkan prinsip syariah dan melarang adanya bunga bank.⁶ Nasabah yang

⁶Adiwarman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta : PT. RajaGrafindo Persada, 2004), Edisi ke-2, h.88.

menabung di bank syariah tidak akan diberikan keuntungan bunga melainkan bagi hasil.⁷

Bagi hasil tentu saja berbeda dengan bunga. Pada sistem bunga, nasabah akan mendapatkan hasil yang sudah pasti berupa persentase tertentu dari saldo yang disimpannya dari bank tersebut. Berapapun keuntungan usaha pihak bank, nasabah akan mendapatkan hasil yang sudah pasti. Sedangkan pada sistem bagi hasil, tidak seperti itu. Bagi hasil dihitung dari hasil usaha pihak bank dalam mengelola uang nasabah. Sistem berasal dari bahasa Latin (*syst ma*) dan bahasa Yunani (*sust ma*) adalah suatu kesatuan yang terdiri komponen atau elemen yang dihubungkan bersama untuk memudahkan aliran informasi, materi atau energi. Sistem juga merupakan kesatuan bagian-bagian yang saling berhubungan.

Adapun produk yang ditawarkan Bank Syariah Mandiri pada saat sekarang ini salah satunya adalah pembiayaan. Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.⁸

Menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua hal yaitu:

⁷Muhammad Firdaus NH dkk, *Sistem Keuangan dan Investasi Syariah*, (Jakarta: Renaisan, 2004), h. 29.

⁸Kasmir, *Op. cit*, h. 73.

1. Pembiayaan produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi produksi dalam arti luas, untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi.
2. Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk konsumsi, yang habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.

Orientasi pembiayaan yang diberikan Bank Syariah Mandiri adalah untuk mengembangkan dan meningkatkan nasabah Bank Syariah Mandiri, sedangkan sasarannya adalah semua sektor ekonomi untuk usaha seperti, pertanian, industri rumah tangga, perdagangan dan jasa. Produk pembiayaan banyak diminati nasabah pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Tanjung Balai Karimun salah satunya adalah Pembiayaan Implan. Implan adalah pembiayaan konsumen dalam valuta rupiah yang diberikan oleh Bank kepada karyawan tetap perusahaan yang pengajuannya dilakukan secara masal.⁹

Pembiayaan Implan diperlukan oleh pengguna dana untuk memenuhi kebutuhan konsumsi dan akan habis dipakai untuk memenuhi kebutuhan tersebut. Kebutuhan konsumsi dapat dibedakan atas kebutuhan primer (pokok atau dasar) dan kebutuhan sekunder. Kebutuhan primer adalah kebutuhan pokok, baik berupa barang, seperti makanan, minuman, pakaian, dan tempat tinggal maupun berupa jasa, seperti pendidikan dasar dan pengobatan. Adapun kebutuhan sekunder adalah kebutuhan tambahan, yang secara kuantitatif maupun kualitatif lebih tinggi atau lebih mewah dari kebutuhan

⁹Rafli Winaldy, Pelaksana Marketing Support PT. Bank Syariah Mandiri KCP Tg. Balai Karimun, *Wawancara*, 20 September 2011 di Tg. Balai Karimun.

primer, baik berupa barang (seperti makanan dan minuman, pakaian/perhiasan, bangunan rumah, kendaraan dan sebagainya), maupun berupa jasa (seperti pendidikan, pelayanan kesehatan, pariwisata, hiburan, dan sebagainya).¹⁰

Perkembangan pembiayaan implan PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Tanjung Balai Karimun mengalami peningkatan seiring dengan tingkat kebutuhan konsumsi masyarakat yang semakin tinggi. Masyarakat begitu antusias untuk melakukan pembiayaan di Bank Syariah Mandiri dengan melakukan pemotongan gaji bulanan sebagai angsurannya.

Berdasarkan uraian di atas, terlihat bahwa pembiayaan yang diberikan oleh bank dapat membantu memenuhi kebutuhan masyarakat. Untuk itu penulis tertarik untuk menganalisa pembiayaan implan tersebut serta membahas dalam penelitian dengan judul **“Sistem Pembiayaan Implan Pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Tanjung Balai Karimun Ditinjau Menurut Sistem Ekonomi Islam”**.

B. Batasan Masalah

Dalam penulisan ini, batasan permasalahan yang diteliti yaitu sistem pembiayaan implan pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Tanjung Balai Karimun ditinjau menurut sistem ekonomi Islam.

¹⁰Muhammad Syafi'i Antonio, *Op. cit*, h. 168.

C. Rumusan Masalah

1. Bagaimana sistem pembiayaan implan pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Tanjung Balai Karimun?
2. Bagaimana sistem pembiayaan implan menurut tinjauan sistem ekonomi Islam?

D. Tujuan dan manfaat penelitian

1. Tujuan penelitian ini adalah:
 - a. Untuk mengetahui sistem dalam pengelolaan pembiayaan implan pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Tanjung Balai Karimun.
 - b. Untuk mengetahui bagaimana sistem pembiayaan implan tersebut menurut tinjauan sistem ekonomi Islam.
2. Manfaat Penelitian
 - a. Diharapkan hasil penelitian ini dapat menambah pengetahuan bagi kita semua dan sumbangan informasi bagi pihak-pihak yang memerlukan pembiayaan implan pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Tanjung Balai Karimun.
 - b. Sebagai referensi bagi peneliti lain yang berminat untuk meneliti masalah ini lebih jauh dimasa yang akan datang.

E. Metode Penelitian

1. Lokasi Penelitian

Penelitian ini mengambil lokasi di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Tanjung Balai Karimun Jl. Ahmad Yani no 3-4 Sei. Lakam Tanjung Balai Karimun Telp. (0777) 29661.

2. Subjek dan Objek Penelitian

Subjek dalam penelitian ini adalah pegawai di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Tanjung Balai Karimun. Khususnya pegawai pada bagian pembiayaan. Sedangkan objek penelitian ini adalah sistem pembiayaan implan pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Tanjung Balai Karimun.

3. Populasi dan Sampel

Populasi dari penelitian ini adalah pegawai di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Tanjung Balai Karimun. Khususnya pegawai pada bagian pembiayaan. Dikarenakan kualitas populasi terjangkau maka penelitian ini tidak menggunakan sampel.

4. Sumber Data

a. Data Primer

Data primer diperoleh melalui penelitian lapangan (Field Reserse) yang berasal dari PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Tanjung Balai Karimun.

b. Data Sekunder

Data pelengkap yang diperoleh dari penelitian pustaka, yaitu literature yang ada hubungannya dengan masalah yang sedang diteliti.

5. Metode pengumpulan data

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode pengumpulan data sebagai berikut :

a. Observasi

Melakukan pengamatan secara langsung ke lokasi penelitian ke PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Tanjung Balai Karimun.

b. Wawancara

Melakukan wawancara langsung baik pada pimpinan maupun pegawai PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Tanjung Balai Karimun.

c. Dokumentasi

Penulis juga mengumpulkan dokumen-dokumen dari pihak PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Tanjung Balai Karimun yang sesuai dengan substansi penelitian.

6. Analisa Data

Analisa data digunakan deskriptif kualitatif melalui metode sebagai berikut yaitu:

a. Metode Deskriptif, yaitu dengan menggambarkan data atau fenomena secara apa adanya melalui pendekatan kualitatif dan kuantitatif.

- b. Metode Induktif, yaitu dengan meneliti gejala-gejala yang bersifat khusus kemudian diambil kesimpulan secara umum.
- c. Metode Deduktif, yaitu dengan meneliti gejala-gejala yang bersifat umum kemudian diambil kesimpulan secara khusus.

F. Sistematika Penulisan

Rangkaian sistematika ini terdiri dari lima bab. Masing-masing bab diperinci lagi menjadi beberapa sub bab yang saling berhubungan antara satu dengan yang lainnya, meliputi:

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini berisikan tentang latar belakang masalah, batasan masalah, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, metode penelitian, dan sistematika penelitian.

BAB II : Mengenal PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu. Gambaran umum lokasi penelitian khususnya yang berkenaan dengan sejarah berdirinya PT. Bank Syari'ah Mandiri KCP Tg. Balai Karimun, visi dan misi, struktur organisasi dan produk-produknya.

BAB III : Tinjauan umum tentang Sistem Pembiayaan Implan.

Bab ini menjelaskan tentang pengertian dan jenis-jenis pembiayaan implan, akad dan prosedur pembiayaan implan, sistem pengawasan dalam Islam dan landasan hukum ekonomi Islam tentang pembiayaan.

BAB IV : Hasil Penelitian.

Bab ini merupakan pembahasan penelitian yang terdiri dari sistem pembiayaan implan pada PT. Bank Syariah Mandiri kantor cabang pembantu tanjung balai karimun, dan sistem pembiayaan implan menurut tinjauan sistem ekonomi Islam.

BAB V : Kesimpulan dan saran

BAB II

MENGENAL PT. BANK SYARIAH MANDIRI KANTOR CABANG PEMBANTU TANJUNG BALAI KARIMUN

A. Sejarah Berdirinya PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Tanjung Balai Karimun

Istilah lain yang digunakan untuk sebutan Bank Islam adalah Bank Syariah. Secara akademik, istilah Islam dan Syariah memang mempunyai pengertian yang berbeda. Namun secara teknis untuk penyebutan Bank Islam dan Bank Syariah mempunyai pengertian yang sama.

Menurut ensiklopedi Islam, Bank Islam adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan kredit dan jasa-jasa dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip-prinsip Syariah Islam.¹

Gagasan untuk mendirikan Bank Syariah di Indonesia sebenarnya sudah muncul sekitar tahun 1970-an, yang di bicarakan pada Seminar Nasional hubungan Indonesia-Timur Tengah pada tahun 1974, dan pada tahun 1976 dalam Seminar Internasional yang diselenggarakan oleh Lembaga Studi Ilmu-Ilmu Kemasyarakatan (LSIK) dan yayasan Bhineka Tunggal Ika. Gagasan ini baru terealisasi pada tahun 1988 disaat pemerintah mengeluarkan paket kebijakan Oktober (PAKTO) yang berisi *liberalisasi industry* perbankan, pada saat itulah para ulama berusaha untuk mendirikan Bank bebas bunga.

¹Warkum Sumitro, *Asas-Asas Perbankan Islam dan Lembaga-lembaga Terkait*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), Ed. Revisi, Cet. ke-4, h. 5.

Akhirnya pada tanggal 18-20 Agustus 1990 menyelenggarakan lokakarya bunga bank dan perbankan di Cisarua, Bogor dan Jawa Barat yang hasilnya dibahas lebih mendalam lagi pada musyawarah nasional ke IV MUI di Hotel Sahid Jakarta dengan membentuk kelompok kerja yang berhasil mendirikan Bank Islam di Indonesia.

Pengesahan undang-undang no. 07 tahun 1992 tentang perbankan yang kemudian di revisi oleh undang-undang no. 10 tahun 1998, tentang perbankan pada bulan November 1998, telah memberi peluang yang sangat baik bagi tumbuhnya bank syariah di Indonesia. Undang-undang tersebut memungkinkan bank beroperasi sepenuhnya secara syariah atau dengan *Dual Banking System* yaitu dengan membuka cabang khusus syariah.

Dengan terlaksananya Merger 4 Bank (Bank Dagang Negara, Bank Bumi daya, Bank Exim dan Bapindo) ke dalam PT. Bank Mandiri (Persero) pada tanggal 31 juli 1999, rencana perubahan Bank Susila Bakti (BSB) menjadi Bank Syariah dengan nama Bank sakinah Syariah Mandiri (Persero) di ambil alih oleh PT. Bank Mandiri (Persero) dengan mengubah namanya menjadi Bank Syariah Mandiri.²

Bank Mandiri selaku pemilik baru mendukung sepenuhnya dan melanjutkan perubahan BSB menjadi Bank Syariah, sejalan dengan keinginan Bank Mandiri untuk membentuk unit syariah yang disertai dengan penanaman modal. Langkah itu diatandai dengan perubahan anggaran dasar yang mengubah nama PT. Bank Susil Bakti menjai Bank Sakinah Syariah

²Dokumen PT. Bank Syariah Mandiri KCP Tg. Balai Karimun, 2010.

Mandiri melalui Akta Notaris Ny. Macharani, M.S,S.H No. 29 pada tanggal 12 Mei 1999. Kemudian dilakukan perubahan kembali menjadi PT. Bank Syariah Mandiri yang tercantum dalam Akta Notaris Sutjipto, S.H. No 23 pada tanggal 8 September 1999.

Pada tanggal 25 Oktober 1999, melalui surat keputusan Gubernur Bank Indonesia No. 1/24/KEP.GBI/1999, diperoleh pengukuhan kegiatan usaha bank yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah disusul kemudian dengan surat keputusan Deputi Gubernur Senior Bank Indonesia No. 1/1KEP.DGS/1999 mengubah nama menjadi PT. Bank Syariah Mandiri sebagai anak perusahaan PT. Bank Mandiri (Persero).

Senin tanggal 21 Rajab 1420 H atau tanggal 1 November 1999 merupakan hari pertama beroperasinya PT. Bank Syariah Mandiri. Kelahiran Bank Syariah Mandiri merupakan buah usaha bersama dari para perintis Bank Syariah Mandiri di BSB yang didukung oleh pemilik yaitu manajemen Bank Mandiri yang memandang pentingnya kehadiran Bank Syariah dilingkungan Bank Mandiri.³

Setelah Bank Syariah Mandiri sudah berjalan mulailah mengepakan sayapnya yaitu dengan membuka cabang dan cabang pembantu diberbagai daerah salah satunya, Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Tanjung Balai Karimun diresmikan pada tanggal 26 April 2010 di Tg. Balai Karimun dan dihadiri oleh Bupati Karimun (Nurdi Basirun), Kepala Pimpinan BI Batam (Elang Tri Pratomo), Kepala Divisi Jaringan Bank

³*Ibid.*

Syariah Mandiri (Edwin Siregar), Kepala Pimpinan Bank Syariah Mandiri Cabang Batam (Indra Kusuma Yuzar), Kepala pimpinan Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Tanjung Balai Karimun (Herman), Pimpinan Asuransi Jasa Raharja, Seluruh Pimpinan Perbankan di Karimun dan Seluruh Kepala Pimpinan Dinas Sekab Karimun.⁴

B. Visi dan Misi PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Tanjung Balai Karimun

1. Visi

Menjadi Bank Syariah terpercaya pilihan mitra usaha.

2. Misi

- a. Mewujudkan pertumbuhan dan keuntungan yang berkesinambungan
- b. Mengutamakan perhimpunan dana konsumen dan penyaluran pembiayaan pada segmen UMKM
- c. Merekrut dan mengembangkan pegawai professional dalam lingkungan kerja yang sehat
- d. Mengembangkan nilai-nilai syariah universal
- e. Menyelenggarakan operasional perankan yang sehat.⁵

C. Struktur Organisasi PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Tanjung Balai Karimun

⁴Rafli Winaldy Pelaksanaan Marketing Support PT. Bank Syariah Mandiri KCP Tg. Balai Karimun, *Wawancara*, 16 maret 2010 di Tg. Balai Karimun.

⁵Dokumen PT. Bank Syariah Mandiri KCP Tg. Balai Karimun, 2010.

Struktur organisasi perusahaan merupakan salah satu alat untuk mencapai tujuan perusahaan secara rasional dan efektif. Struktur organisasi yang baik akan memudahkan koordinasi dan komunikasi secara kontrol atas semua aktivitas untuk mencapai semua tujuan. Struktur organisasi merupakan hubungan yang teratur diantara berbagai sektor dan fungsi yang perlu untuk mencapai tujuan dan tanggung jawab serta wewenang dalam suatu organisasi.

Dengan tersusunnya struktur secara fleksibel dan tegas, maka setiap bagian dan seksi yang ada pada perusahaan melaksanakan tindak lanjut yang kerja tahapan menopang tujuan final. PT. Bank Syariah Mandiri sebagai suatu organisasi usaha dalam kegiatannya telah merumuskan tentang pembagian tugas, wewenang dan tanggung jawab setiap bidangnya. Untuk lebih jelasnya dapat kita lihat pada struktur organisasi yang terdapat pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Tanjung Balai Karimun sebagai berikut:⁶

⁶*Ibid.*

D. Produk-Produk PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Tanjung Balai Karimun

a. Pendanaan

1. BSM Tabungan

Tabungan dalam mata uang rupiah dengan akad Mudharabah Mutlaqah yang penarikannya berdasarkan syarat-syarat tertentu yang disepakati.

2. BSM Tabungan Berencana

Tabungan berjangka yang memberikan nisbah bagi hasil berjenjang serta kepastian bagi penabung maupun ahli waris untuk memperoleh dananya sesuai target pada waktu yang diinginkan, dengan perlindungan asuransi gratis.

3. BSM Tabungan Simpatik

Tabungan dalam mata uang rupiah berdasarkan prinsip wadiah, yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat berdasarkan syarat-syarat tertentu yang disepakati.

4. BSM Tabungan Mabruur

Tabungan yang bertujuan membantu masyarakat untuk merencanakan ibadah haji dan umrah.⁷

5. BSM Tabungan Dollar

Tabungan dalam mata uang Dollar yang penarikan dan setorannya dapat dilakukan setiap saat atau sesuai ketentuan BSM dengan menggunakan slip penarikan.

⁷*Ibid.*

6. BSM Tabungan Investa Cendekia (TIC)

Tabungan berjangka yang diperuntukkan bagi masyarakat dalam melakukan perencanaan keuangan, khususnya perencanaan dana pendidikan bagi putra/putri.

7. BSM Deposito

Produk investasi berjangka yang penarikannya hanya dapat dilakukan setelah jangka waktu tertentu sesuai kesepakatan.

8. BSM Deposito Valas

Produk investasi berjangka yang penarikannya hanya dapat dilakukan setelah jangka waktu tertentu sesuai kesepakatan dalam bentuk valuta asing.

9. BSM Giro

Simpanan yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan cek, bilyet giro, atau alat perintah bayar lainnya dengan prinsip *wadiah yad adh-dhamanah*.⁸

10. BSM Giro Valas

Simpanan dalam mata uang dollar Amerika yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan prinsip *wadiah yad ad-dhamanah*.

11. BSM Giro Singapore Dollar

Simpanan dalam mata uang dollar Singapore yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan prinsip *wadiah yad adh-dhamanah*.

12. BSM Giro Euro BSM

⁸*Ibid.*

Simpanan dalam mata uang Euro yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan prinsip *wadiah yad adh-dhamana*.

13. BSM Obligasi

Surat berharga jangka panjang berdasar prinsip syariah yang mewajibkan Emiten (Bank Syariah Mandiri) untuk membayar Pendapatan Bagi Hasil / Kupon dan membayar kembali Dana Obligasi Syariah pada saat jatuh tempo.

14. BSM Tabungan Perusahaan

Tabungan yang hanya berfungsi untuk menampung kelebihan dana rekening giro yang dimiliki Institusi/ Perusahaan berbadan hukum dengan menggunakan fasilitas *autosave*.⁹

b. Pembiayaan

1. BSM Pembiayaan *Mudharabah*

Pembiayaan dimana seluruh modal kerja yang dibutuhkan nasabah ditanggung oleh bank. Keuntungan yang diperoleh dibagi sesuai dengan nisbah yang disepakati.

2. BSM Pembiayaan *Musyarakah*

Pembiayaan khusus untuk modal kerja, dimana dana dari bank merupakan bagian dari modal usaha nasabah dan keuntungan dibagi sesuai dengan nisbah yang disepakati.

3. BSM Pembiayaan *Murabahah*

⁹*Ibid.*

Pembiayaan berdasarkan akad jual beli antara bank dan nasabah. Bank membeli barang yang dibutuhkan dan menjualnya kepada nasabah sebesar harga pokok ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati. Dapat dipergunakan untuk keperluan usaha (investasi, modal kerja) dan pembiayaan konsumen.

4. BSM Pembiayaan Talangan Haji

Pinjaman dana talangan dari bank kepada nasabah khusus untuk menutupi kekurangan dana untuk memperoleh kursi/*seat* haji dan pada saat pelunasan BPIH.¹⁰

5. BSM Pembiayaan *Istishna*

Pembiayaan jangka pendek, menengah, dan panjang yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan pengadaan barang (obyek *istishna*), dimana masa angsuran melebihi periode pengadaan barang (*goods in process financing*) dan bank mengakui pendapatan yang menjadi haknya pada periode angsuran, baik pada saat pengadaan berdasarkan prosentase penyerahan barang, maupun setelah barang selesai dikerjakan.

6. Pembiayaan dengan Skema IMBT (*Ijarah Muntahiyah Bittamlik*)

Fasilitas pembiayaan dengan skema sewa atas suatu obyek sewa antara Bank dan Nasabah dalam periode yang ditentukan yang diakhiri dengan kepemilikan barang di tangan nasabah.

7. BSM *Customer Network Financing*

¹⁰*Ibid.*

Fasilitas pembiayaan modal kerja yang diberikan kepada Nasabah (agen, dealer, dan sebagainya) untuk pembelian persediaan/*inventory* barang dari Rekanan (ATPM, produsen/distributor, dan sebagainya) yang menjalin kerjasama dengan Bank.¹¹

8. BSM Pembiayaan Resi Gudang

Pembiayaan transaksi komersial dari suatu komoditas/produk yang diperdagangkan secara luas dengan jaminan utama berupa komoditas/produk yang dibiayai dan berada dalam suatu gudang atau tempat yang terkontrol secara independen.

9. BSM Pembiayaan Edukasi

Pembiayaan jangka pendek dan menengah yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan uang masuk sekolah/ perguruan tinggi/ lembaga pendidikan lainnya atau uang pendidikan pada saat pendaftaran tahun ajaran/semester baru berikutnya dengan akad ijarah.

10. PKPA

Pembiayaan kepada Koperasi Karyawan untuk Para Anggotanya (PKPA) adalah penyaluran pembiayaan kepada koperasi karyawan untuk pemenuhan kebutuhan konsumen para anggotanya (kolektif) yang mengajukan pembiayaan kepada koperasi karyawan.

11. BSM Implan

¹¹*Ibid.*

Pembiayaan konsumen dalam valuta rupiah yang diberikan oleh bank kepada karyawan tetap perusahaan/ anggota kopkar yang pengajuannya dilakukan secara massal (kolektif).

12. Pembiayaan Dana Berputar

Pembiayaan modal kerja dengan prinsip musyarakah yang penarikan dananya dapat dilakukan sewaktu-waktu berdasarkan kebutuhan riil nasabah.¹²

13. BSM Pembiayaan Pemilikan Rumah

Pembiayaan jangka pendek, menengah, atau panjang untuk membiayai pembelian rumah tinggal konsumen, baik baru maupun bekas, di lingkungan developer maupun non developer, dengan system *murabahah*.

14. BSM Optima Pembiayaan Pemilikan Rumah

Pemilikan rumah dengan tambahan benefit berupa adanya fasilitas pembiayaan tambahan yang dapat diambil nasabah pada waktu tertentu sepanjang *coverage* atas agunannya masih dapat meng-*cover* total pembiayaannya dan dengan memperhitungkan kecukupan *debt to service ratio* Nasabah.

15. Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) Syariah Bersubsidi

Pembiayaan untuk pemilikan/pembelian rumah sederhana sehat (RS Sehat/RSH) yang dibangun oleh pengembang dengan dukungan

¹²*Ibid.*

subsidi uang muka dari pemerintah, yang ditujukan kepada golongan berpendapatan tetap (pegawai/karyawan).

16. Pembiayaan Umrah

Pembiayaan jangka pendek yang digunakan untuk memfasilitasi biaya perjalanan umroh, seperti tiket, akomodasi, dan biaya persiapan umroh lainnya dengan akad ijarah.

17. BSM Pembiayaan Griya DP 0%

Pembiayaan Griya BSM tanpa dipersyaratkan adanya uang muka bagi nasabah, dimana nilai pembiayaan adalah sebesar 100% dari harga taksasi rumah.

18. Pembiayaan dengan Agunan Investasi Terikat Syariah Mandiri

Pembiayaan dengan agunan berupa dana investasi (*cash collateral*) dimana pemilik dana (investor) memberikan batasan kepada Bank mengenai tempat, cara dan objek investasinya.

19. Pembiayaan kepada Pensiunan

Penyaluran fasilitas pembiayaan konsumen (termasuk untuk pembiayaan multiguna) kepada para pensiunan, dengan pembayaran angsuran dilakukan melalui pemotongan langsung uang pensiun yang diterima Bank setiap bulan (pensiun bulanan).

20. Pembiayaan Peralatan Kedokteran

Pemberian fasilitas pembiayaan kepada para profesional di bidang kedokteran/kesehatan yang memenuhi persyaratan Bank untuk pembelian barang modal baru atau peralatan baru penunjang kerja.¹³

¹³*Ibid.*

c. Layanan

1. BSM *Card*
2. BSM Sentra Bayar
3. BSM *Mobile Banking*
4. BSM *Net Banking*
5. BSM *Mobile Banking GPRS*
6. PPBA (Pembayaran melalui menu Pemindahbukuan di ATM)
7. BSM *Pooling Fund*
8. BSM Pertukaran Valas
9. BSM Bank Garansi
10. BSM *Electronic Payroll*
11. BSM *Letter of Credit*
12. BSM *Transfer Western Union*
13. BSM Kliring
14. BSM Inkaso
15. BSM *Intercity Clearing*
16. BSM RTGS (Real Time Gross Settlement)
17. Transfer Dalam Kota (LLG)
18. Transfer D.U.I.T. (Dana Untuk Indonesia Tercinta)
19. BSM Pajak Impor
20. BSM Referensi Bank
21. BSM *Standing Order*
22. BSM *Autosave*

23. BSM Transfer Valas
24. Reksadana Mandiri Investa Syariah Berimbang
25. Reksadana Mandiri Investa Atraktif Syariah (MITRA Syariah)
26. Layanan Penerimaan Pembayaran Premi Asuransi Takaful.¹⁴

¹⁴Brosur Bank Syaria'h Mandiri KCP Tg. Balai Karimun, 2010.

BAB III

TINJAUAN UMUM TENTANG SISTEM PEMBIAYAAN IMPLAN

A. Pengertian dan Jenis-Jenis Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Kata sistem berasal dari bahasa Latin *systema* dan bahasa Yunani *sustema* adalah suatu kesatuan yang terdiri komponen atau elemen yang dihubungkan bersama untuk memudahkan aliran informasi, materi atau energi. Sedangkan menurut ahli, *Ludwig Von Bartalanfy* Sistem merupakan seperangkat unsur yang saling terikat dalam suatu antar relasi diantara unsur-unsur tersebut dengan lingkungan.¹ Dan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah “perangkat unsur yang secara teratur saling berkaitan sehingga membentuk satu totalitas”.²

Adapun pembiayaan adalah suatu fasilitas yang diberikan oleh bank syariah kepada masyarakat yang membutuhkan untuk menggunakan dana yang telah dikumpulkan oleh bank syariah dari masyarakat yang surplus dana.³

Menurut Undang-undang No. 10 Tahun 1998, pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu,

¹http://www.itmaranatha.org/jurnal/jurnal.informatika/Jurnal/Juni2007/artikel/artikelpdf/juni07_9.pdf

²Gemala Dewi, *Aspek-aspek Hukum dalam Perbankan dan Perasuransian Syariah Di Indonesia*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2007), Ed.Revisi, Cet. Ke-4, h. 1.

³Muhammad, *Bank dan Lembaga Umat Kontemporer*, (Yogyakarta: UII Press, 2000), Cet. ke-1, h. 67.

berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut dalam jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.⁴

Pengertian pembiayaan secara luas berarti *financing* atau pembelanjaan, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain. Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan, seperti bank syariah kepada nasabah.⁵

Istilah pembiayaan pada intinya berarti *I Believe, I Trust*, ‘saya percaya’ atau ‘saya menaruh kepercayaan’. Perkataan pembiayaan yang artinya kepercayaan (*trust*), berarti lembaga pembiayaan selaku *shahibul mal* menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan. Dana tersebut harus digunakan dengan benar, adil dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas, dan saling menguntungkan bagi kedua belah pihak.⁶

Sebagaimana firman Allah dalam surat *An-Nisa* (4): 29



⁴Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002), Cet. ke-6, h. 92.

⁵Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005), Ed. Revisi, h. 304.

⁶ Veithzal Rivai, *Islamic Financial Management* ,(Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008), Ed. 1, Cet. 1, h. 3.



“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”.

Pembiayaan implan adalah merupakan pemberian fasilitas pembiayaan konsumen kepada sejumlah pegawai (*kolektif*) dengan rekomendasi perusahaan atau instansi (*approve company*) dimana pembayaran angsurannya dikoordinasi oleh perusahaan atau instansi melalui pemotongan gaji langsung. Pengajuannya tersebut bisa dilakukan secara massal (kelompok) maupun secara individu (perorangan).⁷

Secara definitif, Sistem Pembiayaan implan adalah proses terjadinya suatu pembiayaan dengan melalui tahap-tahap yang telah ditentukan oleh pihak perusahaan atau perbankan yang bersangkutan guna memenuhi keputusan / kebutuhan konsumsi bagi konsumen / nasabah.⁸

2. Jenis-jenis Pembiayaan Implan

Menurut jenis Pembiayaan implan dapat dibagi menjadi 5 bagian, yaitu:

1. Pembiayaan Konsumen Akad *Murabahah*

⁷Dokumen PT. Bank Syariah Mandiri KCP Tg. Balai Karimun, 2010, h. 5.

⁸Luluk Suryo, Pelaksana Marketing Support PT. Bank Syariah Mandiri KCP Tg. Balai Karimun, *Wawancara*, 25 Januari 2012 di Tg. Balai Karimun.

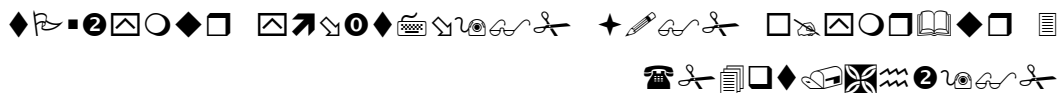
Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.

Karena dalam defenisinya disebut adanya “keuntungan yang disepakati”, karakteristik *Murabahah* adalah si penjual harus memberi tahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut. *Murabahah* dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan.⁹

Praktek dalam bank syariah, nasabah pada perbankan syariah mengajukan permohonan pembelian suatu barang, dimana barang tersebut akan dilunasi oleh pihak bank syariah kepada penjual, sementara nasabah bank syariah melunasi pembiayaan tersebut kepada bank syariah dengan menambah sejumlah margin kepada pihak bank sesuai dengan kesepakatan yang terdapat pada perjanjian *Murabahah* yang telah disepakati sebelumnya antara nasabah dengan bank syariah.¹⁰

Landasan Syariah:

a) Al-Qur'an surat *Al-Baqarah* (2): 275



⁹Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), Ed. Ke-2, h. 115.

¹⁰Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), Ed. Ke 1, Cet. Ke 2, h.26.

“... Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”.¹¹

b) Al-Hadits

عَنْ صُهَيْبِ بْنِ رِزْمٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: (ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَةُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ، وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ، لَا لِلْبَيْعِ) رَوَاهُ ابْنُ مَاجَةَ بِإِسْنَادٍ ضَعِيفٍ

“Dari Suhaib ar-Rumi r.a. bahwa Rasulullah saw. Bersabda, tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkahan: jual beli yang di tangguhkan, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual (HR. Ibnu Majah)”.¹²

2. Pembiayaan Konsumen Akad IMBT (*Ijarah Muntahia Bittamlik*)

Ijarah Muntahia Bittamlik (IMBT) merupakan rangkaian dua buah akad, yakni akad *al-Ba'i* dan akad *Ijarah Muntahia Bittamlik* (IMBT). *Al-Ba'i* merupakan akad jual beli, sedangkan IMBT merupakan kombinasi antara sewa-menyewa (*Ijarah*) dan jual beli atau hibah di akhir masa sewa.¹³

Praktek dalam bank syariah, nasabah bank syariah mandiri mengajukan permohonan untuk menyewa mobil *Pick Up* dalam beberapa bulan, setelah masa sewa berakhir mobil tersebut harus dikembalikan ke bank syariah mandiri. Karena nasabah merasa butuh

¹¹Departemen Agama, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Jakarta: Karya Insan Indonesia), h. 58.

¹²Abu Bakar Muhammad, *Terjemahan Subulussalam*, (Surabaya: Al-Ikhlash, 1995), Cet. 1, h. 275.

¹³Adiwarman A. Karim, *Op.Cit*, h. 156.

dengan mobil *Pick Up* tersebut akhirnya nasabah membeli mobil itu dari bank syariah mandiri.

Proses perpindahan kepemilikan barang dalam transaksi IMBT dapat dilakukan dengan cara:

- a. Hibah, yakni transaksi *Ijarah* yang diakhiri dengan perpindahan kepemilikan barang dengan cara hibah dari pemilik objek sewa kepada penyewa.
- b. Promise to sell (janji menjual) yakni transaksi *Ijarah* yang diikuti dengan janji menjual barang objek sewa dari pemilik objek sewa kepada penyewa dengan harga tertentu.¹⁴

3. Pembiayaan Komsumen Akad *Ijarah*

Al-Ijarah adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa, tanpa dengan diikuti pemindahan kepemilikan (ownership/milkiyyah) itu sendiri.¹⁵

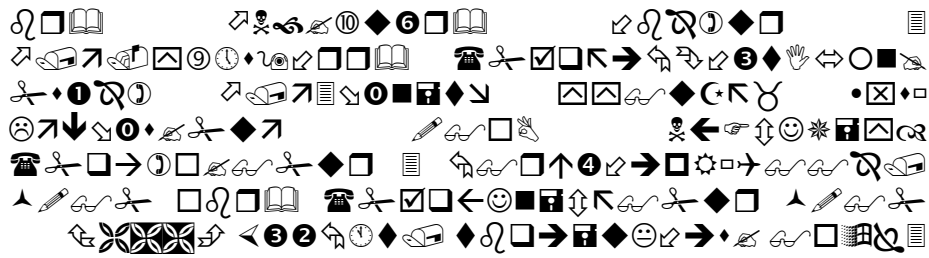
Praktek dalam bank syariah, nasabah datang ke bank syariah mandiri untuk menyewa rumah toko (ruko) selama 1 (satu) tahun. Diakhir masa sewa nasabah tidak melanjutkan masa sewa maupun membeli rumah roko tersebut.

Landasan Syariah:

- a) Al-Qur'an surat *Al-Baqarah* (2): 233

¹⁴Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*, (Jakarta: Zikrul Hakim, 2003). h. 44-45.

¹⁵Bambang Rianto Rustam, *Perbankan Syariah*, (Pekanbaru: Mumtaz Cendikia Press, 2004). h.101.



“...dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, tidak dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan”.¹⁶

b) Al-Hadits

وَعَنْ ابْنِ عَبَّاسٍ -رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا-؛ أَنَّهُ قَالَ: (اِحْتَجَمَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ وَأَعْطَى الْكَدِي حَجْمَهُ أَجْرَهُ) وَلَوْ كَانَ حَرَامًا لَمْ يُعْطِهِ. رَوَاهُ الْبُخَارِيُّ

“Ibnu Abbas berkata: Rasulullah Shallallaahu 'alaihi wa Sallam berbekam dan memberikan upah kepada orang yang membekamnya. Seandainya hal itu haram beliau tidak akan memberinya upah (HR. Bukhari dan Muslim)”.¹⁷

4. Pembiayaan Konsumen Akad *Istishna'*

Istishna' adalah akad jual beli dalam bentuk pemesanan pembuatan barang tertentu dengan kriteria dan persyaratan tertentu

¹⁶Departemen Agama, *Op. cit*, h. 47.

¹⁷Zaenuddin Ahmad Azzubaidi, *Terjemahan Hadits Sahih Bukhari*, (Semarang: Toha Putra, 1986), jilid 1, h. 419

yang disepakati antara pemesan (Pembeli, *Mustashni'*) dan penjual (Pembuat, *Shani'*).

Pada dasarnya, pembiayaan *Istishna'* merupakan transaksi jual beli cicilan. Dalam jual beli *Istishna'* barang diserahkan dibelakang, walaupun uangnya juga sama-sama dibayar secara cicilan. Ketentuan umum pembiayaan *Istishna'* adalah spesifikasi barang pesanan harus jelas seperti jenis, macam ukuran, mutu dan jumlahnya. Harga jual yang telah disepakati dicantumkan dalam *Istishna'* dan tidak boleh berubah selama berlakunya akad. Jika terjadi perubahan dari kriteria pesanan dan terjadi perubahan harga setelah akad ditandatangani , seluruh biaya tambahan tetap ditanggung nasabah.

Praktek dalam bank syariah, nasabah datang ke bank syariah mandiri untuk dibuatkan rumah dengan kriteria yang ditentukan oleh nasabah, sedangkan pembayarannya nasabah melakukan cicilan.

Landasan Syariah:

a) Al-Qur'an surat *Al-Baqarah* (2): 282



*“hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermuamalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya”*¹⁸

¹⁸Departemen Agama, *Op. cit*, h, 59.

b) Al-Hadits

عَنْ ابْنِ عَبَّاسٍ -رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا- قَالَ: قَدِمَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ الْمَدِينَةَ، وَهُمْ يُسَلِّفُونَ فِي التَّمَارِ السَّنَةَ وَالسَّنَتَيْنِ، فَقَالَ: (مَنْ أَسْلَفَ فِي تَمْرٍ فَلَيْسَ لَهُ فِي كَيْلٍ مَعْلُومٍ، وَوَزْنٍ مَعْلُومٍ، إِلَى أَجَلٍ مَعْلُومٍ) مُتَّفَقٌ عَلَيْهِ. وَلِلْبُخَارِيِّ: مَنْ أَسْلَفَ فِي شَيْءٍ

“Dari Ibnu Abbas r.a. berkata: Rasulullah saw sampai di Madinah, dan orang-orang menghutangkan (melakukan salaf/salam) dalam buah setahun dan dua tahun beliau bersabda: “ barang siapa yang menghutangkan (melakukan salaf/salam) dalam kurma maka hendaklah ia menghutangkan”. Dalam riwayat lain dari padanya: “ sampai waktu yang tertentu. (HR. Bukhari)”¹⁹

5. Pembiayaan Konsumen Akad *Qardh*

Qardh adalah pinjaman uang tanpa mengharapkan imbalan.

Aplikasi *Qardh* dalam perbankan biasanya dalam tiga hal, yaitu:

- 1) Sebagai pinjaman talangan haji, dimana nasabah calon haji diberikan pinjaman talangan untuk memenuhi syarat penyetoran biaya perjalanan haji. Nasabah akan melunasi sebelum keberangkatannya ke haji.
- 2) Sebagai pinjaman kepada pengusaha kecil, dimana menurut perhitungan bank akan memberatkan si pengusaha bila diberikan pembiayaan dengan skema jual beli, ijarah atau bagi hasil.
- 3) Sebagai pinjaman kepada pengurus bank, dimana bank menyediakan fasilitas ini untuk memastikan terpenuhinya kebutuhan pengurus

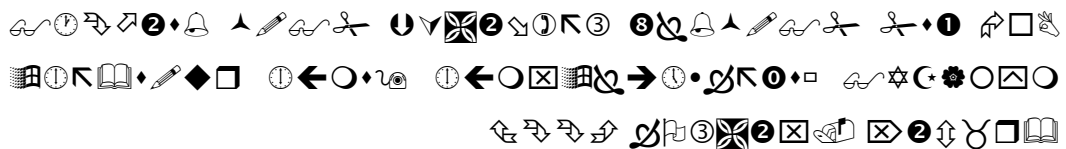
¹⁹Zaenuddin Ahmad Azzubaidi, *Op. cit*, h. 436.

bank. Pengurus bank akan mengembalikan dana pinjaman itu secara cicilan melalui pemotongan gajinya.

- 4) Sebagai pinjaman tunai (*cash advanced*) dari produk kartu kredit syariah, dimana nasabah diberi keleluasaan untuk menarik uang tunai milik bank melalui ATM. Nasabah akan mengembalikannya sesuai waktu yang ditentukan.²⁰ Tetapi untuk saat ini di PT. Bank Syariah Mandiri belum mempunyai kartu kredit.

Landasan Syariah:

- a) Al-Qur'an surat *Al-Hadiid* (57): 11



“ siapakah yang mau meminjamkan kepada Allah pinjaman yang baik, Allah akan melipatgandakan (balasan) pinjaman itu untuknya dan dia akan memperoleh pahala yang banyak”.²¹

- b) Al-Hadits

وَعَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ عَنِ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: (مَنْ أَخَذَ أَمْوَالَ النَّاسِ يُرِيدُ أَدَاءَهَا، أَدَّى اللَّهُ عَنْهُ، وَمَنْ أَخَذَهَا يُرِيدُ إِتْلَافَهَا، أَتْلَفَهُ اللَّهُ) (رواه البخار

“Dari Abu Hurairah ra. Dari Nabi saw. Bersabda,”Barang siapa yang berhutang dengan maksud membayarnya kembali, maka Allah akan menolongnya dalam membayar kembali, dan barang siapa yang

²⁰Adiwarman A. Karim, *Op. cit*, h. 106.

²¹Departemen Agama, *Op. cit*, 786.

*mengambil harta orang lain dengan maksud menghilangkannya, maka Allah akan menolong menghilangkannya (HR. Bukhari)“.*²²

B. Akad dan Prosedur Pembiayaan Implan

1. Akad

Pengertian akad pada asal bahasa adalah Mengikat mengumpulkan dua ujung tali dan mengikat salah satunya dengan lainnya, sehingga bersambung lalu keduanya menjadi sebagai sepotong benda.²³ Menurut Jumhur Ulama mendefinisikan akad adalah “ pertalian antara ijab dan kabul yang dibenarkan oleh *syara'* yang menimbulkan akibat hukum terhadap objeknya.²⁴

Dilain pihak, akad adalah kontrak antara kedua belah pihak. Akad mengikat kedua belah pihak yang saling bersepakat, yakni masing-masing pihak terikat untuk melaksanakan kewajiban mereka masing-masing yang telah disepakati terlebih dahulu. Dalam akad, *terms and cindition*-nya sudah ditetapkan secara rinci dan spesifik. Bila salah satu atau kedua belah pihak yang terikat dalam kontrak itu tidak dapat memenuhi kewajibannya, maka ia/mereka menerima sanksi seperti yang sudah disepakati dalam akad.²⁵ Dalam bank syariah, akad yang dilakukan memiliki konsekuensi duniawi dan ukhrawi karena dilakukan berdasarkan hukum Islam.²⁶

²²Zaenuddin Ahmad Azzubaidi, *Op. cit*, h. 465.

²³Syafii Jafri, *Fiqh Muamalah*, (Pekanbaru: Suska Press, 2008), h. 31.

²⁴Wirduyaningsih, dkk, *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2005) h. 93.

²⁵Adiwarman A. Karim, *Op. cit*, h. 65.

²⁶Gemala Dewi, *Op. cit*, h. 100.

Menurut ahli-ahli hukum Islam kontemporer, rukun yang membentuk akad itu ada empat yaitu:

- a. Para pihak yang membuat akad (*al-'aqidan*)
- b. Pernyataan kehendak para pihak (*shigatul-'aqd*)
- c. Objek akad (*mahallul-'aqd*)
- d. Tujuan akad (*maudhu'al-'aqd*)

Keempat rukun tersebut harus ada untuk terjadinya akad.²⁷

Dalam menetapkan akad pembiayaan implan, langkah-langkah yang perlu dilakukan bank adalah sebagai berikut:

1. Apabila kegunaan pembiayaan yang dibutuhkan nasabah adalah untuk kebutuhan konsumtif semata, harus dilihat dari sisi apakah pembiayaan tersebut berbentuk pembelian barang atau jasa.
2. Jika untuk pembelian barang, faktor selanjutnya yang harus dilihat adalah apakah barang tersebut ready stock atau goods in process. Jika ready stock, pembiayaan yang diberikan adalah pembiayaan murabahah. Namun, jika berbentuk goods in process, yang harus dilihat berikutnya adalah dari sisi apakah proses barang tersebut memerlukan waktu dibawah 6 bulan atau lebih. Jika dibawah 6 bulan, pembiayaan yang diberikan adalah pembiayaan salam, jika proses barang tersebut memerlukan waktu lebih dari 6 bulan, pembiayaan yang diberikan adalah istishna.

²⁷Syafii Jafri, *Op. cit*, h. 32.

3. Jika pembiayaan tersebut dimaksud untuk memenuhi kebutuhan nasabah dibidang jasa, pembiayaan yang diberikan adalah ijarah.²⁸

2. Prosedur Pembiayaan Implan

Adapun langkah-langkah yang harus diikuti oleh nasabah adalah:

1. Permohonan Pembiayaan

Data yang diperlukan oleh *Occount Officer* (AO) didasari pada kebutuhan dan tujuan pembiayaan. Untuk pembiayaan implan, data yang perlu adalah data yang dapat menggambarkan kemampuan nasabah untuk membayar pembiayaan dari penghasilan tetapnya. Dokumen-dokumen yang harus dilengkapi dalam mengajukan permohonan untuk nasabah antara lain:

- a) Formulir permohonan pembiayaan yang telah diisi lengkap dan ditandatangani.
- b) Foto copy KTP / Kartu Identitas calon nasabah dan suami/istri
- c) Foto copy Kartu Keluarga
- d) Foto copy Akta Nikah / Cerai
- e) Pasfoto 4x6
- f) Slip pengeluaran / tagihan rutin (Telepon, air dan listrik)
- g) Print Out sisa hutang
- h) Print Out Buku Tabungan (3 bulan terakhir)
- i) Foto copy NPWP

²⁸Adiwarman A. Karim, *Op. cit*, h. 244.

- j) Dokumen jaminan, jika surat tanah maka disertai PBB dan IMB (rumah dan tempat usaha) dan BPKB (Mobil/Motor) untuk pembiayaan > Rp 50.000.000
- k) Slip gaji bagi pegawai, sedangkan bagi pengusaha menyertakan surat jumlah penghasilan perbulannya.
- l) Bagi pengusaha menyertakan surat keterangan usaha (minimal dari kelurahan setempat)
- m) Surat persetujuan suami/istri (bila sudah menikah) atau surat pernyataan belum menikah
- n) Bagi pengusaha rencana anggaran biaya

Persyaratan untuk PNS (Pegawai negeri Sipil) selain dari pada diatas yang lebih penting adalah:

- a) Foto copy SK Pengangkatan, SK Terakhir dan Taspem yang dilegalisir Instansi (pembiayaan dibawah 50 juta), asli SK Pengangkatan, SK Terakhir dan Taspem (pembiayaan diatas 50 s/d 100 juta
- b) Surat persetujuan dan kuasa
- c) Surat pernyataan dan kuasa
- d) Surat kuasa pesanan pembelian barang.²⁹

2. Penyidikan Berkas-berkas Permohonan atau Tahap Investigasi

Setelah data sementara diperoleh dan wawancara dilakukan, maka tahap selanjutnya adalah memeriksa kelengkapan dokumen yang sudah diajukan nasabah. Selain dari pada itu bank memeriksa keaslian dari

²⁹Panduan BSM Implan Khusus Pegawai PNS, 24 Februari 2010.

dokumen-dokumen yang sudah ada, apakah memenuhi syarat yang sudah diterapkan oleh bank atau belum.

3. Analisa Pembiayaan

Analisa pembiayaan dapat dilakukan dengan berbagai metode sesuai kebijakan bank. Dalam beberapa kasus seringkali digunakan metode analisis 5C, yang meliputi:

1. *Character* (Karakter)

Officer Bank akan melihat dan menganalisa sejauh mana kesungguhan dan kejujuran nasabah terhadap usaha yang akan dibiayai. Kejujuran terhadap informasi yang diberikan kepada bank. Untuk memperkuat data ini, dapat dilakukan dengan wawancara.

2. *Capacity* (Kapasitas/Kemampuan)

Untuk pembiayaan implan, analisa diarahkan pada kemampuan sumber penghasilan calon nasabah membiayai seluruh pengeluaran bulanannya. Untuk itu, yang perlu dianalisa adalah Perusahaan tempat yang bersangkutan bekerja, lama bekerja dan penghasilan.

3. *Capital* (Modal)

Analisa modal diarahkan untuk mengetahui seberapa besar tingkat keyakinan calon nasabah terhadap usahanya sendiri. Jika nasabah sendiri tidak yakin akan usahanya, maka orang lain akan lebih tidak yakin. Untuk pembiayaan implan, hal ini dapat tercermin dari uang muka yang sanggup dibayar oleh calon nasabah.

4. *Condition* (Kondisi)

Analisa diarahkan pada kondisi sekitar yang secara langsung maupun tidak langsung berpengaruh terhadap usaha calon nasabah. Seperti kebijakan pembatasan usaha properti, pelarangan ekspor pasir laut, trend PHK besar-besaran dan lain-lain.

5. *Collateral* (Jaminan)

Barang yang dijadikan jaminan terserah dari pihak nasabah selama bernilai material menurut bank. Nilai jaminan yang diberikan tidak boleh kurang dari besar pembiayaan yang diajukan. Jika jaminannya berupa tanah, maka bank melihat langsung kondisi tanah tersebut apakah lokasi jaminannya strategis atau tidak. Mudah diuangkan dalam waktu yang singkat tanpa harus mengurangi nilai jaminan tersebut. Mengecek pemilik jaminan yang sebenarnya, jika pemilik jaminan tersebut adalah pihak ketiga, maka nasabah harus memberikan surat kuasa pemindahan jaminan atas nama pemohon pembiayaan, melihat keabsahan / legalitas dari BPKB kendaraan yang akan dijadikan sebagai barang jaminan.

Analisa ini diarahkan terhadap jaminan yang diberikan. Jaminan dimaksud harus mampu mengcover resiko bisnis calon nasabah.³⁰

Selain itu, analisa pembiayaan dapat juga dilakukan dari segi penilaian terhadap kemampuan membayar meliputi penilaian terhadap komponen-komponen sebagai berikut:

³⁰Muhammad, *Op. cit.* h. 305.

- a) Ketepatan pembayaran pokok dan margin/bagi hasil
- b) Ketersediaan dan keakuratan informasi keuangan nasabah
- c) Kelengkapan dokumentasi pembiayaan
- d) Kepatuhan terhadap perjanjian pembiayaan
- e) Kesesuaian penggunaan dana
- f) Kewajaran sumber pembayaran kewajiban.³¹

4. Pencairan atau Tahap Persetujuan

Setelah berkas diperiksa dan dianalisa oleh AO apabila permohonan pembiayaan multiguna disetujui, calon nasabah akan dikenakan biaya-biaya yang timbul sehubungan dengan fasilitas pembiayaan:

1. Administrasi Bank 1.50% x Plafond Pembiayaan Bank (minimum Rp. 250.000).
2. Asuransi Kredit (1 Th; 0.5%, 2 Th; 0.75%, 3 Th; 1.00%, 4 Th; 1.25%, 5 Th; 1.50%, 6 Th; 1.75%, 7 Th; 2.30%, 8 Th; 2.75%, 9 Th; 3.00%, 10 Th; 3.5%) x Plafond Pembiayaan Bank.
3. Biaya Notaris dan Materai Rp. 160.000
4. Pembukaan Buku Tabungan Saldo Minimal Rp. 200.000
5. Blokir satu (1) kali angsuran.

Setelah itu barulah dilaksanakan akad (perjanjian) antara pihak Bank Syari'ah Mandiri dengan pihak perusahaan dan antara Bank Syari'ah Mandiri dengan pihak calon nasabah.

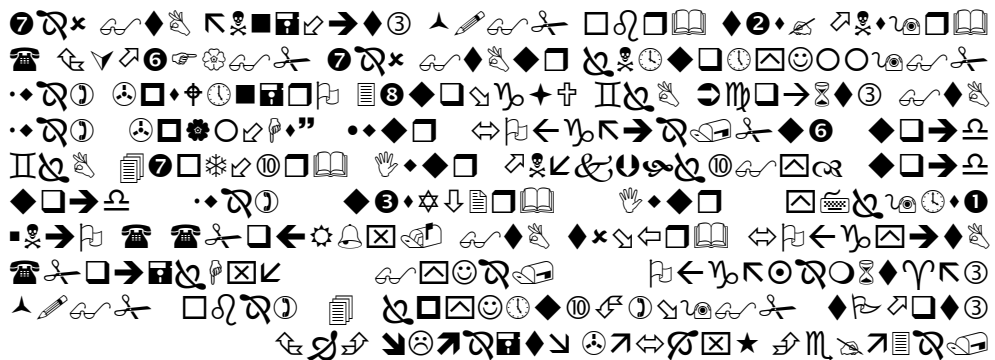
³¹Zubairi Hasan, *Undang-undang Perbankan Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2009), h. 168.

C. Sistem Pengawasan Dalam Islam

Proses selanjutnya adalah proses pengawasan terhadap nasabah. Sejak pembiayaan tersebut dicairkan, maka semenjak itu pulalah tanggung jawab AO terhadap nasabah dilaksanakan. Maksud melakukan pengawasan adalah mengetahui secara dini penyimpangan (*deviasi*) yang terjadi dari kegiatan pembiayaan sehingga dapat mengambil langkah-langkah secepat mungkin untuk memperbaikannya.³²

Dalam pandangan Islam, pengawasan dilakukan untuk meluruskan yang tidak lurus, mengoreksi yang salah, dan membenarkan yang hak. pengawasan dalam Islam terbagi menjadi dua hal, yaitu :

1. Control yang berasal dari diri sendiri yang bersumber dari tauhid dan keimanan kepada Allah SWT. Seseorang yang yakin bahwa Allah pasti selalu mengawasi hamba-hambanya, maka ia akan bertindak hati-hati dalam surat *Al-Mujaadilah* ayat 7 telah dijelaskan bahwa :



“Tidakkah kamu perhatikan, bahwa Sesungguhnya Allah mengetahui apa yang ada di langit dan di bumi? tiada pembicaraan rahasia antara tiga orang, melainkan Dia-lah keempatnya. dan tiada (pembicaraan antara)

³² Veithzal Rivai, *Islamic Economic*, (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2009), Ed. 1, Cet. 1, h. 491.

lima orang, melainkan Dia-lah keenamnya. dan tiada (pula) pembicaraan antara jumlah yang kurang dari itu atau lebih banyak, melainkan dia berada bersama mereka di manapun mereka berada. Kemudian dia akan memberitahukan kepada mereka pada hari kiamat apa yang Telah mereka kerjakan. Sesungguhnya Allah Maha mengetahui segala sesuatu.”³³

Kemudian juga harus didasari atas ketakwaan yang tinggi kepada Allah, dimana dengan adanya ketakwaan kepada Allah, maka akan ada rasa takut untuk melakukan suatu kecurangan dalam pekerjaan dan merasa diri bahwa Allah selalu melihat apa yang kita perbuat.

2. Sebuah pengawasan akan lebih efektif jika sistem pengawasan tersebut dilakukan dari luar diri sendiri. Sistem pengawasan ini dapat terdiri atas mekanisme pengawasan dari pemimpin yang berkaitan dengan penyelesaian tugas yang telah didelegasikan, kesesuaian antara penyelesaian tugas dan perencanaan tugas, dan lain-lain sebagainya.

Tujuan dari pengawasan pembiayaan:

1. Kekayaan bank syariah akan selalu terpantau dan menghindari adanya penyelewengan-penyelewengan baik oknum dari luar maupun dari dalam bank syariah.
2. Untuk memastikan ketelitian dan kebenaran data administrasi di bidang pembiayaan.
3. Untuk memajukan efisiensi didalam pengelolaan tata laksana usaha di bidang peminjaman dan sasaran pencapaian yang ditetapkan.

³³Departemen Agama, *Op. Cit*, h. 792.

4. Kebijakan manajemen bank syariah akan dapat lebih rapi dan mekanisme dan prosedur pembiayaan lebih di patuhi.³⁴

Agar mudah memilih mana yang sesuai dengan kondisi pembiayaan saat itu, maka pengawasan ini diklasifikasikan sebagai berikut:

1. *On desk monitoring*; pemantauan pembiayaan secara administratif, yaitu melalui instrumen administrasi, seperti laporan-laporan, *financial statement*, kelengkapan dokumen, dan informasi pihak ketiga.
2. *On site monitoring*; yaitu pemantauan pembiayaan itu langsung kelapangan (nasabah), baik sebagian, menyeluruh atau khusus atas kasus tertentu untuk membuktikan pelaksanaan kegiatan pembiayaan, atau secara menyeluruh apakah ada deviasi yang terjadi atas *terms of lending* yang disepakati.
3. *Exception monitoring*; yaitu pemantauan pembiayaan dengan memberikan tekanan kepada hal-hal yang kurang berjalan baik dan hal-hal yang telah berjalan sesuai dengan *terms of lending*, dikurangi intensitasnya.³⁵
4. Memantau mutasi rekening koran nasabah.
5. Memantau pelunasan angsuran nasabah.

Saat ini, sesuai dengan pelaksanaan inisiatif strategi pada tahun 2004, pengembangan perbankan syariah difokuskan pada empat area utama, yakni kepatuhan pada prinsip syariah, ketentuan prinsip kehati-hatian, efesiansi

³⁴Muhammad, *Op. cit.*, h. 310.

³⁵Veithzal Rivai, *Op. cit.*

operasi dan daya saing serta kestabilan sistem dan kemanfaatan bagi perekonomian.³⁶

D. Landasan Hukum Ekonomi Islam Tentang Pembiayaan

Kata hukum memiliki banyak pengertian, yang biasanya menggambarkan sekumpulan peraturan-peraturan yang mengikat dan memiliki sanksi. Hukum ekonomi Islam adalah seperangkat aturan atau norma yang menjadi pedoman baik oleh perorangan atau badan hukum dalam melaksanakan kegiatan ekonomi yang bersifat privat maupun publik berdasarkan prinsip syariah Islam.³⁷

Sedangkan pengertian Hukum Islam itu sendiri adalah kumpulan ketentuan Allah SWT, Sunnah Rasul, dan *Ijtihad Ulil Amri* yang merupakan suatu totalitas dari ketiga unsur tersebut yang ditujukan untuk mengatur kehidupan manusia di tengah alam semesta untuk mencapai ketentraman hidup di dunia dan keselamatan serta kebahagiaan hidup di akhirat.³⁸

Seperti yang dijelaskan didalam kitab suci Al-Qur'an bahwa sama sekali tidak ada celaan untuk orang-orang yang melakukan aktifitas bisnis. Mencari rezeki dengan cara berbisnis oleh Al-Qur'an dinamakan mencari *karunia ilahi* atau *fadhllullah*, sebagaimana firman Allah dalam Al-Qur'an surat *Al-Baqarah* (2): 198

³⁶Sofiniyah Ghufroon, *Sistem dan Mekanisme Pengawasan Syariah*, (Jakarta: Renaisan, 2005), h. 33.

³⁷Veithzal Rivai, *Op. cit*, h. 355.

³⁸Gemala Dewi, *Op. cit*, h. 3.

khususnya, mengeluarkan fatwa mengenai jenis-jenis kegiatan keuangan syariah, mengeluarkan fatwa mengenai produk serta jasa keuangan syariah dan mengawasi penerapan fatwa yang telah dikeluarkan.

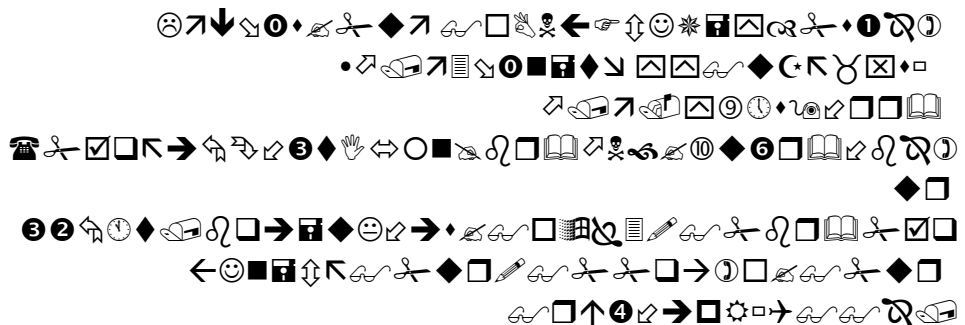
Ada pun Rujukan syariah mengenai Pembiayaan antara lain:

a. Fatwa DSN No.44/DSN –MUI/VII/2004 tentang pembiayaan multi jasa.

Setelah Dewan Syariah Nasional menimbang bahwa, salah satu bentuk pelayanan jasa keuangan yang menjadi kebutuhan masyarakat adalah pembiayaan multi jasa, pembiayaan multi jasa yaitu pembiayaan yang diberikan oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS) kepada nasabah dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa. Agar pelaksanaan transaksi tersebut sesuai dengan prinsip syariah, Dewan Syariah Nasional MUI memandang perlu menetapkan fatwa tentang pembiayaan multijasa untuk dijadikan pedoman.⁴¹

Yang menjadi pertimbangan Dewan Syari'ah Nasional terhadap produk multi jasa ini ialah al-Qur'an, hadits, dan kaidah fiqih.

Dalam al-Qur'an surat *Al-Baqarah* (2): 233,

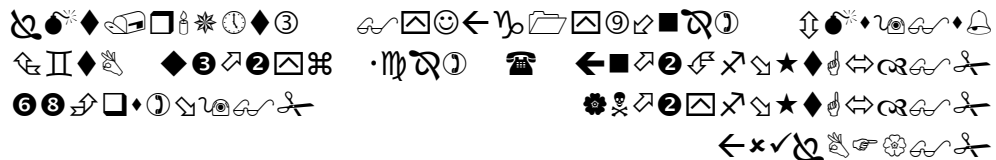


⁴¹Fatwa DSN No.44/DSN –MUI/VII/2004 Tentang Pembiayaan Multijasa.

*“Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, tidak dosa bagi kamu apabila kamu memberikan pembayaran kepada yang patut, bertakwalah kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah maha melihat apa yang kamu kerjakan”.*⁴²

Yang menjadi landasan dalam ayat ini adalah hendaknya kita dapat memberikan upah atas jasa yang telah diberikan oleh orang lain sesuai dengan apa yang telah dikerjakannya.

Dan dalam al-Qur’an surat *Al-Qashash* (28): 26,



*“Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), Karena Sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang Kuat lagi dapat dipercaya”.*⁴³

Dalam ayat ini diserukan bahwa kita boleh mempekerjakan seseorang, namun dalam mempekerjakan seseorang hendaklah dilihat berbagai pertimbangan salah satunya apakah orang itu dalam keadaan kuat atau tidak. Sebaiknya mempekerjakan orang yang dalam kondisi yang kuat.

b. Fatwa DSN NO.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah.

⁴²Departemen Agama, *Op. cit*, h. 47.

⁴³*Ibid*, h. 547.

Setelah Dewan Syari'ah Nasional menimbang bahwa, masyarakat banyak memerlukan bantuan penyaluran dana dari bank berdasarkan pada prinsip jual beli. Oleh karena itu, DSN menetapkan fatwa tentang Murabahah untuk dijadikan pedoman oleh bank syari'ah. Dalam rangka membantu masyarakat guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan, bank syari'ah perlu memiliki fasilitas murabahah bagi yang memerlukannya, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.⁴⁴

Yang menjadi pertimbangan Dewan Syari'ah Nasional ialah, al-Qur'an, dan hadits.

Dalam al-Qur'an surat *Al-baqarah* (2): 275,



“Dan Allah telah menghalalkan jual-beli dan mengharamkan riba”.⁴⁵

Dalam al-Qur'an surat *Al-baqarah* (2): 280,



“Dan jika (orang berutang itu) dalam kesukaran maka berilah tangguh sampai ia berkelapangan”.⁴⁶

⁴⁴Fatwa DSN NO.04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah, h. 1.

⁴⁵Departemen Agama, *Op. cit*, h. 58.

⁴⁶*Ibid*, h. 59.

Segala aktivitasnya, produk-produk yang dikeluarkan oleh Bank Syariah Mandiri harus mendapat persetujuan dari Dewan Pengawas Syariah. Sedangkan dalam menyalurkan pembiayaan implan, mengenai adanya perikatan dan perbuatan suatu perjanjian analisa dan proses sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku di Bank Syariah Mandiri, ini merujuk kepada Firman Allah SWT dalam surat *Al-Baqarah* (2): 282, yang berbunyi:



*“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu berpiutang dengan suatu piutang, hingga masa yang ditetapkan, hendaklah kamu tuliskan...”*⁴⁷

Ayat diatas merupakan dasar adanya pencatatan akad kerjasama dalam setiap perjanjian, dengan adanya pencatatan ini maka secara moral tidak akan terjadi kekeliruan dalam pemenuhan kewajiban oleh nasabah. Dalam hal pembagian margin pembiayaan, telah disepakati secara bersama antara bank dan nasabah, sehingga tidak terjadi ketidak adilan.

⁴⁷*Ibid*, h. 59.

BAB IV

SISTEM PEMBIAYAAN IMPLAN DI TINJAU MENURUT SISTEM EKONOMI ISLAM

A. Sistem Pembiayaan Implan Pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Tanjung Balai Karimun

Sistem Pembiayaan Implan di Bank Syariah Mandiri tidak terlepas dari ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan. Ketentuan yang telah ditetapkan tersebut adalah:

1. Dalam segala aktivitasnya, produk-produk yang dikeluarkan oleh Bank Syariah harus mendapat persetujuan dari Dewan Pengawas Syariah.
2. Pembiayaan yang diberikan oleh Bank Syariah Mandiri kepada nasabahnya hanya untuk kegiatan yang halal.
3. Sumber pendapatan yang dibagi hasilkan kepada nasabah hanya pendapatan yang diperoleh dari pembiayaan yang disalurkan pada debitur.

Sedangkan nilai-nilai yang diterapkan pada Bank Syariah Mandiri adalah:

1. Taat pada syariah Islam, undang-undang dan hukum yang berlaku.
2. Menjunjung tinggi etika bisnis yang Islami.
3. Bertindak dan berperilaku profesional.
4. Menghargai pegawai sebagai bagian integral untuk kemajuan perusahaan.
5. Berkembang bersama masyarakat.
6. Bersikap mandiri dan non-partisan.¹

¹Dokumen PT. Bank Syariah Mandiri, 24 Februari 2010.

Penyaluran pembiayaan implan pada PT. Bank Syariah Mandiri diberikan kepada pihak-pihak yang membutuhkan dana, pembiayaan implan pada Bank Syariah Mandiri diberikan kepada nasabah setelah melalui beberapa proses. Hal ini dilakukan untuk menekan kemungkinan nasabah tidak bisa mengembalikan angsuran.

Bank Syariah Mandiri bertanggung jawab terhadap kelancaran dana nasabah sekaligus bagi hasil yang harus diberikan kepada penabung. Oleh sebab itu bank menjalankan prinsip kehati-hatian (*prudential banking*). Bank berusaha semaksimal mungkin untuk meyakinkan bahwa dana yang sudah dicairkan dapat dikembalikan kepada bank sesuai dengan perjanjian. Hal ini berkaitan dengan ketentuan Bank Indonesia tentang tingkat *Kolektibilitas* bank. Dalam menjaga tingkat kesehatan bank, maka bank harus tetap waspada terhadap nasabah yang mengajukan pembiayaan.

Kegiatan penyaluran pembiayaan kepada nasabah ini adalah bentuk kerjasama yang saling menguntungkan antara pihak bank dan pihak nasabah, dimana pihak Bank Syariah Mandiri menolong nasabah yang membutuhkan modal untuk pemenuhan kebutuhannya. Firman Allah dalam surat *Al-Maidah* (5): 2



“... Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. Dan bertakwalah kamu kepada Allah, sesungguhnya Allah amat berat siksa-Nya”.²

Untuk mengantisipasi terjadinya pembiayaan bermasalah (*Non Performing Loan*) serta menjaga tingkat kesehatan bank, maka Bank Syariah Mandiri memproses pembiayaan melalui beberapa sistem yang harus dilalui antara lain:

Alur proses pembiayaan implan pada Bank Syariah Mandiri:

a. Wawancara (*Interview*)

Wawancara ini dilakukan oleh pihak marketing yang menangani tentang pembiayaan. Pada saat mewawancarai calon nasabah *Marketing Support* akan melihat karakter nasabah sejak awal masuk kedalam kantor, apakah nasabah termasuk dalam kategori orang yang jujur, dan dapat dipercaya. Begitu juga kesungguhan nasabah dalam mengajukan pembiayaan akan terlihat saat nasabah menyampaikan informasi.

a) MS (*Marketing Support*) mewawancarai tentang hal-hal yang sifatnya pribadi sebagai pertanyaan pemanasan, dan terkadang pertanyaan tersebut sifatnya ringan dan terkadang menjebak, seperti tempat tinggal, jumlah anak atau tanggungan.

b) Inisiatif mengajukan pembiayaan ke Bank Syariah Mandiri, hal ini penting diketahui oleh bank sebagai bahan pertimbangan persetujuan.

²Departemen Agama, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Jakarta: Karya Insan Indonesia, 2002), h. 141.

c) MS mewawancarai hal-hal yang berkaitan dengan kebenaran tujuan pegguan dana, jumlah dan jangka waktu pembiayaan yang diajukan.

Pada intinya wawancara ini selain untuk memperoleh data-data, informasi langsung dari nasabah yang akan dibuktikan kebenarannya pada saat melakukan survei kelapangan, juga menyampaikan informasi tentang aturan-aturan bank yang harus diketahui oleh nasabah agar tidak terjadi salah penafsiran dikemudian hari.³

b. Pengajuan Surat Permohonan Pembiayaan

Sebelum calon nasabah mengajukan permohonan pembiayaan, maka CS (*Costumer Servis*) atau AO (*Account Officer*) terlebih dahulu memberi informasi serta menjelaskan tentang prinsip pembiayaan implan yang diterapkan. Terutama kepada nasabah yang baru pertama kalinya mengajukan permohonan ke bank tersebut. Bank tidak akan membiayai usaha langsung, tapi bank akan membiayai pembelian barang dengan prinsip bagi hasil. Bagi calon nasabah yang sudah membawa dokumen yang diminta oleh bank, jika setuju dengan syarat yang diterapkan, maka selanjutnya nasabah harus melengkapi dokumen-dokumen yang diperlukan.

Dokumen-dokumen yang harus dilengkapi dalam mengajukan permohonan untuk nasabah antara lain:

a) Formulir permohonan pembiayaan yang telah diisi lengkap dan ditandatangani.

³Luluk Suryo, Pelaksana Marketing Support PT. Bank Syariah Mandiri KCP Tg. Balai Karimun, *Wawancara*, 25 Januari 2012 di Tg. Balai Karimun.

- b) Foto copy KTP / Kartu Identitas calon nasabah dan suami/istri
- c) Foto copy Kartu Keluarga
- d) Foto copy Akta Nikah / Cerai
- e) Pasfoto 4x6
- f) Slip pengeluaran / tagihan rutin (Telephon, air dan listrik)
- g) Print Out sisa hutang
- h) Print Out Buku Tabungan (3 bulan terakhir)
- i) Foto copy NPWP
- j) Dokumen jaminan, jika surat tanah maka disertai PBB dan IMB (rumah dan tempat usaha) dan BPKB (Mobil/Motor) untuk jumlah pembiayaan > Rp. 50.000.000
- k) Slip gaji bagi pegawai, sedangkan bagi pengusaha menyertakan surat jumlah penghasilan perbulannya
- l) Bagi pengusaha menyertakan surat keterangan usaha (minimal dari kelurahan setempat)
- m) Surat persetujuan suami/istri (bila sudah menikah) atau surat pernyataan belum menikah
- n) Bagi pengusaha rencana anggaran biaya

Persyaratan untuk PNS (Pegawai negeri Sipil) selain dari pada diatas yang lebih penting adalah:

- a) Foto copy SK Pengangkatan, SK Terakhir dan Taspen yang dilegalisir Instansi (pembiayaan dibawah 50 juta), asli SK Pengangkatan, SK Terakhir dan Taspen (pembiayaan diatas 50 s/d 100 juta

- b) Surat persetujuan dan kuasa
 - c) Surat pernyataan dan kuasa
 - d) Surat kuasa pesanan pembelian barang.⁴
- c. Penyidikan Berkas-berkas Permohonan atau Tahap Investigasi

Setelah data sementara diperoleh dan wawancara dilakukan, maka tahap selanjutnya adalah memeriksa kelengkapan dokumen yang sudah diajukan nasabah. Selain dari pada itu bank memeriksa keaslian dari dokumen-dokumen yang sudah ada, apakah memenuhi syarat yang sudah diterapkan oleh bank atau belum. Sedangkan penyaluran pembiayaan kepada PNS harus memperhatikan beberapa hal, sebagai berikut:

a) *Legal Aspect*

AO harus memferivikasi Akad telah ditanda tangani pejabat yang berwenang dan memastikan kelengkapan dokumen.

b) *Debt to Service Ratio*

AO harus melakukan *BI Checking* untuk memastikan pegawai tersebut dapat meng-*Cover* kewajibannya.⁵

d. Tahap Analisa pembiayaan

Dalam tahap analisa ada prinsip-prinsip yang mempengaruhi pembiayaan tersebut *The Five C of Financing*, yaitu:

1. *Character* (Watak)

⁴Panduan BSM Implan Khusus Pegawai PNS, 2010.

⁵*Ibid*

Officer Bank akan melihat dan menganalisa sejauh mana kesungguhan dan kejujuran nasabah terhadap usaha yang akan dibiayai. Kejujuran terhadap informasi yang diberikan kepada bank.

2. *Capacity* (Kemampuan)

Untuk lebih menjamin dan meyakinkan bahwa nasabah memang betul-betul mempunyai kompetensi, melihat kondisi ekonomi nasabah juga perlu untuk mengetahui kemampuan nasabah dalam membayar utang. Biasanya bank melihat dan menganalisa kemampuan nasabah dengan cara:

a) Pegawai/PNS, bank melihat dan menganalisa tempat nasabah bekerja, lama bekerja, gaji yang diberikan dalam setiap bulannya mencukupi atau tidak untuk membayar angsuran, serta apakah ada keterkaitan dengan pinjaman di bank lain. AO biasanya mengecek langsung ke bendahara tempat nasabah bekerja atau melalui *BI Checking* dan analisa aspek jaminan dalam bentuk Surat Kuasa Potong Gaji. Analisa terhadap pemenuhan ketentuan pembiayaan PNS sebagai berikut:

1. Jangka waktu maksimal 10 tahun untuk PNS dan 5 tahun untuk CPNS
2. Penutupan asuransi pegawai minimal asuransi jiwa
3. Jangka waktu penarikan fasilitas maksimal 1 tahun.

b) Wiraswasta, bank melihat dan menganalisa dari laporan keuangan, jenis usaha yang ditekuni dan Izin usaha legal atau tidaknya usaha

yang akan dibiayai, penghasilan perbulan, serta biaya yang dikeluarkan nasabah. Dari sinilah penghasilan bersih akan nampak, sehingga kemampuan nasabah dalam membayar angsuran akan terlihat oleh bank.⁶

3. *Capital* (Modal Kerja)

Dalam hal ini bank menilai keuangan nasabah dari uang muka yang harus *diberikan* kepada bank khusus pembiayaan.

4. *Collateral* (Jaminan)

Barang yang dijadikan jaminan terserah dari pihak nasabah selama bernilai material menurut bank. Nilai jaminan yang diberikan tidak boleh kurang dari besar pembiayaan yang diajukan. Jika jaminannya berupa tanah, maka bank melihat langsung kondisi tanah tersebut apakah lokasi jaminannya strategis atau tidak. Mudah diuangkan dalam waktu yang singkat tanpa harus mengurangi nilai jaminan tersebut. Mengecek pemilik jaminan yang sebenarnya, jika pemilik jaminan tersebut adalah pihak ketiga, maka nasabah harus memberikan surat kuasa pemindahan jaminan atas nama pemohon pembiayaan, melihat keabsahan/legalitas dari BPKB kendaraan yang akan dijadikan sebagai barang jaminan.

5. *Condition* (Kondisi)

Dalam menilai pembiayaan hendaknya juga dinilai kondisi ekonomi dan politik sekarang dan dimasa yang akan datang sesuai sektor masing-masing, serta prospek usaha dari sektor yang nasabah jalankan.

⁶Dokumen PT. Bank Syariah Mandiri, 24 Januari 2010.

Penilaian prospek bidang usaha yang dibiayai hendaknya benar-benar memiliki prospek yang baik sehingga kemungkinan pembiayaan tersebut bermasalah relatif kecil.

Tujuan analisis pembiayaan adalah:

1. Untuk menilai kelayakan usaha calon peminjam
2. Untuk menekan resiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan
3. Untuk menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak.⁷

e. Pencairan atau Tahap Persetujuan

Setelah semua syarat-syarat telah dilengkapi oleh calon nasabah kemudian berkas-berkas dari calon nasabah diperiksa dan dianalisa oleh AO apakah pengajuan pembiayaan implan oleh calon nasabah layak dibiayai atau pembiayaannya ditolak.

Setelah berkas diperiksa dan dianalisa oleh AO apabila permohonan pembiayaan implan disetujui, calon nasabah akan dikenakan biaya-biaya yang timbul sehubungan dengan fasilitas pembiayaan.

Sebelum nasabah membayar biaya-biaya fasilitas pembiayaan, *Marketing* akan membuat memo dan diberikan kepada *Operation Manager / Operation Officer* untuk membuat CIF dan rekening pegawai, selanjutnya *Costumer Servis* membuka No. CIF dan No. Rekening kemudian diberikan ke *Marketing* untuk data memo pencairan dan *Costumer Servis* akan memberikan buku tabungan dan ATM kepada nasabah.

⁷Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005), Ed. Revisi, h.305.

PROSES DI CUSTOMER SERVICE

Tahap Pembuatan CIF dan Rekening



Adapun biaya-biaya yang dikenakan dalam pencairan pembiayaan tersebut adalah:

1. Administrasi Bank 1.50% x Plafond Pembiayaan Bank (minimum Rp. 250.000)
2. Asuransi Kredit (1 Th; 0.5%, 2 Th; 0.75%, 3 Th; 1.00%, 4 Th; 1.25%, 5 Th; 1.50%, 6 Th; 1.75%, 7 Th; 2.30%, 8 Th; 2.75%, 9 Th; 3.00%, 10 Th; 3.5%) x Plafond Pembiayaan Bank.
3. Biaya Notaris dan Materai Rp. 160.000
4. Pembukaan Buku Tabungan Saldo Minimal Rp. 200.000
5. Saldo blokir satu (1) kali angsuran.

Biaya-biaya ini wajib nasabah bayar dan memasukkan kerekening sebelum akad kerja sama, setelah itu barulah dilaksanakan akad (perjanjian) antara pihak Bank Syari'ah Mandiri dengan pihak perusahaan dan antara Bank Syari'ah Mandiri dengan pihak calon nasabah.

⁸Dokumen PT. Bank Syariah Mandiri, 2010.

Akad Wakalah Wal Murabahah (untuk pembelian barang), Wakalah Wal Ijarah (untuk memperoleh jasa dan manfaat).⁹ Adapun maksud dari pengertian akad yang digunakan untuk produk implan tersebut ialah:

- a. Wakalah adalah antara Bank Syariah Mandiri Perusahaan/Instansi untuk verifikasi kelengkapan awal, merekomendasikan karyawan/anggota-anggotanya mengajukan pembiayaan dan collection (potong gaji).

Akad wakalah digunakan antara pihak Bank Syari'ah Mandiri dengan perusahaan dimana calon nasabah ini bekerja secara kolektif. Akad wakalah disini yaitu bank memberikan hak perwakilan atau merekomendasi kepada perusahaan atau instansi (*approve company*) tempat nasabahnya bekerja untuk melakukan pemotongan gaji langsung.

- b. Murabahah adalah antara Bank Syariah Mandiri dan karyawan/anggota untuk pembelian barang.

Akad murabahah digunakan antara pihak Bank Syari'ah Mandiri dengan pihak calon nasabah yang mengajukan pembiayaan implan ini dengan tujuan untuk memperoleh barang. Dimana pihak nasabah bertindak sebagai pembeli atas pengajuan pembiayaannya dan bank sebagai penjual dimana bank sebagai penyedia dana atas kebutuhan nasabahnya.

- c. Ijarah adalah antara Bank Syariah Mandiri dan karyawan/anggota untuk memperoleh manfaat atas jasa pendidikan.¹⁰

⁹<http://www.syariahmandiri.co.id/category/consumer-banking/pembiayaan-konsumer/>
Tgl 27 Ferbruari 2012.

Apabila pengajuan pembiayaan implan yang diajukan calon nasabah guna memperoleh jasa dan manfaat maka akan digunakan akad ijarah antara pihak bank dengan calon nasabahnya dan akad wakalah antara pihak bank dengan perusahaan tempat nasabahnya bekerja.

Setelah akad kerja sama ditanda tangani, selanjutnya tahap pencairan pembiayaan. *Operation Manager / Operation Officer* membuat memo pencairan yang berisi, antara lain: membuka CIF, mendebit biaya-biaya, termasuk memblokir satu (1) kali angsuran, dan mencairkan dana kerekening nasabah. Administrasi pembiayaan akan menindaklanjuti memo tersebut dan *Costumer Servis* akan mengotorisasi data pencairan.¹¹

f. Tahap Pembayaran Angsuran

Adapun tahap pembayaran angsuran pembiayaan ditetapkan sesuai tanggal pencairan pembiayaan nasabah (jika PNS disesuaikan dengan tanggal pemotongan gaji/sesuai dengan persetujuan antara perusahaan atau instansi dengan bank).¹²

Contoh Kasus: Nasabah A berkeinginan membeli sebuah mobil untuk kepentingan usaha antar jemput anak sekolah. Harga beli mobil sebesar Rp. 150.000.000,- pada saat ini. Nasabah hanya memiliki dana Rp. 30.000.000,- untuk mengatasi kekurangan dana tersebut nasabah pergi ke Bank Syariah Mandiri, pihak bank menawarkan solusi dengan akad

¹⁰*Ibid.*

¹¹Dokumen PT. Bank Syariah Mandiri, 2010

¹²Luluk Suryo, Pelaksana Marketing Support PT. Bank Syariah Mandiri KCP Tg. Balai Karimun, *Wawancara*, 25 Januari 2012 di Tg. Balai Karimun.

Murabahah. Pihak bank memperkirakan biaya operasi Rp. 200.000.000,- dalam satu (1) tahun, jumlah pembiayaan Rp. 5.000.000.000,-, *mark up* yang ditentukan (hanya sekali) 10% dari pembiayaan *Murabahah*, dan lama pembiayaan dua (2) tahun. Besar angsuran pembiayaan nasabah perbulan adalah:

Data pembiayaan:

Harga pokok mobil = Rp. 150.000.000,-

Dibayar nasabah (uang muka) = Rp. 30.000.000,-

Kekurangan dibayar bank = Rp. 120.000.000,-

(1) Hitung *cost recovery*

Cost recovery = (pembiayaan *Murabahah* / Estimasi

Total Pembiayaan) X Estimasi Biaya Operasi 1 tahun.

Cost recovery = (Rp. 120.000.000,- / 5.000.000.000,-)

x Rp. 200.000.000

= Rp. 4.800.000,-

(2) Hitung *mark up*

Mark up = 10% x Pembiayaan

Mark up = 10% x Rp. 120.000.000,-

= Rp. 12.000.000,-

(3) Hitung harga jual bank

Harga jual bank = Pembiayaan + *cost recovery* +
mark up

$$= \text{Rp. } 120.000.000,- + (2 \times \text{Rp. } 4.800.000,-) + \text{Rp. } 12.000.000,-$$

$$= \text{Rp. } 141.600.000,-$$

(4) Hitung angsuran pembiayaan

$$\text{Angsuran Pembiayaan} = \text{Rp. } 141.600.000,- / 24 \text{ bulan}$$

$$= \text{Rp. } 5.900.000,-$$

(5) Hitung *margin* dalam *persentase*

$$\text{Margin dalam \%} = \text{Cost recovery} + \text{Mark up} / \text{Harga Beli.}$$

$$= [(2 \times \text{Rp. } 4.800.000,- + \text{Rp. } 12.000.000,-) / \text{Rp. } 150.000.000,-]$$

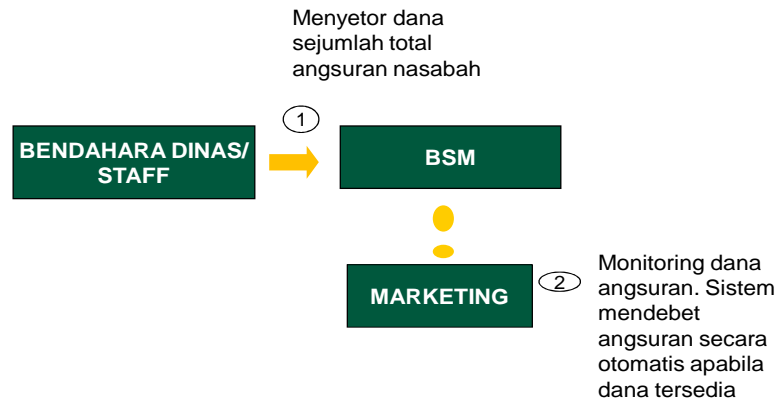
$$\times 100 \%$$

$$= 14.4\%$$

Saldo angsuran Rp. 5.900.000,- wajib nasabah setor kerekening Bank Syariah Mandiri dan pihak bank akan mendebit saldo tersebut secara otomatis setiap tanggal jatuh tempo pembayaran angsuran.

PROSES DI BACK OFFICE

Tahap Pembayaran Angsuran



No. 20

mandiri
syariah

13

g. Pengawasan Pembiayaan

Sejak pembiayaan tersebut dicairkan, maka semenjak itu pulalah tanggung jawab AO terhadap nasabah dilaksanakan. Maksud melakukan pengawasan adalah mengetahui secara dini penyimpangan (*deviasi*) yang terjadi dari kegiatan pembiayaan sehingga dapat mengambil langkah-langkah secepat mungkin untuk perbaikannya.¹⁴

Dalam pandangan Islam, pengawasan dilakukan untuk meluruskan yang tidak lurus, mengoreksi yang salah, dan membenarkan yang hak. pengawasan dalam Islam terbagi menjadi dua hal, yaitu :

1. Control yang berasal dari diri sendiri yang bersumber dari tauhid dan keimanan kepada Allah SWT. Seseorang yang yakin bahwa Allah pasti

¹³Dokumen PT. Bank Syariah Mandiri, 2010.

¹⁴Veithzal Rivai, *Islamic Financial Management*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008), Ed. 1, Cet. 1, h. 491.

selalu mengawasi hamba-hambanya, maka ia akan bertindak hati-hati dalam surat *Al-Mujaadilah* ayat 7 telah dijelaskan bahwa :



“Tidakkah kamu perhatikan, bahwa Sesungguhnya Allah mengetahui apa yang ada di langit dan di bumi? tiada pembicaraan rahasia antara tiga orang, melainkan Dia-lah keempatnya. dan tiada (pembicaraan antara) lima orang, melainkan Dia-lah keenamnya. dan tiada (pula) pembicaraan antara jumlah yang kurang dari itu atau lebih banyak, melainkan dia berada bersama mereka di manapun mereka berada. Kemudian dia akan memberitahukan kepada mereka pada hari kiamat apa yang Telah mereka kerjakan. Sesungguhnya Allah Maha mengetahui segala sesuatu.”¹⁵

Kemudian juga harus didasari atas ketakwaan yang tinggi kepada Allah, dimana dengan adanya ketakwaan kepada Allah, maka akan ada rasa takut untuk melakukan suatu kecurangan dalam pekerjaan dan merasa diri bahwa Allah selalu melihat apa yang kita perbuat.

¹⁵Departemen Agama, *Op. Cit*, h. 792.

2. Sebuah pengawasan akan lebih efektif jika sistem pengawasan tersebut dilakukan dari luar diri sendiri. Sistem pengawasan ini dapat terdiri atas mekanisme pengawasan dari pemimpin yang berkaitan dengan penyelesaian tugas yang telah didelegasikan, kesesuaian antara penyelesaian tugas dan perencanaan tugas, dan lain-lain sebagainya.

Agar mudah memilih mana yang sesuai dengan kondisi pembiayaan saat itu, maka pengawasan ini diklasifikasikan sebagai berikut:

1. *On desk monitoring*; pemantauan pembiayaan secara administratif, yaitu melalui instrumen administrasi, seperti laporan-laporan, *financial statement*, kelengkapan dokumen, dan informasi pihak ketiga.
2. *On site monitoring*; yaitu pemantauan pembiayaan itu langsung kelapangan (nasabah), baik sebagian, menyeluruh atau khusus atas kasus tertentu untuk membuktikan pelaksanaan kegiatan pembiayaan, atau secara menyeluruh apakah ada deviasi yang terjadi atas *terms of lending* yang disepakati.
3. *Exception monitoring*; yaitu pemantauan pembiayaan dengan memberikan tekanan kepada hal-hal yang kurang berjalan baik dan hal-hal yang telah berjalan sesuai dengan *terms of lending*, dikurangi intensitasnya.¹⁶
4. Memantau mutasi rekening koran nasabah.
5. Memantau pelunasan angsuran nasabah.

¹⁶Veithzal Rivai, *Op. cit*, h. 491.

Ketidak lancar nasabah membayar angsuran pokok maupun bagi hasil pembiayaan menyebabkan adanya kolektabilitas pembiayaan. Secara umum kolektabilitas pembiayaan dikategorikan menjadi lima macam, yaitu:

1. Lancar
2. Dalam perhatian khusus (kurang dari 20 hari)
3. Kurang lancar (20 hari – 3 Bulan) Surat Peringatan (SP) 1
4. Diragukan (3 Bulan) SP 2
5. Macet (3 Bulan)¹⁷

Jika terjadi tunggakan angsuran maka bank akan bertindak:

- a. Untuk nasabah yang menunggak 1 bulan, maka AO mengeluarkan Surat Tagihan.
- b. Jika dalam 20 hari nasabah belum membayar angsuran juga, pihak bank akan mengeluarkan SP 1 dan mengirimkan kenasabah.
- c. Jika setelah SP 1 dikirim kenasabah dalam waktu 14 hari atau 2 minggu masih tidak juga mendapat respon maka pihak bank akan mengeluarkan SP 2.
- d. Masih juga tidak mendapat respon serius dari nasabah, maka selanjutnya pihak bank mendatangi nasabah dan jaminan dilelang jika tetap tidak bisa membayar angsuran.¹⁸

Tujuan dari pengawasan pembiayaan:

¹⁷Muhammaad, *Op. cit*, h.312.

¹⁸Luluk Suryo, Pelaksana Marketing Support PT. Bank Syariah Mandiri KCP Tg. Balai Karimun, *Wawancara*, 25 Januari 2012 di Tg. Balai Karimun.

1. Kekayaan bank syariah akan selalu terpantau dan menghindari adanya penyelewengan-penyelewengan baik oknum dari luar maupun dari dalam bank syariah.
2. Untuk memastikan ketelitian dan kebenaran data administrasi di bidang pembiayaan.
3. Untuk memajukan efisiensi didalam pengelolaan tata laksana usaha di bidang peminjaman dan sasaran pencapaian yang ditetapkan.

Manfaat Pembiayaan implan pada PT. Bank Syariah Mandiri bagi:

1. Instansi / Perusahaan
 - 1) Meningkatkan kesejahteraan pegawai melalui fasilitas pembiayaan
 - 2) *Outsourcing* sumber dana dan administrasi pinjaman
2. Pegawai Negeri Sipil (PNS)
 - 1) Salah satu bentuk penghargaan kepada PNS
 - 2) Kesempatan dan kemudahan memperoleh fasilitas pembiayaan
3. Bank Syariah Mandiri
 - 1) Akselerasi pembiayaan konsumen ritel dengan mitigasi risiko melalui pemotongan gaji
 - 2) Sebagai *entry point* dalam melakukan *cross selling* produk bank syariah mandiri, sebagai Tabungan Berencana, Tabungan Investa Cendikia, Co Branding, BSM Mobile Banking GPRS, dan sebagainya.

B. Sistem Pembiayaan Implan Di Tinjauan Menurut Sistem Ekonomi Islam

PT. Bank Syariah Mandiri yang lebih dikenal BSM merupakan bank dalam menjalankan usahanya budaya kerja yang diterapkan adalah selalu ramah, sopan dan simpatik dalam melayani nasabah dalam membangun hubungan ekonomi jangka panjang.

Kepuasan nasabah akan sangat bergantung pada kinerja karyawan di banding dengan harapan nasabah. Kepuasan nasabah adalah tingkat perasaan seseorang setelah membandingkan kinerja produk (hasil) yang ia rasakan dengan harapannya.¹⁹

Selain itu, di Bank Syariah Mandiri untuk menyalurkan dana (Pembiayaan) berdasarkan pada prinsip-prinsip menghindari dari hal-hal yang melanggar prinsip syariah. Prinsip-prinsip tersebut diantaranya:

1. Pembiayaan yang tidak sesuai dengan syariah, seperti pembiayaan untuk kegiatan perjudian, perdagangan barang-barang terlarang seperti narkoba, minuman beralkohol dan lainnya.
2. Pembiayaan yang bersifat *gharar*, seperti permohonan pembiayaan untuk membiayai usaha dagang ternyata untuk membiayai kelahiran istri nasabah.
3. Pembiayaan tanpa informasi keuangan.
4. Bank tidak akan memberikan pembiayaan kepada nasabah diatas nilai jaminan yang diajukan oleh nasabah.

¹⁹Murti Sumarni, *Manajemen Pemasaran Bank*, (Yogyakarta: Liberty, 2002), Cet. ke-1, h. 225.

5. Pembiayaan pada bidang yang tidak dikuasai, seperti perikanan, perternakan karena bank masih belum memiliki tenaga profesional dalam bidang tersebut.
6. Pembiayaan kepada nasabah yang bermasalah (*Black List*).

Perbankan syariah diatur oleh UU No. 07 tahun 1992 yang telah diubah UU No. 10 tahun 1998 tentang perbankan. Dalam UU tersebut diatur dengan rinci landasan hukum, jenis-jenis usaha yang dapat dioperasikan dan diterapkan oleh perbankan syariah.²⁰

Sementara untuk terjaminnya segala bentuk operasional dalam sistem perbankan, Bank Syariah Mandiri memiliki Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang memiliki koordinasi dengan Dewan Syariah Nasional (DSN) dan Bank Indonesia.

Tugas DPS adalah memastikan dan mengawasi kesesuaian kegiatan operasional bank terhadap fatwa yang dikeluarkan oleh DSN, menilai aspek syariah terhadap pedoman operasional dan produk-produk yang dikeluarkan bank, memberikan opini dari aspek syariah terhadap pelaksanaan operasional bank secara keseluruhan dalam laporan publikasi bank, dan menyampaikan laporan hasil pengawasan syariah sekurang-kurangnya setiap (6) enam bulan kepada direksi, komisaris, Dewan Syariah Nasional dan Bank Indonesia.²¹

²⁰Zubairi Hasan, *Undang-undang Perbankan Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2009), h. 18.

²¹Wirduyaningsih, dkk, *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2005), Ed. 1, Cet, ke-2, h. 83-84.

Sedangkan DSN adalah menumbuh kembangkan penerapan nilai-nilai syariah dalam kegiatan perekonomian pada umumnya dan keuangan pada khususnya, mengeluarkan fatwa mengenai jenis-jenis kegiatan keuangan syariah, mengeluarkan fatwa mengenai produk serta jasa keuangan syariah dan mengawasi penerapan fatwa yang telah dikeluarkan.

Ada pun Rujukan syariah mengenai Pembiayaan antara lain:

- a. Fatwa DSN No.44/DSN –MUI/VII/2004 tentang pembiayaan multi jasa.

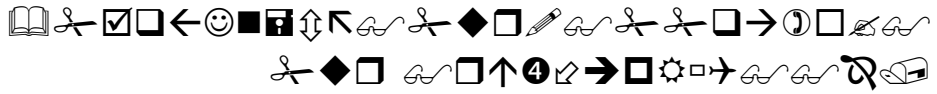
Setelah Dewan Syariah Nasional menimbang bahwa, salah satu bentuk pelayanan jasa keuangan yang menjadi kebutuhan masyarakat adalah pembiayaan multi jasa, pembiayaan multi jasa yaitu pembiayaan yang diberikan oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS) kepada nasabah dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa. Agar pelaksanaan transaksi tersebut sesuai dengan prinsip syariah, Dewan Syariah Nasional MUI memandang perlu menetapkan fatwa tentang pembiayaan multijasa untuk dijadikan pedoman.²²

Yang menjadi pertimbangan Dewan Syari'ah Nasional terhadap produk multi jasa ini ialah al-Qur'an, hadits, dan kaidah fiqih.

Dalam al-Qur'an surat *Al-Baqarah* (2): 233,



²²Fatwa DSN No.44/DSN –MUI/VII/2004 Tentang Pembiayaan Multijasa.



“Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, tidak dosa bagi kamu apabila kamu memberikan pembayaran kepada yang patut, bertakwalah kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah maha melihat apa yang kamu kerjakan”.²³

Yang menjadi landasan dalam ayat ini adalah hendaknya kita dapat memberikan upah atas jasa yang telah diberikan oleh orang lain sesuai dengan apa yang telah dikerjakannya.

Dan dalam al-Qur’an surat *Al-Qashash* (28): 26,



“Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), Karena Sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang Kuat lagi dapat dipercaya”.²⁴

Dalam ayat ini diserukan bahwa kita boleh mempekerjakan seseorang, namun dalam mempekerjakan seseorang hendaklah dilihat berbagai pertimbangan salah satunya apakah orang itu dalam keadaan kuat atau tidak. Sebaiknya mempekerjakan orang yang dalam kondisi yang kuat.

b. Fatwa DSN NO.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah.

²³Departemen Agama, *Op. cit*, h. 47.

²⁴*Ibid*, h. 547.

Setelah Dewan Syari'ah Nasional menimbang bahwa, masyarakat banyak memerlukan bantuan penyaluran dana dari bank berdasarkan pada prinsip jual beli. Oleh karena itu, DSN menetapkan fatwa tentang Murabahah untuk dijadikan pedoman oleh bank syari'ah. Dalam rangka membantu masyarakat guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan, bank syari'ah perlu memiliki fasilitas murabahah bagi yang memerlukannya, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.²⁵

Yang menjadi pertimbangan Dewan Syari'ah Nasional ialah, al-Qur'an, dan hadits.

Dalam al-Qur'an surat *Al-baqarah* (2): 275,



“Dan Allah telah menghalalkan jual-beli dan mengharamkan riba”.²⁶

Dalam al-Qur'an surat *Al-baqarah* (2): 280,



“Dan jika (orang berutang itu) dalam kesukaran maka berilah tangguh sampai ia berkelapangan”.²⁷

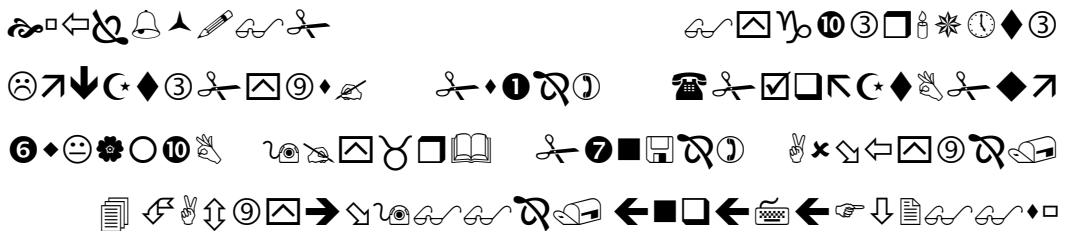
²⁵Fatwa DSN NO.04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah, h. 1.

²⁶Departemen Agama, *Op. cit*, h. 58.

²⁷*Ibid*, h. 59.

Segala aktivitasnya, produk-produk yang dikeluarkan oleh Bank Syariah Mandiri harus mendapat persetujuan dari Dewan Pengawas Syariah. Sedangkan pembiayaan yang diberikan oleh Bank Syariah Mandiri kepada nasabahnya hanya untuk kegiatan yang halal dan sumber pendapatan yang dibagi hasilkan kepada nasabah hanya pendapatan yang diperoleh dari pembiayaan yang disalurkan pada nasabah. Dan margin yang diperoleh berdasarkan kesepakatan antara pihak bank dan nasabah.

Dalam menyalurkan pembiayaan implan, mengenai adanya perikatan dan perbuatan suatu perjanjian analisa dan proses sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku di Bank Syariah Mandiri, ini merujuk kepada Firman Allah SWT dalam surat *Al-Baqarah* (2): 282, yang berbunyi:



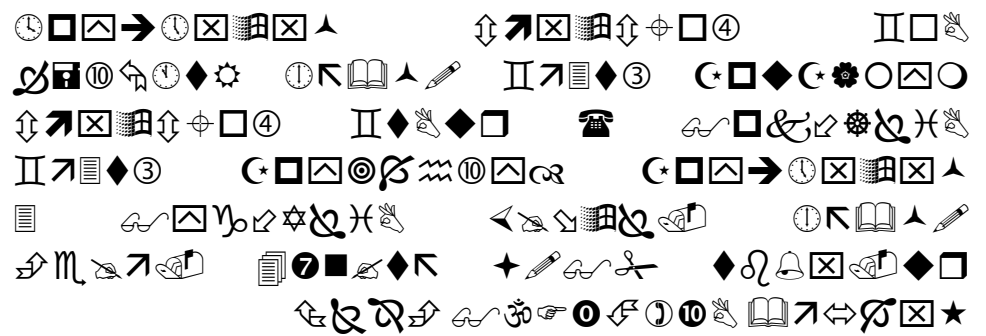
*“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu berpiutang dengan suatu piutang, hingga masa yang ditetapkan, hendaklah kamu tuliskan...”*²⁸

Ayat diatas merupakan dasar adanya pencatatan akad kerjasama dalam setiap perjanjian, dengan adanya pencatatan ini maka secara moral tidak akan terjadi kekeliruan dalam pemenuhan kewajiban oleh nasabah.

Dalam hal pembagian margin pembiayaan, telah disepakati secara bersama antara bank dan nasabah, sehingga tidak terjadi ketidak adilan.

²⁸*Ibid*, h. 59.

Memahami Dalil dan Kaedah diatas serta terkoordinasinya sistem pembiayaan yang dilakukan oleh PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Tanjung Balai Karimun, maka penulis menyimpulkan bahwa Sistem Pembiayaan implan pada Bank Syariah Mandiri boleh dilakukan, dimana pelaksanaannya adalah untuk mendapatkan Ridho Allah SWT, yang berfaedah bagi lembaga bank dan juga masyarakatnya. Firman Allah dalam surat An-Nisa (4): 85,



*“Barang siapa yang memberikan syafa`at yang baik, niscaya ia akan memperoleh bahagian (pahala) daripadanya. Dan barang siapa yang memberi syafa`at yang buruk, niscaya ia akan memikul bahagian (dosa) daripadanya. Allah Maha Kuasa atas segala sesuatu”.*²⁹

Dengan demikian pola pembiayaan implan pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu di Tanjung Balai Karimun, dari sisi dampak maupun pengaruhnya sangat bernilai positif, begitu juga dari proses pelaksanaannya sampai pelunasan angsuran pembiayaan masih belum ditemukan unsur-unsur penyimpangan menurut sistem ekonomi Islam

²⁹Ibid, h. 119.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Dari uraian yang telah penulis dapatkan dalam bab pembahasan, maka penulis dapat mengambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Sistem Pembiayaan Implan melalui tahap-tahap yang telah ditentukan oleh pihak perbankan. Nasabah yang ingin mengajukan permohonan pembiayaan implan di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Tanjung Balai Karimun, harus memenuhi prosedur. Diawali pengajuan surat permohonan dari calon nasabah, penyidikan berkas-berkas permohonan nasabah oleh pihak bank, survei ke lokasi nasabah. Setelah permohonan disetujui pejabat bank akan menghubungi pihak calon nasabah untuk melakukan akad, selanjutnya pencairan pembiayaan dan selama angsuran pembiayaan dilaksanakan oleh nasabah maka pihak bank selama itu juga melakukan pengawasan.
2. Menurut tinjauan sistem ekonomi Islam pembiayaan implan pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Tanjung Balai Karimun, tidak bertentangan dengan sistem ekonomi Islam, dampak maupun pengaruhnya sangat bernilai positif. Begitu juga dari proses pelaksanaannya masih belum ditemukan unsur-unsur penyimpangan menurut sistem ekonomi Islam.

B. Saran

Adapun saran yang dapat penulis berikan dalam penelitian ini adalah:

1. Kepada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu di Tanjung Balai Karimun diharapkan dapat lebih mensosialisasikan keberadaannya ditengah-tengah masyarakat agar dapat lebih dikenal masyarakat luas.
2. Tetap melaksanakan penyaluran pembiayaan sesuai dengan sistem Islam dan lebih menyentuh kepada masyarakat yang membutuhkan agar tercipta peningkatan perekonomian masyarakat.

Demikian yang dapat diungkapkan dalam penulisan skripsi ini. Penulis menyadari bahwa banyak terdapat kekurangan dan kesalahan, hal tersebut dikarenakan kemampuan penulis yang sangat terbatas, baik itu masalah pengalaman ataupun pengetahuan. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kepada pembaca agar dapat kiranya menyempurnakan penelitian ini dalam penulisan berikutnya dengan pokok pembahasan yang sama.

DAFTAR PUSTAKA

- Abu Bakar Muhammad, *Terjemahan Subulussalam*, (Surabaya: Al-Ikhlas, 1995), Set. 1.
- Adiwarman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2004), Ed. Ke-2.
- Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media, 2009), Cet. Ke-2.
- Bambang Rianto Rustam, *Perbankan Syariah*, (Pekanbaru: Mumtaz Cendikia Press, 2004).
- Departemen Agama, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Jakarta: Karya Insan Indonesia, 2002).
- Gemala Dewi, *Aspek-aspek Hukum dalam Perbankan dan perasuransian Syariah di Indonesia*, (Jakarta: KencanaPrenada Media Group, 2007), Ed. Revisi, Cet. Ke-4.
- Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002).
- , *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003).
- Merza Gamal, *Ekonomi Syari'ah*, (Pekanbaru:Unri Press, 2004).
- Muhammad, *Bank dan Lembaga Umat Kontemporer*, (Yogyakarta: UII Press, 2000).
- , *Manajemen Bank Syariah*, (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005), Ed. Revisi.
- Muhammad Firdaus NH dkk, *Sistem Keuangan dan Investasi Syariah*, (Jakarta: Renaisan, 2004).
- Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001).
- Murti Sumarni, *Manajemen Pemasaran Bank*, (Yogyakarta: Libert, 2002), Cet. Ke-1.
- Sofiniyah Ghufron, *Sistem dan MekanismePengawasan Syariah*, (Jakarta: Renaisan, 2005).

Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*, (Jakarta: Zikrul Hakim, 2003).

Syafii Jafri, *Fiqh Muamalah*, (Pekanbaru: Suska Press, 2008).

Veithzal Rivai, *Islamic Financial Management*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008), Ed. Ke-1, Cet. Ke-1.

-----, *Islamic Economic*. (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2009), Ed. Ke-1, Cet. Ke-1.

Warkum Sumitro, *Asas-Asas Perbankan Islam dan Lembaga-lembaga Terkait*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004).

Wirnyaningsih dkk, *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2005).

Zaenuddin Ahmad Azzubaidi, *Terjemahan Hadits Sahih Bukhari*, (Semarang: Toha Putra, 1986), Jilid 1.

Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), Ed. Ke-1, Cet. Ke-2.

Zubairi Hasan, *Undang-undang Perbankan Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2009).

Fatwa DSN No.44/DSN –MUI/VII/2004 Tentang Pembiayaan Multijasa.

Fatwa DSN NO.04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah.

Panduan BSM Implan Khusus Pegawai PNS, 24 Februari 2012.

Dokumen. 2010. PT. Bank Syariah Mandiri KCP Tg. Balai Karimun.

Brosur Bank Syari'ah Mandiri KCP Tg. Balai Karimun.