



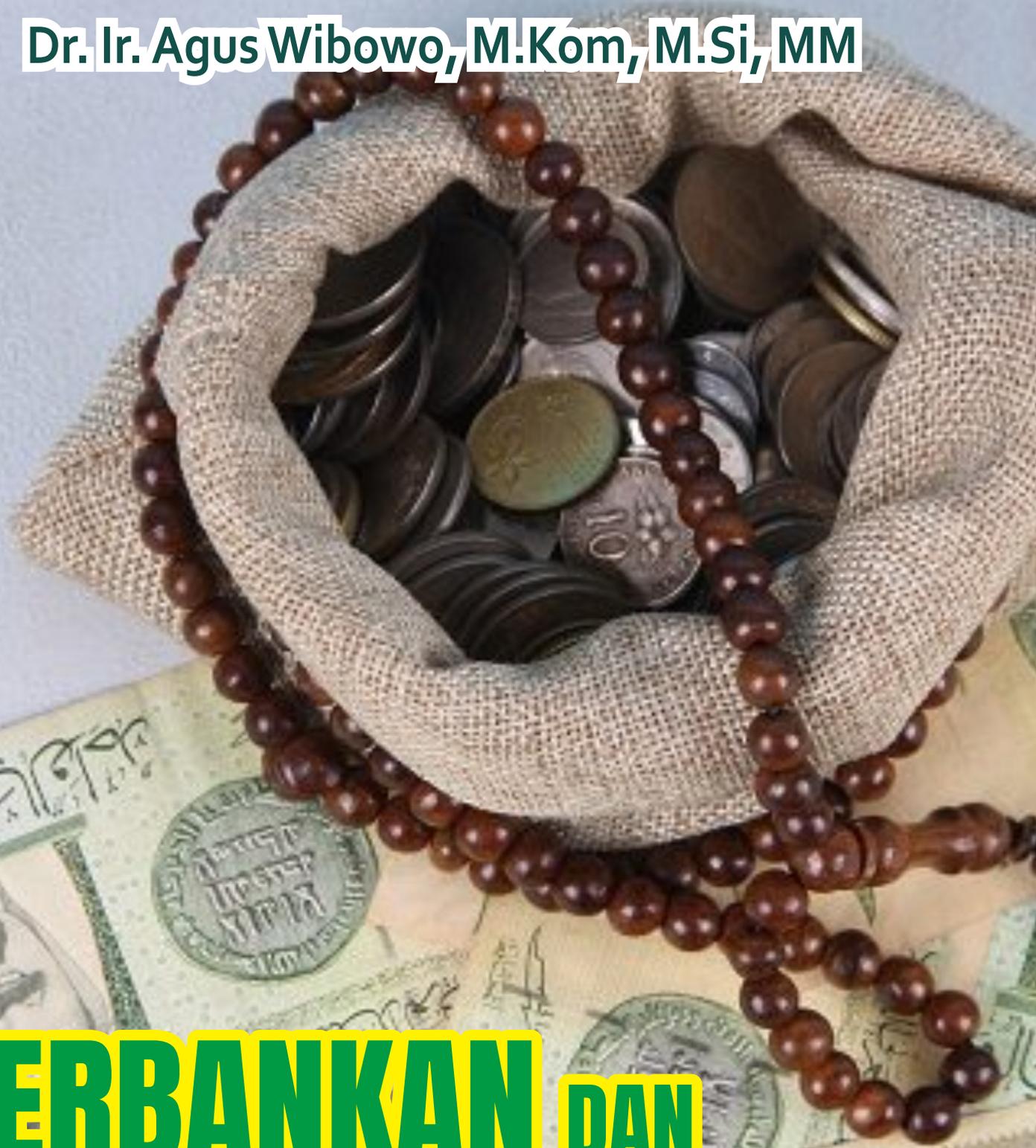
YAYASAN PRIMA AGUS TEKNIK



PERBANKAN DAN KEUANGAN SYARIAH

Dr. Ir. Agus Wibowo, M.Kom, M.Si, MM

Dr. Ir. Agus Wibowo, M.Kom, M.Si, MM



PERBANKAN DAN KEUANGAN SYARIAH



YAYASAN PRIMA AGUS TEKNIK

PENERBIT :

YAYASAN PRIMA AGUS TEKNIK

JL. Majapahit No. 605 Semarang

Telp. (024) 6723456. Fax. 024-6710144

Email : penerbit_ypat@stekom.ac.id

ISBN 978-623-8120-22-2 (PDF)



9 786238 120222

PERBANKAN DAN KEUANGAN SYARIAH

Penulis :

Dr. Ir. Agus Wibowo, M.Kom., M.Si., MM.

ISBN : 9 786238 120222

Editor :

Dr. Joseph Teguh Santoso, S.Kom., M.Kom.

Penyunting :

Dr. Mars Caroline Wibowo. S.T., M.Mm.Tech

Desain Sampul dan Tata Letak :

Irdha Yudianto, S.Ds., M.Kom.

Penebit :

Yayasan Prima Agus Teknik Bekerja sama dengan
Universitas Sains & Teknologi Komputer (Universitas STEKOM)

Redaksi :

Jl. Majapahit no 605 Semarang

Telp. (024) 6723456

Fax. 024-6710144

Email : penerbit_ypat@stekom.ac.id

Distributor Tunggal :

Universitas STEKOM

Jl. Majapahit no 605 Semarang

Telp. (024) 6723456

Fax. 024-6710144

Email : info@stekom.ac.id

Hak cipta dilindungi undang-undang

Dilarang memperbanyak karya tulis ini dalam bentuk dan dengan cara apapun tanpa ijin dari penulis

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh

Puji Syukur penulis panjatkan atas terselesaikannya buku yang berjudul “**Perbankan dan Keuangan Syariah**” dengan baik. Perbankan dan keuangan Syariah bisa diartikan Sistem keuangan yang berazaskan kepada syariah yaitu berpegang teguh kepada Kitab Al-quran dan hadits sebagai dasarnya. Sistem keuangan ini merupakan tata perekonomian yang diciptakan oleh Allah SWT serta dicontohkan oleh Rasul dan para sahabatnya.

Perbankan Islam adalah perbankan etis dan beroperasi berdasarkan prinsip bagi hasil dan untung. Kekuatan pendorong untuk tata kelola dalam perbankan Islam adalah konsep keadilan, kewajiban moral, solidaritas, akuntabilitas, dan kesetaraan, yang merupakan dasar Islam. Sebagai sebuah sistem manajemen keuangan bertujuan mengatur dana nasabah yang tersimpan di lembaga penyelenggara keuangan kepada pengguna dana. Secara garis besar, prinsip keuangan ini tidak berbeda jauh dengan manajemen keuangan konvensional. Tetapi dalam beberapa hal, keuangan berbasis syariat berbeda dengan konvensional.

Buku ini berisi 12 bab, dalam setiap akhir bab akan diberikan ringkasan materi yang dijelaskan. Bab pertama buku ini membahas tentang pengenalan perbankan Syariah. Bab ke 2 akan menjelaskan tentang landasan-landasan yang wajib diketahui dalam perbankan dan keuangan Syariah. Bab 3 akan membahas tentang larangan-larangan riba dan gharar dalam keuangan perbankan Syariah. Bab 4 akan menjelaskan kontrak-kontrak dalam sistem manajemen perbankan dan keuangan Syariah. Bab ke 5 akan menjelaskan tentang praktek deposito secara Syariah. Bab 6 akan memberikan arahan-arahan tentang praktik pembiayaan keuangan Syariah. Bab 7 memberikan contoh produk-produk layanan dalam manajemen keuangan Syariah.

Lanjut ke Pembahasan selanjutnya, Bab 8 membahas tentang teknologi informasi yang memberikan layanan dalam keuangan Syariah. Bab 9 akan menjelaskan tentang tata kelola yang diterapkan dalam perbankan dan keuangan Syariah. Bab 10 memperkenalkan komponen pasar modal konvensional dan menjelaskan peran ICM (*Islamic Capital Market*) secara terperinci mengikuti struktur pasar konvensional. Bab ini juga akan memperkenalkan komponen dan fitur ICM atau Pasar Modal Syariah, yang membedakannya dari industri perbankan dan asuransi diikuti dengan pengenalan fase pengembangan Pasar Modal Syariah. Bab 11 menjelaskan tentang Takaful merupakan konsep asuransi dalam syariah, yang secara harfiah berarti tanggung jawab bersama, jaminan bersama, jaminan bersama, dan usaha Bersama. Bab ini adalah untuk memberikan wawasan tentang industri asuransi Syariah. Bab 12 sekaligus menjadi penutup dalam buku ini yang akan fokus pada berbagai aspek Manajemen Kekayaan Islam. Akhir kata semoga buku ini berguna bagi para pembaca.

Akhirul kalam, wassalamu'alaikum warahmatullahi wabarakatuh.

Semarang, Februari 2023

Penulis

Dr. Ir. Agus Wibowo, M.Kom, M.Si, MM

DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Kata Pengantar	ii
Daftar Isi	iv
BAB 1 PENGENALAN PERBANKAN SYARIAH	1
1.1. Pengertian Perbankan Syariah	1
1.2. Tujuan Perbankan Syariah	2
1.3. Prinsip Perbankan Syariah	3
1.4. Evolusi Perbankan Syariah	5
1.5. Ekonomi islam	6
1.6. Perbankan Syariah dan Konvensional	9
1.7. Keunggulan Perbankan Syariah	10
BAB 2 LANDASAN KEAGAMAAN PERBANKAN SYARIAH	12
2.1. Rukun Islam	15
2.2. Tinjauan Syariah	16
2.3. Tujuan Syariah	19
2.4. Hukum Syariah	21
2.5. Perbankan Untuk Semua	22
BAB 3 LARANGAN RIBA DAN GHARAR DI PERBANKAN SYARIAH	24
3.1. Pengertian Riba	24
3.2. Rule Matrix Untuk Bahan Ribawi	30
3.3. Gharar	33
BAB 4 KONTRAK ISLAM	37
4.1. Elemen Penting Dari Kontrak Yang Sah	38
4.2. Penggolongan Kontrak Menurut Sifat Kontrak	40
4.3. Penggolongan Menurut Akibat Hukum	42
4.4. Kontrak Penjualan Islami	44
4.5. Akad Dalam Perbankan Syariah	49
BAB 5 PRAKTEK DEPOSITO SYARIAH	53
5.1. Mekanisme Bank Syariah	54
5.2. Konsep Setoran	55
5.3. Prinsip Syariah dalam Deposito	56
5.4. Rekening Tabungan	58
5.5. Rekening Koran	63
5.6. Akun Investasi	71
5.7. Persamaan dan Perbedaan Deposito di Bank Konvensional dan Syariah	79
5.8. Jenis Akun	80
5.9. Ringkasan Produk Deposito	90

BAB 6 PRAKTEK PEMBIAYAAN SYARIAH	92
6.1. Konsep Pembiayaan Syariah	92
6.2. Fitur Utama Pembiayaan Syariah	92
6.3. Murabahah	93
6.4. Musyarakah	108
6.5. Ijarah	118
6.6. Model Mudharabah Dua Tingkat	166
6.7. Perbandingan Pembiayaan Syariah dan Konvensional	168
6.8. Mengatur dan Mengawasi Pembiayaan Syariah	169
BAB 7 PRODUK DAN LAYANAN PERBANKAN SYARIAH DI BERBAGAI NEGARA	171
7.1. Perbandingan Lembaga Keuangan Syariah Berdasarkan Negara	171
7.2. Fungsi dan Prinsip	180
7.3. Produk dan Layanan	187
7.4. Pelaporan Keuangan	206
BAB 8 TEKNOLOGI INFORMASI DI BANK SYARIAH	210
8.1. Evolusi Teknologi di Perbankan Syariah	210
8.2. Sistem Perbankan Inti Islami	212
8.3. Jaringan Pembayaran dan Penyelesaian	231
8.4. Peran Teknologi untuk Kepatuhan Peraturan	234
8.5. Penyedia Solusi Core Banking Syariah	235
8.6. Fintech dan Keuangan Islam	239
8.7. Tantangan Teknologi ke Depan	241
BAB 9 TATA KELOLA PERUSAHAAN PADA BANK SYARIAH	244
9.1. Pengertian Tata Kelola Perusahaan	244
9.2. Tata Kelola Perusahaan di Bank	245
9.3. Model Tata Kelola Perusahaan	246
9.4. Komponen Tata Kelola Perusahaan	249
9.5. Dewan Pertimbangan Bank Negara Syariah	255
9.6. Dimensi Sosial Tata Kelola Perusahaan	257
9.7. Tantangan Penerapan Tata Kelola Perusahaan	258
9.8. Standardisasi melalui Tata Kelola Perusahaan	260
BAB 10 PASAR MODAL SYARIAH	263
10.1. Peran ICM (<i>Islamic Capital Market</i>) dalam Sistem Keuangan Global	263
10.2. Komponen Penting ICM (<i>Islamic Capital Market</i>).....	264
BAB 11 TAKAFUL	286
11.1. Definisi Takaful	286
11.2. Sejarah dan Elemen Penting Sistem Takaful	287
11.3. Model Mudharabah dalam Praktek	289
11.4. Model Wakalah dalam Praktek	290
11.5. Wakalah dengan Model Wakaf dalam Prakteknya	292
11.6. Jenis Takaful	293

11.7. Outlook Global Takaful	295
11.8. Tantangan dalam Takaful	296
BAB 12 MANAJEMEN KEKAYAAN ISLAMI	298
12.1. Kekayaan dalam Islam	298
12.2. Manajemen Kekayaan dari Perspektif Islam	300
12.3. Pendorong Pertumbuhan Utama untuk Manajemen Kekayaan Syariah	302
12.4. Surat Wasiat/Warisan	303
12.5. Dana Investasi Syariah	304
12.6. Statistik Dana Investasi Syariah	308
Daftar Pustaka	315

BAB 1

PENGANTAR PERBANKAN SYARIAH

Pengantar

Perbankan Islam sekarang menjadi istilah yang banyak digunakan. Perbankan Islam telah muncul dalam beberapa dekade terakhir sebagai salah satu tren terpenting dalam dunia keuangan. Selalu ada permintaan akan produk dan layanan keuangan yang sesuai dengan Syariah (hukum Islam). Dengan berkembangnya alternatif perbankan syariah yang layak untuk perbankan konvensional, kini telah hadir produk perbankan syariah untuk memenuhi kebutuhan perbankan jangka pendek dan jangka panjang nasabah. Perbankan Islam didasarkan pada prinsip-prinsip hukum Syariah. Sistem perbankan Islam menawarkan fungsi dan layanan yang serupa dengan sistem perbankan konvensional sambil mematuhi prinsip-prinsip Syariah. Ada dua prinsip dasar yang mendasari perbankan Islam:

1. Larangan riba (bunga); Dan
2. Pembagian keuntungan dan kerugian antara bank dan nasabahnya.

Pengoperasian lembaga keuangan Islam didasarkan pada prinsip pembagian keuntungan dan kerugian. Bank syariah tidak membebankan bunga untuk pembiayaan yang ditawarkan kepada pelanggan melainkan berpartisipasi dalam hasil, yang dihasilkan dari penggunaan dana. Di sisi lain, deposan mendapatkan bagiannya dari keuntungan bank berdasarkan rasio yang telah ditentukan. Dengan tumbuhnya keuangan syariah, bank kini memperkenalkan berbagai produk dan layanan bebas riba untuk memperluas cakupan perbankan dan basis pelanggan.

1.1 PENGERTIAN PERBANKAN SYARIAH

Bank syariah adalah lembaga keuangan yang beroperasi dengan tujuan untuk menerapkan prinsip-prinsip ekonomi dan keuangan Islam di arena perbankan. Perbankan Islam telah didefinisikan dalam beberapa cara. Definisi bank syariah, sebagaimana disetujui oleh Sekretariat Jenderal Organisasi Konferensi Islam (OKI), dinyatakan sebagai berikut:

Bank Islam adalah lembaga keuangan yang undang-undang, aturan dan prosedurnya secara tegas menyatakan komitmennya terhadap prinsip Syariah dan melarang penerimaan dan pembayaran bunga pada setiap operasinya....
(Ali dan Sarkar 1995)

Menurut Undang-Undang Perbankan Islam 1983, Malaysia, bank Islam adalah

...perusahaan yang menjalankan bisnis perbankan syariah. Bisnis perbankan syariah adalah bisnis perbankan yang tujuan dan operasionalnya tidak melibatkan unsur apapun yang tidak diridhoi oleh agama Islam....
(UU Perbankan Islam 1983)

Definisi di atas terlalu umum dan tidak ada definisi pasti tentang bisnis perbankan. Ini digantikan oleh Islamic Financial Services Act (IFSA) 2013 yang baru, dan definisi yang direvisi berdasarkan bagian 'bisnis perbankan Islam' berarti bisnis dari:

1. Menerima simpanan syariah pada rekening giro, rekening deposito, Rekening Tabungan, atau rekening serupa lainnya, dengan atau tanpa usaha membayar atau menagih cek yang ditarik oleh atau disetor oleh nasabah; atau
2. Menerima uang dalam rekening investasi;
3. Penyediaan keuangan;

Undang-undang baru ini telah mendefinisikan transaksi bisnis perbankan syariah secara menyeluruh. Dari definisi tersebut dapat disimpulkan bahwa lembaga keuangan syariah adalah lembaga yang berlandaskan prinsip syariah. Ini termasuk tetapi tidak terbatas pada prinsip-prinsip Islam berikut:

1. Menghindari riba (dalam arti luas peningkatan atau bunga yang tidak dibenarkan);
2. Larangan gharar (ketidakpastian, resiko, spekulasi);
3. Fokus pada kegiatan yang halal (diperbolehkan secara agama); Dan
4. Lebih umum pencarian keadilan, dan tujuan etis dan religius lainnya.

Intinya, operasi perbankan Islam didasarkan pada prinsip Islam untuk transaksi keuangan, yaitu pembagian risiko dan pelarangan produk dan layanan yang memiliki riba dan pembagian keuntungan dan kerugian adalah fitur utama, memastikan keadilan dan pemerataan di pasar. ekonomi.

1.2 TUJUAN PERBANKAN SYARIAH

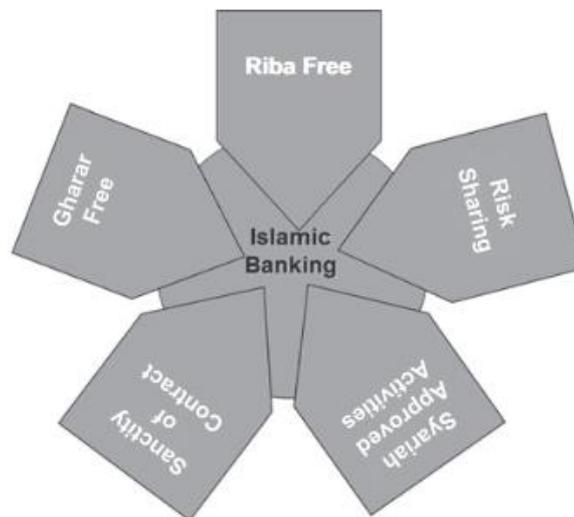
Tujuan utama pendirian bank syariah adalah untuk menyebarkan kemakmuran ekonomi dalam kerangka Islam dengan mempromosikan dan mengembangkan prinsip-prinsip Islam di sektor bisnis. Tujuan utama tercantum di bawah ini:

1. Menawarkan Jasa Keuangan: undang-undang dan undang-undang perbankan Islam sangat sejalan dengan prinsip-prinsip Syariah untuk transaksi keuangan, di mana riba dan gharar semuanya diidentifikasi sebagai tidak Islami. Dorongannya adalah ke arah pembiayaan pada pembagian risiko dan fokus yang ketat pada kegiatan halal. Fokusnya adalah menawarkan transaksi perbankan yang sesuai dengan prinsip syariah dan menghindari transaksi perbankan konvensional berbasis bunga.
2. Memfasilitasi Stabilitas Nilai Uang: Islam mengakui uang sebagai alat tukar dan bukan sebagai komoditas, dimana harus ada harga untuk penggunaannya. Oleh karena itu, sistem bebas riba mengarah pada stabilitas nilai uang untuk memungkinkan alat tukar menjadi satuan hitung yang andal.
3. Pembangunan Ekonomi: Perbankan Islam mendorong pembangunan ekonomi melalui utilitas seperti Musyarakah, Mudharabah, dan sebagainya, dengan prinsip pembagian keuntungan dan kerugian yang unik. Ini menetapkan hubungan langsung dan dekat antara pengembalian investasi bank dan keberhasilan operasi bisnis oleh para pengusaha, yang pada gilirannya mengarah pada pembangunan ekonomi negara.

4. Alokasi Sumber Daya Optimal: Perbankan Islam mengoptimalkan alokasi sumber daya yang langka melalui investasi sumber daya keuangan ke dalam proyek yang dianggap paling menguntungkan, diperbolehkan secara agama, dan bermanfaat bagi perekonomian.
5. Distribusi Sumber Daya yang Merata: Perbankan Islam memastikan distribusi pendapatan dan sumber daya yang adil di antara pihak-pihak yang berpartisipasi—bank, deposan, dan pengusaha—dengan pendekatan bagi hasil yang unik.
6. Pendekatan Optimis: Prinsip bagi hasil mendorong bank untuk memilih proyek dengan keuntungan jangka panjang daripada keuntungan jangka pendek. Hal ini mengarahkan bank untuk melakukan studi yang tepat sebelum masuk ke proyek, yang melindungi kepentingan bank dan investor secara total. Pengembalian tinggi yang didistribusikan kepada pemegang saham memaksimalkan manfaat sosial dan membawa kemakmuran bagi perekonomian.

1.3 PRINSIP PERBANKAN SYARIAH

Perbankan syariah adalah perilaku perbankan berdasarkan prinsip Syariah dan tidak memungkinkan pembayaran dan penerimaan bunga sementara mempromosikan bagi hasil. Ini memiliki tujuan yang persis sama dengan perbankan konvensional kecuali beroperasi di bawah hukum Syariah.



Gambar 1.1 Prinsip-prinsip perbankan syariah.

Fitur paling terkenal dari perbankan Islam adalah keadilan melalui pembagian keuntungan dan kerugian dan larangan riba. Prinsip-prinsip perbankan syariah tercantum di bawah ini:

- Larangan Riba (Riba Free)
Riba sangat dilarang dalam Islam dan dianggap haram (tidak diperbolehkan). Islam melarang Muslim untuk mengambil atau memberikan riba terlepas dari tujuan pinjaman tersebut dibuat dan terlepas dari tingkat suku bunga yang dikenakan. Islam hanya mengizinkan satu jenis pinjaman dan itu adalah Qardhul Hassan (pinjaman kebajikan)

dimana pemberi pinjaman tidak membebankan bunga atau jumlah tambahan atas uang yang dipinjamkan. Ahli hukum Muslim tradisional telah menafsirkan prinsip ini dengan sangat ketat sehingga menurut seorang komentator 'larangan ini berlaku untuk setiap keuntungan atau manfaat yang mungkin diperoleh pemberi pinjaman dari qardh (pinjaman) seperti mengendarai bagal peminjam, makan di mejanya, atau bahkan memanfaatkan naungan dindingnya'. Prinsip yang diturunkan dari kutipan tersebut menekankan bahwa manfaat langsung atau tidak langsung dilarang.

- **Penyertaan Modal**

Riba dilarang dalam Islam. Oleh karena itu, pemasok dana menjadi investor bukan kreditur. Penyedia modal keuangan dan pengusaha berbagi risiko bisnis dengan imbalan berbagi keuntungan. Islam mendorong umat Islam untuk menginvestasikan uang mereka dan menjadi mitra untuk berbagi keuntungan dan risiko dalam bisnis daripada menjadi kreditur. Dalam Islam, pembiayaan didasarkan pada keyakinan bahwa pemodal dan peminjam harus sama-sama berbagi risiko usaha bisnis. Konsep pembagian risiko dan manfaat membedakan bank syariah dari bank konvensional, di mana semua risiko terletak pada peminjam dan pelanggan harus membayar jumlah pokok dengan bunga, terlepas dari keuntungan atau kerugian dari usaha tersebut. Hal ini memberikan stimulus bagi perekonomian dan mendorong para pengusaha untuk memaksimalkan usahanya.

- **Uang sebagai 'Modal Potensial'**

Dalam Islam, uang hanyalah alat tukar. Ini adalah cara untuk mendefinisikan nilai sesuatu. Itu tidak memiliki nilai pada dirinya sendiri dan, oleh karena itu, tidak boleh dibiarkan menghasilkan lebih banyak uang, melalui pembayaran bunga tetap, hanya dengan disimpan di bank atau ketika dipinjamkan kepada seseorang. Penundaan konsumsi belaka bukanlah pembenaran untuk imbalan. Uang diperlakukan sebagai 'modal potensial'. Ia menjadi modal aktual hanya bila digabungkan dengan sumber daya lain untuk melakukan aktivitas produktif. Islam mengakui nilai waktu dari uang, tetapi hanya ketika ia bertindak sebagai modal, bukan sebagai 'kapital potensial'. Prinsip ini mendorong umat Islam untuk menginvestasikan uang ke berbagai usaha. Penimbunan uang dianggap haram. Dapat diterima bahwa uang mewakili daya beli tetapi hanya untuk penggunaan uang yang tepat. Itu tidak dapat digunakan untuk meningkatkan daya beli tanpa aktivitas produktif.

- **Larangan Gharar**

Sistem keuangan Islam melarang penimbunan dan melarang transaksi yang menampilkan gharar (ketidakpastian) dan maysir (perjudian) yang ekstrem. Di bawah larangan ini, setiap transaksi ekonomi yang dilakukan harus bebas dari ketidakpastian, risiko, dan spekulasi. Dalam istilah bisnis, gharar berarti melakukan usaha secara membabi buta tanpa pengetahuan yang memadai atau melakukan transaksi yang terlalu berisiko. Namun, ketidakpastian kecil dapat diizinkan jika dianggap perlu. Larangan itu berlaku meskipun penjual tidak dalam posisi untuk menyerahkan barang kepada pembeli atau barang yang diperjualbelikan tidak mampu diperoleh, seperti menjual buah yang masih mentah atau ikan atau burung yang belum ditangkap. Oleh karena itu, pihak-pihak yang berkontrak harus memiliki pengetahuan yang baik tentang produk yang dimaksudkan untuk

dipertukarkan sebagai hasil dari transaksi mereka. Gharar juga diterapkan pada investasi. Ini berarti bahwa produk keuangan seperti opsi dan masa depan dianggap tidak Islami.

- Kesucian Kontrak

Islam menjunjung tinggi kewajiban kontrak dan pengungkapan informasi sebagai tugas suci. Fitur ini dimaksudkan untuk mengurangi risiko informasi asimetris dan moral hazard. Oleh karena itu, pihak-pihak yang berkontrak harus memiliki pengetahuan yang baik tentang produk yang dimaksudkan untuk dipertukarkan sebagai hasil dari transaksi mereka. Selain itu, para pihak tidak dapat menentukan sebelumnya keuntungan yang dijamin. Hal ini didasarkan pada prinsip 'keuntungan yang tidak pasti' yang, pada interpretasi yang ketat, bahkan tidak memungkinkan suatu usaha dari pelanggan untuk membayar pokok pinjaman ditambah jumlah yang diperhitungkan untuk inflasi. Alasan di balik larangan tersebut adalah untuk melindungi yang lemah dari eksploitasi.

- Kegiatan yang disetujui Syariah

Bank syariah berpartisipasi dalam kegiatan bisnis yang tidak melanggar aturan syariah. Misalnya, setiap investasi dalam bisnis yang berkaitan dengan alkohol, perjudian, dan kasino akan dilarang keras. Dengan demikian, bank syariah diharapkan membentuk Dewan Pengawas Syariah yang terdiri dari ahli hukum Syariah yang bertindak sebagai auditor independen Syariah dan penasihat bank. Mereka akan bertanggung jawab untuk memastikan bahwa praktik dan aktivitas bank syariah tidak bertentangan dengan etika Islam.

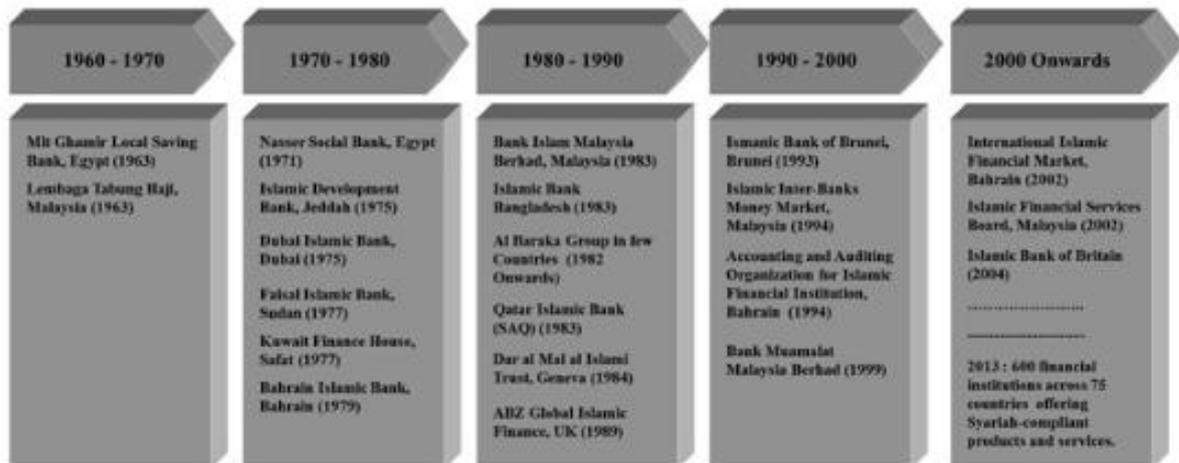
1.4 EVOLUSI PERBANKAN SYARIAH

Perbankan Islam merupakan konsep abstrak hingga paruh pertama abad ke-20. Namun, kini telah berkembang menjadi sistem dan disiplin yang utuh. Perbankan Islam pertama kali dimulai di Mesir di Mit Ghamr oleh Ahmad El Najjar pada tahun 1963. Bank ini tidak membayar atau membebaskan bunga kepada investor dan peminjam. Ini diinvestasikan terutama dalam perdagangan dan industri. Keuntungan yang diperoleh bank dibayarkan kepada investor. Percobaan, bagaimanapun, hanya berlangsung sampai tahun 1967.

Perbankan Islam, dengan pendekatan yang sangat berbeda dengan Mesir, juga muncul di Malaysia. Itu adalah lembaga keuangan yang dikembangkan untuk Muslim Malaysia yang melakukan ziarah ke Mekkah dan Madinah. Lembaga ini disebut Lembaga Tabung Haji (Dewan Dana Haji, Malaysia) didirikan untuk membantu umat Islam menabung untuk biaya haji mereka.

Pada tahun 1971, Bank Sosial Naseer didirikan di Mesir, dan dinyatakan sebagai bank komersial bebas bunga, meskipun piagamnya tidak mengacu pada Syariah. Pada tahun 1970-an, terjadi perubahan iklim politik di banyak negara Muslim yang memfasilitasi pendirian lembaga keuangan Islam. Sejumlah bank Islam muncul di Timur Tengah selama periode ini: Bank Pembangunan Islam (1975), Bank Islam Dubai (1975), Bank Islam Faisal Sudan (1977), Bank Islam Faisal Mesir (1977), dan Bank Islam Bahrain (1979) untuk menyebutkan beberapa. Perbankan Islam memulai debutnya di Malaysia pada tahun 1983 dengan didirikannya Bank Islam Malaysia Berhad (BIMB). Sejak saat itu, bank dan rumah keuangan Islam telah didirikan

di Qatar, Sudan, Bahrain, Bangladesh, Indonesia, Senegal, Guinea, Denmark, Swiss, Turki, Inggris, Yordania, Tunisia, dan Mauritania.



Gambar 1.2 Sejarah perkembangan perbankan syariah. Sumber: Pandangan penulis

Diperkirakan ada lebih dari 250 bank syariah yang kini beroperasi di lebih dari 75 negara. Bahkan di negara-negara dengan minoritas Muslim, seperti Amerika Serikat, Australia, dan Thailand, upaya dilakukan untuk mendirikan lembaga keuangan Islam. Pada Gambar 1.2 menunjukkan perkembangan sejarah yang penting dalam perbankan syariah. Ini menunjukkan bahwa operasi perbankan syariah tidak terbatas pada tanah Arab, atau negara-negara Islam, tetapi tersebar di seluruh dunia. Banyak negara muslim mengambil inisiatif sendiri untuk mengembangkan perbankan syariah. Bank Negara Malaysia mengeluarkan tiga lisensi baru khusus untuk perbankan Islam pada tahun 2006. Keuangan Islam berkembang pesat dalam sistem keuangan global dengan sebanyak 600 lembaga keuangan di 75 negara menawarkan produk dan layanan yang sesuai dengan Syariah. Statistik terbaru yang diterbitkan oleh Ernst & Young menyatakan bahwa aset perbankan syariah global mencapai Rp. 100 triliun pada tahun 2015, dan pada tahun 2020, kumpulan keuntungan industri perbankan syariah global diperkirakan mencapai Rp. 30 Triliyun.

1.5 EKONOMI ISLAM

Bank syariah adalah lembaga keuangan yang didirikan untuk mempromosikan ekonomi Islam. Ekonomi Islam adalah ekonomi pasar yang berpedoman pada nilai-nilai moral. Islam pada dasarnya berbeda dari kapitalisme dan sosialisme dalam sifat kepemilikan. Islam telah memberikan aturan yang rinci bagi kehidupan ekonomi yang seimbang dan adil. Menurut Al-Qur'an, semua yang ada di bumi ini adalah milik Allah Yang Maha Kuasa. Manusia hanyalah wali dan dia bertanggung jawab kepada-Nya, sesuai dengan aturan yang ditetapkan dalam Syariah. Dengan demikian, kegiatan ekonomi didasarkan pada prinsip-prinsip kerja sama dan tanggung jawab yang dipandu secara etis, dan ditujukan untuk membangun masyarakat yang adil di mana setiap orang akan berperilaku bertanggung jawab dan jujur. Prinsip-prinsip dasar dari sistem ekonomi Islam tercantum di bawah ini.

- Keadilan Sosial Ekonomi dan Pemerataan

Fitur penting dari ekonomi Islam adalah bahwa hal itu dimaksudkan untuk membangun keadilan sosial-ekonomi. Keadilan sosial-ekonomi terdiri dari dua prinsip. Prinsip pertama adalah tanggung jawab bersama secara umum dan yang kedua tentang keseimbangan sosial. Islam mendorong agar bisnis dilakukan dengan cara yang jujur yang memfasilitasi saling menguntungkan bagi pihak-pihak yang terlibat. Islam juga mendorong praktik perdagangan, seperti halnya mencela ketidakadilan bunga. Fokusnya adalah untuk mencapai hasil menang/menang sambil menghindari hasil 'menang/kalah' atau 'kalah/kalah'. Kerangka 'menang/menang' ini mengarah pada perilaku dan kinerja ekonomi yang lebih baik dan dengan demikian menjanjikan masa depan yang lebih baik. Esensinya adalah penghapusan eksploitasi.

- **Perdagangan Benda Terlarang**

Islam melarang perdagangan benda haram atau najis seperti babi; produksi, penjualan, dan distribusi alkohol; meramal, dan sebagainya. Kegiatan ini dianggap haram (tidak diperbolehkan). Selain itu, benda-benda tertentu yang bersih tetapi tidak dapat diperdagangkan, seperti tanah tempat suci. Haram didefinisikan sebagai 'tidak diizinkan, tidak diizinkan, tidak sah, tidak disetujui, tidak disetujui, melanggar hukum, ilegal, tidak sah atau terlarang;'. Dengan demikian, setiap Muslim harus memastikan bahwa setiap kegiatan ekonomi yang dilakukan oleh mereka tidak boleh mengandung unsur haram.

- **Perwalian**

Islam telah menekankan bahwa segala yang ada di alam semesta ini adalah milik Allah SWT dan Dialah pemilik segala sesuatu. Allah telah menjadikan manusia sebagai amanah. Manusia bertanggung jawab kepada Allah Yang Maha Kuasa atas pemanfaatan sumber daya tersebut. Realisasi kepemilikan ganda ini mengurangi kecenderungan egois dan tidak jujur yang sering muncul dari gagasan kepemilikan mutlak. Gagasan perwalian membedakan pendekatan Islam terhadap ekonomi dari pendekatan materialistis seperti kapitalisme dan sosialisme, dan memperkenalkan unsur moral dan spiritual ke dalam kehidupan bisnis. Kepemilikan mutlak oleh manusia merupakan konsep yang asing dalam Islam. Ada pula kewajiban-kewajiban tertentu yang harus dipatuhi oleh manusia. Contohnya adalah dilarangnya memperoleh kepemilikan harta atau kekayaan dengan cara penipuan, penipuan, pencurian, atau kebohongan lainnya. Properti dapat diperoleh dengan menggabungkan tenaga seseorang dengan sumber daya alam. Hak juga dapat dialihkan dengan imbalan nilai tandingan dengan nilai yang sama atau sebagai hadiah.

- **Larangan Penimbunan**

Islam melarang penimbunan makanan, uang, dan kebutuhan dasar lainnya karena praktik ini dianggap sebagai pemborosan kekayaan. Prinsip ini mengesampingkan pencarian keuntungan ekonomi dengan mengorbankan nilai-nilai moral dan spiritual, baik pada tingkat individu maupun masyarakat. Oleh karena itu tabungan (apa yang tersisa setelah konsumsi dan pemberian amal) harus dimanfaatkan dengan baik. Islam mendorong investasi dalam perdagangan yang pada gilirannya akan menghasilkan pendapatan. Hal ini dapat dibagi berdasarkan konsep bagi hasil dan rugi, yang akan produktif bagi masyarakat dan dapat membawa kesejahteraan ekonomi. Pelajaran penting adalah bahwa Islam

melarang penimbunan kekayaan dan mendorong investasi yang bermanfaat bagi masyarakat.

- Semangat Kerjasama

Islam mensyaratkan bahwa setiap orang harus memberikan kepada yang membutuhkan bagian tertentu dari kekayaannya. Kontribusi ini disebut zakat yang merupakan pungutan atas kategori kekayaan tertentu. Pentingnya zakat adalah salah satu dari lima rukun Islam, selain iman, shalat, puasa, dan haji. Zakat biasanya sekitar 2,5% dari kekayaan pribadi. Zakat adalah sarana untuk mempersempit kesenjangan antara yang kaya dan yang miskin dan untuk memastikan bahwa kebutuhan setiap orang terpenuhi. Suatu masyarakat dapat berkembang hanya jika para anggotanya tidak membelanjakan semua kekayaan mereka untuk memuaskan keinginan mereka sendiri, tetapi menyisihkan sebagian darinya untuk orang tua, kerabat, tetangga, orang miskin, dan orang yang tidak mampu. Prinsip zakat adalah mengambil dari mereka yang memiliki harta dan memberikannya kepada mereka yang tidak memilikinya. Redistribusi kekayaan ini adalah cara untuk mengurangi ketimpangan sosial.

- Dualitas Risiko

Islam memiliki konsep ganda tentang risiko. Di satu sisi, ia menganggap penerimaan sebagian tanggung jawab (untuk risiko) dalam usaha produktif sebagai sah untuk berbagi keuntungan. Di sisi lain, risiko harus selalu diambil dengan hati-hati. Risiko atau kewajiban yang berlebihan dan tidak terkendali harus dihindari karena mengarah pada spekulasi. Misalnya, penjualan barang yang belum dimiliki penjual dilarang keras. Selain itu, perjudian dan spekulasi juga dilarang. Dalam istilah bisnis, objek kontrak harus diketahui, dipastikan, dan ada pada saat kontrak dibuat.

- Tidak Ada Keuntungan Tanpa Upaya atau Tanggung Jawab

Islam mengakui uang sebagai alat tukar dan bukan komoditas untuk ditukar. Oleh karena itu, setiap imbalan yang dihasilkan dari penundaan konsumsi, yaitu tabungan, bukanlah pembenaran untuk kompensasi, yaitu riba atau bunga. Islam tidak menentang keuntungan atau keuntungan finansial, selama:

- (a) Suatu upaya dilakukan, atau (sebagian) tanggung jawab diterima untuk hasil keuangan dari suatu usaha.
- (b) Upaya atau usaha itu produktif, yaitu menghasilkan peningkatan nilai.
- (c) Keuntungan dibuat sesuai dengan pedoman Syariah.

Menurut Islam, uang tidak produktif selama tidak digabungkan dengan tenaga kerja. Oleh karena itu, tabungan akan menghasilkan nilai tambah hanya jika diinvestasikan dan keuntungan finansial yang diperoleh dari investasi tersebut dapat dibagi dengan investor. Aturannya di sini adalah bahwa imbalan investor harus dikaitkan dengan hasil investasi dan disebut 'bagi untung dan rugi'.

1.6 PERBANKAN SYARIAH DAN KONVENSIONAL

Bank syariah, seperti bank konvensional, adalah organisasi yang mencari keuntungan. Tujuan mereka adalah untuk mendapatkan keuntungan. Namun, mereka dilarang berdagang

riba atau terlibat dalam aktivitas bisnis apa pun yang tidak sesuai dengan prinsip syariah. Sebaliknya, tidak ada batasan seperti itu pada bank konvensional.

Kegiatan perbankan syariah didasarkan pada prinsip jual beli aset. Misalnya, dalam pembiayaan KPR, harga jual (termasuk margin keuntungan bank) sudah ditetapkan sejak awal. Perbedaan antara perbankan syariah dan sistem perbankan konvensional tercantum pada Tabel 1.1.

Tabel 1.1 Perbedaan antara perbankan syariah dan sistem perbankan konvensional

Karakteristik	Sistem Perbankan Islam	Sistem Perbankan Konvensional (Berbasis Bunga)
Kerangka bisnis	Fungsi dan mode operasi didasarkan pada hukum Syariah Bank harus memastikan bahwa semua kegiatan bisnis sesuai dengan persyaratan Syariah.	Fungsi dan mode operasi didasarkan pada prinsip sekuler dan tidak didasarkan pada hukum atau pedoman agama apa pun.
Larangan riba dalam pembiayaan	Pembiayaan tidak berorientasi pada bunga dan didasarkan pada prinsip jual beli aset, dimana harga jualnya sudah termasuk margin keuntungan dan ditetapkan sejak awal.	Pembiayaan berorientasi pada bunga dan dikenakan bunga tetap / mengambang untuk penggunaan uang.
Larangan riba dalam deposito	Deposito tidak berorientasi pada bunga tetapi keuntungan dan berorientasi pada loss-sharing dimana investor berbagi persentase keuntungan tetap ketika itu terjadi. Bank hanya mendapatkan kembali sebagian keuntungan dari bisnis yang menjadi pihaknya, dan jika terjadi kerugian, investor tidak kehilangan uang tetapi melepaskan hadiah untuk aktivitasnya selama periode itu.	Deposito berorientasi pada bunga dan investor dijamin dengan tingkat bunga yang telah ditentukan sebelumnya dengan jaminan pembayaran pokok.
Pembiayaan ekuitas dengan pembagian risiko	Bank menawarkan pembiayaan ekuitas untuk proyek atau usaha. Kerugian dibagi berdasarkan penyertaan modal sedangkan keuntungan dibagi berdasarkan nisbah yang telah disepakati sebelumnya.	Tidak ditawarkan secara umum tetapi tersedia melalui perusahaan modal ventura dan bank investasi. Biasanya mereka berpartisipasi dalam manajemen juga.
Batasan	Bank syariah dibatasi untuk berpartisipasi dalam kegiatan ekonomi yang tidak sesuai syariah	Tidak ada batasan seperti itu
Zakat (pajak agama)	Misalnya, bank tidak dapat membiayai bisnis yang melibatkan daging babi, alkohol, dan sebagainya. Dalam sistem perbankan syariah modern, telah menjadi salah satu fungsi untuk menghimpun dan menyalurkan zakat.	Jangan berurusan dengan zakat

Penalti pada default	Tidak memiliki ketentuan untuk membebankan uang tambahan dari yang mangkir. Catatan: Beberapa negara Muslim membolehkan pengumpulan denda, dan pbenarannya adalah biaya yang dikeluarkan untuk mengumpulkan denda, yang biasanya 1% dari jumlah cicilan yang jatuh tempo.	Biasanya membebankan uang tambahan (suku bunga majemuk) jika terjadi mangkir.
Larangan gharar	Transaksi dengan unsur perjudian dan spekulasi dilarang keras. Misalnya, perdagangan derivatif dilarang karena sifatnya yang spekulatif.	Berdagang dan bertransaksi dalam segala jenis derivatif/berjangka yang melibatkan spekulasi diperbolehkan.
Hubungan pelanggan	Status bank dalam kaitannya dengan kliennya adalah mitra / investor dan pengusaha.	Status bank, dalam kaitannya dengan kliennya, adalah status kreditur dan debitur.
Dewan Pengawas Syariah	Setiap bank harus memiliki Dewan Pengawas Syariah untuk memastikan bahwa semua kegiatan bisnis sejalan dengan persyaratan Syariah.	Tidak ada persyaratan yang diperlukan.
Tuntutan hukum	Bank harus mematuhi persyaratan undang-undang Bank Negara Malaysia dan juga Pedoman Syariah.	Harus sesuai dengan persyaratan undang-undang Bank Negara Malaysia saja.

1.7 KEUNGGULAN PERBANKAN SYARIAH

Pada bagian sebelumnya, kami telah memberikan definisi, prinsip, dan tujuan perbankan syariah beserta ciri-ciri yang membedakannya dari perbankan konvensional. Di sini, kami menggambarkan beberapa keunggulan utama perbankan Islam:

1. Keadilan dan Kewajaran: Fitur utama dari model Islam adalah didasarkan pada prinsip bagi hasil, dimana risiko ditanggung bersama oleh bank dan nasabah. Sistem intermediasi keuangan ini akan berkontribusi pada distribusi pendapatan dan kekayaan yang lebih adil.
2. Likuiditas: Mereka mengikuti prinsip pembagian keuntungan dan kerugian untuk memobilisasi sumber daya dan kecil kemungkinannya untuk menghadapi simpanan yang tiba-tiba berjalan. Dengan demikian, mereka memiliki kebutuhan minimum untuk mempertahankan likuiditas yang tinggi.
3. Hubungan Pelanggan yang Lebih Baik: Pembiayaan dan simpanan diberikan berdasarkan pengaturan bagi hasil dan rugi. Bank cenderung lebih mengenal pengguna dana mereka untuk memastikan bahwa dana digunakan untuk tujuan produktif, dan sebaliknya untuk investor. Dengan cara ini, ia mengembangkan hubungan yang lebih baik antara perantara keuangan dan penyedia dana atau konsumen. Ini juga akan mempromosikan kegiatan ekonomi produktif dan keadilan sosial-ekonomi.
4. Tidak Ada Kewajiban Tetap: Bank Islam tidak memiliki kewajiban tetap seperti pembayaran bunga deposito. Oleh karena itu, mereka dapat mengalokasikan sumber

daya untuk kegiatan yang menguntungkan dan diinginkan secara ekonomi. Ini juga berlaku untuk pembiayaan Islam, karena kewajiban pembayaran pengusaha dikaitkan dengan pendapatan.

5. **Transparansi:** Mereka transparan kepada pemegang akun tentang investasi yang dilakukan di berbagai bidang dan keuntungan yang direalisasikan dari investasi ini. Keuntungan kemudian dibagi dalam rasio yang telah disepakati sebelumnya.
6. **Dimensi Etika dan Moral:** Dimensi etika dan moral mereka yang kuat dalam melakukan bisnis dan memilih aktivitas bisnis yang akan dibiayai memainkan peran penting dalam mempromosikan investasi yang diinginkan secara sosial dan perilaku individu/perusahaan yang lebih baik.
7. **Destabilisasi Spekulasi:** Sebagian besar institusi non-Islam banyak melakukan perdagangan ke pasar keuangan dan melakukan transaksi spekulatif yang sangat besar. Transaksi ini merupakan sumber ketidakstabilan dan pengembalian investasi sangat spekulatif. Sebaliknya, bank syariah dilarang melakukan kegiatan tersebut. Ini mengacaukan spekulasi dan demi kepentingan yang lebih baik dari para deposan.
8. **Perbankan untuk Semua:** Meskipun berdasarkan prinsip Syariah untuk memenuhi kebutuhan keuangan umat Islam, tidak terbatas pada umat Islam saja dan juga tersedia untuk non-Muslim.

BAB 2

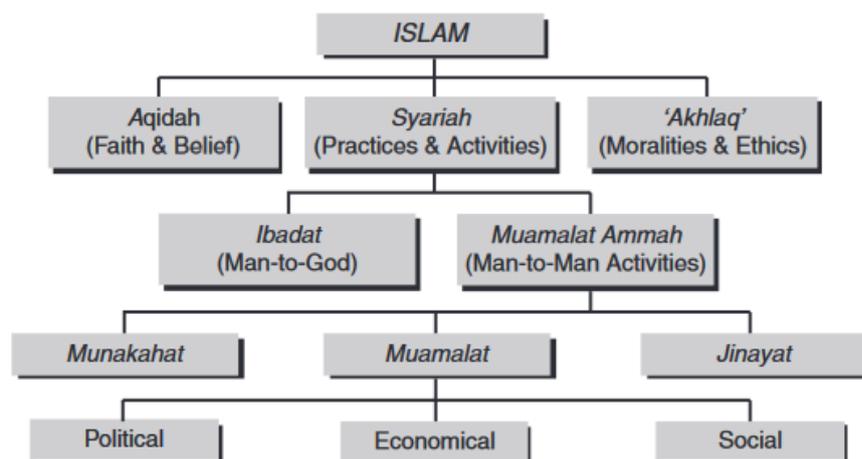
LANDASAN KEAGAMAAN PERBANKAN SYARIAH

Pengantar: Sebuah Tinjauan Islam

Kata Islam, yang berasal dari kata Arab salaam, berarti tunduk atau damai. Islam adalah sistem keyakinan agama dan cara hidup yang mencakup segalanya. Orang yang beriman dan dengan sadar mengikuti Islam disebut muslim, juga dari akar kata yang sama.

Islam adalah agama hukum—ia adalah kode hukum, bukan teologi, yang menetapkan kriteria perilaku yang benar dan salah, pantas dan tidak pantas. Muslim percaya bahwa Allah Yang Maha Kuasa mengungkapkan kepada Nabi Muhammad, aturan yang mengatur masyarakat dan perilaku yang tepat dari anggota masyarakat. Oleh karena itu, adalah wajib bagi individu untuk hidup dengan cara yang ditentukan oleh hukum yang diwahyukan, dan bagi komunitas untuk membangun masyarakat manusia yang sempurna di Bumi sesuai dengan perintah suci.

Islam adalah agama yang lengkap, mencakup semua aspek aktivitas di dunia dan akhirat. Pada hakekatnya, merupakan perintah Allah SWT yang meliputi seluruh aspek kehidupan manusia termasuk hakekat kesejahteraan ekonomi dan pembangunan umat Islam pada tataran individu, keluarga, komunitas, masyarakat, dan negara. Tiga landasan yang melandasi tuntunan yang terkandung dalam akidah Islam adalah Akidah, Akhlaq, dan Syariah yang diilustrasikan pada Gambar 2.1.



Gambar 2.1 Tiga Landasan Iman Islam.

Kita dapat menyimpulkan dari bagan pada Gambar 2.1 bahwa transaksi ekonomi dan sosial, serta sistem pendidikan dan politik, merupakan bagian dari ajaran Islam. Bagan tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Aqidah: Aqidah mengatur prinsip-prinsip iman dan keyakinan dalam Islam. Berasal dari kata aqid yang berarti ikat atau simpul. Aqidah dari sudut pandang Islam berarti keyakinan yang kuat di hati seseorang kepada Allah SWT dan Nabi-Nya, Muhammad. Aqidah merupakan pondasi utama dalam Islam dan titik tolak untuk menjadi seorang muslim yang baik. Hal itu tercermin dari kegiatan yang dilakukan oleh Nabi. Nabi Muhammad menggambarkan Islam sebagai bangunan yang dasarnya adalah akidah. Fondasi Aqidah dalam Islam terdiri dari enam pilar:
 - (a) Iman kepada Tuhan: Muslim bersaksi bahwa 'tidak ada Tuhan selain Allah Yang Mahakuasa dan bahwa Nabi Muhammad adalah Rasul-Nya' dengan keyakinan akan keesaan Tuhan, dan ibadah harus diarahkan kepada Tuhan yang satu ini.
 - (b) Iman kepada Malaikat: Dalam Islam, Malaikat adalah makhluk yang dengannya Allah Yang Mahakuasa menegakkan perintah-perintah-Nya di Bumi. Tugas mereka termasuk mencatat tindakan, pikiran, dan perbuatan setiap manusia selama hidupnya di bumi dan melindungi atau mencabut nyawa ketika diperintahkan oleh Allah Yang Maha Kuasa.
 - (c) Keyakinan pada Kitab Suci: Muslim percaya bahwa kitab suci yang diturunkan oleh Allah Yang Maha Kuasa adalah untuk pedoman umat manusia. Pesan Allah Yang Maha Kuasa adalah kebenaran tertinggi dan petunjuk yang dicatat dalam Al-Qur'an, Hadits (perbuatan, perbuatan, dan persetujuan Nabi Muhammad) harus diikuti oleh umat Islam. Intinya manusia tidak sempurna; karenanya, hukumnya juga tidak bisa sempurna.
 - (d) Iman kepada para Nabi: Muslim percaya bahwa banyak individu dipanggil untuk kenabian sebelum munculnya Nabi Muhammad. Dua puluh delapan disebutkan dalam Al-Qur'an seperti Ibrahim, Musa, dan Yesus. Para nabi dianggap sebagai utusan Allah bagi umat manusia dan sama-sama layak untuk dihormati.
 - (e) Keyakinan pada Hari Pengadilan: Muslim percaya bahwa ada Hari Pengadilan ketika semua orang di dunia sepanjang sejarah umat manusia akan dimintai pertanggungjawaban, pahala, dan hukuman. Dalam konteks ini, Allah Yang Maha Kuasa adalah penjamin keadilan tertinggi di mana semua aktivitas duniawi akan disesuaikan dengan pahala atau hukuman yang sesuai.
 - (f) Keyakinan pada Takdir: Al-Qur'an menyatakan bahwa nasib seseorang ditentukan oleh perbuatannya sendiri.
2. Akhlaq: Akhlaq mendefinisikan kode etik Islam yang berkaitan dengan perilaku pribadi. Ini mencakup semua aspek perilaku, sikap, dan etika kerja Muslim yang dengannya dia melakukan tindakan praktisnya. Akhlaq dalam Islam terdiri dari hubungan antara manusia dengan manusia, manusia dengan Allah, dan manusia dengan sesamanya. Dengan kata lain, Akhlaq didasarkan pada ketundukan umat Islam kepada Allah dan sikap Nabi Muhammad SAW sebagai teladan bagi seluruh umat Islam. Singkatnya, Akhlaq menyangkut perilaku, sikap, dan etos kerja yang dengannya seorang Muslim melakukan tindakan praktisnya.

3. **Syariah:** Syariah secara harfiah berarti ‘jalan menuju air’—sumber dari segala kehidupan—dan menandakan jalan menuju Allah, seperti yang diberikan oleh Allah. Arti literalnya adalah menorehkan atau berbaris di jalan yang bersih menuju air. Dalam pengertian agama berarti jalan yang mengarahkan kehidupan manusia ke jalan yang benar. Konsep syariah tidak hanya mengatur manusia dalam menjalankan kehidupannya untuk mewujudkan kehendak Tuhan, tetapi juga mencakup semua aspek perilaku, spiritual, mental, dan fisik. Oleh karena itu, prinsip syariah lebih dari sekedar hukum, mencakup keseluruhan cara hidup yang mencakup iman dan amalan, perilaku pribadi, transaksi hukum dan sosial, untuk keseluruhan cara hidup. Singkatnya, Syariah mengatur semua bentuk tindakan praktis, yang terdiri dari ibadah (hukum yang berkaitan dengan urusan ibadah) dan muamalat (hukum yang berkaitan dengan kegiatan di bidang politik, ekonomi, dan sosial):
- (a) **Muamalat Ammah:** Ini menyajikan kerangka perilaku di arena sipil. Ini berkaitan dengan kepraktisan kehidupan sehari-hari seseorang, dalam konteks hubungan antara manusia dan manusia, dan makhluk lain, yang meliputi hewan, tumbuhan, dan benda mati. Ini dapat diklasifikasikan lebih lanjut menjadi tiga jenis:
- (i) **Munakahat:** Bidang ini mengurus perkawinan, perceraian, pewarisan, perwalian, dan hal-hal yang berkaitan;
 - (ii) **Jinayat:** Perbuatan yang berkaitan dengan pelanggaran terhadap tubuh manusia dan perbuatan melawan hukum disebut jinayat. Istilah jinayat juga digunakan untuk perbuatan melawan hukum ketika pelanggarannya tergolong ghasb (perampasan, penyelewengan) dan italf (penghancuran harta benda);
 - (iii) **Muamalat:** Perbuatan yang meliputi kegiatan manusia yang berkaitan dengan usaha, perdagangan, dan usaha dalam mengumpulkan kekayaan dan sarana atau kegiatan yang berkaitan dengan pembangunan ekonomi, dalam tiga bidang:
 - Politik—Perilaku yang terkait dengan kegiatan perbendaharaan/kementerian keuangan/pemerintah;
 - Ekonomi—Kontrak publik dan keuangan Islam termasuk dalam kategori ini, seperti hubungan langsung perbankan Islam dengan Syariah;
 - Sosial—Tingkah laku yang berkaitan dengan keadilan sosial ekonomi dan persaudaraan, misalnya zakat yang harus dibayar oleh umat Islam.
4. **Ibadat:** Kata ibadat berasal dari abd yang berarti ‘pelayan dan budak’. Oleh karena itu, arti ibadah adalah penghambaan dan perbudakan. Ini berkaitan dengan kepraktisan ibadah kepada Allah, dalam konteks hubungan antara manusia dan Penciptanya. Aturan bersuci, shalat, haji, puasa, perang (jihad), dan beberapa bentuk ibadah lainnya dibahas di bawah judul ini. Sebagian besar aturan ini berurusan dengan hak-hak yang diberikan kepada Allah oleh individu saja atau oleh masyarakat secara keseluruhan. Pada hakekatnya, hukum Islam mengatur perilaku muslim dalam setiap aspek kehidupan mulai dari urusan pribadi antara individu dengan Allah, hingga hubungan dengan sesama mulai dari keluarga hingga masyarakat luas. Karenanya, Syariah tidak hanya mencakup ritual keagamaan, tetapi banyak aspek kehidupan sehari-hari. Syariah berisi kategori dan mata pelajaran hukum Islam, yang meliputi ibadah Islam, hubungan keluarga, warisan,

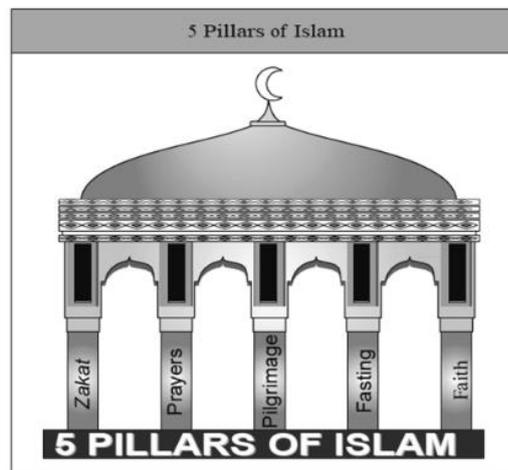
perdagangan, hukum properti, hukum perdata (tort), hukum pidana, administrasi, perpajakan, konstitusi, hubungan internasional, perang dan etika, perbankan syariah, dan kegiatan pembiayaan.

2.1 RUKUN ISLAM

Dalam Islam, iman dan perbuatan baik berjalan beriringan. Pernyataan iman secara lisan saja tidaklah cukup; hanya dengan latihan seseorang dapat menjadi Muslim sejati sesuai Islam. Lima Rukun Islam meletakkan dasar kehidupan Muslim. Lima Rukun Islam adalah kerangka kehidupan Muslim (Gambar 2.2).

1. Kesaksian Iman (Syahadat)

'Tidak ada yang berhak disembah kecuali Allah Yang Maha Kuasa dan Muhammad adalah utusan Allah.' Pernyataan iman ini disebut syahadat, sebuah formula sederhana yang diucapkan oleh semua orang beriman. Arti penting dari deklarasi ini adalah keyakinan bahwa satu-satunya tujuan hidup adalah untuk mengabdikan dan menaati Allah, dan ini dicapai melalui ajaran dan praktik nabi terakhir, Muhammad. Kesaksian iman adalah rukun Islam yang paling penting.



Gambar 2.2 Lima Rukun Islam

2. Solat

Shalat Wajib adalah ibadah yang paling utama bagi umat Islam. Ini adalah shalat wajib yang harus dilakukan lima kali sehari, dan merupakan penghubung langsung antara umat dan Allah. Doa diucapkan saat fajar, tengah hari, sore hari, matahari terbenam, dan malam tiba, dan dengan demikian menentukan ritme sepanjang hari. Doa-doa yang diucapkan berjamaah mengikat umat Islam bersama dalam cinta dan persaudaraan. Doa juga melambungkan persamaan orang beriman; tidak ada hirarki, dan semuanya berdiri berdampingan dalam barisan dan bersujud hanya kepada Allah.

3. Zakat Fitrah

Membayar zakat dianggap sebagai ibadah kepada Allah. Arti asli dari kata zakat adalah 'pemurnian' dan 'pertumbuhan'. Zakat berarti 'memberikan persentase tertentu pada properti tertentu untuk kelas orang yang membutuhkan tertentu'. Membayar zakat mengarah pada pembersihan hati dari kejahatan. Ini adalah kewajiban keuangan bagi umat Islam.

Keyakinannya adalah bahwa kekayaan adalah pemberian dari Allah; seseorang memiliki kewajiban untuk membantu saudara-saudaranya yang membutuhkan ketika dia mampu.

4. Puasa Ramadhan

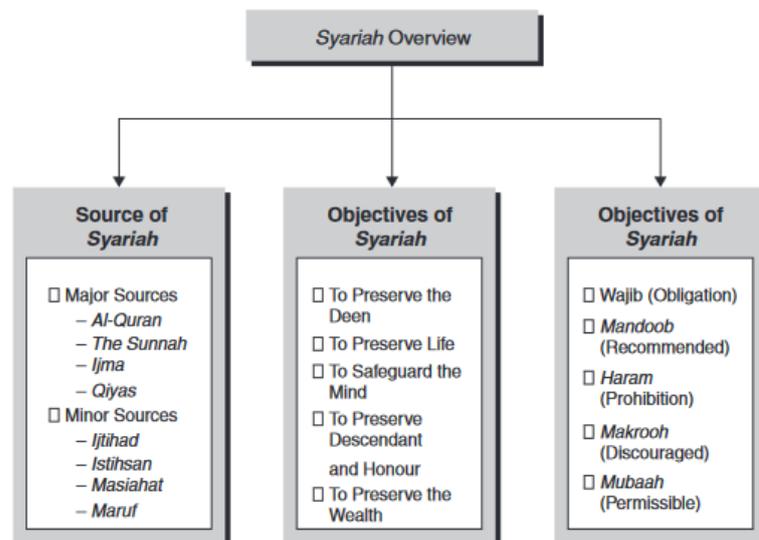
Umat Islam diwajibkan berpuasa selama bulan suci Ramadhan, bulan kesembilan dalam kalender Islam. Selama Ramadhan, semua Muslim berpuasa dari fajar hingga matahari terbenam, tidak makan, minum, dan berhubungan seksual. Meskipun puasa bermanfaat bagi kesehatan, pada prinsipnya puasa dianggap sebagai metode penyucian diri secara spiritual. Dengan melepaskan diri dari kenyamanan duniawi, bahkan untuk waktu yang singkat, orang yang berpuasa memperoleh empati sejati dengan mereka yang kelaparan, serta pertumbuhan dalam kehidupan spiritualnya.

5. Haji Bila Mampu

Ziarah tahunan (haji) ke Mekkah di Arab Saudi adalah kewajiban sekali seumur hidup bagi mereka yang mampu secara fisik dan finansial untuk melakukannya. Di sinilah Abraham membangun rumah ibadah pertama (Ka'bah), di mana semua Muslim berdiri dalam persatuan dalam doa harian mereka. Ziarah ke Mekkah adalah beribadah kepada Allah dengan mengunjungi Rumah Suci untuk melakukan manasik haji. Haji melatih jiwa untuk mencurahkan waktu dan upaya fisik dalam upaya untuk menaati Allah. Islam, seperti yang kami jelaskan sebelumnya, adalah tentang iman dan hukum. Pilar-pilar tersebut merupakan dasar hukum Islam yang menjadi landasan bagi perbankan syariah.

2.2 TINJAUAN SYARIAH

Syariah adalah 'pusat dan tulang punggung agama Islam'. Itu adalah sumber dari semua kehidupan—dan menandakan jalan menuju Allah, seperti yang diberikan oleh Allah. Ini adalah jalan yang meliputi totalitas kehidupan manusia. Tujuan dari kode hukum Syariah adalah untuk membimbing individu dan masyarakat menuju perdamaian dan keadilan, dan untuk mencegah kejahatan dan menakuti para penjahat.

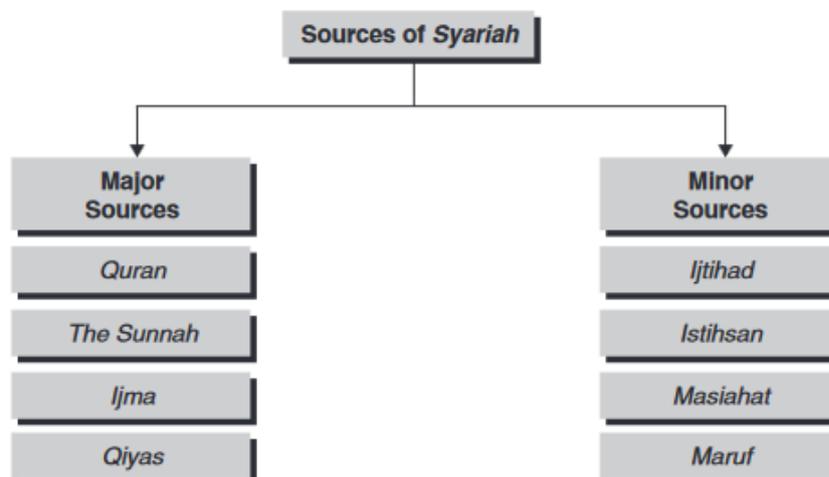


Gambar 2.3 Ikhtisar Syariah

Syariah bukan hanya kumpulan dari apa yang boleh dan tidak boleh dilakukan, juga bukan hanya kode hukum pidana yang mengatur hukuman untuk kejahatan tertentu. Meskipun mengandung keduanya, jangkauannya jauh lebih luas dan lebih dalam, meliputi totalitas kehidupan manusia. Syariah secara harfiah berarti 'jalan menuju air'. Ini adalah jalan yang harus dilalui manusia, dalam Islam, saat dia bekerja keras dan berjuang untuk mencapai Penciptanya. Adalah kerinduan yang mendalam untuk mencari Tuhan dan Guru yang diterjemahkan Syariah ke dalam langkah-langkah, konkret dan spesifik, di jalan kehidupan. Syariah adalah pemenuhan manusia seutuhnya—dalam dan luar, individu dan korporasi—sebagaimana ia berusaha untuk hidup dengan kehendak Tuhannya yang satu-satunya. Area yang akan dicakup dalam ikhtisar Syariah diilustrasikan pada Gambar 2.3.

Sumber Syariah

Syariah adalah sistem hukum yang komprehensif bagi umat Islam. Hukum Islam mencakup semua aspek kehidupan, yang mencakup hubungan pribadi, perdata, pidana, perdagangan, konstitusional, dan internasional. Hukum Islam telah didefinisikan sebagai aturan perilaku yang diwahyukan oleh Allah kepada Nabi-Nya, Muhammad, dimana orang-orang diarahkan untuk menjalani kehidupan mereka di dunia ini. Sumber dasar hukum Islam adalah Wahyu Ilahi, tetapi ada juga sumber-sumber lain. Untuk memudahkan pemahaman, kami telah mengategorikannya di bawah dua judul besar seperti yang diilustrasikan pada Gambar 2.4.



Gambar 2.4 Sumber Syariah

1. Sumber Utama

- (a) Al-Qur'an: Al-Qur'an adalah dasar Islam dan terutama merupakan kitab prinsip-prinsip agama dan moral. Al-Quran adalah kompilasi dari firman Allah yang diturunkan kepada Nabi Muhammad. Ini tidak hanya mencakup arahan yang berkaitan dengan perilaku individu tetapi juga prinsip yang berkaitan dengan semua aspek kehidupan sosial dan budaya. Al-Qur'an adalah edisi terakhir dan lengkap dari Pedoman Ilahi dan merupakan satu-satunya kitab Allah yang tidak terdistorsi.

Al-Qur'an diturunkan antara tahun 611 M dan 632 M, yaitu pada periode ketika Nabi tinggal di Makkah dan di Madinah. Al-Quran dihafal oleh Nabi dan banyak sahabat. Nabi memilih juru tulis di antara para sahabatnya untuk mencatat ayat-ayat Alquran pada benda-benda seperti kayu, potongan kulit, potongan batu pipih, atau tulang pipih. Selama Kekhalifahan 'Usman Ibn 'Affan, sebuah komite yang terdiri dari empat juru tulis termasuk Zayd Ibn Thabit dibentuk untuk menyusun dan menjilid Alquran dalam satu jilid. Para juru tulis ini menulis lima salinan naskah asli yang disimpan oleh Hafsa binti Umar.

Fitur-fitur Quran tercantum di bawah ini:

- (i) Al-Quran adalah firman Allah yang diturunkan kepada Nabi Muhammad SAW dalam bahasa Arab, yang disampaikan oleh Malaikat Jibrail.
 - (ii) Terdiri dari 114 Surat dan 6235 ayat.
 - (iii) Bahasa dalam Quran adalah bahasa Arab murni dengan standar tertinggi.
 - (iv) Ini berisi informasi dan cerita tentang orang-orang di masa lalu.
 - (v) Ia menubuatkan peristiwa masa depan, yang benar-benar terjadi sesudahnya.
 - (vi) Ini menggambarkan realitas alam dan penciptaan kehidupan manusia dan orbit Bumi, Matahari, Bulan, dan bintang-bintang.
 - (vii) Di dalamnya terkandung hukum dan aturan tentang bagaimana mengatur masalah-masalah politik, hukum, ekonomi, sosial, dan moral dalam masyarakat. Ringkasnya, penekanan utama Al-Qur'an tidak diragukan lagi adalah pada iman dan perilaku moral manusia dan bangsa; namun, ia meletakkan, baik secara eksplisit maupun implisit, meskipun dengan singkat, prinsip-prinsip, garis besar, dan peraturan-peraturan yang diperlukan, yang penting untuk pembentukan komunitas Islam.
- (b) Sunnah: Ini adalah sumber hukum Islam yang kedua. Sunnah adalah kata Arab, yang berarti metode. Itu diterapkan oleh Nabi Muhammad sebagai istilah hukum untuk mewakili apa yang dia katakan, lakukan, dan setuju. Sunnah terdiri dari ucapan, perbuatan, dan persetujuan Nabi Muhammad. Dengan kata lain, sunnah adalah implementasi dan musyawarah Alquran. Melalui Sunnah, Al-Qur'an diimplementasikan dan dipraktikkan.
- Quran dan Sunnah adalah sumber utama hukum Islam dan disebut sebagai argumen yang benar-benar pasti atau bukti yang sempurna. Ini karena sumber-sumber ini mengandung kebenaran mutlak dan doktrin dasar Islam yang tidak diragukan lagi.
- (c) Ijma: Ijma adalah kata benda verbal dari kata Arab *ajma'a*, yang memiliki dua arti: menentukan dan menyepakati sesuatu. Konsensus para ahli hukum dalam memahami, menafsirkan, dan menerapkan ajaran Al-Qur'an dan As-Sunnah merupakan sumber dasar ketiga dari Syariah. Ijma atau konsensus adalah kesepakatan ulama hukum yang berkualitas dalam generasi tertentu, dan konsensus pendapat tersebut dianggap sempurna.
- Dengan kata lain, ijma adalah kesepakatan pendapat para ahli hukum yang berkompeten di kalangan umat Islam pada masa tertentu setelah wafatnya Nabi Allah mengenai kedudukan hukum suatu hal atau masalah. Dengan demikian, ijma adalah konsensus bulat di antara para ahli hukum.

- (d) Qiyas: Qiyas berarti analogi. Qiyas atau analogi digunakan sehubungan dengan masalah yang tidak ada ketentuan khusus dalam Al-Qur'an atau Sunnah Nabi. Dalam persoalan-persoalan demikian, para ulama menurunkan hukum melalui deduksi analogis berdasarkan ketentuan Al-Qur'an dan As-Sunnah pada beberapa situasi yang serupa. Perkara asal diatur dengan teks Al-Quran atau As-Sunnah, dan qiyas berupaya memperluas putusan asal ke perkara baru. Penekanan qiyas adalah identifikasi penyebab umum antara kasus asli dan kasus baru. Ijma dan qiyas adalah sumber sekunder Syariah dan dikenal sebagai argumen yang diperoleh dengan usaha.

2. Sumber Kecil

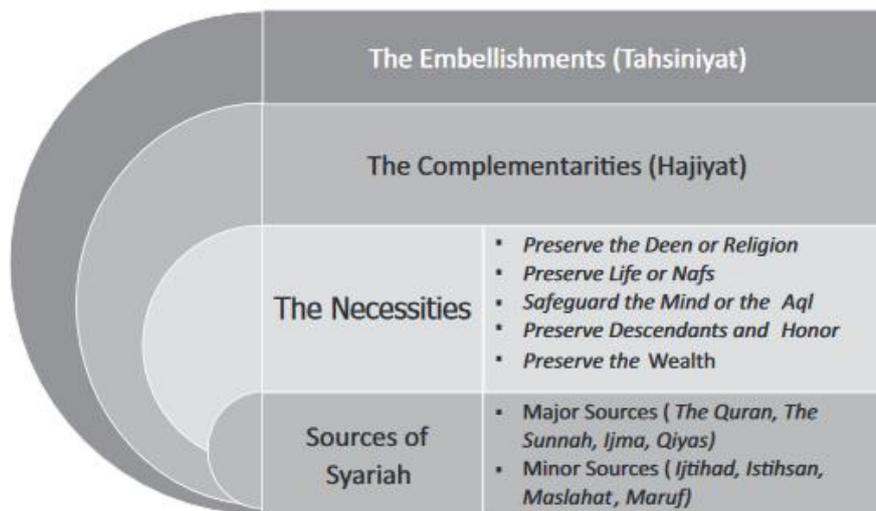
- (a) Ijtihad: Ijtihad secara harfiah berarti 'berjuang atau mengerahkan diri'. Ijtihad terdiri dari pengerahan tenaga intelektual. Ijtihad adalah sumber hukum Islam yang sangat luas dan muncul setelah Alquran dan Sunnah. Ijtihad adalah sumber atau metodologi yang memberikan hukum Islam kemampuan menyesuaikan diri dengan situasi dan kapasitas baru untuk menangani semua isu dan masalah baru. Kepatutan atau justifikasi ijtihad diukur dari keselarasannya dengan Al-Quran dan As-Sunnah.
- (b) Istihsan: Istihsan secara harfiah berarti 'menganggap sesuatu yang lebih baik demi kepentingan umum'. Dalam pengertian yuridis, istihsan adalah cara untuk menggunakan pendapat (ray) pribadi untuk menghindari kekakuan dan ketidakadilan yang mungkin timbul dari penerapan hukum secara literal. Istihsan tidak terlepas dari Syariah; merupakan bagian integral dari syariah. Istihsan sebagai sebuah konsep dekat dengan pemerataan dan memainkan peran penting dalam penyesuaian hukum Islam dengan perubahan kebutuhan masyarakat.
- (c) Maslahat: Maslahat secara harfiah berarti 'manfaat atau kepentingan' dan disebut sebagai kepentingan umum yang tidak dibatasi. Ini terdiri dari pertimbangan yang menjamin manfaat atau mencegah bahaya. Perlindungan jiwa, agama, akal, keturunan, dan harta benda adalah Maslahat.
- (d) Maruf: Maruf secara harfiah berarti 'terkenal atau adat'. Ini didefinisikan sebagai praktik berulang, yang dapat diterima oleh orang-orang yang memiliki sifat yang sehat. Hal ini didasarkan pada prinsip: 'Apa yang dibuktikan oleh adat sama dengan yang dibuktikan oleh syariah' mengingat adat tidak bertentangan dengan aturan, esensi, dan semangat Syariah. Ini sebagian besar berlaku dalam kasus praktik lokal atau nasional.

2.3 TUJUAN SYARIAH

Tujuan (Maqasid) Syariah adalah untuk melindungi kepentingan orang dari bahaya. Maqasid dapat diklasifikasikan menjadi tiga kategori:

1. Kebutuhan (Daruriyyat): Berikut ini adalah lima kebutuhan dasar dan universal bagi keberadaan manusia:
 - Memelihara Dien atau Agama: Dien berarti totalitas keyakinan, praktik, dan hukum yang dengannya Islam mengatur hubungan antara manusia dan Penciptanya, dan antara manusia dengan manusia. Pelestarian din diperlukan untuk kesejahteraan individu dan masyarakat.

- Melestarikan Kehidupan atau Nafs: Ini berarti langkah-langkah untuk melestarikan spesies manusia, dan keutuhan hidup adalah tujuan kedua Syariah. Ini termasuk perlindungan kehidupan manusia, kesehatan, dan integritas dengan menetapkan aturan untuk menjaga kehidupan dan martabat manusia, dan menghukum mereka yang melanggarnya.
 - Untuk Menjaga Akal atau Aql: Untuk menjaga dan melindungi akal, Syariah mengizinkan hak untuk mempromosikan dan mencapai ilmu dan melarang hal-hal yang mematikan peran akal seperti minuman keras dan obat-obatan. Dengan demikian, Syariah melarang konsumsi alkohol dan semua zat yang memabukkan.
 - Menjaga Keturunan dan Kehormatan: Syariah harus menjamin keutuhan dan kelangsungan hidup. Tujuan dari hukum Syariah adalah untuk melarang hubungan yang tidak sah antara pria dan wanita dan tuduhan palsu terhadap orang yang suci.
 - Melestarikan Kekayaan: Kekayaan adalah tujuan terakhir karena maksud perolehannya adalah untuk memenuhi keempat tujuan tersebut di atas. Hukum Syariah muncul, untuk mendorong orang bekerja dan mencari nafkah secara sah dan untuk melarang eksploitasi dan ketidakadilan.
2. Komplementaritas (Hajiyat): Komplementer adalah hal-hal yang dibutuhkan manusia untuk memudahkan mengamalkan dan mengamalkan kebutuhan. Ini bermaksud untuk menghilangkan batasan dan kesulitan dalam menerapkan kebutuhan selama tidak menimbulkan ancaman terhadap tatanan normal yang didefinisikan oleh hal-hal yang hakiki. Misalnya, ada kelonggaran dalam kasus kesulitan seperti sakit, dan dalam perjalanan untuk menunaikan shalat. Demikian pula, untuk orang-orang di iklim dan budaya lain dan orang-orang dari zona waktu yang berbeda, hukum ilahi mengizinkan mereka untuk memperkirakan apa yang mirip dengan waktu rata-rata siang hari untuk berbuka puasa.
 3. Hiasan (Tahsiniyat): Hiasan dimaksudkan untuk menjadikan urusan atau kondisi manusia lebih sesuai dengan persyaratan standar perilaku moral tertinggi. Ini memfasilitasi peningkatan dan keunggulan dalam perilaku, kebiasaan, dan praktik untuk mencapai kualitas tertinggi dari tujuan yang disebutkan di atas. Misalnya, kebersihan tubuh, perilaku baik, kebaikan, dan keanggunan adalah beberapa nilai yang diusung dalam kategori ini.



Gambar 2.5 Tujuan Syariah

2.4 HUKUM SYARIAH

Aturan dan peraturan sangat berharga bagi manusia dan hanya dipatuhi setelah ditegakkan. Penegakan aturan memastikan disiplin dan bermanfaat bagi semua orang. Peraturan dan nilai-nilai yang berkuasa dalam Islam disebut Ahkam. Namun, jika aturan tidak ditegakkan, mereka jarang dipatuhi. Aturan dan nilai-nilai yang berlaku dalam Islam disebut Ahkam (Allaf n.d.). Aturan (Ahkam) Syariah untuk tindakan sehari-hari umat Islam diklasifikasikan ke dalam lima kategori.

1. Wajib (kewajiban)
2. Sunah (disarankan)
3. Haram (larangan)
4. Makrooh (berkecil hati atau keji)
5. Mubaah (diperbolehkan).

Lima kategori aturan syariah ini adalah aturan hukum dan moral. Mereka terkait dengan perilaku umat Islam dalam hubungan mereka dengan Allah SWT. Ini memberi orang beriman kebebasan memilih dalam membuat keputusan tanpa memberikan preferensi khusus pada pilihan yang dibuat oleh orang beriman. Uraian tentang hukum syariah adalah:

1. Wajib (kewajiban): Jenis perilaku wajib ini bersifat mengikat, dan ditetapkan dengan bukti yang pasti dalam Al-Qur'an dan Sunnah. Kinerja tindakan wajib dihargai. Menurut Al-Qur'an dan Sunnah, jika seorang Muslim lalai melakukan perilaku wajib ini, mereka akan dihukum, baik di dunia maupun di akhirat. Kategori ini mencakup kewajiban seperti shalat harian dan puasa wajib.
2. Sunah atau mandoob (dianjurkan): Mandoob adalah segala perbuatan yang terpuji tetapi tidak diwajibkan. Meskipun tidak ada hukuman bagi pengabaian kewajiban yang mandoob, ada pahala bagi yang melakukannya. Adapun mandoob atau amalan yang dianjurkan antara lain shalat sunnah, puasa senin dan kamis, shalat, amal, dzikir kepada Allah dan amal saleh lainnya.

3. **Haram (larangan):** Haram adalah kebalikan dari kewajiban. Ini adalah tindakan yang sangat dilarang oleh Islam. Perbuatan-perbuatan ini mengikat dengan dalil yang pasti dalam Al-Qur'an dan As-Sunnah. Untuk melakukan yang haram, ada hukuman di dunia ini atau di akhirat; untuk menghindari haram, ada pahala. Beberapa contoh haram adalah pembunuhan, pencurian, aktivitas seksual yang melanggar hukum atau perzinahan, minum alkohol, dan perjudian.
4. **Makrooh (tidak dianjurkan atau dibenci):** Suatu perbuatan yang menghindari perbuatannya, lebih diutamakan daripada perbuatannya. Namun, untuk tindakan makrooh tidak ada hukuman, dan untuk menghindari tindakan ini ada pahala. Makrooh adalah kebalikan dari mandoob. Mengabaikan perbuatan mandoob tidak dianjurkan dan mengarah pada makruh. Salah satu tindakan tersebut adalah perceraian.
5. **Mubaah (diperbolehkan):** Mubaah adalah setiap perbuatan yang diserahkan kepada keputusan pribadi dan kebebasan individu. Umat Islam dapat mengambil keputusan apakah akan melakukan suatu perbuatan yang dianggap mubaah atau tidak. Meskipun tidak ada pahala untuk melakukan mubah atau hukuman untuk menghindarinya, niat dapat mengubah perbuatan mubaah menjadi perbuatan yang bermanfaat. Misalnya, makan dengan niat tulus untuk menguatkan badan agar bisa bekerja lebih banyak dan membantu orang tua adalah tindakan balasan karena niat tulus terhadap orang tua.

Tabel 2.1 Aturan Syariah

Jenis	Wajib	Mandub	Haram	Makruh	Mubah
Tindakan	P: Diberi penghargaan NP: Dihukum	P: Diberi penghargaan NP: Tidak dihukum	P: Dihukum NP: Dihadiahi	P : Tidak dihukum NP: Dihadiahi	P : Tidak diberi imbalan NP: Tidak dihukum
Contoh	doa harian/ puasa	Doa tambahan/sedekah	Minum miras/judi	Perceraian	Memakan makanan

P = Melakukan perbuatan; NP = Tidak melakukan tindakan

2.5 PERBANKAN UNTUK SEMUA

Perbankan syariah menjanjikan peran positif dalam mendorong pembangunan ekonomi. Ini termasuk kontribusi penting untuk pencapaian tujuan sosial ekonomi di masyarakat. Tujuan-tujuan ini adalah penghapusan kemiskinan, pemerataan kekayaan, dan kesempatan yang cukup untuk pekerjaan yang menguntungkan. Oleh karena itu, jelas bahwa perbankan syariah lebih dari sekedar pantang bunga. Sistem ekonomi dan keuangan Islam didasarkan pada seperangkat nilai, cita-cita, dan moral, seperti kejujuran, kredibilitas, transparansi, bukti yang jelas, fasilitasi, kerja sama, saling melengkapi, dan solidaritas. Janji-janji moral dan etika ini juga menarik bagi non-Muslim yang menganggap praktik lembaga keuangan konvensional dipertanyakan atas dasar moral dan etika seperti yang diilustrasikan pada Gambar 2.5.

Ada peningkatan permintaan untuk investasi etis di kalangan non-Muslim, dan perbankan Islam bekerja dengan prinsip yang sama. Perbankan syariah mendapatkan pijakan

yang lebih kuat di pasar saat ini dan melakukan sejumlah upaya serius untuk membangun citra dan kinerja perbankan syariah, produk yang bersaing dengan biaya, kecepatan transaksi, saluran sistem pengiriman, kenyamanan perbankan, dan keragaman produk untuk menarik pelanggan Muslim dan non-Muslim. Di Malaysia, produk perbankan syariah seperti pembiayaan rumah, pembelian sewa, dan asuransi (Takaful) telah menarik minat yang cukup besar dari etnis Tionghoa dan minoritas India di Malaysia. Perbankan Islam semakin berkembang dengan non-Muslim di Malaysia, di mana dilaporkan bahwa setengah dari beberapa pelanggan bank Islam di Malaysia adalah non-Muslim. Secara global, Sukuk (obligasi Syariah) adalah salah satu instrumen keuangan Islam yang tumbuh paling cepat, dan penerbitnya berasal dari pasar Muslim non-tradisional seperti Irlandia, Luksemburg, dan Jepang. Menurut Ernst & Young (Des 2012), nilai aset yang sesuai Syariah di seluruh dunia mencapai Rp. 180 triliun, naik dari Rp. 130 triliun pada tahun 2011, dan diperkirakan akan tumbuh melampaui angka Rp. 200 triliun pada tahun 2014. Perbankan Islam akan tumbuh lebih jauh karena penekanannya pada perbankan yang beretika dan sosial atau berkelanjutan, yang akan menarik bagi segmen konsumen Muslim dan non-Muslim yang lebih luas.

Ringkasan

Perbankan syariah didasarkan pada prinsip syariah. Untuk memahami esensi perbankan syariah, seseorang harus memahami hubungan antara perbankan syariah dan syariah, yang dijelaskan di bagian 'Islam: Tinjauan Umum'. Seperti yang dijelaskan sebelumnya, Islam berarti 'tunduk', dan 'Muslim', oleh karena itu, adalah orang yang tunduk pada kehendak Allah Yang Maha Kuasa. Syariah yang diterjemahkan sebagai 'hukum Islam' bukanlah sebuah dokumen atau kode dalam arti sempit, tetapi lebih merupakan penggabungan perintah kitab suci (Quran), sabda Nabi Muhammad, keputusan yuridis, dan komentar hukum yang berhubungan dengan semua aspek sosial, ekonomi, dan kehidupan politik. Syariah bukan hanya kumpulan dos dan tidak boleh dilakukan, juga bukan hanya kode hukum pidana yang mengatur hukuman untuk kejahatan tertentu. Meskipun mengandung keduanya, cakupannya jauh lebih luas dan lebih dalam, meliputi totalitas kehidupan manusia. Syariah meliputi iman dan amalan. Meliputi ibadah, sikap dan perilaku individu, serta norma dan hukum sosial, baik politik, ekonomi, keluarga, pidana, maupun perdata. Perbankan Islam termasuk dalam kegiatan ekonomi.

BAB 3

LARANGAN RIBA DAN GHARAR DI PERBANKAN SYARIAH

Pengantar

Lembaga keuangan syariah adalah lembaga yang tidak melanggar larangan riba (bunga) dan gharar (spekulasi) dalam transaksi bisnisnya. Larangan riba dan gharar adalah prinsip yang paling signifikan dari perbankan Islam. Tiga ajaran Syariah luas yang membedakan perbankan Islam dari perbankan gaya konvensional adalah:

1. Yang pertama adalah larangan riba atau keuntungan yang berlebihan, yang didefinisikan secara longgar sebagai 'bunga';
2. Kedua, larangan gharar, atau transaksi yang mengandung ketidakpastian dan/atau spekulasi; Dan
3. Yang ketiga adalah larangan berurusan dengan bisnis yang melibatkan produk atau aktivitas terlarang (seperti alkohol, babi, atau perjudian).

Sebagian besar bank konvensional menawarkan produk simpanan dan pembiayaan berdasarkan bunga dan bukan berdasarkan prinsip bagi hasil. Daftar ini mencakup rekening berbunga dan pinjaman, yang tidak memenuhi aturan riba yang ketat, dan sebagian besar kontrak berjangka dan opsi, yang dianggap spekulatif dan gharar.

Dalam bab ini, kami meninjau dua larangan Syariah yang mendasar, riba dan gharar, dan mengapa keduanya tidak dapat ditoleransi oleh Syariah, sedangkan bunga adalah darah kehidupan dari sistem konvensional. Bab ini membahas tentang pengertian riba, jenis-jenis riba, dan hukum tukar menukar bahan ribawi. Definisi gharar dan jenisnya juga akan dibahas.

3.1 PENGERTIAN RIBA

Prinsip dasar perbankan syariah adalah larangan riba. Riba diterjemahkan secara harfiah dari bahasa Arab sebagai 'peningkatan, pertumbuhan, augmentasi atau penambahan'. Dalam Islam, meminjamkan uang tidak boleh menghasilkan pendapatan yang tidak dapat dibenarkan. Dalam terminologi Islam, bunga berarti "keuntungan tanpa usaha atau keuntungan yang meningkatkan jumlah pokok tanpa usaha." Jadi, riba pada umumnya adalah pendapatan yang diterima di muka, yang datang sebagai pertumbuhan atau penambahan pemilik uang. Riba dipandang sebagai penghasilan yang tidak dapat dibenarkan di mana seseorang dapat menerima keuntungan moneter dalam transaksi bisnis tanpa memberikan nilai tandingan yang adil.

Sebagai istilah Syariah, ini mengacu pada premi yang harus dibayar oleh peminjam kepada pemberi pinjaman bersama dengan jumlah pokok, sebagai syarat pinjaman atau untuk perpanjangan jatuh tempo, yang saat ini biasa disebut sebagai 'bunga'. Riba mewakili dalam sistem ekonomi Islam, sumber utama keuntungan yang tidak dapat dibenarkan. Semua cendekiawan Muslim bersikukuh bahwa larangan ini berlaku untuk setiap dan semua bentuk bunga dan bahwa tidak ada perbedaan antara dana berbunga untuk tujuan konsumsi atau

investasi, karena Syariah tidak menganggap uang sebagai komoditas untuk dipertukarkan. . Sebaliknya, uang adalah alat tukar dan penyimpan nilai.

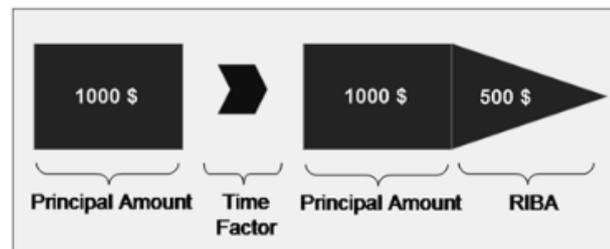
Abu al A'la al Maududi mendefinisikan riba sebagai 'kelebihan atau kelebihan yang telah ditentukan sebelumnya di atas dan di atas pinjaman yang diterima oleh kreditur secara bersyarat sehubungan dengan jangka waktu tertentu'. Definisi ini mensyaratkan bahwa riba mengandung tiga unsur berikut:

1. Kelebihan atau surplus atas dan di atas modal pinjaman: Peningkatan nilai, yang terdiri dari kuantitas dan kualitas, peningkatan tidak penting hingga minimum atau maksimum, peningkatan tetap atau variabel.
2. Penentuan surplus ini dalam hubungannya dengan waktu: Peningkatan nilai pada saat perpanjangan saat jatuh tempo.
3. Penetapan surplus ini dalam perjanjian pinjaman: Kondisi surplus atas pokok adalah bagian dari perjanjian.

Penjelasan tentang riba tergambar pada bagan di bawah ini. Dapat disimpulkan bahwa sebenarnya ada dua jenis eksekusi yang dapat dibedakan (Gambar. 3.1):

1. Kelebihan yang timbul dari suatu transaksi pembiayaan karena penundaan waktu; Dan
2. Kelebihan yang timbul dalam transaksi penjualan atau barter.

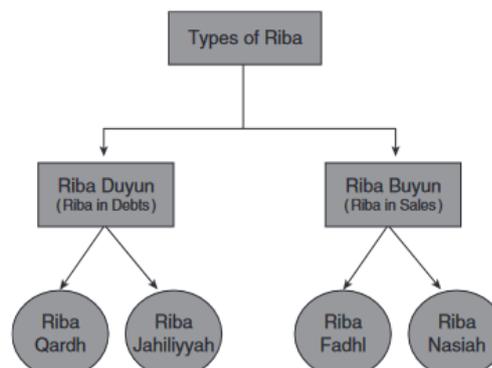
Untuk membakukan definisi, riba adalah peningkatan atau kelebihan yang diperoleh pemilik dalam pertukaran atau penjualan komoditas atau, berdasarkan pengaturan pinjaman, menerima peningkatan atau kelebihan tanpa memberikan nilai tandingan yang setara kepada pihak lain.



Gambar 3.1 Eksekusi riba

Jenis Riba

Riba dapat diklasifikasikan berdasarkan kelebihan yang timbul dari transaksi perdagangan dan kelebihan yang timbul dari transaksi pembiayaan. Klasifikasi riba diilustrasikan (Gambar 3.2):



Gambar 3.2 Jenis Riba

1. Riba duyun

Riba duyun adalah riba utang yang terjadi dalam pinjam meminjam. Setiap penambahan yang tidak dapat dibenarkan dalam meminjam atau meminjamkan uang, yang dibayar dengan natura atau uang di atas jumlah pinjaman, sebagai suatu syarat yang dikenakan oleh pemberi pinjaman atau secara sukarela oleh peminjam didefinisikan sebagai riba duyun. Jenis riba ini adalah jumlah uang tambahan di atas pokok pinjaman dan biaya adalah:

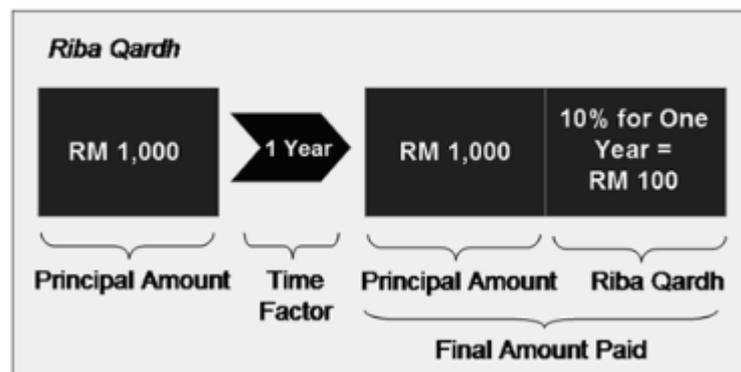
- Dikenakan oleh pemberi pinjaman atau peminjam dalam kontrak; dan/atau
- Dijanjikan oleh peminjam dalam kontrak.

Ringkasnya, riba duyun adalah setiap kenaikan pinjaman yang dikondisikan dan dilarang keras dalam Al-Qur'an. Riba duyun dapat diklasifikasikan lebih lanjut sebagai:

- (a) Riba Qardh: Riba dikenakan sejak awal dan akan sebanding dengan waktu yang dibutuhkan peminjam untuk melunasi pinjamannya.

Misalnya:

A meminjam RM1000 dari B dengan bunga 10% selama satu tahun. Setelah jatuh tempo, A akan membayar RM1100 [Jumlah pokok: RM1000; Bunga: RM100 ($1000 \times 10 / 100 \times 1$)] to B. Contohnya seperti pada bagan berikut (Gambar 3.3):

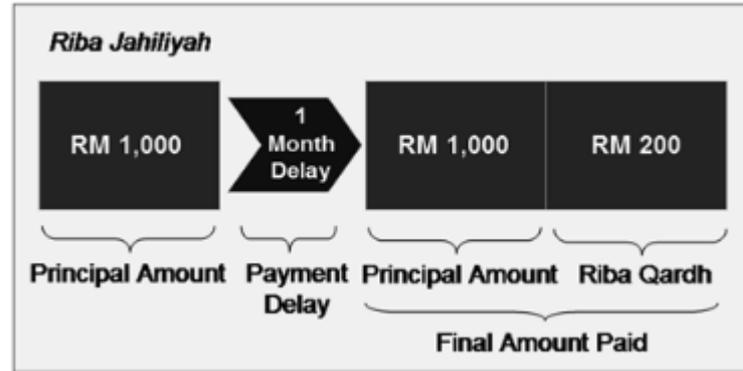


Gambar 3.3 Riba Qardh

- (b) Riba Jahiliyyah: Tidak ada riba di awal dan riba dikenakan pada default. Hal ini timbul ketika kreditur dalam kontrak pertukaran yang ditanggguhkan menuntut dari debitur suatu jumlah tambahan di atas jumlah yang semula disetujui dalam kontrak awal. Kreditur setuju untuk mengizinkan debiturnya menunda pembayaran utang yang telah jatuh tempo dengan imbalan kenaikan utang. Di bawah riba jahiliyyah, pembebanan merupakan peningkatan untuk penangguhan lebih lanjut dari pembayaran utang sebagai fungsi waktu (misalnya pembayaran sewa yang terlambat dalam sewa, atau pembayaran angsuran yang terlambat dalam penjualan kredit).

Misalnya:

A berutang B Rp. 10.000.000 pada 1/1. Pada 1/1, B tidak dapat membayar A sehingga A setuju untuk tidak menagih utangnya sampai 1/2 dengan imbalan B setuju membayarnya Rp. 12.000.000 bukannya Rp. 10.000.000. Syariah melarang keras transaksi ini. Contohnya diilustrasikan di bawah ini (Gambar 3.4).



Gambar 3.4 Riba Jahiliyah

2. Riba Buyun

Riba buyun terjadi dalam transaksi jual beli. Suatu transaksi (perdagangan/penjualan) dimana suatu komoditas dipertukarkan dengan komoditas yang sama tetapi jumlahnya tidak sama dan penyerahan setidaknya satu komoditas ditunda. Jenis riba ini dapat terjadi dari pertukaran antara dua bahan ribawi dari jenis yang sama, di mana aturan yang diperlukan tidak dipatuhi. Riba buyun dapat diklasifikasikan lebih lanjut menjadi dua seperti yang dijelaskan di bawah ini:

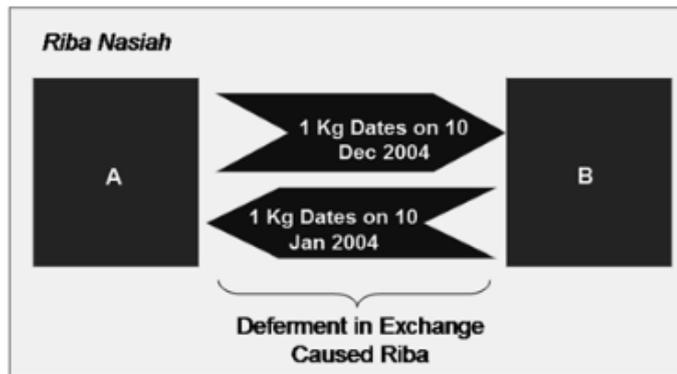
- (a) Riba Fadhl: Bahan ribawi yang dipertukarkan memiliki berat, ukuran, atau angka yang berbeda dan ditukar pada waktu yang sama. Ini bisa disebut sebagai riba berlebih. Ini berlaku untuk pembelian dan penjualan komoditas homogen, di mana uang ditukar dengan uang tetapi dalam jumlah yang berbeda. Hal ini dapat terjadi ketika barang-barang 'suka sama dan sama dengan sama' dipertukarkan dalam jumlah yang berbeda (misalnya jumlah, berat, nilai, dll.). Ini adalah pertukaran yang tidak jujur dan tidak adil. Keadilan hanya dapat diberikan jika kedua timbangan memiliki nilai barang yang sama. Untuk menghindarinya, orang harus menukar komoditas secara setara seperti kurma dengan kurma, perak dengan perak, dan sebagainya dalam jumlah yang sama. Misalnya: Penukaran 1 kg kurma dengan 2 kg kurma pada tanggal 10 Desember 2004 bersamaan. Kelebihan 1 kg kurma adalah riba fadhl sebagaimana digambarkan pada bagan berikut (Gambar 3.5):



Gambar 3.5 Riba Fadhl

- (b) Riba Nasiah atau Riba Yad: Riba berdasarkan penangguhan pada saat pertukaran dikenal sebagai riba nasiah. Dalam skenario ini, bahan ribawi yang dipertukarkan memiliki berat,

ukuran, atau angka yang sama tetapi pembayaran harga dan pengiriman barang dilakukan pada dua waktu yang berbeda. Hal ini dapat disebut sebagai transaksi penjualan, yang melibatkan pertukaran komoditas homogen dalam jumlah yang sama dan penundaan pengiriman, oleh salah satu atau kedua belah pihak (Gambar 3.6).



Gambar 3.6 Riba Nasiah

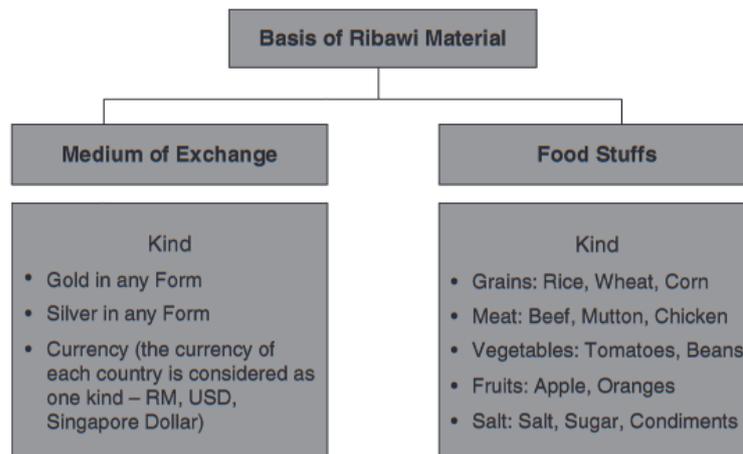
Bahan Ribawi

Barang ribawi tunduk pada aturan Syariah tentang riba dalam penjualan, yang didefinisikan secara beragam oleh mazhab hukum Islam: barang yang dijual menurut berat dan takaran, makanan, dan sebagainya. Nabi Muhammad bersabda:

Jual emas ditukar dengan emas yang setara, jual perak ditukar dengan perak yang setara, jual kurma ditukar dengan kurma yang setara, jual gandum ditukar dengan gandum yang setara, jual garam ditukar dengan garam yang setara, jual jelai ditukar dengan jewawut yang setara, tetapi jika seseorang bertransaksi secara berlebihan, itu akan menjadi riba. Jika pertukaran itu antara jenis yang berbeda, Anda dapat membeli dan menjualnya sesuka Anda, asalkan langsung seperti menjual jelai untuk kurma sesuka Anda, dengan syarat tangan ke tangan (on the spot).

1. Bahan Dasar Ribawi

Dalam fikih Islam, bahan ribawi terdiri dari dua jenis. Salah satunya adalah komoditas dan yang lainnya adalah cara harga untuk menukar komoditas. Kemudian setiap jenis memiliki kelas varietas.



Gambar 3.7 Bahan Dasar Ribawi

Bagan diatas (Gambar 3.7) mengilustrasikan hal bahan dasar ribawi. Misalnya, bahan makanan adalah sejenis aset, dan beras, gandum, dan sebagainya adalah varietasnya. Demikian pula, perak, emas, dan seterusnya adalah jenis aset jenis kedua, yaitu alat tukar.

2. Aturan Tukar Bahan Ribawi

(a) Bahan ribawi dengan dasar yang sama dan jenis yang sama: Dalam skenario ini kita menukar emas dengan emas, yaitu, dasar (alat tukar) yang sama dan jenis (emas) yang sama. Aturan pertukaran adalah:

- (i) Bahan harus memiliki berat, ukuran, atau jumlah unit yang sama.
- (ii) Penukaran barang harus dilakukan dengan segera, yaitu di tempat, dan tidak dapat ditunda.

Contoh:

- (i) Rp. 100.000 ditukar dengan Rp. 100.000 dengan pembayaran dan pengiriman dilakukan pada waktu yang sama.
- (ii) 10 kg beras basmati ditukar dengan 10 kg beras biasa dimana pembayaran dan pengiriman dilakukan pada waktu yang sama.

(b) Bahan ribawi dari jenis yang berbeda dan dasar yang sama: Dalam skenario ini, kami menukar emas dengan Rupiah, yaitu dasar (alat tukar) yang sama dan jenis yang berbeda (emas). Aturan pertukaran adalah:

- (i) Perbedaan berat, ukuran, atau jumlah unit yang diperbolehkan. Dengan demikian, pengukuran atau jumlah bahan yang dipertukarkan tidak perlu diamati.

Tabel 3.1 Matriks aturan untuk bahan ribawi

Bahan dasar ribawi	Jenis bahan ribawi	Banyaknya bahan ribawi	Penukaran bahan ribawi (pembayaran dan pengiriman)	Jenis riba	Contoh
Sama	Sama	Setara	Segera	Tidak ada riba	10 kg Beras Basmati ditukar dengan 10 kg beras biasa, dengan pembayaran dan pengiriman dilakukan pada waktu yang bersamaan
Sama	Sama	Tidak sama	Segera	Riba fadhli	10 kg Beras Basmati ditukar dengan 14 kg beras biasa, dengan pembayaran dan pengiriman dilakukan pada waktu yang sama
Sama	Sama	Setara	Tangguhan	Riba nasiah	10 kg beras basmati ditukar dengan 10 kg beras biasa, dengan pembayaran dan pengiriman dilakukan setelah 20 hari

Sama	Sama	Tidak sama	Tangguhan	Riba fadhli dan riba nasiah	10 kg beras basmati ditukar dengan 14 kg beras biasa, dengan pembayaran dan pengiriman dilakukan setelah 20 hari
Sama	Berbeda	Tidak sama/sama	Segera	Tidak ada riba	10 gram emas seharga Rp. 4.500.000 dengan pembayaran dan pengiriman dilakukan pada waktu yang sama
Sama	Berbeda	Tidak sama/sama	Tangguhan	Riba nasiah	10 gram emas seharga Rp. 4.500.000 dengan pembayaran dan pengiriman dilakukan setelah 30 hari
Berbeda	Berbeda	Tidak sama/sama	Segera / ditangguhkan	Tidak ada riba	5 kg beras ditukar dengan Rp. 60.000 dengan syarat pembayaran ditangguhkan

(ii) Penukaran barang harus dilakukan dengan segera, yaitu di tempat, dan tidak dapat ditunda.

Contoh:

(i) 5 kg beras ditukar dengan 3 kg apel dimana pembayaran dan pengiriman dilakukan pada waktu yang sama.

(ii) 10 gram emas ditukar dengan Rp. 4.500.000 dengan pembayaran dan pengiriman dilakukan pada waktu yang sama.

(c) Bahan ribawi dari jenis yang berbeda dan basis yang berbeda: Dalam skenario ini, kami menukar emas dengan gandum, yaitu basis yang berbeda (emas, alat tukar; gandum, bahan makanan) dan jenis yang berbeda (emas dan gandum). Aturan pertukaran adalah:

(i) Perbedaan berat, ukuran, atau jumlah unit yang diperbolehkan. Oleh karena itu, pengukuran atau jumlah bahan yang dipertukarkan tidak perlu diperhatikan.

(ii) Penukaran barang dapat dilakukan segera atau ditangguhkan. Ringkasnya, tidak ada aturan yang harus dipatuhi dalam pertukaran antara dua bahan ribawi dengan dasar yang berbeda dan jenis yang berbeda.

Contoh:

(i) 5 kg beras ditukar dengan Rp. 70.000 dengan syarat pembayaran yang ditangguhkan.

(ii) 10 kg apel ditukar dengan Rp. 25.000 dengan syarat pembayaran segera.

3.2 RULE MATRIX UNTUK BAHAN RIBAWI

Kami telah mempelajari tentang bahan ribawi, jenisnya, aturan tukar, dan detail lainnya. Tabel 3.2 akan merangkum semua aturan yang telah dibahas sebelumnya agar mudah dipahami.

Riba dan Keuntungan

Ada perbedaan yang jelas antara perdagangan dan riba di bawah Syariah dimana perdagangan disambut dan riba dilarang. Perdagangan menghasilkan keuntungan dan sama sekali berbeda dari riba seperti yang dijelaskan pada Tabel 3.2.

Tabel 3.2 Riba dan Laba

Riba	Laba
Riba adalah premi yang dibayarkan oleh peminjam kepada pemberi pinjaman beserta pokok pinjaman sebagai syarat pinjaman	Laba adalah selisih antara nilai produksi dan biaya produksi
Riba diawali, dan karenanya, tidak ada ketidakpastian di pihak pemberi atau penerima pinjaman.	Laba ditentukan setelahnya, dan karenanya, jumlahnya tidak diketahui sampai aktivitas selesai
Riba tidak bisa negatif; paling-paling bisa sangat rendah atau nol	Keuntungan bisa positif, nol, atau bahkan negatif
Dari sudut pandang Syariah, itu adalah haram (dilarang)	Dari sudut pandang Syariah, adalah halal (diperbolehkan) jika semua aturan Syariah diikuti untuk berdagang

Mengapa Riba Dilarang

Alasan di balik pelarangan riba dapat diklasifikasikan dalam dua judul besar agar mudah dipahami:

1. Perspektif Keagamaan

Pembatasan agama atas bunga cukup eksplisit dan tegas. Semua transaksi berdasarkan riba dilarang keras dalam Quran. Islam menganjurkan para pengusaha untuk menambah modalnya melalui perdagangan; itu secara eksplisit melarang mereka dari perluasan modal melalui pinjaman atau pinjaman. Besarnya tingkat bunga yang dikenakan tidak material; riba sangat dilarang. Tidak ada biaya peluang meminjamkan uang dalam Islam. Pemberi pinjaman menghasilkan uang tanpa takut kehilangan.

Larangan keras bunga dalam Islam adalah hasil dari perhatian yang mendalam terhadap kesejahteraan moral, sosial, dan ekonomi umat manusia (lihat Gambar 3.8). Ini telah memainkan peran yang sangat penting bagi para pemikir Muslim untuk mengeksplorasi cara melakukan perbankan.

2. Perspektif Sosial Ekonomi

(a) Mengambil bunga berarti mengambil milik orang lain tanpa memberinya imbalan apa pun, karena orang yang meminjamkan Rp. 100.000 untuk Rp. 200.000 mendapat tambahan Rp. 100.000 secara cuma-cuma. Nah, harta seseorang adalah untuk memenuhi kebutuhannya dan memiliki kesucian yang besar, menurut hadits, 'Harta seorang laki-laki sama sucinya dengan darahnya'. Artinya mengambil darinya tanpa memberikan sesuatu sebagai gantinya adalah haram.

- (b) Riba membuat orang malas dan mencegah orang bekerja untuk mendapatkan uang, karena orang yang memiliki uang dapat memperoleh uang tambahan melalui bunga, baik di muka atau di kemudian hari, tanpa bekerja untuk itu.

Larangan riba muncul dalam Alquran dalam empat wahyu yang berbeda. Yang pertama [Qs. Ar-Rum:39] di Mekkah, menekankan pencabutan berkah Tuhan untuk transaksi bunga buatan manusia dan amal yang memiliki esensi kenaikan berlipat ganda. Wahyu kedua [Qs. An-Nisa:161] mengenai hal ini terjadi di Madinah awal. Itu sangat mengutuk bunga—merujuk pada larangan yang terjadi di kitab suci sebelumnya. Wahyu ketiga [Qs. Al-Imran:130–2] memerintahkan umat Islam untuk menjauhi riba. Wahyu keempat [Qs. Al-Baqarah:275–78] mengungkapkan penyelesaian tugas Nabi.

1 st Stage	2 nd Stage	3 rd Stage	4 th Stage
Moral Denunciation	Riba and the Jews	Categorical Prohibition	Al- Bay as the alternative to riba
Surah Al- Rum: 39	Surah al- Nisa: 161	Surah Al- Imran:130-2	Surah Al- Baqarah (275-278)
"That which you give riba to increase peoples' wealth increases not with God, but that which you give in charity, seeking the goodwill of God multiplies manifold."	"That they (Jews) took riba though they were forbidden and that they devoured the properties of people wrongfully."	"Oye who believes devour not riba doubled and multiplied. But fear Allah that ye may prosper."	"While God has permitted trade and forbidden riba."

Gambar 3.8 Larangan Riba

Ayat-ayat yang memberikan vonis keras terhadap Riba adalah sebagai berikut:

Mereka yang memakan riba tidak akan berdiri kecuali seperti orang yang telah dibuat gila oleh setan dengan [nya] sentuhan [Qs. Al - Baqarah:275].

Kecaman terhadap sistem bunga begitu kuat dan tanpa keraguan dapat tercermin dalam ayat berikut yang menjatuhkan hukuman bagi mereka yang ragu-ragu untuk menjalankan:

'Wahai orang-orang yang beriman. Amati kewajiban Anda kepada Allah dan serahkan sisa (hak Anda) dari Riba, jika Anda (sebenarnya) beriman. Dan jika tidak, maka berilah peringatan perang (terhadap kamu) dari Allah dan Rasul-Nya. Dan jika Anda bertaubat maka Anda memiliki pokok Anda (tanpa Riba). Jangan salah, dan kamu tidak akan dianiaya' [Qs. Al-Baqarah: 278–9].

Ini tidak dapat diterima di bawah Islam dan disebut sebagai pendapatan yang tidak dibenarkan dimana ada peningkatan jumlah pokok tanpa usaha apapun.

- (c) Mengizinkan pengambilan bunga mencegah orang untuk berbuat baik satu sama lain, seperti yang diwajibkan oleh Islam. Jika bunga dilarang dalam masyarakat, orang akan meminjamkan satu sama lain berdasarkan itikad baik, mengharapkan kembali tidak lebih dari apa yang telah mereka pinjamkan, sementara jika bunga diperbolehkan, orang yang membutuhkan akan diminta untuk membayar lebih banyak pinjaman, melemahkannya. perasaan itikad baik dan keramahan terhadap pemberi pinjaman.
- (d) Sistem berbasis kepentingan lebih berorientasi pada keamanan daripada pertumbuhan. Karena komitmen mereka untuk membayar tingkat bunga yang telah ditentukan sebelumnya kepada para deposan, bank-bank dalam operasi pinjaman mereka sangat memperhatikan pengembalian yang aman dari pinjaman pokok, bersama dengan bunga yang ditetapkan. Hal ini membuat mereka membatasi pinjaman mereka pada rumah bisnis besar yang sudah mapan atau pihak-pihak yang mampu menjanjikan keamanan yang memadai. Dengan demikian usaha kecil dengan keamanan yang tidak memadai untuk menjamin tidak dapat memanfaatkan fasilitas pembiayaan. Kelebihan pasokan kredit kepada pihak-pihak mapan dan penolakannya terhadap sebagian besar penduduk juga mengakibatkan meningkatnya ketimpangan pendapatan dan kekayaan.
- (e) Sistem berbasis bunga menghambat inovasi, terutama pada bagian usaha kecil. Perusahaan industri besar mampu berinvestasi dalam penelitian dan pengembangan karena cadangan dan akses ke fasilitas pembiayaan. Rumah usaha kecil ragu untuk berinvestasi dalam Penelitian dan Pengembangan (R&D) karena biaya tetap (bunga) terlepas dari hasil Penelitian dan Pengembangan. Hal ini menciptakan penghalang bagi pertumbuhan ekonomi tetapi juga menyebabkan ketimpangan pendapatan.

Ringkasnya, riba dilarang tetapi perdagangan dianjurkan; Muslim tidak dapat menerima atau memberikan bunga. Banyak ayat Alquran menunjukkan bahwa Islam mengizinkan perdagangan tetapi melarang riba atau riba. Islam mendorong umat Islam untuk menginvestasikan uang mereka dan menjadi mitra untuk berbagi keuntungan dan risiko dalam bisnis daripada menjadi kreditor. Riba mengarah pada hubungan yang manipulatif dan tegang antara orang-orang, meminta properti orang lain tanpa nilai tandingan, mengalihkan perhatian dan seringkali mencegah orang mengambil bagian dalam profesi aktif untuk kesejahteraan sosial, dan memungkinkan orang kaya untuk mengeksploitasi mereka yang membutuhkan keuangan. Dengan demikian, faktor-faktor ini mendorong kebutuhan untuk memiliki perbankan tanpa bunga untuk memenuhi kebutuhan pembiayaan umat Islam.

3.3 GHARAR

Gharar berarti 'ketidakpastian, bahaya, peluang atau risiko'. Islam melarang risiko yang tidak dapat dikendalikan atau kewajiban yang tidak dapat dikendalikan karena mengarah pada spekulasi. Pengertian ketidakpastian dalam transaksi muamalat adalah 'Dimana ada suatu hal yang disembunyikan oleh satu pihak, dimana hal itu (penyembunyian ini) dapat menimbulkan rasa ketimpangan sekaligus kezaliman terhadap pihak lain'. Dalam istilah bisnis, gharar berarti melakukan usaha secara membabi buta tanpa pengetahuan yang memadai atau melakukan

transaksi yang terlalu berisiko. Namun, ketidakpastian kecil dapat diizinkan bila ada kebutuhan.

Risiko yang berkaitan dengan informasi yang tidak lengkap dalam kontrak seperti pertimbangan atau ukuran objek mengarah pada spekulasi karena ketidakpastian yang melekat. Kehadiran unsur gharar dalam akad membuat hasilnya tidak diketahui atau disembunyikan dan hal ini tidak dapat diterima menurut hukum Syariah. Pihak-pihak yang berkontrak harus memiliki pengetahuan yang sempurna tentang nilai lawan yang dimaksudkan untuk dipertukarkan sebagai hasil dari transaksi mereka. Misalnya, jika seseorang menjual mobil tanpa memberi tahu pembeli tentang mesinnya yang rusak, pembeli menghadapi risiko. Ini adalah gharar. Unsur risiko yang tidak adil menjadi alasan mengapa gharar dilarang. Islam meletakkan prinsip-prinsip transaksi bisnis yang adil dan transparan. Kontrak harus adil dan transparan. Gharar meluas ke semua bentuk kontrak: pekerjaan, pernikahan, dan sebagainya. Beberapa contoh transaksi yang baik yang termasuk gharar adalah:

1. Menjual barang yang tidak dapat diserahkan oleh penjual;
2. Menjual barang-barang yang diketahui atau tidak diketahui dengan harga yang tidak diketahui, seperti menjual isi kotak yang disegel;
3. Menjual barang yang tidak sesuai dengan deskripsi, seperti pemilik toko menjual pakaian dengan ukuran yang tidak ditentukan;
4. Menjual barang tanpa menyebutkan harganya, seperti menjual dengan 'harga berlaku';
5. Membuat kontrak bersyarat pada peristiwa yang tidak diketahui yang terjadi pada waktu yang tidak ditentukan;
6. Menjual barang atas dasar keterangan palsu; Dan
7. Menjual barang tanpa membiarkan pembeli memeriksa barang dengan baik.

Penafsiran gharar yang baik dibuat oleh Profesor Mustafa Al-Zarqa: *'gharar adalah penjualan barang-barang yang mungkin keberadaan atau karakteristiknya tidak pasti, karena sifat berisiko yang membuat perdagangan mirip dengan perjudian ...'*

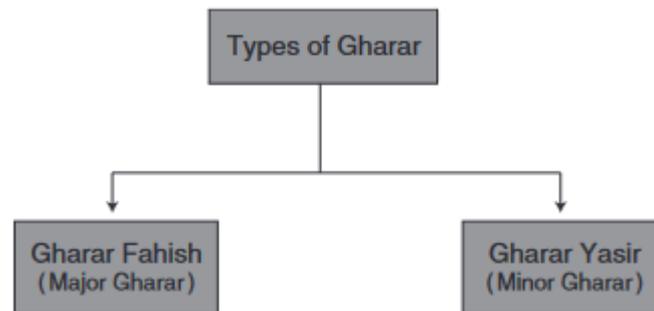
Definisi di atas menyatakan bahwa pelarangan berlaku dalam beberapa keadaan seperti ketika penjual tidak dalam posisi untuk menyerahkan barang kepada pembeli atau ketika objek penjualan tidak dapat diperoleh. Ini termasuk penjualan ikan di laut, burung di langit, anak sapi yang belum lahir dalam kandungan ibunya, hewan yang melarikan diri, buah yang belum matang, dan sebagainya.

Gharar berlaku juga untuk investasi seperti perdagangan berjangka di pasar saham. Menurut kesepakatan para ulama, gharar hadir dalam semua penjualan yang akan datang dan dilarang keras.

Jenis-Jenis Gharar

Para sarjana menerima bahwa penghindaran gharar tidak selalu memungkinkan dan kehadiran gharar dapat ditoleransi sampai tingkat tertentu. Alasannya adalah bahwa setiap wirausahawan dan setiap pebisnis mengambil risiko saat mereka berurusan dengan hal yang tidak diketahui. Mereka memproduksi untuk masa depan dan masa depan tidak diketahui.

Gharar dapat diklasifikasikan dalam dua judul besar berdasarkan tingkat ketidakpastian seperti yang dijelaskan pada bagan berikut (Gambar 3.9):



Gambar 3.9 Jenis gharar

1. Gharar Fahish: Ini bisa disebut gharar besar atau serius dan didefinisikan sebagai:
 - (a) Ketidakpastian yang begitu besar sehingga tidak dapat diterima; atau
 - (b) Sangat kabur sehingga tidak ada cara untuk menghitungnya.
 Adanya gharar yang berlebihan membuat akad batal demi hukum dan dilarang keras menurut hukum Syariah. Lebih khusus gharar utama muncul dari berikut ini:
 - (a) Aset atau barang dagangan tidak ada;
 - (b) Aset atau barang dagangan tidak dapat diserahkan;
 - (c) Aset atau barang dagangan tidak sesuai dengan spesifikasi; dan
 - (d) Penjualan tanggungan dimana periode penanggungan tidak diketahui. Gharar yang berlebihan dapat berasal dari ketidaktahuan dan kurangnya informasi tentang sifat dan atribut suatu objek, keraguan atas ketersediaan dan keberadaannya, keraguan atas kuantitas, informasi yang tepat mengenai harga, dan unit mata uang di mana harga akan ditetapkan. Dibayar atau ketentuan pembayaran. Ini dilarang keras karena ketidaktahuan para pihak atas keberadaan atau atribut, atau keduanya. Ada konsensus umum untuk larangan ini. Beberapa varietas penjualan yang dilarang keras tercantum di bawah ini:
 - (a) Penjualan anak sapi yang belum lahir yang masih dalam kandungan induknya;
 - (b) Penjualan burung di langit;
 - (c) Menjual barang-barang yang diketahui atau tidak diketahui dengan harga yang tidak diketahui, seperti menjual isi kotak tertutup dimana isinya tidak diketahui;
 - Dan
 - (d) Penjualan unta yang kabur.
2. Gharar Yasir: Ini adalah gharar kecil. Hal ini ditemukan di hampir semua kontrak. Alasannya, jika ketidaktahuan itu mengenai suatu aspek jual beli yang tidak mungkin menghalangi penyelesaian dan penyerahannya, maka tujuan pokok jual beli itu terpenuhi dan tetap sah. Pengetahuan tentang penjualan secara spesifik diperlukan karena merupakan prasyarat persetujuan, yang tidak dapat terwujud tanpa informasi yang tepat. Secara umum disepakati bahwa pengetahuan tentang substansi objek penjualan dan harganya sampai batas tertentu akan menghalangi kemungkinan timbulnya perselisihan

di antara para pihak. Oleh karena itu, penjualan dianggap sah. Beberapa jenis penjualan yang diperbolehkan tercantum di bawah ini:

1. Pembelian buah tanpa dikupas atau dipotong kulitnya untuk melihat bagian dalamnya;
2. Memungut biaya tetap untuk tarif bus untuk jarak tertentu meskipun penumpang tidak menempuh seluruh jarak tersebut; Dan
3. Membebaskan tarif tetap per malam untuk kamar hotel, meskipun tamu yang berbeda menggunakan jumlah dan kuantitas layanan yang berbeda di kamar tersebut.

Kesimpulannya, gharar dapat dikategorikan ke dalam empat kategori berdasarkan derajatnya:

- (a) Ketidakpastian dan risiko yang berkaitan dengan keberadaan hal pokok;
- (b) Ketidakpastian atas ketersediaannya;
- (c) Ketidakpastian atas jumlah yang terlibat; dan
- (d) Ketidakpastian waktu penyelesaian dan pengiriman.

BAB 4

KONTRAK ISLAM

Dasar-dasar Kontrak Islam

Dalam bab ini kita akan mengamati tentang kontrak Islam secara umum. Pada bab sebelumnya, kita telah membahas tentang riba dan gharar; dua set aturan dan prinsip ini memotong semua kontrak dalam hukum Islam. Kontrak adalah inti dari berbagai transaksi yang tanpanya transaksi tidak memiliki signifikansi hukum. Islam mendorong perdagangan dan perdagangan dan disebutkan dalam banyak ayat dalam Al-Qur'an. Hukum dagang Islam telah menetapkan aturan yang cukup rinci yang mengarah pada pembentukan kontrak, prinsip panduan di sini adalah bahwa tidak boleh ada ketidakadilan dalam perdagangan dan bisnis yang jujur dan sah. Hukum kontrak Islam tidak dinyatakan sebagai teori umum kontrak tetapi menyatakan aturan untuk berbagai kontrak khusus seperti hukum penjualan, sewa, gadai, dan sebagainya.

Hukum dagang Islam dikenal dengan istilah fiqh-al-muamalat dalam istilah hukum Islam. Ini adalah hukum cabang yang penting, berurusan dengan masalah kontrak dan pengaruh hukum yang timbul dari kontrak; baik itu kontrak yang sah, batal atau dibatalkan masing-masing. Kontrak Islam mencakup berbagai kesepakatan dan transaksi untuk memenuhi kebutuhan masyarakat. Artikel pertama dari Majallah al-Ahkam al-'Adliyyah (hukum sipil Kekaisaran Ottoman) mendukung gagasan bahwa manusia pada dasarnya bersifat sosial dan bahwa kehidupan sosial penting baginya, dengan menyatakan bahwa 'Mengingat fakta bahwa manusia bersifat sosial, ia tidak dapat hidup menyendiri seperti hewan lain, tetapi membutuhkan kerja sama dengan sesamanya untuk memajukan masyarakat perkotaan. Setiap orang, bagaimanapun, mencari hal-hal yang cocok untuknya, dan terganggu oleh persaingan apa pun. Oleh karena itu, perlu ditetapkan undang-undang untuk menjaga ketertiban dan keadilan'. Pendekatan Majallah ini jarang ditemukan dalam kompilasi hukum lainnya.

Hukum kontrak Syariah terutama didasarkan pada tiga prinsip dasar:

- Prinsip keadilan untuk memastikan tidak ada pihak dalam kontrak yang dapat mengeksploitasi pihak lainnya. Oleh karena itu, riba dilarang keras di bawah Quran.
- Prinsip transparansi. Mereka yang berkepentingan harus membagikan semua informasi yang tersedia. Menahan informasi penting yang berkaitan dengan transaksi dapat membuat kontrak menjadi tidak sah. Juga kontrak yang melibatkan gharar tingkat tinggi sangat dilarang. Tujuannya adalah untuk mencegah transaksi yang mengarah pada perselisihan dan kurangnya kepercayaan.
- Prinsip maslaha, artinya kepentingan bersama yang didukung oleh semangat syariah dan bukan oleh nash tertentu. Atas dasar maslaha, bentuk transaksi tertentu dapat dikecualikan dari aturan umum karena telah ditunjukkan dalam praktik umum untuk memfasilitasi bisnis.

4.1 ELEMEN PENTING DARI KONTRAK YANG SAH

Akad (Aqd) dalam Syariah berarti ikatan atau simpul yang mengikat dua pihak menjadi satu. Kontrak adalah pernyataan penawaran dan penerimaan yang dilakukan pada saat yang bersamaan. Hukum kontrak Islam dikembangkan melalui karya ahli hukum Islam, berdasarkan prinsip-prinsip yang disebutkan dalam Al-Qur'an dan riwayat dari Nabi Muhammad. Ada banyak ayat dalam Al-Qur'an, yang menyebutkan sejumlah kontrak, dan aksioma penerapan yang luas di bidang hubungan kontraktual. Ini termasuk berbagai kontrak komersial seperti penjualan, sewa, jaminan, keamanan, dan deposito.

Kontrak dibuat untuk memastikan adanya pedoman yang diakui secara jelas bagi semua pihak yang terlibat. Mereka menyatakan kedudukan semua yang terlibat dan kondisi dari transaksi-transaksi yang akan dilakukan. Sebuah kontrak dalam hukum Islam terdiri dari kesepakatan yang dibuat antara dua pihak atau lebih, dan unsur-unsur dasarnya sangat mirip dengan hukum umum Inggris:

Penawaran dan Penerimaan

Penawaran adalah proposal untuk membuat kesepakatan, dan penerimaan adalah pengakuan oleh orang yang menerima penawaran bahwa penawaran tersebut diterima. Dengan kata lain, penawaran adalah kesepakatan yang dibuat oleh salah satu pihak dalam kontrak, dan penerimaan adalah pernyataan yang dibuat oleh pihak kedua sebagai tanggapan atas penawaran tersebut. Misalnya, jika salah satu pihak mengatakan 'Saya ingin menjual rumah ini kepada Anda seharga Rp. 350 Juta' dan pihak lain mengatakan, 'Saya menerima', maka yang dikatakan oleh penjual adalah penawaran dan pernyataan yang dibuat oleh pembeli disebut penerimaan. Kondisi utama penawaran dan penerimaan tercantum di bawah ini:

- Penerimaan harus sesuai dengan penawaran dalam semua perinciannya. Jika penawaran berisi perubahan materi apa pun, atau penambahan, ketentuan penawaran awal, penawaran tidak akan diterima. Penawaran balasan adalah penawaran baru dalam hukum Islam.
- Penawaran dan penerimaan harus dilakukan dalam sesi yang sama. Jika ada pihak dalam kontrak yang hilang, maka sesi berlangsung hingga pengetahuan tentang hal itu sampai ke pihak tersebut melalui utusan dan dia menjawab dan mengkomunikasikan penerimaannya kepada pemberi penawaran.
- Persetujuan harus tulus karena orang yang memberikan persetujuannya mungkin tidak kompeten secara mental atau dia mungkin orang yang dipaksa atau di bawah pengaruh.
- Keberadaan penawaran sampai penerbitan penerimaan. Penawaran harus tetap terbuka sampai diterima, ditolak, ditarik kembali, atau telah kedaluwarsa. Penawaran balasan menutup penawaran awal.

Subyek Kontrak

Sebagai subyek akad, baik barang maupun pertimbangannya, hukum Islam menekankan pada hal-hal berikut: keabsahan, keberadaan, penyerahan, dan penentuan yang tepat. Ahli hukum menetapkan kondisi berikut untuk materi pelajaran:

- Keabsahan: Obyeknya harus halal dan diperbolehkan untuk diperdagangkan. Itu harus bernilai hukum, yang berarti subjek dan klausul yang mendasarinya harus sah, dan tidak boleh dilarang oleh hukum Islam, juga tidak mengganggu ketertiban umum atau moralitas.
- Keberadaan: Para pihak dalam kontrak harus memiliki objek secara sah. Masalah eksistensi mengandaikan bahwa objek suatu kontrak harus ada pada saat kontrak dibuat. Misalnya menjual janin.
- Penyerahan: Objek tersebut harus berpotensi mampu melakukan pengiriman tertentu kepada pembeli pada saat kontrak. Oleh karena itu, Syariah melarang penjualan unta yang telah melarikan diri, burung di udara, atau ikan di air.
- Penentuan: Objek harus menjadi sesuatu yang diketahui para pihak. Ia harus ditentukan dengan tepat esensinya, kuantitasnya, dan nilainya untuk menghindari segala jenis eksploitasi dan perselisihan di masa depan,

Selain itu, menurut mayoritas ahli hukum, objek tersebut harus bersih dan Halal. Itu harus diizinkan di bawah Syariah.

Pertimbangan

Pertimbangan dalam kontrak Islam dapat berupa uang, barang, atau jasa. Itu haruslah sesuatu yang mampu diberikan dan, dalam hal pelayanan, harus mampu dilakukan. Ini adalah manfaat hukum yang diterima oleh satu orang dan kerugian hukum yang dibebankan pada orang lain. Misalnya, seorang penjual menjual sebuah mobil seharga Rp. 200 Juta. Penjual menyerahkan mobilnya dan mendapat Rp. 200 juta; pembeli memberi Rp. 200 Juta dan mendapatkan mobil.

Untuk pertimbangan harga, hukum Islam tidak membatasinya pada harga moneter, tetapi dapat berupa komoditas lain yang mirip dengan perdagangan barter. Larangan Islam terhadap ketidakpastian mensyaratkan bahwa harga harus ada dan ditentukan pada saat akad. Itu tidak boleh ditetapkan di kemudian hari dengan mengacu pada harga pasar, juga tidak boleh dibiarkan terbuka, yang tunduk pada penentuan oleh pihak ketiga. Misalnya, dalam akad pertukaran uang, aturan riba harus dipatuhi dengan ketat untuk menghindari akad batal.

Kapasitas Para Pihak dalam Kontrak

Para pihak yang mengadakan kontrak harus cakap membuat kontrak artinya kecakapan hukum untuk membuat kontrak. Dalam hukum Islam, tidak seorang pun dapat secara sah membuat suatu transaksi hukum tanpa terlebih dahulu mencapai kematangan fisik dan intelektual yang setara dengan mayoritas. Untuk menikmati kapasitas penuh, seseorang, baik laki-laki atau perempuan, harus mencapai pubertas fisik dan menikmati penilaian yang sehat yang dikenal juga sebagai kehati-hatian dalam penilaiannya. Islam memang mengizinkan anak di bawah umur untuk membuat kesepakatan, yang bermanfaat, tetapi dengan persetujuan wali.

Prinsip yang mendasarinya adalah biasanya orang yang tidak cakap akan membuat kontrak tanpa memahami bahwa dia membuat kontrak dan tanpa menyadari akibat dari perbuatannya. Dalam hukum Islam, anak di bawah umur, orang yang tidak waras, orang yang pailit, orang yang secara hukum dinyatakan sebagai anak hilang, orang yang mabuk, atau

orang yang menderita penyakit yang menyebabkan kematiannya tidak dapat membuat perjanjian yang mengikat.

Legalitas

Subjek hukum diperlukan agar kontrak dapat ditegakkan. Hukum Islam tidak memberlakukan kontrak berdasarkan aktivitas ilegal dan tidak diperbolehkan menurut Syariah. Dengan kata lain, tujuan akad harus sah secara syariah. Beberapa kontrak yang dilarang keras menurut ketentuan hukum Islam tercantum di bawah ini:

- Akad yang melanggar larangan Riba
- Kontrak yang melanggar larangan barang yang tidak diizinkan
- Akad yang melanggar larangan gharar, mayisir, dan sebagainya

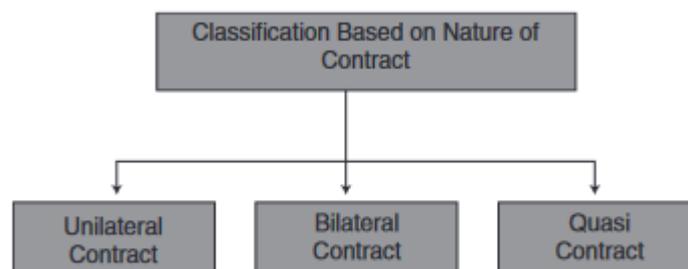
Misalnya, akad menanam anggur untuk pembuatan arak batal karena ada unsur barang haram (arak) dalam akad tersebut dan akan membuat akad tersebut batal demi hukum.

4.2 PENGGOLONGAN KONTRAK MENURUT SIFAT KONTRAK

Penggolongan kontrak menurut sifat kontrak secara konseptual dibagi menjadi tiga kategori utama, yaitu kontrak unilateral, kontrak bilateral, dan kontrak kuasi, sebagaimana dijelaskan pada gambar berikut (Gambar 4.1):

Kontrak Sepihak

Kontrak sepihak adalah suatu bentuk janji yang dibuat oleh seseorang dengan maksud dan harapan bahwa pihak lain yang berkontrak akan menerimanya. Kontrak ini bersifat serampangan dan tidak memerlukan persetujuan penerima. Dengan kata lain, janji sepihak hanya mengikat orang yang membuatnya sampai diterima oleh orang lain, dan begitu diterima, kedua belah pihak sama-sama terikat oleh kontrak tersebut.



Gambar 4.1 Klasifikasi kontrak menurut sifat kontrak

Ini biasanya berlaku dalam transaksi seperti hadiah (Al-Jualah) di mana seseorang menawarkan hadiah tertentu kepada dunia pada umumnya sebagai imbalan atas pengiriman materi pelajaran yang dicari. Dalam akad Al-Jualah, pemberi penawaran terikat dengan penawaran secara sepihak sampai pihak lain menerimanya. Setelah diterima, kedua belah pihak terikat oleh janji mereka secara setara. Akad sepihak terdiri dari transaksi-transaksi yang menguntungkan pihak penerima seperti pemberian (hibah), rabat atas pelunasan utang (Ibra), wasiat (wasiyyat), pinjaman qard Hassan, dan sebagainya.

Dengan kata lain, kontrak sepihak adalah janji yang mengikat yang dibuat oleh pemberi penawaran (orang yang membuat proposal) dan tergantung pada kinerja penerima

penawaran. Misalnya, seseorang (penawar) mendekati agen real estat dan memintanya untuk mencari rumah untuknya dan dia akan membayar sewa satu bulan sebagai komisi. Makelar menemukan sebuah rumah yang disetujui untuk disewa oleh orang tersebut. Broker berhak atas komisinya. Kuncinya di sini adalah bahwa janji oleh pihak yang menawarkan, merupakan jenis kontrak satu sisi karena hanya pihak yang menawarkan, yang membuat janji, yang akan terikat secara hukum. Penerimaan penawaran terjadi melalui kinerja oleh pihak yang ditawari (agen real estat) yaitu pada saat menyewa rumah.

Kontrak Bilateral

Kontrak bilateral membutuhkan setidaknya dua pihak, secara formal di mana satu pihak harus mengajukan proposal dan yang lainnya harus menerima. Pikiran kedua belah pihak harus bertepatan dan deklarasi harus berhubungan dengan pokok bahasan yang sama. Obyek akad harus dapat menimbulkan akibat yang sah dan menguntungkan kedua belah pihak. Gagasan yang dominan tentang perjanjian bilateral dalam hukum Islam adalah bahwa perjanjian itu membentuk suatu hubungan hukum, yang timbul dari persetujuan bersama antara dua pihak dalam berhubungan satu sama lain, berkenaan dengan hak dan kewajiban tertentu.

Misalnya, A menjual mobilnya kepada B seharga Rp. 150 Juta secara tunai. Dalam hal ini yang pertama setuju untuk menyerahkan mobilnya kepada yang terakhir, yang setuju untuk mengambil mobil tersebut dengan kewajiban membayar harganya secara tunai.

Diferensiasi antara kontrak bilateral atau unilateral bergantung pada apa yang harus dilakukan oleh penerima penawaran untuk menerima penawaran dan untuk mengikat pemberi penawaran pada suatu kontrak. Jika untuk mengikat pemberi penawaran, penerima penawaran hanya boleh berjanji untuk melakukan, kontrak tersebut adalah kontrak bilateral. Oleh karena itu, kontrak bilateral adalah janji demi janji. Kontrak muncul pada saat janji dipertukarkan.

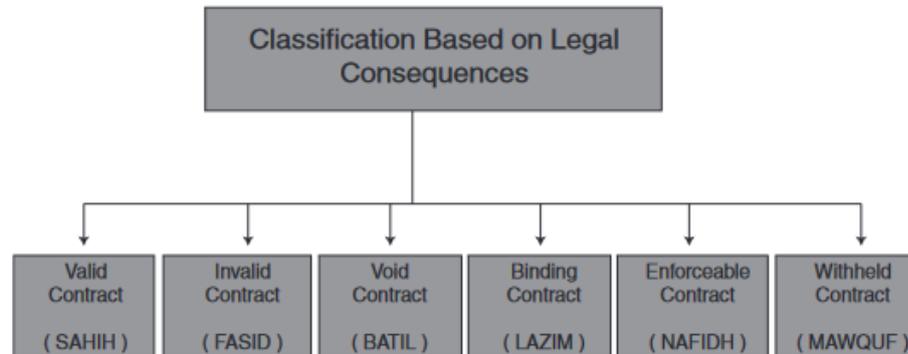
Kuasi Kontrak

Kontrak semu pada hakikatnya bukanlah kontrak, tetapi implikasinya menimbulkan kewajiban yang serupa dengan kontrak. Kontrak semu adalah kewajiban yang tidak berasal dari perjanjian lisan yang benar, seperti dalam hukum kontrak atau perbuatan melawan hukum. Kontrak semu memiliki sedikit atau tidak ada kesamaan dengan kontrak, misalnya tindakan untuk memulihkan uang yang dibayarkan karena kesalahan. Jika pihak yang tidak bersalah secara keliru menginterpretasikan fakta, membayar kepada pihak lain sejumlah uang yang sebenarnya bukan utangnya, hukum yang adil akan menuntut penerima uang yang salah untuk mengembalikannya. Akan tetapi, kewajibannya itu nyata-nyata tidak berdasarkan persetujuan; oleh karena itu, deskripsi tanggung jawab kuasi kontraktual ini menekankan keterpencilannya dari konsep kontrak yang sebenarnya.

Kesimpulannya di sini, dalam akad semu, kewajiban itu dapat dilaksanakan dengan prinsip syariah, karena menyangkut pemulihan hak orang lain. Hukum Islam membenarkan hal ini, karena suatu perampasan hanya dapat diakui jika sesuatu dituntut melalui transaksi yang layak dengan persetujuan bersama.

4.3 PENGGOLONGAN MENURUT AKIBAT HUKUM

Penggolongan kontrak menurut akibat hukumnya tergambar pada gambar berikut (Gambar 4.2):



Gambar 4.2 Penggolongan kontrak menurut akibat hukum

Kontrak yang Sah (Sahih)

Akad yang sah diartikan sebagai akad yang hakikat dan sifatnya sesuai dengan syariat dan yang selanjutnya mempunyai akibat hukum dapat dilaksanakan. Dengan kata lain, kontrak yang sah mengikat para pihak yang berkontrak secara setara. Dalam pengertian yang lebih luas, akad yang sah adalah akad yang sah baik dari segi asal maupun wakaf (asal dan sifat) serta sesuai dengan ketentuan syariah. Untuk kontrak yang sah, tiga kondisi berikut harus dipenuhi:

- Semua unsur yang disyaratkan undang-undang harus lengkap
- Persyaratan tambahan harus dipenuhi
- Tujuan akad dan pokok bahasannya harus sesuai dengan Syariah.

Sifat akad yang sah adalah harus ada pihak akad yang memiliki kapasitas hukum dan menyatakan persetujuannya dalam bentuk ijab (penawaran) dan qabul (penerimaan) yang sehat atas suatu hal tertentu yang diakui oleh Syariah. Selain itu, agar suatu kontrak menjadi sah, harus ada pertukaran pertimbangan yang berharga dengan niat yang tulus, yang diperlukan dari kedua belah pihak, untuk menciptakan suatu hubungan hukum.

Meringkas akad yang sah adalah ketika penawaran dan penerimaan keduanya sehat dan subjeknya sesuai dengan persyaratan Syariah.

Akad Tidak Sah atau Kurang (Fasid)

Kontrak yang tidak sah adalah perjanjian yang substansinya halal, tetapi deskripsinya melanggar hukum. Substansi perjanjian mengacu pada penawaran, penerimaan, dan pokok bahasan. Dengan kata lain, kontrak yang tidak sah memiliki unsur-unsur penting tetapi tidak memenuhi semua persyaratan yang diperlukan, misalnya, harga pokok bahasan. Jika suatu perjanjian jual beli barang tertentu diakhiri dengan akad nikah, tetapi harganya tidak tetap, maka akadnya fasid.

Obyek kontrak harus cocok atau cocok untuk melakukan transaksi, yaitu, harus dapat dilaksanakan atau dilakukan dalam lingkungan bisnis normal. Syariah membuat kontrak semacam itu tidak sah dalam situasi di mana tidak mungkin untuk mencapai pertimbangan yang disepakati kontrak. Misalnya, jika 'A' menawarkan kepada 'B' sejumlah uang untuk mendatangkan bulan kepadanya dan 'B' menerima tawaran itu, maka Syariah akan membatalkannya sebagai akad yang sah karena tidak mungkin untuk melaksanakannya.

Batal Kontrak (Batil)

Akad batal adalah akad yang baik substansi maupun uraiannya tidak sesuai dengan syariat. Perjanjian batal adalah ilegal dalam asal dan atributnya; dengan kata lain, unsur-unsur yang diperlukan dan syarat-syarat yang diperlukan bertentangan dengan hukum Islam. Para ahli hukum Islam sepakat bahwa segala sesuatu yang diharamkan oleh syariah tidak dapat diperdagangkan dan karenanya tidak dapat menjadi pertimbangan atau obyek akad. Dengan demikian, kontrak akan batal jika A dan B menyetujui kesepakatan minuman keras. Dengan cara yang sama, tidak ada akad yang sah untuk jual beli barang curian atau penyerahan barang yang lebih rendah sekarang dengan janji mengembalikan barang dagangan yang lebih tinggi di kemudian hari karena hal itu merupakan salah satu jenis riba atau bunga. Contoh lain dari akad batal adalah akad jual beli yang dilakukan oleh orang gila, anak di bawah umur, atau anak yang hilang. Kontrak tersebut batal karena tidak memenuhi substansi perjanjian yang disyaratkan, di mana harus dilakukan penawaran dan penerimaan oleh orang yang waras, mayor, atau berakal sehat. Untuk menyimpulkan kontrak adalah kontrak batal ketika itu tidak sah, efektif, dan dapat ditegakkan, yaitu kebalikan dari kontrak yang sah.

Kontrak Pengikatan (Lazim)

Akad yang mengikat adalah akad yang sehat tanpa cacat baik substansi maupun uraiannya. Akad lazim dapat diklasifikasikan lebih lanjut menjadi dua berdasarkan konsekuensi hukumnya:

- Kontrak yang Tidak Dapat Dibatalkan: Kontrak lazim yang tidak dapat dibatalkan adalah kontrak di mana para pihak tidak memiliki hak untuk membatalkan dalam setiap tahap kontrak, jika kontrak tersebut diakhiri dengan persetujuan bersama dari para pihak yang membuat kontrak, misalnya, kontrak pernikahan atau kontrak bilateral lainnya. Dalam akad nikah, tidak ada pembatalan oleh salah satu pihak setelah selesai, kecuali dengan talak yang diucapkan oleh suami.
- Kontrak yang Dapat Dibatalkan: Berdasarkan kontrak yang dapat dibatalkan, hak untuk membatalkan dapat dilakukan oleh salah satu pihak tanpa persetujuan dari pihak lain. Ada dua alasan mengapa kontrak menjadi tidak mengikat: sifat kontrak dan opsi. Sifat akad memungkinkan kemandirian kedua belah pihak seperti keagenan (wakalah), persekutuan (sharikah), dan beberapa lainnya. Di bawah opsi, opsi ditetapkan dalam kontrak yang mencegahnya menjadi mengikat.

Kontrak yang Dapat Dipaksakan (Nafidh)

Akad nafidh adalah akad yang tidak melibatkan hak apapun dari pihak ketiga. Kontrak-kontrak ini seharusnya tidak mengakui penundaan dan harus segera menimbulkan efeknya.

Kontrak yang Ditahan (Mawquf)

Akad mawquf adalah akad yang substansi dan uraiannya halal, tetapi diakhiri dengan persetujuan pihak yang tidak memiliki objek akad. Akad mawquf sebagai jual beli bergantung pada hak orang lain seperti akad fuduli (fuduli berarti katalis atau seseorang yang membuat disposisi properti tanpa persetujuan pemiliknya atau tanpa sanksi syariah). Dengan demikian, akibat hukum dari akad mawquf adalah tertunda atau digantung, sampai disahkan oleh pemilik atas nama fuduli yang membuat akad tersebut.

4.4 KONTRAK PENJUALAN ISLAMI

Akad pertukaran utama dalam hukum dagang Islam adalah akad jual beli, dan di bawah bagian ini akan dibahas secara rinci untuk memahami aspek praktis dari teori yang disebutkan di bawah bagian di atas. Kegiatan perbankan syariah didasarkan pada prinsip perdagangan jual beli aset. Seperti kontrak penjualan memainkan peran penting dalam perbankan Islam.

Sale (bai) secara umum didefinisikan dalam Syariah sebagai 'pertukaran sesuatu yang berharga dengan sesuatu yang berharga lainnya dengan persetujuan bersama'. Secara umum, penjualan melibatkan pertukaran komoditas dengan komoditas lain (perdagangan barter) atau komoditas dengan uang (penjualan) atau uang dengan uang (sarf). Prinsip emas dalam perdagangan adalah bahwa akad tidak boleh mengandung unsur riba, gharar, atau maysir atau akad dianggap batal atau dapat dibatalkan sesuai dengan kondisinya.

Penggolongan Penjualan Berdasarkan Barang Yang Dijual

Klasifikasi penjualan berdasarkan barang yang dijual dikategorikan sebagai berikut:

- Penjualan properti kepada orang lain dengan harga tertentu dan ini adalah kategori penjualan yang paling umum.
- Penjualan dengan menukarkan uang dengan uang dikenal sebagai transaksi 'sarf', yang terdiri dari penjualan tunai dengan tunai.
- Penjualan dengan cara barter, yaitu pertukaran barang dengan barang yang tidak melibatkan uang; masing-masing dari kedua komoditi itu merupakan harga dan objeknya.
- Penjualan dengan pembayaran segera terhadap pengiriman di masa mendatang seperti bay al-salam (penjualan di muka) dan bay al-istisna (pembayaran di muka mungkin berlaku atau tidak). Item penjualan belum ada di masa mendatang. Untuk kedua kontrak tersebut ada pengecualian dari aturan tentang larangan penjualan barang yang tidak ada.
 - Bay al Salam: Istilah ini mengacu pada pembayaran di muka untuk barang, yang akan dikirimkan nanti. Ini adalah pengecualian terhadap aturan bahwa tidak ada penjualan yang dapat terpengaruh kecuali barang-barang tersebut ada pada saat penjualan dengan syarat bahwa barang-barang tersebut ditentukan dan tanggal pengirimannya ditetapkan, misalnya, Rp. 100 Juta dibayar di muka. untuk mobil yang akan disampaikan pada tanggal tertentu.
 - Bay al Istisna: Ini adalah jenis penjualan di mana komoditas ditransaksikan sebelum menjadi ada, dengan kata lain, untuk memesan produsen untuk memproduksi komoditas tertentu untuk pembeli. Aturan yang harus dipatuhi adalah bahwa harga ditetapkan dengan persetujuan para pihak dan spesifikasi komoditas yang diperlukan diselesaikan sepenuhnya di antara mereka.

Penggolongan Penjualan Berdasarkan Sifat Bagi Hasil

Penjualan dapat diklasifikasikan lebih lanjut berdasarkan sifat keuntungan yang disepakati dalam kontrak seperti yang disebutkan di bawah ini:

- Musawamah: Ini adalah bentuk yang paling umum dan dikenal sebagai penjualan spot. Penjual dan pembeli mengadakan perjanjian jual beli barang. Barang dikirim sekaligus dan harga juga dibayar. Dengan kata lain, itu pada dasarnya adalah penjualan dengan persetujuan bersama yang diselesaikan dan diselesaikan melalui negosiasi antara penjual dan pembeli di mana tidak ada referensi yang dibuat untuk harga pokok asli. Ini adalah

'jual untung' tetapi harga biaya sebenarnya dan jumlah keuntungan tidak diketahui oleh pembeli karena penjual tidak terikat dalam penjualan musawamah untuk mengungkapkan harga biaya.

- **Murabahah:** Hal ini biasa dikenal dengan *cost-plus profit*. Adalah perjanjian jual beli dimana penjual membeli barang yang diinginkan oleh pembeli dan menjualnya dengan harga *mark up* yang disepakati, pembayaran diselesaikan dalam jangka waktu yang disepakati, baik secara angsuran maupun sekaligus. Yang penting dalam akad ini adalah pembeli mengetahui keuntungan yang dibebankan oleh penjual. Singkatnya, ini adalah penjualan biaya-plus-laba di mana penjual secara tegas mengungkapkan keuntungannya kepada pembeli. Karena adanya pembagian biaya dan keuntungan oleh penjual, para ahli hukum telah menganggapnya sebagai penjualan berdasarkan kepercayaan (*amanah*).
- **Tawliyyah:** Ini adalah penjualan dengan harga perolehan tanpa ada keuntungan bagi penjual. Penjualan ini kembali berdasarkan prinsip *amanah*. Kontrak tersebut nampaknya merupakan bentuk kontrak substitusi dimana salah satu pihak yang telah membeli barang tidak lagi membutuhkannya dan bersedia mengalihkan haknya kepada pihak ketiga.
- **Wadiah:** Jual beli ini terjadi apabila penjual setuju untuk menjual suatu barang dengan harga yang lebih rendah dari harga pokoknya. Karena penjual menjual komoditas dengan harga lebih rendah, itu juga merupakan penjualan kepercayaan. Bentuk akad ini nampaknya berguna bagi penjual yang membuang persediaannya untuk memperbaiki posisi likuiditasnya, misalnya *department store* mengumumkan penjualan berdasarkan wadiah untuk barang-barang tertentu. Ini dapat berfungsi sebagai gimmick penjualan untuk meningkatkan penjualan barang lainnya.

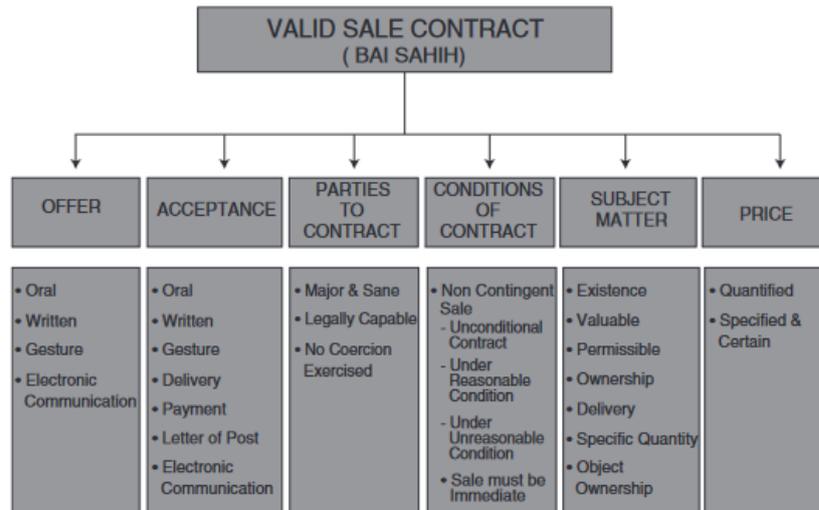
Kemungkinan Pembayaran Berdasarkan Kontrak Penjualan

Kemungkinan pembayaran berdasarkan kontrak penjualan adalah sebagai berikut:

- **Penjualan Tunai:** Berdasarkan penjualan ini pembeli berkewajiban untuk menyelesaikan harga pembelian yang disepakati saat membuat kontrak. Dalam hal pembeli tidak dapat melunasi pembayarannya, penjual berhak menahan barang yang dijual sampai pembeli melakukan pembayaran.
- **Penjualan dengan Pembayaran Ditangguhkan:** Berdasarkan penjualan ini, jumlahnya harus dibayar secara cicilan. Hal ini diperbolehkan asalkan jangka waktunya pasti dan cara pembayaran yang tetap berlaku untuk semua jenis penjualan kecuali dalam kasus *bay al-salam*. Prinsip ini biasanya diikuti untuk kontrak *Bai Bithaman Ajil*.
- **Pembayaran Sekaligus:** Jumlah sekaligus dibayarkan di masa depan. Cara pembayaran ini juga diperbolehkan asalkan tanggal pembayaran ditetapkan sebelumnya. Cara pembayaran ini juga berlaku untuk semua jenis akad kecuali *bay al-salam*.
- **Uang Perolehan (*al-arabun*):** Pembayaran uang muka sejumlah sebagian dari harga jual total diberikan kepada penjual yang merupakan bagian dari harga beli jika pembeli memutuskan untuk membeli barang tersebut. Jika tidak, penjual kehilangan uang muka.

Persyaratan Penting untuk Kontrak Penjualan

Selain aturan umum di atas, kontrak penjualan harus memiliki elemen penting dan kondisi yang diperlukan seperti yang diilustrasikan pada gambar berikut (Gambar 4.3):



Gambar 4.3 Kontrak penjualan yang sah

Kontrak: Penawaran dan Penerimaan

Istilah 'penawaran' berarti bahwa seseorang mengusulkan untuk menjual komunitasnya kepada orang lain atau membeli darinya, dan 'penerimaan' berarti bahwa orang yang telah ditawarkan memberikan persetujuannya atas proposal tersebut.

Mode Penawaran

- Secara lisan: Penawaran dapat dilakukan dengan kata-kata yang digunakan untuk menyelesaikan penjualan.
- Tertulis: Penawaran juga dapat dilakukan dengan menulis akta, yang mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan yang dibuat secara lisan.
- Gestur: Tawaran dengan isyarat adalah sah jika seseorang yang tidak mampu melakukannya baik dengan lisan atau tulisan membuatnya, misalnya, tawaran yang dibuat oleh orang cacat, bisu, atau tuli.
- Melalui pos, telegram, teleks, faks, telepon, atau email. Semua instrumen ini menyampaikan tawaran yang dibuat oleh kata-kata dan tulisan.

Ketegangan Penawaran

Penawaran umumnya dibuat menggunakan bentuk lampau, tetapi dalam beberapa situasi, penawaran juga dapat dibuat dalam bentuk dan cara lain. Tawaran dapat dilakukan dengan bentuk aorist di mana jika menunjukkan waktu sekarang maka penjualannya sah tetapi jika menunjukkan waktu yang akan datang ('Saya akan membeli', 'Saya akan menjual') maka penjualannya tidak sah. Dengan kata lain, tawaran harus pasti, mutlak dan memiliki bahasa yang menentukan.

Pengakhiran Penawaran

Penawaran dapat dihentikan dan tidak akan memiliki efek hukum apa pun dalam keadaan berikut:

- Pencabutan: Jika pemberi penawaran setelah melakukan penawaran sewaktu-waktu sebelum diterima berubah pikiran dan mencabut penawarannya, maka penawaran tersebut akan efektif dan penawaran tersebut akan dianggap dihentikan.

- (b) Penolakan oleh Penerima Penawaran: Jika suatu penawaran tidak diterima dan penerima penawaran menolaknya, penawaran tersebut akan dianggap dihentikan.
- (c) Penawaran Balik: Suatu penawaran juga dapat berhenti memiliki efek hukum jika tidak ditolak atau diabaikan oleh penerima penawaran tetapi penerima penawaran dapat menerimanya dengan beberapa syarat tambahan di mana ekspresi penerima penawaran akan diperlakukan sebagai penawaran balasan dan akan akhirnya menghentikan penawaran awal.
- (d) Tidak Ada Penerimaan: Suatu penawaran dibuat tetapi sejauh ini tidak ada penerimaan yang diterima; maka penawaran akan dihentikan.
- (e) Kematian: Jika pemberi penawaran atau penerima penawaran meninggal dunia sebelum diterima, penawaran dihentikan.
- (f) Selang Waktu: Penawaran dibuat dengan syarat bahwa penawaran harus diterima dalam jangka waktu tertentu, dan jika penerima penawaran gagal menerima dalam batas waktu yang ditentukan, penawaran dianggap dihentikan.

Mode Penerimaan

Penerimaan dapat dilakukan dengan cara berikut:

- (a) Penerimaan Lisan: Penerimaan dapat dilakukan dari mulut ke mulut selama pemberi penawaran dapat memahaminya.
- (b) Tertulis: Penerimaan dapat dilakukan secara tertulis dengan cara yang sama seperti yang dilakukan secara lisan.
- (c) Gestur: Suatu kesepakatan dengan implikasi atau isyarat sudah cukup untuk penerimaan tawaran. Misalnya, penjualan diakhiri dengan gerak tubuh, yang dilakukan oleh orang bodoh.
- (d) Penyerahan: Suatu penjualan diakhiri dengan suatu pertukaran yang dilakukan, karena itu merupakan bukti kesepakatan bersama antara kedua belah pihak.
- (e) Pembayaran: Suatu akseptasi dalam suatu kontrak penjualan dapat dianggap dengan pembayaran yang dilakukan oleh pembeli dengan mempertimbangkan hal pokok.
- (f) Surat Pos: Surat atau pesan yang dikirim melalui pos atau utusan yang berisi pesan penerimaan dapat diganti dengan komunikasi lisan dan pribadi dalam kontrak penjualan.
- (g) Cara-cara lain: Teleks, e-mail, telegram, telepon, faks, dan metode komunikasi hukum instan lainnya diakui oleh yurisprudensi Islam sebagai cara penerimaan untuk menyimpulkan kontrak yang sah.

Ketegangan Penerimaan

Penerimaan harus dalam bentuk lampau atau sekarang untuk kontrak yang sah. Dalam situasi apa pun, penerimaan dapat dibuat dalam bentuk waktu mendatang. Ini akan membuat kontrak batal demi hukum.

Kontrak: Para Pihak dalam Kontrak

Para pihak dalam kontrak adalah pembeli dan penjual dan keduanya harus memenuhi kriteria kelayakan berikut untuk membuat kontrak yang sah:

1. Para pihak dalam kontrak harus waras dan mampu mengambil tanggung jawab. Mereka haruslah orang-orang besar, berakal sehat dan yang memiliki penilaian.

2. Kedua pihak dalam kontrak tidak boleh dilarang untuk berurusan dengan properti mereka, yaitu, mereka tidak boleh bangkrut atau hilang.
3. Tidak ada paksaan atau paksaan yang diberikan pada salah satu dari kedua pihak dalam kontrak.

Kontrak: Kondisi Kontrak

• **Penjualan Harus Non-Kontingen** : Penyerahan komoditas yang dijual kepada pembeli harus pasti dan tidak boleh bergantung pada kemungkinan atau kebetulan. Misalnya, 'A' menjual mobilnya yang dicuri oleh orang tak dikenal kepada 'B' yang membelinya dengan harapan dia akan berhasil memulihkannya. Penjualan ini akan dianggap batal.

- (a) Kontrak Tanpa Syarat: Penjualan harus tanpa syarat, misalnya, 'A' membeli mobil dari 'B' dengan syarat bahwa 'B' akan mempekerjakan putranya di perusahaannya. Penjualan itu bersyarat dan karenanya tidak sah.
- (b) Dalam Kondisi yang Wajar: Jika kondisi yang tidak bertentangan dengan kontrak, misalnya, 'A' menyuruh 'B' untuk mengirimkan barang dalam waktu satu bulan, penjualan itu sah.
- (c) Dalam Kondisi Tidak Wajar Tetapi Dalam Praktik Pasar: Jika suatu penjualan dalam kondisi tidak wajar tetapi dalam praktik pasar, penjualan dianggap sah. Misalnya, 'A' membeli lemari es dari 'B' dengan syarat 'B' melakukan servisnya selama satu tahun. Kondisi yang diakui sebagai bagian dari transaksi adalah sah dan penjualannya sah.

• **Penjualan Harus Segera**: Penjualan harus instan dan mutlak. Dengan demikian, penjualan yang dikaitkan dengan tanggal di masa depan atau penjualan yang bergantung pada peristiwa di masa depan adalah batal. Jika para pihak ingin melakukan penjualan yang sah, mereka harus melakukannya lagi ketika tanggal yang akan datang tiba atau kontinjensi benar-benar terjadi. Misalnya, 'A' berkata kepada 'B' pada tanggal 1 Januari bahwa dia akan menjual mobilnya pada tanggal 1 Februari, penjualan tersebut batal, karena dikaitkan dengan tanggal yang akan datang.

Kontrak: Pokok Bahasan

Kondisi yang diperlukan terkait dengan hal pokok yang harus diperhatikan dalam kontrak tercantum di bawah ini:

1. Keberadaan: Materi penjualan harus ada pada saat penjualan. Jadi, sesuatu yang tidak ada, tidak bisa dijual. Jika sesuatu yang tidak ada telah dijual, bahkan dengan kesepakatan bersama, penjualan tersebut batal menurut Syariah. Misalnya, 'A' menjual anak sapi yang belum lahir ke 'B', penjualan akan dianggap batal.
2. Berharga: Subjek penjualan harus merupakan properti yang bernilai. Jadi, sesuatu yang tidak bernilai menurut kebiasaan perdagangan, misalnya daun atau batu di pinggir jalan, tidak dapat dijual atau dibeli.
3. Boleh: Obyek penjualan harus diperbolehkan menurut Syariah, misalnya, perdagangan daging babi atau minuman keras.

4. Kepemilikan Dapat Dialihkan: Subjek tidak boleh berupa apa pun, yang tidak dapat dimiliki atau hak milik tidak dapat dialihkan, misalnya laut atau langit.
5. Mampu Mengantar: Barang harus mampu diantar dan dapat dengan mudah dimiliki. Misalnya, bangunan yang tidak dibangun tidak dapat dimiliki karena tidak ada.
6. Spesifik dan Jumlah: Subyek penjualan harus diketahui dan diidentifikasi secara khusus baik dengan menunjuk atau dengan spesifikasi rinci yang dapat membedakannya dari barang lain, yang tidak dijual. Misalnya, jika 'A' memiliki sebuah bangunan dan menawarkan 'B' untuk membeli sebuah apartemen dan 'B' menerima tawaran tersebut, penjualan tersebut batal kecuali jika apartemen tersebut secara khusus diidentifikasi dan ditunjukkan kepada pembeli.
7. Kepemilikan Obyek: Obyek penjualan harus dalam kepemilikan penjual pada saat penjualan. Jadi, apa yang tidak dimiliki penjual tidak dapat dijual. Jika dia menjual sesuatu sebelum memperoleh kepemilikan dan risikonya, penjualan itu batal. Misalnya, 'A' menjual mobil ke 'B', yang saat ini tidak dimiliki oleh 'A'. Penjualan batal karena pada saat penjualan, 'A' tidak memiliki mobil.

Kontrak: Harga

Kondisi yang diperlukan terkait dengan harga yang harus diperhatikan dalam kontrak tercantum di bawah ini:

- Quantified: Unit pengukuran harga harus diketahui, misalnya mata uang dan sebagainya.
- Tertentu dan Tertentu: Suatu penjualan dapat sah hanya jika harga dipastikan dan ditentukan. Jika harga tidak pasti, maka penjualan batal. Dengan kata lain, mata uang dan jumlahnya harus diketahui dan jumlahnya harus mutlak.

4.5 AKAD DALAM PERBANKAN SYARIAH

Islam mengizinkan perdagangan dan perdagangan dan kontrak yang diterapkan padanya disebut muamalat dalam Syariah. Muamalat adalah kontrak perdata dan semua kontrak perdata dapat digunakan dalam perbankan dan keuangan Islam. Dengan demikian, dalam konsep perbankan syariah, pengerahan simpanan dilakukan melalui akad yang diperbolehkan oleh syariah, dan penerapan dana juga melalui akad yang diperbolehkan oleh syariah. Ini dapat diklasifikasikan lebih lanjut ke dalam tiga kategori besar seperti yang diilustrasikan pada gambar berikut (Gambar 4.4):

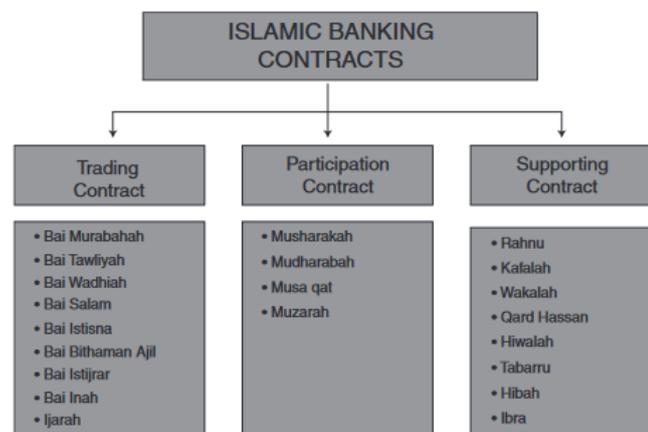
Kontrak Perdagangan

Kontrak ini didasarkan pada prinsip perdagangan jual beli aset dan memainkan peran penting dalam perbankan Islam. Perbankan syariah mengikuti prinsip perdagangan untuk membiayai kebutuhan nasabah. Kontrak perdagangan dapat berupa barang, uang tunai, dan perdagangan hutang seperti yang dijelaskan dalam kontrak penjualan Islam. Kontrak perdagangan paling umum, yang diikuti oleh Bank Islam, tercantum di bawah ini:

1. Bai Murabahah (Biaya Ditambah): Artinya jual beli atas keuntungan yang disepakati bersama. Secara teknis, ini adalah kontrak penjualan di mana penjual menyatakan biaya

dan keuntungannya. Bank syariah telah mengadopsi kontrak ini sebagai mode pembiayaan.

2. Bai Tawliyah : Artinya jual beli tanpa ada untungnya bagi penjual. Penjualan ini kembali berdasarkan prinsip amanah.
3. Bai Wadhiah: Jual beli ini terjadi apabila penjual setuju untuk menjual suatu barang dengan harga yang lebih rendah dari harga pokoknya. Karena penjual menjual komoditas dengan harga lebih rendah, itu juga merupakan penjualan kepercayaan.
4. Bai Salam: Salam berarti akad dengan pembayaran di muka untuk barang yang akan diserahkan kemudian. Penjual menyanggupi untuk memasok beberapa barang tertentu kepada pembeli di masa mendatang dengan imbalan harga di muka yang dibayar penuh pada saat kontrak.
5. Bai Istisna (Sale by Order): Ini adalah perjanjian kontraktual untuk pembuatan barang dan komoditas, yang memungkinkan pembayaran tunai di muka dan pengiriman di masa depan atau pembayaran di masa depan dan pengiriman di masa depan. Pabrikan atau pembangun setuju untuk memproduksi atau membangun barang atau bangunan yang dijelaskan dengan baik pada harga tertentu pada tanggal tertentu di masa depan.
6. Bai Bithaman Ajil (Penjualan Pembayaran Ditangguhkan): Ini mengacu pada penjualan barang berdasarkan pembayaran yang ditangguhkan dengan harga yang mencakup margin keuntungan yang disepakati oleh pembeli dan penjual.
7. Bai Istijrar (Supply or Wholesale Financing): Ini mengacu pada perjanjian antara klien dan pemasok, dimana pemasok setuju untuk memasok produk tertentu secara berkelanjutan, misalnya, bulanan, dengan harga yang disepakati dan atas dasar dengan cara pembayaran yang disepakati.
8. Bai Inah: Ini mengacu pada penjualan aset oleh bank kepada pelanggan melalui pembayaran yang ditangguhkan. Di kemudian hari, bank akan membeli kembali aset tersebut dan membayar pelanggan secara tunai. Ini biasanya digunakan untuk menawarkan fasilitas cerukan kepada pelanggan.
9. Ijarah (Leasing): Ini mengacu pada pengaturan di mana lessor menyewakan peralatan, bangunan atau fasilitas lain kepada klien dengan harga sewa yang disepakati dengan biaya tetap, sebagaimana disetujui oleh kedua belah pihak.



Gambar 4.4 Kontrak perbankan syariah

Kontrak Partisipasi

Islam mendorong partisipasi berbasis ekuitas di mana penekanannya lebih pada pembagian keuntungan dan kerugian. Bank/pemberi pinjaman harus menginvestasikan uang mereka untuk menjadi mitra dalam bisnis daripada menjadi kreditur. Ini mendorong kewirausahaan diterjemahkan ke dalam istilah perbankan; deposan, bank, dan peminjam semua harus berbagi risiko dan manfaat dari pembiayaan usaha bisnis. Tujuannya agar investasi berisiko tinggi memberikan stimulus ekonomi dan mendorong para pengusaha untuk memaksimalkan usahanya. Kontrak partisipasi paling umum, yang diikuti oleh bank syariah tercantum di bawah ini:

1. **Musharakah:** Pembiayaan melalui penyertaan modal disebut Musyarakah. Dua atau lebih mitra berkontribusi pada modal dan keahlian investasi. Keuntungan dan kerugian dibagi sesuai dengan jumlah modal yang ditanamkan. Jenis transaksi ini biasanya digunakan untuk membiayai investasi jangka menengah dan panjang. Bank memiliki kewenangan hukum untuk berpartisipasi dalam pengelolaan proyek, termasuk duduk di dewan direksi.
2. **Mudharabah:** Berdasarkan akad Mudharabah, bank menyediakan modal yang dibutuhkan untuk suatu proyek, sedangkan pengusaha menawarkan tenaga dan keahlian. Keuntungan (atau kerugian) dari proyek dibagi antara bank dan pengusaha dengan rasio tetap. Kerugian finansial ditanggung sepenuhnya oleh bank; tanggung jawab pengusaha terbatas pada waktu dan usaha mereka. Namun, dalam kasus kelalaian atau salah urus yang terbukti oleh pengusaha, mereka dapat dimintai pertanggungjawaban atas kerugian finansial.
3. **Musaqat:** Ini adalah jenis kontrak Musyarakah khusus untuk kebun buah. Musaqat adalah perjanjian antara petani atau pemilik kebun dan pekerja yang menyanggupi untuk menyirami kebun dan seterusnya dan melakukan semua pekerjaan tersebut, yang akan membantu panen atau hasil. Dalam hal ini panen dibagi di antara semua mitra ekuitas sesuai dengan kontribusi mereka.
4. **Muzarah:** Ini pada dasarnya adalah akad Mudharabah dalam bercocok tanam dimana bank dapat menyediakan tanah atau dana sebagai imbalan atas bagian hasil panen.

Kontrak Pendukung

Ada kontrak lain yang sesuai dengan Syariah yang mendukung dan memfasilitasi perdagangan dan mobilisasi modal. Kontrak pendukung yang paling umum dipraktekkan oleh bank tercantum di bawah ini:

1. **Rahnu (Hipotek):** Suatu kegiatan dimana suatu barang berharga dijaminkan dengan suatu utang, yang dapat digunakan sebagai pembayaran apabila utang itu tidak dilunasi dalam jangka waktu yang diperjanjikan. Dalam hal debitur tidak mampu melunasi utangnya, maka barang yang digadaikan akan dijual untuk melunasi utangnya dan kelebihannya akan dikembalikan kepada pemilik barang.
2. **Kafalah (Jaminan):** Berdasarkan akad ini pihak ketiga menjadi penjamin pembayaran hutang. Janji yang diberikan kepada kreditur bahwa debitur akan membayar utang, denda, dan sebagainya.
3. **Wakalah (Agen):** Kontrak keagenan di mana seseorang menunjuk orang lain untuk melakukan tugas tertentu atas namanya, biasanya dengan biaya tertentu.

4. Qard Hassan (Pinjaman Kebajikan): Ini adalah pinjaman tanpa bunga. Peminjam hanya diminta untuk membayar kembali jumlah pokok yang dipinjam, tetapi ia dapat membayar jumlah tambahan atas kebijaksanaan mutlaknyanya, sebagai tanda penghargaan.
5. Hiwalah (Pemindahan Utang): Artinya pemindahan; secara hukum, itu adalah perjanjian dimana debitur dibebaskan dari hutang oleh orang lain yang bertanggung jawab untuk itu, atau pengalihan klaim hutang dengan mengalihkan tanggung jawab dari satu orang ke orang lain — kontrak pengalihan hutang. Itu juga mengacu pada dokumen dimana transfer dilakukan.
6. Tabarru (Donasi): Merupakan donasi/hibah yang tujuannya tidak komersial tetapi untuk kesejahteraan atau pengabdian atas nama Tuhan. Setiap keuntungan yang diberikan oleh seseorang kepada orang lain tanpa mendapatkan imbalan apa pun disebut Tabarru.
7. Hibah (Hadiah): Ini pada dasarnya adalah sebuah hadiah; Biasanya pada Rekening Tabungan Syariah, bank memberikan hibah sebagai tanda penghargaan kepada nasabah karena menyimpan uangnya di bank.
8. Ibra' (Rabat): Ibra' berupa pengurangan saldo terhutang atas pelunasan awal jumlah pembiayaan dan perhitungannya didasarkan pada syarat dan ketentuan yang disepakati dalam akad.

Dalam bab-bab berikut, kita akan membahas secara rinci kontrak pembiayaan dan investasi.

BAB 5

PRAKTEK DEPOSITO SYARIAH

Pengantar

Deposito merupakan sumber dana utama bagi bank umum, bank dagang, perusahaan pembiayaan, dan rumah diskon berdasarkan izin yang diberikan oleh Bank Sentral. Dana ini bisa berupa uang tunai, klaim, atau uang, seperti cek yang ditempatkan di rekening deposan, pinjaman bank, atau uang dari investasi. Deposan pada dasarnya adalah unit surplus ekonomi seperti rumah tangga, perusahaan, investor, dan pemerintah. Setoran ini dikumpulkan untuk kerangka waktu yang berbeda dan diterima di akun yang berbeda. Tanpa simpanan, bank tidak dapat bertahan dan berfungsi karena dana yang terkumpul dalam bentuk simpanan digunakan untuk penyaluran kredit. Simpanan dan tabungan memainkan peran penting dalam mendorong stabilitas ekonomi. Hal ini juga memainkan peran penting dalam pembangunan negara. Secara tidak langsung dapat membantu meningkatkan taraf hidup masyarakat.

Simpanan yang dikumpulkan dari unit surplus ekonomi digunakan untuk tujuan pinjaman ke unit defisit ekonomi. Fungsi ini dikenal sebagai intermediasi keuangan, dimana bank menghimpun dana dari masyarakat dan memberikan kredit (memberikan pinjaman) kepada masyarakat (peminjam) untuk tujuan yang bermanfaat. Oleh karena itu, deposito bank merupakan sumber utama pasokan uang yang dapat dimobilisasi untuk menghasilkan pertumbuhan ekonomi dan kekayaan. Dengan memberikan pinjaman kepada peminjam dan investor, bank menciptakan kredit. Kemampuan bank untuk menciptakan kredit memungkinkan mereka untuk memasok uang kepada peminjam, pemasok, dan investor untuk melakukan kegiatan ekonomi seperti membuka pabrik, mendanai kebutuhan modal kerja mereka, membiayai ekspansi bisnis, atau meningkatkan investasi. Kegiatan ekonomi semacam itu menciptakan peluang kerja, meningkatkan produktivitas dan pendapatan yang mengarah pada penciptaan kekayaan dalam perekonomian.

Lembaga keuangan Islam (LKI) berperan sebagai perantara dimana aliran dana tidak langsung. Mereka membeli dana dengan menawarkan berbagai produk simpanan seperti giro berbasis wadiah dan/atau qardh, Tabungan Berbasis Mudharabah dan deposito rekening investasi, dan sejenisnya. Mereka kemudian menjual dana melalui berbagai produk pembiayaan lain yang berbasis ekuitas atau berbasis hutang.

- Produk pembiayaan berbasis ekuitas syariah terdiri dari fasilitas kemitraan wali amanat (Mudharabah), fasilitas joint venture (Musyarakah), fasilitas kemitraan menurun (Musharakah), dan sejenisnya;
- Produk pembiayaan berbasis hutang syariah terdiri dari cost-plus sale (Murabahah) dengan fasilitas pembayaran tangguhan (Bai Bithaman Ajil), fasilitas leasing (Ijarah), fasilitas penangguhan penjualan (salam), fasilitas manufaktur-penjualan (istisna), berulang fasilitas penjualan (istijrar), fasilitas pinjaman kebajikan (qardh), dan sejenisnya.

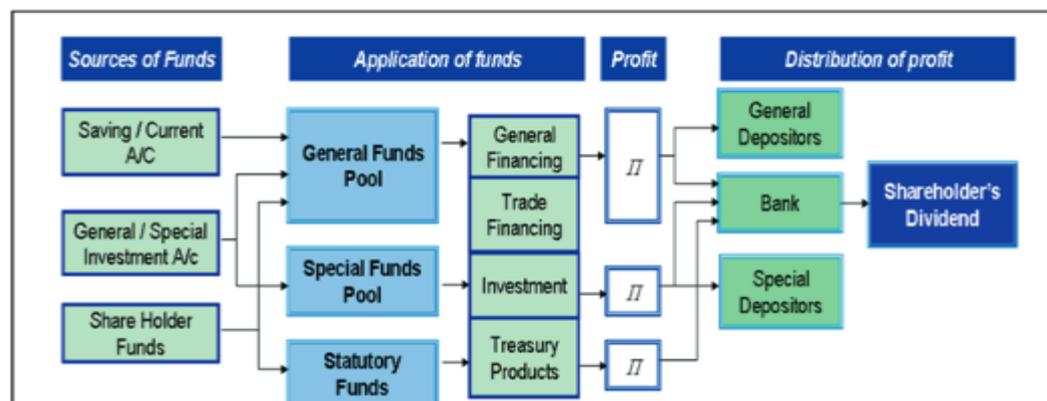
Perbedaan antara beli dan jual dana adalah keuntungan atau kerugian yang diperoleh IFI. Singkatnya, bagi bank yang menjalankan perbankan konvensional atau perbankan syariah, deposito merupakan sumber utama pendanaan yang digunakannya untuk menghasilkan pendapatan. Studi terbaru menunjukkan bahwa aset bank syariah saat ini mencapai Rp. 100 triliun dan modal bank syariah tumbuh dari Rp. 200 miliar pada tahun 2000 menjadi mendekati Rp. 3 triliun pada tahun 2016. Bank syariah telah mengalami pertumbuhan rata-rata antara 10 dan 15% dalam dekade terakhir. Mengingat fakta bahwa hanya ada sekitar 300 bank Islam di seluruh dunia, kinerja mereka luar biasa.

Pada bab ini, kita akan membahas tentang simpanan syariah dan berbagai jenis produk simpanan yang ditawarkan secara umum oleh LKI.

5.1 MEKANISME BANK SYARIAH

Bank syariah mempraktikkan intermediasi keuangan, dimana dana dimobilisasi dari penabung ke pencari dana/pengusaha. Mekanisme penetapan harga tetap seperti yang dilakukan oleh bank konvensional untuk intermediasi tidak diperbolehkan dalam perbankan syariah. Digantikan dengan mekanisme profit and loss-sharing untuk kedua sisi fungsi intermediasi yaitu simpanan dan pendanaan. Ini bisa menjadi kekuatan pendorong utama dalam mempercepat kinerja keuangan bank syariah. Tidak ada biaya dana tetap yang melekat dan pengembalian kepada investor didasarkan pada keuntungan yang diperoleh dari investasi, hal ini mengurangi beban utang yang berat yang dihadapi oleh bank konvensional.

Oleh karena itu keuangan Islam adalah campuran bank komersial dan bank investasi. Seperti halnya bank konvensional, bank syariah harus mampu menarik investor dengan menghasilkan tingkat pengembalian yang memadai. Seperti perantara keuangan lainnya, bank syariah di satu sisi memiliki 'Sumber Dana' dan di sisi lain 'Aplikasi Dana'. Singkatnya, lembaga keuangan Islam menengahi transfer kelebihan dana unit surplus ke unit defisit sejalan dengan prinsip Syariah, yang modus operandinya digambarkan dalam diagram berikut:



Gambar 5.1 Diagram Mekanisme Bank Syariah

Dari diagram di atas jelas bahwa bank syariah menghasilkan keuntungan dengan menempatkan tabungan investor pada layanan peminjam. Sumber dana terutama berasal dari dana yang disimpan dalam bentuk tabungan, giro, dan investasi. Akun investasi khusus

terkait dengan akun investasi yang secara eksklusif ditentukan untuk proyek-proyek yang disukai oleh investor korporat individual. Dana dan simpanan pemegang saham disalurkan ke pembiayaan umum, pembiayaan perdagangan (modal kerja, pembiayaan terkait impor/ekspor domestik dan internasional, dll.) dan produk treasury (Instrumen Pasar Uang Syariah) dan jasa. Alih-alih membebankan tarif tetap kepada peminjam, bank Islam berbagi keuntungan dan kerugian dari transaksi bisnis peminjam, dan membagi bagian keuntungan mereka dengan investor umum dan khusus yang telah menyimpan dana di bank. Tingkat pengembalian, dihitung *ex post*, adalah variabel, tergantung pada keseluruhan transaksi bisnis dan bukan pada tingkat tetap yang telah ditentukan sebelumnya, yang sama saja dengan bunga. Keuntungan yang diperoleh bank mengalami pemotongan lebih lanjut untuk biaya operasional, Zakat (pajak kesejahteraan Islam) dan perpajakan sebelum dibagikan kepada pemegang saham sebagai dividen.

5.2 KONSEP SETORAN

Mobilisasi dana dari unit surplus tabungan dalam perekonomian merupakan tugas penting perantara keuangan. Perantara keuangan mencoba untuk mencapai tujuan ini dengan menciptakan dan menjual berbagai produk keuangan yang sesuai dengan kebutuhan unit surplus tabungan. Seorang penabung Muslim dalam beberapa hal berbeda. Sementara kebutuhan terkait pengembalian, likuiditas, jatuh tempo, keamanan, stabilitas, dan sejenisnya penting baginya, penabung Muslim memiliki perhatian khusus—kepatuhan Syariah. Produk deposito syariah tidak mengizinkan *trade-off* dalam hal kepatuhan Syariah. Bank syariah terlibat dalam memobilisasi simpanan dari kelompok penabung unik ini dengan menawarkan produk-produk yang sesuai dengan syariah yang juga bervariasi sehubungan dengan dimensi pengembalian lainnya (tidak ada unsur *riba*), risiko, likuiditas, jatuh tempo, keamanan, stabilitas, dan sejenisnya.

Dalam perbankan Islam, simpanan didukung oleh motif penyimpanan. Layanan penyimpanan memfasilitasi penyimpanan barang atau dana dengan bank. Di sini bank bertindak sebagai tempat penyimpanan untuk penyimpanan yang aman. Hubungan antara deposan dan bank syariah berbeda dengan hubungan debitur-kreditur biasa seperti yang dipraktikkan dalam sistem perbankan Barat. Di bank syariah, itu dilihat sebagai hubungan kemitraan. Seluruh sistem perbankan Islam dibangun atas dasar kemitraan di mana deposan, investor, dan peminjam berpartisipasi.

5.3 PRINSIP SYARIAH DALAM DEPOSITO

Produk simpanan diatur secara ketat oleh prinsip Syariah. Kontrak populer yang diizinkan yang dapat digunakan oleh IFI untuk simpanan dijelaskan di bawah ini:

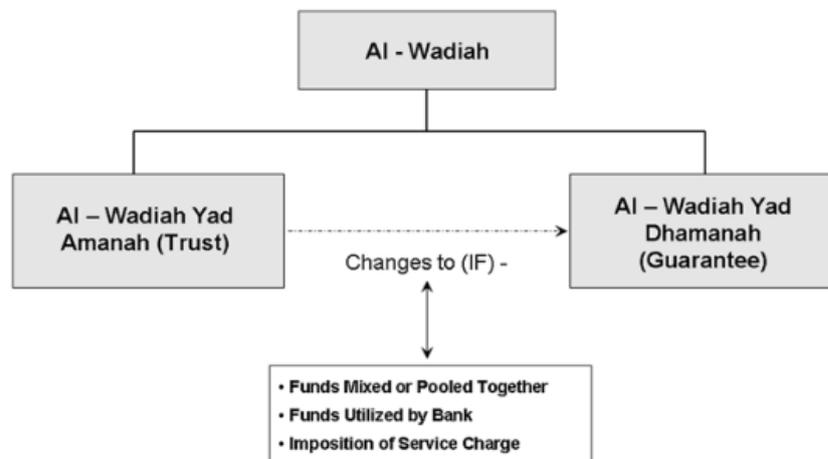
Prinsip Wadiah

Istilah wadiah berarti 'penyimpanan uang yang memungkinkan seseorang untuk mengklaim dana di rekening'. Bank sebagai wali amanat menjaga dan mengamankan dana yang disimpan. Dengan demikian, deposan merasa aman menyimpan uangnya di bank karena bank memberikan jaminan pengembalian uangnya sesuai permintaan.

Wadiah (titipan) termasuk muamalat (transaksi) yang halal dalam Islam. Ini didefinisikan sebagai 'Barang apa pun yang ditinggalkan oleh pemilik atau perwakilannya dengan seseorang untuk merawatnya'. Wadiah dalam pengertian hukum berarti sesuatu yang dipercayakan kepada orang lain. Pemilik benda itu dikenal sebagai mudi (depositor). Orang yang dititipkan disebut wadi atau mustawda (penitipan) dan harta yang dititipkan disebut wadiah.

Dalam wadiah, bank dianggap sebagai penjaga dan wali amanat dana. Seseorang menyimpan dana di bank dan bank menjamin pengembalian seluruh jumlah deposit atau sebagian dari jumlah terhutang, ketika deposan memintanya. Penyimpan, atas kebijakan bank, dapat diberi hibah (hibah) sebagai bentuk penghargaan atas penggunaan dana oleh bank. Dalam hal ini, bank mengkompensasi deposan untuk nilai waktu uang mereka (yaitu membayar bunga) tetapi menyebutnya sebagai 'hadiah' karena tidak secara resmi menjamin pembayaran hadiah.

Wadiah adalah aqad (akad) antara dua pihak—pemilik barang dan penjaga barang. Hal ini untuk memastikan penjagaan barang yang aman. Barang dilindungi dari pencurian, hilang, hancur, dan sebagainya. 'Barang' dapat merujuk pada sesuatu yang berharga. Wadiah dapat diklasifikasikan menjadi beberapa jenis seperti digambarkan di bawah ini (Gambar 5.2):



Gambar 5.2 Klasifikasi Al-wadiah

1. Wadiah Yad Amanah (Trustee Safe Custody): Bank bertindak sebagai wali amanat dan mengurus dana. Tidak ada jaminan bank atas pengembalian dana jika terjadi kerugian karena pencurian, kebakaran, banjir, atau bencana alam lainnya asalkan bank telah mengambil semua tindakan yang diperlukan untuk mengamankan dana tersebut. Kustodian/bank berkewajiban menjaga harta benda dengan cara:
 - (a) Tidak mencampur atau menggabungkan harta (uang) yang disimpan dalam penitipan;
 - (b) Tidak menggunakan properti; Dan
 - (c) Tidak memungut biaya apapun untuk penjagaan yang aman;
 Properti harus dijaga dengan cara yang tidak akan menyebabkannya hilang atau rusak. Dalam hal ini berbagai jenis barang disimpan secara berbeda. Misalnya, jika simpanan berupa uang tunai, sebaiknya disimpan di tempat yang aman seperti di bank. Namun,

barang-barang seperti emas atau perak harus disimpan di tempat yang aman seperti di dalam rumah atau tempat lain yang sesuai.

2. Wadiah Yad Dhamanah (Penitipan Aman Terjamin): Bank menjamin pengembalian harta benda yang disimpan di bank atau kustodian. Oleh karena itu, bank mengembalikan (mengganti) harta benda kepada pemiliknya jika hilang atau musnah. Dalam akad tersebut, nasabah memperbolehkan bank untuk menggunakan dananya (sebatas usaha yang halal dan sesuai syariah), dengan syarat semua keuntungan dan kerugian akibat penggunaan dana tersebut menjadi tanggung jawab atau milik bank. Bank dapat memberikan insentif berupa bonus kepada nasabah, dengan ketentuan besarnya tidak disepakati terlebih dahulu dan diberikan secara sukarela.

Prinsip ini dapat diamati dalam praktik kontemporer yang diterapkan dalam sistem perbankan syariah di mana deposito merupakan sumber dana bagi bank. Dana tersebut digunakan untuk kegiatan investasi bank.

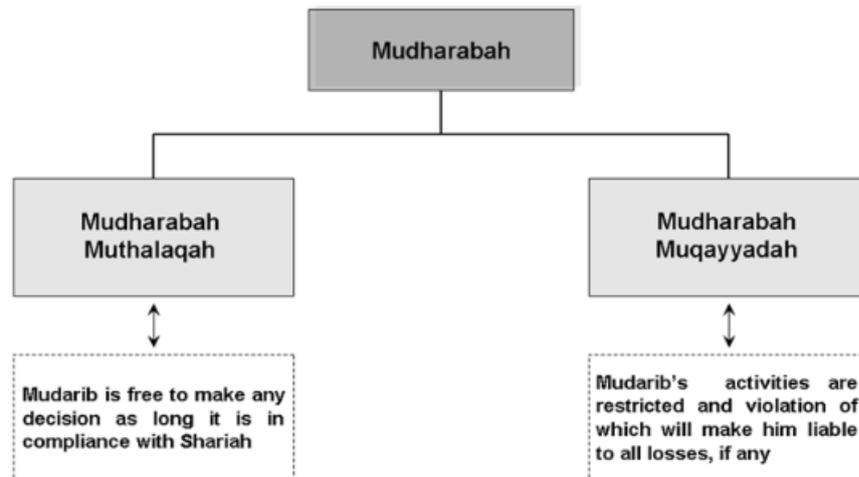
Prinsip Mudharabah

Mudharabah adalah perjanjian antara pemberi modal (bank) dengan pihak lain (pengusaha), untuk memungkinkan pengusaha melaksanakan proyek-proyek bisnis. Ini didasarkan atas dasar bagi hasil dengan nisbah yang telah disepakati sebelumnya. Dalam hal kerugian, kerugian ditanggung oleh penyedia dana. Bank tidak akan ikut campur dalam usaha melainkan memberikan keleluasaan kepada rekanan untuk menjalankannya.

Dalam simpanan, prinsip Mudharabah didefinisikan sebagai perjanjian antara bank (sebagai pengelola dana) dan nasabahnya yang mengatur bahwa bank akan mengelola dana tersebut. Menurut prinsip ini, nasabah menentukan jumlah bagi hasil terlebih dahulu dan detailnya disepakati saat membuka rekening. Di sini nasabah berperan sebagai mitra pembiayaan, sedangkan bank sebagai mitra pengelola. Bank mengumpulkan semua simpanan investasi dan mencari peluang investasi yang sesuai dengan Syariah. Bank tidak menjamin depositan bahwa investasi akan menguntungkan meskipun bank akan melakukan investasi atas dasar upaya terbaik untuk memastikannya menguntungkan. Pengembalian investasi (positif dan negatif) kemudian dibagi dengan depositan, setelah bank mengurangi biayanya sendiri dan biaya yang disepakati sebelumnya untuk usahanya. Dalam hal terjadi kerugian, penyimpan hanya akan menanggung kerugian tersebut.

Jenis akun investasi dan ketentuan deposit menentukan bagian depositan dalam pengembalian investasi. Bagian keuntungan yang lebih tinggi dibayarkan untuk deposito dengan jatuh tempo yang lebih lama. Jika investasi tidak menguntungkan, depositan berbagi kerugian. Tanggung jawab maksimum mereka adalah jumlah yang disetorkan. Simpanan investasi hanya dapat ditarik sebelum waktunya dengan membayar denda tertentu. Kondisi rekening ini berbeda dengan Rekening Tabungan berdasarkan:

1. Jumlah minimum tetap yang lebih tinggi;
2. Durasi simpanan yang lebih lama; Dan
3. Depositn dapat kehilangan sebagian atau seluruh dananya jika bank mengalami kerugian (Gambar 5.3).



Gambar 5.3 Mudharabah

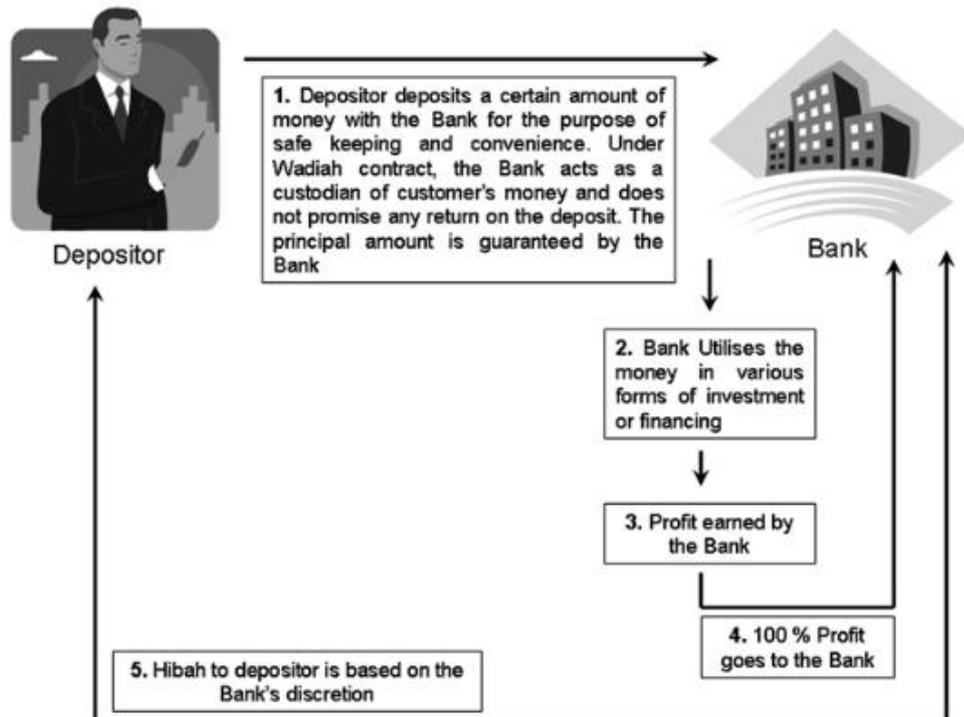
1. Prinsip Mudharabah muthalaqah adalah akad dimana pemilik rekening atau dana (nasabah) tidak membatasi pengelolaan dananya dengan cara apapun. Bank diberi kuasa penuh untuk mengelola dana tanpa batasan seperti jangka waktu, jenis usaha, tempat usaha, atau jenis jasa.
2. Prinsip Mudharabah muqayyadah adalah perjanjian dimana pemilik rekening atau dana membatasi pengelolaan dananya. Bank hanya diperbolehkan mengelola dana dalam batasan waktu tertentu, jenis usaha, tempat usaha, atau jenis jasa.

5.4 REKENING TABUNGAN

Di bawah Rekening Tabungan, bank menerima simpanan dari nasabahnya yang mencari penyimpanan yang aman dari dana mereka dan tingkat kenyamanan dalam penggunaannya bersama dengan kemungkinan beberapa keuntungan dalam bentuk Tabungan berdasarkan prinsip wadiah. Bank meminta izin untuk menggunakan dana tersebut selama dana tersebut masih ada di bank. Depositor dapat menarik saldo kapan saja mereka menginginkannya dan bank menjamin pengembalian semua saldo tersebut. Semua keuntungan yang dihasilkan oleh bank dari penggunaan dana tersebut menjadi milik bank. Namun, berbeda dengan giro, bank dapat, atas kebijaksanaan mutlak, memberi penghargaan kepada nasabah dengan mengembalikan sebagian keuntungan yang dihasilkan dari penggunaan dana mereka dari waktu ke waktu.

Harus ditunjukkan bahwa setiap pengembalian modal dibenarkan secara Islami hanya jika modal digunakan sedemikian rupa sehingga terkena risiko bisnis. Jika tabungan depositor dijamin bahwa jumlah mereka akan dikembalikan secara penuh, jika dan ketika mereka menginginkannya, seperti halnya dengan bank tradisional, maka, mereka tidak berpartisipasi dalam risiko bisnis. Dalam keadaan ini, harus diperjelas bahwa depositor tabungan tidak berhak secara Islami atas pengembalian apa pun. Jika bank syariah mengembalikan sebagian dari keuntungan yang dihasilkan dari penggunaan simpanan tabungan kepada depositor, itu mutlak menjadi kebijaksanaan bank yang bersangkutan dan harus diperlakukan sebagai hadiah. Prinsip syariah yang dianut oleh bank untuk Tabungan adalah wadiah yad dhamanah.

Mekanisme Tabungan berdasarkan prinsip wadiah yad dhamanah digambarkan pada diagram berikut (Gambar 5.4).



Gambar 5.4 Tabungan berdasarkan prinsip wadiah yad dhamanah

Praktek Rekening Tabungan

Praktik umum untuk Rekening Tabungan adalah depositan mengizinkan bank untuk menggunakan uang mereka, tetapi mereka memperoleh jaminan untuk mendapatkan kembali jumlah penuh dari bank. Bank mengadopsi beberapa metode untuk mendorong klien mereka untuk menyetor, tetapi tidak ada keuntungan yang dijanjikan (Tabel 5.1).

Tabel 5.1 Jenis Rekening Tabungan

Fitur produk	Keterangan
Nama Produk	Tabungan Wadiah
Definisi	Ini adalah rekening di mana pelanggan dapat menyimpan tabungan mereka. Depositant mengizinkan bank untuk menggunakan dana ini dalam kegiatan bisnis sesuai dengan prinsip syariah. Bank menjamin tabungan mereka tetapi tidak berkewajiban untuk membayar imbalan apa pun kepada penabung. Namun, bank dapat membayar hibah (keuntungan) atas kebijakannya sendiri untuk menggunakan dana nasabah
Jenis pemegang akun	Jenis Rekening Tabungan berikut dapat dibuka: 1. Rekening individu: Ini adalah rekening yang dibuka oleh individu yang memenuhi syarat secara hukum untuk mengadakan kontrak, yaitu, tidak bangkrut, tidak waras. atau anak di bawah umur.

	<p>2. Akun kecil</p> <p>3. Rekening bersama: Dua orang atau lebih dapat membuka rekening bersama, misalnya suami dan istri, orang tua dan anak. Semua pemegang akun harus individu yang memenuhi syarat secara hukum. Pihak-pihak dalam rekening bersama harus sejak awal memberikan instruksi yang jelas yang ditandatangani oleh semua pemegang rekening tentang metode penarikan dari rekening. Rekening gabungan dapat dioperasikan oleh salah satu pemegang rekening, atau nomor, atau semuanya secara bersama-sama</p> <p>4. Klub, perkumpulan, asosiasi</p> <p>5. Wali Amanat</p>
Saldo minimal di akun	Saldo minimum dalam rekening harus dipertahankan oleh deponan
Pengembalian / keuntungan	Hibah adalah kebijakan bank Islam dan tidak ditentukan sebelumnya dalam kontrak. Semua deponan yang memenuhi syarat harus mendapatkan persentase pengembalian yang sama. Keuntungan yang diberikan kepada nasabah di masa lalu biasanya dinyatakan oleh bank syariah sebagai persentase pengembalian per tahun
Perhitungan Hibah (opsi A)— Metode rata-rata harian terakumulasi	<p>Saldo Harian Rata-Rata Bulanan dalam Bulan (MADB) =</p> $\frac{\text{Total Saldo Akhir Hari untuk Seluruh Bulan}}{\text{Jumlah Hari dalam Bulan}}$ <p>Jumlah Keuntungan untuk Bulan Ini =</p> $\frac{(\text{MADB} \times \text{Tingkat Keuntungan}) \times \text{Jumlah Hari dalam Bulan}}{(365)}$ <p>1. MADB adalah jumlah saldo selama satu bulan dibagi dengan jumlah hari kalender sebenarnya pada bulan perhitungan, misalnya untuk bulan Maret jumlah hari adalah 31</p> <p>2. Tingkat keuntungan adalah tingkat yang diperoleh bank untuk pembagian keuntungan</p> <p>3. Jumlah hari adalah jumlah hari kalender sebenarnya dalam bulan perhitungan</p> <p>Perhitungan di atas didasarkan pada asumsi bahwa laba dibagikan setiap bulan. Tingkat keuntungan (hibah) adalah kebijaksanaan bank dan tidak diketahui pada saat penyetoran. Persentase keuntungan dapat diperoleh berdasarkan keuntungan yang dihasilkan dari deposito pada bulan sebelumnya</p> <p>Perhitungan keuntungan dapat didasarkan pada saldo harian rata-rata dari akun dan pengkreditan keuntungan dapat dilakukan setiap bulan atau setengah tahun. Pengkreditan laba bervariasi dari satu bank ke bank lainnya</p>

<p>Penghitungan Hibah (opsi B)— Metode saldo harian</p>	<p>Jumlah Keuntungan = $P \times R \times T$</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>P = Prinsip, yaitu saldo akhir hari</i> • <i>R = Tingkat keuntungan adalah tingkat yang diperoleh bank untuk pembagian keuntungan</i> • <i>T = Jumlah hari/365</i> <p>Perhitungan di atas biasanya dilakukan untuk menghitung laba harian dan pengkreditan laba bisa bulanan atau setengah tahunan. Pengkreditan laba bervariasi dari satu bank ke bank lainnya</p>
<p>fasilitas buku tabungan</p>	<p>Biasanya buku tabungan disediakan untuk Rekening Tabungan pemegang</p>
<p>Pemotongan pajak</p>	<p>Pajak yang dipotong harus dipungut dan dipotong pada saat dividen/hibah dikreditkan ke rekening nasabah atau pada saat rekening ditutup. Dividen yang diperoleh pada RM100,000 pertama dibebaskan dari pemotongan pajak. Setiap jumlah dividen yang diperoleh melebihi jumlah pengecualian RM100,000 akan dikenakan pajak pemotongan 5%.</p> <p>Pemegang rekening yang dibebaskan dari pembayaran pemotongan pajak adalah:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Klub 2. Asosiasi 3. Masyarakat 4. Individu non-Malaysia dengan alamat asing
<p>fasilitas laporan rekening</p>	<p>Fasilitas ini biasanya tersedia berdasarkan permintaan. Bank mungkin atau mungkin tidak membebaskan biaya untuk hal yang sama</p>
<p>Fasilitas tambahan</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kartu ATM diberikan kepada deposan untuk ditarik uang kapan saja bahkan di luar jam perbankan. Kartu dapat digunakan di salah satu ATM bank penerbit atau dapat digunakan di ATM bank lain asalkan menjadi anggota MEPS (sistem pembayaran elektronik Malaysia) 2. Internet banking ID untuk melakukan transaksi perbankan melalui Internet. Transaksi yang dapat dilakukan secara online adalah informasi saldo, pembayaran utilitas, isi ulang ponsel prabayar, permintaan laporan rekening, instruksi berdiri, transfer dana, pembaruan alamat, dan sebagainya. 3. Phone banking: Nasabah dapat menggunakan telepon untuk melakukan transaksi perbankan dengan menggunakan nomor rekening dan TPIN (nomor identifikasi pribadi telepon). Transaksi yang biasanya terbatas dapat dilakukan termasuk transfer dana, cek saldo, pertanyaan lainnya, dan pembayaran cicilan 4. Mobile banking: Mobile banking menggunakan ponsel sebagai media untuk melakukan transaksi dan pertanyaan terbatas ke rekening deposan. Transaksi yang biasanya terbatas dapat

	dilakukan termasuk transfer dana, cek saldo, pertanyaan lainnya, dan pembayaran cicilan
Zakat	Zakat atas tabungan yang dibayarkan oleh bank
Rekening tidak aktif / uang tidak diklaim	<ol style="list-style-type: none"> 1. Untuk rekening tidak aktif, yang belum dioperasikan baik dengan penyetoran (kredit) atau penarikan (debit) minimal 6 bulan atau lebih, sistem akan mengklasifikasikan rekening tersebut sebagai rekening 'dormant' 2. Akun tidak dioperasikan baik dengan setoran atau penarikan selama 84 bulan dan lebih. Jika pelanggan tidak memberikan tanggapan pada tanggal 31 Desember tahun tersebut, rekening tersebut pada akhirnya akan ditutup pada tanggal 1 Januari tahun berikutnya dan jumlahnya akan ditransfer ke pencatat uang yang tidak diklaim.
Penutupan akun	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pemilik rekening harus datang sendiri untuk meminta penutupan rekening. Permintaan harus secara tertulis dan harus ditandatangani sesuai dengan otoritas operasi akun. 2. Penutupan paksa jika saldo 'NIL' dipertahankan oleh pelanggan selama 'X' bulan. Definisi bulan 'X' berbeda dari bank ke bank

Perhitungan Laba Rekening Tabungan

Mohd. Shariff telah membuka rekening Saving-i di XYZ pada tanggal 1 Mei 2016. Saldo yang dikelolanya setiap hari ditampilkan pada Tabel 5.2. Tingkat hibah adalah 5% dan perhitungan hibah akan dikreditkan ke Mohd. Akun Shariff dihitung dalam Tabel 5.2.

Tabel 5.2 Perhitungan keuntungan Rekening Tabungan dengan tingkat hibah 5%.

Tanggal	Saldo harian (Rp) Dalam Ribuan	Tanggal	Saldo harian (Rp) (Dalam Ribuan)
1 Mei	10.000	17-Mei	6.800
2-Mei	5.000	18-Mei	6.400
3-Mei	1.000	19-Mei	1.290
4-Mei	2.000	20 Mei	8.000
5-Mei	3.000	21-Mei	2.350
6-Mei	3.000	22-Mei	3.000
7-Mei	3.000	23-Mei	4.500
8-Mei	3.000	24-Mei	4.000
9-Mei	5.000	25-Mei	2.000
10-Mei	5.000	26-Mei	6.000
11-Mei	5.000	27-Mei	3.000
12-Mei	5.000	28-Mei	4.500
13-Mei	7.500	29-Mei	4.000
14-Mei	2.500	30 Mei	3.000

15-Mei	3.500	31-Mei	5.000
16-Mei	4.500	Total	131.840

Saldo Rata-rata Harian Bulanan = $131.840/31 = \text{Rp } 4.252,9$

$$\text{Hibah} = \frac{(\text{Saldo Harian Rata-Rata Bulanan} \times \text{Nilai} \times \text{Jumlah Hari})}{(365)}$$

$$\text{Hibah} = \frac{(4252,90 \times 5 \times 31)}{(365 \times 100)}$$

$$\text{Hibah} = \text{Rp. } 18.060$$

Jumlah hibah yang akan dikreditkan ke Mohd. Akun Shariff pada 31 Mei adalah Rp 18.060,-

5.5 REKENING KORAN

Di bawah giro, simpanan dapat ditarik sesuai permintaan tanpa syarat dan batasan apa pun. Motif utama nasabah memiliki giro adalah untuk menjaga agar kelebihan likuiditas tersedia sesuai permintaan. Tujuan untuk mendapatkan keuntungan bukanlah prioritas. Keuntungan dibayarkan kepada pemegang rekening atas kebijaksanaan bank dan tidak dijanjikan oleh bank. Rekening ini dioperasikan untuk penyimpanan simpanan yang aman dan untuk kenyamanan pelanggan.

1. *Giro Berdasarkan Wadiah*: Konsep wadiah yad dhamanah digunakan pada saat bank menghimpun dan menggunakan dana. Tanggung jawab bank adalah berupa jaminan dan oleh karena itu bank wajib mengembalikan dana sesuai permintaan nasabah. Jika bank mendapat untung besar dari proyek pembiayaannya, depositan biasanya akan menerima hibah yang baik/tinggi. Sebaliknya, jika terjadi kerugian, bank tidak perlu memberikan hibah apapun kepada nasabah. Selanjutnya, uang penyimpan tetap berada dalam tahanan dan tidak akan berkurang meskipun terjadi kerugian. Prinsip wadiah yad dhamanah banyak digunakan untuk giro oleh bank syariah di Malaysia.
2. *Giro berdasarkan Qard Hassan*: Pandangan lain adalah menggunakan Qard Hassan sebagai prinsip yang mendasari giro, dimana simpanan diperlakukan sebagai qardh atau pinjaman kebajikan oleh depositan. Pandangan ini dianut oleh bank-bank Islam Iran yang menyebut giro Qard Hassan giro. Bank bebas menggunakan dana ini atas risikonya sendiri. Depositasi dalam perannya sebagai pemberi pinjaman tidak berhak atas pengembalian apa pun karena ini merupakan riba. Bahkan, keuntungan apa pun yang diteruskan kepada penyimpan yang merupakan bagian dari perjanjian dianggap sebagai riba. Oleh karena itu, debitur berutang kepada kreditur hanya jumlah pokok yang dipinjam. Model Qard Hassan kurang populer dibandingkan model wadiah di kalangan bankir karena alasan sederhana bahwa pertimbangan pemasaran menuntut pemberian keuntungan tambahan kepada depositan. Dalam kerangka Qard Hassan, keuntungan bagi pemberi pinjaman (depositan dalam hal ini) tidak menarik karena modus operandi Qard Hassan, dimana setiap keuntungan tidak dapat dibagi dengan pemberi pinjaman. Oleh karena itu, bank kesulitan untuk memasarkan produk tersebut karena tidak ada pengembalian bagi pemegang rekening.

3. *Giro berdasarkan Mudharabah*: Pengoperasian giro ini berdasarkan kesepakatan antara nasabah yang akan memberikan modal (deposito) dengan bank. Hal ini agar bank dapat melaksanakan proyek-proyek bisnis dengan sistem bagi hasil sesuai dengan nisbah yang telah disepakati sebelumnya. Jika terjadi kerugian, maka kerugian ditanggung oleh nasabah. Konsep ini dipraktikkan oleh bank-bank di Malaysia tetapi tidak populer.

Ciri-ciri utama giro dengan konsep wadiah yad dhamanah yang dioperasikan oleh bank syariah adalah sebagai berikut:

1. Giro mengatur apa yang umumnya dikenal sebagai call deposit atau giro. Rekening ini dapat dibuka baik oleh perorangan maupun perusahaan, dalam mata uang domestik atau mata uang asing;
2. Bank menjamin pengembalian penuh dari simpanan ini sesuai permintaan dan deposan tidak menerima bagian apapun dari keuntungan atau pengembalian dalam bentuk apapun;
3. Deposan memberi wewenang kepada bank untuk menggunakan dana atas risiko bank sendiri. Dengan demikian, jika ada keuntungan yang dihasilkan dari penggunaan dana tersebut, itu menjadi milik bank, dan jika ada kerugian, itu juga menjadi tanggungan bank;
4. Tidak ada ketentuan terkait penyetoran dan penarikan; Dan
5. Biasanya pemegang rekening memiliki hak untuk menarik cek pada rekening mereka.

Praktek Giro Wadiah

Praktik umum untuk giro adalah bahwa bank menerima simpanan untuk tujuan penyimpanan dan nasabah harus memberikan izin kepada bank untuk menggunakan semua atau sejumlah uang di rekening berdasarkan hukum Syariah. Karena wadiah yad dhamanah adalah amanah, maka bank menjadi penjamin dan, oleh karena itu, menjamin pembayaran seluruh jumlah atau sebagian dari rekening itu bila diminta. Nasabah tidak berhak atas bagian apapun dari keuntungan tetapi bank dapat memberikan kembali kepada nasabah sebagai hibah (hibah). Fitur umum produk dijelaskan pada Tabel 5.3.

Tabel 5.3 Praktek Giro Wadiah

Fitur produk	Keterangan
Nama Produk	Rekening Wadiah
Definisi	Giro Wadiah adalah perjanjian antara nasabah dan bank untuk menyimpan simpanan mereka dalam pen jagaan bank. Di bawah skema ini, pemegang rekening menikmati layanan penyimpanan uang tanpa bunga. Inti dari pengaturan ini adalah bahwa bank berwenang untuk menggunakan simpanan dan memberikan jaminan untuk mengembalikannya kepada pemegang rekening sesuai kebutuhan. Porsi keuntungan yang akan dibagikan kepada nasabah sepenuhnya merupakan kebijakan bank
Prinsip Islam yang digunakan	Wadiah yad dhamanah
Jenis pemegang akun	Entitas berikut dapat membuka rekening giro di Bank Islam:

	<ol style="list-style-type: none"> 1. Individu 2. Pemilik tunggal 3. Mitra 4. Profesional 5. Perusahaan 6. Klub, perkumpulan, asosiasi 7. Wali Amanat
Saldo minimal di akun	<p>Entitas berikut dapat membuka rekening giro di Bank Islam:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Individu 2. Pemilik tunggal 3. Mitra 4. Profesional 5. Perusahaan 6. Klub, perkumpulan, asosiasi 7. Wali Amanat
Saldo minimal di akun	Saldo minimum dalam rekening harus dipertahankan oleh deposan
Pengembalian / keuntungan	Hibah adalah kebijaksanaan bank Islam dan tidak ditentukan sebelumnya dalam kontrak. Semua deposan yang memenuhi syarat harus mendapatkan persentase pengembalian yang sama. Keuntungan yang diberikan kepada nasabah di masa lalu biasanya dinyatakan oleh bank syariah sebagai persentase pengembalian per tahun
Perhitungan Hibah (opsi A)— Metode rata-rata harian terakumulasi	<p>Saldo Harian Rata-Rata Bulanan dalam Bulan (MADB) =</p> $\frac{\text{Total Saldo Akhir Hari untuk Seluruh Bulan}}{\text{Jumlah Hari dalam Bulan}}$ <p>Jumlah Keuntungan untuk Bulan Ini =</p> $\frac{(\text{MADB} \times \text{Tingkat Keuntungan}) \times \text{Jumlah Hari dalam Bulan}}{(365)}$ <ol style="list-style-type: none"> 1. MADB adalah jumlah saldo selama satu bulan dibagi dengan jumlah hari kalender sebenarnya pada bulan perhitungan, misalnya untuk bulan Maret jumlah hari adalah 31 2. Tingkat keuntungan adalah tingkat yang diperoleh bank untuk pembagian keuntungan 3. Jumlah hari adalah jumlah hari kalender sebenarnya dalam bulan perhitungan <p>Perhitungan di atas didasarkan pada asumsi bahwa laba dibagikan setiap bulan. Tingkat keuntungan (hibah) adalah kebijaksanaan bank dan tidak diketahui pada saat penyetoran. Persentase keuntungan dapat diperoleh berdasarkan</p>

	<p>keuntungan yang dihasilkan dari deposito pada bulan sebelumnya.</p> <p>Perhitungan laba dapat didasarkan pada saldo harian rata-rata akun, dan pengkreditan laba dapat dilakukan setiap bulan atau setengah tahunan. Pengkreditan laba bervariasi dari satu bank ke bank lainnya</p>
Penghitungan Hibah (opsi B)—metode saldo harian	<p>Jumlah Keuntungan = $P \times R \times T$</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>P = Prinsip, yaitu keseimbangan akhir hari</i> • <i>R = Tingkat keuntungan adalah tingkat yang diperoleh bank untuk pembagian keuntungan</i> • <i>T = Jumlah hari/365</i> <p>Perhitungan di atas biasanya dilakukan untuk menghitung laba harian, dan pengkreditan laba dapat dilakukan bulanan atau semesteran. Pengkreditan laba bervariasi dari satu bank ke bank lainnya</p>
Hibah perhitungan/pembayaran	<p>Perhitungan laba dapat didasarkan pada saldo harian atau saldo harian rata-rata akun, dan pengkreditan laba dapat dilakukan setiap bulan atau setengah tahunan.</p> <p>Pengkreditan laba bervariasi dari satu bank ke bank lainnya</p>
Pemotongan pajak	<p>Pemotongan pajak akan dikenakan dan dipotong pada saat dividen/hibah dikreditkan ke rekening nasabah atau pada saat rekening ditutup. Dividen yang diperoleh pada Rp. 100.000.000 pertama dibebaskan dari pemotongan pajak. Setiap jumlah dividen yang diperoleh melebihi jumlah pengecualian Rp. 100.000.000 akan dikenakan pajak pemotongan 5%</p>
fasilitas laporan rekening	<p>Laporan rekening giro akan dihasilkan untuk semua rekening giro pada akhir setiap bulan, terlepas dari apakah rekening tersebut memiliki nol transaksi.</p> <p>Selain itu, bank memenuhi permintaan nasabah untuk membuat laporan rekening giro pada frekuensi lain seperti harian, mingguan, atau bulanan serta laporan pasokan melalui media lain (disket/email/faks)</p>
Fasilitas tambahan	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kartu ATM dikeluarkan untuk pemegang rekening individu hanya untuk menarik uang kapan saja, bahkan di luar jam perbankan. Kartu dapat digunakan di salah satu ATM bank penerbit atau dapat digunakan di ATM bank lain asalkan menjadi anggota MEPS (sistem pembayaran elektronik Malaysia) 2. Internet banking ID kepada pemegang rekening perorangan untuk melakukan transaksi perbankan melalui internet. Transaksi yang dapat dilakukan secara online

	<p>adalah informasi saldo, pembayaran utilitas, isi ulang ponsel Prabayar, permintaan laporan rekening, instruksi berdiri, transfer dana, pembaruan alamat, dan sebagainya.</p> <p>3. Phone banking: Nasabah individu dapat menggunakan telepon untuk melakukan transaksi perbankan dengan menggunakan nomor rekening dan TPIN (nomor identifikasi pribadi telepon). Transaksi yang biasanya terbatas dapat dilakukan yang mencakup transfer dana, pemeriksaan saldo, pertanyaan lain, dan pembayaran angsuran.</p> <p>4. Mobile banking: Mobile banking menggunakan ponsel sebagai media untuk melakukan transaksi dan pertanyaan terbatas ke rekening deponan. Transaksi yang biasanya terbatas dapat dilakukan yang mencakup transfer dana, pemeriksaan saldo, pertanyaan lain, dan pembayaran angsuran</p> <p>5. Cash management: Korporasi dapat menggunakan solusi cash management yang biasa dikenal dengan corporate banking untuk melakukan transaksi perbankan melalui internet. Ini berbeda dari perbankan Internet karena menawarkan fitur tambahan seperti pembayaran massal, penyapuan dana, penempatan kontrak valuta asing, pembiayaan perdagangan, fungsi persetujuan multi-level, dan sebagainya.</p>
Zakat	Zakat atas tabungan yang dibayarkan oleh bank
Rekening tidak aktif / uang tidak diklaim	<p>1. Untuk rekening tidak aktif, yang belum dioperasikan baik dengan penyetoran (kredit) atau penarikan (debit) minimal 6 bulan atau lebih, sistem akan mengklasifikasikan rekening tersebut sebagai rekening 'dormant'</p> <p>2. Akun tidak dioperasikan baik dengan setoran atau penarikan selama 84 bulan dan lebih. Jika pelanggan tidak memberikan tanggapan pada tanggal 31 Desember tahun tersebut, rekening tersebut pada akhirnya akan ditutup pada tanggal 1 Januari tahun berikutnya dan jumlahnya akan ditransfer ke pencatat uang yang tidak diklaim.</p>
Buku cek	<p>Pelanggan giro diberikan cek yang pelanggan dapat menarik untuk melakukan pembayaran atau penarikan. Cek adalah surat wesel yang ditarik dari bankir yang harus dibayar sesuai permintaan.</p> <p>Bill of exchange adalah perintah tertulis tanpa syarat, ditujukan oleh satu orang ke orang lain, ditandatangani oleh orang yang memberikannya, mewajibkan orang yang dituju untuk</p>

	<p>membayar sesuai permintaan atau pada waktu yang tetap atau dapat ditentukan di masa depan sejumlah tertentu dalam uang kepada, atau perintah dari, orang tertentu atau pembawa Cek adalah metode pembayaran yang berguna dan aman. Mereka juga berfungsi sebagai bukti pembayaran hutang</p>
Penanda tangan	<p>Pemegang akun memiliki opsi untuk menentukan jumlah penandatanganan yang harus menandatangani cek pembayaran dan untuk layanan akun lainnya. Penanda tangan dapat diubah setelah memenuhi prasyarat bank sesuai kebijakan mereka</p>
Biro Maklumat Cek (persyaratan hukum oleh bank sentral)	<p>Biro Maklumat Cek (BMC) adalah biro pusat yang didirikan oleh Bank Negara Malaysia (BNM) dan Asosiasi Bank di Malaysia (ABM) untuk mengumpulkan, memantau, dan mendistribusikan informasi tentang dan terkait dengan ketidakhormatan cek karena tidak mencukupi dana di rekening nasabah</p> <p>Melalui sistem pemeriksaan pelanggar cek buruk, cabang bank dapat melakukan penyelidikan untuk memverifikasi apakah calon nasabah telah dilaporkan dalam daftar pelanggar cek buruk sebelumnya dan juga jika rekening baru yang dibuka dilaporkan dalam daftar pelanggar cek buruk saat ini.</p> <p>Insiden cek yang rusak di sini mengacu pada setiap kejadian ketika cabang, yang bertindak sebagai bank pembayar, mengembalikan cek yang belum dibayar karena dana tidak mencukupi di rekening tempat cek ditarik. Pelanggan akan masuk dalam daftar BMC setelah mengeluarkan tiga cek buruk dalam 12 bulan. Proses operasional BMC adalah untuk memastikan pelanggar cek buruk berhasil ditangkap ke dalam sistem pelacakan cek buruk dan dilaporkan ke Bank Negara Malaysia</p> <p>Catatan: Silakan lihat panduan BMC yang dikeluarkan oleh BNM untuk detail lebih lanjut</p>
Penutupan akun	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pemilik rekening harus datang sendiri untuk meminta penutupan rekening. Permintaan harus secara tertulis dan harus ditandatangani sesuai dengan otoritas operasi akun. 2. Penutupan giro yang termasuk dalam BMC (Biro Maklumat Cek) karena penerbitan cek kosong

Rumus perhitungan dividen untuk rekening Mudharabah adalah sebagai berikut:

Saldo Harian Rata-Rata Bulanan dalam Bulan (MADB)

$$1. = \frac{\text{Total Saldo Akhir Hari untuk Seluruh Bulan}}{\text{Jumlah Hari dalam Bulan}}$$

$$2. \text{ Dividen} = \frac{\text{Jumlah Hari Bagi Hasil 'MADB' DR}}{\text{Jumlah Hari Kalender dalam Setahun}}$$

- (a) MADB adalah jumlah saldo selama satu bulan dibagi dengan jumlah hari kalender sebenarnya dalam bulan perhitungan. Misalnya, jumlah hari di bulan Maret adalah 31.
- (b) Tingkat dividen (DR) adalah tingkat yang diperoleh bank untuk pembagian keuntungan.
- (c) Jumlah hari adalah jumlah hari kalender sebenarnya dalam bulan perhitungan.

Praktek Giro Mudharabah

Bank juga menggunakan Mudharabah sebagai prinsip dasar giro. Istilah Mudharabah mengacu pada suatu bentuk akad bisnis dimana salah satu pihak membawa modal dan pihak lainnya membawa usaha pribadi. Bagian keuntungan yang proporsional ditentukan oleh kesepakatan bersama. Tetapi kerugian, walaupun ada, hanya ditanggung oleh pemilik modal, dalam hal ini pengusaha tidak mendapat apa-apa atas jerih payahnya. Penyedia modal tidak memiliki kendali atas pengelolaan proyek. Pemodal dikenal sebagai *rab-al-maal* dan pengusaha atau pengelola dana sebagai *mudharib*. Dalam konsep ini, nasabah menyediakan dana bagi bank untuk diinvestasikan dalam kegiatan yang diperbolehkan sesuai dengan Syariah. Dalam hal ini bank bertindak sebagai *mudharib* (pengelola dana), sedangkan nasabah sebagai *rab-al-maal* (pemilik dana). Dalam kapasitas *mudharib*, bank syariah dapat melakukan berbagai kegiatan usaha yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah. Termasuk juga akad Mudharabah lainnya dengan pihak lain. Keuntungan yang diperoleh dari investasi akan dibagi antara nasabah dan bank; keuntungan dibagi menurut rasio yang disepakati sebelumnya, dan kerugian, jika ada, kecuali disebabkan oleh kelalaian atau pelanggaran ketentuan kontrak, ditanggung oleh deponan.

Fitur giro mudharabah hampir sama dengan giro wadiah kecuali pada perlakuan pembagian keuntungan. Pada giro wadiah, nasabah berhak mendapatkan hibah berdasarkan kebijaksanaan bank, tetapi untuk mudharabah, nasabah akan mendapatkan dividen berdasarkan keuntungan yang diperoleh bank dari investasi tersebut.

Perhitungan Laba Giro Mudharabah

Bank XYZ mendapat untung Rp. 20 Juta dari kumpulan dana seperti yang disebutkan dalam Tabel A. Katakanlah Pak Alam memegang rekening giro di Bank XYZ, dan saldo yang dipertahankannya di rekening sesuai dengan Tabel B. Nisbah bagi hasil yang disepakati antara Bank dan Pak Alam adalah 80:20. Keuntungan yang diperoleh Pak Alam disajikan pada Tabel 5.4.

1. Funds pooled = Saldo untuk semua produk, digunakan untuk membentuk pool of fund oleh Bank XYZ.
2. Bobot = Bobot yang diberikan oleh Bank berdasarkan penggunaan dana karena seluruh dana tidak dapat digunakan oleh Bank untuk investasi. Ini juga tergantung pada pedoman Bank Sentral dan bobot yang diberikan berbeda dari satu bank ke bank lainnya.
3. Saldo tertimbang = Dana yang dikumpulkan × Bobot.

4. Distribusi pendapatan = (Saldo tertimbang untuk masing-masing produk/total saldo tertimbang) × Total pendapatan yang diperoleh.
5. Nisbah nasabah = Nisbah bagi hasil yang disepakati dengan nasabah.
6. Keuntungan tiap produk = Distribusi pendapatan × Rasio.
7. Rate % = (Keuntungan untuk setiap produk/dana yang dikumpulkan) × (Total jumlah bulan dalam satu tahun/jumlah bulan perhitungan keuntungan) × 100%.

Tabel 5.4 Perhitungan keuntungan giro mudharabah

Tipe produk	Dana dikumpulkan	Berat	Saldo tertimbang	Distribusi pendapatan	Rasio klien (%)	Keuntungan untuk setiap produk	Tingkat dividen%
arus mudharabah'	2.000.000	0,95	1.900.000	3.864.734	20	772.947	4.64
Menyimpan arus	4.000.000	0,95	3.800.000	7.729.469	65	5.024.155	15.07
Setoran mudharabah (1 bulan)	2.500.000	0,95	2.375.000	4.830.918	70	3.381.643	16.23
Setoran mudharabah (3 bulan)	1.000.000	0,95	950.000	1.932.367	75	1.449.275	17.39
Setoran mudharabah (6 bulan)	800.000	0,95	760.000	1.545.894	80	1.236.715	18.55
Setoran mudharabah (12 bulan)	50.000	0,95	47.500	96.618	85	82.126	19.71
Total	10.350.000		9.832.500	20.000.000		11.946.860	

Setelah perhitungan di atas, tingkat dividen untuk Pak Alam adalah 20% dan perhitungan dividennya seperti pada Tabel 5.5.

Tabel 5.5 Perhitungan Laba Giro Mudharabah, Dividen

Tanggal	Saldo harian (Rp. X.000)	Tanggal	Saldo harian (Rp. X.000)
1 Mei	10.000	17-Mei	7.000
2-Mei	10.000	18-Mei	1.000
3-Mei	10.000	19-Mei	1.000
4-Mei	10.000	20 Mei	1.000
5-Mei	5.000	21-Mei	1.000
6-Mei	5.000	22-Mei	1.000

7-Mei	5.000	23-Mei	6.000
8-Mei	2.000	24-Mei	6.000
9-Mei	2.000	25-Mei	6.000
10-Mei	2.000	26-Mei	6000
11-Mei	1.800	27-Mei	1.800
12-Mei	1.800	28-Mei	1.800
13-Mei	7.000	29-Mei	6.000
14-Mei	7.000	30 Mei	6.000
15-Mei	7.000	31-Mei	6.000
16-Mei	7.000	Total	150.200

Saldo Rata-Rata Harian Bulanan = $150.200.000/31 = \text{Rp. } 4.845.160$

$$\text{Dividen} = \frac{\text{Jumlah Hari Bagi Hasil 'MADB'DR}}{(365)}$$

$$\text{Dividen} = \frac{(31' .845 .160/4)}{(365 '100)}$$

Dividen Bulan Ini = Rp 16.460

Jumlah dividen yang akan dikreditkan ke rekening giro Tuan Alam pada tanggal 31 Mei adalah Rp. 6.460.000

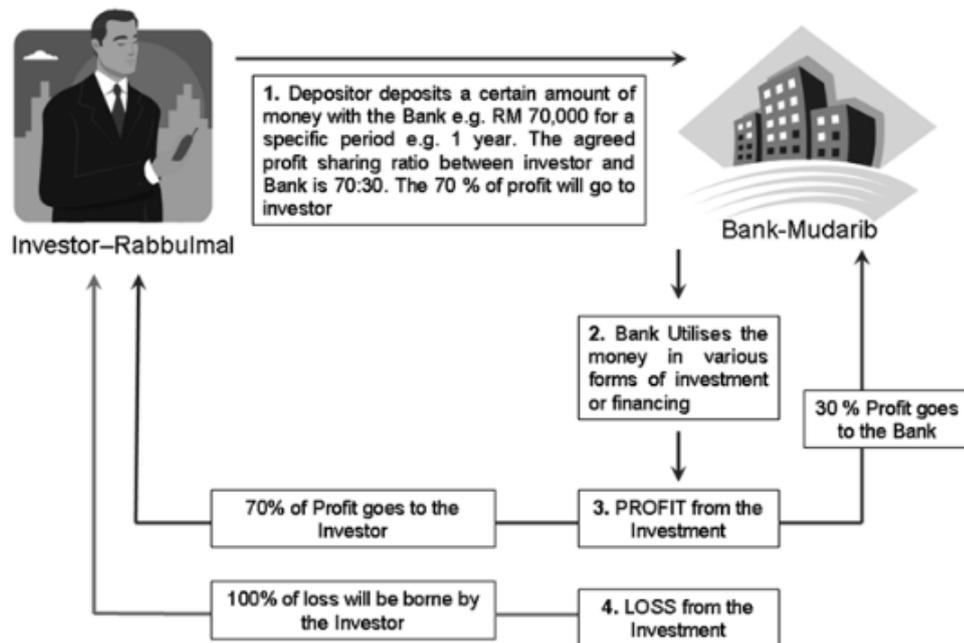
5.6 AKUN INVESTASI

Akun investasi juga disebut akun partisipasi. Mereka dapat dilihat sebagai alternatif dari rekening deposito berjangka tetap yang ditawarkan oleh bank konvensional, kecuali bahwa pengembaliannya bergantung sepenuhnya pada hasil kesepakatan bank dengan berbagai proyek bisnis.

Mudharabah adalah jenis khusus dari kontrak investasi. Kontrak ini antara dua pihak: pemilik modal (disebut *rab-al-maal*) dan manajer investasi (disebut *mudarib*). Keuntungan dibagi antara dua pihak sesuai dengan nisbah yang mereka sepakati pada saat akad. Kerugian finansial ditanggung oleh pemilik modal, kerugian bagi manajer menjadi biaya peluang dari tenaga kerjanya sendiri, yang gagal menghasilkan pendapatan apa pun. Kecuali untuk pelanggaran perjanjian atau kelalaian, manajer investasi tidak dapat menjamin baik modal yang diberikan kepadanya atau keuntungan (jika keuntungan dijamin, maka itu dianggap sebagai *riba*).

Dalam konsep ini, bank akan mengelola dana nasabah sebagai *mudharib*. Biasanya, bank menggunakan dana tersebut untuk melakukan transaksi penjualan atau pembiayaan dengan klien yang menginginkan uang tunai untuk modal kerja mereka, membeli aset untuk bisnis, atau mungkin membeli Sukuk Islam dari penerbit Islam mana pun. Setiap keuntungan yang diperoleh dari bisnis akan didistribusikan berdasarkan nisbah bagi hasil antara bank dan nasabah. Keuntungan diberikan hanya ketika investasi berhasil, sementara modal dapat

terdepresiasi atau bahkan berkurang jika investasi berakhir dengan kerugian. Di bawah akun investasi syariah, investor akan memiliki kesempatan yang lebih baik untuk mendapatkan keuntungan yang lebih tinggi karena keuntungan akan didistribusikan berdasarkan rasio bagi hasil. Aspek terpenting yang harus diingat adalah bahwa seluruh keuntungan yang diperoleh melalui akad tersebut adalah halal. Mudharabah dapat diklasifikasikan lebih lanjut berdasarkan kewenangan yang dipercayakan oleh pemilik dana, yaitu tujuan akhir penggunaan dana, dan tingkat kebebasan yang diberikan kepada bank seperti yang dijelaskan pada bagian berikut (Gambar 5.4).



Gambar 5.4 Rekening investasi berdasarkan prinsip Mudharabah

Mudharabah Muthalaqah (Rekening Investasi Umum)

Di bawah jenis rekening ini, pemegang rekening investasi memberi wewenang kepada bank syariah untuk menginvestasikan dana pemegang rekening dengan cara yang dianggap tepat oleh bank syariah tanpa menetapkan batasan apa pun tentang di mana, bagaimana, dan untuk tujuan apa dana tersebut harus diinvestasikan. Di bawah pengaturan ini, bank syariah dapat menggabungkan dana pemegang rekening investasi dengan dananya sendiri atau dengan dana lain yang berhak digunakan oleh bank syariah (misalnya, rekening giro Mudharabah). Pemegang rekening investasi dan bank syariah umumnya berpartisipasi dalam pengembalian dana yang diinvestasikan.

Modal diserahkan kepada mudharib tanpa penentuan jenis pekerjaan yang akan dilakukan, lokasi, waktu, cara pembayaran dari klien (tunai atau kredit), kualitas pekerjaan, dengan siapa mudharib boleh atau harus berdagang, dan sebagainya. Terserah kebijaksanaan mudharib untuk menjalankan bisnis sesuai dengan keahlian dan pengalamannya. Otoritasnya kemudian mutlak dan dia dapat menggunakan modal dengan cara yang dianggapnya sesuai. Dalam situasi seperti itu, dia diizinkan untuk melakukan semua transaksi, yang biasanya diperbolehkan dalam penggunaan komersial. Meskipun penyedia modal tidak memiliki hak

untuk campur tangan, begitu dia percaya bahwa mudharib tidak bertindak untuk kepentingan usaha, dia dapat meningkatkan ketidakpuasannya, bahkan sampai meminta pengadilan untuk mencegah mudharib dari penggunaan lebih lanjut. ibukota.

Prinsip Mudharabah muthalaqah digunakan untuk rekening investasi umum. Di bawah Mudharabah muthalaqah, bank bertindak sebagai manajer investasi, menginvestasikan uangnya ke dalam investasi yang diizinkan dan kegiatan pembiayaan Islam, merealisasikan keuntungan, dan membagi hasilnya dengan deposan berdasarkan rasio yang disepakati. Oleh karena itu, bagi deposan, pengembalian sebenarnya atas simpanan hanya diketahui pada saat jatuh tempo (atau pada pembayaran laba berkala, misalnya bulanan). Pengembalian bervariasi sesuai dengan hasil investasi yang sebenarnya, meskipun beberapa di antaranya relatif dapat diprediksi.

Amalan Mudharabah Muthalaqah (Rekening Investasi Umum)

Rekening Investasi Umum Mudharabah (MGIA) adalah deposito berjangka berdasarkan konsep bagi hasil. Bank menerima deposito berdasarkan konsep perbankan Islam Mudharabah (kepercayaan bagi hasil). Dalam konsep ini, nasabah akan memberikan modal kepada bank untuk berinvestasi dalam jangka waktu tertentu dengan maksud untuk membagi keuntungan yang diperoleh dari penggunaan dana tersebut. Keuntungan yang diperoleh dari investasi akan dibagi sebagai dividen antara nasabah dan bank sesuai dengan nisbah bagi hasil yang telah ditentukan sesuai aqad (akad).

Dalam mengelola dana Mudharabah, bank menanggung biaya operasional rekening melalui nisbah keuntungan yang menjadi haknya. Selain itu, bank tidak diperbolehkan untuk mengurangi tingkat keuntungan investor tanpa persetujuan tertulis. Menurut peraturan pajak penghasilan yang berlaku, pajak yang dikenakan atas keuntungan yang diperoleh dari investasi Mudharabah langsung didebet ke keuntungan Mudharabah pada saat pembagian keuntungan.

Ini adalah produk simpanan bank syariah yang populer di mana kumpulan investasi didirikan. Kumpulan ini mencakup simpanan investasi dengan jatuh tempo yang berbeda. Dana tersebut tidak terikat pada proyek investasi tertentu tetapi digunakan dalam operasi pembiayaan bank yang berbeda dan berkelanjutan. Keuntungan dihitung dan dibagikan pada akhir periode akuntansi, bisa tiga bulan, enam bulan, atau satu tahun. Fitur umum produk diilustrasikan pada Tabel 5.6.

Tabel 5.6 Amalan mudharabah muthalaqah (akun investasi umum)

Fitur produk	Keterangan
Nama Produk	Rekening investasi umum mudharabah.
Definisi	Ini adalah rekening di mana nasabah dapat menyimpan tabungan mereka untuk investasi jangka pendek, menengah, atau panjang. Deposan mengizinkan bank untuk menggunakan dana ini dalam kegiatan bisnis sesuai dengan prinsip syariah. Saham bank memperoleh keuntungan dengan nasabah berdasarkan nisbah bagi hasil yang disepakati; setiap kerugian akan ditanggung oleh pelanggan

Jenis pemegang akun	Entitas berikut memenuhi syarat untuk akun investasi umum Mudharabah: 1. Akun individu 2. Akun kecil 3. Rekening bersama 4. Klub, perkumpulan, asosiasi 5. Wali Amanat
Jumlah minimal	Jumlah minimum pembukaan rekening investasi umum Mudharabah.
Jangka waktu penempatan investasi	Jangka waktu penempatan simpanan adalah satu bulan kemudian kelipatan satu bulan dan maksimal sampai dengan jangka waktu 60 bulan
Dividen	Keuntungan yang diperoleh dari investasi dibagi sesuai dengan proporsi yang disepakati antara bank dan nasabah berdasarkan akad yang ditandatangani. Kerugian hanya ditanggung oleh nasabah; kecuali disebabkan oleh kelalaian atau pelanggaran syarat-syarat akad, maka ditanggung oleh bank syariah. Mudharabah menjadi batal jika keuntungan tetap dengan cara apapun
Perhitungan dividen	Rumus perhitungan laba terutang pada saat jatuh tempo adalah sebagai berikut: $\text{Untung} = (P \times DR \times T) / \text{Jml. hari dalam setahun} \times 100$ 1. P = Jumlah pokok 2. DR = Dividen rate adalah kurs yang diperoleh bank untuk pembagian keuntungan 3. T = Durasi investasi dalam jumlah hari kalender pada bulan perhitungan 4. Jumlah hari = 365 untuk tahun biasa dan 366 untuk tahun kabisat
Rasio bagi hasil	Ini mungkin berbeda untuk setiap pelanggan berdasarkan strategi pemasaran bank dan kebijakan internal. PSR akan disepakati oleh investor dan bank pada saat penempatan deposito dan tetap sampai saat jatuh tempo.
Sertifikat investasi	Sertifikat investasi dengan nomor unik diterbitkan kepada investor yang mengakui penerimaan dana dengan perincian jumlah, jangka waktu, dan rasio bagi hasil. Pelanggan harus menunjukkan sertifikat pada saat penarikan, perpanjangan, dan peningkatan
Pemotongan pajak	Pemotongan pajak akan dikenakan dan dipotong pada saat dividen/hibah dikreditkan ke rekening nasabah atau pada saat rekening ditutup. Dividen yang diperoleh dari RM100,000 dengan jangka waktu kurang dari 12 bulan dibebaskan dari pemotongan pajak. Setiap jumlah dividen yang diperoleh melebihi jumlah pengecualian RM100,000 akan dikenakan pajak pemotongan 5%

Fasilitas tambahan	Pelanggan dapat melihat keuntungan yang diperoleh dan diperoleh melalui Internet banking, dan mereka juga dapat menempatkan instruksi untuk mengkredit keuntungan/pokok pada saat jatuh tempo dan juga dapat menempatkan instruksi untuk perpanjangan otomatis
Peningkatan sebelum jatuh tempo	<p>Praktik normal untuk peningkatan simpanan sebelum jatuh tempo adalah sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Tidak ada dividen yang dibayarkan pada investasi satu bulan, dua bulan, atau tiga bulan yang belum berjalan penuh periode 2. Tidak ada dividen yang akan dibayarkan atas investasi empat bulan ke atas jika dinaikkan sebelum selesainya tiga bulan 3. Selain dari keadaan tersebut di atas, tarif yang harus dibayar untuk peningkatan investasi sebelum jatuh tempo didasarkan pada jumlah hari yang diselesaikan <p>Catatan: Penarikan sebagian investasi sebelum jatuh tempo tidak dilakukan oleh bank manapun</p>
Pembaruan / rollover	<p>Nasabah dapat menempatkan instruksi untuk pembaharuan investasi sebagaimana dijelaskan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pembaruan adalah perpanjangan penyertaan untuk jangka waktu yang sama dengan atau tanpa dividen 2. Rollover adalah perpanjangan investasi untuk periode yang berbeda dengan atau tanpa dividen <p>Instruksi untuk memperbaharui/rollover dapat diberikan oleh pelanggan di muka atau kapan saja sebelum jatuh tempo. Praktek normal adalah bahwa bank akan secara otomatis memperbaharui investasi umum, dalam hal tidak ada instruksi untuk pembaharuan/rollover. Pemegang rekening juga diberikan masa tenggang selama 14 hari untuk rollover pada periode yang berbeda. Masa tenggang lagi berbeda dari bank ke bank</p>
Cara Pembayaran	<p>Cara pembayaran yang paling umum untuk akun investasi umum Mudharabah (pokok + laba) adalah sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Tunai 2. Transfer ke rekening tabungan, giro, atau investasi baru 3. Banker's cheque, demand draft, atau transfer dana ke bank lain
Rekening tidak aktif / uang tidak diklaim	<ol style="list-style-type: none"> 1. Untuk rekening tidak aktif yang belum dioperasikan baik dengan penyeteroran (kredit) maupun penarikan (debit) minimal 6 bulan atau lebih, sistem akan mengklasifikasikan rekening tersebut sebagai rekening "dormant" 2. Akun tidak dioperasikan baik dengan setoran atau penarikan selama 84 bulan dan lebih. Jika pelanggan tidak memberikan tanggapan pada tanggal 31 Desember tahun tersebut, rekening tersebut pada akhirnya akan ditutup pada tanggal 1 Januari

	tahun berikutnya dan jumlahnya akan ditransfer ke pencatat uang yang tidak diklaim.
Penutupan akun	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pemegang rekening investasi harus datang sendiri untuk meminta penutupan akun. Permintaan harus secara tertulis dan harus ditandatangani sesuai dengan otoritas operasi akun 2. Rekening investasi akan ditutup ketika pelanggan telah menarik semua dana dan rekening memiliki saldo nihil

Perhitungan Dividen Mudharabah Muthalaqah

Hashim telah menginvestasikan Rp. 250 juta di bawah MGIA untuk jangka waktu satu bulan. Bobot yang ditetapkan untuk dana investor adalah 0,95. Total kumpulan dana yang diinvestasikan oleh bank adalah Rp. 1 Miliar dan bobot yang diberikan untuk sisa dana adalah 1. Total laba yang diperoleh bank adalah Rp. 150 Juta. Nisbah bagi hasil yang disepakati antara Hasyim dan bank adalah 70:30. Dividen yang diperoleh Hasyim tergambar pada Tabel 5.7.

1. Funds pooled = Saldo untuk semua produk, digunakan untuk membentuk pool of fund oleh Bank XYZ.
2. Bobot = Bobot yang diberikan oleh Bank berdasarkan penggunaan dana karena seluruh dana tidak dapat digunakan oleh Bank untuk investasi. Ini juga tergantung pada pedoman Bank Sentral dan bobot yang diberikan berbeda dari satu bank ke bank lainnya.
3. Saldo tertimbang = Dana yang dikumpulkan \times Bobot.
4. Distribusi pendapatan = (Saldo tertimbang untuk masing-masing produk/total saldo tertimbang) \times Total pendapatan yang diperoleh.
5. Nisbah nasabah = Nisbah bagi hasil yang disepakati dengan nasabah.
6. Keuntungan tiap produk = Distribusi pendapatan \times Rasio.
7. Tingkat dividen % = (Laba untuk setiap produk/dana yang dikumpulkan) \times (Total jumlah bulan dalam satu tahun/jumlah bulan perhitungan laba) \times 100%.

Tabel 5.7 Perhitungan Dividen Mudharabah Muthalaqah

Tipe produk	Dana dikumpulkan	Berat	Saldo tertimbang	Distribusi pendapatan	Rasio klien	Keuntungan dibagi dengan klien	Tingkat dividen%
investasi mudharabah	10.000.000	0,95	9.500.000	65.517	70%	45.862	5.5034
Menyimpan arus	5.000.000	1	5.000.000	34.483	65%	22.414	5.3793
Total	15.000.000		14.500.000	100.000		68.276	

Dividen yang akan dibayarkan pada saat realisasi/likuidasi/jatuh tempo adalah sebagai berikut:

$$\text{Perhitungan Dividen} : P \times T \times DR/100$$

- P= Jumlah pokok yang diinvestasikan oleh investor = Rp 250 Juta.

- T= jumlah hari sebenarnya yang diinvestasikan (masa kerja) = 1 bulan
- DR = 5,50

Dividen = $250.000.000 \times 1 \times 5,50/12 \times 100.000$

Dividen yang Dibayarkan kepada Bpk. Hasyim adalah Rp 1.146.000

Mudharabah Muqayyadah (Rekening Investasi Khusus)

Rekening deposito ini serupa dalam segala hal dengan deposito investasi umum kecuali bahwa deposan harus memenuhi persyaratan minimum untuk berinvestasi dalam produk ini. Misalnya, bank dapat secara selektif menerima simpanan dari pemerintah dan/atau nasabah korporasi. Modus investasi dana dan rasio pembagian keuntungan biasanya dapat dinegosiasikan secara individual. Produk ini memberi bank otorisasi khusus untuk berinvestasi dalam proyek atau perdagangan tertentu, dan keuntungan dari proyek khusus ini hanya didistribusikan antara bank dan pelanggannya sesuai dengan syarat dan ketentuan yang disepakati bersama.

Di bawah jenis akun ini, pemegang akun investasi memberlakukan batasan tertentu di mana, bagaimana, dan untuk tujuan apa dananya diinvestasikan. Lebih jauh lagi, bank Islam mungkin dilarang menggabungkan dananya sendiri dengan dana rekening investasi terbatas untuk tujuan investasi. Selain itu, mungkin ada batasan lain yang mungkin ingin diberlakukan oleh pemegang akun investasi. Misalnya, pemegang rekening investasi dapat meminta bank syariah untuk tidak menginvestasikan dananya dalam transaksi penjualan angsuran atau tanpa penjamin atau agunan atau mengharuskan bank syariah sendiri untuk melakukan investasi daripada melalui pihak ketiga.

Mudharabah muqayyadah memberikan kesempatan kepada investor untuk memastikan bahwa dana mereka diinvestasikan di perusahaan, investasi sesuai preferensi mereka. Selain itu, nisbah bagi hasil dapat dinegosiasikan, sehingga lebih menarik bagi investor, dan prinsip produk sesuai dengan persyaratan Syariah. Elemen utama untuk akun investasi khusus dijelaskan pada Tabel 5.8.

Tabel 5.8 Unsur Mudharabah Muqayyadah

No	Unsur Mudharabah Muqayyadah	Detail
1	Rabbul ma	Pelanggan
2	Mudarib	Bank
3	Modal	Penyetoran/penempatan dana
4	Pemanfaatan dana	Bank menggunakan/menginvestasikan simpanan dengan pembatasan yang dikenakan oleh pelanggan <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kumpulan dana kluster: Penggunaan dana kluster adalah untuk beberapa proyek dalam jenis industri yang sama • • Proyek khusus: Penggunaan dana ini khusus untuk proyek tertentu
5	Laba	Dibagi sesuai nisbah yang disepakati

6	Kehilangan	Untuk ditanggung oleh pelanggan
7	Akad penawaran dan penerimaan (ijab dan qabul)	Ditandatangani oleh nasabah dan petugas bank

Dividen yang akan dibayarkan pada saat realisasi/likuidasi/jatuh tempo adalah sebagai berikut:

$$\text{Perhitungan Dividen} : P \times T \times DR/100$$

- P= Jumlah pokok yang diinvestasikan oleh Investor = Rp. 100 Juta
- T= jumlah hari sebenarnya yang diinvestasikan (masa kerja) = 1 bulan
- DR = 8.140

Mudharabah Muqayyadah (Rekening Investasi Khusus)

Mushir ingin menginvestasikan Rp. 100 Juta dalam rekening investasi khusus dimana dana tersebut diinvestasikan di perkebunan karet. Seluruh investasi yang dikumpulkan dari investor dalam skema tersebut adalah sekitar Rp. 90 Miliar. Bobot yang diberikan oleh bank adalah 0,95 dan bobot yang diberikan pada dana milik bank untuk investasi yang sama, yaitu sebesar Rp. 14,5 Miliar adalah 1. Total keuntungan yang diperoleh bank dari investasi adalah Rp. 1,02 Miliar. Rasio bagi hasil yang disepakati antara klien dan bank adalah 70:30. Keuntungan yang diperoleh Mushir digambarkan pada Tabel 5.9.

1. Funds pooled = Saldo untuk semua produk, digunakan untuk membentuk pool of fund oleh Bank XYZ.
2. Bobot = Bobot yang diberikan oleh Bank berdasarkan penggunaan dana karena seluruh dana tidak dapat digunakan oleh Bank untuk investasi. Ini juga tergantung pada pedoman Bank Sentral dan bobot yang diberikan berbeda dari satu bank ke bank lainnya.
3. Saldo tertimbang = Dana yang dikumpulkan \times Bobot.
4. Distribusi pendapatan = (Saldo tertimbang untuk masing-masing produk/total saldo tertimbang) \times Total pendapatan yang diperoleh.
5. Nisbah nasabah = Nisbah bagi hasil yang disepakati dengan nasabah.
6. Keuntungan tiap produk = Distribusi pendapatan \times Rasio.
7. Tingkat dividen % = (Laba untuk setiap produk/dana yang dikumpulkan) \times (Total jumlah bulan dalam satu tahun/jumlah bulan perhitungan laba) \times 100%.

Tabel 5.9 Mudharabah Muqayyadah (rekening investasi khusus)

Tipe produk	Dana dikumpulkan	Berat	Saldo tertimbang	Distribusi pendapatan	Rasio klien	Keuntungan dibagi dengan klien	Tingkat dividen%
Investasi mudharabah—investor	90.000.000	0,95	85.500.000	872.100	70%	610.470	8.1396

Investasi mudharabah—bank	14.500.000	1	14.500.000	147.900	70%	103.530	8.5680
Total	104.500.000		100.000.000	1.020.000		714.000	

$$\text{Dividen} = 100.000.000 \times 1 \times 8,14/12 \times 100$$

Dividen yang dibayarkan kepada Tn. Hasyim adalah Rp. 678.330; setelah dibulatkan menjadi Rp. 678.500

5.7 PERSAMAAN DAN PERBEDAAN DEPOSITO DI BANK KONVENSIONAL DAN SYARIAH

Bank tradisional menerima simpanan untuk memasok uang bagi kegiatan pengusaha yang menghasilkan pendapatan. Sumber utama dana untuk bank tradisional adalah simpanan nasabah, di mana bank membayar tingkat bunga tetap. Simpanan ini merupakan bentuk hutang yang diberikan kepada bank oleh nasabah bank. Bank harus membayar kepada deposan pokok serta bunga. Dalam kasus pinjaman macet, bank harus membayar deposan dari sumbernya sendiri. Deposan belum berbagi risiko dengan bank, tetapi dibayar untuk utangnya ke bank. Islam memandang transaksi tersebut tidak adil karena memungkinkan perlakuan yang tidak sama antara kreditur (penyimpan) dengan debitur (bank).

Di sisi lain, bank syariah menerima simpanan dengan syarat bahwa uang tersebut akan digunakan untuk bekerja dikombinasikan dengan keterampilan dan keahlian manajemen bank. Deposan akan mendapatkan kembali jumlah pokoknya bersama dengan bagian keuntungan setelah berakhirnya kontrak. Faktanya, deposan setuju untuk memasukkan uangnya ke rekening investasi bank dan berbagi keuntungan dengan bank. Dalam hal ini, deposan adalah pemasok modal dan bank adalah pengelola modal. Deposan tidak memperoleh bunga tetap dalam sistem perbankan Islam, tetapi menerima sebagian dari risiko bisnis dan mendapatkan bagian dari keuntungan. Deposan tidak dijamin pengembalian yang telah ditentukan sebelumnya atas nilai nominal depositnya seperti bank berbunga, tetapi diperlakukan sebagai pemegang saham bank dan, dengan demikian, berhak atas bagian dari keuntungan yang dibuat oleh bank. Demikian pula, jika bank mengalami kerugian, deposan ikut menanggung kerugian tersebut dan nilai simpanannya berkurang. Oleh karena itu, setiap guncangan terhadap posisi aset bank syariah secara instan tercermin dari perubahan nilai saham (simpanan) yang dimiliki oleh masyarakat di bank tersebut, dan oleh karena itu, nilai riil aset dan kewajiban bank syariah akan sama sekali waktu.

Namun, dalam sistem perbankan tradisional, karena nilai nominal simpanan adalah tetap, kejutan semacam itu dapat menyebabkan perbedaan antara aset riil dan kewajiban riil. Karena bank terlibat dalam kontrak dua arah dengan deposan dan peminjam, bank tidak memperdagangkan uang dengan uang, yang dilarang dalam Islam. Sebaliknya, bank meminjamkan uang, yang digunakan oleh peminjam, dan berbagi keuntungan/kerugian dari modal yang diinvestasikan. Sistem pemerataan Islam terbukti menjadi mekanisme efisiensi, keadilan, kesejahteraan, dan pertumbuhan yang adil. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa meskipun manfaat moneter dibayarkan kepada deposan di bank syariah dan

tradisional, keduanya tidak sama. Pembayaran kepada deposan oleh bank syariah bersifat variabel, sedangkan pembayaran kepada deposan oleh bank tradisional bersifat tetap.

5.8 JENIS AKUN

Kredensial yang diperlukan untuk membuka akun berbeda berdasarkan jenis pemohon. Bank biasanya memiliki persyaratan berbeda untuk pembukaan rekening untuk anak di bawah umur, individu, firma kemitraan, perusahaan, dan sebagainya. Setiap entitas harus menandatangani formulir pembukaan rekening, yang menyatakan bahwa pemohon menyanggupi untuk mematuhi peraturan bank untuk pelaksanaan rekening. Dengan kata lain, baik bank maupun aplikasi masuk ke aqad (akad) berdasarkan syarat dan ketentuan yang disepakati di antara mereka. Bagian berikut akan membahas berbagai entitas yang memenuhi syarat untuk berbagai jenis tabungan, deposito, dan giro, dan persyaratan umum untuk pembukaan masing-masing jenis rekening:

Akun Kecil

Sebagian besar bank syariah mengizinkan anak di bawah umur untuk mengoperasikan rekening tabungan atau deposito saja. Biasanya untuk rekening kecil, usia minimum untuk membuka Tabungan wadiah atau deposito Mudharabah adalah 15 tahun. Definisi 'mayor' menurut Majority Act, 1971 (Laws of Malaysia, Act 21), adalah semua laki-laki dan perempuan, terlepas dari agama yang mencapai usia mayoritas pada usia 18 tahun. Anak di bawah umur tidak memiliki kapasitas kontrak; oleh karena itu, mereka tidak dapat dituntut.

Bills of Exchange Act 1949 tidak melarang anak di bawah umur untuk menarik atau mendukung surat wesel atau cek. Karena anak di bawah umur dapat menarik cek, bank dapat membuka rekening giro wadiah untuk anak di bawah umur. Namun, dalam praktiknya, bank tidak mendorong pembukaan rekening giro untuk anak di bawah umur, karena berbagai komplikasi dapat timbul karena anak di bawah umur tidak memiliki kapasitas atau kekuatan untuk menanggung kewajiban atas suatu tagihan.

Bank syariah juga mengizinkan anak-anak di bawah usia 12 tahun untuk memiliki Rekening Tabungan, yaitu Rekening Simpanan amanah tetapi dioperasikan oleh orang tua atau wali saja.

Akun Perorangan

Definisi individu adalah seseorang yang telah mencapai usia dewasa dan memiliki kapasitas kontraktual. Seseorang dapat membuka rekening apa pun di bank berdasarkan kriteria kelayakan yang ditetapkan oleh bank. Informasi berikut umumnya diperlukan oleh bank syariah untuk pembukaan rekening:

1. Nama pelanggan
2. Keterangan kartu identitas/paspor lama dan baru
3. Alamat tempat tinggal;
4. Alamat korespondensi
5. Detail kontak (telepon/faks/ponsel/email ID, dll.)/pekerjaan/jabatan/sifat bisnis
6. Nama majikan
7. Fotokopi KTP/Paspor dan Izin Kerja (jika ada— untuk WNA)

8. Spesimen tanda tangan dan tata cara penandatanganan cek dimana mandat untuk mengoperasikan rekening diberikan kepada pihak ketiga
9. Nama dan tanda tangan pengantar
10. Selain itu, wanita yang sudah menikah diharapkan untuk memberikan informasi berikut kepada bank:
 - (a) Nama suami
 - (b) Pekerjaan suami dan jenis usaha
 - (c) Nama majikan atau bisnis suami

Kebangkrutan yang tidak dibebani dilucuti dari kapasitas kontraktualnya oleh operasi hukum. Kebangkrutan yang belum selesai tidak dapat mengoperasikan rekening baik pribadi, bersama, atau kemitraan kecuali bertindak sebagai agen. Selain itu, individu dengan catatan kriminal yang terlibat dalam kegiatan subversif atau ilegal tidak diperbolehkan membuka rekening jenis apa pun di bank.

Rekening Bersama

Dua atau lebih individu dapat membuka rekening bersama. Umumnya, rekening bersama dibuka antara anggota keluarga, misalnya suami istri atau saudara laki-laki. Profesional seperti pengacara, dokter, dan akuntan serta pengusaha juga dapat membuka rekening bersama. Pihak-pihak dalam rekening bersama harus, sejak awal, memberikan instruksi yang jelas yang ditandatangani oleh semua pemegang rekening tentang metode penandatanganan atau pengesahan cek dan pengoperasian rekening lainnya. Rekening gabungan dapat dioperasikan oleh salah satu pemegang rekening, atau nomor, atau semuanya secara bersama-sama.

Sebagian besar bank syariah memiliki bentuk standar yang menggabungkan tidak hanya metode pengoperasian akun tetapi juga klausa penyintas dan 'pemegang rekening bersama, saldo kredit yang ada di akun akan menjadi milik penyintas'. Namun dalam praktiknya, saldo kredit tetap akan tunduk pada ketentuan Undang-Undang Bea Cukai.

Klausul kewajiban 'bersama dan beberapa' adalah untuk melindungi bank. Dalam hal pemberian fasilitas kredit, bankir memiliki upaya hukum terhadap semua pemegang rekening bersama. Bankir memiliki opsi untuk mengembalikan kepada siapa pun atau semua pemegang rekening bersama untuk pemulihan hutang, jika diperlukan. Informasi berikut umumnya diperlukan untuk pembukaan rekening bersama:

1. Nama masing-masing pemegang rekening bersama
2. KTP/paspor masing-masing pemegang rekening
3. Alamat tempat tinggal
4. Alamat korespondensi
5. Detail kontak (nomor telepon/faks/ponsel/email, dll.)
6. Pekerjaan/jabatan/sifat usaha masing-masing pemegang rekening
7. Nama pemberi kerja dari masing-masing pemegang rekening
8. Mandat dan metode penandatanganan cek dan operasi rekening lainnya
9. Spesimen tanda tangan pemegang rekening bersama yang berwenang untuk menandatangani
10. Nama dan tanda tangan pengantar

Akun Kepemilikan Tunggal

Kepemilikan tunggal adalah bisnis yang dimiliki oleh satu individu dan berdagang atas namanya sendiri atau di bawah nama dagang. Perusahaan perseorangan harus terdaftar pada BAE yang dibuktikan dengan Surat Tanda Daftar Usaha.

Setelah pendaftaran, kepemilikan perseorangan memperoleh pengakuan hukum. Namun, ia tidak memiliki badan hukum sendiri. Tanggung jawab perusahaan kepemilikan tunggal adalah tanggung jawab pribadi pemilik tunggal. Dengan demikian, sebagian besar undang-undang dan praktik perbankan yang terkait dengan pembukaan rekening perorangan akan berlaku untuk kepemilikan perseorangan.

Untuk membuka rekening kepemilikan perseorangan, bank, antara lain, akan mensyaratkan hal-hal berikut:

1. Nama perusahaan dan pemilik
2. Keterangan kartu identitas/paspor
3. Alamat tempat tinggal
4. Alamat bisnis
5. Detail kontak (nomor telepon/faks/ponsel/email, dll.)
6. Tanggal pendaftaran dan nomor sertifikat
7. Fotokopi surat tanda daftar usaha
8. Sifat bisnis
9. Spesimen tanda tangan dan stempel karet
10. Nama dan tanda tangan pengantar

Bank mungkin memerlukan Sertifikat Pendaftaran Bisnis asli untuk verifikasi. Mengingat pemalsuan dan penipuan yang terus meningkat, bank juga biasanya melakukan pencarian di BAE di mana pemilik tunggal atau pengantarnya tidak dikenal oleh bank.

Akun Kemitraan

Kemitraan adalah hubungan antara orang-orang yang menjalankan bisnis bersama dengan maksud untuk mendapatkan keuntungan. Kemitraan harus didaftarkan pada Panitia Bisnis di bawah Undang-Undang Pendaftaran Bisnis 1956. Namun, undang-undang mengecualikan profesi tersebut, yang hanya dapat dilakukan oleh hukum tertulis mana pun. Oleh karena itu, para profesional seperti pengacara, dokter, dan sebagainya yang diatur oleh undang-undang profesional masing-masing tidak diwajibkan untuk mendaftarkan bisnis profesional mereka meskipun mereka mungkin sedang menjalankan kemitraan.

Setelah pendaftaran, Sertifikat Pendaftaran Bisnis diterbitkan oleh Panitia Bisnis. Sertifikat perpanjangan tahunan (Formulir D) juga dikeluarkan. Perubahan dalam hal-hal tertentu dari kemitraan (misalnya perubahan dalam kemitraan) harus didaftarkan pada Panitia Bisnis dengan menggunakan Formulir B. Penting bagi bank untuk mengetahui perubahan dalam kemitraan mengingat sifat kewajiban mitra. Menurut hukum biasa, para mitra bertanggung jawab secara bersama-sama. Jika perlu, bank dapat menuntut semua mitra di bawah satu tindakan hukum untuk pemulihan uang muka.

Mengingat hal ini, klausul kewajiban 'bersama dan beberapa' selalu digabungkan dalam formulir aplikasi akun saat ini. Kemitraan tidak memiliki badan hukum sendiri. Kewajiban firma adalah kewajiban para mitra secara bersama-sama dalam kapasitas pribadi

mereka. Mitra perusahaan biasanya akan mendokumentasikan kesepakatan mereka tentang berbagai hal, dan khususnya tentang pembagian keuntungan. Dokumen tertulis itu disebut Perjanjian Kemitraan. Sebagai aturan umum, Perjanjian Kemitraan berlaku jika terjadi perselisihan. Rekening kemitraan hanya memenuhi syarat untuk giro syariah dan deposito investasi tetapi tidak untuk Rekening Tabungan. Untuk membuka rekening persekutuan, bank antara lain mensyaratkan hal-hal sebagai berikut:

1. Nama dan alamat terdaftar perusahaan
2. Nama mitra
3. Alamat bisnis
4. Detail kontak (nomor telepon/faks/ponsel/email, dll.)
5. KTP/Paspor semua partner
6. Tanggal pendaftaran dan nomor sertifikat
7. Fotokopi Surat Tanda Daftar Usaha
8. Sifat bisnis
9. Mandat dan cara penandatanganan atau pengesahan cek
10. Perjanjian kemitraan, jika ada
11. Nama dan tanda tangan pengantar
12. Spesimen tanda tangan rekan(-rekan) yang berwenang untuk menandatangani atau mengesahkan cek
13. Spesimen stempel karet yang akan digunakan

Bank pada umumnya akan meminta Surat Tanda Daftar Perusahaan asli untuk verifikasi. Jika diperlukan, bank bahkan dapat melakukan pencarian dengan BAE untuk memastikan keberadaan firma tersebut. Rekening harus atas nama perusahaan. Dalam menangani rekening kemitraan, bank ekstra hati-hati mengingat banyaknya komplikasi hukum yang timbul dari berbagai situasi. Beberapa pertimbangan hukum umum diberikan di bawah ini:

1. Kewenangan rekanan mana pun untuk membatalkan atau menghentikan pembayaran: Berdasarkan hukum, setiap rekanan memiliki hak untuk mengambil bagian dalam pengelolaan bisnis. Dengan demikian, setiap mitra dapat meminta bank untuk menghentikan pembayaran cek yang ditandatangani oleh mitra lain meskipun ia sendiri mungkin tidak berwenang untuk menandatangani cek di bawah mandat yang diberikan kepada bank;
2. Pengumpulan Cek: Setiap cek yang menguntungkan perusahaan kemitraan harus dibayarkan ke rekening perusahaan dan tidak boleh dibayarkan ke rekening pribadi mitra mana pun;
3. Kebangkrutan Mitra: Kebangkrutan mitra tidak harus melibatkan kebangkrutan perusahaan, tetapi itu berarti bahwa kemitraan dibubarkan dan bankir tidak dapat mengizinkan akun untuk dioperasikan, terutama jika ditarik berlebihan.
4. Kebangkrutan Kemitraan: Kebangkrutan firma persekutuan berarti bahwa setiap sekutu menjadi bangkrut. Dalam kasus seperti itu, akun kemitraan serta akun pribadi para mitra akan segera dibekukan; Dan
5. Meninggalnya seorang Mitra: Apabila seorang sekutu meninggal dunia, persekutuan dianggap bubar. Mitra yang tersisa dapat diizinkan untuk melanjutkan bisnis sementara

dan mengoperasikan akun untuk tujuan penutupan bisnis perusahaan dengan syarat akun tersebut dilakukan dalam saldo kredit. Namun, jika ada saldo utang di rekening bank, bank dapat menghentikan rekening untuk dioperasikan karena kasus hukum yang dikenal sebagai 'Rule in Clayton's case'.

Akun Profesional

Profesional seperti pengacara, dokter, arsitek, dan akuntan tidak perlu mendaftarkan bisnis profesional mereka ke Panitera Bisnis. Praktek mereka akan diatur oleh tata cara masing-masing dan aturan dan peraturan dari asosiasi profesional mereka. Meskipun para profesional tidak perlu mendaftarkan bisnis profesional ke Panitera Bisnis, mereka dapat menjalankan bisnis profesional dan rekening giro mereka sebagai kepemilikan perseorangan atau kemitraan sesuai dengan kasusnya.

Rekening kemitraan hanya memenuhi syarat untuk rekening giro Islami dan deposito investasi tetapi tidak untuk Rekening Tabungan. Hal-hal berikut umumnya dibutuhkan oleh bank untuk pembukaan rekening bisnis bagi para profesional:

1. Nama perusahaan dan alamat
2. Sifat bisnis/profesi
3. Fotokopi sertifikat yang dikeluarkan oleh otoritas terkait (misalnya 'Sertifikat Praktik' yang dikeluarkan oleh Pengadilan Tinggi atau 'Sertifikat Pendaftaran' yang dikeluarkan untuk dokter oleh Dewan Medis Malaysia). Bank umumnya memerlukan sertifikat asli untuk verifikasi
4. Nama (s) profesional (s)
5. Data KTP
6. Alamat korespondensi
7. Detail kontak (ID telepon/faks/ponsel/email, dll.)
8. Mandat (jika ada) dan metode pengoperasian rekening
9. Spesimen tanda tangan dari penanda tangan yang berwenang dan stempel karet
10. Nama dan tanda tangan pengantar

Akun Perusahaan

Tidak seperti kemitraan yang dibahas sebelumnya, perusahaan adalah badan hukum yang terpisah. Ia memiliki eksistensi yang berbeda dari arah dan anggotanya. Sebuah perusahaan mungkin:

1. Dibatasi oleh saham: Perusahaan yang dibatasi oleh saham adalah perusahaan yang tanggung jawab setiap anggotanya terbatas pada jumlah saham yang belum dibayar. Setelah sahamnya dibayar penuh, dia tidak memiliki kewajiban lebih lanjut.
2. Dibatasi oleh jaminan: Sebuah perusahaan yang dibatasi oleh jaminan adalah salah satu, yang dibentuk 'berdasarkan prinsip memiliki tanggung jawab anggotanya yang dibatasi oleh memorandum hingga jumlah yang masing-masing anggota dapat lakukan untuk berkontribusi kepada para penaksir (likuidator) perusahaan dalam hal penutupannya' (Companies Act 1965). Perusahaan nirlaba, badan profesional, atau organisasi amal termasuk dalam kategori ini.
3. Dibatasi oleh saham dan jaminan: Ini adalah kombinasi di atas.

4. Tidak terbatas (yaitu dengan atau tanpa modal saham): Perusahaan tidak terbatas adalah perusahaan yang dibentuk berdasarkan prinsip tidak membatasi tanggung jawab anggotanya. Beberapa perusahaan pialang saham adalah perusahaan yang tidak terbatas.

Sebagian besar perusahaan terbatas. Ada dua jenis perseroan terbatas:

1. Perseroan Terbatas Swasta (Sendirian Berhad)
2. Perusahaan Terbatas Publik (Berhad)

Perusahaan terbatas didirikan dan terdaftar di Registrar of Companies berdasarkan Companies Act 1965. Perusahaan terbatas swasta dan publik dikeluarkan dengan Certificate of Incorporation pada saat pendirian dan pendaftaran di Registrar of Companies. Selain itu, perusahaan terbatas publik diterbitkan dengan Sertifikat Perdagangan. Menurut Companies Act 1965, sebuah perusahaan terbatas swasta memiliki atribut berikut:

1. Pembatasan hak untuk mengalihkan sahamnya
 2. Pembatasan jumlah anggota menjadi 50 orang
 3. Larangan penawaran umum atas saham dan surat utangnya
 4. Larangan adanya ajakan kepada masyarakat untuk menyetor uang kepada perusahaan
- Perusahaan terbatas publik dan swasta dapat memiliki minimal dua anggota. Perusahaan terbatas swasta dapat memulai bisnis setelah menerima Certificate of Incorporation. Namun, perusahaan terbatas publik harus, sebagai tambahan, memperoleh Sertifikat Perdagangan sebelum memulai bisnis. Perilaku perseroan terbatas diatur oleh Memorandum dan Anggaran Dasarnya. Memorandum tersebut, antara lain, memberikan informasi sebagai berikut:

1. Nama perusahaan
 2. Alamat kantor terdaftar
 3. Tujuan perusahaan dan
 4. Jumlah modal saham dan pembagiannya menjadi saham dengan jumlah tetap
- Anggaran Dasar memberikan informasi sebagai berikut:
1. Ketentuan pengoperasian rekening bank
 2. Wewenang direksi dan luasnya kuasa pinjam meminjam direksi
 3. Cara membubuhkan stempel perusahaan
 4. Peraturan yang mengatur tata kerja dan manajemen internal perusahaan

Bank biasanya memerlukan informasi berikut, untuk membuka rekening giro untuk perusahaan terbatas:

1. Nama dan alamat perusahaan
2. Fotokopi Akte Pendirian
3. Fotokopi Sertifikat Perdagangan (hanya untuk perseroan terbatas terbuka)
4. Memorandum dan Anggaran Dasar yang telah disahkan oleh sekretaris dan ketua perusahaan
5. Formulir 24-Pengembalian Jatah Saham
6. Formulir 49-Perincian Direksi
7. Keputusan Direksi perusahaan yang mengangkat bank dan cabang tersebut sebagai bankir perusahaan

(a) Penunjukan berbagai pejabat perusahaan untuk mengoperasikan rekening biasanya akan dilakukan dalam bentuk standar dari masing-masing bank. Itu akan berisi nama, penunjukan, keterangan kartu identitas, dan contoh tanda tangan dari penandatanganan yang berwenang serta metode operasi.

(b) Salinan resolusi harus disahkan oleh ketua dan sekretaris perusahaan.

8. Spesimen stempel perusahaan
9. Alamat korespondensi
10. Detail kontak (telepon/faks/ponsel/email ID, dll.) dan
11. Nama dan tanda tangan pengantar

Bank biasanya memerlukan salinan asli dari sertifikat yang relevan untuk verifikasi. Jika perlu, mereka akan melakukan pencarian dengan Panitera Perusahaan untuk memastikan keaslian dan keberadaan perusahaan.

Akun Pelaksana dan Administrator

Atas meninggalnya seorang nasabah, bank dapat membuka Rekening Pelaksana atau Rekening Administrator dan menghentikan atau membekukan rekening nasabah yang telah meninggal tersebut berdasarkan situasi sebagaimana dijelaskan di bawah ini:

1. Dalam hal seseorang meninggal sebagai wasiat (yaitu meninggalkan surat wasiat), pengadilan setelah menerima permohonan mengeluarkan wasiat. Surat wasiat adalah sertifikat di bawah stempel pengadilan disertai dengan surat wasiat almarhum, mengesahkan pelaksana(-pelaksana) yang ditunjuk berdasarkan surat wasiat untuk mengelola harta pewaris. Rekening pelaksana dapat dibuka segera setelah kematian pewaris-pelanggan. Namun, bank biasanya membutuhkan surat wasiat tersebut.
2. Dalam hal seseorang meninggal di negara bagian lain, yaitu tanpa meninggalkan surat wasiat, pengadilan setelah menerima permohonan akan menunjuk pengurus. Biasanya, pengadilan akan menunjuk anggota(-anggota) keluarga atau kerabat terdekat dari almarhum. Pengadilan akan mengeluarkan Surat Administrasi yang memberi wewenang kepada orang yang ditunjuk untuk mengelola harta nasabah yang meninggal. Bank akan membuka Rekening Administrator hanya setelah menerima Surat Administrasi.

Administrator dan pelaksana memiliki kekuatan umum yang serupa. Mereka juga dianggap sebagai wali. Karena berbagai komplikasi hukum dapat timbul dari pengoperasian rekening ini, bank berhati-hati dan memastikan kepatuhan terhadap ketentuan yang relevan dari Probate and Administration Act 1959 dan Trustees Act 1949. Bank pada umumnya memerlukan hal-hal berikut untuk membuka Rekening Pelaksana atau Rekening Administrator :

1. Fotokopi Surat Pengesahan atau Surat Administrasi.
2. Nama pelaksana atau administrator dan alamat.
3. Keterangan KTP pengurus atau pelaksana.
4. Mandat (jika ada) dan metode pengoperasian akun jika terdapat lebih dari satu administrator atau pelaksana.
5. Spesimen tanda tangan dari penanda tangan yang berwenang dan stempel karet.
6. Alamat korespondensi.
7. Detail kontak (ID telepon/faks/ponsel/email, dll.).

8. Nama dan tanda tangan pengantar.
9. Salinan asli dari Probate atau Letter of Administration umumnya diperlukan oleh bank untuk verifikasi. Bank biasanya mengesahkan salinan asli sebelum mengembalikannya ke pelaksana atau administrator.

Rekening Wali Amanat

Pelaksana dan administrator seperti yang disebutkan sebelumnya dalam beberapa hal adalah wali. Wali amanat dapat ditunjuk melalui surat wasiat atau dengan akta. Namun, terkadang tidak ada dokumen formal. Di mana ada Akta Perwalian, kekuasaan wali biasanya didefinisikan dengan jelas. Bank sangat berhati-hati dalam menyerahkan Trust Account karena mereka dapat terlibat dalam pelanggaran kepercayaan oleh wali amanat dan bertanggung jawab untuk membantu pelanggaran tersebut. Umumnya, bank mewajibkan semua wali amanat untuk bersama-sama menandatangani cek yang ditarik pada rekening perwalian. Bank biasanya mensyaratkan hal-hal berikut, antara lain, untuk pembukaan rekening giro/tabungan/investasi trust:

1. Nama kepercayaan.
2. Akta Amanah.
3. Nama dan alamat para wali.
4. Keterangan KTP/Paspor Wali Amanat.
5. Spesimen tanda tangan semua wali.
6. Alamat korespondensi.
7. Detail kontak (telepon/faks/ponsel/email ID, dll.).
8. Nama dan tanda tangan pengantar.
9. Bank akan melihat Akta Perwalian yang asli untuk verifikasi dan menyimpan fotokopinya untuk catatan dan pedoman mereka.

Klub Masyarakat dan Akun Asosiasi

Di bawah Undang-undang Perhimpunan 1966, perkumpulan, klub, dan asosiasi harus terdaftar di Registrar of Societies dan harus memiliki aturan sendiri. Aturan harus disetujui oleh Panitia Perhimpunan. Perilaku masalah keuangan masyarakat, klub, dan asosiasi diatur oleh aturan-aturan ini. Biasanya, komite manajemen perkumpulan, klub, atau asosiasi memutuskan pembukaan dan metode pengoperasian akun sesuai dengan peraturan mereka. Bank biasanya memerlukan hal-hal berikut, antara lain, untuk membuka rekening giro/tabungan/investasi untuk perkumpulan, klub, dan asosiasi:

1. Nama dan alamat perkumpulan, klub, atau asosiasi
2. Fotokopi Sertifikat Pendaftaran
3. Salinan peraturan perkumpulan, klub, atau asosiasi yang sah
4. Keputusan yang dikeluarkan oleh komite manajemen sehubungan dengan:
 - (a) Pembukaan rekening giro di bank tersebut
 - (b) Metode pengoperasian akun
5. Hal-hal berikut ini harus dilengkapi dalam resolusi:
 - (a) Nama, penunjukan, dan keterangan dari tanda tangan yang sah
 - (b) Spesimen tanda tangan dari penanda tangan yang berwenang
 - (c) Stempel masyarakat, klub, atau asosiasi

6. Surat kesanggupan untuk memberikan kepada bank salinan sah dari resolusi yang dikeluarkan kemudian yang membawa perubahan dalam metode operasi dan penandatanganan yang berwenang
7. Fotokopi kartu identitas dari semua penandatanganan yang berwenang
8. Surat kuasa untuk klub/perkumpulan
9. Aturan dan regulasi klub/asosiasi termasuk anggaran rumah tangga
10. Alamat korespondensi
11. Detail kontak (ID telepon/faks/ponsel/email, dll.)
12. Nama dan tanda tangan pengantar

Akun Badan Keagamaan

Berbagai badan keagamaan dapat mengoperasikan rekening tabungan/giro/investasi dengan bank syariah. Badan-badan keagamaan tidak perlu didaftarkan ke Panitia Perhimpunan. Namun, beberapa badan keagamaan terdaftar sebagai perkumpulan, sementara yang lain tergabung dalam Undang-Undang Parlemen. Sebagian besar badan keagamaan yang mapan memiliki aturan, peraturan, dan konstitusi sendiri. Umumnya, bank akan meminta Sertifikat Pendaftaran (jika berlaku) dan perincian lainnya seperti dalam kasus perkumpulan.

Masyarakat Koperasi

Perkumpulan koperasi didefinisikan di bawah Ordonansi Perkumpulan Koperasi sebagai 'suatu perkumpulan yang bertujuan memajukan kepentingan ekonomi para anggotanya sesuai dengan prinsip-prinsip koperasi'. Semua perkumpulan koperasi wajib terdaftar di Panitia Perhimpunan Koperasi. Operasi Perhimpunan Koperasi diatur oleh Ordonansi Perhimpunan Koperasi 1948. Untuk membuka rekening giro bagi perkumpulan koperasi, bank, antara lain, secara umum akan mensyaratkan:

1. Fotokopi Sertifikat Pendaftaran.
2. Salinan resmi anggaran rumah tangga koperasi.
3. Permohonan koperasi untuk membuka rekening giro pada bank tersebut yang mencantumkan cara operasi, yang disahkan oleh Panitia Koperasi.
4. Salinan keputusan pengurus koperasi tentang pembukaan rekening di bank tersebut dan tata cara pengoperasiannya.
5. Spesimen tanda tangan dari penanda tangan yang berwenang dan stempel karet.
6. Alamat korespondensi.
7. Detail kontak (ID telepon/faks/ponsel/email, dll.).
8. Nama dan tanda tangan pengantar.
9. Bank tidak mengizinkan fasilitas cash line (cerukan) pada rekening koperasi kecuali cerukan tersebut disahkan oleh Panitia Koperasi.

Rekening Pemerintah

Beberapa badan pemerintah daerah dan negara bagian memiliki rekening giro di berbagai bank komersial. Untuk membuka rekening semacam itu, bank biasanya memerlukan Surat Pengantar dari otoritas keuangan terkait, misalnya, Bendahara atau Pejabat Keuangan Negara atau Bendahara Kota. Surat Pengantar harus menunjukkan hal-hal berikut:

1. Nama dan alamat badan pemerintah
2. Nama, penunjukan, dan keterangan kartu identitas penanda tangan yang berwenang
3. Metode pengoperasian akun
4. Alamat korespondensi
5. Detail kontak (nomor telepon/faks/ponsel/email, dll.)
6. Spesimen tanda tangan dari penanda tangan yang berwenang dan stempel karet
7. Rekening pemerintah di bank komersial biasanya dilakukan secara kredit

Akun Sekolah

Permohonan untuk membuka Rekening Sekolah harus disetujui oleh Dewan Gubernur dan disahkan oleh Dinas Pendidikan Negara. Untuk membuka rekening untuk sekolah, bank umumnya membutuhkan hal-hal berikut:

1. Permohonan disetujui oleh Dewan Gubernur sekolah dan disahkan oleh Dinas Pendidikan Negara
2. Surat permintaan pembukaan rekening yang dikeluarkan oleh Departemen Pendidikan Negara (khusus untuk sekolah negeri)
3. Formulir 24-Pengembalian Jatah Saham
4. Formulir 49-Perincian Direksi
5. Memorandum dan Anggaran Dasar
6. Nama dan alamat sekolah
7. Nama, penunjukan, dan keterangan kartu identitas penanda tangan yang berwenang
8. Metode pengoperasian akun
9. Alamat korespondensi
10. Detail kontak (ID telepon/faks/ponsel/email, dll.)
11. Spesimen tanda tangan penanda tangan yang berwenang dan stempel sekolah

Sekolah negeri biasanya mengoperasikan rekening giro mereka dengan saldo kredit. Sekolah swasta mungkin telah terdaftar sebagai badan usaha dan dengan demikian harus diperlakukan sebagai rekening perusahaan atau perusahaan sesuai dengan keadaannya.

Pemegang Rekening yang Memenuhi Syarat

Tabel 5.10 merangkum jenis rekening yang ditawarkan oleh berbagai bank syariah dan entitas yang memenuhi syarat:

Tabel 5.10 Jenis rekening yang ditawarkan oleh bank syariah

Jenis Entitas	Akun Syariah Saat Ini	Rekening Tabungan Islami	Akun Investasi Islami
Kepercayaan kecil		✓	✓
Akun kecil		✓	✓
Perorangan (penduduk/orang asing)	✓	✓	✓
Rekening bersama	✓	✓	✓
Akun kemitraan	✓		✓
Akun profesional	✓		✓
Klub, asosiasi, perkumpulan	✓	✓	✓

rekening perusahaan	✓		✓
Akun pelaksana dan administrator	✓	✓ (khusus AC individu)	✓
Pengawas	✓	✓ (khusus AC individu)	✓
departemen pemerintah	✓		✓
Akun profesional	✓		✓
masyarakat koperasi	✓		✓
Akun sekolah	✓		✓
Akun badan keagamaan	✓	✓	✓

5.9 RINGKASAN PRODUK DEPOSITO

Deposito adalah sumber utama pendanaan, yang digunakan untuk memperoleh pendapatan. Deposito adalah cara pendanaan termurah dibandingkan dengan komponen keuangan lainnya. Sumber dana lembaga keuangan Islam serta jenis pembiayaan yang diusulkan oleh lembaga keuangan Islam telah berkembang dari waktu ke waktu. Sumber dana utama diklasifikasikan secara luas ke dalam rekening giro, rekening tabungan, dan rekening investasi. Tabel 5.11 memberikan ringkasan berbagai jenis akun:

Tabel 5.11 Jenis rekening deposito

Sumber dana	Tujuan investasi/deposito	Penggunaan dana oleh bank
Rekening Wadiah	Keamanan dan ketersediaan siap, kenyamanan transaksi	Pembiayaan/investasi jangka pendek
Giro mudharabah	Keamanan dan ketersediaan, kenyamanan transaksi, pembagian keuntungan berdasarkan rasio yang telah ditentukan	Pembiayaan/investasi jangka pendek
Tabungan Wadiah	Keamanan, ketersediaan mudah; holding sementara dan Hibah atas kebijaksanaan bank	Pembiayaan/investasi jangka pendek dan menengah
Mudharabah—akun investasi umum	Keamanan; investasi untuk jangka pendek, menengah, dan panjang; pembagian keuntungan berdasarkan nisbah yang telah ditetapkan	Pembiayaan/investasi jangka panjang dan menengah.
Mudharabah—akun investasi khusus	Keamanan; investasi untuk jangka pendek, menengah, dan panjang; pembagian keuntungan	Pembiayaan/investasi jangka panjang dan menengah dengan pembatasan yang diberlakukan oleh investor

	berdasarkan nisbah yang telah ditetapkan	
--	--	--

Keuntungan bagi investor adalah bahwa investasi/deposito pada bank dianggap sebagai investasi berisiko rendah dan memberikan pengembalian yang aman bagi investor dibandingkan dengan investasi lain seperti unit trust dan pasar saham. Menggunakan keahlian manajemen bank, investor memiliki akses tidak langsung ke investasi tingkat tinggi dengan manajemen risiko yang memadai yang dipraktikkan oleh bank syariah.

BAB 6

PRAKTEK PEMBIAYAAN SYARIAH

Pengantar

Keuangan Islam berkembang dengan kecepatan yang luar biasa. Sejak didirikan tiga dekade lalu, jumlah Lembaga Keuangan Islam (LKI) di seluruh dunia telah meningkat dari 1 pada tahun 1975 menjadi lebih dari 300 saat ini di lebih dari 75 negara. Mereka terkonsentrasi di Timur Tengah dan Asia Tenggara, tetapi juga muncul di Eropa dan Amerika Serikat. Volume keuangan Islam kini telah mencapai sekitar Rp. 2,6 triliun dan menyaksikan pertumbuhan tahunan sekitar 10-15%. Produk-produk yang ditawarkan oleh LKI (Lembaga Keuangan Islam) ini berkisar dari kredit konsumen hingga pembiayaan jangka panjang untuk proyek-proyek investasi besar yang menggunakan model pembiayaan Islami seperti Murabahah, Ijarah, salam, Musyarakah, dan Mudharabah. Pada bab ini, kita akan membahas berbagai jenis produk yang ditawarkan secara umum.

6.1 KONSEP PEMBIAYAAN SYARIAH

Keuangan Islam dalam banyak aspek mirip dengan investasi sadar sosial. Ini melibatkan apa yang disebut prinsip-prinsip substantif yang berbicara tentang substansi investasi—dengan kata lain, tujuan penggunaan uang itu. Dalam praktiknya, prinsip substantif diterapkan pada lini bisnis perusahaan target dan aktivitas spesifik yang akan menghasilkan uang. Industri seperti perjudian, pornografi, alkohol, dan tembakau biasanya dilarang karena melibatkan aktivitas yang dilarang oleh hukum Islam. Mungkin fitur keuangan Islam yang paling mencolok adalah bahwa mekanisme pembiayaan juga harus sesuai dengan apa yang disebut sebagai prinsip prosedural.

6.2 FITUR UTAMA PEMBIAYAAN SYARIAH

Pembiayaan Islam melibatkan penyaluran sumber daya dari pemegang kekayaan ke unit produksi atau konsumsi defisit. Dengan demikian, pembiayaan memungkinkan unit-unit defisit untuk menguasai jumlah sumber daya yang lebih besar daripada yang dapat mereka kuasai dengan cara internal. Menurut cendekiawan Muslim terkemuka, kebutuhan akan pembiayaan muncul karena perbedaan alami dalam pemberian sumber daya. Misalnya, dalam kasus Mudharabah, kebutuhan untuk mencocokkan sumber daya keuangan dengan keterampilan bisnis mungkin merupakan alasan terpenting di balik kebutuhan pembiayaan. Poin pertama yang diturunkan dari fakta di atas adalah bahwa pertukaran atau perdagangan sangat diperlukan oleh semua masyarakat. Pembiayaan tidak hanya sebagai sarana kerjasama yang diharuskan oleh tidak adanya kesesuaian dalam distribusi wakaf, tetapi juga sebagai sumber pendapatan, yaitu pekerjaan sendiri dan dapat diterima dalam Islam. Motif mencari-pendapatan yang mendasari pembiayaan adalah yang paling ditekankan.

Motif pembiayaan yang kedua adalah keinginan manusia untuk membuat kekayaannya tumbuh. Ibnu Qudamah berpendapat bahwa tidak seperti bentuk kekayaan

tertentu seperti tanaman, pohon, dan ternak yang memiliki proses pertumbuhan alami atau aset tertentu yang nilainya meningkat karena peningkatan permintaan atau perubahan kondisi pasar lainnya, uang hanya dapat tumbuh dengan cara pertukaran dan omset. Atas dasar keinginan untuk tumbuh ini, Ibnu Qudamah memvalidasi semacam pembiayaan di mana seorang pemilik memasok aset produktif yang nyata, bukan uang tunai. Dia berpendapat bahwa meskipun jenis hubungan ini jelas bukan Mudharabah, namun sangat mirip dengan Musyarakah di mana aset produktif (barang modal) diberikan kepada pihak yang bekerja atas dasar bagi hasil bruto.

Rupanya, kedua motif pembiayaan ini bersama dengan motif mencocokkan sumber daya dengan keterampilan bisnis menggambarkan pembiayaan produktif, yaitu penggunaan pembiayaan dalam proses produksi barang dan jasa yang dapat dipasarkan. Proses ini selalu dikaitkan dengan harapan keuntungan atau pengembalian yang akan dibagikan antara pemodal dan pengusaha sesuai dengan formula yang disepakati. Selain itu, tujuan sosial di balik pembiayaan Islam adalah untuk meringankan dan membantu seseorang yang berada di bawah tekanan dan sedang menghadapi kesulitan.

Oleh karena itu, produk dan layanan keuangan Islam dapat dilihat sebagai elemen dari proses luas inovasi keuangan dan diversifikasi lanskap keuangan. IFI terus berkembang sebagai tanggapan terhadap permintaan pasar dan perkembangan peraturan. Bank syariah saat ini menawarkan serangkaian alternatif yang matang untuk perdagangan konvensional, aset, proyek, leasing, dan banyak kebutuhan pembiayaan lainnya.

AL BAI BITHAMAN AJIL

Bai Bithaman Ajil berarti penjualan barang dengan pembayaran yang ditangguhkan, yaitu bai (penjualan), bithaman (harga), Ajil (penangguhan). BBA adalah penjualan dengan 'pembayaran ditangguhkan' dan bukan penjualan spot. Ini adalah modus pembiayaan Islam yang digunakan untuk properti, kendaraan, serta pembiayaan barang-barang konsumsi lainnya. Secara teknis fasilitas pembiayaan ini didasarkan pada kegiatan jual beli. Aset yang ingin dibeli oleh nasabah misalnya dibeli oleh bank dan dijual kepada nasabah dengan harga yang telah disepakati setelah bank dan nasabah menentukan jangka waktu dan cara angsurannya. Harga di mana bank menjual aset (rumah) kepada nasabah akan mencakup biaya sebenarnya dari aset (rumah) dan juga akan memasukkan margin keuntungan bank. Keuntungan yang diperoleh bank adalah sah dari sudut pandang syariah karena transaksi didasarkan pada akad jual beli dan bukan akad pinjaman. Angsuran bulanan ditentukan oleh harga jual, jangka waktu pelunasan, dan persentase margin pembiayaan. Salah satu keunikan dari fasilitas BBA adalah harga jualnya sendiri yang tetap selama masa tenor. Setiap perubahan harga akan membuat kontrak batal demi hukum. Bank harus memastikan bahwa harga jual tidak berubah sampai kontrak berakhir.

Praktek di bank konvensional adalah kebalikan dari bank syariah. Harga jual fasilitas BBA sama dengan nilai nominal pinjaman ditambah total pembayaran bunga. Tetapi suku bunga bervariasi dari waktu ke waktu, seperti yang ditentukan oleh kekuatan pasar. Setiap variasi bagian keuntungan dari harga jual akan menyebabkan harga jual juga berubah. Suku bunga pinjaman dapat disesuaikan untuk mencerminkan perubahan biaya dana. Namun hal yang sama tidak berlaku untuk BBA. Tingkat keuntungan yang diperhitungkan harus tetap

meskipun biaya dana telah berubah. Oleh karena itu, ketika bank syariah melihat suku bunga pinjaman yang lebih tinggi, tidak ada yang bisa mereka lakukan untuk meningkatkan tingkat keuntungan BBA, karena ini akan mengubah harga BBA yang ada. Bank konvensional dapat merevisi suku bunga ke atas, dan pelanggan mungkin harus membayar lebih banyak setiap bulan. Hal ini tidak mungkin terjadi di perbankan syariah karena dengan melakukan hal serupa akan meningkatkan harga jual akad, sehingga melanggar akad BBA karena prinsip aqad hanya mensyaratkan satu harga dalam satu kali jual beli. Jadi, BBA adalah penjualan barang secara kredit dimana pemilikan barang dialihkan oleh bank kepada nasabah, tetapi pembayaran harga jual oleh pihak klien ditangguhkan untuk jangka waktu tertentu.

Elemen Penting Kontrak BBA

Elemen penting dari kontrak BBA dengan kondisi yang diperlukan untuk kontrak yang sah tercantum dalam Tabel 6.1:

Tabel 6.1 Elemen-elemen penting dari kontrak BBA

Prinsip	Sifat/kondisi wajib	Sifat/kondisi yang dilarang
Pembeli/penjual	<ol style="list-style-type: none"> 1. Harus memiliki akal sehat (aqil) 2. Harus berusia minimal 18 tahun (mencapai usia pubertas—(baligh) 3. Harus cerdas 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dipaksa membuat kontrak 2. Ia tidak boleh dilarang memperdagangkan: <ul style="list-style-type: none"> – tidak bangkrut – tidak boros
Aset/barang dagangan	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ada pada saat transaksi 2. Bank harus menjadi pemilik barang dagangan 3. Harus dari zat murni (halal) 4. Harus berguna atau bernilai 5. Harus bisa diantar oleh penjual ke pembeli 6. Diketahui oleh penjual dan pembeli (yaitu rincian lengkap barang diketahui kedua belah pihak) 	
Harga	<ol style="list-style-type: none"> 1. Harus diketahui oleh penjual dan pembeli 2. Harus dengan besaran dan jenis mata uang yang ditentukan 	
Kontrak (Aqad)— Penawaran dan penerimaan	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mutlak dan dalam bahasa yang pasti dan tegas. <ul style="list-style-type: none"> – Di masa lalu atau sekarang. – Bukan di masa depan atau imperatif tegang. – Tidak bersyarat – Tidak terbatas pada periode tertentu. 2. Penerimaan harus setuju dengan penawaran. 	

	3. Penawaran dan penerimaan harus dilakukan pada satu pertemuan atau sesi yang sama.	
--	--	--

Kontrak dalam BBA

Dokumentasi hukum BBA harus mencerminkan sifat sebenarnya dari kontrak penjualan (bai). Syarat dan ketentuan bai seperti harga beli dan jual, hak dan kewajiban penjual dan pembeli, pertimbangan, dan sebagainya harus dicantumkan. Setiap ketidakpastian dan ambiguitas tentang prinsip-prinsip kontrak penjualan dapat disamakan dengan kontrak yang dianggap batal demi hukum. Karenanya, dokumentasi hukum di BBA memainkan peran utama. Dokumentasi pembiayaan BBA harus disiapkan dan dilaksanakan sebelum pencairan jumlah pembiayaan dan harus mencerminkan transaksi jual beli. Itu harus melindungi kepentingan bank setiap saat di bawah hukum Syariah dan perdata. Misalnya, ketika Munif membeli rumah dari Pengembang XYZ dan Perjanjian Jual Beli (SPA) antara kedua pihak telah ditandatangani, SPA mewajibkan Munif untuk membayar 10% dari total harga jual kepada Pengembang XYZ. Meskipun bank belum menjadi pihak dalam perjanjian tersebut, SPA memberikan hak manfaat atas properti tersebut kepada Munif yang membenarkannya untuk menjualnya ke bank. Ulama syariah telah menetapkan bahwa setelah membayar 10% sebagai uang muka kepada pengembang, Munif sebenarnya adalah Beneficial Owner. Pendapat ini telah diterima oleh Asosiasi Bank Islam Malaysia (AIBIM) dan berdasarkan itu Perjanjian Novasi telah dihentikan. Sebaliknya, Perjanjian Pembelian Properti (PPA) sekarang sudah ada. Penjualan BBA yang sah terdiri dari tiga akad sebagaimana dijelaskan di bawah ini.

1. Perjanjian Jual Beli Properti (PPA)

PPA adalah perjanjian antara nasabah dan bank dimana bank membeli properti dari nasabah dan segera menjual properti yang sama kepada nasabah dengan syarat yang ditangguhkan berdasarkan prinsip Syariah BBA. PPA menetapkan bahwa 'pelanggan adalah pemilik manfaat dari properti berdasarkan Perjanjian Jual Beli'. PPA lebih lanjut menyatakan bahwa 'Dengan demikian Bank setuju untuk menjual dan pelanggan setuju untuk membeli properti dan tunduk pada syarat dan ketentuan yang tercantum di sini'. Jadi, pada saat ini, ada indikasi yang jelas bahwa properti yang dibeli oleh bank dimaksudkan untuk segera dijual kembali kepada nasabah. PPA telah melewati tanggung jawab yang lebih besar, sehingga mengalihkan tanggung jawab dan kewajiban kepada pelanggan sebagai berikut:

- (a) Untuk mengamankan pembayaran harga jual, nasabah harus melaksanakan pembebanan yang dapat didaftarkan untuk kepentingan bank;
- (b) Nasabah harus mengambil Rencana Takaful Mortgage dan Takaful Fire Plan untuk jumlah yang diterima oleh bank;
- (c) Nasabah harus mengganti kerugian bank terhadap semua kerugian yang dapat dibawa kapan saja oleh vendor/pemilik atau pihak atau pihak manapun;
- (d) Pelanggan harus membayar semua sewa berhenti, tarif, pajak, penilaian, dan pungutan lain yang dikenakan atau akan dikenakan oleh pemerintah atau otoritas

berwenang lainnya dan pungutan atau pungutan lainnya sehubungan dengan properti baik sebelum atau setelah tanggal pelaksanaan perjanjian; Dan
 (e) Semua bea materai, pajak, tarif, biaya, pengeluaran, dan pungutan lainnya sehubungan dengan PPA serta biaya litigasi dan biaya pengacara, dan seterusnya ditanggung sepenuhnya oleh pelanggan.

2. Perjanjian Penjualan Properti (PSA)

Perjanjian ini mencerminkan tindakan menjual kembali yang sama kepada pelanggan dengan pembayaran yang ditanggihkan yang mencakup margin keuntungan bank. Perjanjian tersebut juga menyatakan: "Kepemilikan yang menguntungkan dari hak atas tanah dari properti akan beralih ke pelanggan pada saat pelaksanaan perjanjian ini". Selain itu, di bawah PSA bank menambahkan lebih banyak tanggung jawab pada pelanggan sejauh bank bebas dari segala resiko apapun. Ini untuk memastikan bahwa bank sepenuhnya tertutup dan dalam posisi yang jauh lebih aman.

3. Dokumen Tagihan (Formulir 16A dan Lampiran) atau Akta Penugasan

Ini adalah perjanjian yang dibuat antara bank dan nasabah dimana yang terakhir setuju untuk mengalihkan semua hak dan kepentingannya atas properti kepada yang pertama sebagai jaminan atas pembiayaan yang diberikan. Dokumen Tagihan akan digunakan pada saat IDT (Issue Document of Title) telah diterbitkan, sedangkan Akta Penugasan digunakan pada saat IDT belum diterbitkan. Masalah yang dihadapi adalah khayar al-ayb atau pilihan cacat. Ini tentang opsi yang diberikan kepada pelanggan untuk membatalkan atau membatalkan kontrak BBA ketika cacat pada barang yang dijual terbukti. Untuk memastikan bahwa kontrak tetap berlaku, bank diharapkan untuk berhubungan langsung dengan pengembang untuk memastikan bahwa cacat dihilangkan dan kerusakan dipastikan diperbaiki. Ini akan menjadi pelanggaran hukum Syariah ketika bank memaksakan suatu kondisi yang dapat mengubah hak opsi cacat yang menguntungkannya.

Modus Operandi Pembiayaan Perumahan

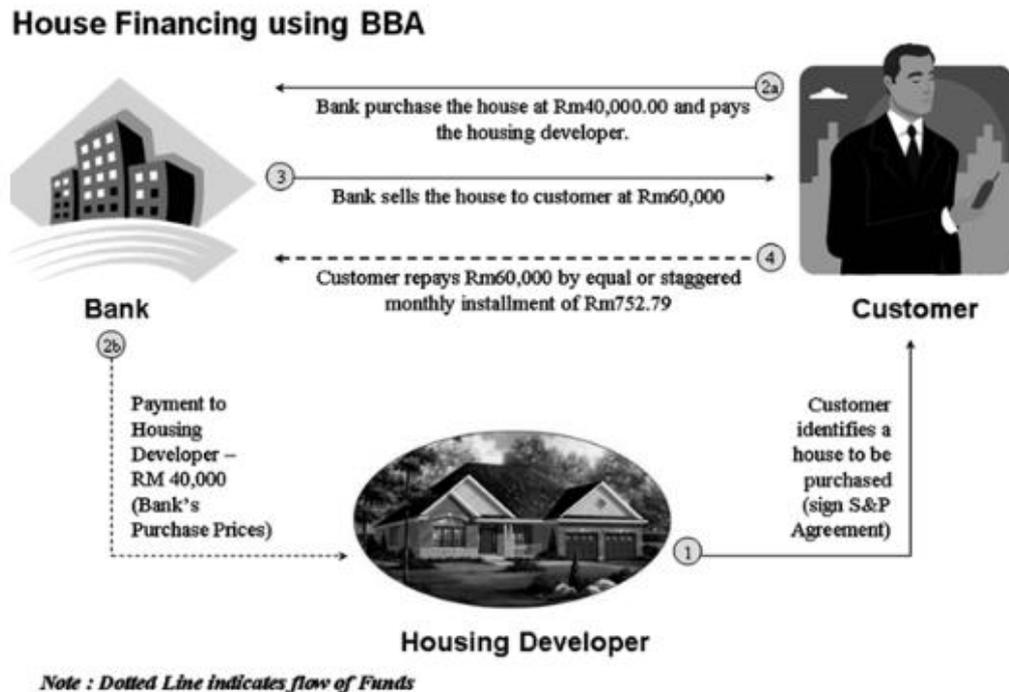
BBA adalah jenis kontrak penjualan, untuk membuat ketentuan pengiriman barang segera sambil menunda pembayaran harga di kemudian hari.

Langkah 1: Klien mendekati pengembang perumahan dan mengidentifikasi rumah yang ingin dibelinya. Dia menandatangani Perjanjian Jual Beli dengan pengembang perumahan.

Langkah 2: Bank menentukan persyaratan nasabah sehubungan dengan jangka waktu pembiayaan dan sifat pembayaran kembali. Bank kemudian membeli rumah tersebut dengan harga pembelian, katakanlah, Rp. 40 Juta, dan menandatangani Perjanjian Pembelian Properti dengan nasabah. Bank membayar Rp 40 Juta kepada pengembang perumahan atau bank membayar uang kepada pelanggan dan kemudian pelanggan membayar kepada pengembang.

Langkah 3: Bank kemudian menjual aset/properti yang relevan kepada nasabah dan menandatangani Perjanjian Jual Beli Properti dengan harga yang disepakati, yang terdiri dari biaya sebenarnya dari aset tersebut ke bank, yaitu jumlah pembiayaan dan keuntungan bank. margin (harga jual menjadi Rp. 60 Juta setelah termasuk margin keuntungan).

Langkah 4: Pelanggan harus menyelesaikan pembayaran sebesar Rp 60 Juta dengan pembayaran cicilan yang sama atau bertahap selama periode pembiayaan (Gambar. 6.1).



Gambar 6.1 Pembiayaan Rumah dengan BBA

Langkah 1: Pelanggan memiliki aset dan dia membutuhkan dana untuk renovasi. Bank menentukan persyaratan nasabah sehubungan dengan jangka waktu pembiayaan dan sifat pembayaran kembali. Bank kemudian membeli rumah tersebut dengan harga pembelian, katakanlah Rp. 50 Juta, dan menandatangani Perjanjian Pembelian Properti dengan pelanggan.

Langkah 2: Bank kemudian menjual aset/properti yang relevan kepada nasabah dan menandatangani Perjanjian Jual Beli Properti dengan harga yang disepakati, yang terdiri dari biaya sebenarnya dari aset tersebut ke bank, yaitu jumlah pembiayaan dan keuntungan bank. margin (harga jual menjadi Rp. 75 Juta setelah termasuk margin keuntungan).

Langkah 3: Bank mencairkan Rp. 50 Juta kepada pelanggan berdasarkan jadwal pencairan yang disepakati.

Langkah 4: Pelanggan harus menyelesaikan pembayaran sebesar Rp. 75 Juta dengan pembayaran cicilan yang sama atau bertahap selama periode pembiayaan.

Modus Operandi Pembiayaan Umrah

Modus operandi pembiayaan umrah dengan menggunakan konsep BBA digambarkan di bawah ini.

Langkah 1: Pelanggan mengidentifikasi paket umrah pilihan dari agen perjalanan dan mengumpulkan semua informasi yang diperlukan.

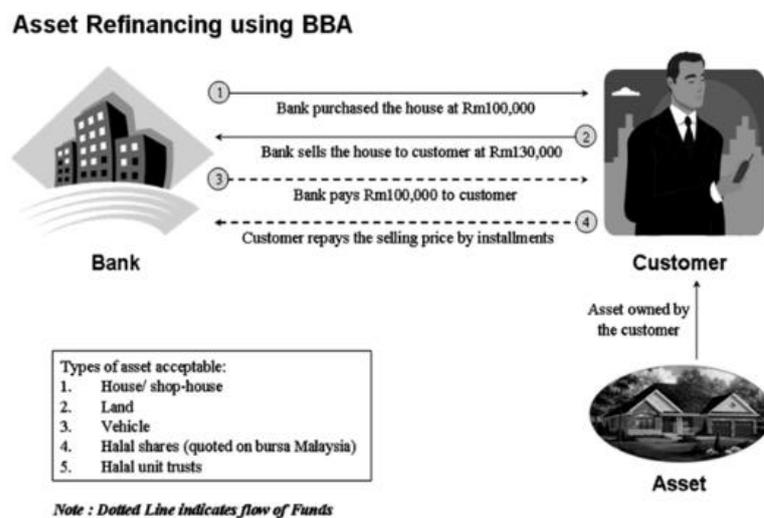
Langkah 2: Klien mendekati bank untuk pembiayaan BBA dan menyerahkan kutipan dan informasi yang relevan ke bank. Ia pun berjanji akan membeli paket umrah dari bank tersebut setelah dijual kembali dengan harga yang sudah dinaikkan.

Langkah 3: Bank melakukan pembayaran harga dasar kepada vendor (misalnya, harga pembelian paket perjalanan).

Langkah 4: Agen perjalanan mengalihkan kepemilikan paket perjalanan ke bank.

Langkah 5: Bank menjual paket kepada pelanggan dengan harga yang dinaikkan termasuk margin keuntungan. Kepemilikan dialihkan kepada pelanggan dengan menandatangani Perjanjian Jual Beli Properti.

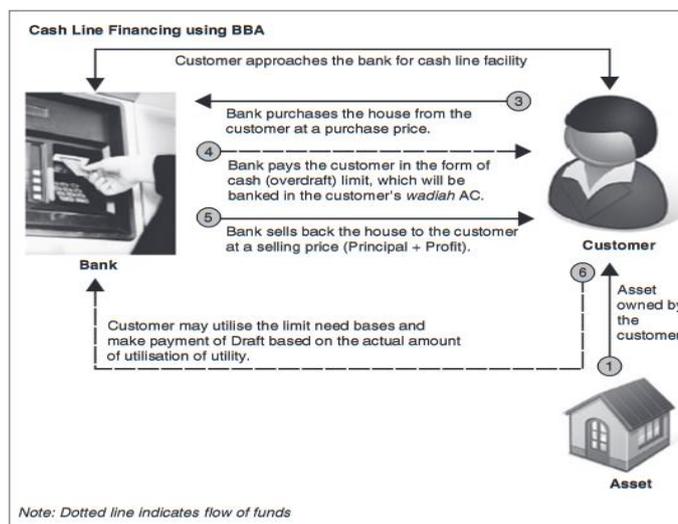
Langkah 6: Klien membayar harga mark-up Rp 6.000.000 secara penuh atau sebagian selama jangka waktu (yang diketahui) mendatang (Gambar 6.2).



Gambar 6.2 Modus operandi pembiayaan umrah dengan menggunakan BBA

Modus Operandi Fasilitas Cash Line

Modus operandi pembiayaan cash line dengan menggunakan konsep BBA diilustrasikan pada Gambar 6.3.



Gambar 6.3 Modus operandi pembiayaan cash line dengan menggunakan konsep BBA

Langkah 1: Dalam skenario ini, pelanggan memiliki aset. Sesuai ilustrasi di atas, pelanggan memiliki rumah.

Langkah 2: Pelanggan menghubungi bank untuk mengajukan fasilitas cash line dan menyerahkan dokumen yang relevan untuk menilai kelayakan kreditnya.

Langkah 3: Berdasarkan kelayakan kredit nasabah, bank akan membeli rumah dari nasabah dengan harga beli.

Langkah 4: Bank membayar kepada nasabah berupa batas kas (over draft) yang akan di tag ke rekening wadiah nasabah.

Langkah 5: Selanjutnya, bank menjual rumah tersebut kepada nasabah dengan harga jual yang terdiri dari harga beli dan keuntungan.

Langkah 6: Pelanggan dapat menggunakan cash line sesuai dengan kebutuhannya dan melakukan pembayaran atas keuntungan berdasarkan jumlah penggunaan fasilitas yang sebenarnya. Ibra' (rabat) atas keuntungan akan diberikan untuk jumlah fasilitas yang tidak terpakai.

Biasanya untuk fasilitas cash line, tidak akan ada biaya komitmen yang dibebankan pada bagian yang tidak terpakai. Penyelesaian garis akan didasarkan pada batas pengurangan tahunan atau pembayaran sekaligus pada akhir periode pembiayaan. Biasanya fasilitas ini cocok untuk membiayai biaya administrasi umum seperti pembayaran gaji. Bisa juga digunakan untuk keperluan umum asalkan dioperasikan dalam batas yang ditentukan.

Praktek Pembiayaan BBA

Ini adalah penjualan barang dengan pembayaran yang ditangguhkan dengan harga, yang mencakup margin keuntungan yang disetujui oleh bank dan pelanggan. Di bawah perbankan konvensional, Bai' Bithaman Ajil berlaku untuk sertifikat hutang yang dapat dinegosiasikan, pembiayaan rumah atau properti, pembiayaan saham atau perwalian, umrah (ziarah Muslim ke Mekkah), dan pembiayaan kunjungan. Ciri-ciri umum dari produk yang ditawarkan bank diilustrasikan pada Tabel 6.2.

Tabel 6.2 Praktik pembiayaan BBA

Fitur produk	Keterangan
Nama Produk	pembiayaan BBA
Definisi	Pembiayaan rumah THE BBA adalah fasilitas pembiayaan syariah, yang didasarkan pada konsep Syariah Al Bai' Bithaman Ajil (BBA). Adalah akad penjualan dengan pembayaran yang ditangguhkan, yaitu penjualan barang dengan pembayaran yang ditangguhkan pada harga jual yang disepakati, termasuk margin keuntungan yang disepakati kedua belah pihak. Laba dalam konteks ini dibenarkan karena diperoleh dari transaksi jual beli yang bertentangan dengan bunga yang diperoleh dari pokok yang dipinjamkan.
Lingkup pembiayaan	1. Pembiayaan tanah/properti: (a) Rumah/ruko (b) Tanah

	<p>(c) Apartemen/konominium (d) Pabrik</p> <p>2. Pembiayaan kendaraan</p> <p>3. Pembiayaan konsumen</p> <p>(a) komputer (b) Paket umrah (c) Paket pendidikan</p> <p>3. Refinancing aset</p> <p>(a) Modal kerja (b) Renovasi dan sebagainya</p>
Jenis pemegang akun	<p>Jenis Rekening Tabungan berikut dapat dibuka:</p> <p>1. Akun individu 2. Rekening bersama 3. Klub, perkumpulan, asosiasi 4. Wali Amanat</p>
Dokumen legal	<p>Surat penawaran</p> <p>2. Perjanjian penjualan properti 3. Perjanjian jual beli properti 4. Tuntutan hukum atau, 5. Penugasan dan kuasa 6. Atau dokumen pembiayaan syariah lainnya yang diperlukan untuk pembiayaan rumah</p>
Margin pembiayaan	<p>Margin pembiayaan berbeda antara satu bank dengan bank lainnya. Umumnya, margin berkisar dari 100% terhadap nilai penjualan dan pembelian atau nilai pasar aset saat ini. Sekali lagi, kemampuan membayar nasabah juga akan mempengaruhi margin pembiayaan yang dapat ditawarkan bank</p>
Persyaratan keamanan/jaminan	<p>Harta benda yang dibiayai oleh bank akan dijadikan jaminan/agunan atas fasilitas pembiayaan dalam pembiayaan rumah BBA. Properti biasanya dijamin dengan biaya pihak pertama</p> <p>Tujuan pembebanan aset pembiayaan sebagai agunan adalah untuk meminimalkan risiko kredit yang dihadapi bank syariah jika nasabah pembiayaan gagal membayar cicilan bulanan seperti yang disepakati dalam akad jual beli.</p>
Takaful (asuransi)	<p>Takaful adalah setara dengan Mortgage Reducing Term Assurance (MRTA), dimana perlindungan atas jumlah pembiayaan akan diberikan, jika terjadi insiden yang tidak diinginkan menimpa nasabah. Meski tidak wajib, sebagian besar bank menjadikannya syarat pembiayaan untuk mendorong hipotek. Perlindungan takaful bermanfaat bagi pelanggan dan kerabat terdekat mereka. Sebagian besar bank memberikan bantuan pembiayaan untuk premi Takaful.</p>

	Biasanya, premi Takaful hipotek akan dimasukkan dalam jumlah pembiayaan dan akan dikenakan margin pembiayaan yang disepakati
Uang jaminan	Mengingat fakta bahwa tidak ada biaya yang dikenakan untuk pembayaran yang terlambat, pelanggan harus menempatkan setidaknya 6 hingga 12 cicilan bulanan sebagai uang jaminan di bank. Uang jaminan akan diinvestasikan oleh bank dalam rekening investasi umum (al-Mudharabah) atau Tabungan al-wadiah atas nama nasabah. Keuntungan dari investasi akan dikembalikan kepada nasabah, sedangkan pokok akan terus diperbaharui sesuai dengan tenor pembiayaan. Dalam hal terjadi wanprestasi dalam pembayaran, uang jaminan dapat digunakan oleh bank untuk melunasi pembayaran
Rabat pada penebusan awal	Pelanggan BBA yang meminta penebusan penuh berhak atas rabat (muqasah) yang setara dengan jumlah pendapatan yang diterima di muka
Manfaat pembiayaan BBA bagi nasabah	<ol style="list-style-type: none"> 1. Total biaya properti yang dibeli ditentukan pada saat akad atau aqad 2. Tidak ada biaya tambahan atau 'tersembunyi' yang akan mengubah harga properti yang dibeli 3. Transaksinya transparan 4. Tidak ada unsur ketidakpastian atau gharar 5. Nasabah akan mengetahui dengan pasti kapan pembiayaan akan berakhir 6. Tidak akan ada penambahan tunggakan dan biaya penalti yang belum dibayar 7. Berbeda dengan pinjaman konvensional, pembayaran kembali tidak dipengaruhi oleh fluktuasi suku bunga dasar pinjaman 8. Memungkinkan perencanaan keuangan yang lebih baik
Larangan	Bank dilarang menawarkan pembiayaan untuk kegiatan yang haram (terlarang) seperti kasino, diskotek, usaha pabrik minuman keras, dan sebagainya
harga beli bank	'Harga beli bank' atau 'biaya pembiayaan' setara dengan jumlah pembiayaan yang diberikan oleh bank berdasarkan kebijakan bank untuk margin pembiayaan. Biasanya kontribusi untuk Takaful dan/atau biaya hukum dapat dibiayai oleh bank dan dapat dimasukkan dalam harga pembelian bank
harga jual bank	Harga jual bank adalah sebesar jumlah pembiayaan yang diberikan bank ditambah dengan besarnya margin keuntungan, dan margin keuntungan masa tenggang, jika ada. Hal penting yang perlu diperhatikan di sini adalah bahwa harga jual bank yang telah terikat kontrak akan dipertahankan selama tenor pembiayaan. Jumlah harga jual merupakan harga plafon maksimal yang harus dibayar oleh

	<p>nasabah pembiayaan kepada bank syariah, yaitu sebesar cicilan bulanan yang disepakati. Penambahan jumlah terhadap total harga jual dapat menyebabkan akad jual beli antara nasabah pembiayaan dan bank syariah dinyatakan batal demi hukum.</p> <p>Perhitungan keuntungan dan harga jual dapat dilakukan dengan cara apapun seperti metode tingkat pengembalian konstan (bulanan, triwulanan, semesteran, atau istirahat tahunan). Prakteknya berbeda dari bank ke bank.</p>
Masa tenggang keuntungan	Keuntungan masa tenggang dibebankan pada saat bank membiayai properti yang sedang dibangun. Dengan demikian, selama masa konstruksi, pelanggan hanya akan membayar keuntungan masa tenggang. Selama masa tenggang ini, bank dapat membebankan keuntungan masa tenggang untuk menghindari hilangnya pendapatan sambil menunggu penyelesaian tempat tinggal
fasilitas laporan rekening	Fasilitas ini biasanya tersedia berdasarkan permintaan.
Penalti	<p>Dalam sistem berbasis bunga, penjual akan mengenakan denda (bunga) kepada pembeli jika terjadi keterlambatan pembayaran. Hal seperti itu tidak diperbolehkan menurut Islam. Namun, para ulama sepakat bahwa penjual dapat mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran dalam bentuk amal wajib (misalnya jika terjadi keterlambatan pembayaran, pembeli akan membayar Rp. X per hari ke organisasi amal tertentu).</p> <p>Ini harus bertindak semata-mata sebagai insentif bagi pembeli untuk menyelesaikan akun secara tepat waktu. Penjual tidak boleh mengambil keuntungan dari denda yang dibayarkan oleh pembeli.</p>

Perhitungan Angsuran Pembiayaan BBA Menggunakan CRR

Sebagian besar bank saat ini mengikuti Tingkat Pengembalian Konstan (CRR) dan istirahat bulanan untuk perhitungan laba. Rumus perhitungannya disebutkan pada Tabel 6.3.

Tabel 6.3 Rumus Perhitungan

Komponen	Rumus perhitungan	Detail
Faktor anuitas (AF)	$\frac{i(1+i)^n}{(1+i)^n - 1}$	i = Tingkat keuntungan periodik p.a. atau tingkat CRR n = Jumlah total pembayaran periodik
Pelunasan berkala	AF × Harga pembelian	AF = Faktor anuitas Harga pembelian = Jumlah pembiayaan
Harga penjualan	PR × n	PR = Pelunasan berkala n = Jumlah total pembayaran periodik

Jumlah keuntungan	Harga jual–Harga beli	
-------------------	-----------------------	--

Contoh A (Pembiayaan BBA Tanpa Keuntungan Masa Tenggang)

Ali mendekati bank syariah dan mengajukan pembiayaan dengan konsep Bai Bithaman Ajil. Katakanlah harga beli rumah adalah Rp. 700.000.000 dan tingkat keuntungan adalah 8%. Jangka waktu pembiayaan adalah 20 tahun dan Ali harus mengembalikan harga jual dalam 240 kali angsuran. Perhitungan harga jual dan angsuran bulanan berdasarkan metode tingkat pengembalian konstan adalah sebagai berikut:

Langkah 1: Perhitungan faktor anuitas

Faktor anuitas (AF)	$\frac{i(1+i)^n}{(1+i)^n - 1}$	$i = 8/(100 \times 12) = 0,006667$ $n = 240$ angsuran
	$0,006667(1 + 0,006667)^{240}/(1 + 0,006667)^{240} - 1 = 0,00836423$	

Langkah 2: Perhitungan pembayaran berkala

Pelunasan berkala	$AF \times \text{Harga pembelian}$	$AF = 0,00836423$ Harga pembelian = RM 700,000
	$0,00836423 \times 700,000 = 5854,96$	

Langkah 3: Perhitungan harga jual

Harga penjualan	$PR \times n$	$PR = 5854,96$ $n = 240$ cicilan
	$5854,96 \times 240 = 1,405,190$	

Langkah 4: Perhitungan keuntungan

Jumlah keuntungan	$\text{Harga Jual} - \text{Harga Beli}$
	$1.405.190 - 700.000 = 705.190$

Contoh B (Pembiayaan BBA dengan Keuntungan Grace Period)

Ali mendekati bank syariah dan mengajukan pembiayaan dengan konsep Bai Bithaman Ajil. Asumsikan bahwa harga beli rumah adalah Rp. 1 Miliar dan tingkat keuntungan adalah 10%. Jangka waktu pembiayaan adalah 17 tahun dan sudah termasuk 2 tahun masa tenggang. Tingkat keuntungan untuk masa tenggang adalah 5%. Ali ingin mengembalikan harga jual dalam 204 kali cicilan. Perhitungan harga jual dan angsuran bulanan berdasarkan metode tingkat pengembalian konstan dengan keuntungan masa tenggang adalah sebagai berikut:

Langkah 1: Perhitungan faktor anuitas

Faktor anuitas (AF)	$\frac{i(1+i)^n}{(1+i)^n - 1}$	$i = 10/(100 \times 12) = 0,008333$ $n = 180$ angsuran
	$0,008333(1 + 0,008333)^{180}/(1 + 0,008333)^{180} - 1 = 0,01074606$	

Langkah 2: Perhitungan pembayaran berkala

Pelunasan berkala	$AF \times \text{Harga pembelian}$	$AF = 0,00836423$ $\text{Harga pembelian} = \text{RM}1.000.000$
	$0,01074606 \times 1.000.000 = 10.746,06$	

Langkah 3: Perhitungan harga jual asli

harga jual asli	$PR \times n$	$PR = 10746.06$ $n = 180$ cicilan
	$10746,06 \times 180 = 1.934.291$	

Langkah 4: Perhitungan laba masa tenggang

Keuntungan masa tenggang	$\frac{GPPR \times PP \times GP}{2}$	$GPR = \text{Tingkat keuntungan periode kotor}$ $PP = \text{Harga pembelian}$ $GP = \text{Masa tenggang dalam tahun}$
	$(5 \times 1.000.000 \times 2)/(2 \times 100) = 50.000$	

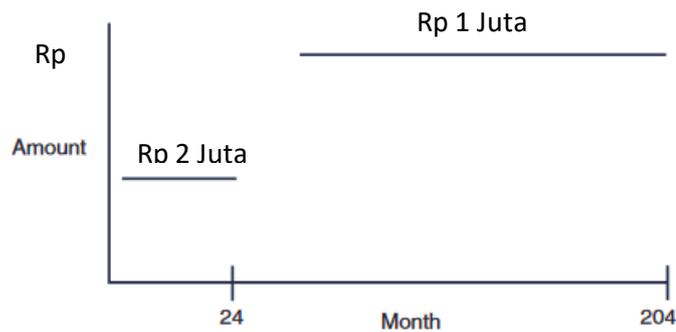
Langkah 5: Jumlah cicilan selama masa tenggang

Angsuran selama masa tenggang	$\frac{\text{Keuntungan masa tenggang}}{\text{Masa tenggang}}$	$GPP = \text{Tingkat keuntungan periode kotor}$ $\text{Masa tenggang} = \text{durasi dalam bulan} = 24$
	$50.000/24 = 2.083,33$	

Langkah 6: Harga jual termasuk GPP

Harga penjualan	$\text{Harga jual asli} + GPP$
	$1.934.291 + 50.000 = 1.984.291$

Jadwal cicilan nasabah diilustrasikan pada Gambar 6.4:



Gambar 6.4 Jadwal Angsuran Termasuk GPP

Perhitungan Angsuran Pembiayaan BBA Menggunakan Aturan 78

Beberapa bank mengikuti Aturan 78. Ini juga dikenal sebagai kurs tetap atau jumlah digit untuk penghitungan laba. Rumus perhitungan ditunjukkan pada Tabel 6.4:

Tabel 6.4 Perhitungan Angsuran Pembiayaan BBA Menggunakan Rule 78

Komponen	Rumus perhitungan	Detail
Harga jual (SP)	$CF + (CF \times i \times n)$	CF = Biaya pembiayaan (harga beli) i = Tingkat pengembalian per tahun n = Jangka waktu pembiayaan dalam tahun
Pelunasan bulanan	$SP / (n \times 12)$	SP = Harga jual n = Jumlah total pembayaran periodik
Total keuntungan	$SP - CF$	SP = Harga jual CF = Biaya pembiayaan

Contoh

Hisham mendekati bank Islam dan mengajukan pembiayaan dengan konsep Bai Bithaman Ajil. Asumsikan bahwa harga beli rumah adalah Rp. 1 Miliar dan tingkat keuntungan adalah 10%. Jangka waktu pembiayaan adalah 10 tahun. Tingkat keuntungan untuk masa tenggang adalah 5%. Pelanggan ingin mengembalikan harga jual dalam 120 kali angsuran. Perhitungan harga jual dan angsuran bulanan berdasarkan Peraturan 78 adalah sebagai berikut:

Langkah 1: Perhitungan harga jual

Harga jual (SP)	$CF + (CF \times i \times n)$	$CF = 1.000.000.000$
		$i = 10\%$
		$n = 10$
	$= 1.000.000.000 + (1.000.000.000 \times 10 \times 10 / 100)$	
	$= 1.000.000.000 + (1.000.000.000)$	
	$= 2.000.000.000$	

Langkah 2: Perhitungan pembayaran bulanan

Pelunasan bulanan	$SP/(n \times 12)$	$SP = 2.000.000.000$
		$n = 10 \times 12 = 120$
	$2.000.000.000/120$	=
	16.666.667	

Langkah 3: Total keuntungan yang diperoleh bank

Total keuntungan	$SP - CF$	$SP = 2.000.000.000$
		$CF = 1.000.000.000$
	$2.000.000.000 - 1.000.000.000$	= 1.000.000.000

BBA dengan Tarif Mengambang

Produk pembiayaan tingkat variabel di bawah konsep Bai Bithaman Ajil (penjualan pembayaran ditangguhkan) diperkenalkan pada tahun 2003 sebagai instrumen untuk mendiversifikasi portofolio pembiayaan LKI dari ketergantungan berlebihan pada pembiayaan dengan suku bunga tetap serta untuk mengurangi risiko yang terkait dengan ketidakcocokan pendanaan. Rezim suku bunga tetap ini telah mengakibatkan ketidaksesuaian pendanaan dengan lembaga keuangan Islam karena pembiayaan jangka panjang mereka didanai oleh deposito bank jangka pendek, yang dapat memberikan hasil yang bervariasi. Karena bank telah mengunci tingkat keuntungan mereka untuk pembiayaan dalam jangka waktu yang lama, setiap pergerakan naik di tingkat pasar, oleh karena itu, dapat menyebabkan lembaga perbankan Islam kesulitan memberikan pengembalian yang memuaskan kepada deposan mereka. Hal ini karena aliran pendapatan konstan dari pembiayaan terikat pada tingkat keuntungan tetap, yang relatif lebih rendah jika dibandingkan dengan pinjaman suku bunga mengambang konvensional yang suku bunganya naik. Tak pelak, situasi ini akan menyebabkan beralihnya dana syariah ke dana konvensional.

Tingkat variabel pembiayaan dirancang untuk mengurangi risiko ketidaksesuaian yang saat ini dihadapi oleh lembaga keuangan Islam dengan memungkinkan mereka memvariasikan tingkat keuntungan pembiayaan untuk menaikkan tingkat suku bunga deposito. Akibatnya, deposan akan memperoleh pengembalian yang memuaskan dibandingkan dengan pasar perbankan konvensional, dan karenanya, tidak akan mengalihkan simpanan mereka yang sebaliknya dapat berdampak buruk pada operasi perbankan syariah. Opsi baru ini mengurangi kerentanan lembaga keuangan Islam terhadap paparan risiko pasar di lingkungan perbankan, di mana sistem perbankan Islam dan sistem perbankan konvensional beroperasi berdampingan.

Variable rate of financing merupakan inovasi dari konsep pembiayaan BBA yang selama ini bersifat fixed rate. Di bawah BBA, harga jual aset yang dijual kepada pelanggan dengan syarat yang ditangguhkan akan ditetapkan pada tingkat keuntungan yang dikenal sebagai tingkat keuntungan plafon yang lebih tinggi dari tingkat keuntungan di bawah pembiayaan BBA dengan tingkat bunga tetap di mana, pada prinsipnya, harga jual kontraktual dan cicilan akan lebih tinggi. Namun, rabat yang dikenal dengan *ibra* (pengabaian hak untuk mengklaim keuntungan yang diterima di muka) harus diberikan pada setiap angsuran,

misalnya setiap bulan, untuk mengurangi angsuran bulanan agar sesuai dengan tingkat pasar saat ini.

Pembiayaan dibuat setelah bank membeli aset dari pelanggan secara tunai, yang akan segera dijual kembali dengan syarat yang ditangguhkan. Dihitung dengan tarif plafon 12% per tahun seperti pada contoh, harga jual (yang lebih tinggi daripada di bawah pembiayaan tetap BBA) akan disetujui dan pembayaran kontrak akan dilakukan dengan cicilan bulanan yang sama sebesar Rp. 2.000.000 di atas jumlah yang disepakati. periode. Jika Base Lending Rate (BLR) plus margin yang digunakan sebagai patokan dalam perhitungan harga adalah 10% per tahun untuk bulan pertama, bank akan memberikan rabat bulanan sebesar Rp. 500.000, yang mewakili selisih antara tingkat keuntungan tertinggi sebesar 12% per tahun dan tingkat keuntungan efektif 10% per tahun. Jika pada bulan keempat, kurs pasar naik menjadi 11% per tahun, maka bank hanya akan memberikan rabat bulanan sebesar Rp. 300.000. Dalam praktiknya, rabat akan divariasikan sehingga tingkat keuntungan efektif (tingkat keuntungan plafon dikurangi rabat) mencerminkan tingkat pembiayaan pasar yang berfluktuasi. Dengan demikian, bank dapat menaikkan suku bunga pembiayaan ketika terjadi kenaikan suku bunga pasar. Oleh karena itu, ia dapat memberikan pengembalian yang lebih baik kepada deposannya. Dengan demikian, ini membenarkan penetapan tingkat keuntungan tertinggi untuk menahan setiap kenaikan harga pasar. Namun, jika tingkat pasar naik melebihi 12% per tahun, tingkat keuntungan efektif akan tetap pada tingkat plafon.

Tingkat plafon akan memberikan kenyamanan kepada pelanggan bahwa tingkat keuntungan efektif dibatasi. Untuk mengatur model pembiayaan ini, tarif tersebut tunduk pada tingkat keuntungan plafon 4 poin persentase di atas BLR pasar kecuali didukung oleh temuan bahwa tarif pasar diperkirakan akan bergejolak dan meningkat. Dalam menetapkan tingkat keuntungan efektif, bank wajib memperhatikan spread keuntungan maksimal sebesar 2,5 persen di atas BLR. Namun, sebagai masalah kebijakan, tingkat keuntungan efektif tidak dapat melampaui tingkat keuntungan tertinggi bahkan jika tingkat keuntungan pasar naik di atas yang terakhir, sementara setiap perubahan pada tingkat keuntungan efektif harus dikomunikasikan kepada pelanggan sebelum perubahan.

Pada saat jatuh tempo, selisih antara harga jual dan jumlah pembayaran ditambah rabat bulanan yang diberikan, akan dikurangi. Selain rabat atas cicilan dan pada saat jatuh tempo yang telah diwajibkan untuk dicantumkan dalam perjanjian pembiayaan, rabat juga wajib diberikan dalam hal pelunasan atau pelunasan lebih awal, atau pemutusan kontrak. Bank Negara Malaysia telah mengizinkan penjadwalan ulang pembiayaan (di mana jangka waktu pembiayaan dapat diperpanjang) jika bank ingin memberikan opsi bahwa angsuran bulanan efektif tidak perlu dinaikkan jika tingkat keuntungan efektif naik, dengan syarat perjanjian pembiayaan memuat klausula penjadwalan ulang dan jumlah pelunasan tidak melebihi harga jual semula. Perhitungan kecukupan modal untuk pembiayaan suku bunga variabel BBA akan diberikan bobot risiko yang sama dengan pembiayaan suku bunga tetap BBA.

Saat ini, model pembiayaan baru ini hanya berlaku untuk pembiayaan rumah, properti, dan berjangka dan akan diperluas ke jenis pembiayaan lain pada waktunya. Tidak diragukan lagi, produk baru ini diharapkan tumbuh secara signifikan karena merupakan produk lindung

nilai yang alami, terutama mengingat masalah eksposur risiko yang lazim di perbankan syariah saat ini.

6.4 MURABAHAH

Murabahah mengacu pada jenis penjualan tertentu dan tidak ada hubungannya dengan pembiayaan dalam arti aslinya. Jika penjual setuju dengan pembelinya untuk menyediakan komoditas tertentu dengan keuntungan tertentu ditambahkan ke biayanya, itu disebut transaksi Murabahah. Unsur dasar murabahah adalah penjual mengungkapkan biaya sebenarnya yang telah dikeluarkannya untuk memperoleh barang tersebut, dan kemudian menambahkan beberapa keuntungan di atasnya. Keuntungan ini mungkin dalam jumlah sekaligus atau berdasarkan persentase.

Menurut Tarek al-Diwany, Murabahah adalah bentuk jual beli amanah karena pembeli harus percaya bahwa penjual mengungkapkan biaya yang sebenarnya. Setelah membahas biaya sebenarnya, margin keuntungan dapat disepakati baik berdasarkan persentase biaya atau sebagai jumlah tetap. Sangat penting untuk diingat bahwa jumlah keuntungan yang diperoleh dalam transaksi ini bukanlah imbalan atas penggunaan uang pemodal. Dengan kata lain, pemodal tidak dapat mengambil uang jika dia tidak melakukan layanan apa pun selain penggunaan uangnya untuk transaksi. Kejadian seperti itu akan menyebabkan jenis kesepakatan ini menyerupai pembebanan bunga.

Prinsip-prinsip keuangan Islam didasarkan pada aturan yang mapan bahwa "manfaat sesuatu adalah pengembalian tanggung jawab atas kerugian dari hal itu". Oleh karena itu, dalam transaksi Murabahah, bank atau pemodal menanggung risiko pembelian komoditas sebelum dia menjualnya dengan mark-up. Mark-up ini dianggap sebagai hadiah dari risiko yang diasumsikan pemodal. Dengan kata lain, bank benar-benar terlibat dalam jual beli yang mengandung risiko tertentu. Ini meminjamkan keuntungan yang diperoleh bank dan legitimasi transaksi. Pembayaran dalam hal Murabahah dapat dilakukan di tempat dan dapat dilakukan pada tanggal berikutnya yang disepakati oleh para pihak.

Murabahah sering disebut sebagai 'biaya-plus pembiayaan'. Dalam bentuknya yang paling sederhana, kontrak ini melibatkan penjualan suatu barang dengan dasar tanggungan. Barang dikirim segera, dan harga yang harus dibayar untuk barang tersebut termasuk margin keuntungan yang disepakati bersama yang harus dibayarkan kepada penjual. Dalam kontrak ini, harga biaya pasar (biaya sebenarnya) dari barang tersebut dibagi dengan pembeli pada saat penutupan penjualan. Satu-satunya ciri yang membedakannya dengan jual beli lainnya adalah penjual dalam murabahah secara tegas memberitahukan kepada pembeli berapa biaya yang telah dikeluarkannya dan berapa keuntungan yang akan diperolehnya selain biaya tersebut.

Elemen Pokok Akad Murabahah

Unsur-unsur esensial akad Murabahah dengan syarat-syarat sahnya akad serupa dengan Bai Bithaman Ajil (BBA) yang telah dijelaskan pada bagian sebelumnya. Kondisi yang berbeda dengan kontrak BBA dijelaskan di bawah ini:

1. Pembeli harus mengetahui harga pokok barang. Murabahah adalah jenis jual beli tertentu dimana penjual secara tegas menyebutkan harga barang yang dijualnya yang telah

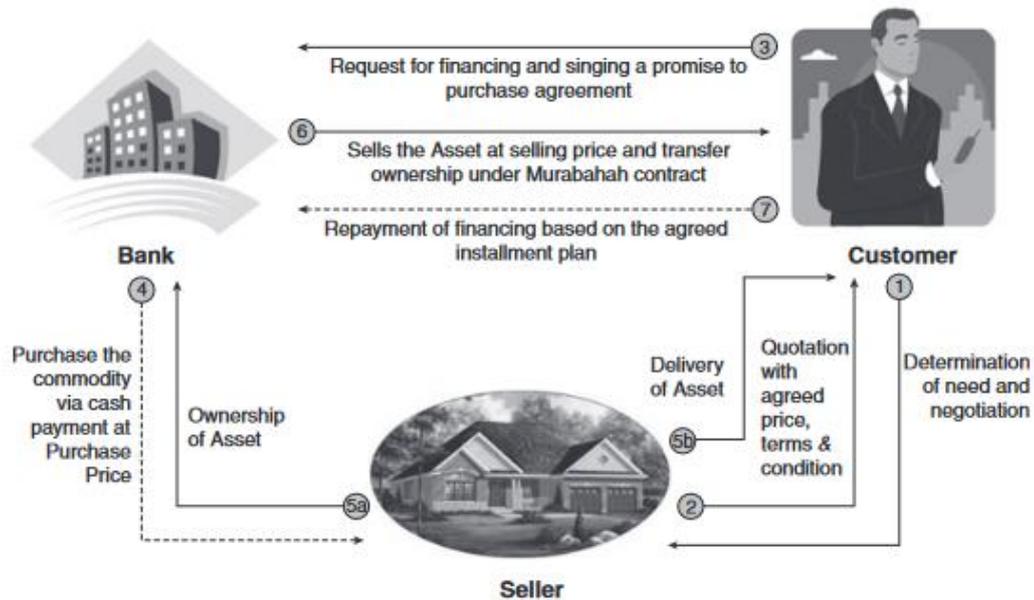
dikeluarkannya, dan menjualnya kepada orang lain dengan menambahkan keuntungan atau mark-up padanya. Misalnya, bank membeli mesin seharga Rp. 100 juta dan menjualnya kepada nasabah (pembeli) secara Murabahah dengan mark-up 10%. Harga pastinya diketahui dan jual beli Murabahah sah.

2. Pembeli harus mengetahui margin keuntungan yang digunakan untuk mark-up. Keuntungan dalam murabahah dapat ditentukan dengan kesepakatan bersama, baik secara sekaligus atau melalui nisbah keuntungan yang disepakati untuk dibebankan pada biaya.
3. Semua biaya yang dikeluarkan oleh penjual untuk memperoleh komoditas seperti pengiriman, bea masuk, dan sebagainya harus dimasukkan dalam harga pokok dan mark-up dapat diterapkan pada biaya keseluruhan. Namun, biaya berulang dari bisnis seperti gaji staf, sewa tempat, dan seterusnya tidak dapat dimasukkan dalam biaya transaksi individual. Faktanya, keuntungan yang diklaim atas biaya menangani pengeluaran ini.
4. Murabahah sah hanya jika harga pasti suatu barang dapat dipastikan. Jika biaya pastinya tidak dapat dipastikan, komoditas tidak dapat dijual secara Murabahah. Dalam hal ini, komoditas harus dijual secara musawamah (tawar-menawar), yaitu tanpa mengacu pada biaya atau nisbah keuntungan/mark-up. Harga barang-dagangan dalam hal-hal demikian ditentukan secara sekaligus dengan persetujuan bersama. Misalnya, bank telah membeli notebook dan printer dalam sekali transaksi dengan harga lump sum sebesar Rp. 5 Juta. Bank dapat menjual notebook dan printer secara bersama-sama di bawah Murabahah. Tetapi bank tidak dapat menjual buku catatan itu secara terpisah di Murabahah, karena harga satuan buku catatan itu tidak diketahui. Jika bank ingin menjual notebook secara terpisah, maka harus dijual dengan harga sekaligus tanpa mengacu pada biaya atau mark-up.
5. Murabahah adalah salah satu bentuk jual beli dan syariah juga mengajarkan etika jual beli di luar formalitas bertransaksi. Lima pilihan jual beli sebagaimana diformalkan dalam fikih klasik adalah:
 - (a) Opsi pembeli untuk membatalkan: penjual yang dibatasi waktu memiliki opsi serupa, tetapi berhenti sebelum pelaksanaan kontrak;
 - (b) Pilihan pemeriksaan: hak untuk melihat dan memverifikasi objek penjualan;
 - (c) Pilihan cacat: hak untuk mengembalikan jika cacat;
 - (d) Pilihan kualitas: hak atas kualitas tertentu; Dan
 - (e) Pilihan harga: hak atas harga wajar dalam jangkauan pasar.

Jadi, akad Murabahah adalah akad jual beli tanpa syarat antara pembeli dan penjual, dimana barang, harga pokok, mark-up, dan tanggal pembayaran ditetapkan, disepakati, dan didokumentasikan dengan jelas. Elemen penting adalah harga, dalam akad Murabahah, dan harus ditetapkan dengan persetujuan bersama karena Murabahah adalah tentang penanguhan harga.

Modus Operandi Pembiayaan Murabahah

Ada tiga pihak yang terlibat dalam pembiayaan Murabahah. Penjual, pembeli, dan bank bertindak sebagai pedagang perantara antara pembeli dan penjual (Gambar 6.5).



Gambar 6.5 Modus Operandi Pembiayaan Murabahah

Langkah 1: Klien mendekati pengembang perumahan dan mengidentifikasi rumah atau aset yang ingin dibelinya. Dia meminta penjual untuk memberikan penawaran harga dan detail relevan lainnya.

Langkah 2: Penjual memberikan penawaran harga, brosur, syarat dan ketentuan, dan detail relevan lainnya yang diminta oleh pelanggan.

Langkah 3: Pelanggan mendekati bank untuk pembiayaan dan keduanya menyepakati pembiayaan menggunakan Murabahah sebagai akad yang mendasarinya. Pelanggan berjanji untuk membeli komoditas dari bank setelah dijual kembali dengan harga yang dinaikkan.

Langkah 4: Bank membeli komoditas dari penjual berdasarkan perincian aset yang diberikan oleh pelanggan. Bank akan membelinya melalui pembayaran tunai dengan harga pembelian.

Langkah 5a: Penjual mentransfer kepemilikan aset ke bank.

Langkah 5b: Penjual menyerahkan aset kepada nasabah berdasarkan syarat dan ketentuan yang telah disepakati dan menyerahkan bukti penyerahan dengan akseptasi nasabah kepada bank.

Langkah 6: Bank menjual aset kepada nasabah dengan harga jual yang disepakati, yaitu harga beli + keuntungan mark-up.

Langkah 7: Pelanggan membayar harga jual yang disepakati secara sekaligus atau pembayaran bertahap berdasarkan rencana cicilan yang disepakati.

Modus Operandi Pembiayaan Murabahah untuk Modal Kerja

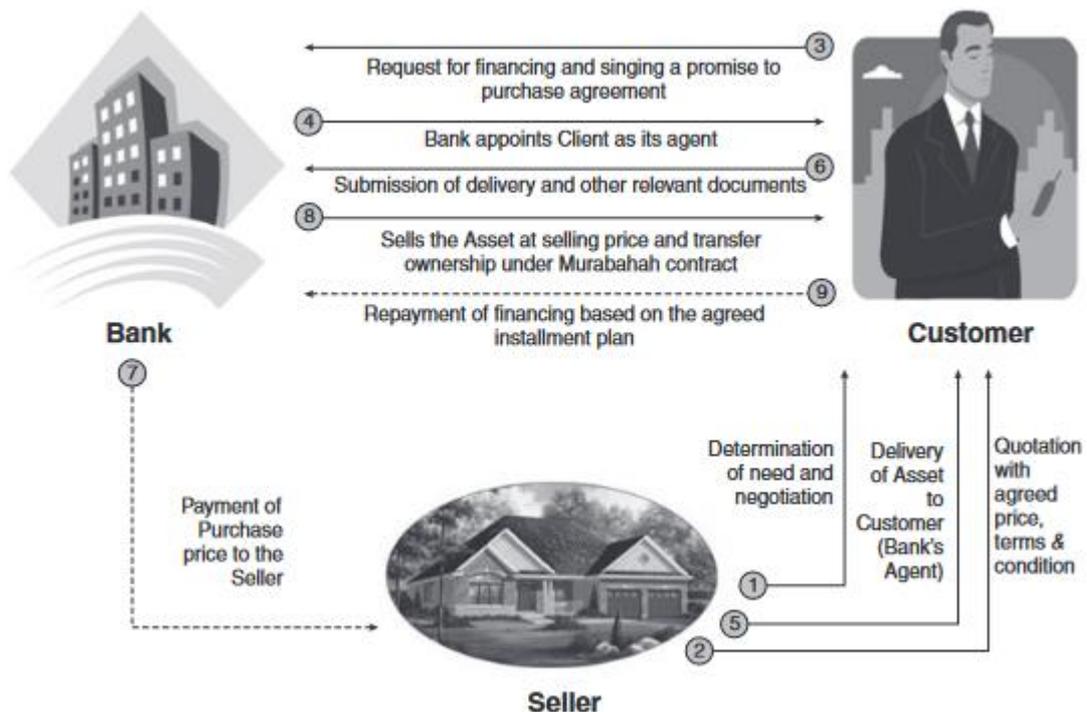
Cara terbaik untuk Murabahah, menurut Syariah, adalah pemodal itu sendiri membeli komoditas dan menyimpannya sendiri, atau membeli komoditas melalui orang ketiga yang ditunjuk olehnya sebagai agen sebelum dia menjualnya kepada nasabah. Namun, dalam kasus luar biasa, bank dapat menunjuk nasabah sebagai agen dan pembayaran kepada pemasok

didasarkan pada pesanan pembelian dan dokumentasi lain yang diperlukan. Struktur transaksi untuk pembiayaan modal kerja digambarkan sebagai berikut:

Langkah 1: Klien mendekati pengembang/penjual perumahan dan mengidentifikasi rumah atau aset yang ingin dibelinya. Dia meminta penjual untuk memberikan penawaran harga dan detail relevan lainnya.

Langkah 2: Penjual memberikan penawaran harga, brosur, syarat dan ketentuan, dan detail relevan lainnya yang diminta oleh pelanggan.

Langkah 3: Pelanggan mendekati bank bersama dengan dokumen pendukung yang diperlukan atas aset untuk pembiayaan dan keduanya menyepakati pembiayaan menggunakan Murabahah sebagai akad yang mendasarinya. Pelanggan berjanji untuk membeli komoditas dari bank setelah dijual kembali dengan harga yang dinaikkan, di mana biayanya diketahui oleh pelanggan.



Gambar 6.6 Modus operandi pembiayaan Murabahah untuk modal kerja

Langkah 4: Bank menunjuk klien sebagai agennya dan mengizinkannya untuk membeli aset atas nama bank langsung dari penjual dan perjanjian keagenan ditandatangani oleh kedua belah pihak (Gambar 6.6).

Langkah 5: Penjual menyerahkan aset kepada nasabah (agen bank) berdasarkan syarat dan ketentuan yang disepakati. Sebaiknya pihak bank mengawasi proses pengambilan barang secara fisik oleh nasabah.

Langkah 6: Pelanggan menyerahkan bukti pengiriman, faktur, dan dokumen terkait lainnya ke bank untuk diproses pembayaran ke pemasok.

Langkah 7: Bank melakukan pembayaran harga pembelian kepada penjual/vendor.

Langkah 8: Bank menjual aset kepada nasabah dengan harga jual yang disepakati, yaitu harga beli + laba yang dinaikkan. Kepemilikan serta risiko komoditas dialihkan ke pelanggan.

Langkah 9: Pelanggan membayar harga jual yang disepakati melalui pembayaran sekaligus atau secara bertahap berdasarkan rencana cicilan yang disepakati berdasarkan akad Murabahah.

Dalam kasus di atas, klien pertama-tama membeli komoditas atas nama bank dan mengambil kepemilikannya. Setelah itu, dia membeli komoditas dari bank dengan harga yang ditanggung. Kepemilikannya atas komoditas itu pertama-tama berada dalam kapasitas seorang agen dari pemodalnya. Dalam kapasitas ini, ia hanya sebagai wali amanat, sedangkan kepemilikan berada pada pemodal, dan risiko komoditas juga ditanggung olehnya sebagai konsekuensi logis dari kepemilikan. Tetapi ketika klien membeli komoditas dari pemodalnya, kepemilikan, serta risikonya, dialihkan ke klien.

Oleh karena itu, pembeli tidak dapat menolak barang dan melarikan diri dari kewajiban pembayaran kontrak kecuali dalam keadaan luar biasa. Struktur transaksi di atas diikuti oleh bank untuk memitigasi risiko pengiriman. Cara yang paling sering dilakukan untuk melindungi bank dari penolakan pembeli (nasabah) adalah dengan menunjuk pembeli sebagai agen bank untuk memesan barang yang diinginkan. Sebagai agen, pembeli akan bertanggung jawab untuk menentukan spesifikasi, melaksanakan pesanan, dan kemudian memeriksa pengiriman barang.

Praktek Pembiayaan Murabahah

Awalnya, Murabahah adalah jenis penjualan tertentu dan bukan mode pembiayaan tetapi sekarang telah diterima oleh Syariah dengan syarat semua elemen penting telah dipenuhi dalam kontrak. Ciri-ciri umum dari produk yang ditawarkan bank diilustrasikan pada Tabel 6.5.

Tabel 6.5 Praktik Pembiayaan Murabahah
Deskripsi

Fitur Produk	Deskripsi
Nama Produk	Pembiayaan murabahah
Definisi	Murabahah adalah jual beli barang dengan harga yang sudah termasuk margin keuntungan yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad jual beli tersebut sah dengan syarat biaya dan keuntungan diketahui oleh penjual dan disetujui oleh pembeli
Lingkup Pembiayaan	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pembiayaan konsumen jangka pendek 2. Pembiayaan modal kerja 3. Pembiayaan kendaraan 4. Produk pembiayaan perdagangan termasuk impor, ekspor, dan alternatif pembelian tagihan
Jenis Pemegang Akun	Jenis Rekening Tabungan berikut dapat dibuka: <ol style="list-style-type: none"> 1. Akun individu 2. Rekening bersama 3. Klub, perkumpulan, asosiasi 4. Perusahaan

	5. Kepemilikan tunggal
Dokumen Legal	1. Akad pembiayaan Master Murabahah 2. Perjanjian keagenan 3. Formulir pemesanan/pemberitahuan penarikan 4. Deklarasi 5. Bukti pembelian 6. Menuntut surat promes 7. Jadwal pembayaran
Harga Penjualan	Harga beli (biaya dana) + margin keuntungan (sesuai kesepakatan kedua belah pihak)
Struktur Pembayaran	1. Di tempat 2. Secara mencicil 3. Secara sekaligus setelah waktu tertentu
Tenor Pembiayaan	Tenor berkisar antara 1 bulan hingga 6 bulan karena pembiayaan hanya untuk jangka pendek
Biaya	Biaya yang dikeluarkan seperti Asuransi Takaful, biaya hukum, dan biaya insidental lainnya biasanya ditanggung oleh klien dan sudah termasuk dalam harga jual
Rabat Pada Penebusan Awal	Hal ini biasanya dilarang oleh Dewan Syariah karena dapat membuat transaksi Murabahah mirip dengan utang konvensional
Denda Atas Keterlambatan Pembayaran	Bank Indonesia telah menyetujui bahwa bank dapat membebaskan 1% dari total jumlah terutang atau kerugian yang sebenarnya sebagai kompensasi atas gagal bayar dan hanya dibebankan satu kali dan tidak boleh digabung.

Perhitungan Pembiayaan Murabahah

Metode yang digunakan untuk menghitung harga jual adalah lump sum, dimana nasabah harus melakukan pelunasan pada saat jatuh tempo. Rumus yang digunakan untuk perhitungan ada pada Tabel 6.6.

Tabel 6.6 Perhitungan Pembiayaan Murabahah

<i>Komponen</i>	<i>Rumus perhitungan</i>	<i>Detail</i>
<i>Harga jual (SP)</i>	$CF + (CF \times i \times n / 360)$	CF = Biaya pembiayaan (harga beli) i = Tingkat pengembalian per tahun n = Jangka waktu pembiayaan dalam hari 360 adalah jumlah hari dalam setahun dan beberapa bank mengikuti 365 hari
<i>Total keuntungan</i>	SP - CF	SP = Harga jual CF = Biaya pembiayaan

Perhitungan harga jual adalah sebagai berikut:

Langkah 1: Perhitungan harga jual

Harga jual (SP)	$CF + (CF \times i \times n / 365)$	CF = 50.000 i = 10% n = 180
	$= 50.000 + (50.000 \times 0,10 \times 180 / 360)$	
	$= 50.000 + (2.500)$	
	$= 52.500$	

Langkah 2: Total keuntungan yang diperoleh bank

Total keuntungan (RM)	SP - CF	SP = 52.500 CF = 50.000
	$52.500 - 50.000 = 2500$	

Contoh

Akram mendekati bank Islam dan mengajukan pembiayaan dengan konsep Bai Bithaman Ajil. Dia ingin membeli sebuah mesin untuk pabriknya. Dia tidak dapat melakukan pembayaran tunai untuk membeli mesin tersebut. Katakanlah harga pembelian mesin tersebut adalah Rp. 50 Juta dan tingkat keuntungan yang diinginkan bank adalah 10%. Jangka waktu pembiayaan adalah 6 bulan. Akram bersedia melakukan pembayaran sekaligus setelah lewat waktu 6 bulan.

Tantangan Pembiayaan Murabahah

Perhatian khusus diperlukan saat menerapkan Murabahah dan prinsip-prinsip Islam yang mendasarinya. Usmani (2002) telah menyoroti beberapa tantangan dalam bukunya, Meezan Bank's Guide to Islamic Banking. Ini akan membantu dalam membuat konsep aspek praktis dari struktur transaksi dan merancang fitur dan fungsi produk.

1. Bunga sebagai Benchmark Rate: Banyak institusi menetapkan bahwa tingkat keuntungan untuk perhitungan Murabahah didasarkan pada LIBOR (Inter-Bank Offered Rate in London). Misalnya, jika LIBOR adalah 10% persen, mereka menentukan mark-up mereka pada Murabahah sama dengan LIBOR atau persentase tertentu di atas LIBOR. Praktek ini sering dikritik dengan alasan bahwa keuntungan berdasarkan tingkat bunga seharusnya sama dilarangnya dengan bunga itu sendiri.
2. Keamanan: Dalam pembiayaan Murabahah, harga jual dibayarkan di kemudian hari. Agar bank dapat memastikan bahwa harga akan dibayar pada tanggal jatuh tempo, biasanya nasabah harus memberikan jaminan untuk mitigasi risiko. Keamanan mungkin dalam bentuk hipotek, hipotek, atau semacam gadai atau biaya. Dalam hal ini, aturan dasar keamanan yang harus diikuti oleh bank adalah sebagai berikut:
 - (a) Yang pertama adalah bahwa jaminan dapat diklaim secara sah apabila transaksi tersebut telah menimbulkan kewajiban atau hutang. Tidak ada jaminan yang dapat diminta dari seseorang yang tidak menimbulkan kewajiban atau hutang. Seperti yang ditekankan sebelumnya, ada beberapa tahapan yang terlibat dalam pembiayaan Murabahah dan, bank seharusnya meminta jaminan, setelah aset dijual kepada nasabah. Ini adalah tahap di mana klien menimbulkan hutang dan lebih tepat bagi bank

untuk meminta agar pelanggan memberikan jaminan. Bank dapat meminta nasabah untuk menghasilkan jaminan pada tahap awal, tetapi hanya setelah harga Murabahah ditentukan. Dalam hal ini, jika jaminan itu dimiliki oleh bank, ia akan tetap menjadi risikonya, artinya setiap kerusakan yang disebabkan karena kelalaian atau kesalahan, bank harus menanggung harga pasar dari barang yang digadaikan, dan membatalkan perjanjian. - ment Murabahah, atau menjual komoditas yang diminta oleh klien dan mengurangi harga pasar aset yang digadaikan dari harga properti yang dijual.

- (b) Aturan kedua yang berkaitan dengan surat berharga adalah diperbolehkan bahwa komoditas yang dijual itu sendiri diberikan kepada penjual sebagai jaminan.
3. Jaminan: Dalam pembiayaan Murabahah, bank dapat meminta pembeli untuk memberikan jaminan dari pihak ketiga. Jika terjadi wanprestasi, bank dapat memulihkan uang dari penjamin. Bank harus berhati-hati terhadap hal-hal berikut:
- (a) Dalam perbankan konvensional, penjamin tidak akan menjamin pembayaran sampai biaya dibayar oleh debitur awal. Literatur fikih klasik hampir sepakat bahwa jaminan adalah transaksi sukarela dan tidak ada biaya yang dapat dibebankan pada jaminan. Namun, penjamin diperbolehkan untuk menutup biaya kesekretariatannya yang sebenarnya yang dikeluarkan dalam menawarkan jaminan, tetapi poin kuncinya di sini adalah bahwa jaminan tersebut harus bebas biaya. Penjelasan di sini adalah bahwa penjamin tidak memajukan lagi dan setiap biaya yang dikenakan untuk memajukan pinjaman termasuk dalam definisi riba.
- (b) Namun, beberapa sarjana kontemporer mempertimbangkan masalah ini dari sudut pandang yang berbeda. Mereka merasa bahwa jaminan sudah menjadi kebutuhan, terutama dalam perdagangan internasional dimana penjual dan pembeli tidak saling mengenal, dan pembayaran harga oleh pembeli tidak bisa bersamaan dengan penyerahan barang. Harus ada perantara yang bisa menjamin pembayaran. Sulit untuk menemukan penjamin yang dapat menyediakan layanan ini secara gratis dalam jumlah yang dibutuhkan. Melihat realitas ini, beberapa sarjana Syariah di zaman kita mengadopsi pendekatan yang berbeda. Mereka mengatakan larangan biaya jaminan tidak didasarkan pada perintah tertentu dari Al-Qur'an atau Sunnah Nabi Suci. Itu telah dikurangi dari larangan riba sebagai salah satu konsekuensi tambahannya. Selain itu, jaminan di masa lalu bersifat sederhana. Dalam kegiatan komersial saat ini, penjamin terkadang membutuhkan sejumlah studi dan banyak pekerjaan kesekretariatan. Oleh karena itu, menurut mereka, pelarangan fee penjaminan harus ditinjau kembali dalam perspektif ini. Pertanyaannya masih membutuhkan penelitian lebih lanjut dan harus diajukan ke forum ulama yang lebih besar. Namun, kecuali putusan yang pasti diberikan oleh forum tersebut, tidak ada biaya penjaminan yang harus dibebankan atau dibayar oleh lembaga keuangan Islam. Sebaliknya, mereka dapat membebaskan atau membayar biaya untuk menutup biaya yang dikeluarkan dalam proses penerbitan jaminan.
4. Rabat untuk Pelunasan Dini: Hal ini biasanya dilarang oleh Dewan Syariah karena dapat membuat transaksi Murabahah serupa dengan utang konvensional. Namun, jika rabat

tidak dianggap sebagai syarat untuk pembayaran lebih awal, dan bank memberikan rabat atas kemauannya sendiri, itu diperbolehkan. Oleh karena itu, dalam transaksi Murabahah tidak ada potongan harga yang dapat diatur dalam akad dan klien juga tidak dapat mengklaimnya sebagai haknya. Namun, jika bank atau lembaga keuangan memberikan potongan harga kepada nasabahnya sendiri, hal itu tidak dapat dibantah, apalagi jika dia adalah orang yang membutuhkan.

5. Berguling di Murabahah: Murabahah adalah penjualan komoditas dengan harga yang ditangguhkan untuk tanggal yang telah ditentukan di masa depan. Setelah komoditas dijual, kepemilikannya dialihkan ke klien. Itu bukan lagi milik penjual. Oleh karena itu, roll over dalam Murabahah tidak dimungkinkan karena setiap transaksi Murabahah adalah untuk pembelian aset tertentu. Penggulingan dalam Murabahah tidak lain adalah kesepakatan untuk membebaskan jumlah tambahan atas hutang yang dibuat oleh penjualan Murabahah. Namun, Murabahah baru hanya dapat dilakukan untuk pembelian aset baru. Sebaiknya ada jeda 1-2 hari antara jatuh tempo Murabahah sebelumnya dengan pencairan yang baru.
6. Denda Keterlambatan Pembayaran: Setelah penandatanganan akad Murabahah antara bank dan nasabah, harga jual menjadi piutang (dayn) bagi bank. Menurut aturan fikih Islam, setiap jumlah yang dibebankan di atas jumlah dayn akan dianggap sebagai riba. Oleh karena itu, bank tidak dapat membebaskan biaya keterlambatan pembayaran. Bank dapat, bagaimanapun, meminta nasabah untuk membayar amal yang dipaksakan jika jatuh tempo sehingga menciptakan disinsentif baginya untuk menunda pembayaran. Di Malaysia, Bank Negara telah menyetujui bahwa bank dapat membebaskan 1% dari jumlah terhutang atau kerugian aktual sebagai kompensasi atas gagal bayar dan hanya dibebankan satu kali dan tidak boleh digabungkan.
7. Penjadwalan Ulang Pembayaran: Dalam hal nasabah tidak dapat memenuhi tanggal pembayaran yang disepakati dalam akad Murabahah, maka bank dapat menjadwalkan ulang angsuran. Hal penting yang perlu diperhatikan di sini adalah pada penjadwalan ulang cicilan, tidak ada biaya tambahan yang dapat dikenakan untuk penjadwalan ulang. Jumlah harga Murabahah akan tetap sama dalam mata uang yang sama.

Perbandingan Antara BBA dan Praktek Murabahah di Malaysia

Pembiayaan Murabahah dan Bai Bithaman Ajil (BBA) adalah mode pembiayaan syariah yang ditawarkan oleh bank syariah dan bank konvensional di Malaysia. Syed Musa Syed Jaafar Alhabshi dari Universiti Tun Abdul Razak, Malaysia, melakukan survei untuk mengeksplorasi sifat dan jenis kegiatan pembiayaan dalam kaitannya dengan kontrak Murabahah dan BBA dan pelaporan kegiatan tersebut dalam laporan keuangan LKI. Secara khusus, ini mengidentifikasi praktik pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan IFI pada kegiatan pembiayaan Murabahah dan BBA. Temuan dari survei tercermin dalam Tabel 6.7.

Tabel 6.7 Perbandingan Praktek BBA dan Murabahah

Fitur	Murabahah	Bai Bithaman Ajil	Komentar
Jenis dan tujuan	Akuisisi dan pembiayaan kembali modal kerja dan perdagangan.	Akuisisi dan refinancing properti	Lebih banyak pembiayaan akuisisi diterapkan untuk keduanya. Jenis pembiayaan produk bervariasi dengan kontrak pembiayaan
Pengungkapan biaya pembiayaan	Pengungkapan biaya	Pengungkapan biaya	Tidak ada perbedaan
Keberadaan barang di POS	Sebagian besar barang ada	Sebagian besar barang ada kecuali untuk pembiayaan properti	Barang ada untuk keduanya
Modus pembayaran	Jumlah bulat	Angsuran yang ditangguhkan	Cara pembayaran yang berbeda melambangkan kontrak
Periode rata-rata pembiayaan	Jangka pendek	Jangka panjang	Murabahah pendek sedangkan BBA jangka panjang
Pengakuan aset	Dasar pencairan penuh atau sebagian	Dasar pencairan penuh atau sebagian	Dasar serupa lebih disukai dan diterapkan
Pengukuran aset	Nilai markup	Nilai pasar	Perlu mengklarifikasi lebih lanjut tentang sifat nilai pasar
Jumlah pembayaran	Sertakan bagian pokok dan pendapatan	Sertakan bagian pokok dan pendapatan	Dasar serupa lebih disukai dan diterapkan
Keuntungan penangguhan	Sebagian besar mengakui dalam neraca, sementara yang lain mengungkapkan dalam catatan	Sebagian besar mengakui dalam neraca, sementara yang lain mengungkapkan dalam catatan	Dasar serupa lebih disukai dan diterapkan
Informasi segmental	Pengungkapan berdasarkan jenis produk, industri, dan dana kumpulan umum	Pengungkapan berdasarkan jenis produk, industri, dan dana kumpulan umum	Dasar serupa lebih disukai dan diterapkan
Pengungkapan tingkat keuntungan	Tidak ada	Tidak ada	Tidak diungkapkan
Penyelesaian awal	Diberikan tetapi tidak lazim	Diberikan tetapi tidak lazim	Tanggapan serupa
Pendapatan aktual dan klasifikasi	Sebagian besar terakumulasi dalam piutang Murabahah, sedangkan sebagian lagi mengklasifikasikan sebagai piutang lain-lain	Sebagian besar terakumulasi dalam piutang BBA, sementara sebagian mengklasifikasikannya sebagai piutang lain-lain	Kecenderungan untuk mengakuisisi pendapatan dalam jumlah pokok. Mungkin memiliki

				implikasi yang sulit dalam refinancing
Setoran investasi keamanan	Diperlakukan sebagai simpanan investasi dan pengungkapan terpisah bervariasi dari neraca ke catatan	Diperlakukan sebagai simpanan investasi dan pengungkapan terpisah bervariasi dari neraca ke catatan		Praktik pengungkapan serupa. Namun kekurangan informasi apakah pengungkapan tersebut disebut sebagai uang jaminan
Pengakuan pendapatan yang masih harus dibayar	Sebagian besar menghasilkan pendapatan	Sebagian besar menghasilkan pendapatan		Dasar serupa
Metode pengakuan pendapatan	47% Sekaligus, 40% CRR	96% CRR		Memvariasikan metode yang digunakan
Penyelesaian awal	Mayoritas (69%) membutuhkan penyelesaian penuh dengan potongan harga	Mayoritas (79%) membutuhkan penyelesaian penuh dengan potongan harga		Preferensi untuk penyelesaian awal dengan potongan harga

Ciri yang membedakan antara praktik murabahah dan bai bithaman ajil adalah bahwa murabahah mengacu pada pelunasan sekaligus dan dimaksudkan untuk pembiayaan jangka pendek, sedangkan BBA merupakan pembayaran cicilan untuk pembiayaan jangka panjang. Kedua kontrak mengungkapkan biaya pembiayaan yang merupakan persyaratan untuk Murabahah.

6.5 IJARAH

Alternatif Islam untuk leasing konvensional adalah Ijarah. Ijarah adalah istilah bahasa Arab yang berasal dari fikih Islam, artinya memberikan sesuatu atas dasar sewa atau upah. Di bawah yurisprudensi Islam, istilah Ijarah digunakan untuk dua situasi berbeda seperti yang dijelaskan dalam bagan berikut.

1. Ijarah 'Amal: Artinya mempekerjakan jasa seseorang dan upah dibayarkan sebagai balas jasa yang diberikan (Maulana Taqi Usmani). Majikan disebut mustajir sedangkan pekerja disebut ajir, dan upah yang dibayarkan kepada ajir disebut ujarah. Misalnya, ABC Islamic Bank mempekerjakan Encik Mustafa Mansor sebagai manajer produk dengan gaji bulanan Rp. 7 Juta. Dalam hal ini ABC Islamic Bank adalah mustajir, Encik Mustafa Mansor adalah ajir, dan Rp. 7 Juta adalah ujarah. Ini adalah contoh khas amal Ijarah. Ijarah jenis ini mencakup setiap transaksi di mana jasa seseorang disewa oleh orang lain dan imbalannya adalah untuk usaha yang dikeluarkan dari keterampilan yang digunakan (oleh karyawan atau kontraktor).
2. Ijarah 'Ain: Jenis ini berkaitan dengan penyewaan aset atau properti apa pun untuk mendapatkan keuntungannya tanpa pengalihan kepemilikan, atau lebih dikenal dalam bahasa Inggris dengan istilah usufruct. Harga atau pertimbangan ini adalah sewa. Dalam hal ini, istilah Ijarah dianalogikan dengan istilah leasing dalam bahasa Inggris. Di sini yang

menyewakan disebut mujir, yang menyewakan disebut mustajir, dan sewa yang dibayarkan kepada yang menyewakan disebut ujarah. Berdasarkan kontrak ini, tidak ada unsur kepentingan yang terlibat dan kepemilikan aset tetap pada lessor dan tidak ada pilihan bagi penyewa untuk membeli aset selama atau setelah berakhirnya kontrak. Oleh karena itu, Ijarah ain adalah sewa yang sebenarnya dan tidak melibatkan penjualan benda berwujud, melainkan penjualan benda tak berwujud yang dikenal sebagai hasil atau manfaah.

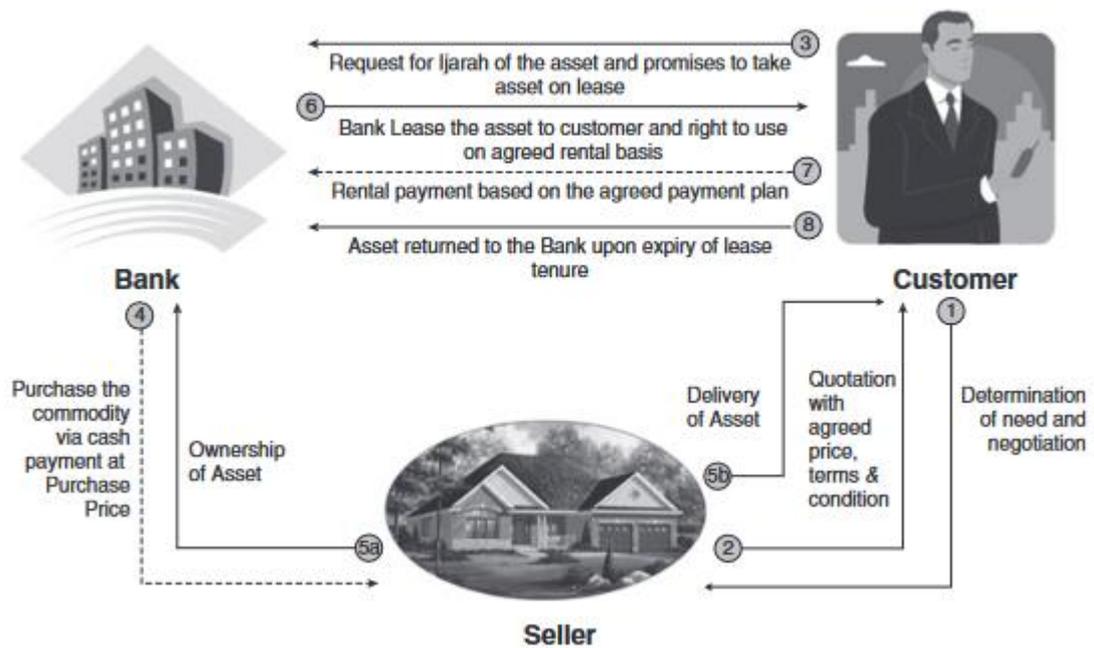
Ini adalah jenis Ijarah yang kedua, yang menjadi pokok bahasan pada subbab berikut karena umumnya digunakan sebagai bentuk investasi dan juga sebagai sarana keuangan. Oleh karena itu, Ijarah secara konseptual dipahami sebagai kontrak pertukaran di mana satu pihak menikmati keuntungan yang timbul dari pekerjaan pihak lain, sebagai imbalan atas jasa yang diberikan dan dari penggunaan aset.

Singkatnya, Ijarah didefinisikan sebagai penjualan manfaah (hak untuk menggunakan harta) untuk jangka waktu tertentu kepada pihak lain. Berbeda dengan sewa konvensional, Ijarah adalah kontrak di mana bank Islam atau unit bisnis membeli dan menyewakan aset yang dibutuhkan oleh kliennya dengan imbalan biaya sewa yang tidak terkait dengan bunga. Dalam akad Ijarah, kepemilikan tetap berada pada lessor yang juga menikmati hak untuk menegosiasikan pembayaran sewa pada berbagai interval yang disepakati untuk memastikan bahwa pembayaran tersebut sama dengan sisa nilai aset dan biaya untuk lessor dalam melepaskan haknya. Untuk menggunakan aset. Sebaliknya, penyewa memegang hak untuk menggunakan properti tetapi tidak untuk menjualnya. Ijarah adalah untuk jangka waktu yang dikenal disebut periode Ijarah, dimana risiko yang terkait dengan kepemilikan aset tetap menjadi milik bank dan aset tersebut seharusnya dikembalikan ke bank pada akhir periode Ijarah.

Modus Operandi Pembiayaan Ijarah

Dari definisi di atas, kita dapat mengatakan bahwa konsep Ijarah sangat mirip dengan aturan jual beli, karena dalam kedua kasus tersebut sesuatu dialihkan kepada orang lain dengan imbalan yang berharga. Oleh karena itu, benar untuk mengatakan bahwa Ijarah bukanlah sarana keuangan seperti yang dibayangkan semula. Ini hanyalah transaksi seperti penjualan/ pembelian. Ijarah berbeda dengan jual beli hanya sejauh tidak mengalihkan harta atau kepemilikan harta benda yang tetap berada di tangan pemberi sewa. Selain itu, Ijarah berbeda dari penjualan karena batasan waktu yang terlibat, yang tidak dilakukan di bawah kontrak penjualan. Seperti di Syariah, transaksi sewa diatur oleh seperangkat aturan terpisah, yang akan kami uraikan dalam paragraf berikut.

Ijarah adalah contoh nyata dari sewa operasi dalam konteks Islam. Ini adalah transaksi di mana bank memperoleh berbagai aset yang diminati di pasar. Kemudian, menyewakan aset tersebut kepada pelanggan dengan sewa tetap untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan ketentuan kontrak. Setelah berakhirnya masa sewa, properti yang bersangkutan dikembalikan ke bank. Ijarah tersebut berguna untuk membantu memenuhi kebutuhan tertentu dan mencapai tujuan dengan harga yang wajar (Gambar 6.7).



Gambar 6.7 Bagan Pembiayaan ijarah

- Langkah 1: Klien mendekati penjual/vendor dan mengidentifikasi rumah atau aset yang ingin disewanya. Dia meminta penjual untuk memberikan penawaran harga dan detail relevan lainnya.
- Langkah 2: Penjual memberikan penawaran harga, brosur, syarat dan ketentuan, dan detail relevan lainnya yang diminta oleh pelanggan.
- Langkah 3: Pelanggan mendekati bank untuk pembiayaan dan keduanya setuju pembiayaan menggunakan Ijarah sebagai kontrak yang mendasarinya. Pelanggan berjanji untuk mengambil aset sewa untuk jangka waktu yang disepakati dan sewa dari bank pada saat pembelian.
- Langkah 4: Bank membeli komoditas dari penjual berdasarkan perincian aset yang diberikan oleh pelanggan. Bank akan membelinya melalui pembayaran tunai dengan harga pembelian.
- Langkah 5a: Penjual mentransfer kepemilikan aset ke bank.
- Langkah 5b: Penjual menyerahkan aset kepada nasabah berdasarkan syarat dan ketentuan yang telah disepakati dan menyerahkan bukti penyerahan dengan akseptasi nasabah kepada bank.
- Langkah 6: Bank menyewakan aset dan mengalihkan kepemilikan dan hak penggunaan tertentu kepada lessor. Bank melakukan akad Ijarah, dimana objek, manfaat, sewa, dan jangka waktu ditentukan dengan jelas.
- Langkah 7: Pelanggan membayar sewa yang disepakati berdasarkan rencana pembayaran dan periode waktu yang disepakati.
- Langkah 8: Setelah jangka waktu Ijarah berakhir, nasabah mengembalikan objek Ijarah ke bank.

Catatan: Bank juga dapat menunjuk nasabah sebagai agen untuk mengambil penyerahan aset untuk memitigasi risiko penyerahan sebagaimana dijelaskan dalam Modus Operandi Pembiayaan Murabahah untuk Modal Kerja.

Elemen Penting Akad Ijarah

Akad ijarah adalah dimana bank membeli dan menyewakan peralatan atau aset lainnya kepada pemilik usaha (penyewa) dengan imbalan atau biasa dikenal dengan pendapatan sewa. Durasi sewa serta biaya harus ditetapkan di muka dan disepakati bersama. Agar dapat diterima sebagai produk keuangan syariah, kontrak leasing harus memenuhi syarat-syarat berikut (Tabel 6.8):

Tabel 6.8 Elemen-elemen penting dari akad Ijarah

Prinsip	Sifat/kondisi wajib	Sifat/kondisi yang dilarang
Lessor (mujir)/lessee (mustajir)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Harus memiliki akal sehat (aqil) 2. Harus berusia minimal 18 tahun (mencapai usia pubertas—baligh) 3. Harus cerdas 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dipaksa membuat kontrak 2. Ia tidak boleh dilarang memperdagangkan: <ul style="list-style-type: none"> – tidak bangkrut – tidak boros
Aset/barang dagangan	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ada pada saat transaksi 2. Bank harus menjadi pemilik barang dagangan 3. Harus dari zat murni (halal) 4. Harus berguna atau bernilai 5. Harus bisa diantar oleh penjual ke pembeli 6. Diketahui oleh penjual dan pembeli (yaitu rincian lengkap barang diketahui kedua belah pihak) 7. Risiko selalu berada pada lessor selama masa sewa. Setiap kerugian atau kerugian yang disebabkan oleh faktor-faktor di luar kendali penyewa akan ditanggung oleh penyewa 	
Manfaat (hasil pakai)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bisa diperbaiki nilainya 2. Lessor memiliki kekuasaan dan kapasitas untuk menggunakan dan menyewakan aset 3. Harus diperbolehkan 4. Tujuan penggunaan aset harus diketahui 5. Jangka waktu sewa harus ditentukan dengan jelas 	<ol style="list-style-type: none"> 1 Tidak boleh merupakan bagian material dari aset 2 Dalam hal tujuan sewa tidak ditentukan dalam perjanjian dan kemudian penyewa dapat menggunakannya untuk tujuan apa pun yang digunakan dalam keadaan normal.
Persewaan	<ol style="list-style-type: none"> 1. Harus diketahui baik oleh lessor maupun lessee 	

	<ol style="list-style-type: none"> 2. Harus diketahui dalam mata uang dan jumlah mutlak 3. Diperbolehkan bahwa jumlah sewa yang berbeda ditetapkan untuk fase yang berbeda selama masa sewa, asalkan jumlah sewa untuk setiap fase secara khusus disetujui pada saat mempengaruhi sewa 4. Jangka waktu sewa dan persewaan dimulai sejak tanggal aset sewaan diserahkan kepada penyewa, terlepas dari apakah penyewa mulai menggunakannya atau tidak. 5. Penyewa tidak dapat menaikkan uang sewa secara sepihak, dan setiap perjanjian mengenai hal ini menjadi batal 	
Kontrak (aqad) — Penawaran dan penerimaan	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mutlak dan dalam bahasa yang pasti dan tegas <ul style="list-style-type: none"> - Di masa lalu atau sekarang - Bukan di masa depan atau imperatif tegang – Tidak bersyarat – Tidak terbatas pada periode tertentu. 2. Penerimaan harus setuju dengan penawaran. 3. Penawaran dan penerimaan harus dilakukan pada satu pertemuan atau sesi yang sama. 	

Praktek Pembiayaan Ijarah

Transaksi ijarah didasarkan pada transfer manfaat, bukan kepemilikan barang. Jadi, ijarah dapat diartikan sebagai hak untuk menggunakan suatu barang atau jasa dengan cara membayar imbalan tertentu. Dalam hal ini, tidak ada pengalihan kepemilikan di bawah akad ijarah, kecuali sekadar pengalihan manfaat dari pemberi sewa kepada penyewa (Tabel 6.9).

Tabel 6.9 Ciri-ciri umum produk yang ditawarkan bank

Fitur produk	Keterangan
Nama Produk	Pembiayaan ijarah.
Definisi	Merupakan kontrak leasing dimana manfaat/penggunaan suatu aset dialihkan oleh pemilik (lessor) kepada lessee dengan harga/jumlah sewa yang disepakati untuk jangka waktu atau periode sewa yang disepakati. Total sewa sewa, yang ditetapkan selama masa jabatan, terdiri dari biaya awal peralatan dan margin keuntungan bank. Lessor mempertahankan kepemilikan peralatan dan berusaha untuk memulihkan biaya modal peralatan

	ditambah margin keuntungan dari sewa piutang sewa selama periode sewa
Lingkup pembiayaan	<ol style="list-style-type: none"> 1. Barang modal: Aktiva tetap, gedung, kantor, dan sebagainya 2. Barang produksi: mesin, peralatan 3. Barang konsumsi 4. Komputer 5. Kendaraan bermotor 6. Aset lain yang sesuai dan dapat diterima
entitas yang memenuhi syarat	<p>Entitas berikut dapat</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Akun individu 2. Rekening bersama 3. Klub, perkumpulan, asosiasi 4. Perusahaan 5. Kepemilikan tunggal
Dokumen legal	<ol style="list-style-type: none"> 1. Melakukan Ijarah 2. Akad Ijarah <ul style="list-style-type: none"> • Deskripsi aset Ijarah • Jadwal persewaan Ijarah • Penerimaan aset
Persewaan	Sewa sewa bisa tetap atau mengambang. Biasanya bank merancang kontrak Ijarah sedemikian rupa sehingga sewa akan meningkat dengan persentase tertentu setelah jangka waktu tertentu. Opsi lain yang dilakukan oleh bank atau lembaga keuangan adalah bahwa akad adalah untuk Ijarah jangka pendek dengan opsi yang dapat diperbarui
Struktur pembayaran	Biasanya berdasarkan cicilan yang sama
Tenor pembiayaan	Tenor bisa sampai 7 tahun karena pembiayaannya berjangka panjang dan berbeda antar bank
Biaya	Biaya yang dikeluarkan seperti biaya hukum dan biaya tak terduga lainnya biasanya ditanggung oleh penyewa
Rabat pada penebusan awal	Hal ini biasanya dilarang oleh Dewan Syariah karena dapat membuat transaksi Murabahah mirip dengan utang konvensional
Penghentian	Jika penyewa melanggar ketentuan apa pun dalam perjanjian, penyewa memiliki hak untuk mengakhiri kontrak sewa secara sepihak. Namun, jika tidak ada pelanggaran di pihak penyewa, sewa tidak dapat diakhiri tanpa persetujuan bersama
Sanksi atas keterlambatan pembayaran	Untuk mengkompensasi kerugian aktual, bank dapat membebankan 1% dari jumlah cicilan terhutang atau kurs Pasar Uang Syariah. Lessor tidak boleh mengambil keuntungan dari denda yang dibayarkan oleh lessee

Perhitungan Pembiayaan Ijarah

Metode yang digunakan untuk menghitung harga sewa adalah flat rate, dimana pelanggan harus membayar sewa secara bulanan atau dalam jangka waktu yang telah disepakati. Rumus yang digunakan untuk perhitungan tertera pada Tabel 6.10.

Tabel 6.10 Perhitungan Pembiayaan Ijarah

Komponen	Rumus perhitungan	Detail
Untung (P)	$CF \times I \times D$	CF = Biaya pembiayaan (harga beli) i = Tingkat pengembalian per tahun D = Jangka waktu pembiayaan dalam tahun
Total sewa sewa (TLR)	$CF + P$	CF = Biaya pembiayaan (harga beli) P = Untung
Sewa bulanan	TLR/n	TLR = Jumlah sewa sewa n = Jumlah bulan

Contoh

Nafis mendekati bank syariah dan mengajukan leasing mesin pengemas botol untuk jangka waktu 5 tahun. Biaya pembiayaan sebuah mesin adalah Rp. 100,000 dan Nafis bersedia membayar sewa dengan cicilan bulanan. Katakanlah tingkat keuntungan yang ingin dibebankan bank adalah 10%. Perhitungan harga jual adalah sebagai berikut:

Langkah 1: Perhitungan keuntungan

Untung (P)	$CF \times I \times D$	CF= 100.000 I = 10% D = 5 tahun
	$= (100.000 \times 10 \times 5) / 100$	
	$= (5.000.000) / 100$	
	$= 50.000$	

Langkah 2: Total perhitungan sewa sewa

Total sewa sewa (TLR)	$CF + P$	CF = 100.000 P = 50.000
	$100.000 + 50.000 = 150.000$	

Langkah 3: Perhitungan sewa bulanan

Sewa bulanan	TLR/n	TLR = 150.000 n = 60, yaitu (5 tahun \times 12 bulan)
	$150.000/60 = 2500$	

Perbandingan Antara Ijarah dan Leasing Konvensional

Perbandingan antara sewa konvensional dan ijarah dijelaskan pada Tabel 6.11:

Tabel 6.11 Perbandingan Ijarah dengan leasing konvensional

Sewa konvensional	
<i>Dimulainya sewa</i>	
Dalam kebanyakan kasus, pelanggan (penyewa) membeli aset atas nama bank (lessor) yang	Menurut Syariah, prosedurnya adalah bahwa sewa akan dibebankan setelah penyewa

membayar harganya kepada pemasok, baik secara langsung atau melalui penyewa. Dalam beberapa perjanjian leasing, leasing dimulai pada hari dimana harga dibayar oleh lessor, terlepas dari apakah lessee telah melakukan pembayaran kepada pemasok dan menerima pengiriman aset atau tidak. Ini mungkin berarti bahwa kewajiban penyewa atas sewa dimulai sebelum penyewa menerima penyerahan aset

mengambil penyerahan aset, dan bukan sejak hari harga telah dibayar. Dalam hal pemasok menunda pengiriman setelah menerima harga penuh, penyewa tidak bertanggung jawab atas sewa selama periode penundaan

Biaya akibat kepemilikan

Dalam sebagian besar skenario, semua biaya yang dikeluarkan dalam proses pembelian aset—biaya pendaftaran, biaya impor, pengiriman, dan bea cukai—semua ditanggung oleh penyewa.

Lessor bertanggung jawab untuk menanggung semua biaya yang dikeluarkan dalam proses pembelian aset. Lessor diperbolehkan memperhitungkan semua biayanya sambil menghitung jumlah sewa

Tanggung jawab para pihak jika terjadi kerugian

Perjanjian sewa pada umumnya tidak membedakan antara (a) keausan alami, (b) biaya yang disebabkan oleh penyalahgunaan atau kelalaian penyewa, dan (c) situasi yang berada di luar kendali penyewa. Penyewa tidak bertanggung jawab atas biaya yang timbul akibat peristiwa yang berada di luar kendalinya, seperti pencurian aset atau kerusakan akibat bencana alam.

Penyewa bertanggung jawab atas kerugian yang disebabkan oleh penyalahgunaan atau kelalaian aset. Hal penting yang perlu diperhatikan di sini adalah bahwa ia tidak dapat dimintai pertanggungjawaban atas kerugian yang disebabkan oleh faktor-faktor di luar kendalinya

Sanksi atas keterlambatan pembayaran sewa

Jumlah uang tambahan dibebankan biasanya berdasarkan bunga majemuk, jika sewa tidak dibayar sesuai jadwal yang disepakati. Pembayaran ekstra yang dibayarkan oleh penyewa diperlakukan sebagai pendapatan

Penyewa dikenakan 1% atau kurs pasar uang Islam atas cicilan yang belum dibayar dan untuk menutup biaya yang dikeluarkan oleh pemberi sewa atas administrasi karena keterlambatan pembayaran. Lessor tidak boleh mengambil keuntungan dari denda yang dibayarkan oleh lessee

Pemutusan Sewa

Lessor biasanya memiliki kekuatan tak terbatas untuk mengakhiri sewa secara sepihak kapanpun diinginkan

Dalam hal penyewa melanggar salah satu ketentuan dalam perjanjian, penyewa memiliki hak untuk mengakhiri kontrak sewa secara sepihak. Namun, jika tidak ada pelanggaran di pihak penyewa, sewa tidak dapat diakhiri tanpa persetujuan bersama

Pertanggung jawaban

Biaya yang dikeluarkan untuk mendapatkan aset yang diasuransikan ditanggung oleh penyewa.

Aset sewaan yang diasuransikan dengan model 'Takaful' Islami akan ditanggung oleh lessor

PEMBIAYAAN AITAB

Konsep Islam Al-Ijarah Thumma Al-Bai (AITAB) mengacu pada sewa atau sewa atau sewa yang diakhiri dengan pembelian. Ini adalah jenis sewa yang diakhiri dengan opsi untuk membeli kembali di mana hak legal aset sewaan akan diteruskan ke penyewa pada akhir periode sewa. Ini adalah salah satu produk inovatif kontemporer yang dirancang untuk memenuhi permintaan publik sekaligus mengamankan daya saing jangka panjang di pasar keuangan. AITAB terdiri dari dua akad, yaitu akad al-Ijarah (sewa/sewa) dan yang diikuti dengan akad al-bai (jual beli):

1. Al-Ijarah: Akad dimana pemberi sewa (bank syariah) akan menyewakan aset kepada penyewa (nasabah) selama jangka waktu tertentu dan dengan jumlah sewa bulanan yang disepakati kedua belah pihak.
2. Al-bai: Setelah menyelesaikan masa sewa atau setelah penyelesaian awal, pemberi sewa kemudian akan membuat kontrak penjualan dengan penyewa untuk menjual aset dengan harga jual yang telah disepakati sebelumnya.

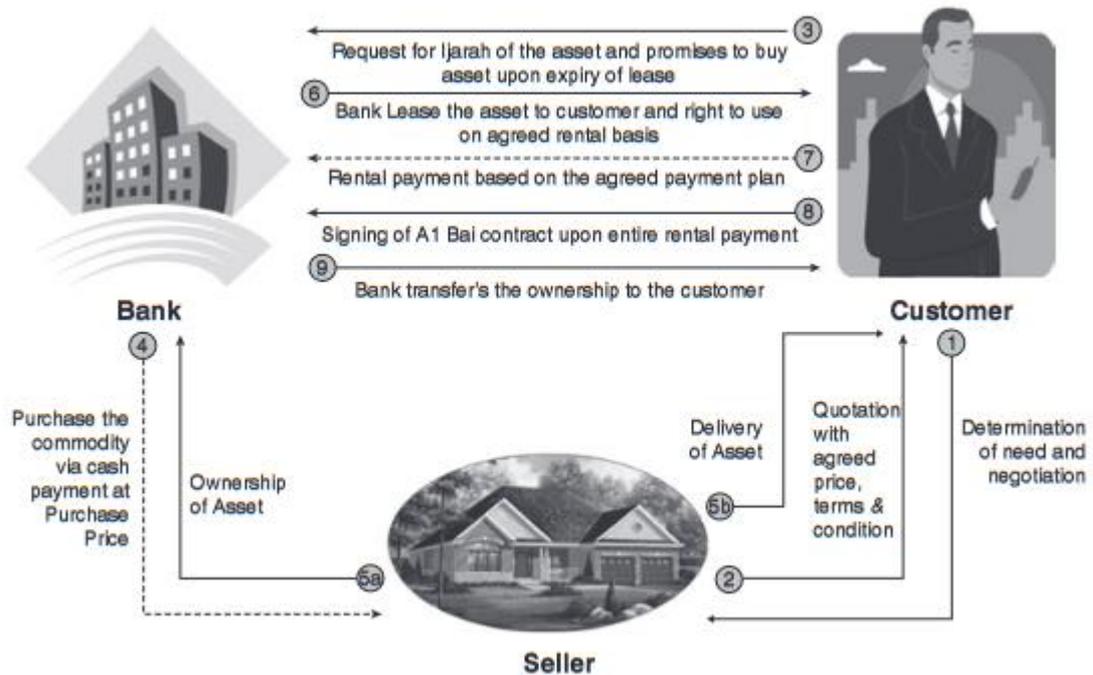
Al-Ijarah dan al-bai keduanya dikategorikan berdasarkan kontrak pertukaran. Yang pertama berhubungan dengan pertukaran hak pakai hasil dengan uang, sedangkan yang kedua melibatkan pertukaran barang dengan uang. Dalam AITAB, akad al-Ijarah berjalan terpisah dari akad al-bai. Karena kedua akad dilaksanakan secara berurutan, akad baru AITAB dapat digunakan untuk menjelaskan proses mengubah Ijarah menjadi akad jual beli.

AITAB adalah salah satu pendekatan inovatif kontemporer dalam instrumen pembelian sewa syariah yang merupakan produk alternatif dari pembelian sewa konvensional. Perbedaan signifikan antara keduanya adalah bahwa, pembelian sewa Islami adalah akad unik yang melibatkan kombinasi dari dua akad yang berbeda, sehingga memunculkan sejumlah masalah hukum dan syariah. Ini membutuhkan aturan khusus tentang sewa dan penjualan pada berbagai tahap transaksi berdasarkan syariah.

Pembelian sewa Islam telah berkembang dalam berbagai tahap. Konsep pembelian sewa Islam menjadi kenyataan ketika ulama Syariah memperkenalkan produk baru melalui penalaran (ijtihad) berdasarkan kontrak tradisional Islam Ijarah dan al-bai. Konsekuensinya, dua akad utama pembelian sewa syariah dibentuk sebagai mode pembiayaan baru, yaitu, Al-Ijarah Thumma al Bai (kontrak leasing yang diakhiri dengan penjualan) atau Al-Ijarah Muntahiya Bittamlik (kontrak leasing yang diakhiri dengan kepemilikan). Sementara yang pertama (dikenal sebagai AITAB) diadopsi secara luas sebagai instrumen untuk digunakan dalam pembiayaan kendaraan bermotor, yang terakhir diterapkan oleh beberapa bank dalam pembiayaan korporasi.

Modus Operandi Pembiayaan AITAB

Al-Ijarah Thumma Al-Bai menggabungkan prinsip Syariah Ijarah (sewa) dan bai (jual). Intinya, bank akan membeli kendaraan sesuai kebutuhan nasabah dari dealer atau pihak ketiga dan kemudian menyewakannya kembali kepada nasabah dengan jangka waktu dan harga sewa yang telah disepakati. Di akhir masa leasing, bank akan menjual kembali aset tersebut kepada nasabah dengan harga yang disepakati (Gambar 6.8).



Gambar 6.8 pembiayaan AITAB

- Langkah 1: Klien mendekati penjual/vendor dan mengidentifikasi rumah atau aset yang ingin dibelinya. Dia meminta penjual untuk memberikan penawaran harga dan detail relevan lainnya.
- Langkah 2: Penjual memberikan penawaran harga, brosur, syarat dan ketentuan, dan detail relevan lainnya yang diminta oleh pelanggan.
- Langkah 3: Pelanggan mendekati bank untuk pembiayaan dan keduanya menyetujui pembiayaan menggunakan AITAB sebagai prinsip dasar. Pelanggan berjanji untuk mengambil aset dalam sewa dan pembelian kembali untuk jangka waktu yang disepakati dan sewa dari bank pada saat pembelian.
- Langkah 4: Bank membeli aset dari penjual berdasarkan perincian aset yang diberikan oleh nasabah. Bank akan membelinya melalui pembayaran tunai dengan harga pembelian.
- Langkah 5a: Penjual mentransfer kepemilikan aset ke bank.
- Langkah 5b: Penjual menyerahkan aset kepada nasabah berdasarkan syarat dan ketentuan yang disepakati dan menyerahkan bukti penyerahan dengan akseptasi nasabah kepada bank.
- Langkah 6: Bank menyewakan aset dan mengalihkan kepemilikan dan hak penggunaan tertentu kepada lessor. Bank mengadakan akad Ijarah dimana objek, manfaat, sewa, dan jangka waktu ditentukan dengan jelas.
- Langkah 7: Pelanggan membayar sewa yang disepakati berdasarkan rencana pembayaran dan periode waktu yang disepakati.
- Langkah 8: Setelah periode waktu Ijarah berakhir, bank menandatangani perjanjian al-bai dengan nasabah untuk menjual aset.

Langkah 9: Bank mengalihkan kepemilikan aset kepada klien pada akhir periode Ijarah berdasarkan akad al-bai baik melalui hadiah atau penjualan berdasarkan syarat yang disepakati. Di Malaysia, pembayaran sewa terakhir diambil sebagai harga jual yang disepakati

Elemen Penting AITAB

AITAB terdiri dari akad Ijarah dan bai. Unsur-unsur penting untuk Ijarah telah dibahas pada bagian sebelumnya. Berdasarkan AITAB, kontrak bai harus memenuhi ketentuan berikut (Tabel 6.12):

Tabel 6.12 Elemen penting AITAB

Prinsip	Sifat/kondisi wajib	Sifat/kondisi yang dilarang
Penjual/pembeli	<ol style="list-style-type: none"> 1. Harus memiliki pikiran yang sehat (aqil) 2. Harus berusia minimal 18 tahun (mencapai usia pubertas—baligh) 3. Harus cerdas 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dipaksa membuat kontrak 2. Ia tidak boleh dilarang memperdagangkan: <ol style="list-style-type: none"> (a) tidak bangkrut (b) tidak boros
Aset/barang dagangan	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ada pada saat transaksi 2. Bank harus menjadi pemilik barang dagangan 3. Harus dari zat murni (halal) 4. Harus berguna atau bernilai 5. Harus bisa diantar oleh penjual ke pembeli 6. Diketahui oleh penjual dan pembeli (yaitu rincian lengkap barang diketahui kedua belah pihak) 	
Harga	<ol style="list-style-type: none"> 1. Harus diketahui oleh penjual dan pembeli. 2. Harus diketahui dalam mata uang dan jumlah mutlak. 	
Kontrak (aqad)— Penawaran dan penerimaan	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mutlak dan dalam bahasa yang pasti dan tegas: <ol style="list-style-type: none"> (a) Dalam bentuk lampau atau sekarang (b) Bukan dalam bentuk masa depan atau imperatif (c) Tidak bersyarat (d) Tidak terbatas pada jangka waktu tertentu. 	

	<p>2. Penerimaan harus setuju dengan penawaran.</p> <p>3. Penawaran dan penerimaan harus dilakukan pada satu pertemuan atau sesi yang sama.</p>	
--	---	--

Perhitungan Pembiayaan AITAB

Sebagian besar bank saat ini mengikuti tarif tetap untuk perhitungan laba (Tabel 6.13).

Tabel 6.13 Perhitungan pembiayaan AITAB

Komponen	Rumus perhitungan	Detail
Untung (P)	$CF \times i \times T/12$	CF = Biaya pembiayaan (harga beli) i = Tingkat pengembalian per tahun T = Periode waktu (tahun)
Jumlah angsuran	$\frac{CF + P}{N}$	CF = Biaya pembiayaan (harga beli) P = Untung N = Jumlah total pembayaran periodik
Pengakuan pendapatan	$P - \frac{n(n+1)}{T(T+1)} \times P$	P = Untung n = Jumlah bulan yang tersisa N = Jumlah total pembayaran periodik
Sanksi jika terjadi wanprestasi	$UIA \times PR \times OP/365$	UIA = Jumlah cicilan yang belum dibayar PR = Tingkat penalti OP = Periode luar biasa dalam beberapa hari

Contoh

Nafis mendekati bank syariah dan mengajukan pembiayaan AITAB untuk mobil baru Honda City. Nafis menyetujui tenor pembiayaan selama 5 tahun. Biaya pembiayaan kendaraan adalah Rp. 150 Juta ; Nafis bersedia membayar sewa dengan angsuran bulanan dan angsuran terakhir akan diperlakukan sebagai harga jual. Katakanlah tingkat keuntungan yang ingin dibebankan bank adalah 10%. Perhitungan berbagai komponen di bawah AITAB adalah sebagai berikut:

Langkah 1: Perhitungan keuntungan

Untung (P)	$CF \times i \times T/12$	CF= 150.000 i = 10% T = 5 Tahun
	$= (150.000 \times 10 \times 5) / 100$	
	$= (7.500.000) / 100$	
	$= 75.000$	

Langkah 2: Perhitungan jumlah cicilan bulanan

Jumlah angsuran bulanan (MIA)	$\frac{CF + P}{N}$	CF = 150.000 P = 75.000 N = 60 Bulan (12 × 5)
	$= \frac{(150.000 + 75.000)}{60}$	
	$= \frac{225.000}{60}$	
	$= 3750$	

Langkah 3: Perhitungan jumlah cicilan akhir

Jumlah angsuran akhir (FIA)	$CF + P - [MIA \times (N - 1)]$	CF = 150.000 P = 75.000 MIA = 3750 N = 60
	$= 150.000 + 75.000 - [3750 \times (60 - 1)]$	
	$= 225.000 - [3750 \times 59]$	
	$= 225.000 - 221.250$	
	$= 3.750$	

Catatan: Biasanya jumlah cicilan akhir akan lebih rendah jika MIA sudah mendapat nilai desimal dan dibulatkan ke RM berikutnya yang lebih tinggi.

Langkah 4: Pengakuan pendapatan di bawah AITAB untuk bulan pertama

Keuntungan dalam jumlah angsuran pertama	$P - \frac{n(n+1)}{T(T+1)} \times P$	P = 75.000 n = 59 T = 60
	$= 75.000 - \frac{59(59+1)}{60(60+1)} \times 75.000$	
	$= 75.000 - \frac{59(60)}{60(61)} \times 75.000$	
	$= 75.000 - \frac{3540}{3660} \times 75.000$	
	$= 75.000 - 0.967 \times 75.000$	
	$= 75.000 - 72.525$	
	$= 2.475$	

Langkah 5: Hukuman jika terjadi wanprestasi, misalnya Pak Sajjad tidak membayar cicilannya selama dua bulan berturut-turut

Jumlah denda untuk bulan pertama	$UIA \times PR \times OP / 365$	UIA = 3750 PR = 1% OP = 30
----------------------------------	---------------------------------	----------------------------------

	$= 3.750 \times 0,01 \times 30/365$	
	$= 3.750 \times 0,01 \times 0,0821$	
	$= 3.750 \times 0,000821$	
	$= 3,08$	
Jumlah denda untuk bulan kedua	$UIA \times PR \times OP / 365$	UIA= 7500 (bulan pertama dan kedua) PR = 1% OP = 31
	$= 7.500 \times 0,01 \times 31/365$	
	$= 7.500 \times 0,01 \times 0,0849$	
	$= 3.750 \times 0,000849$	
	$= 6,37$	
Total jumlah denda yang harus dibayar	$= 3,08 + 6,37 = 9,45$	

Tantangan Implementasi AITAB

Beberapa isu yang berkaitan dengan pengoperasian AITAB yang disoroti oleh Abdullah dan Dusuki berdasarkan hasil penelitian mereka melalui survei di Malaysia adalah sebagai berikut:

1. Kesadaran pelanggan

Salah satu masalah yang dihadapi dalam menawarkan fasilitas AITAB adalah kesadaran pelanggan terhadap produk. Temuan penelitian adalah, secara umum, pelanggan tidak terlalu memahami perbedaan mendasar antara AITAB dan fasilitas sewa beli konvensional. Hal ini terutama karena persepsi mereka bahwa AITAB mirip dengan pembelian sewa konvensional, terutama dalam operasi, dokumentasi, dan ketentuan hukum mereka. Pelanggan tidak menyadari perbedaan AITAB sebagai produk yang sesuai Syariah dan dengan cara apa hal itu akan memberi mereka skema dan prospek yang lebih baik.

2. Kurangnya pengalaman petugas bank

Pandangan yang menyesatkan tentang AITAB di kalangan nasabah antara lain karena kurangnya pengalaman dan pengetahuan petugas bank dalam memberikan penjelasan yang benar dan memuaskan tentang AITAB. Beberapa petugas bank ini bahkan tidak memahami perbedaan antara AITAB dan pembelian sewa konvensional. Banyak yang menyatakan bahwa kedua produk tersebut mirip, terutama dalam hal dokumen, prosedur, dan tata kelolanya. Oleh karena itu, mereka tidak dapat menyoroti keuntungan dan manfaat AITAB bagi pelanggan dibandingkan dengan pembelian sewa konvensional.

3. Kurangnya kesadaran dan kerjasama antar dealer

Dealer bertindak sebagai perantara antara lembaga keuangan dan pelanggan. Pelanggan biasanya mendekati dealer terlebih dahulu untuk tujuan membeli kendaraan tertentu sebelum mengajukan fasilitas sewa beli dari lembaga keuangan. Pilihan nasabah antara fasilitas pembiayaan konvensional dan syariah sebagian besar bergantung pada penjelasan dan rekomendasi dealer. Idealnya, dealer dengan pemahaman yang baik tentang produk keuangan syariah akan mengajukan AITAB. Namun, tidak semua dealer

mengetahui fasilitas AITAB. Mereka tidak dapat menginformasikan dan mendidik pelanggan mereka sesuai. Cukup sering, dealer akan mengusulkan fasilitas konvensional karena pemahaman mereka tentang AITAB terbatas atau mereka tidak ingin terlibat dalam komplikasi apapun.

4. Dokumentasi

Proses dokumentasi untuk AITAB mungkin terlihat lebih rumit dibandingkan dengan fasilitas konvensional, karena melibatkan dokumen tambahan: surat akad. Dokumen harus ditunjukkan dihadapan nasabah secara berurutan: pertama, akad sewa (Ijarah), dan kedua, akad jual beli. Petugas bank harus menjelaskan syarat-syarat, ketentuan-ketentuan, hak-hak dan kewajiban-kewajiban dalam perjanjian, mulai dan berakhirnya perjanjian. Pelanggan juga harus diberi tahu konsekuensi dari penandatanganan setiap dokumen untuk memiliki pemahaman yang jelas tentang hak dan kewajiban. Beberapa bank bahkan mensyaratkan pelanggan untuk melengkapi sejumlah besar dokumen yang berkaitan dengan fasilitas, dan jika terjadi kesalahan, pemrosesan aplikasi akan tertunda. Oleh karena itu, dealer dan pelanggan menganggap bahwa memanfaatkan fasilitas pembiayaan sewa beli konvensional lebih cepat dan nyaman dibandingkan dengan AITAB.

5. Persaingan di pasar

Tantangan terkait lainnya yang dihadapi oleh fasilitas AITAB adalah masalah persaingan terhadap pembelian sewa konvensional. Masalah utama di sini adalah bagaimana menembus pasar yang telah lama ditempati oleh produk sewa beli konvensional yang lebih mapan. Tentu saja, sebagai produk yang relatif baru, AITAB menghadapi tantangan bagaimana produk tersebut dapat ditawarkan dengan biaya yang lebih rendah dibandingkan dengan mitranya karena AITAB membutuhkan lebih banyak dokumen dan kertas kerja yang harus diisi oleh kedua belah pihak. Oleh karena itu, kurangnya kesadaran pelanggan tentang perbedaan antara AITAB dan pembelian sewa konvensional dan manfaat biaya merupakan tantangan utama yang dihadapi bank dalam mendorong AITAB ke pasar.

6. Syariah

Meskipun menjadi salah satu fasilitas bank Islam yang paling menuntut, sayangnya AITAB kurang dalam kerangka peraturan Syariah. Dengan demikian, setiap perselisihan yang timbul dari transaksi akan mengacu pada peraturan konvensional. Kecenderungan operasi AITAB yang terlihat pada konsep konvensional disebabkan oleh beberapa faktor antara lain sebagai berikut:

- (a) Tidak adanya peraturan pembelian sewa syariah yang tepat dan standar; dengan demikian, praktisi dalam transaksi AITAB tidak memiliki jalan hukum lain kecuali undang-undang sewa beli konvensional: Hire Purchase Act 1967 (HPA).
- (b) Operasi dasar AITAB pada dasarnya serupa dengan pembelian sewa konvensional; satu-satunya perbedaan adalah dalam masalah bunga (riba) dan penerbitan surat penerimaan (aqad). Mengenai penentuan tarif tetap, dokumentasi standar, dan pembentukan perjanjian, transaksi AITAB mengikuti semangat HPA yang sama.

- (c) Bisnis sewa beli konvensional sudah cukup lama ada di pasar dan telah menetapkan aturan dan kebijakannya; dengan demikian, pengoperasiannya tampaknya jauh lebih mudah dalam praktiknya.
 - (d) Lembaga hukum (pengadilan sipil) yang menangani masalah perdagangan dan perdagangan akan memutuskan suatu perkara berdasarkan aturan hukum yang ada. Yurisdiksi pengadilan sipil juga mencakup transaksi perbankan syariah. Karena tidak ada otoritas hukum untuk transaksi AITAB, kasus apa pun yang terkait dengannya akan dirujuk ke HPA.
 - (e) Seperti disebutkan di bagian sebelumnya, kendaraan bermotor adalah barang yang paling diminati di bawah fasilitas AITAB, dan barang konsumen juga diminati. Kedua jenis barang tersebut terikat dengan HPA. Dengan demikian, setiap lembaga yang menawarkan barang-barang tersebut harus mematuhi undang-undang ini.
 - (f) Pemahaman penuh tentang hukum Islam di kalangan praktisi belum tercapai. Saat ini, AITAB dioperasikan berdasarkan konsep konvensional karena saat ini belum ada hukum Syariah tertulis yang secara khusus mengatur pengoperasian AITAB. Satu-satunya peraturan Syariah yang ada tentang fasilitas tersebut dapat ditemukan dalam aturan Syariah untuk instrumen investasi dan pembiayaan, Organisasi Akuntansi dan Audit untuk Lembaga Keuangan Islam Bahrain (AAOIFI). Karena tidak ada regulasi khusus yang mengatur AITAB, institusi yang menawarkan fasilitas ini cenderung memberlakukan aturan dengan semangat Hire Purchase Act 1967 dan Contract Act 1950.
7. Tantangan operasional lainnya
- (a) Bank sebagai lessor sejati harus memelihara aset sewaan dan memenuhi kewajiban lainnya. Dengan demikian, untuk pembiayaan kendaraan bank harus membayar asuransi, pajak jalan, dan perawatan mobil. Biaya harus ditanggung oleh bank, yang terkadang menghabiskan keuntungan mereka.
 - (b) Pelanggan tidak dapat dipaksa untuk membayar saldo terhutang, jika ia lalai membayar sewa. Pelanggan perlu memberitahukan niatnya kepada bank untuk mengakhiri kontrak dan dia tidak bertanggung jawab untuk membayar sejumlah uang. Ini tidak berpihak pada bank tetapi dilakukan agar sesuai dengan konsep leasing yang sebenarnya.
- Oleh karena itu, AITAB melibatkan lebih banyak risiko bagi lembaga keuangan Islam daripada pembelian sewa konvensional yang ditawarkan oleh bank konvensional.

Perbandingan Antara AIAB dan Pembelian Sewa Konvensional

Persepsi umum di antara pelanggan adalah bahwa AITAB sebenarnya tidak berbeda dengan produk konvensional kecuali dalam penggunaan nama agama atau Arab untuk menyamakan praktik yang sudah mapan saat ini. Pada kenyataannya, kedua produk tersebut berbeda sebagaimana dijelaskan pada Tabel 6.14:

Tabel 6.14 Perbandingan antara AIAB dan pembelian sewa konvensional

Cara pembelian mengangsur	AITAB
<i>Jumlah kontrak</i>	
Pembelian sewa menggunakan kontrak tunggal yang mencakup aspek sewa dan penjualan	AITAB terdiri dari dua kontrak terpisah, yaitu, 'Ijarah' dan 'al-bai'
<i>Ketentuan kontrak</i>	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Sewa pembelian dianggap sebagai pinjaman kepada pelanggan 2. Bank membebaskan bunga atas jumlah pembiayaan untuk pengadaan aset 3. Biaya pembelian ditanggung oleh pelanggan 4. Bunga keterlambatan pembayaran dikenakan apabila nasabah tidak membayar cicilan tepat waktu 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sewa pembelian dianggap sebagai pembiayaan kepada pelanggan 2. Bank membebaskan tingkat keuntungan tetap atas biaya pembiayaan 3. Biaya pembelian ditanggung oleh bank 4. Biaya keterlambatan pembayaran, yaitu maksimal 1% dari cicilan yang belum dibayar
<i>Sumber dana</i>	
Tidak ada batasan pada sumber dana untuk menawarkan fasilitas sewa beli.	Pembiayaan AITAB bersumber dari dana Halal
<i>Surat penerimaan</i>	
Tidak ada kesepakatan seperti itu.	Di bawah AITAB, pelanggan harus menandatangani surat aqad (surat penerimaan) untuk menunjukkan penawaran dan penerimaan transaksi
<i>Barang/aset yang memenuhi syarat</i>	
Pada umumnya terbatas pada barang-barang konsumen, kendaraan bermotor dan barang-barang non-aktual (korporasi)	Terbuka untuk semua jenis barang asalkan sesuai dengan syariah
<i>Harga pembelian</i>	
Itu mengambang berdasarkan tarif tahunan dan diputuskan di muka.	Itu ditentukan pada akhir akad Ijarah berdasarkan nilai pasar aset yang ada
<i>Tanggung jawab</i>	
Pelanggan menanggung semua biaya pemeliharaan dan biaya yang dikeluarkan untuk pembelian aset	Bank menanggung semua biaya pemeliharaan dasar dan struktural termasuk biaya yang dikeluarkan untuk pembelian aset
<i>Pertanggung</i>	
Barang diasuransikan dengan menggunakan asuransi konvensional.	Barang diasuransikan menggunakan asuransi syariah.

<i>Penalti</i>	
Biasanya pelanggan dikenakan biaya sebesar 8,00% p.a. angsuran yang jatuh tempo dan secara majemuk jika terjadi keterlambatan pembayaran	Biaya keterlambatan pembayaran minimal 1,00% p.a. dari angsuran yang jatuh tempo akan dibebankan kepada pelanggan jika terjadi keterlambatan pembayaran

MUSYARAKAH

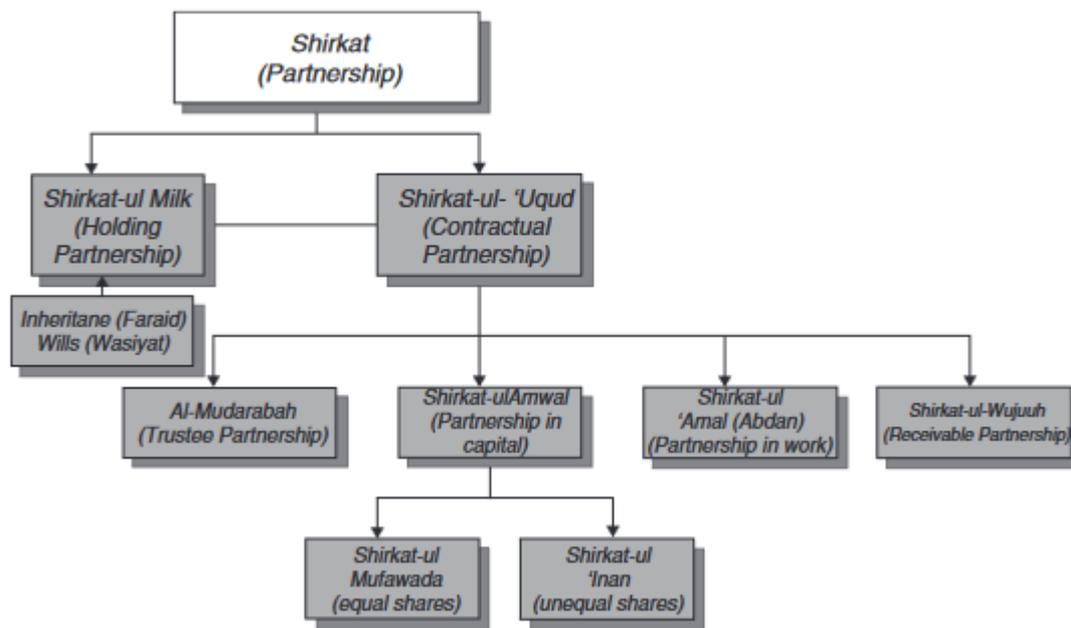
Dalam yurisprudensi Islam, istilah syirkah digunakan untuk menunjukkan Musyarakah, yang secara harfiah berarti 'berbagi'. Ini adalah bentuk kemitraan di mana dua orang atau lebih menggabungkan modal atau tenaga mereka untuk melakukan usaha bisnis dan berbagi keuntungan dan menikmati hak dan kewajiban yang sama. Berdasarkan prinsip ini, semua mitra berbagi keuntungan menurut nisbah tertentu, sedangkan kerugian dibagi menurut nisbah kontribusi modal. Ini adalah perjanjian dimana nasabah dan bank setuju untuk menggabungkan sumber daya keuangan untuk melakukan segala jenis usaha bisnis dan setuju untuk mengelolanya sesuai dengan ketentuan perjanjian.

Menurut sejarahnya, musyarakah telah dipraktekkan oleh bangsa Arab jauh sebelum kedatangan Islam. Sistem ini diizinkan berlanjut setelah Islam, dan banyak sarjana menganggapnya sebagai bentuk kontrak Islam yang paling otentik. Ada konsensus pendapat di antara semua ahli hukum dari berbagai aliran pemikiran (termasuk Hanafi, Maliki, Syafi'i, Hanbali, dan Syiah) bahwa Musyarakah adalah kontrak yang sah dan sah dalam Islam. Namun, para ahli hukum berbeda dalam hal syarat, ketentuan, dan rincian lainnya.

Biaya keterlambatan pembayaran minimal 1,00% p.a. dari angsuran yang jatuh tempo akan dibebankan kepada pelanggan jika terjadi keterlambatan pembayaran Bank syariah menggunakan modus kemitraan dalam banyak proyek. Mereka membiayai pelanggan mereka dengan sebagian dari modal dengan imbalan bagian dari hasil yang mereka setuju. Sebagian besar, mereka menyerahkan tanggung jawab manajemen kepada mitra pelanggan dan mempertahankan hak pengawasan dan tindak lanjut.

Klasifikasi Musyarakah

Musyarakah dapat dibagi lebih lanjut seperti yang diilustrasikan pada Gambar 6.9.



Gambar 6.9 Klasifikasi Musyarakah.

Shirkat-ul-Milk

Shirkat-ul-milk menyiratkan kepemilikan bersama dan muncul ketika dua orang atau lebih kebetulan mendapatkan kepemilikan bersama atas beberapa aset tanpa harus masuk ke dalam perjanjian kemitraan formal, misalnya, dua orang menerima warisan atau hadiah tanah atau properti yang mungkin atau mungkin tidak dapat dibagi. Para mitra harus berbagi hadiah atau harta warisan atau pendapatannya, sesuai dengan bagian mereka di dalamnya sampai mereka memutuskan bagaimana membaginya. Jika harta terbagi dan para mitra tetap memutuskan untuk bersatu, syirkat-ul-susu disebut ikhtiyariyyah (sukarela). Namun, jika tidak dapat dipisahkan dan mereka dipaksa untuk tetap bersama, syirkat al-susu dicirikan sebagai jabriyyah (tidak disengaja).

Shirkat-ul-Aqd

Shirkat-ul-Aqd adalah kemitraan yang dipengaruhi oleh kontrak bersama, yang dapat diterjemahkan sebagai 'perusahaan komersial bersama'. Ini dianggap sebagai kemitraan yang tepat karena pihak-pihak yang berkepentingan telah dengan sukarela mengadakan perjanjian kontraktual untuk investasi bersama dan pembagian keuntungan dan risiko. Perjanjian tersebut tidak harus formal dan tertulis; itu bisa informal dan lisan. Ini telah dibagi lagi menjadi empat jenis seperti yang disebutkan di bawah ini:

1. Shirkat-ul-amal: Ini dapat diterjemahkan sebagai 'Kemitraan dalam Layanan', di mana semua pihak bersama-sama berjanji untuk memberikan beberapa layanan untuk pelanggan mereka, dan biaya yang dibebankan dari mereka didistribusikan di antara mereka sesuai dengan rasio yang disepakati. Misalnya, dua pekerja setuju untuk melakukan layanan karpet untuk pelanggan mereka dengan syarat bahwa upah yang diperoleh akan masuk ke kolam bersama. Kumpulan ini harus didistribusikan di antara mereka, terlepas dari upaya yang disumbangkan oleh masing-masing mitra. Kemitraan ini

akan dikenal sebagai shirkat-ul-aamal, shirkat-ul-taqabbul, shirkat-ul-sunai, atau shirkat-ul-abdan.

2. Shirkat-ul-wujooh: Ini dapat diterjemahkan sebagai 'Kemitraan dalam Niat Baik'. Wudhu berakar pada kata Arab wajahat, yang berarti 'niat baik'. Berdasarkan prinsip ini, tidak diperlukan investasi dari mitra. Mereka membeli komoditas dengan harga yang ditanggung dengan mendapatkan modal pinjaman karena niat baik mereka dan menjualnya untuk mendapatkan uang tunai di tempat. Keuntungan yang diperoleh dibagi di antara mereka dengan nisbah yang disepakati.
3. Shirkat-ul-amwal: Dapat diterjemahkan sebagai 'Kemitraan dalam Modal'. Dalam kontrak keuangan ini, semua mitra menginvestasikan sejumlah modal serta keahlian ke dalam bisnis baru. Ini dapat disubklasifikasikan lebih lanjut seperti di bawah ini:
 - (a) Shirkat-ul-mufawada: Dalam kontrak keuangan ini, kontribusi modal dan tenaga kerja setara. Kontribusi dari mitra dalam hal modal saham, manajemen, keuntungan, dan risiko adalah sama. Ini adalah kondisi yang diperlukan bahwa keempat kategori tersebut harus dibagi rata di antara para mitra; jika salah satu kategori tidak dibagi secara merata, maka itu termasuk syirkat-ul-ainan. Oleh karena itu, di bawah kemitraan ini, masing-masing mitra menikmati bagian dan otoritas penuh dan setara untuk bertransaksi dengan modal kemitraan.
 - (b) Shirkat-ul-ainan: Di bawah model kemitraan ini, mungkin ada persamaan dalam modal, manajemen atau tanggung jawab mungkin sama dalam satu kasus tetapi tidak sama di semua bidang. Misalnya, rasio bagi hasil adalah sama untuk keuntungan tetapi tidak untuk modal. Oleh karena itu, tidak harus memiliki proporsi yang sama dalam jumlah investasi dimana semua pihak dapat memegang bagian yang tidak sama dalam kemitraan.

Dalam Musyarakah jenis ini, masing-masing mitra dianggap sebagai agen atau perwakilan dari yang lain dalam bertindak atas hal-hal yang berkaitan dengan modal perusahaan dan transaksi perdagangan. Namun, hak untuk bertransaksi dengan modal persekutuan sangat didasarkan pada perjanjian persekutuan dan harus demi kepentingan terbaik perusahaan. Selain itu, salah satu mitra tidak akan menjamin kewajiban mitra lainnya. Kontrak perusahaan ini, meskipun legal, tidak mengikat. Ini berarti bahwa siapa pun dari mitra berhak untuk membatalkan kontrak kapan pun dia mau. Hal ini karena kontrak ini didasarkan pada masing-masing mitra menjadi perwakilan atau agen mitranya.

Elemen Penting Kontrak Musyarakah

Unsur-unsur penting dari kontrak BBA dengan syarat-syarat yang diperlukan untuk kontrak yang sah tercantum dalam Tabel 6.15:

Tabel 6.15 Elemen penting dari kontrak Musyarakah

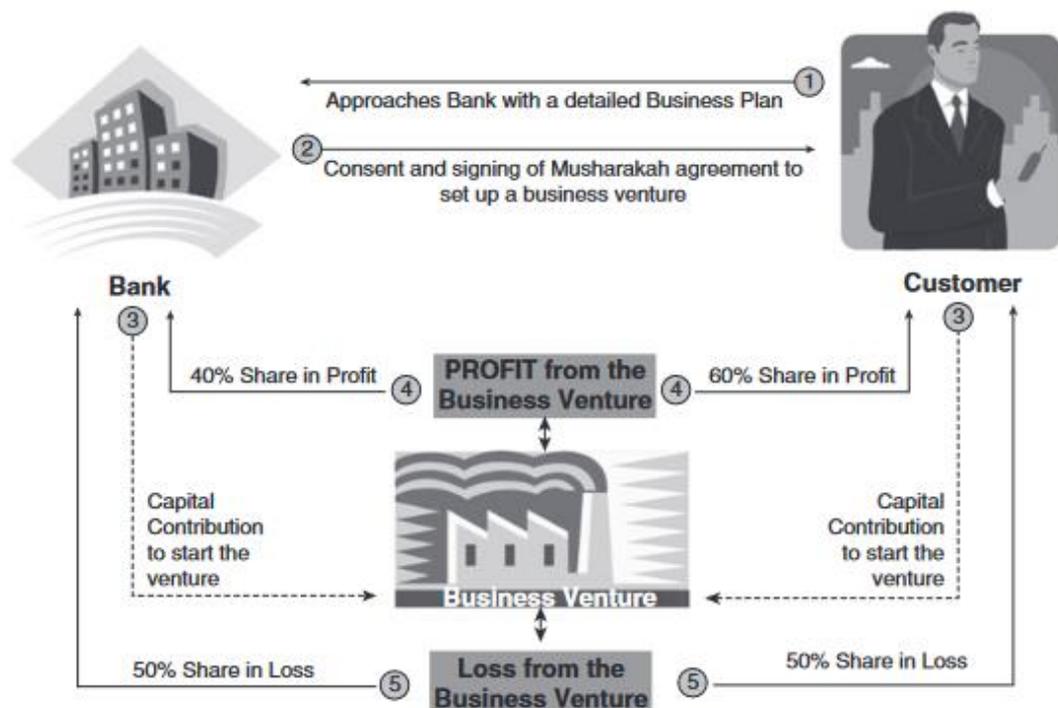
Prinsip	Sifat/kondisi wajib	Sifat/kondisi yang dilarang
Mitra	1. Harus memiliki akal sehat (aqil) 2. Harus berusia minimal 18 tahun (mencapai usia pubertas—baligh) 3. Harus cerdas	1. Dipaksa membuat kontrak 2. Ia tidak boleh dilarang memperdagangkan: – tidak bangkrut

	4. Mitra dapat memilih untuk menjadi mitra tidur	– tidak boros
Modal	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dalam hal modal berupa harta, maka harus dinilai dengan uang, dan nilainya disepakati oleh semua sekutu. 2. Harus dalam jumlah tertentu 3. Harus ada dan mudah diakses 4. Modal yang disumbangkan oleh mitra harus dimasukkan ke dalam dana modal 5. Mitra diperbolehkan memiliki kepemilikan yang tidak sama dalam perusahaan/usaha 	1. Mendirikan perusahaan dengan uang pinjaman tidak diperbolehkan
Bisnis	<ol style="list-style-type: none"> 1. Usaha yang dilakukan oleh rekanan 2. harus diperbolehkan dan sesuai dengan syariah 3. Semua mitra memiliki hak untuk mengelola 4. Setiap sekutu secara implisit mengizinkan dan memberikan kuasa kepada sekutu lainnya untuk mengatur dan bekerja dengan modal yang dianggap perlu untuk menjalankan usaha 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Untuk memaksakan kondisi yang melarang salah satu mitra dari pekerjaan 2. Bisnis yang tidak halal seperti perjudian, penjualan alkohol, atau kegiatan berbasis bunga
Bagi hasil	<ol style="list-style-type: none"> 1. Persentase bagi hasil untuk diketahui oleh semua mitra untuk menghindari ketidakpastian 2. Bagi hasil harus ditentukan secara nisbah 3. Kerugian ditanggung oleh sekutu sesuai dengan proporsi saham (kepemilikan) 4. Dibolehkan bagi hasil tidak sesuai dengan proporsi saham (kepemilikan) 5. Tanggung jawab sekutu terbatas pada penyertaan modal 	1. Jumlah tetap untuk pembagian keuntungan
Kontrak (aqad)— penawaran dan penerimaan	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mutlak dan dalam bahasa yang pasti dan tegas <ol style="list-style-type: none"> (a) Dalam bentuk lampau atau sekarang (b) Bukan dalam bentuk masa depan atau imperatif (c) Tidak bersyarat (d) Tidak terbatas pada jangka waktu tertentu 	

	<p>2. Penerimaan harus setuju dengan penawaran</p> <p>3. Penawaran dan penerimaan harus dilakukan pada satu pertemuan atau sesi yang sama</p> <p>4. Pada prinsipnya persekutuan adalah suatu perjanjian yang boleh dan tidak mengikat. Akan tetapi sebagian ahli hukum berpendapat bahwa akad persekutuan itu mengikat sampai dengan likuidasi modal atau penyelesaian pekerjaan yang diterima dalam akad tersebut.</p> <p>5. Pengakhiran kemitraan:</p> <p>(a) Setiap saat setelah kesepakatan bersama</p> <p>(b) Dalam hal mitra meninggal dunia/lumpuh/gila/bangkrut dan sebagainya</p>	
--	--	--

Modus Operandi Pembiayaan Musyarakah

Musyarakah melibatkan kemitraan di mana bank dan pelanggan-kliennya berkontribusi pada kewirausahaan dan modal. Di bawah model ini, bank berpartisipasi dalam ekuitas perusahaan (pelanggan) dan menerima bagian tahunan dari keuntungan atas dasar rasio bagi hasil yang disepakati (Gambar 6.10).



Gambar 6.10 Skema pembiayaan Musyarakah

- Langkah 1: Klien mendekati bank dengan rencana bisnis terperinci, peran dan tanggung jawab, persentase pembagian keuntungan dan kerugian, dan seterusnya untuk memulai usaha bisnis baru.
- Langkah 2: Bank akan melakukan penilaian yang diperlukan berdasarkan dokumentasi dan informasi lain yang diperlukan yang diberikan oleh nasabah. Setelah review berhasil, nasabah dan bank akan menandatangani perjanjian Musyarakah untuk mendirikan usaha bisnis.
- Langkah 3: Pelanggan dan bank akan menyumbangkan modal (rasio 50:50) untuk mendirikan usaha bisnis dan mengelola operasinya, berbagi tanggung jawab sebagai persyaratan yang telah disepakati sebelumnya dalam kontrak.
- Langkah 4: Dalam hal ada keuntungan dari usaha bisnis, keuntungan dibagi antara kedua belah pihak sesuai dengan kesepakatan. Untuk skenario di atas rasio bagi hasil antara bank dan nasabah adalah, katakanlah, 40:60.
- Langkah 5: Jika ada kerugian dari usaha bisnis, kerugian tersebut dibagi antara kedua belah pihak sebanding dengan bagiannya dalam modal. Untuk skenario di atas, rasio bagi hasil antara bank dan nasabah adalah 50:50.

Praktek Pembiayaan Musyarakah

Musyarakah sangat membantu dalam menyediakan pembiayaan untuk investasi besar dalam kegiatan ekonomi modern. Bank syariah dapat terlibat dalam kemitraan Musyarakah untuk perusahaan dan kegiatan baru atau yang didirikan. Bank syariah dapat menjadi mitra aktif dalam menentukan metode pengendalian biaya produksi, pemasaran, dan operasi perusahaan sehari-hari lainnya untuk memastikan bahwa tujuan perusahaan terpenuhi. Di sisi lain, mereka juga dapat memilih untuk mengawasi langsung atau hanya menindaklanjuti keseluruhan aktivitas perusahaan. Sebagai bagian dari perjanjian, bank syariah akan berbagi keuntungan dan kerugian dengan mitra atau kliennya dalam operasi bisnis.

Musyarakah dalam Pembiayaan Ventura

Dari sudut pandang Islam, modal ventura didasarkan pada Musyarakah, dan termasuk dalam kerangka keuangan Islam. Oleh karena itu, menggabungkan kelayakan ekonomi dan kepatuhan Islam dan menjadikannya pilihan yang menjanjikan bagi lembaga keuangan Islam. Kapitalis ventura biasanya memberikan pembiayaan kepada perusahaan rintisan kecil, yang diharapkan masuk daftar dalam waktu satu tahun. Proses pembiayaan dilakukan secara bertahap, dan jumlah modal yang diberikan pada setiap tahap hanya cukup untuk mencapai tahap berikutnya. Kapitalis ventura memang mengambil peran aktif di perusahaan penerima melalui keanggotaan dewan direksi. Kedua belah pihak berbagi keuntungan dengan rasio yang telah disepakati sebelumnya, tetapi kerugian dibagi berdasarkan penyertaan modal.

Contoh

XYZ Islamic Bank menyuntikkan Rp. 1 Miliar di perusahaan start-up baru ABC Sdn. Bhd. Persentase kepemilikan yang dipegang bank, katakanlah, 50%, dan sisanya dimiliki oleh direktur ABC. Mari kita asumsikan bahwa pada saat keluar, nilai perusahaan adalah Rp 10 Miliar. Oleh karena itu, bank akan memperoleh Rp 50 Miliar (yaitu 50% dari Rp 10 Miliar)

sebagai pendapatan. Keuntungan sebenarnya yang diperoleh bank adalah Rp. 4 Miliar (yaitu Rp 5 Miliar — Rp 1 Miliar).

Di bawah usaha Musyarakah, bank Islam tidak berniat untuk memiliki bisnis secara permanen. Biasanya, tahapan untuk investasi bisa sebagai berikut:

1. Tahap Pembibitan: Di bawah tahap ini, bank syariah menyediakan modal awal, yang digunakan untuk membeli bunga berbasis ekuitas di perusahaan baru atau yang sudah ada. Modal awal ini biasanya cukup kecil karena usaha tersebut masih dalam tahap ide atau konseptual. Pembiayaan pada tahap ini dianggap sangat berisiko.
2. Tahap Ekspansi: Di bawah tahap ini, bank syariah menawarkan modal tambahan untuk memperluas pemasaran dan untuk memenuhi kebutuhan modal kerja yang terus meningkat dari suatu perusahaan yang telah memulai produksi tetapi tidak memiliki arus kas positif yang cukup untuk menjaganya. kebutuhan yang berkembang. Biasanya pada tahap ini, perusahaan sudah mulai membukukan laba.
3. Level Mezzanine: Pada level mezzanine, sebuah perusahaan berada di antara tahap start-up dan Initial Public Offering (IPO). Bank syariah yang berkomitmen pada tingkat mezzanine biasanya memiliki risiko lebih kecil tetapi potensi apresiasinya lebih kecil daripada di tingkat start-up, dan lebih banyak risiko tetapi apresiasi potensinya lebih besar daripada di IPO.

Biasanya untuk pembiayaan modal ventura yang sukses, bank syariah harus melakukan penyaringan awal terhadap rencana bisnis dan memastikan bahwa bisnis tersebut sesuai dengan persyaratan Syariah. Hal ini diikuti dengan pemeriksaan uji tuntas terperinci pada pengusaha untuk mengukur tingkat kepercayaan dan kredibilitas individu berdasarkan studi industri, studi laporan keuangan, penelitian tentang kelangsungan dan permintaan bisnis, kunjungan ke perusahaan, dan diskusi dengan karyawan kunci, pelanggan, pemasok, -ers, dan kreditur. Ini membantu bank dalam mengurangi risiko sebelum menandatangani perjanjian dengan pengusaha, dan sisanya dapat dicakup dalam perjanjian sebagaimana dijelaskan dalam 'Elemen Penting Kontrak Musyarakah' dengan jangka waktu yang jelas, pembagian keuntungan dan kerugian, dan rencana keluar juga.

Tantangan Pelaksanaan Musyarakah

Bank memang menghadapi tantangan dalam menerapkan Musyarakah sebagai modus pembiayaan meskipun merupakan bentuk pembiayaan yang paling diinginkan di mata Syariah. Kadang-kadang dianggap bahwa Musyarakah adalah instrumen lama yang tidak dapat mengimbangi kebutuhan transaksi yang cepat. Namun, anggapan ini disebabkan kurangnya pengetahuan yang tepat tentang prinsip-prinsip Musyarakah. Faktanya, Islam tidak menetapkan bentuk atau prosedur khusus untuk Musyarakah. Sebaliknya, ia telah menetapkan beberapa prinsip luas yang dapat mengakomodasi berbagai bentuk dan prosedur. Bentuk atau prosedur baru dalam Musyarakah tidak dapat ditolak hanya karena tidak ada presedennya di masa lalu. Faktanya, setiap bentuk baru dapat diterima oleh Syariah sejauh tidak melanggar prinsip dasar yang ditetapkan oleh Al-Qur'an, As-Sunnah atau konsensus para ahli hukum Islam. Oleh karena itu, Musyarakah tidak perlu dilaksanakan hanya dalam bentuk tradisionalnya.

Teknik pembiayaan untung rugi sangat rentan terhadap masalah moral hazard. Ketidakpastian informasi dapat menyebabkan bank memilih perusahaan yang lemah dan tidak jujur. Mungkin sulit untuk meninjau hasil kerja sebenarnya dari perusahaan karena malpraktik yang meluas dari gagal bayar laba dan rugi. Bank biasanya menemukan kurangnya kejujuran dan kepercayaan di antara para pengusaha. Beberapa dari mereka tidak mengumumkan keuntungannya sementara yang lain tidak memiliki keahlian untuk berbisnis. Hal ini dapat dihilangkan dengan melakukan uji tuntas yang terperinci dan dengan sering meninjau manajemen dan kinerja dengan berpartisipasi dalam rapat dewan atau rapat reguler lainnya. Untuk itu, bank perlu memiliki sumber daya yang terampil dengan keterampilan operasional dan manajemen yang baik untuk melindungi kepentingan bank.

Pembiayaan musyarakah biasanya untuk pembiayaan jangka panjang dan melibatkan risiko yang lebih tinggi dan kurangnya personel yang memenuhi syarat untuk melakukan operasi. Untuk mengatasi masalah ini, bank dapat mendirikan perusahaan investasi syariah dengan konsultan profesional. Perusahaan ini terlebih dahulu akan mengidentifikasi sektor-sektor potensial seperti manufaktur, pertanian, jasa, dan industri kecil dan menengah. Mereka kemudian akan mengevaluasi setiap proyek berdasarkan kelayakan ekonomi dan keuangannya, dan mengusulkannya ke bank untuk mendapatkan dana. Keputusan akhir untuk persetujuan akan berada di tangan bank syariah.

Kurangnya mekanisme penilaian proyek yang kuat, andal, dan efisien juga merupakan hambatan dalam memperluas pembiayaan atas dasar bagi hasil dan rugi. Inilah alasan utama mengapa bank syariah lebih mengandalkan teknik pembiayaan berbasis mark-up dibandingkan dengan teknik pembiayaan bagi hasil. Ini bisa diatasi dengan mendirikan perusahaan investasi Islam khusus. Semuanya bermuara pada ambisi dan agresivitas bank: ada cara untuk mengatasi tantangan tersebut.

Faktanya adalah bahwa bank syariah harus maju ke arah mempraktekkan Musyarakah secara bertahap dan harus menuju peningkatan ukuran pembiayaan Musyarakah. Tidak diragukan lagi ada tantangan, tetapi pada titik yang sama itu juga dapat diatasi. Beberapa bank syariah di Malaysia menggunakan Musyarakah untuk pembiayaan proyek.

Perbandingan Antara Mudharabah dan Musyarakah

Perlu dicatat bahwa ada perbedaan besar antara kontrak Musyarakah dan Mudharabah, dan mereka dirangkum dalam poin-poin berikut:

1. **Investasi:** Investasi di bawah Musyarakah berasal dari semua mitra, sedangkan di bawah Mudharabah, investasi adalah tanggung jawab rabbul-maal (investor) dan mudharib (pengusaha) hanya menawarkan keahliannya untuk menjalankan bisnis.
2. **Partisipasi dalam Manajemen:** Dalam Musyarakah, semua mitra dapat berpartisipasi dalam manajemen bisnis dan dapat bekerja untuk itu, sementara di Mudharabah, rabbul-maal tidak memiliki hak untuk berpartisipasi dalam manajemen yang dilakukan oleh mudharib saja.
3. **Bagi Hasil dan Rugi:** Dalam Musyarakah, semua mitra berbagi kerugian sejauh rasio investasi mereka, sedangkan di Mudharabah, kerugian jika ada, hanya diderita oleh rabbul-maal, karena mudharib tidak berinvestasi apapun. Kerugiannya terbatas pada fakta bahwa jerih payahnya sia-sia dan pekerjaannya tidak membuahkan hasil apa pun

baginya. Namun, prinsip ini tunduk pada syarat bahwa mudharib telah bekerja dengan uji tuntas yang biasanya diperlukan untuk jenis bisnis tersebut. Jika dia telah bekerja dengan kelalaian atau melakukan ketidakjujuran, dia harus bertanggung jawab atas kerugian yang disebabkan oleh kelalaian atau kesalahannya.

4. **Tanggung Jawab Mitra:** Tanggung jawab para mitra dalam Musyarakah biasanya tidak terbatas. Oleh karena itu, jika kewajiban bisnis melebihi asetnya dan bisnis mengalami likuidasi, semua kewajiban yang melebihi harus ditanggung secara pro rata oleh semua mitra. Namun, jika semua mitra telah sepakat bahwa tidak ada mitra yang akan menanggung hutang apapun selama menjalankan bisnis, maka kewajiban yang berlebihan akan ditanggung oleh mitra itu sendiri yang telah menimbulkan hutang pada bisnis yang melanggar kondisi tersebut di atas. Bertentangan dengan ini adalah kasus Mudharabah. Di sini tanggung jawab rabbul-maal terbatas pada investasinya, kecuali dia telah mengizinkan mudharib menanggung hutang atas namanya.
5. **Kepemilikan Aset:** Dalam Musyarakah, segera setelah para mitra menggabungkan modal mereka dalam kumpulan bersama, semua aset Musyarakah menjadi milik bersama oleh mereka semua sesuai dengan proporsi investasi masing-masing. Oleh karena itu, masing-masing dari mereka dapat memperoleh keuntungan dari apresiasi nilai aset, bahkan jika laba tidak diperoleh melalui penjualan. Kasus Mudharabah berbeda. Di sini semua barang yang dibeli oleh mudharib semata-mata dimiliki oleh rabbul-maal, dan mudharib dapat memperoleh bagian keuntungannya hanya jika dia menjual barang-barang itu secara menguntungkan. Oleh karena itu, ia tidak berhak menuntut bagiannya atas harta itu sendiri, sekalipun nilainya telah bertambah.

MENGURANGI MUSYARAKAH

Musyarakah Digressive atau Diminishing adalah bentuk khusus dari Musyarakah yang pada akhirnya berujung pada kepemilikan aset atau proyek oleh klien. Berdasarkan konsep ini, biasanya bank berpartisipasi sebagai mitra keuangan, secara penuh atau sebagian, untuk proyek atau usaha bisnis. Perjanjian tersebut dengan jelas mengatur nisbah bagi hasil di antara para mitra dan juga definisi yang jelas tentang bagian keuntungan yang harus dibayarkan oleh mitra kepada bank sebagai pelunasan dana yang disediakan oleh bank. Dengan cara ini, bagian bank dari ekuitas semakin berkurang dan mitra akhirnya menjadi pemilik penuh. Dalam model kemitraan ini, bank setuju untuk menerima pembayaran secara angsuran atau sekaligus dari mitra untuk menjual bunga kemitraan bank. Dengan cara ini, karena bank menerima pembayaran di atas bagiannya dalam keuntungan kemitraan, bunga kemitraannya berkurang sampai sepenuhnya dibeli dari kemitraan tersebut. Setelah pelepasan, bank menarik klaimnya dari perusahaan dan mitra (pelanggan) menjadi pemilik tunggal atau pemilik properti.

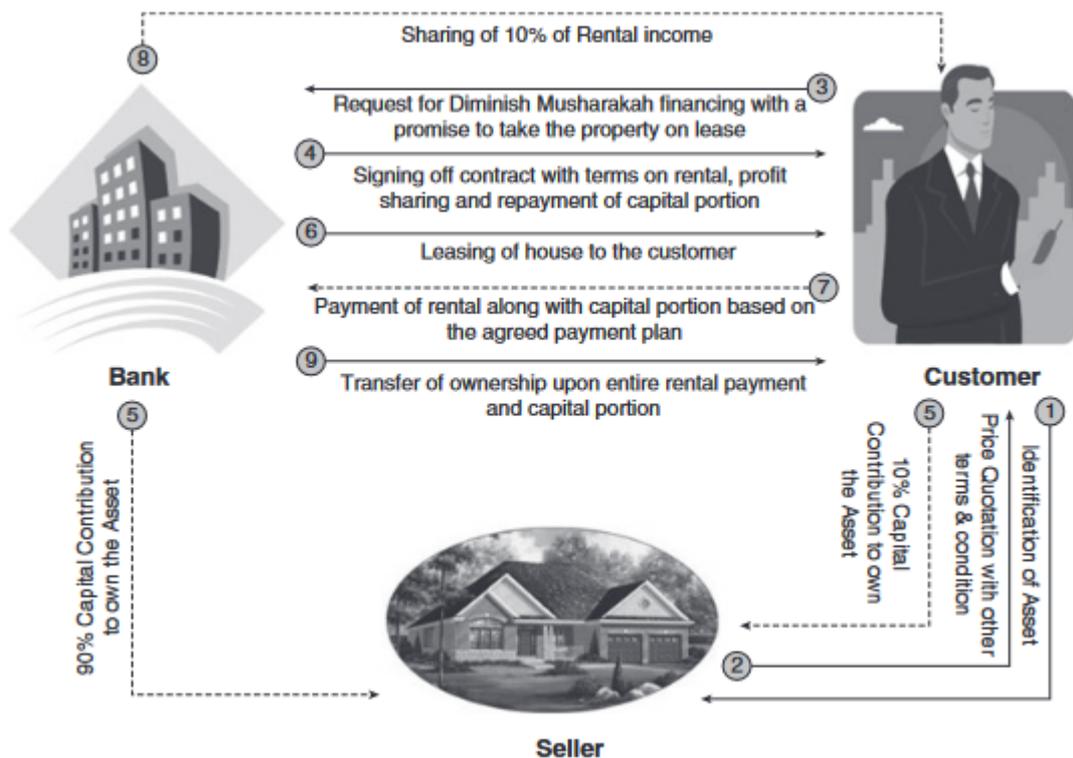
Diminishing Musharakah menggunakan Musyarakah mutanaqisah sebagai prinsip pembiayaan yang mendasari. Ini adalah alat yang inovatif dan fleksibel untuk pembiayaan Islam di bidang modal kerja bisnis, akuisisi aset, dan usaha properti.

Modus Operandi Diminishing Musyarakah

Proses Musyarakah Diminishing lebih kompleks dibandingkan dengan Musyarakah permanen. Berdasarkan kontrak ini, bank tidak bermaksud untuk tetap berhubungan dengan

klien tanpa batas waktu. Sebaliknya, bank syariah menawarkan mitranya hak untuk membeli kembali sahamnya di modal kemitraan sesuai dengan kesepakatan. Model ini sangat banyak dipraktikkan untuk pembiayaan rumah. Di bawah Musyarakah mutanaqisah, ada dua bagian akad, yaitu syirkat-al-milk (kepemilikan bersama atas aset) rumah. Kemudian rumah tersebut disewakan kepada nasabah dengan konsep Ijarah (sewa) dan hasil sewa yang diperoleh dibagi antara bank dan nasabah berdasarkan nisbah yang disepakati. Selain sewa, nasabah akan membayar pembayaran tetap untuk membeli bagian modal bank.

Skema Diminishing Musyarakah untuk pembiayaan rumah diilustrasikan pada gambar berikut (Gambar 6.11):



Gambar 6.11 Skema Diminishing Musyarakah untuk Pembiayaan Rumah

Langkah 1: Klien mendekati pengembang/penjual perumahan dan mengidentifikasi rumah atau aset yang ingin dibelinya. Dia meminta penjual untuk memberikan penawaran harga dan detail relevan lainnya.

Langkah 2: Penjual memberikan penawaran harga, brosur, syarat dan ketentuan, dan detail relevan lainnya yang diminta oleh pelanggan.

Langkah 3: Pelanggan mendekati bank bersama dengan dokumen pendukung yang diperlukan pada aset untuk pembiayaan menggunakan Musyarakah yang menurun sebagai kontrak yang mendasarinya. Nasabah berjanji akan mengambil rumah tersebut untuk disewakan dan pembayaran sebagian modal untuk memiliki rumah tersebut.

Langkah 4: Berdasarkan kelayakan kredit nasabah, bank akan menandatangani akad musyarakah yang semakin berkurang dengan persyaratan yang jelas tentang bagi hasil,

bagi hasil, pembayaran sewa bulanan, dan pembayaran kembali porsi modal, masa kerja, dan kondisi lain yang diperlukan.

Langkah 5: Pelanggan dan bank menyumbangkan modal (rasio 90:10) untuk memiliki rumah dan berbagi tanggung jawab sesuai ketentuan yang telah disepakati sebelumnya dalam kontrak.

Langkah 6: Rumah tersebut disewakan kepada nasabah oleh bank berdasarkan syarat sewa yang disepakati dalam kontrak.

Langkah 7: Pelanggan membayar sewa beserta porsi modal tetap berdasarkan rencana pembayaran yang disepakati.

Langkah 8: Jumlah sewa berkala akan dibagi bersama antara nasabah dan bank sesuai dengan persentase kepemilikan saham pada waktu tertentu, karena terus berubah seiring nasabah menebus bagian modal bank. Rasio pembagian pelanggan akan meningkat setelah setiap pembayaran sewa.

Langkah 9: Pengalihan kepemilikan rumah atas seluruh pembayaran sewa dan bagian modal bank. Akhirnya, rumah tersebut sepenuhnya menjadi milik pelanggan.

Mengurangi Musyarakah dalam Praktek Pembiayaan

Musyarakah menurun cocok untuk pembiayaan pendirian industri, pembiayaan rumah, peternakan, rumah sakit, dan setiap proyek yang mampu menghasilkan pendapatan rutin. Para ulama sepakat bahwa yang terbaik adalah menerapkan kemitraan Musyarakah yang menurun untuk pembiayaan rumah atau pembiayaan mesin dimana kedua aset dapat disewakan sesuai dengan sewa yang disepakati. Kepemilikan bersama atas rumah atau mesin diterima oleh semua mazhab fikih Islam sejak pemodal menjual sahamnya kepada nasabah. Konsep Diminishing Musyarakah tidak terbatas pada kepemilikan rumah saja. Hal ini juga dapat diterapkan pada bentuk lain dari perolehan aset seperti membeli mobil atau taksi untuk mendapatkan penghasilan dengan menggunakannya sebagai kendaraan sewaan menciptakan kepemilikan bersama dalam bentuk syirkah al-susu sebagaimana diperbolehkan dalam Syariah.

Hari-hari ini, Musyarakah yang semakin berkurang dianggap sebagai cara yang tepat untuk membiayai investasi kolektif karena keuntungan bagi masing-masing pihak seperti yang disebutkan di bawah ini:

1. Perspektif Bank: Memperoleh laba secara periodik sepanjang tahun.
2. Perspektif Mitra: Mendorong mitra untuk berpartisipasi dalam investasi halal. Ini mewujudkan ambisi pelanggan untuk memiliki aset/proyek secara individual dalam jangka pendek ketika bank menarik diri secara bertahap.
3. Perspektif Masyarakat: Ini mengoreksi jalannya ekonomi dengan mengembangkan mode kemitraan positif alih-alih hubungan utang yang negatif. Dengan melakukan itu, ia mencapai pemerataan dalam mendistribusikan hasil.

Konsep tersebut telah diadopsi dan dipraktikkan oleh penyedia jasa keuangan Islam lainnya di seluruh dunia. Model tipe koperasi yang berhasil termasuk Koperasi Perumahan Islami (Kanada), Perumahan Koperasi Ansar (Kanada), dan Ansar Housing Limited (Inggris). Di Pakistan, skema Rumah Mudah Meezan Bank adalah fasilitas pembiayaan rumah berbasis Musyarakah pertama yang semakin berkurang. Selain itu, terdapat dua lembaga keuangan

yang mengadopsi model Musyarakah mutanaqisah di Inggris dan Irlandia: Lloyds TSB dan Bristol & West (bermitra dengan Arab Banking Corporation).

Perhitungan Pembiayaan Musyarakah Berkurang

Berdasarkan penelitian kami dan berbagai makalah yang diterbitkan oleh penulis tentang praktik Diminishing Musyarakah di negara lain, logika perhitungan populer diilustrasikan pada Tabel 6.16:

Tabel 6.16 Perhitungan Pembiayaan Musharakah Diminishing

Komponen	Rumus perhitungan	Detail
Tingkat pengembalian tahunan (P %)	$\frac{R \times 100 \times T}{TE}$	R = Sewa bulanan T = Periode waktu bisa bulan atau tahun TE = Total ekuitas
Pembayaran modal berkala bulanan (PCP)	$\frac{i[TE - (1 + i)^n CE]}{(1 + i)^n - 1}$	i = Tingkat keuntungan periodik p.a. atau tingkat CRR TE = Total ekuitas CE ₀ = Ekuitas awal pelanggan n = Jumlah total pembayaran periodik
CE _n investasi pelanggan saat ini	$CE_{n-1} + CSR + PCP$	CSR = Bagian pelanggan dalam sewa CE _{n-1} = Ekuitas pelanggan per bulan terakhir PCP = Pembayaran modal periodik bulanan
Pembagian keuntungan	$CE_n \times R/TE$	CE _n = Investasi pelanggan sejak tanggal R = Sewa bulanan TE = Total ekuitas

Contoh

Munif ingin membeli rumah dengan harga Rp 500 Juta dan dia bersedia membayar 10% dari harga tersebut sebagai bagian dari modalnya. Dia juga bersedia memilih leasing. Bank Islam setuju untuk mendanai 90%, yaitu sisa Rp 450 Juta dan harga sewa yang berlaku saat ini untuk rumah serupa di wilayah tersebut adalah Rp. 2.5 Juta. Munif ingin membeli kembali sebagian modal bank dalam 20 tahun. Perhitungan berbagai komponen adalah sebagai berikut:

Langkah 1: Perhitungan tingkat pengembalian tahunan

Tingkat pengembalian tahunan (P%)	$\frac{R \times 100 \times T}{TE}$	R = 2500000 T = 12 bulan TE = 500.000.000
-----------------------------------	------------------------------------	---

$$\begin{aligned}
 &= (2.500.000 \times 100 \times 12) / 500.000.000 \\
 &= (3.000.000.000) / 500.000.000 \\
 &= 6\%
 \end{aligned}$$

Langkah 2: Perhitungan pembayaran modal periodik bulanan (PCP)

$$\begin{aligned}
 \text{Pembayaran modal berkala} & \quad \frac{i[TE - (1+i)^n CE]}{(1+i)^n - 1} & \quad i = 6/1200 = 0,005 \quad TE = 500.000 \\
 \text{bulanan (PCP)} & & \quad n = 20 \text{ tahun} \times 12 \text{ bulan} = 240 \\
 & & \quad CE = 50.000 \\
 & = \frac{0.005[500.000 - (1 + 0.005)^{240} \times 50.000]}{(1 + 0.005)^{240} - 1} \\
 & = \frac{0.005[500.000 - 3.3102 \times 50.000]}{3.3102 - 1} \\
 & = \frac{0.005[500.000 - 165.510]}{2.3102} \\
 & = \frac{0.005[334.490]}{2.3102} \\
 & = \frac{1672.45}{2.3102} \\
 & = 723.94
 \end{aligned}$$

Langkah 3: Perhitungan investasi saat ini pelanggan (untuk bulan pertama)

$$\begin{aligned}
 \text{Investasi pelanggan} & \quad CE_{n-1} + CSR + PCP & \quad CE_{n-1} = 50.000 \\
 \text{saat ini (CE}_1\text{)} & & \quad CSR = RM 250 \text{ (10\% dari RM 2500)} \\
 & & \quad PCP = 723,94 \\
 & = 50.000 + 250 + 723,94 \\
 & = 50.000 + 973,94 \\
 & = 50.973,94
 \end{aligned}$$

Langkah 4: Jadwal pembayaran Musyarakah yang semakin berkurang (Tabel 6.17)

Tabel 6.17 Kepemilikan Saham

No.	Kepemilikan saham					Pembagian uang sewa				
	TI Dalam Ratusan Ribu	Pelanggan		Bank		Total				
		%	Rp. Dalam ratusan ribu	%	Rp. Dalam ratusan ribu	Rental	PCP	Cust.	Bank	Pymnt
0	500,000	10	50,000	90	450,000	2500	723.94			
1	500,000	10.195	50,974	89.805	449,026	2500	723.94	250	2,250.00	3,223.94
2	500,000	10.391	51,953	89.609	448,047	2500	723.94	254.87	2,245.13	3,223.94
3	500,000	10.587	52,936	89.413	447,064	2500	723.94	259.764	2,240.24	3,223.94
4	500,000	10.785	53,925	89.215	446,075	2500	723.94	264.682	2,235.32	3,223.94
5	500,000	10.984	54,919	89.016	445,081	2500	723.94	269.625	2230.37	3,223.94
6	500,000	11.183	55,917	88.817	444,083	2500	723.94	274.593	2,225.41	3,223.94

7	500,000	11.384	56,921	88.616	443,079	2500	723.94	279.586	2,220.41	3,223.94
8	500,000	11.586	57,929	88.414	442,071	2500	723.94	284.604	2,215.40	3,223.94
9	500,000	11.789	58,943	88.211	441,057	2500	723.94	289.646	2,210.35	3,223.94
10	500,000	11.992	59,961	88.008	440,039	2500	723.94	294.714	2,205.29	3,223.94
11	500,000	12.197	60,985	87.803	439,015	2500	723.94	299.807	2,200.19	3,223.94
12	500,000	12.403	62,014	87.597	437,986	2500	723.94	304.926	2,195.07	3,223.94
13	500,000	12.61	63,048	87.39	436,952	2500	723.94	310.07	2,189.93	3,223.94
14	500,000	12.817	64,087	87.183	435,913	2500	723.94	315.241	2,184.76	3,223.94
15	500,000	13.026	65,132	86.974	434,868	2500	723.94	320.436	2,179.56	3,223.94
16	500,000	13.236	66,181	86.764	433,819	2500	723.94	325.658	2,174.34	3,223.94
17	500,000	13.447	67,236	86.553	432,764	2500	723.94	330.906	2,169.09	3,223.94
18	500,000	13.659	68,296	86.341	431,704	2500	723.94	336.181	2,163.82	3,223.94
19	500,000	13.872	69,362	86.128	430,638	2500	723.94	341.481	2,158.52	3,223.94
20	500,000	14.086	70,432	85.914	429,568	2500	723.94	346.808	2,153.19	3,223.94
21	500,000	14.302	71,509	85.698	428,491	2500	723.94	352.162	2,147.84	3,223.94
22	500,000	14.518	72,590	85.482	427,410	2500	723.94	357.543	2,142.46	3,223.94
23	500,000	14.735	73,677	85.265	426,323	2500	723.94	362.95	2,137.05	3,223.94
24	500,000	14.954	74,769	85.046	425,231	2500	723.94	368.384	2,131.62	3,223.94
25	500,000	15.173	75,867	84.827	424,133	2500	723.94	373.846	2,126.15	3,223.94
26	500,000	15.394	76,970	84.606	423,030	2500	723.94	379.335	2,120.67	3,223.94
27	500,000	15.616	78,079	84.384	421,921	2500	723.94	384.851	2,115.15	3,223.94
28	500,000	15.839	79,193	84.161	420,807	2500	723.94	390.395	2,109.60	3,223.94
29	500,000	16.063	80,313	83.937	419,687	2500	723.94	395.967	2,104.03	3,223.94
30	500,000	16.288	81,439	83.712	418,561	2500	723.94	401.566	2,098.43	3,223.94
31	500,000	16.514	82,570	83.486	417,430	2500	723.94	407.194	2,092.81	3,223.94
32	500,000	16.741	83,707	83.259	416,293	2500	723.94	412.85	2,087.15	3,223.94
33	500,000	16.97	84,849	83.03	415,151	2500	723.94	418.534	2,081.47	3,223.94
34	500,000	17.199	85,997	82.801	414,003	2500	723.94	424.246	2,075.75	3,223.94
35	500,000	17.43	87,151	82.57	412,849	2500	723.94	429.987	2,070.01	3,223.94
36	500,000	17.662	88,311	82.338	411,689	2500	723.94	435.757	2,064.24	3,223.94
37	500,000	17.895	89,477	82.105	410,523	2500	723.94	441.555	2,058.44	3,223.94
38	500,000	18.13	90,648	81.87	409,352	2500	723.94	447.383	2,052.62	3,223.94
39	500,000	18.365	91,825	81.635	408,175	2500	723.94	453.239	2,046.76	3,223.94
40	500,000	18.602	93,008	81.398	406,992	2500	723.94	459.125	2,040.87	3,223.94
41	500,000	18.839	94,197	81.161	405,803	2500	723.94	465.04	2,034.96	3,223.94
42	500,000	19.078	95,392	80.922	404,608	2500	723.94	470.985	2,029.01	3,223.94
43	500,000	19.319	96,593	80.681	403,407	2500	723.94	476.96	2,023.04	3,223.94
44	500,000	19.56	97,800	80.44	402,200	2500	723.94	482.964	2,017.04	3,223.94
45	500,000	19.803	99,013	80.197	400,987	2500	723.94	488.999	2,011.00	3,223.94
46	500,000	20.046	100,232	79.954	399,768	2500	723.94	495.064	2,004.94	3,223.94
47	500,000	20.291	101,457	79.709	398,543	2500	723.94	501.159	1,998.84	3,223.94
48	500,000	20.538	102,688	79.462	397,312	2500	723.94	507.284	1,992.72	3,223.94
49	500,000	20.785	103,925	79.215	396,075	2500	723.94	513.44	1,986.56	3,223.94

50	500,000	21.034	105,169	78.966	394,831	2500	723.94	519.627	1,980.37	3,223.94
51	500,000	21.284	106,419	78.716	393,581	2500	723.94	525.845	1,974.16	3,223.94
52	500,000	21.535	107,675	78.465	392,325	2500	723.94	532.094	1,967.91	3,223.94
53	500,000	21.787	108,937	78.213	391,063	2500	723.94	538.374	1,961.63	3,223.94
54	500,000	22.041	110,206	77.959	389,794	2500	723.94	544.686	1,955.31	3,223.94
55	500,000	22.296	111,481	77.704	388,519	2500	723.94	551.029	1,948.97	3,223.94
56	500,000	22.552	112,762	77.448	387,238	2500	723.94	557.404	1,942.60	3,223.94
57	500,000	22.81	114,050	77.19	385,950	2500	723.94	563.81	1,936.19	3,223.94
58	500,000	23.069	115,344	76.931	384,656	2500	723.94	570.249	1,929.75	3,223.94
59	500,000	23.329	116,645	76.671	383,355	2500	723.94	576.72	1,923.28	3,223.94
60	500,000	23.59	117,952	76.41	382,048	2500	723.94	583.223	1,916.78	3,223.94
61	500,000	23.853	119,266	76.147	380,734	2500	723.94	589.759	1,910.24	3,223.94
62	500,000	24.117	120,586	75.883	379,414	2500	723.94	596.328	1,903.67	3,223.94
63	500,000	24.383	121,913	75.617	378,087	2500	723.94	602.929	1,897.07	3,223.94
64	500,000	24.649	123,246	75.351	376,754	2500	723.94	609.563	1,890.44	3,223.94
65	500,000	24.917	124,586	75.083	375,414	2500	723.94	616.231	1,883.77	3,223.94
66	500,000	25.187	125,933	74.813	374,067	2500	723.94	622.932	1,877.07	3,223.94
67	500,000	25.457	127,287	74.543	372,713	2500	723.94	629.666	1,870.33	3,223.94
68	500,000	25.729	128,647	74.271	371,353	2500	723.94	636.434	1,863.57	3,223.94
69	500,000	26.003	130,014	73.997	369,986	2500	723.94	643.236	1,856.76	3,223.94
70	500,000	26.278	131,388	73.722	368,612	2500	723.94	650.072	1,849.93	3,223.94
71	500,000	26.554	132,769	73.446	367,231	2500	723.94	656.942	1,843.06	3,223.94
72	500,000	26.831	134,157	73.169	365,843	2500	723.94	663.846	1,836.15	3,223.94
73	500,000	27.11	135,552	72.89	364,448	2500	723.94	670.785	1,829.21	3,223.94
74	500,000	27.391	136,953	72.609	363,047	2500	723.94	677.759	1,822.24	3,223.94
75	500,000	27.672	138,362	72.328	361,638	2500	723.94	684.767	1,815.23	3,223.94
76	500,000	27.956	139,778	72.044	360,222	2500	723.94	691.811	1,808.19	3,223.94
77	500,000	28.24	141,201	71.76	358,799	2500	723.94	698.89	1,801.11	3,223.94
78	500,000	28.526	142,631	71.474	357,369	2500	723.94	706.004	1,794.00	3,223.94
79	500,000	28.814	144,068	71.186	355,932	2500	723.94	713.153	1,786.85	3,223.94
80	500,000	29.102	145,512	70.898	354,488	2500	723.94	720.339	1,779.66	3,223.94
81	500,000	29.393	146,964	70.607	353,036	2500	723.94	727.56	1,772.44	3,223.94
82	500,000	29.684	148,422	70.316	351,578	2500	723.94	734.818	1,765.18	3,223.94
83	500,000	29.978	149,888	70.022	350,112	2500	723.94	742.112	1,757.89	3,223.94
84	500,000	30.272	151,362	69.728	348,638	2500	723.94	749.442	1,750.56	3,223.94
85	500,000	30.569	152,843	69.431	347,157	2500	723.94	756.809	1,743.19	3,223.94
86	500,000	30.866	154,331	69.134	345,669	2500	723.94	764.213	1,735.79	3,223.94
87	500,000	31.165	155,826	68.835	344,174	2500	723.94	771.653	1,728.35	3,223.94
88	500,000	31.466	157,329	68.534	342,671	2500	723.94	779.131	1,720.87	3,223.94
89	500,000	31.768	158,840	68.232	341,160	2500	723.94	786.647	1,713.35	3,223.94
90	500,000	32.072	160,358	67.928	339,642	2500	723.94	794.2	1,705.80	3,223.94
91	500,000	32.377	161,884	67.623	338,116	2500	723.94	801.79	1,698.21	3,223.94
92	500,000	32.683	163,417	67.317	336,583	2500	723.94	809.419	1,690.58	3,223.94

93	500,000	32.992	164,958	67.008	335,042	2500	723.94	817.086	1,682.91	3,223.94
94	500,000	33.301	166,507	66.699	333,493	2500	723.94	824.791	1,675.21	3,223.94
95	500,000	33.613	168,063	66.387	331,937	2500	723.94	832.534	1,667.47	3,223.94
96	500,000	33.926	169,628	66.074	330,372	2500	723.94	840.317	1,659.68	3,223.94
97	500,000	34.24	171,200	65.76	328,800	2500	723.94	848.138	1,651.86	3,223.94
98	500,000	34.556	172,780	65.444	327,220	2500	723.94	855.999	1,644.00	3,223.94
99	500,000	34.873	174,367	65.127	325,633	2500	723.94	863.898	1,636.10	3,223.94
100	500,000	35.193	175,963	64.807	324,037	2500	723.94	871.837	1,628.16	3,223.94
101	500,000	35.513	177,567	64.487	322,433	2500	723.94	879.816	1,620.18	3,223.94
102	500,000	35.836	179,179	64.164	320,821	2500	723.94	887.835	1,612.16	3,223.94
103	500,000	36.16	180,799	63.84	319,201	2500	723.94	895.894	1,604.11	3,223.94
104	500,000	36.485	182,427	63.515	317,573	2500	723.94	903.993	1,596.01	3,223.94
105	500,000	36.813	184,063	63.187	315,937	2500	723.94	912.133	1,587.87	3,223.94
106	500,000	37.141	185,707	62.859	314,293	2500	723.94	920.313	1,579.69	3,223.94
107	500,000	37.472	187,359	62.528	312,641	2500	723.94	928.534	1,571.47	3,223.94
108	500,000	37.804	189,020	62.196	310,980	2500	723.94	936.797	1,563.20	3,223.94
109	500,000	38.138	190,689	61.862	309,311	2500	723.94	945.1	1,554.90	3,223.94
110	500,000	38.473	192,367	61.527	307,633	2500	723.94	953.446	1,546.55	3,223.94
111	500,000	38.81	194,052	61.19	305,948	2500	723.94	961.833	1,538.17	3,223.94
112	500,000	39.149	195,746	60.851	304,254	2500	723.94	970.261	1,529.74	3,223.94
113	500,000	39.49	197,449	60.51	302,551	2500	723.94	978.732	1,521.27	3,223.94
114	500,000	39.832	199,160	60.168	300,840	2500	723.94	987.246	1,512.75	3,223.94
115	500,000	40.176	200,880	59.824	299,120	2500	723.94	995.802	1,504.20	3,223.94
116	500,000	40.522	202,608	59.478	297,392	2500	723.94	1004.4	1,495.60	3,223.94
117	500,000	40.869	204,345	59.131	295,655	2500	723.94	1013.04	1,486.96	3,223.94
118	500,000	41.218	206,091	58.782	293,909	2500	723.94	1021.73	1,478.27	3,223.94
119	500,000	41.569	207,845	58.431	292,155	2500	723.94	1030.46	1,469.54	3,223.94
120	500,000	41.922	209,609	58.078	290,391	2500	723.94	1039.23	1,460.77	3,223.94
121	500,000	42.276	211,381	57.724	288,619	2500	723.94	1048.04	1,451.96	3,223.94
122	500,000	42.632	213,161	57.368	286,839	2500	723.94	1056.9	1,443.10	3,223.94
123	500,000	42.99	214,951	57.01	285,049	2500	723.94	1065.81	1,434.19	3,223.94
124	500,000	43.35	216,750	56.65	283,250	2500	723.94	1074.76	1,425.24	3,223.94
125	500,000	43.712	218,558	56.288	281,442	2500	723.94	1083.75	1,416.25	3,223.94
126	500,000	44.075	220,374	55.925	279,626	2500	723.94	1092.79	1,407.21	3,223.94
127	500,000	44.44	222,200	55.56	277,800	2500	723.94	1101.87	1,398.13	3,223.94
128	500,000	44.807	224,035	55.193	275,965	2500	723.94	1111	1,389.00	3,223.94
129	500,000	45.176	225,879	54.824	274,121	2500	723.94	1120.18	1,379.82	3,223.94
130	500,000	45.547	227,733	54.453	272,267	2500	723.94	1129.4	1,370.60	3,223.94
131	500,000	45.919	229,595	54.081	270,405	2500	723.94	1138.66	1,361.34	3,223.94
132	500,000	46.293	231,467	53.707	268,533	2500	723.94	1147.98	1,352.02	3,223.94
133	500,000	46.67	233,348	53.33	266,652	2500	723.94	1157.34	1,342.66	3,223.94
134	500,000	47.048	235,239	52.952	264,761	2500	723.94	1166.74	1,333.26	3,223.94
135	500,000	47.428	237,139	52.572	262,861	2500	723.94	1176.2	1,323.80	3,223.94

136	500,000	47.81	239,049	52.19	260,951	2500	723.94	1185.7	1,314.30	3,223.94
137	500,000	48.194	240,968	51.806	259,032	2500	723.94	1195.24	1,304.76	3,223.94
138	500,000	48.579	242,897	51.421	257,103	2500	723.94	1204.84	1,295.16	3,223.94
139	500,000	48.967	244,835	51.033	255,165	2500	723.94	1214.48	1,285.52	3,223.94
140	500,000	49.357	246,783	50.643	253,217	2500	723.94	1224.18	1,275.82	3,223.94
141	500,000	49.748	248,741	50.252	251,259	2500	723.94	1233.92	1,266.08	3,223.94
142	500,000	50.142	250,709	49.858	249,291	2500	723.94	1243.71	1,256.29	3,223.94
143	500,000	50.537	252,686	49.463	247,314	2500	723.94	1253.54	1,246.46	3,223.94
144	500,000	50.935	254,674	49.065	245,326	2500	723.94	1263.43	1,236.57	3,223.94
145	500,000	51.334	256,671	48.666	243,329	2500	723.94	1273.37	1,226.63	3,223.94
146	500,000	51.736	258,678	48.264	241,322	2500	723.94	1283.36	1,216.65	3,223.94
147	500,000	52.139	260,696	47.861	239,304	2500	723.94	1293.39	1,206.61	3,223.94
148	500,000	52.545	262,723	47.455	237,277	2500	723.94	1303.48	1,196.52	3,223.94
149	500,000	52.952	264,761	47.048	235,239	2500	723.94	1313.62	1,186.38	3,223.94
150	500,000	53.362	266,808	46.638	233,192	2500	723.94	1323.8	1,176.20	3,223.94
151	500,000	53.773	268,866	46.227	231,134	2500	723.94	1334.04	1,165.96	3,223.94
152	500,000	54.187	270,935	45.813	229,065	2500	723.94	1344.33	1,155.67	3,223.94
153	500,000	54.603	273,013	45.397	226,987	2500	723.94	1354.67	1,145.33	3,223.94
154	500,000	55.02	275,102	44.98	224,898	2500	723.94	1365.07	1,134.93	3,223.94
155	500,000	55.44	277,202	44.56	222,798	2500	723.94	1375.51	1,124.49	3,223.94
156	500,000	55.862	279,312	44.138	220,688	2500	723.94	1386.01	1,113.99	3,223.94
157	500,000	56.286	281,432	43.714	218,568	2500	723.94	1396.56	1,103.44	3,223.94
158	500,000	56.713	283,563	43.287	216,437	2500	723.94	1407.16	1,092.84	3,223.94
159	500,000	57.141	285,705	42.859	214,295	2500	723.94	1417.82	1,082.18	3,223.94
160	500,000	57.571	287,857	42.429	212,143	2500	723.94	1428.53	1,071.48	3,223.94
161	500,000	58.004	290,021	41.996	209,979	2500	723.94	1439.29	1,060.71	3,223.94
162	500,000	58.439	292,195	41.561	207,805	2500	723.94	1450.1	1,049.90	3,223.94
163	500,000	58.876	294,380	41.124	205,620	2500	723.94	1460.97	1,039.03	3,223.94
164	500,000	59.315	296,575	40.685	203,425	2500	723.94	1471.9	1,028.10	3,223.94
165	500,000	59.756	298,782	40.244	201,218	2500	723.94	1482.88	1,017.12	3,223.94
166	500,000	60.2	301,000	39.8	199,000	2500	723.94	1493.91	1,006.09	3,223.94
167	500,000	60.646	303,229	39.354	196,771	2500	723.94	1505	995	3,223.94
168	500,000	61.094	305,469	38.906	194,531	2500	723.94	1516.15	983.85	3,223.94
169	500,000	61.544	307,720	38.456	192,280	2500	723.94	1527.35	972.65	3,223.94
170	500,000	61.997	309,983	38.003	190,017	2500	723.94	1538.6	961.4	3,223.94
171	500,000	62.451	312,257	37.549	187,743	2500	723.94	1549.92	950.09	3,223.94
172	500,000	62.908	314,542	37.092	185,458	2500	723.94	1561.28	938.72	3,223.94
173	500,000	63.368	316,839	36.632	183,161	2500	723.94	1572.71	927.29	3,223.94
174	500,000	63.829	319,147	36.171	180,853	2500	723.94	1584.19	915.81	3,223.94
175	500,000	64.293	321,466	35.707	178,534	2500	723.94	1595.73	904.27	3,223.94
176	500,000	64.76	323,798	35.24	176,202	2500	723.94	1607.33	892.67	3,223.94
177	500,000	65.228	326,141	34.772	173,859	2500	723.94	1618.99	881.01	3,223.94
178	500,000	65.699	328,495	34.301	171,505	2500	723.94	1630.7	869.3	3,223.94

179	500,000	66.172	330,862	33.828	169,138	2500	723.94	1642.48	857.52	3,223.94
180	500,000	66.648	333,240	33.352	166,760	2500	723.94	1654.31	845.69	3,223.94
181	500,000	67.126	335,630	32.874	164,370	2500	723.94	1666.2	833.8	3,223.94
182	500,000	67.606	338,032	32.394	161,968	2500	723.94	1678.15	821.85	3,223.94
183	500,000	68.089	340,446	31.911	159,554	2500	723.94	1690.16	809.84	3,223.94
184	500,000	68.574	342,872	31.426	157,128	2500	723.94	1702.23	797.77	3,223.94
185	500,000	69.062	345,311	30.938	154,689	2500	723.94	1714.36	785.64	3,223.94
186	500,000	69.552	347,761	30.448	152,239	2500	723.94	1726.55	773.45	3,223.94
187	500,000	70.045	350,224	29.955	149,776	2500	723.94	1738.81	761.19	3,223.94
188	500,000	70.54	352,699	29.46	147,301	2500	723.94	1751.12	748.88	3,223.94
189	500,000	71.037	355,187	28.963	144,813	2500	723.94	1763.5	736.5	3,223.94
190	500,000	71.537	357,686	28.463	142,314	2500	723.94	1775.93	724.07	3,223.94
191	500,000	72.04	360,199	27.96	139,801	2500	723.94	1788.43	711.57	3,223.94
192	500,000	72.545	362,724	27.455	137,276	2500	723.94	1800.99	699.01	3,223.94
193	500,000	73.052	365,261	26.948	134,739	2500	723.94	1813.62	686.38	3,223.94
194	500,000	73.562	367,812	26.438	132,188	2500	723.94	1826.31	673.69	3,223.94
195	500,000	74.075	370,374	25.925	129,626	2500	723.94	1839.06	660.94	3,223.94
196	500,000	74.59	372,950	25.41	127,050	2500	723.94	1851.87	648.13	3,223.94
197	500,000	75.108	375,539	24.892	124,461	2500	723.94	1864.75	635.25	3,223.94
198	500,000	75.628	378,141	24.372	121,859	2500	723.94	1877.7	622.3	3,223.94
199	500,000	76.151	380,755	23.849	119,245	2500	723.94	1890.7	609.3	3,223.94
200	500,000	76.677	383,383	23.323	116,617	2500	723.94	1903.78	596.22	3,223.94
201	500,000	77.205	386,024	22.795	113,976	2500	723.94	1916.92	583.09	3,223.94
202	500,000	77.736	388,678	22.264	111,322	2500	723.94	1930.12	569.88	3,223.94
203	500,000	78.269	391,345	21.731	108,655	2500	723.94	1943.39	556.61	3,223.94
204	500,000	78.805	394,026	21.195	105,974	2500	723.94	1956.73	543.27	3,223.94
205	500,000	79.344	396,720	20.656	103,280	2500	723.94	1970.13	529.87	3,223.94
206	500,000	79.886	399,428	20.114	100,572	2500	723.94	1983.6	516.4	3,223.94
207	500,000	80.43	402,149	19.57	97,851	2500	723.94	1997.14	502.86	3,223.94
208	500,000	80.977	404,883	19.023	95,117	2500	723.94	2010.74	489.26	3,223.94
209	500,000	81.526	407,632	18.474	92,368	2500	723.94	2024.42	475.58	3,223.94
210	500,000	82.079	410,394	17.921	89,606	2500	723.94	2038.16	461.84	3,223.94
211	500,000	82.634	413,170	17.366	86,830	2500	723.94	2051.97	448.03	3,223.94
212	500,000	83.192	415,959	16.808	84,041	2500	723.94	2065.85	434.15	3,223.94
213	500,000	83.753	418,763	16.247	81,237	2500	723.94	2079.8	420.2	3,223.94
214	500,000	84.316	421,581	15.684	78,419	2500	723.94	2093.82	406.18	3,223.94
215	500,000	84.883	424,413	15.117	75,587	2500	723.94	2107.91	392.1	3,223.94
216	500,000	85.452	427,259	14.548	72,741	2500	723.94	2122.06	377.94	3,223.94
217	500,000	86.024	430,119	13.976	69,881	2500	723.94	2136.29	363.71	3,223.94
218	500,000	86.599	432,994	13.401	67,006	2500	723.94	2150.6	349.4	3,223.94
219	500,000	87.176	435,882	12.824	64,118	2500	723.94	2164.97	335.03	3,223.94
220	500,000	87.757	438,786	12.243	61,214	2500	723.94	2179.41	320.59	3,223.94
221	500,000	88.341	441,704	11.659	58,296	2500	723.94	2193.93	306.07	3,223.94

222	500,000	88.927	444,636	11.073	55,364	2500	723.94	2208.52	291.48	3,223.94
223	500,000	89.517	447,583	10.483	52,417	2500	723.94	2223.18	276.82	3,223.94
224	500,000	90.109	450,545	9.891	49,455	2500	723.94	2237.92	262.08	3,223.94
225	500,000	90.704	453,522	9.296	46,478	2500	723.94	2252.73	247.27	3,223.94
226	500,000	91.303	456,513	8.697	43,487	2500	723.94	2267.61	232.39	3,223.94
227	500,000	91.904	459,520	8.096	40,480	2500	723.94	2282.57	217.43	3,223.94
228	500,000	92.508	462,541	7.492	37,459	2500	723.94	2297.6	202.4	3,223.94
229	500,000	93.116	465,578	6.884	34,422	2500	723.94	2312.71	187.29	3,223.94
230	500,000	93.726	468,630	6.274	31,370	2500	723.94	2327.89	172.11	3,223.94
231	500,000	94.339	471,697	5.661	28,303	2500	723.94	2343.15	156.85	3,223.94
232	500,000	94.956	474,779	5.044	25,221	2500	723.94	2358.49	141.52	3,223.94
233	500,000	95.575	477,877	4.425	22,123	2500	723.94	2373.9	126.1	3,223.94
234	500,000	96.198	480,991	3.802	19,009	2500	723.94	2389.39	110.61	3,223.94
235	500,000	96.824	484,119	3.176	15,881	2500	723.94	2404.95	95.05	3,223.94
236	500,000	97.453	487,264	2.547	12,736	2500	723.94	2420.6	79.4	3,223.94
237	500,000	98.085	490,424	1.915	9,576	2500	723.94	2436.32	63.68	3,223.94
238	500,000	98.72	493,600	1.28	6,400	2500	723.94	2452.12	47.88	3,223.94
239	500,000	99.358	496,792	0.642	3,208	2500	723.94	2468	32	3,223.94
240	500,000	100	500,000	0	0	2500	723.94	2483.96	16.04	3,223.94

Dari jadwal pembayaran di atas terlihat jelas bahwa pada akhir tenor nasabah memiliki 100% dan kepemilikan bank 0%.

Perbandingan Antara Pembiayaan Musyarakah yang Menurun dan Pembiayaan BBA

BBA banyak digunakan untuk pembiayaan rumah. Perbedaan utama antara kepemilikan bersama (Musharakah yang berkurang) dan pembiayaan tipe utang (BBA) tercantum pada Tabel 6.18.

Tabel 6.18 Perbandingan Pembiayaan Musyarakah dan BBA yang Diminishing

Bai Bithaman Ajil (BBA)	Diminishing Musyarakah (DM)
<i>Jumlah kontrak</i>	
BBA mengikuti konsep Murabahah dalam jual beli properti	Ada dua kontrak terpisah di bawah metode MMP. Yang pertama adalah Musyarakah mutanaqisah di mana bank dan klien menjalin kemitraan bersama untuk memiliki rumah. Akad kedua adalah Ijarah yang melibatkan penyewaan properti kepada mitra
<i>Refleksi nilai pasar</i>	
Di bawah BBA, harga jual rumah tidak mencerminkan nilai pasar karena mark-up untuk pembayaran yang ditangguhkan cukup besar.	Sebaliknya, nilai rumah di bawah DM selalu mencerminkan harga pasar dan sewa ditentukan oleh nilai sewa pasar

<i>Pengembalian</i>	
Pengembalian ke BBA didasarkan pada harga jual tetap	Di bawah DM, penyandang dana tidak terikat pada tingkat keuntungan tetap selama jangka waktu pembiayaan. Ini karena tarif sewa dapat direvisi secara berkala untuk mencerminkan kondisi pasar saat ini. Memang, sewa dapat dikaitkan dengan beberapa variabel ekonomi seperti Indeks Sewa, Indeks Harga Rumah, dan sebagainya
<i>Penalti</i>	
Jika terjadi gagal bayar, biaya penalti berdasarkan BBA dapat digugat	Di bawah DM, wanprestasi akan menyebabkan ekuitas pemodal tetap konstan dan oleh karena itu berhak atas porsi sewa yang lebih tinggi saat pembayaran dilakukan kemudian.
<i>Pengenalan produk</i>	
BBA diakui terutama di timur, yaitu di Malaysia, Indonesia, Brunei, dan sebagainya	DM diterima secara global sebagai sesuai Syariah
<i>Penyelesaian awal</i>	
Pelanggan berhak atas rabat jika terjadi pelunasan lebih awal	DM adalah struktur pembiayaan yang lebih fleksibel karena pelanggan dapat memiliki properti lebih awal dengan menebus lebih cepat jumlah pokok pemodal, tanpa perlu menghitung potongan harga
<i>Risiko likuiditas</i>	
Ini tidak mungkin di bawah BBA dengan suku bunga tetap karena tingkat keuntungannya konstan di seluruh jangka waktu pembiayaan	

PEMBIAYAAN BAI SALAM

Bai salam adalah kontrak pengiriman yang ditangguhkan, dimana penjual menyanggupi untuk memasok beberapa barang tertentu kepada pembeli di masa mendatang dengan imbalan harga di muka yang dibayar penuh di tempat. Ini biasanya digunakan sebagai prinsip dasar untuk pembiayaan pertanian, dimana petani kecil membutuhkan uang untuk bercocok tanam dan memberi makan keluarga mereka sampai waktu panen. Berdasarkan kontrak ini, petani akan berjanji untuk memasok tanaman dengan kualitas dan kuantitas tertentu ke bank di masa mendatang dengan imbalan harga di muka yang dibayar penuh pada saat kontrak. Penting agar kualitas komoditas yang akan dibeli ditentukan secara lengkap tanpa menyisakan ruang untuk ambiguitas. Bank kemudian akan menjual hasil panen dan selisih antara harga jual dan harga beli, oleh karena itu, keuntungan bank. Pada hakekatnya,

Perbankan dan Keuangan Syariah (Dr. Agus Wibowo)

bai salam adalah jual beli dengan pembayaran di muka, yaitu akad jual beli dimana pembayaran dilakukan hari ini oleh bank dan barang diserahkan di kemudian hari.

Perjanjian semacam itu menguntungkan kedua belah pihak:

1. Penjual menerima uang muka sebagai ganti kewajiban untuk menyerahkan komoditi di kemudian hari. Dia mendapatkan keuntungan dari penjualan salam dengan mengunci harga untuk komoditasnya, sehingga memungkinkan dia untuk menutupi kebutuhan keuangannya apakah itu pengeluaran pribadi, pengeluaran keluarga, atau pengeluaran bisnis.
2. Pembeli diuntungkan karena ia menerima pengiriman komoditi ketika diperlukan untuk memenuhi beberapa perjanjian lain, tanpa menimbulkan biaya penyimpanan. Kedua, penjualan bai salam biasanya lebih murah daripada penjualan tunai. Akhirnya, perjanjian bai salam memungkinkan pembelian untuk mengunci harga, sehingga melindunginya dari fluktuasi harga.

Ini adalah satu-satunya kontrak dengan pengecualian bahwa aset dijual sebelum ada dan sesuai dengan persyaratan Syariah.

Elemen Penting Kontrak Bai Salam

Bai salam adalah penjualan barang yang ditangguhkan dengan imbalan harga langsung. Dibolehkannya salam merupakan pengecualian dari aturan umum yang melarang penjualan di muka, dan karena itu tunduk pada persyaratan ketat berikut untuk kontrak yang sah (Tabel 6.19).

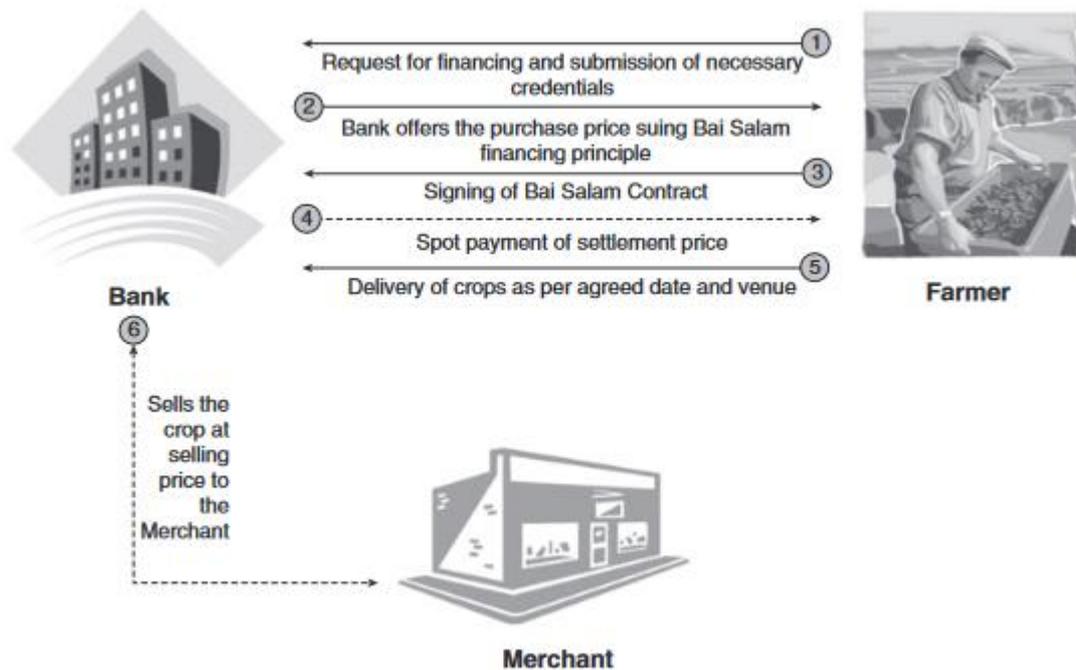
Tabel 6.19 Elemen-elemen penting dari akad bai salam

Prinsip	Sifat/kondisi wajib	Sifat/kondisi yang dilarang
Pembeli penjual	<ol style="list-style-type: none"> 1. Harus memiliki akal sehat (aqil) 2. Harus berusia minimal 18 tahun (mencapai usia pubertas—baligh) 3. Harus cerdas 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dipaksa membuat kontrak 2. Ia tidak boleh dilarang memperdagangkan: <ol style="list-style-type: none"> (a) tidak bangkrut (b) tidak boros
Aset/barang dagangan	<ol style="list-style-type: none"> 1. Komoditi seharusnya belum ada ketika pembiayaan diberikan 2. Harus dari zat murni (halal) 3. Harus berguna atau bernilai 4. Harus bisa diantar oleh penjual ke pembeli 5. Jenis barang, volume, berat, jumlah, dan ukuran harus diketahui oleh penjual dan pembeli (yaitu detail lengkap barang diketahui kedua belah pihak) 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Batu mulia tidak dapat dijual atas dasar salam karena setiap batu memiliki kualitas, ukuran, dan berat yang berbeda, serta spesifikasi yang tepat tidak mungkin 2. Salam tidak dapat dipengaruhi oleh komoditas tertentu atau produk dari ladang atau pertanian tertentu 3. Salam tidak dapat terpengaruh sehubungan dengan hal-hal yang harus disampaikan di tempat. Misalnya, jika emas

		dibeli dengan menukar perak, menurut Syariah, penyerahan keduanya harus dilakukan secara bersamaan. Di sini, Salam tidak bisa bekerja
Harga	<ol style="list-style-type: none"> 1. Harga penyelesaian spot harus diketahui oleh penjual dan pembeli 2. Harus dengan besaran dan jenis mata uang yang ditentukan 3. Harga harus dibayar penuh kepada penjual pada saat melakukan penjualan 	
Kontrak (aqad)— Penawaran dan penerimaan	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mutlak dan dalam bahasa yang pasti dan tegas <ol style="list-style-type: none"> (a) Dalam bentuk lampau atau sekarang (b) Bukan dalam bentuk masa depan atau imperatif (c) Tidak bersyarat (d) Tidak terbatas pada jangka waktu tertentu 2. Penerimaan harus setuju dengan penawaran 3. Penawaran dan penerimaan harus dilakukan pada satu pertemuan atau sesi yang sama 4. Tanggal dan tempat pengiriman yang tepat harus ditentukan dalam kontrak 	

Modus Operandi Pembiayaan Bai Salam

Bai salam adalah penjualan dengan pembayaran di muka dan modus operandinya adalah sebagai berikut (Gambar 6.12):



Gambar 6.12 pembiayaan bai salam

Langkah 1: Pengajuan formulir aplikasi dengan dokumen-dokumen yang diperlukan (kredensial identifikasi, kepemilikan tanah, sumber pendapatan lain, volume produksi sebelumnya) ke bank untuk penyaringan kredit.

Langkah 2: Bank akan menawarkan harga beli kepada petani berdasarkan evaluasi kelayakan kredit, kualitas tanaman, tanggal pengiriman, dan sebagainya.

Langkah 3: Petani menerima penawaran dan menandatangani kontrak bai salam yang menyatakan tanggal pengiriman tanaman/kualitas tanaman yang telah ditentukan sebelumnya antara petani dan bank.

Langkah 4: Bank membayar harga penyelesaian di tempat sebagaimana ditentukan dalam kontrak.

Langkah 5: Petani mengirimkan hasil panen ke bank berdasarkan spesifikasi yang disepakati dan tanggal serta tempat pengiriman yang telah ditentukan sebelumnya.

Langkah 6: Bank menjual hasil panen/obyek di pasar dengan harga jual. Harga jual akan lebih tinggi dari harga beli (tunai yang diberikan kepada petani di bawah bai salam) dan selisihnya menjadi keuntungan bank.

Praktek Pembiayaan Bai Salam

Bai salam sering digunakan untuk membiayai industri pertanian. Uang muka bank kepada petani hari ini untuk pengiriman hasil panen selama musim panen (tanggal mendatang). Ini membantu petani dalam memenuhi kebutuhan modal kerja mereka untuk produksi dan kebutuhan pribadi. Ini adalah pembiayaan terstruktur yang dapat membantu petani untuk menjauh dari sarana pembiayaan informal seperti pemberi pinjaman uang, di mana mereka dikenakan bunga yang tinggi secara majemuk. Untuk mengurangi risiko mereka sewaktu-waktu, bank juga melakukan akad salam paralel dengan pedagang untuk objek/tanaman yang sama. Setelah membeli komoditas melalui bai salam, bank dapat

menjualnya melalui kontrak paralel bai salam untuk tanggal pengiriman yang sama. Jangka waktu bai salam pada transaksi kedua (paralel) lebih pendek, harga boleh sedikit lebih tinggi dari harga transaksi pertama, dan selisih antara kedua harga tersebut merupakan keuntungan yang diperoleh lembaga. Semakin pendek periode salam, semakin tinggi harganya, dan semakin besar keuntungannya. Institusi dapat mengelola portofolio pembiayaan jangka pendek mereka dengan cara ini. Dalam pengaturan salam paralel, harus ada dua kontrak yang berbeda tetapi independen; satu di mana bank adalah pembeli (yaitu antara petani dan bank) dan yang lainnya di mana ia adalah penjual (yaitu antara bank dan pedagang). Kedua kontrak ini tidak dapat diikat bersama dan pelaksanaan salah satunya tidak boleh bergantung pada yang lain.

Bai salam juga digunakan untuk membiayai kegiatan komersial dan industri. Di sini sekali lagi, bank memberikan uang muka kepada pelanggan korporat untuk membiayai biaya produksi, operasi, dan pengeluaran sebagai imbalan atas pengiriman produk akhir di masa mendatang. Sementara itu, bank dapat memasarkan produknya ke pedagang lain dengan harga yang menggiurkan untuk mendapatkan keuntungan. Selain itu, penjualan salam digunakan oleh bank untuk membiayai para pengrajin dan produsen kecil, dengan menyediakan mereka modal yang diperlukan untuk membiayai input produksi sebagai ganti pengiriman produk di masa mendatang. Selain itu, para ulama juga sedang mengupayakan penggunaan akad bai salam untuk derivatif dan masih dalam tahap penelitian.

Pembiayaan Istisna

Setelah bai salam, istisna adalah akad jual beli kedua yang disetujui oleh Syariah dimana suatu barang ditransaksikan sebelum barang itu ada. Itu berarti memesan produsen untuk memproduksi komoditas tertentu untuk pembeli. Jika pembuat berjanji untuk membuat barang untuknya, transaksi istisna terjadi. Hal ini diperlukan untuk validitas istisna bahwa harga ditetapkan dengan persetujuan para pihak dan spesifikasi komoditas yang diperlukan (yang dimaksudkan untuk diproduksi) diselesaikan sepenuhnya di antara mereka. Akad istisna menimbulkan kewajiban moral pada pembuat untuk memproduksi barang, tetapi sebelum ia memulai pekerjaan, salah satu pihak dapat membatalkan akad setelah memberikan pemberitahuan kepada yang lain. Namun setelah pabrikan memulai pekerjaan, kontrak tidak dapat dibatalkan secara sepihak.

Di bawah istisna, pekerjaan tidak disyaratkan untuk diselesaikan oleh pihak yang mengerjakan, dan pekerjaan ini atau sebagian darinya dapat dilakukan oleh orang lain di bawah kendali dan tanggung jawabnya. Ciri unik istisna adalah tidak ada yang dipertukarkan di tempat atau pada saat akad. Ini murni dan mungkin satu-satunya kontrak forward dimana kewajiban kedua belah pihak berhubungan dengan masa depan. Pembeli melakukan pembayaran harga sebagian selama jangka waktu yang disepakati atau secara penuh pada akhir jangka waktu.

Oleh karena itu, itu adalah kontrak untuk membeli dengan harga tertentu, sesuatu yang dapat diproduksi di kemudian hari sesuai dengan spesifikasi yang disepakati antara para pihak. Dengan kata lain, itu adalah kontrak penjualan barang-barang tertentu yang akan diproduksi atau dibangun dengan kewajiban dari pabrikan atau kontraktor untuk mengirimkannya kepada pelanggan setelah selesai. Pembiayaan istisna pada dasarnya juga

merupakan transaksi jual beli secara angsuran, sama halnya dengan pembiayaan Bai Bithaman Ajil (BBA), namun perbedaannya hanya aset diserahkan sebelum angsuran di bawah BBA, sedangkan dalam istisna barang diserahkan terlebih dahulu. ditangguhkan meskipun pembayarannya juga dilakukan secara angsuran. Satu-satunya perbedaan di sini adalah waktu pengiriman.

Penataan Transaksi Pembiayaan Istisna

Langkah 1: Klien mendekati pengembang/penjual perumahan dan mengidentifikasi rumah atau aset yang ingin dibelinya. Dia meminta penjual untuk memberikan penawaran harga dan detail relevan lainnya.

Langkah 2: Penjual memberikan penawaran harga, brosur, syarat dan ketentuan, dan detail relevan lainnya yang diminta oleh pelanggan.

Langkah 3: Pelanggan mendekati bank bersama dengan dokumen pendukung yang diperlukan atas aset untuk pembiayaan pembelian rumah. Pelanggan memberikan spesifikasi rumah terperinci dan tanggal pengiriman.

Langkah 4: Berdasarkan penyaringan kelayakan kredit nasabah, bank akan menandatangani akad istisna dengan persyaratan yang jelas mengenai harga, tanggal pengiriman, spesifikasi, rencana pembayaran, dan persyaratan lain yang diperlukan.

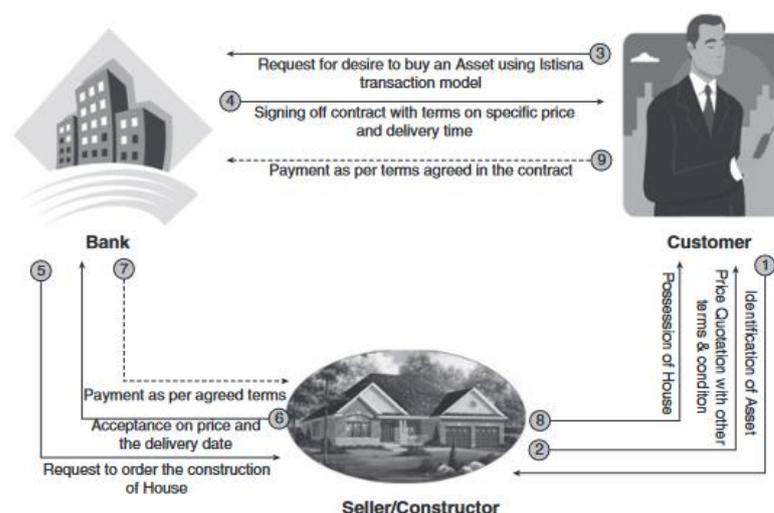
Langkah 5: Bank mengadakan akad istisna paralel dengan kontraktor, yang menyatakan spesifikasi, harga, dan tanggal penyerahan berdasarkan 'akad istisna' pertama dengan nasabah.

Langkah 6: Konstruktur akan menandatangani perjanjian sebagai penerimaan dengan syarat dan ketentuan yang disepakati.

Langkah 7: Konstruktur mengembangkan atau membangun rumah dan menerima pembayaran kemajuan dari bank sesuai ketentuan yang disepakati selama berbagai tahap konstruksi.

Langkah 8: Kontraktor membangun rumah dan menyerahkan rumah yang telah selesai langsung kepada pelanggan.

Langkah 9: Pelanggan akan membayar cicilan bulanan untuk biaya rumah dan keuntungan ke bank sesuai rencana pembayaran yang disepakati (Gambar 6.13).



Gambar 6.13 Penataan Transaksi Pembiayaan Istisna

Pembiayaan Istisna dalam Prakteknya

Akad yang bersifat BOT (build, operate, and transfer) dapat dikategorikan sebagai transaksi istisna. Ini memperluas cakupan pembiayaan seperti yang disebutkan:

1. Akad Istisna membuka seluas-luasnya lapangan aplikasi bagi bank syariah untuk membiayai proyek-proyek kepentingan umum;
2. Akad Istisna diterapkan pada industri teknologi tinggi seperti industri pesawat terbang, lokomotif dan industri galangan kapal, selain barang modal lainnya; Dan
3. Akad Istisna juga diterapkan pada industri konstruksi seperti apartemen, rumah sakit, sekolah, dan universitas, dan sebagainya

Saat ini, istisna banyak digunakan di negara-negara Teluk untuk pembiayaan rumah, proyek komersial, dan konstruksi bangunan industri atau komersial.

Perbandingan antara Istisna dan Bai Salam

Melihat sifat istisna ini, ada beberapa poin perbedaan antara istisna dan salam, yang dirangkum di bawah ini:

1. Subjek istisna selalu berupa barang yang perlu dibuat, sedangkan bai salam biasanya untuk produk pertanian;
2. Bagi bai salam, harga pelunasan harus dibayar di tempat, sedangkan istisna tidak wajib. Biasanya untuk istisna, harga dibayar tunai atau dengan angsuran (pembayaran di muka) sesuai dengan kesepakatan selama tahap konstruksi yang berbeda;
3. Akad bai salam, setelah disepakati, tidak dapat dibatalkan secara sepihak, sedangkan akad istisna dapat dibatalkan sebelum pabrikan memulai pekerjaan.
4. Waktu penyerahan merupakan bagian penting dalam jual beli salam, sedangkan dalam istisna waktu penyerahan tidak harus tetap.

PEMBIAYAAN QARD HASSAN

Kata qardh berasal dari kata Arab qirad yang berarti 'memotong'. Disebut qardh, karena memotong sebagian harta pemberi pinjaman dengan memberikan pinjaman kepada peminjam. Hassan, sebuah kata Arab, berasal dari ihsan, yang berarti kebaikan kepada orang lain. Jadi, hasan adalah perbuatan yang menguntungkan orang selain orang yang darinya perbuatan itu dilakukan tanpa kewajiban apapun. Istilah Qardh Hassan berarti pinjaman yang bermanfaat atau pinjaman yang murah hati. Ini adalah semacam pinjaman gratis yang diberikan kepada orang yang membutuhkan untuk jangka waktu tertentu tanpa memerlukan pembayaran bunga atau keuntungan. Penerima Qard Hassan hanya diwajibkan untuk mengembalikan jumlah asli dari pinjaman. Dengan kata lain, itu adalah hutang yang diberikan dalam bentuk uang atau barang yang dipinjam seperti mobil atau telepon genggam kepada orang lain dengan syarat dikembalikan kepada pemiliknya sebagaimana adanya, tanpa dikurangi atau ditambahkan apa pun.

Pembiayaan ini diberikan atas dasar itikad baik, dan debitur hanya diwajibkan untuk mengembalikan jumlah yang dipinjam. Namun, debitur dapat, atas kebijakannya sendiri, membayar jumlah tambahan di luar jumlah pokok pinjaman (tanpa menjanjikannya) sebagai tanda penghargaan kepada kreditur. Beberapa Muslim menganggap ini sebagai satu-satunya jenis pinjaman yang tidak melanggar larangan riba, karena merupakan salah satu jenis

pinjaman yang benar-benar tidak memberi kompensasi kepada kreditur untuk nilai waktu uang.

Misalnya, sejumlah Rp. 10 Juta yang dipinjam oleh nasabah harus dikembalikan ke bank dalam jumlah yang sama, yaitu Rp 10 Juta, tanpa ada tambahan jumlah atau manfaat yang dibebankan. Namun, biaya administrasi dan biaya manajemen yang dikenakan untuk pembiayaan yang diberikan di bawah Qard Hassan telah banyak dipertanyakan oleh para sarjana Islam. Sesuai standar yang diterbitkan oleh Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institutions (AAOIFI), pembebanan biaya layanan diperbolehkan dengan syarat yang ketat bahwa itu adalah biaya yang sebenarnya. Disebutkan lebih lanjut bahwa pembebanan yang melebihi biaya yang sebenarnya adalah haram dan dengan demikian para ahli hukum Islam telah sepakat dalam majelis bahwa rumus yang digunakan untuk menghitung biaya harus tepat, tepat, dan akurat. Selain itu, biaya tidak langsung, seperti pengeluaran tenaga kerja, biaya sewa dan kantor, dan kewajiban lainnya, tidak termasuk dalam pembiayaan biaya aktual.

Oleh karena itu, bank diperbolehkan membebankan biaya administrasi aktual kepada peminjam yang dikeluarkan dalam operasinya. Biasanya, Qard Hassan ditawarkan oleh bank kepada produsen kecil, petani, dan pengusaha yang tidak mampu mendapatkan pembiayaan dari sumber lain. Bank Islam Malaysia juga menggunakan pembiayaan qardh untuk kartu syariahnya, jika terjadi over-limit penggunaan uang tunai oleh pemegang kartu. Pemegang kartu di sini tidak dipungut biaya atau biaya tambahan, tetapi diharuskan untuk membayar kembali jumlah yang melebihi batas yang digunakan.

Pembiayaan Ar-Rahnu

Dalam rahnu, barang berharga dijaminkan dengan hutang yang dapat digunakan sebagai pembayaran jika hutang tersebut tidak dilunasi dalam jangka waktu yang disepakati. Dalam hal debitur tidak mampu melunasi utangnya, maka barang yang digadaikan akan dijual untuk melunasi utangnya dan kelebihannya akan dikembalikan kepada pemilik barang. Namun, jika pemilik aset tidak dapat dilacak, adalah tanggung jawab pegadaian syariah untuk menempatkan dana di rekening Baitulmal untuk tabungan di masa depan jika ada klaim atas surplus oleh pemilik atau ahli warisnya. Rahnu adalah sarana pemberian pembiayaan jangka pendek kepada masyarakat dengan menggadaikan perhiasannya kepada bank atau pegadaian sebagai jaminan. Ini adalah salah satu kredit mikro dan instrumen keuangan bagi masyarakat berpenghasilan rendah yang mencari bantuan keuangan untuk memenuhi kebutuhan modal kerja mereka yang cepat. Ini adalah kombinasi dari tiga konsep yang diterapkan untuk pembiayaan jangka pendek di bawah pegadaian Islam: Qard Hassan (pinjaman kebajikan), rahnu, dan wadiah (penitipan).

1. Qard Hassan: Bank akan memberikan pinjaman yang baik kepada pemohon yang ingin menggadaikan barang berharganya. Pinjaman tersebut akan diterbitkan dengan konsep Qard Hassan, dimana nasabah hanya diwajibkan untuk membayar jumlah yang dipinjam;
2. Rahnu: Sebelum pencairan uang tunai kepada pemohon, pemohon diwajibkan untuk menempatkan aset berharga sebagai jaminan atas pinjaman yang diberikan oleh bank;
3. Wadiah: Bank menerima penitipan barang berharga dengan konsep wadiah dimana bank berjanji untuk menyimpan barang berharga di tempat yang aman. Bank perlu mengambil

tindakan pencegahan seperti menyediakan keamanan dan asuransi untuk memastikan pengembalian yang aman setelah pelanggan membayar utangnya. Dalam konsep wadiah, bank akan membebaskan biaya kepada nasabah atas jasa yang diberikan dalam menjaga aset berharga tersebut.

Rahnu relatif merupakan konsep baru meskipun pegadaian sudah ada sejak zaman kuno dan merupakan salah satu transaksi peminjaman yang tercatat paling awal dalam sejarah keuangan.

Tujuan Skema Ar-Rahnu

Rahnu adalah akses pembiayaan jangka pendek yang cepat dan mudah bagi kelompok masyarakat berpenghasilan rendah. Tujuan utama dari skema ini adalah sebagai berikut:

1. Menyediakan fasilitas pembiayaan kredit mikro yang cepat, tidak repot, dan bebas riba (tanpa bunga) kepada pedagang kecil untuk memenuhi kebutuhan modal kerjanya.
2. Menyediakan sumber pembiayaan alternatif dari skema gadai konvensional.
3. Untuk memungkinkan individu untuk memenuhi kebutuhan pembiayaan mereka tanpa harus menggunakan cara lain yang lebih mahal seperti rentenir, rentenir, dan pinjaman berbasis bunga.
4. Sebagai sarana pembiayaan yang cepat dan tidak berbelit-belit.
5. Mengembangkan kesejahteraan sosial ekonomi masyarakat miskin, dengan bertindak sebagai sumber
 - (a) Modal untuk usaha kecil
 - (b) Membiayai kebutuhan pendidikan
 - (c) Pengembangan Industri pertanian dan pedesaan
6. Meningkatkan jumlah instrumen keuangan di bawah perbankan dan keuangan Islam sejalan dengan aspirasi pemerintah untuk sistem keuangan Islam yang lengkap dan komprehensif.

Mekanisme Pembiayaan Rahnu

Pinjaman biasanya kecil, rata-rata antara Rp. 100.000 dan Rp 500.000 — atau setinggi beberapa ribu ringgit bergantung pada nilai agunan. Dalam pegadaian konvensional, ketika pelanggan menggadaikan suatu barang, sebuah tiket yang menyatakan identitas pelanggan, jumlah yang dipinjam, tanggal jatuh tempo, suku bunga, dan jumlah yang diperlukan untuk menebus barang tersebut diberikan kepadanya. Jika pelanggan gagal membayar pinjamannya, agunan menjadi milik pegadaian dan disiapkan untuk dijual setelah pinjaman menunggak untuk jangka waktu tertentu.

Rahnu tidak mengandung unsur riba. Mekanisme di balik pegadaian Islami itu sederhana. Alih-alih bunga, ada 'biaya penyimpanan'—konsep yang sama ketika menyimpan barang bawaan di bandara atau terminal bus. Perhitungan titipan menurut Ustaz Hj Zaharuddin Hj Abd Rahman adalah sebagai berikut:

1. Margin Pembiayaan: Untuk emas, margin pembiayaan berkisar antara 50% sampai 70% terhadap nilai pasar barang emas yang digadaikan. Biasanya, pembiayaan akan diberikan berdasarkan nilai barang emas dan latar belakang klien (mis. apakah berpenghasilan tetap

atau pemilik bisnis). Penilaian juga didasarkan pada kemurnian barang emas (tidak ada perbandingan).

2. Tingkat Penyimpanan: Untuk penyimpanan, biaya didasarkan pada nilai agunan. Sebagian besar bank mengikuti tier rate, dimana biaya terus meningkat dengan tingginya nilai barang agunan seperti yang digambarkan pada tabel berikut:

Nilai barang jaminan (RM)	Tingkat penyimpanan yang aman (% per bulan)
1–199	1.65
200–999	1.85
1000 ke atas	2.05

Contoh:

Akram mendekati bank untuk menggadaikan cincin emasnya senilai Rp. 5.000.000. Bank menawarinya margin 50%, yaitu Rp. 2.500.000. Dengan demikian biaya penyimpanan selama 6 bulan adalah Rp. 615.000 ($2,05\% \times \text{Rp. } 5.000.000 \times 6 \text{ bulan}$). Pada akhir bulan keenam, nasabah harus membayar kembali Rp. 3.115.000 (jumlah pembiayaan + biaya penyimpanan).

1. Biaya penitipan: Sebagian ulama mengatakan bahwa jumlah yang tertunda adalah biaya penyimpanan tetapi pada kenyataannya, ketika biaya penyimpanan dikaitkan dengan persentase nilai marhun (emas dan perak), itu adalah dianggap sebagai transaksi jual beli untuk bisnis dan bukan lagi titipan titipan berdasarkan rahnu. Sebagai alternatif, biaya penyimpanan yang diizinkan dapat didasarkan pada biaya yang dikenakan untuk penggunaan brankas. Itu bisa sebagai berikut:

Nilai barang jaminan (RM)	Biaya penyimpanan (RM per bulan)
1–499	5.00
500–1.999	10.00
2000 ke atas	30.00

Contoh:

Akram mendekati bank untuk menggadaikan cincin emasnya senilai Rp. 5.000.000. Bank menawarinya margin 50%, yaitu Rp. 2.500.000. Dengan demikian biaya penyimpanan selama 6 bulan adalah Rp. 180.000 ($\text{Rp } 30.000 \times 6 \text{ bulan}$). Pada akhir bulan keenam, pelanggan harus membayar kembali Rp. 2.680.000 (jumlah pembiayaan + biaya penyimpanan).

Implementasi Ar-Rahnu

Rahnu merupakan produk keuangan syariah baru yang berpotensi mencapai tujuan kesejahteraan sosial. Sebagai katalisator untuk lebih mendorong pertumbuhan pegadaian syariah, kriteria berikut harus diperhatikan:

1. Produk harus selalu sesuai dengan misi dan tujuannya, yaitu menganggapnya sebagai kewajiban sosial untuk kepentingan yang membutuhkan;
2. Jumlah pembiayaan yang dibayarkan kepada nasabah harus didasarkan pada Qard Hassan setiap saat, dan biaya penitipan tidak dapat dikaitkan dengan jumlah Qard Hassan;

3. Biaya penitipan harus jauh lebih rendah daripada biaya pegadaian konvensional. Oleh karena itu, tidak dianjurkan bagi pengusaha pegadaian dan lembaga keuangan syariah untuk mengenakan bea titipan yang tinggi. Harus dipahami bahwa dengan mengaitkan biaya penitipan dengan nilai marhun secara persentase, biasanya biayanya akan lebih tinggi. Pada akhirnya, tidak cocok untuk pembiayaan kredit mikro;
4. Jika murabahah (jumlah pembiayaan) tidak dikembalikan dan rahn (nasabah) tidak dapat dihubungi, marhun dapat dijual, dan jika ada kelebihan, ditempatkan pada rekening tersendiri jika ada klaim. dilakukan oleh pemilik atau ahli warisnya. Sangat penting bahwa lembaga keuangan tidak menggunakan jumlah saldo tersebut untuk tujuan lain; Dan
5. Apabila nasabah (rahn) meminta perpanjangan jangka waktu, maka harus dapat dinegosiasikan, dan perusahaan rahn tidak boleh mengenakan biaya tambahan apapun kecuali biaya penyimpanan.

Pembiayaan Bai al Inah

Bai inah adalah akad yang melibatkan transaksi jual beli kembali aset oleh penjual. Berdasarkan akad ini, bank pertama-tama menjual aset kepada nasabah dengan harga yang terdiri dari jumlah pembiayaan ditambah margin keuntungan bank, dimana pembayaran oleh nasabah adalah dengan jangka waktu pembayaran yang ditangguhkan (kontrak pertama). Bank selanjutnya akan membeli kembali aset dari nasabah secara tunai yang setara dengan jumlah pembiayaan (kontrak kedua). Ini juga dapat diterapkan sebaliknya di mana pemodal membeli aset dari pelanggan secara tunai. Segera setelah itu, pemodal menjual kembali aset yang sama kepada pelanggan dengan syarat pembayaran yang ditangguhkan dengan harga yang lebih tinggi daripada penjualan tunai.

Ini juga disebut 'inah dua pihak' karena seluruh transaksi terjadi antara dua pihak. Kontrak dalam hal ini berdiri sendiri, masing-masing merupakan kontrak yang lengkap dan utuh tidak disyaratkan satu sama lain, yang mengakibatkan terciptanya akibat hukum berupa hak dan kewajiban para pihak, dan dilaksanakan sampai pada akhirnya. melalui transfer kepemilikan aset yang diperdagangkan secara formal dan tanpa syarat. Akan tetapi, para ahli fikih mazhab Syafi'i menganggap jenis transaksi ini tercela, namun sah, sementara sebagian yang lain menganggapnya tidak sah.

Mekanisme Pembiayaan Bai al Inah

Bai inah saat ini dipraktikkan untuk pembiayaan pribadi dan pendidikan, kartu kredit syariah, dan sebagainya. dimana pelanggan membayar harga jual secara angsuran sesuai jadwal pembayaran yang telah disepakati. Modus operandi pembiayaan bai inah adalah sebagai berikut:

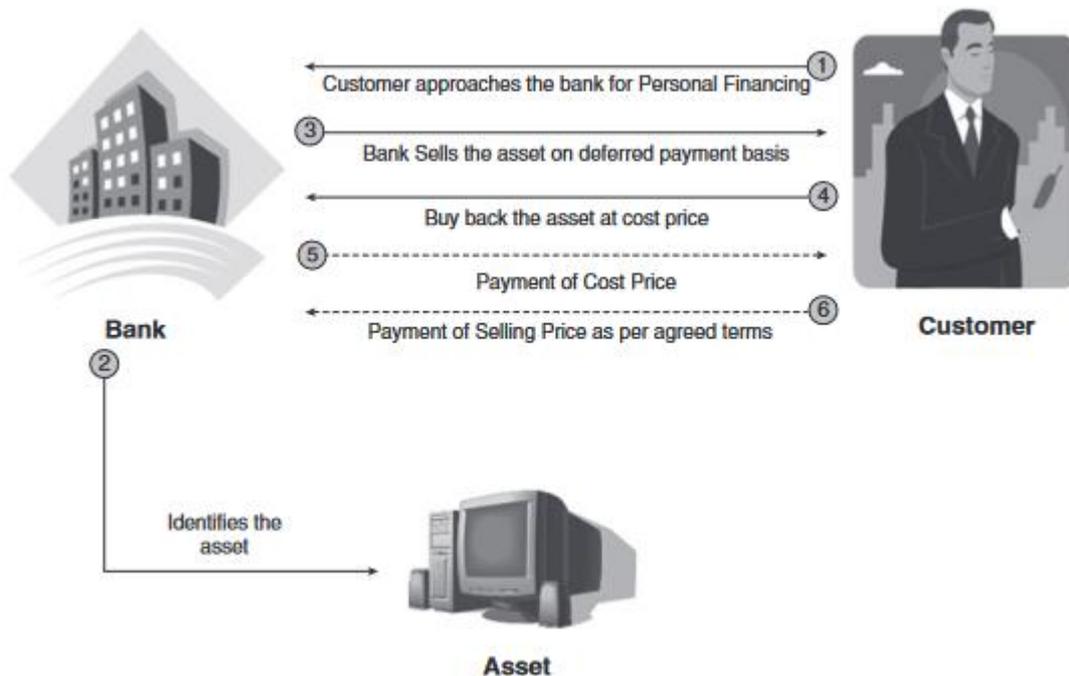
- Langkah 1: Pelanggan mendekati bank untuk pembiayaan pribadi dan menyerahkan formulir aplikasi dengan dokumen yang diperlukan (kredensial identifikasi, agunan, sumber pendapatan lain, dll.) ke bank untuk pemeriksaan kredit.
- Langkah 2: Bank dan nasabah menyepakati bai inah sebagai prinsip dasar pembiayaan. Bank mengidentifikasi aset yang akan diperdagangkan berdasarkan akad bai inah (Gambar 6.14).

Langkah 3: Bank akan menandatangani kontrak pertama dengan nasabah, dimana bank menjual aset dengan harga jual (jumlah pembiayaan + margin keuntungan) dengan syarat yang ditangguhkan dan kepemilikan dialihkan kepada nasabah.

Langkah 4: Bank akan menandatangani kontrak kedua dengan nasabah, dimana bank membeli kembali aset yang dijual kepada nasabah dengan harga yang setara dengan jumlah pembiayaan, yaitu harga pembelian.

Langkah 5: Bank membayar kepada pelanggan jumlah pembiayaan secara tunai.

Langkah 6: Pelanggan membayar harga jual kepada pelanggan sesuai jadwal pembayaran yang telah disepakati.



Gambar 6.14 Mekanisme pembiayaan Bai al Inah

Kebolehan Mekanisme Pembiayaan Bai al Inah

Para ahli hukum Islam memiliki pandangan yang berbeda tentang kebolehan menggunakan bai inah sebagai modus pembiayaan. Berikut pandangan mereka:

1. Mayoritas berpendapat bahwa bai inah tidak diperbolehkan karena merupakan zariah (cara) atau hilah (alasan yang sah) untuk melegitimasi riba (riba);
2. Hanafi hashab berpendapat bahwa bai inah diperbolehkan hanya jika melibatkan pihak ketiga, yang bertindak sebagai perantara antara penjual (kreditur) dan pembeli (debitur);
3. Sebaliknya mazhab Maliki dan Hanbali menolak bai inah dan menganggapnya tidak sah. Pendapat mereka didasarkan pada pendapat Sadd Zariah yang bertujuan untuk mencegah praktek-praktek yang dapat menimbulkan perbuatan haram, dalam hal ini riba;
4. Dasar pendapat mayoritas ahli hukum Islam adalah hadits dialog antara Aisyah dan budak Zaid bin al-Arqam yang menunjukkan larangan bai inah. Mereka juga berpegang pada hadits Nabi di mana dia memperingatkan bahwa mereka yang melakukan bai inah akan dicemooh;

5. Mazhab Syafi'i dan Zahiri memandang bai inah diperbolehkan. Sebuah kontrak dinilai dari apa yang diungkapkan dan niyyah (niat) seseorang terserah kepada Allah untuk menilainya. Mereka mengkritisi hadits yang digunakan mayoritas ahli hukum Islam sebagai dasar argumentasi mereka dengan mengatakan bahwa hadits tersebut lemah, sehingga tidak dapat dijadikan dasar hukum.

Dari kajian yang dilakukan terhadap pendapat para ahli hukum Islam masa lalu tentang masalah bai inah, untuk menerima pendapat mazhab Syafi'i dan Zahiri yang membolehkan bai inah. Sehingga dapat dikembangkan menjadi produk pasar modal syariah. Selanjutnya, ketika institusi atau individu membutuhkan modal untuk tujuan tertentu, mereka dapat menggunakan metode pembayaran ini, menggunakan aset mereka sebagai hipotek. Karena mereka masih membutuhkan aset, metode ini memungkinkan mereka untuk melikuidasi tanpa kehilangan aset.

6.6 MODEL MUDHARABAH DUA TINGKAT

Di bawah model Mudharabah dua tingkat, mobilisasi dana dan pemanfaatan dana didasarkan pada pembagian keuntungan antara tiga pihak: investor, bank, dan pengusaha. Mudharabah single-tier didasarkan pada pembagian keuntungan antara investor dan bank hanya di mana investor adalah pemasok dana dan bank bertindak sebagai mudharib. Di sini dana ditempatkan di bank dalam rekening investasi. Investasi semacam itu berdasarkan bagi hasil bukanlah liabilitas tetapi dianggap sebagai varian dari ekuitas non-voting berjangka waktu terbatas.

Dalam model dua tingkat, investor menyimpan uangnya di bank. Bank memasok dana ini kepada pengusaha yang setuju untuk membagi keuntungan sesuai dengan persentase tetap yang ditetapkan dalam kontrak dan bank membagi keuntungan ini dengan investor. Selain simpanan investasi, bank menerima giro yang tidak menghasilkan pengembalian dan dapat dibayar sesuai permintaan dengan nilai nominal dan diperlakukan sebagai kewajiban. Tidak ada persyaratan cadangan pada giro. Fitur unik dari model dua tingkat adalah bahwa aset dan kewajiban neraca bank terintegrasi sepenuhnya dan dengan demikian meminimalkan kebutuhan akan manajemen aset/kewajiban aktif yang akan memberikan stabilitas terhadap guncangan ekonomi.

Singkatnya, dana bank dapat terdiri dari modal saham, giro, dan berbagai jenis simpanan investasi. Fitur utama dari model yang dijelaskan di atas adalah bahwa ia menggantikan bunga dengan pembagian keuntungan pada sisi kewajiban dan aset dari neraca bank. Perubahan ini membawa sejumlah dampak positif terhadap efisiensi, pemerataan, dan stabilitas sistem perbankan.

Tantangan Pembiayaan

Kemunculan dan pertumbuhan industri keuangan syariah merupakan fenomena yang telah membangkitkan minat yang cukup besar di dunia keuangan dalam beberapa tahun terakhir. Mengingat kemampuannya untuk menawarkan solusi keuangan inovatif ke pasar yang kurang terlayani, ini dipandang sebagai ceruk perbankan komunitas dengan potensi pertumbuhan yang cukup besar. Terlepas dari potensi pertumbuhan perbankan syariah, ada beberapa tantangan yang dihadapi lembaga keuangan syariah.

- Kerangka Peraturan yang Seragam: Peraturan dan kerangka hukum yang seragam yang mendukung sistem keuangan Islam belum dikembangkan. Peraturan perbankan yang ada di negara-negara Islam didasarkan pada model perbankan Barat. Demikian pula, lembaga keuangan Islam menghadapi kesulitan beroperasi di negara non-Islam karena tidak adanya badan pengatur yang beroperasi sesuai dengan prinsip Islam. Pengembangan kerangka pengaturan dan pengawasan yang akan membahas isu-isu khusus untuk institusi Islam akan lebih meningkatkan integrasi pasar Islam dan pasar keuangan internasional.
- Inovasi: Laju inovasi lambat. Selama bertahun-tahun, pasar telah menawarkan instrumen tradisional yang sama yang ditujukan untuk jatuh tempo jangka pendek dan menengah, namun belum menghasilkan instrumen yang diperlukan untuk menangani jatuh tempo pada titik ekstrim. Ada kebutuhan akan alat manajemen risiko untuk membekali klien dengan instrumen untuk melakukan lindung nilai terhadap volatilitas tinggi di pasar mata uang dan komoditas. Selain itu, pasar kekurangan instrumen yang diperlukan untuk memberikan alternatif yang layak untuk pembiayaan utang publik.
- Standar Akuntansi Standar: Sistem keuangan Islam membutuhkan prosedur dan standar akuntansi yang baik. Prosedur akuntansi Barat tidak memadai karena sifat dan perlakuan instrumen keuangan yang berbeda. Prosedur dan standar yang terdefinisi dengan baik sangat penting untuk pengungkapan informasi, membangun kepercayaan investor, serta pemantauan dan pengawasan. AAOIFI (Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institution) adalah salah satu organisasi yang bergerak di bidang standardisasi standar akuntansi. Standar yang tepat juga akan membantu integrasi pasar keuangan syariah dengan pasar internasional.
- Kekurangan Keterampilan: Lembaga Islam kekurangan personel terlatih yang dapat menganalisis dan mengelola portofolio dan mengembangkan produk inovatif sesuai dengan prinsip keuangan Islam. Hanya sejumlah kecil institusi Islam yang mampu melatih staf mereka dan mengerahkan sumber daya dalam pengembangan produk. Pasokan bankir terlatih atau berpengalaman tertinggal dari ekspansi perbankan syariah.
- Analisis Kredit: Bank syariah tidak memiliki standar analisis kredit yang sesuai, yang berbeda dari pinjaman konvensional karena didasarkan pada prinsip bagi hasil dan rugi. Demikian pula, ada kebutuhan pelatihan luas yang melibatkan aspek-aspek terkait seperti studi kelayakan keuangan, pemantauan usaha, dan evaluasi portofolio.
- Instrumen Investasi Jangka Pendek: Salah satu tantangan terbesar yang dihadapi institusi adalah penyediaan instrumen investasi jangka pendek. Beberapa institusi telah mencoba untuk mengembangkan instrumen jangka pendek berkualitas tinggi, tetapi terhambat oleh kemampuan mereka untuk menghasilkan aset, peringkat kredit mereka, dan likuiditas.
- Standardisasi Prinsip-prinsip Keagamaan: Kurangnya keseragaman dalam prinsip-prinsip agama yang diterapkan di negara-negara Islam. Dengan tidak adanya otoritas keagamaan pusat yang diterima secara universal, bank-bank Islam telah membentuk dewan keagamaan mereka sendiri sebagai pedoman. Bank Islam harus berkonsultasi dengan dewan agama masing-masing, atau penasehat Syariah, untuk meminta persetujuan untuk

setiap instrumen baru. Perbedaan interpretasi prinsip-prinsip Islam oleh aliran pemikiran yang berbeda dapat berarti bahwa instrumen keuangan yang identik ditolak oleh satu dewan tetapi diterima oleh yang lain. Jadi, instrumen yang sama mungkin tidak dapat diterima di semua negara. Masalah ini dapat diatasi dengan membentuk dewan seragam yang mewakili aliran pemikiran yang berbeda untuk menentukan aturan yang kohesif dan mempercepat proses pengenalan produk baru.

6.7 PERBANDINGAN PEMBIAYAAN SYARIAH DAN KONVENSIONAL

Menafsirkan sistem sebagai 'bebas bunga' cenderung menimbulkan kebingungan. Landasan filosofis sistem keuangan Islam melampaui interaksi faktor produksi dan perilaku ekonomi. Sementara sistem keuangan konvensional berfokus terutama pada aspek ekonomi dan keuangan dari transaksi, sistem Islam memberikan penekanan yang sama pada dimensi etika, moral, sosial, dan agama, untuk meningkatkan kesetaraan dan keadilan demi kebaikan masyarakat secara keseluruhan. Sistem tersebut hanya dapat diapresiasi sepenuhnya dalam konteks ajaran Islam tentang etos kerja, distribusi kekayaan, keadilan sosial dan ekonomi, serta peran negara.

Setidaknya ada tiga karakteristik yang membedakannya dengan pembiayaan utang konvensional. Pertama, melarang riba atau bunga, atau dengan kata lain suatu tingkat pengembalian yang tetap dan telah ditentukan sebelumnya yang harus dibayar atas simpanan atau yang akan diterima dari peminjam. Tingkat pengembalian bervariasi dan ditentukan oleh keuntungan dan kerugian yang dihasilkan bank selama periode tertentu dan pengembalian aset tergantung pada mode dan tujuan pembiayaan tertentu, yaitu, Murabahah (pembiayaan perdagangan), Mudharabah (bagi hasil), Musyarakah (kemitraan), Ijarah (sewa), dan sebagainya.

Kedua, keuangan Islam tidak mengizinkan melakukan atau membiayai bisnis anti-sosial dan tidak etis seperti perjudian, prostitusi, minuman beralkohol, klub malam, dan narkoba. Ini adalah saluran utama yang digunakan untuk pencucian uang, pendanaan terorisme, dan kejahatan terorganisir, dll. Bank Islam dilarang membuka rekening atau memberikan pembiayaan kepada orang atau lembaga yang terlibat dalam kegiatan tersebut. Dalam hal ini, jelas di depan gelombang baru-baru ini dalam keuangan etis dan keuangan yang bertanggung jawab secara sosial yang menjadi sangat populer di dunia Barat. Lembaga keuangan Islam, karena keterlibatan aktif mereka dan pengetahuan tentang sifat bisnis klien mereka, berada dalam posisi yang lebih baik untuk mendeteksi dan mencegah penyaluran uang deposito untuk membiayai kegiatan anti-sosial yang berisiko tinggi tetapi sama-sama menguntungkan. . Pembiayaan yang diberikannya sebagian besar berbasis aset, dimana bank syariah mengetahui pemanfaatan dananya yang sebenarnya.

Ketiga, keuangan Islam harus sesuai dengan persepsi dasar Syariah, kode hukum Islam yang didasarkan pada prinsip keadilan, transaksi yang adil, dan harmoni melalui pemerataan kekayaan. Islam sangat menentang eksploitasi individu atau institusi oleh orang lain untuk membesarkan diri. Riba atau riba dianggap eksploitatif oleh konstruksinya dan karena itu dilarang. Oleh karena itu, dimensi distribusi yang adil dari keuangan Islam merupakan tambahan yang jelas tidak ada dalam mode pembiayaan konvensional. Dengan demikian,

semua urusan, transaksi, pendekatan bisnis, fitur produk, fokus investasi, dan tanggung jawab berasal dari hukum Syariah, yang menyebabkan perbedaan yang signifikan di banyak bagian operasi dibandingkan dengan perbankan konvensional.

Selain itu, perbedaan mendasar dari Bank Islam adalah tidak adanya jaminan simpanan yang umum terjadi di bank konvensional. Struktur PLS mengizinkan penerimaan uang oleh deposan di mana deposito yang diinvestasikan telah menghasilkan keuntungan, tetapi mereka harus mengalami kerugian dalam situasi di mana investasi deposito mengalami kerugian untuk mematuhi Syariah. Penjaminan simpanan mengalahkan tujuan PLS karena penyimpan tidak menanggung risiko apa pun. Dengan kata lain, tidak boleh ada imbalan apa pun tanpa mengambil risiko. Prinsip ini berlaku untuk tenaga kerja dan modal. Karena tidak ada pembayaran yang diperbolehkan untuk tenaga kerja, kecuali diterapkan untuk bekerja, tidak ada imbalan untuk modal kecuali jika terkena risiko bisnis. Aspek yang sangat mendasar dari bank Islam ini bertentangan dengan standar peraturan perbankan Barat.

6.8 MENGATUR DAN MENGAWASI PEMBIAYAAN SYARIAH

Tidak diragukan lagi, salah satu tantangan terbesar adalah mengembangkan kerangka kerja untuk mengatur, mengawasi, dan mengatur bank syariah. Pertama-tama, tidak ada pendekatan umum di antara negara-negara di mana perbankan Islam ada. Salah satu dari dua pandangan utama, misalnya—adalah bahwa bank syariah harus tunduk pada rezim pengawasan dan regulasi bank sentral yang sama sekali berbeda dari bank konvensional. Pandangan utama kedua mengakui keunikan kegiatan bank syariah, tetapi mendukung menempatkan mereka di bawah pengawasan bank sentral dan rezim peraturan yang sama dengan bank konvensional, dengan sedikit modifikasi dan pedoman khusus yang biasanya diformalkan dalam surat edaran bank sentral sesekali. Bahrain dan Qatar adalah contoh negara yang mempraktikkan bentuk pengawasan dan regulasi bank sentral yang terakhir ini.

Sejak akhir 1990-an, bagaimanapun, dunia perbankan Islam telah meningkatkan upaya untuk membakukan pengaturan dan pengawasan. Bank Pembangunan Islam memainkan peran kunci dalam mengembangkan standar dan prosedur yang dapat diterima secara internasional dan memperkuat arsitektur sektor ini di berbagai negara. Beberapa lembaga internasional lainnya bekerja untuk menetapkan standar yang sesuai dengan Syariah dan menyelaraskannya di seluruh negara. Ini termasuk Organisasi Akuntansi dan Audit untuk Lembaga Keuangan Islam (AAOIFI), Dewan Layanan Keuangan Islam (IFSB), Pasar Keuangan Islam Internasional, Pusat Manajemen Likuiditas, dan Badan Pemeringkat Islam Internasional.

Sejumlah negara dan institusi telah mengadopsi standar akuntansi yang dikembangkan oleh AAOIFI, yang melengkapi Standar Pelaporan Keuangan Internasional. IFSB bertujuan untuk mempromosikan pengembangan industri jasa keuangan syariah yang hati-hati dan transparan serta memberikan panduan tentang pengawasan dan regulasi yang efektif terhadap lembaga yang menawarkan produk keuangan syariah. IFSB baru-baru ini menyelesaikan standar kecukupan modal dan manajemen risiko, dan telah membuat kemajuan dalam mengembangkan standar tata kelola perusahaan. Setelah dikembangkan dan diterima, standar internasional ini akan membantu pengawas dalam mengejar kesehatan, stabilitas, dan integritas di dunia keuangan Islam.

Ringkasan

Industri keuangan Islam adalah salah satu sektor yang paling berkembang di dunia keuangan. Akibatnya, telah menerima dukungan dan keterlibatan dari perbankan konvensional dan lembaga keuangan. Untuk bertahan hidup di pasar keuangan yang sangat kompetitif saat ini, industri perbankan dan keuangan Islam sedang dalam proses mengatasi sejumlah tantangan penting pada tahap pertumbuhannya. Bank dan lembaga keuangan Islam sekarang harus melihat pengembangan produk dan layanan inovatif dan mengkonsolidasikan operasi mereka. Menyelaraskan arsitektur keuangan Islam dengan kebutuhan industri yang berkembang merupakan langkah penting untuk memaksimalkan pertumbuhan dan potensi layanan keuangan Islam di seluruh dunia.

BAB 7

PRODUK DAN LAYANAN PERBANKAN SYARIAH DI BERBAGAI NEGARA

Pengantar

Seperti yang telah dijelaskan pada bab-bab sebelumnya, produk keuangan syariah ditujukan untuk investor yang ingin mematuhi hukum Islam (Syariah) yang mengatur kehidupan sehari-hari seorang Muslim. Undang-undang ini melarang pemberian atau penerimaan bunga karena memperoleh keuntungan dari pertukaran uang dengan uang dianggap tidak bermoral. Ini juga mengamankan transaksi keuangan didasarkan pada aktivitas ekonomi riil dan melarang investasi di sektor-sektor seperti tembakau, alkohol, perjudian, dan persenjataan. IFI menyediakan berbagai layanan keuangan yang semakin luas, seperti mobilisasi dana, alokasi aset, layanan penyelesaian pembayaran dan pertukaran, serta transformasi dan mitigasi risiko. Perantara keuangan khusus ini melakukan transaksi menggunakan instrumen keuangan yang sesuai dengan prinsip Syariah.

Dalam beberapa tahun terakhir, perbankan syariah telah membuat kemajuan luar biasa di dunia global, dalam hal pertumbuhan jumlah LKI dan basis aset mereka. Negara-negara terkemuka di bidang ini. Namun, dari segi total aset, bank syariah Iran dan Arab Saudi adalah yang terbesar. Indonesia, Kuwait, Sudan, UEA, Thailand, dan Australia juga telah membuat banyak kemajuan di bidang keuangan Islam. Produk yang ditawarkan oleh bank-bank ini berkisar dari kredit konsumen hingga pembiayaan jangka panjang untuk proyek investasi besar dengan menggunakan model pembiayaan Islami seperti Murabahah, Ijarah, salam, Musyarakah, dan mudarabah.

Keberhasilan operasi bank syariah di beberapa belahan dunia telah menyebabkan meningkatnya minat dalam teknik pembiayaan syariah. Berada pada tahap awal telah mengakibatkan industri perbankan syariah menjadi kacau sehubungan dengan administrasi produk keuangan. Setiap negara tampaknya memiliki pendapatnya sendiri tentang cara mengelola produk keuangan. Hal ini menghambat upaya globalisasi bank syariah. Pertanyaan umum yang sering diajukan mengenai perbankan syariah adalah persamaan atau perbedaan aktivitas tersebut di antara bank syariah itu sendiri.

Ada beberapa alasan untuk perbedaan ini. Alasan utamanya adalah bahwa penerapan aspek teoretis sistem perbankan Islam berbeda dari satu negara ke negara lain dan dalam kondisi ekonomi dan lingkungan sosial yang berbeda. Alasan lain untuk perbedaan adalah karena madhab atau 'Mazhab Hukum Agama' yang berbeda. Ada empat mazhab utama, yaitu Hanafi, Maliki, Syafi'i, dan Hanbali. Mazhab-mazhab ini berperan penting dalam mengembangkan fikih Islam.

7.1 PERBANDINGAN LEMBAGA KEUANGAN SYARIAH BERDASARKAN NEGARA

Fungsi utama LKI adalah untuk memobilisasi tabungan dan dana menganggur dalam perekonomian dan membuatnya tersedia bagi mereka yang dapat mengoptimalkannya.

Persyaratan undang-undang adalah untuk memastikan bahwa setiap kegiatan yang dilakukan oleh IFI sesuai dengan Syariah. Karena itu Islam melarang bunga dalam bentuk apapun; LKI harus mencari imbalan yang diperbolehkan dan hubungan bisnis antara mereka yang menyediakan dana dan mereka yang menggunakan dana tersebut. Prinsip dasar ini berlaku untuk semua IFI di seluruh dunia. Bagian berikut akan membandingkan berbagai aspek IFI di negara-negara tertentu.

Evolusi Perbankan Syariah

Ada perkembangan yang signifikan di bidang perbankan syariah pada tahun 1970-an dan 1980-an menuju kebangkitan kejayaan Islam dan implementasi Syariah di semua aspek kehidupan. Upaya mendirikan perbankan syariah merupakan salah satu hasil dari gerakan ini. Negara-negara Muslim mulai menemukan kembali Islam dan ingin membentuk kegiatan ekonomi dan keuangan mereka sesuai dengan nilai-nilai Islam. Sifat bisnis untuk semua IFI adalah memfasilitasi intermediasi keuangan dengan cara Islami. Laju evolusi perbankan syariah di berbagai negara berbeda. Oleh karena itu, kita dapat menemukan bahwa sifat bisnis tidak sama di seluruh dunia. Bagian ini akan menjelaskan evolusi perbankan syariah di berbagai negara.

1. Malaysia

Malaysia dianggap sebagai pusat layanan keuangan Islam dan populer di seluruh dunia. Bentuk paling awal dari perbankan Islam di Malaysia dapat ditelusuri kembali ke September 1963 ketika Perbadanan Wang Simpanan Bakal-Bakal Haji (PWSBH) didirikan sebagai lembaga bagi umat Islam untuk menabung untuk biaya haji (ziarah ke Mekkah). Pada tahun 1969, PWSBH bergabung dengan Pejabat Urusan Haji untuk membentuk Lembaga Urusan dan Tabung Haji (sekarang dikenal sebagai Lembaga Tabung Haji).

Bank Islam pertama, Bank Islam Malaysia Berhad (BIMB) didirikan di bawah Undang-Undang Perbankan Islam (IBA) 1983. Bank mulai beroperasi pada 1 Juli 1983. Pada 4 Maret 1993, Bank Negara Malaysia memperkenalkan skema yang dikenal sebagai 'Skim Perbankan Tanpa Faedah' (Skema Perbankan Bebas Bunga) atau SPTF singkatnya. Di bawah skema ini pada tahun 1993, bank komersial konvensional, bank dagang, dan perusahaan pembiayaan juga diizinkan untuk menawarkan produk dan layanan perbankan syariah di bawah Skema Perbankan Islam (IBS). Lembaga-lembaga ini, bagaimanapun, diharuskan untuk memisahkan dana dan kegiatan transaksi perbankan syariah dari bisnis perbankan konvensional untuk memastikan bahwa tidak akan ada aliran dana. Hingga akhir tahun 1993, terdapat 21 bank konvensional berjudela Islam.

Saat ini, Malaysia memiliki 16 Bank Syariah yang memiliki aset perbankan sebesar USD170 miliar atau 24% dari total aset perbankan negara tersebut. Pada tahun 2016, pembiayaan syariah menyumbang sepertiga dari seluruh pembiayaan bank sebesar USD125 miliar. Hal yang sama berlaku untuk pangsa pasar deposito dan akun investasi syariah, yang mencapai USD137 miliar, atau 31,8%. Bank Negara Malaysia (BNM) mengharapkan pembiayaan syariah mencapai 40% dari total pembiayaan di Malaysia pada tahun 2020, dengan kenyataan bahwa angka ini bisa mencapai 50% sebelum dekade berikutnya.

Untuk memastikan keamanan dan kesehatan lembaga keuangan yang berkelanjutan dan untuk mendorong stabilitas keuangan dan sistem pembayaran secara keseluruhan, BNM

sebagai regulator pusat telah melakukan penilaian tahunan terhadap risiko dan tantangan yang dihadapi oleh sistem keuangan melalui Program Penilaian Sektor Keuangan (FSAP) yang dilakukan oleh Dana Moneter Internasional dan Bank Dunia. Sebagai hasil dari Laporan Stabilitas Keuangan dan Sistem Pembayaran 2012, 'Undang-Undang Layanan Keuangan Islam' (IFSA) 2013 diberlakukan untuk memperkuat mandat BNM untuk melindungi sistem keuangan Islam.

IFSA, yang dilaksanakan pada tanggal 22 Maret 2013, telah mengkonsolidasikan Undang-Undang Perbankan Islam 1983 dan Undang-Undang Takaful 1984. Undang-undang yang baru memberikan pengaturan dan pengawasan yang komprehensif terhadap lembaga keuangan Islam, sistem pembayaran, dan entitas terkait lainnya. Ini juga mencakup pengawasan pasar uang Islam dan pasar valuta asing Islam untuk mempromosikan stabilitas keuangan dan kepatuhan terhadap Syariah. Beberapa fitur utama dari undang-undang baru ini meliputi:

- Transparansi dan akuntabilitas BNM yang lebih besar dalam menjalankan tujuan utamanya untuk menjaga stabilitas keuangan melalui pendekatan regulasi lembaga keuangan yang lebih berfokus pada risiko dan terpadu;
- Kerangka hukum syariah yang komprehensif atau end-to-end sehubungan dengan pengaturan dan pengawasan (dari perizinan hingga penutupan);
- Memperkuat persyaratan perilaku bisnis dan perlindungan konsumen untuk meningkatkan kepercayaan konsumen dalam penggunaan layanan dan produk keuangan;
- Memperkuat ketentuan untuk intervensi penegakan dan pengawasan yang efektif melalui penerapan hukuman yang lebih tinggi untuk bertindak sebagai pencegah yang kredibel. BNM juga dapat mengeluarkan arahan kepatuhan atau menerima usaha yang dapat ditegakkan secara hukum yang mengikat lembaga keuangan untuk mengambil tindakan khusus untuk mengatasi risiko yang teridentifikasi.

2. Indonesia

Indonesia, dengan populasi umat Islam terbesar di dunia, datang ke perbankan syariah terlambat dibandingkan dengan negara-negara Muslim lainnya. Perkembangan perbankan syariah di Indonesia dimulai sebelum struktur hukum formal untuk perbankan syariah diberlakukan. Sebelum tahun 1992, telah ada beberapa lembaga keuangan non-bank seperti Bait Maal Wat Tamwil (koperasi simpan pinjam syariah) yang menawarkan pembiayaan syariah ke sektor pedesaan. Untuk memenuhi tuntutan sistem perbankan yang bebas bunga, pemerintah memperbolehkan operasional perbankan syariah dalam Undang-undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan melalui Keputusan Pemerintah No. 72 Tahun 1992 yang menyebutkan tentang pelaksanaan prinsip syariah bagi perbankan. Ini telah berfungsi sebagai landasan hukum untuk operasi perbankan Syariah.

Bank Muamalat merupakan bank syariah pertama yang didirikan di Indonesia dan mulai beroperasi pada tahun 1992. Pada tahun 1998, berlaku Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan yang memberikan landasan hukum yang lebih kuat bagi keberadaan sistem perbankan syariah. Undang-undang baru No. 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia

memberikan kewenangan kepada Bank Indonesia untuk juga melaksanakan tugasnya berdasarkan prinsip syariah. Sejak saat itu, industri perbankan syariah tumbuh semakin pesat.

Bank Indonesia mengambil langkah besar dalam pengembangan jasa keuangan syariah pada September 2002 dengan menerbitkan cetak biru perbankan syariah dan menetapkan peraturan 4/1/2002 tentang pendirian dan pengoperasian bank umum dan kantor bank berdasarkan prinsip syariah. Bank Indonesia juga merupakan anggota aktif dari organisasi internasional yang dibentuk untuk menstandarkan aturan dan praktik perbankan syariah global. Dalam rangka mendorong pertumbuhan perbankan syariah di Indonesia, Bank Indonesia sejak Januari 2006 telah memperbolehkan cabang konvensional dengan unit perbankan syariah untuk menawarkan produk dan layanan syariah. Seperti Malaysia, Indonesia juga telah menerapkan sistem perbankan ganda yang terdiri dari sistem perbankan syariah dan konvensional.

Diberlakukannya UU No. 21 Tahun 2008 yang diterbitkan pada tanggal 16 Juli 2008 telah memberikan landasan hukum yang lebih memadai bagi perkembangan perbankan syariah di Indonesia dan dengan demikian mempercepat pertumbuhan industri tersebut. Pada tahun 2016, terdapat 12 bank umum syariah, 22 unit perbankan syariah (unit khusus di bank konvensional yang melayani operasional perbankan syariah), dan 163 bank perkreditan rakyat syariah (BPRS) dengan total aset 340 triliun rupiah Indonesia (USD25. 0,5 miliar), sama dengan lebih dari 5% dari total aset perbankan negara.

Berbeda dengan negara lain, industri keuangan syariah di Indonesia sebagian besar dibangun atas inisiatif berbasis masyarakat. Hal ini menyebabkan berkembangnya fitur-fitur unik seperti hadirnya BPR Syariah, Sukuk Ritel, dana haji, dan berbagai inisiatif keuangan sosial yang inovatif. Dengan pemerintah menjadikan pengembangan industri keuangan syariah sebagai pilar utama dalam strategi pertumbuhan ekonomi mereka secara keseluruhan, diharapkan pangsa pasar perbankan syariah akan tumbuh dari 5% pada tahun 2016 menjadi 11% pada tahun 2020.

3.Thailand

Meskipun Thailand mayoritas beragama Buddha, wilayah yang berbatasan dengan Malaysia utara memiliki populasi Muslim yang besar. Muslim terutama terkonsentrasi di provinsi Yala, Pattani, Songkhla, Satun, dan Narathiwat. Meskipun hanya sekitar 4% dari negara-negara tersebut adalah Muslim, itu adalah komunitas yang kaya dan berpengaruh. Bentuk paling awal dari perbankan syariah dapat ditelusuri kembali pada tahun 1987 ketika Koperasi Simpanan Islam Pattani didirikan. Tujuannya adalah untuk menciptakan dana Islam yang terpisah untuk kepentingan bagian umat Islam yang lebih miskin. Setelah itu, empat Lembaga Islam lainnya didirikan, yaitu Koperasi Tabungan Ibnu Affan, Koperasi Simpanan As-Siddiq, Koperasi Simpanan Saqaffah Islam, dan Koperasi Tabungan Al-Islamiyah. Lembaga-lembaga tersebut adalah koperasi.

Gagasan untuk mendirikan bank syariah di Thailand dimulai pada tahun 1994 ketika pemerintah Thailand menandatangani Proyek Segitiga Pertumbuhan Indonesia-Malaysia-Thailand (Proyek IMT-GT) dengan maksud untuk mempromosikan layanan perbankan khusus untuk kebutuhan konsumen Muslim. - Sumeria, khususnya di empat provinsi selatan. Layanan perbankan syariah yang sesuai dengan ajaran Islam (Syariah) pertama kali disediakan oleh

sebuah bank umum pada akhir tahun 1997, namun ditutup karena krisis keuangan. Langkah besar berikutnya dalam kemajuan perbankan Islam di Thailand adalah pendirian cabang Islam sepenuhnya oleh Krung Thai Bank milik negara pada tahun 2002. Krung Thai Bank (Krung Thai Syariah Services sekarang berada di bawah Islamic Bank of Thailand), pemain utama dalam sistem keuangan Thailand, terus melayani Muslim dengan lebih banyak cabang Islam di wilayah yang didominasi Muslim.

Selanjutnya, untuk memenuhi tuntutan Bank Islam yang lengkap, pada tahun 2002, Bank Islam Thailand (IBank) didirikan berdasarkan Undang-Undang Bank Islam Thailand B.E. 2545. IBank adalah bank Islam penuh di bawah pengawasan Kementerian Keuangan. IBank menawarkan layanan perbankan yang sesuai dengan prinsip-prinsip Islam baik untuk konsumen Muslim maupun non-Muslim. Dengan demikian menjalankan bisnisnya dengan cara yang tidak melibatkan pengambilan keuntungan dari margin bunga, dengan sebagian keuntungan disisihkan untuk pekerjaan sosial amal. Selain IBank, bank dan koperasi lain seperti Bank Tabungan Pemerintah Jendela Syariah, Bank Pertanian dan Koperasi Pertanian, dan Koperasi Simpan Pinjam Ibnu Affan juga menawarkan layanan perbankan syariah. Total aset perbankan syariah di negara tersebut tidak lebih dari USD5 miliar per 2014 yang mewakili kurang dari 1% dari total aset perbankan di Thailand.

Pada awal 2010, pemerintah Thailand menyatakan bahwa kerangka peraturan mengenai masalah pajak untuk Sukuk negara, yang disebut Trust Act, akan diberlakukan; namun, hal ini belum terwujud, dan peraturan keuangan Islam secara keseluruhan masih terfragmentasi. Saat ini, satu-satunya bank syariah di negara itu, IBank, dilarang berinvestasi di luar negeri, membatasi ruang lingkupnya pada opsi investasi yang sesuai syariah di Thailand.

Di Thailand, perbankan syariah tidak terbatas pada Muslim dan kelangsungan hidup sektor ini akan menarik non-Muslim untuk berpartisipasi dalam aktivitasnya. Meskipun populasi Muslimnya minoritas, pemerintah Thailand telah memulai skema yang berani untuk memperkenalkan perbankan syariah di negara tersebut. Ini sejalan dengan tujuan sekuler pemerintah untuk melayani semua komunitas agama.

4. Brunei

Perbankan di Brunei juga mengikuti dual banking system, dimana bank konvensional beroperasi secara paralel dengan Bank Islam. Di Brunei, perbankan syariah dimulai pada tahun 1991 dengan didirikannya Perbadanan Tabung Amanah Islam Brunei atau lebih dikenal dengan TAIB. Pembentukan TAIB datang berdasarkan Konstitusi Brunei Darussalam (Perintah berdasarkan pasal 83) Perintah Darurat (Perbadanan Tabung Amanah Islam Brunei), 1991. TAIB adalah milik pemerintah dan tujuan utamanya adalah untuk menawarkan layanan keuangan Islam dan meningkatkan status sosial ekonomi penduduk. Bank Islam Brunei adalah Bank Islam penuh kedua di Brunei. Didirikan pada tahun 1993, ketika menggantikan Bank Internasional Brunei, Bank Islam Brunei melakukan operasi tabungan dan pembiayaan sesuai dengan hukum Islam.

Bank di Brunei hingga tahun 2010 diatur berdasarkan Undang-Undang Perbankan dan Undang-Undang Perusahaan Keuangan melalui Kementerian Keuangan karena tidak ada bank sentral di Brunei. Pada tahun 2010, Yang Mulia Sultan dan Yang Di-Pertuan Negara Brunei Darussalam menyetujui Perintah Otoritas Moneter Brunei Darussalam, yang dimulai pada 1

Januari 2011. Perintah Otoritas Moneter Brunei Darussalam, 2010, antara lain, mengatur pendirian Otoritas Moneter Brunei Darussalam (AMBD). Empat divisi yang sebelumnya di bawah Kementerian Keuangan bergabung menjadi AMBD, yaitu, (1) Divisi Lembaga Keuangan atau FID, (2) Dewan Mata Uang dan Moneter Brunei atau BCMB, (3) Pusat Keuangan Internasional Brunei atau BIFC, dan (4) Bagian dari Divisi Riset dan Internasional atau RID.

Brunei memiliki sistem hukum ganda, satu bagian berdasarkan hukum umum dan yang lainnya berdasarkan Syariah. Kerangka peraturan untuk keuangan cukup komprehensif. Ini termasuk Perintah Perbankan 2006, Perintah Asuransi 2006, dan masing-masing 2008 Bank Syariah/rekanan Takaful, yaitu, Perintah Perbankan Islam, 2008, dan Perintah Takaful, 2008. Perintah Pasar Sekuritas 2013 mencakup baik konvensional maupun bisnis sekuritas syariah. Perintah ini memberi Brunei Darussalam kerangka hukum yang memadai secara umum untuk menjalankan bisnis perbankan, asuransi, dan sekuritas.

Pada tahun 2015, perbankan syariah memegang peranan penting dalam industri perbankan Brunei dengan total aset sebesar BND 8,94 miliar dan simpanan sebesar BND. 7,34 miliar yang menyumbang 52,4% dan 51,5% dari total pangsa pasar. Pengoperasian bank berlisensi diatur oleh ketentuan Perintah Perbankan, 2006, dan Perintah Perbankan Islam, 2008. Semua bank berlisensi penuh dan perusahaan keuangan yang beroperasi di Brunei adalah anggota wajib dari Korporasi Perlindungan Simpanan Brunei Darussalam yang didirikan pada Januari 2011. Sistem perbankan Brunei saat ini terdiri dari delapan bank yang terdiri dari satu Bank Islam dan tujuh bank konvensional, serta Dana Perwalian Islam yang didirikan berdasarkan undang-undangnya sendiri. Dari delapan bank tersebut, tiga internasional, tiga regional, dan dua domestik. Selain itu, ada tiga perusahaan pembiayaan yang berizin, dua di antaranya konvensional dan satu syariah. Ketiga perusahaan pembiayaan tersebut dimiliki sepenuhnya oleh anak perusahaan dari tiga bank berlisensi di Brunei Darussalam. Menurut ICD Thomson Reuters Islamic Finance Development Indicator 2014, Brunei menduduki peringkat kesepuluh dari 92 negara yang mempraktikkan keuangan Islam.

Statistik di atas mencerminkan prospek cerah perbankan dan keuangan syariah di Brunei Darussalam, sejalan dengan aspirasi Brunei Darussalam untuk berkontribusi dalam pengembangan industri keuangan syariah. Hal ini menunjukkan keseriusan pemerintah untuk memajukan dan menggenjot perbankan syariah. Diharapkan dengan lebih banyak keterlibatan dan insentif pemerintah, perbankan syariah akan bergerak ke tingkat yang lebih tinggi di Brunei.

5. Australia

Muslim adalah salah satu dari banyak minoritas di Australia. Perbankan syariah di Australia diperkenalkan dengan cukup sukses melalui koperasi yang dibentuk satu dekade lalu oleh sekelompok kecil pemuda Muslim Australia dalam menghadapi tuntutan yang terus meningkat akan perbankan bebas bunga dari masyarakat. MCCA atau Muslim Community Co-operative (Australia) Ltd. didirikan pada Februari 1989. MCCA merupakan penyedia jasa keuangan pertama yang beroperasi berdasarkan prinsip Syariah di Australia. Modal sebesar AUD22.000 awalnya disumbangkan untuk memulai pendirian.

MCCA beroperasi sebagai koperasi dan secara khusus berurusan dengan akun investasi, di mana penarikan dibatasi. Layanan yang ditawarkan oleh MCCA adalah keuangan

pribadi dan bisnis, investasi halal, Qard Hassan, dan pengumpulan dan distribusi zakat. Dalam Laporan Tahunan 1999, MCCA menulis: Operasi Koperasi didasarkan pada prinsip dan cita-cita keuangan Islam berdasarkan referensi Islam yang tak terbantahkan, yaitu Al-Quran dan Sunnah (tradisi otentik Nabi Muhammad). Di bawah hukum Islam, riba tidak boleh diperoleh atau dibayar’.

MCCA menawarkan layanan keuangan halal yang terbatas, dan seiring dengan meningkatnya kebutuhan akan layanan, Muslim Community Credit Union Ltd. (MCCU) diluncurkan, dimana MCCA terdaftar sebagai credit union. MCCU sekarang diatur oleh ketentuan Australian Banking Act of 1959, Australian Prudential Regulation Authority (APRA) Prudential Standards, Consumer Credit (NSW) Code tahun 1996, dan Credit Union Code of Practice. MCCU terutama mengoperasikan layanan perbankan ritel di mana rekening dilayani setiap hari. MCCA juga merupakan anggota Organisasi Akuntansi dan Audit Lembaga Keuangan Islam (AAOIFI). Singkatnya, ada pertumbuhan perbankan Islam di Australia tetapi tantangan tetap ada.

Perusahaan jasa keuangan dominan lainnya di Australia yang menawarkan layanan sesuai Syariah seperti pembiayaan rumah Islami, pinjaman mobil dan asuransi, serta investasi halal adalah Crescent Wealth, manajer dana Islami yang mengelola aset lebih dari \$100 juta pada tahun 2015. Lainnya adalah Spesialis pembiayaan rumah Islami Amanah Islamic Finance, yang memiliki dewan cendekiawan Syariah sendiri, Islamic Cooperative Finance Australia, yang mengkhususkan diri pada pembiayaan rumah dan kendaraan dan investasi dana, spesialis pembiayaan rumah Iskan Finance, lembaga perbankan Islam yang lengkap seperti Bank Arab Australia, serta jendela Islam Westpac Bank, selain asosiasi industri seperti Pusat Keuangan Islam Australia dan sejumlah firma hukum dan konsultan yang berspesialisasi dalam layanan keuangan yang sesuai dengan Syariah.

Salah satu peserta terbaru di pasar adalah Equitable Financial Solutions (Efsol) yang berbasis di Sydney, yang berspesialisasi dalam struktur tabungan Islami, pembiayaan rumah dan mobil, serta produk investasi halal. Efsol ternyata menjadi perusahaan keuangan Islam Australia yang paling ekspansif. Selain kantor pusatnya di Sydney, ia memiliki kantor di Brisbane, Melbourne, Adelaide, dan Perth dan masing-masing satu kantor luar negeri di Karachi dan Singapura (dibuka pada April 2016).

Menurut Crescent Wealth's MD, keuangan syariah di Australia memiliki potensi untuk berlipat ganda dari 11 miliar dolar Australia yang dikelola pada tahun 2013 menjadi A\$22 miliar (\$16,5 miliar) pada tahun 2020 karena kombinasi dari meningkatnya permintaan domestik dan modal asing. arus masuk mencari peluang investasi halal.

Selanjutnya, keuangan Islam diharapkan akan didukung secara signifikan di Australia ketika perubahan pajak yang baru diusulkan akhirnya akan mulai berlaku. Saat ini, ketidakpastian seputar perlakuan pajak investasi syariah menghambat perkembangan pasar karena investor syariah secara teknis tunduk pada banyak kewajiban seperti pajak keuntungan modal, pajak pemotongan, pajak tanah, dan materai. Tetapi undang-undang baru yang diusulkan dalam anggaran Australia 2016–17 dan diharapkan berlaku efektif pada 1 Juli 2018, pada akhirnya akan menghilangkan atau setidaknya secara drastis mengurangi hambatan

pajak untuk struktur investasi Islam seperti kontrak pembayaran tanggungan yang didukung aset dan pengaturan sewa beli.

6. Pakistan

Langkah Islamisasi perbankan dan sistem keuangan Pakistan dimulai pada tahun 1977–78. Pakistan termasuk di antara tiga negara di dunia yang telah mencoba menerapkan perbankan bebas bunga pada tingkat komprehensif/nasional. Tapi karena itu adalah tugas yang sangat besar, rencana peralihan dilaksanakan secara bertahap. Langkah-langkah Islamisasi termasuk penghapusan bunga dari operasi lembaga keuangan khusus termasuk HBFC, ICP, dan NIT pada Juli 1979 dan bank komersial dari Januari 1981 hingga Juni 1985. Kerangka hukum sistem keuangan dan perusahaan Pakistan adalah diamandemen pada tanggal 26 Juni 1980, untuk mengizinkan penerbitan instrumen pembiayaan korporat baru tanpa bunga bernama Participation Term Certificate (PTC). Peraturan diumumkan untuk memungkinkan pendirian perusahaan mudharabah dan pengembangan sertifikat mudharabah untuk meningkatkan modal berbasis risiko. Amandemen juga dibuat dalam Ordonansi Perusahaan Perbankan 1962 (The BCO, 1962) dan undang-undang terkait untuk memasukkan penyediaan keuangan bank melalui PLS, mark-up harga, leasing, dan pembelian sewa.

Penghitung bebas bunga yang terpisah mulai beroperasi di semua bank komersial yang dinasionalisasi, dan satu bank asing (Bank of Oman) pada 1 Januari 1981, untuk memobilisasi simpanan atas dasar bagi hasil dan rugi. Mengenai investasi dana ini, para bankir diinstruksikan untuk menyediakan akomodasi keuangan untuk operasi komoditas pemerintah berdasarkan penjualan pembayaran yang ditanggihkan dengan mark-up harga pembelian. Tagihan ekspor harus diakomodasi berdasarkan perbedaan nilai tukar. Pada bulan Maret 1981, pembiayaan tagihan impor dan dalam negeri dan dari Perusahaan Ekspor Beras Pakistan, Perusahaan Ekspor Kapas, dan Perusahaan Perdagangan Pakistan dialihkan ke basis mark-up. Secara bersamaan, amandemen yang diperlukan dibuat dalam undang-undang terkait yang mengizinkan Bank Negara untuk menyediakan pembiayaan terhadap Sertifikat Berjangka Partisipasi dan juga memberikan uang muka terhadap surat promes yang didukung oleh PTC dan sertifikat mudharabah. Sejak 1 Juli 1982, bank diizinkan menyediakan pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan modal kerja perdagangan dan industri secara selektif di bawah teknik Musyarakah.

Sejak 1 April 1985, semua keuangan untuk semua entitas termasuk individu mulai dibuat dalam salah satu mode bebas bunga yang ditentukan. Sejak 1 Juli 1985, semua perbankan komersial dalam Rupee Pak dibuat bebas bunga. Sejak tanggal itu, tidak ada bank di Pakistan yang diizinkan untuk menerima simpanan berbunga, dan semua simpanan yang ada di bank diperlakukan berdasarkan bagi hasil dan rugi. Deposito dalam rekening giro terus diterima, tetapi tidak ada bunga atau pembagian keuntungan atau kerugian yang diperbolehkan ke rekening ini. Namun, simpanan mata uang asing di Pakistan dan pinjaman luar negeri terus berlanjut seperti sebelumnya. Bank Negara Pakistan telah menentukan 12 mode pembiayaan non-bunga yang diklasifikasikan dalam tiga kategori besar. Namun, bagaimanapun, modus pembiayaan yang akan diadopsi diserahkan kepada pilihan bersama antara bank dan klien mereka.

Prosedur yang diadopsi oleh bank-bank di Pakistan sejak 1 Juli 1985, sebagian besar didasarkan pada teknik 'mark-up' dengan atau tanpa 'buy-back arrangement', bagaimanapun, dinyatakan tidak Islami oleh Federal Shariat Court (FSC) pada November 1991. Namun, banding diajukan di Dewan Permohonan Syariah (SAB) Mahkamah Agung Pakistan. SAB menyampaikan keputusannya pada tanggal 23 Desember 1999, menolak banding dan mengarahkan bahwa undang-undang yang melibatkan bunga akan berhenti berlaku pada akhirnya pada tanggal 30 Juni 2001. Dalam keputusan tersebut, Pengadilan menyimpulkan bahwa sistem keuangan saat ini harus tunduk pada radikal perubahan agar sesuai dengan syariah. Hal ini juga mengarahkan pemerintah untuk membentuk, dalam kerangka waktu tertentu, sebuah komisi untuk transformasi sistem keuangan dan dua satuan tugas untuk merencanakan dan melaksanakan proses transformasi.

Komisi Transformasi Sistem Keuangan (CTFS) dibentuk pada Januari 2000 di Bank Negara Pakistan di bawah kepemimpinan Mr. I.A. Hanfi, mantan Gubernur Bank Negara Pakistan. Gugus Tugas dibentuk di Kementerian Keuangan untuk mengusulkan cara-cara menghilangkan bunga dari transaksi keuangan pemerintah. CTFS membentuk Komite Pengembangan Instrumen Keuangan dan Dokumen Standar di Bank Negara untuk menyiapkan model perjanjian dan instrumen keuangan untuk sistem baru.

CTFS dalam laporannya mengidentifikasi beberapa tindakan sebelumnya, yang perlu diambil untuk menyiapkan landasan bagi transformasi sistem keuangan. Ini juga mengidentifikasi model pembiayaan utama yang sesuai dengan Syariah, esensinya, rancangan undang-undang yang berjudul 'Islamisasi Ordonansi Transaksi Keuangan, 2001', perjanjian model untuk moda pembiayaan utama, dan pedoman untuk konversi produk dan layanan bank dan lembaga keuangan, institusi. Komisi juga berurusan dengan produk-produk utama bank dan lembaga keuangan, baik untuk sisi aset maupun liabilitas, seperti letter of credit atau garansi, bill of exchange, term finance certificates (TFC), skema pembiayaan kembali Bank Negara, kartu kredit, transaksi antar bank, penjaminan emisi, forward cover mata uang asing, dan berbagai jenis rekening bank. Komisi mengamati bahwa semua simpanan, kecuali giro, akan diterima dengan prinsip mudharabah. Rekening giro tidak akan menghasilkan pengembalian apa pun dan bank akan bebas memungut biaya layanan sebagai biaya penanganannya. Komisi juga menyetujui konsep Daily Product dan Weightage System untuk pembagian keuntungan di antara berbagai jenis kewajiban/deposito. Laporan tersebut juga memuat rekomendasi untuk mencegah default yang disengaja dan menjaga kepentingan bank, deposan, dan klien.

Menurut Komisi, pekerjaan sebelum/persiapan untuk pengenalan sistem keuangan yang sesuai syariah secara singkat termasuk menciptakan infrastruktur hukum yang kondusif untuk bekerjanya sistem keuangan Islam, meluncurkan program pendidikan dan pelatihan besar-besaran untuk para bankir dan klien mereka, dan program yang efektif. kampanye melalui media untuk masyarakat umum untuk menciptakan kesadaran tentang sistem keuangan Islam.

House Building Finance Corporation (HBFC) telah mengalihkan operasi bagi hasil ke sistem berbasis bunga pada tahun 1989. Satuan Tugas UU M/O mengusulkan amandemen dalam UU HBFC agar sesuai dengan Syariah. Setelah diperiksa oleh CTFS, undang-undang yang

diubah telah diumumkan oleh pemerintah. Oleh karena itu, HBFC meluncurkan Skema Asaan Ghar pada tahun 2001 sehubungan dengan peraturan yang diubah berdasarkan konsep Musyarakah yang semakin berkurang. Sebuah komite dibentuk di Institute of Chartered Accountants, Pakistan (ICAP), dimana SBP juga diwakili, untuk pengembangan standar akuntansi dan audit untuk mode pembiayaan Islam. Komite sedang meninjau standar yang disiapkan oleh Organisasi Akuntansi dan Audit yang berbasis di Bahrain untuk Lembaga Keuangan Islam (AAOIFI) dengan maksud untuk menyesuaikannya dengan keadaan kami dan jika dianggap perlu, untuk mengusulkan standar akuntansi baru. Diputuskan pada bulan September 2001 bahwa peralihan ke ekonomi bebas bunga akan dilakukan secara bertahap dan bertahap dan tanpa menimbulkan gangguan. Juga disepakati bahwa Bank Negara Pakistan akan mempertimbangkan untuk:

1. Pendirian anak perusahaan oleh bank umum untuk melakukan transaksi syariah;
2. Penetapan cabang oleh bank umum yang khusus menangani produk syariah; Dan
3. Mendirikan bank umum baru yang lengkap untuk menjalankan bisnis perbankan secara eksklusif berdasarkan produk syariah yang diusulkan.

Oleh karena itu, Bank Negara mengeluarkan kriteria rinci pada bulan Desember 2001 untuk pendirian bank umum syariah di sektor swasta. Al Meezan Investment Bank menerima lisensi perbankan komersial Islam pertama dari SBP pada Januari 2002 dan Meezan Bank Limited (MBL) memulai operasi perbankan komersial penuh mulai 20 Maret 2002. Selanjutnya, semua formalitas yang berkaitan dengan akuisisi Societe Generale, Pakistan, oleh MBL diselesaikan, dan pada Juni 2002 memiliki jaringan lima cabang di seluruh negeri: tiga di Karachi, satu di Islamabad, dan satu di Lahore. MBL sekarang mempertahankan peringkat jangka panjang A+ dan peringkat jangka pendek A1+, yang dinilai oleh JCR VIS Credit Rating Company Ltd., menandakan kinerja memuaskan yang konsisten.

Pemerintah dan Bank Negara terutama memperhatikan stabilitas dan efisiensi sistem perbankan dan menjaga kepentingan, terutama para deposan kecil. Dengan pemikiran ini telah diputuskan untuk mengoperasikan perbankan syariah berdampingan dengan perbankan tradisional. Pendekatannya adalah melembagakan kerangka hukum, peraturan, dan akuntansi praktik terbaik untuk mendukung bank syariah dan investor. Tahun 2002–2003 menyaksikan langkah-langkah penguatan yang diambil di bidang perbankan, perusahaan keuangan non-bank, dan pasar modal.

Aset dan simpanan Industri Perbankan Syariah (IBI) tercatat sebesar Rs. 1885 miliar dan Rp. 1564 miliar, masing-masing pada akhir Maret 2017. Pangsa pasar aset dan simpanan perbankan syariah di industri perbankan secara keseluruhan masing-masing mencapai 11,7% dan 13,2%, pada akhir Maret 2017. Jaringan IBI terdiri dari 21 lembaga perbankan syariah: 5 full-fledged Islamic banking (IB) dan 16 bank konvensional memiliki cabang perbankan syariah (IBB) standalone pada akhir Maret 2017. Jaringan cabang IBI tercatat 2317 cabang (tersebar di 116 kabupaten) pada akhir Maret 2017.

7.2 FUNGSI DAN PRINSIP

Fungsi utama lembaga Islam adalah mengikuti prinsip Syariah secara ketat dalam kaitannya dengan kontrak keuangan, alokasi sumber daya yang efektif, investasi dalam proyek

pembangunan, penempatan dana surplus yang menguntungkan, produk/layanan yang sesuai dengan Syariah, dan sebagainya. Semua fungsi di atas memiliki prinsip syariah yang mendasarinya. Bagian ini akan berfokus pada perbandingan penerapan prinsip oleh lembaga keuangan di negara-negara tertentu.

Ahli hukum Muslim telah menyarankan sejumlah prinsip Syariah untuk diadopsi oleh bank Islam dalam memberikan produk dan layanan mereka. Di antara prinsip-prinsip Syariah yang paling banyak digunakan yang direkomendasikan oleh para ulama ini adalah Mudharabah, Musyarakah, Murabahah, bai-mua'zzal, Ijarah, Ijarah wa-iqtina, Qard Hassan, wadiah, dan rahnu. Pada dasarnya, prinsip-prinsip ini dapat secara luas diklasifikasikan ke dalam empat kategori seperti di bawah ini:

1. Prinsip Bagi Hasil dan Rugi

- (a) Mudharabah (bagi hasil atau dana perwalian)
- (b) Musyarakah (kemitraan)

2. Prinsip Bagi Hasil dan Rugi

- (a) Murabahah (pembiayaan plus biaya)
- (b) Bai Bithaman Ajil (penjualan pembayaran ditangguhkan)
- (c) Ijarah (sewa pembiayaan)
- (d) Ijarah wa-iktina (pembiayaan sewa-beli)

3. Prinsip Layanan Gratis

- (a) Qard Hassan (pinjaman kebajikan)

4. Prinsip Pendukung

- (a) Wadiah (perwalian)
- (b) Rahnu (gadai atau gadai)

Umumnya, IFI di seluruh dunia mengikuti prinsip-prinsip di atas. Satu-satunya perbedaan adalah bahwa penerapan prinsip-prinsip, proses bisnis, dan prosedur operasional lainnya di atas bervariasi dari satu negara ke negara lain, dan di antara IFI yang berbeda di dalam negara.

Penggunaan Terminologi

Tidak ada terminologi yang diikuti secara universal untuk pembiayaan Islam. Malaysia adalah satu-satunya negara di mana istilah Arab digunakan untuk menggambarkan semua prinsip Syariah yang mengatur operasi perbankan Islamnya. Negara-negara lain, bagaimanapun, mempertahankan istilah dan prinsip bahasa Arab dan menggunakan istilah bahasa sehari-hari untuk orang lain. Beberapa istilah bahasa Arab yang biasa digunakan oleh hampir semua IB adalah prinsip Mudharabah, Musyarakah, Murabahah, Ijarah, dan Qard Hassan. Sedikit perbedaan ejaan ini disebabkan perbedaan pengucapan kata-kata di berbagai negara (Tabel 7.1)

Tabel 7.1 Terminologi dalam praktik perbankan syariah di kawasan ASEAN

Terminologi di Malaysia	Definisi terminologi	Terminologi di Indonesia	Terminologi di Thailand	Terminologi di Brunei	Terminologi di Australia
Wadiah yad dhamanah	Yaitu barang atau titipan, yang telah dititipkan kepada orang lain, yang	Wadiah yad dhamanah	Al-wadiah	Al-wadiah	Tidak dalam praktek

(tabungan dengan jaminan)	bukan pemiliknya, untuk diamankan. Karena wadiah adalah amanah, maka titipan menjadi penjamin dan, oleh karena itu, menjamin pembayaran kembali seluruh jumlah simpanan, atau bagiannya, yang terhutang dalam rekening para deposan, jika diminta. Para deposan tidak berhak atas bagian apapun dari keuntungan, tetapi deposan dapat memberikan pengembalian kepada deposan sebagai tanda penghargaan.				
Mudharabah (bagi hasil)	Adalah perjanjian yang dibuat antara pemberi modal dengan pihak lain (pengusaha), untuk memungkinkan pengusaha melaksanakan proyek-proyek bisnis, atas dasar bagi hasil, dengan nisbah yang telah disepakati sebelumnya. Dalam hal kerugian, kerugian ditanggung oleh penyedia dana	Mudharabah muthlaqah	Al-Mudharabah	Al-Mudharabah	Tidak dalam praktek
Musarakah (usaha patungan)	Adalah persekutuan atau usaha patungan untuk suatu usaha tertentu, dimana pembagian keuntungan akan dibagi sesuai dengan nisbah yang disepakati. Jika terjadi kerugian, kedua belah pihak akan membagi kerugian berdasarkan penyertaan modal mereka	Musarakah	Tidak dalam praktek	Al-Musarakah	Musarakah al syirkah al-mulk
Murabahah (biaya plus)	Adalah penjualan barang dengan harga tertentu, termasuk margin keuntungan yang disepakati kedua belah pihak. Akad jual beli tersebut sah dengan syarat harga, biaya-biaya lain, dan margin keuntungan penjual dinyatakan pada saat akad jual beli.	Murabahah	Al-Murabahah	Al-Murabahah	Tidak dalam praktek
Bai' Bithaman Ajil (penjualan dengan	Merujuk untuk penjualan barang dengan pembayaran yang ditangguhkan dengan harga, yang	Murabahah tangguhan atau Bai'	Murabahah yang ditangguhkan	Al-Bai' Bithaman ajil	Ijarah wa iqtina

pembayaran ditangguhkan)	mencakup margin keuntungan yang disepakati oleh kedua belah pihak	Bithaman Ajil			
Bai' al-dayn (perdagangan utang)	Mengacu pada pembiayaan utang, yaitu penyediaan sumber daya keuangan yang diperlukan untuk produksi, perdagangan, dan jasa melalui penjualan/pembelian dokumen dan surat-surat perdagangan. Hanya dokumen yang membuktikan utang riil yang timbul dari transaksi pedagang yang bonafid yang dapat diperdagangkan	Tidak dalam praktek	Terminologi yang digunakan oleh Islamic Bank of Thailand tidak didefinisikan secara eksplisit	Tidak dalam praktek	Tidak dalam praktek
Bai' al-inah	Pemodal menjual aset kepada pelanggan dengan pembayaran yang ditangguhkan, dan kemudian pemodal segera membeli kembali aset tersebut untuk mendapatkan uang tunai dengan harga diskon.	Tidak dalam praktek	Tidak dalam praktek	Tidak dalam praktek	Tidak dalam praktek
Al-Ijarah Thumma Al-Bai' (menyewa dan selanjutnya membeli)	Mengacu pada akad Al-Ijarah (sewa/sewa) yang diikuti dengan akad Al-bai (pembelian). Di bawah kontrak pertama, penyewa menyewa barang dari pemilik dengan sewa yang disepakati selama jangka waktu tertentu. Setelah berakhirnya masa sewa, penyewa mengadakan kontrak kedua untuk membeli barang dari pemilik dengan harga yang disepakati	Ijarah bai ut takjiri atau Ijarah muntahia bittamliik atau Ijarah wa iqtina	Al Ijarah	Tidak dalam praktek	Ijarah muntahia bittamleek
Ijarah (sewa)	Mengacu pada pengaturan di mana lessor menyewakan peralatan, bangunan, atau fasilitas lain kepada klien dengan sewa yang disepakati dengan biaya tetap, sebagaimana disetujui oleh kedua belah pihak	Ijarah	Al Ijarah	Al Ijarah	Tidak dalam praktek
Qardhul Hassan (pinjaman kebajikan)	Mengacu pada pinjaman tanpa bunga. Peminjam hanya diminta untuk membayar kembali jumlah pokok yang dipinjam, tetapi ia dapat membayar jumlah tambahan atas kebijaksanaan mutlaknya, sebagai tanda penghargaan.	Qardh	Tidak dalam praktek	Tidak dalam praktek	Qard Hasan

Bai' as-salam (pengiriman di masa depan)	Mengacu pada perjanjian dimana pembayaran dilakukan di muka untuk pengiriman barang tertentu di masa depan	Salam	Tidak dalam praktek	Tidak dalam praktek	Tidak dalam praktek
Bai' al-istijrar (kontrak suplai)	Mengacu pada perjanjian antara klien dan pemasok, di mana pemasok setuju untuk memasok produk tertentu secara berkelanjutan, misalnya bulanan, dengan harga yang disepakati dan berdasarkan cara pembayaran yang disepakati	Tidak dalam praktek	Tidak dalam praktek	Tidak dalam praktek	Tidak dalam praktek
Kafalah (jaminan)	Mengacu pada kontrak jaminan oleh pihak yang membuat kontrak atau pihak ketiga mana pun untuk menjamin pelaksanaan persyaratan kontrak oleh pihak yang membuat kontrak	Kafalah	Terminologi yang digunakan oleh Islamic Bank of Thailand tidak didefinisikan secara eksplisit	Al-kafalah	Tidak dalam praktek
Rahnu (pinjaman dengan jaminan)	Mengacu pada pengaturan dimana aset berharga ditempatkan sebagai jaminan utang. Agunan dapat dibuang jika terjadi wanprestasi	Ar-rahnu atau rahn	Tidak dalam praktek	Ar-rahnu	Tidak dalam praktek
Wakalah (menominasikan orang lain untuk bertindak)	Mengacu pada situasi, di mana seseorang mencalonkan orang lain untuk bertindak atas namanya	Wakalah atau wikalah	Tidak dalam praktek	Al-Wakalah	Tidak dalam praktek
Hiwalah (kiriman uang)	Mengacu pada transfer dana/hutang dari rekening deposan/debitur ke rekening penerima/kreditur dimana komisi dapat dibebankan untuk layanan tersebut	Hiwalah	Terminologi yang digunakan oleh Islamic Bank of Thailand tidak didefinisikan secara eksplisit	Terminologi yang digunakan tidak didefinisikan secara eksplisit	Tidak dalam praktek
Sarf (devisa)	Mengacu pada pembelian dan penjualan mata uang asing	Terminologi yang digunakan tidak didefinisikan	Terminologi yang digunakan oleh Islamic Bank of	Terminologi yang digunakan tidak didefinisikan	Tidak dalam praktek

		secara eksplisit	Thailand tidak didefinisikan secara eksplisit	secara eksplisit	
Ujr (biaya)	Mengacu pada komisi atau biaya yang dikenakan untuk layanan	Terminologi yang digunakan tidak didefinisikan secara eksplisit	Terminologi yang digunakan oleh Islamic Bank of Thailand tidak didefinisikan secara eksplisit	Terminologi yang digunakan tidak didefinisikan secara eksplisit	Terminologi yang digunakan tidak didefinisikan secara eksplisit
Hibah (hadiah)	Mengacu pada pemberian hadiah secara sukarela sebagai imbalan atas simpanan yang disimpan di bank	Hibah atau bonus	Tidak dalam praktek	Dividen. (Terminologi Islam yang digunakan tidak didefinisikan secara eksplisit)	Tidak dalam praktek
Istisna	Jual beli barang berdasarkan pesanan berdasarkan jangka waktu, riteria, syarat dan ketentuan yang telah disepakati sebelumnya, yang pembayarannya dapat dilakukan secara angsuran oleh nasabah selaku pembeli kepada bank selaku penjual pada saat barang diterima oleh nasabah	Istisna	Al istisna	Tidak dalam praktek	Tidak dalam praktek

Dari tabel tersebut, kita dapat menduga bahwa selain prinsip umum, negara juga memiliki prinsip Syariah khusus untuk bank syariahnya. Meskipun prinsip-prinsip ini khusus untuk negara tertentu, bukan berarti negara-negara lain tidak terbiasa dengan prinsip-prinsip ini. Ini karena setiap negara Muslim memiliki badan keagamaannya sendiri yang independen. Merupakan hak prerogatif badan keagamaan di setiap negara untuk menetapkan prinsip-prinsipnya sendiri. Prinsip tertentu yang diadopsi oleh satu negara belum tentu dianggap sebagai prinsip yang berbeda oleh negara lain.

Dibandingkan dengan negara-negara Muslim dan Timur Tengah lainnya, dicatat bahwa prinsip bai salam (pembelian dengan pengiriman yang ditangguhkan) digunakan dengan nama yang sama di Bangladesh (Bank Islam Bangladesh Limited) dan Indonesia (Bank Muamalat) tetapi disebut salaf (forward delivery) oleh bank Islam di Iran. Demikian pula, rahn (Perjanjian

Agunan) adalah perjanjian dimana aset berharga ditempatkan sebagai jaminan untuk utang. Agunan dapat dibuang jika terjadi wanprestasi. Ini adalah alat yang populer untuk pembiayaan berdasarkan agunan di negara-negara seperti Bahrain, Kuwait, UEA, dan Indonesia, tetapi tidak di Malaysia.

Dalam kasus Iran, misalnya, prinsip-prinsip lain seperti mozaraah dan mosaghat, yang merupakan metode pembiayaan pertanian, telah diperkenalkan. Dalam mozaraah, bank dapat memberikan tanah pertanian yang mereka miliki atau kuasai (misalnya sebagai kepercayaan) kepada petani untuk ditanami selama jangka waktu tertentu dan bagian hasil panen yang telah ditentukan sebelumnya. Dalam mosaghat, bank juga dapat memberikan kebun atau pohon yang mereka miliki atau yang mereka miliki (misalnya sebagai kepercayaan) kepada petani untuk jangka waktu tertentu dan bagian hasil panen yang telah ditentukan sebelumnya. Iran juga memiliki produk bernama Joalah (*service charge*) dimana ada sedikit biaya yang dikenakan kepada nasabah untuk menggunakan produk dan layanan bank.

Sebagaimana dicatat dalam studi oleh Haron (1998), tidak ada standar prinsip Syariah yang digunakan oleh bank syariah dalam memberikan fasilitas simpanan. Dalam kasus giro, misalnya, Iran dan Kuwait menggunakan prinsip qard-al-hassan, sedangkan negara lain seperti Bangladesh, Yordania, Bahrain, dan Turki menggunakan prinsip wadiah. Untuk Rekening Tabungan, Iran menggunakan prinsip qard-al-hassan, sedangkan di Kuwait berlaku prinsip qard-al-hassan dan mudarabah untuk rekening ini. Prinsip qard al-hassan diterapkan pada bagian dana yang tidak diinvestasikan dalam Rekening Tabungan dan prinsip mudharabah untuk bagian yang diinvestasikan. Rekening Tabungan dikendalikan dengan prinsip wadiah yad dhamanah (penitipan terjamin).

Ada fitur menarik di Dubai Islamic Bank yang menawarkan saluran perbankan khusus untuk wanita dengan nama Johara Banking, yang menawarkan semua produk yang ditawarkan di perbankan komersial. Ini berbeda dengan Kuwait, di mana wanita tidak diperbolehkan membuka rekening bank, dan Arab Saudi, di mana wanita Saudi tidak dapat membuka rekening tanpa izin suami atau wali.

Prinsip syariah yang dianut oleh bank syariah dapat dibagi menjadi empat kategori (Tabel 7.2):

1. Bagi hasil dan rugi;
2. Berbasis biaya;
3. Layanan gratis; Dan
4. Prinsip tambahan.

Tabel 7.2 Perbandingan fungsi dan prinsip

Category	Malaysia	Indonesia	Thailand	Brunel	Bahrain	Dubai	Bangladesh	Iran	Kuwait	Pakistan
Profit- and loss-sharing principles	* Mudarabah * Musharakah	*Mudrababah *Muthalaqah *Musharakah	*Al-Mudrababah	Al-Mudrababah Al Musharakah	*Mudrababah, *Musharakah	*Mudrababah, *Musharakah	Al-mudrababah musharaka	*Musharakah, *lease-purchase	Mudrababah musharaka	*Musharakah
Fee- or charge-based principles	* Murabahah * Bai-bithman ajil * Bai-al dayn * Bai-al inah * Al-Ijarah * Ijarah * Bai-al-salaam * Kafalah * Wakalah * Ujr * Istina	*Murabahah *Deferred Murabahah *Ijarah bai Ut takjiri *Ijarah *Salam *Wakalah *Hilwalah *Istina	*Al-Murabahah *Deferred Murabahah *Al Ijarah *Al-Istina	*Al-Murabahah *Al-bai-bithmal ajil *Al Ijarah *Al-wakalah	*Ijarah, *Istina.	*Murabahah *Istina, *Ijarah *Salaam *Parallel Salaam *Manzil *Sakan *Salaf	Bai-mua'zaal Bai-salam Hire-purchase Ijarah Murabahah Commission	*Mozaraah, *Mosaghat, *Joalah *Salaf	Murabahah commission service charges Istina leasing	*Ijarah *Istina
Free service principles	*Qurd-al-hassan	*Qardh			*Qurd al hassan	* Al-qard-ul-hassan	Qard-e-hassan	*Qurd-al-hassan	Qard hassan	*Qurd-al-Hassan
Ancillary principles	*Wadiah yad dhamanah *Rahn	*Wadiah yad dhamanah *Ar-rahnu	*Al-wadiah	*Al-wadiah	*Al shefa *Rahn,*education account	*Rahn	Wadiah	*Rahn		

7.3 PRODUK DAN LAYANAN

Bank syariah menjalankan fungsi yang bermanfaat secara sosial dalam mentransfer sumber daya keuangan dari unit surplus (rumah tangga) ke unit defisit (perusahaan bisnis). Bank konvensional melakukan fungsi ini atas dasar bunga. Bank syariah menjalankan fungsi yang sama dengan memperdagangkan aset, yaitu jual beli. Bagian ini akan membahas berbagai produk dan layanan yang ditawarkan oleh IFI yang berbeda dan perbedaan produk dan layanan yang ditawarkan di Malaysia, Timur Tengah, Pakistan, dan negara Muslim lainnya.

Rekening Koran

Semua bank syariah mengoperasikan rekening giro atas nama klien, individu, dan perusahaan bisnis mereka. Rekening ini dioperasikan untuk penyimpanan simpanan yang aman dan untuk kenyamanan pelanggan. Rekening ini mengatur apa yang dikenal sebagai giro yang diberikan kepada bank. Bank menjamin pengembalian penuh dari simpanan ini sesuai permintaan. Depositor memberi wewenang kepada bank untuk menggunakan dana tersebut, dan karenanya, keuntungan atau kerugian menjadi milik bank. Biasanya, tidak ada ketentuan yang dikenakan pada pemegang akun sehubungan dengan jumlah setoran dan penarikan. Selain itu, buku cek diberikan kepada pemegang rekening untuk menarik cek pada rekening mereka. Ada dua pandangan dominan tentang current account. Salah satunya adalah memperlakukan giro sebagai wadiah yad dhamanah. Berdasarkan prinsip ini, akun diperlakukan sebagai akun kepercayaan, bukan akun saat ini. Deposito perwalian didefinisikan sebagai 'simpanan tunai yang diterima oleh bank dimana bank berwenang untuk menggunakan simpanan tersebut atas risiko dan tanggung jawabnya sendiri sehubungan dengan keuntungan atau kerugian dan yang tidak tunduk pada persyaratan penarikan atau penyeteroran'. Dengan demikian, simpanan tersebut diserahkan kepada bank oleh depositor sebagai Trust, dan bank tidak memiliki kewenangan untuk menggunakannya tanpa terlebih dahulu mendapatkan izin khusus dari pemilik dana. Bank Muamalat dan RHB Bank menawarkan Wadiah Current Account-i dengan menggunakan wadiah sebagai underlying

contract. Biasanya, hibah diberikan kepada nasabah setiap bulan atas kebijaksanaan bank. Di Brunei, prinsip al-wadiah digunakan untuk giro dan juga di Thailand tetapi tidak ada keuntungan yang dibagi dengan deposit.

Pandangan lain adalah memperlakukan giro dengan prinsip Mudharabah. Dalam konsep ini, nasabah memberikan dana kepada bank untuk diinvestasikan dalam kegiatan yang diperbolehkan sesuai dengan prinsip syariah. Keuntungan yang diperoleh dari investasi tersebut akan dibagi antara nasabah dan bank, berdasarkan nisbah bagi hasil yang disepakati bersama. RHB Bank menawarkan Mudharabah Current Account-i (MudhCA-i), dengan menggunakan Mudharabah sebagai underlying contract. Di Australia, giro berdasarkan prinsip Islam saat ini tidak ditawarkan.

Pemegang rekening giro syariah diberikan buku cek dan fasilitas umum lainnya seperti kartu ATM, internet banking, fasilitas pembayaran tagihan, wesel bank, bill of exchange, dan cek perjalanan. Fasilitas ini berbeda dari satu negara ke negara lain. Tabel 7.3 memberikan ringkasan fasilitas yang ditawarkan kepada pemegang rekening giro syariah di negara-negara tertentu.

Tabel 7.3 Perbandingan fasilitas giro syariah

Negara	Rekening giro Islami ditawarkan	Prinsip yang mendasari	Hibah (hadiah/bonus)	Fasilitas yang disediakan
Malaysia	Ya	<ul style="list-style-type: none"> • 'Wadiah yad-dhamanah' • Mudharabah 	Ya, berdasarkan kebijaksanaan bank	<ul style="list-style-type: none"> • Buku cek • ATM • Bank internet • Pengiriman uang • Rekening pertukaran uang • Cek perjalanan • Perbankan telepon • Zakat
Indonesia	Ya	<ul style="list-style-type: none"> • 'Wadiah yad-dhamanah' 	Ya, berdasarkan kebijaksanaan bank	<ul style="list-style-type: none"> • Buku cek • ATM • Bank internet • Pengiriman uang • Rekening pertukaran uang • Cek perjalanan
Brunei	Ya	<ul style="list-style-type: none"> • Al-wadiah 	Ya, berdasarkan kebijaksanaan bank	<ul style="list-style-type: none"> • Buku cek • ATM • Pengiriman uang • Cek perjalanan
Thailand	Ya	<ul style="list-style-type: none"> • Al-wadiah 	Tidak	<ul style="list-style-type: none"> • Buku cek • ATM • Pengiriman uang • Cek perjalanan
Australia	Tidak	Tak dapat diterapkan	Tak dapat diterapkan	Tak dapat diterapkan

Rekening Tabungan

Bank syariah juga menerima simpanan dari individu, tetapi sekali lagi praktiknya bervariasi. Bank mendapat izin dari deposan untuk menggunakan dananya dan sebagai gantinya dapat menawarkan kepadanya hibah (hadiah) sebagai tanda penghargaan. Selain itu, bank juga menjamin pengembalian deposito kapan saja untuk memberikan kemudahan kepada deposan. Prinsip dasarnya adalah bahwa deposan tidak berpartisipasi dalam risiko bisnis, karena hak untuk menarik jumlah kapan saja dan karenanya tidak berhak atas pengembalian apa pun.

BIM juga telah memperkenalkan Tabungan dengan prinsip Mudharabah yang dikenal dengan nama Tabungan Mudharabah-i dimana bank akan menggunakan dananya untuk investasi. Setiap keuntungan yang diperoleh bank dari investasi tersebut akan dibagi dengan deposan sesuai dengan nisbah bagi hasil yang telah disepakati. Fasilitas unik yang ditawarkan oleh Bank Islam Malaysia kepada pemegang Rekening Tabungan adalah Takaful gratis. Ini adalah layanan bernilai tambah ekstra bagi pelanggan (Tabel 7.4).

Tabel 7.4 Perbandingan fasilitas Tabungan Syariah

Negara	Rekening giro Islami ditawarkan	Prinsip yang mendasari	Hibah (hadiah/bonus)	Fasilitas yang disediakan
Malaysia	Ya	<ul style="list-style-type: none"> • 'Wadiah yad-dhamanah' • Mudharabah 	<ul style="list-style-type: none"> • Ya, berdasarkan kebijakan bank • Ya 	<ul style="list-style-type: none"> • Buku tabungan • ATM • Bank internet • Pengiriman uang • Rekening pertukaran uang • Cek perjalanan • Takaful • Perbankan telepon • Zakat
Indonesia	Ya	<ul style="list-style-type: none"> • 'Wadiah yad-dhamanah' 	<ul style="list-style-type: none"> • Ya, berdasarkan kebijakan bank • Ya 	<ul style="list-style-type: none"> • Buku tabungan • ATM • Bank internet • Pengiriman uang • Rekening pertukaran uang • Cek perjalanan
Brunei	Ya	<ul style="list-style-type: none"> • Al-wadiah 	<ul style="list-style-type: none"> • Ya, berdasarkan kebijakan bank • Ya 	<ul style="list-style-type: none"> • Buku tabungan • ATM • Pengiriman uang • Cek perjalanan
Thailand	Ya	<ul style="list-style-type: none"> • Al-wadiah 	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak didefinisikan secara eksplisit 	<ul style="list-style-type: none"> • Buku tabungan • ATM • Pengiriman uang • Cek perjalanan
Australia	Tidak	Tak dapat diterapkan	Tak dapat diterapkan	Tak dapat diterapkan

Demikian juga di Indonesia dan Brunei, prinsip wadiah dan Mudharabah digunakan sebagai akad yang mendasari Rekening Tabungan Syariah. Di Thailand, hanya prinsip wadiah yang digunakan untuk Rekening Tabungan, dan di Australia saat ini MMCA belum menawarkan fasilitas Rekening Tabungan Syariah. Pemegang rekening giro syariah diberikan buku tabungan dan fasilitas umum lainnya seperti kartu ATM, Internet banking, fasilitas pembayaran tagihan, wesel bank, bill of exchange, dan cek perjalanan dan fasilitas ini berbeda dari satu negara ke negara lain. Tabel 7.4 di atas menyajikan ringkasan fasilitas yang ditawarkan kepada pemegang Rekening Tabungan Syariah di berbagai negara.

Meski tidak dijanjikan namun di Malaysia, Indonesia, dan Brunei, bank memberikan imbal hasil kepada nasabah Rekening Tabungan mereka. Imbalan ini, bagaimanapun, semata-mata didasarkan pada kebijaksanaan bank, dan pelanggan tidak akan mengetahui sebelumnya tentang imbalan tersebut. Contoh hadiah adalah hadiah tidak tetap berupa bonus dalam bentuk tunai atau barang seperti tiket pesawat ke tempat suci, karpet, koin emas atau bahkan mobil, dan pembebasan atau pengurangan dari pembayaran komisi untuk layanan perbankan. Hadiah bagi pemegang Rekening Tabungan biasanya berupa tingkat keuntungan yang diumumkan oleh bank setiap bulan.

Bank Islam Bahrain menyebut rekening ini sebagai Rekening Tabungan dengan otorisasi untuk berinvestasi. Deposan memberi bank otorisasi untuk menginvestasikan uang mereka. Deposan memiliki hak penarikan, tetapi keuntungan dihitung berdasarkan saldo minimum yang dipertahankan selama sebulan. Rekening Tabungan di Bank Islam Dubai juga meminta dari deposan, otorisasi untuk berinvestasi dan memberi mereka hak untuk menyetor dan menarik dana. Keuntungan di Rekening Tabungan dihitung berdasarkan saldo minimum yang dipertahankan selama bulan tersebut. Deposan berpartisipasi dalam keuntungan Rekening Tabungan yang berlaku mulai awal bulan setelah bulan dilakukannya penyetoran. Keuntungan tidak dihitung mulai dari awal bulan di mana penarikan dilakukan dari akun. Akun ini dilengkapi dengan batasan, di mana deposan harus mempertahankan saldo minimum agar memenuhi syarat untuk mendapatkan bagian laba.

Bank-bank Islam Iran memasukkan Rekening Tabungan dalam rekening qard hasan dan menyebutnya deposito qard hasan. Pengoperasian rekening ini mirip dengan Rekening Tabungan dalam sistem konvensional sejauh menyangkut penyetoran dan penarikan uang melalui buku tabungan Rekening Tabungan. Meskipun tidak ada dividen yang jatuh tempo dalam kasus deposito qardh hasan, bank Iran menggunakan metode promosi yang berbeda untuk menarik dan memobilisasi deposito. Ini termasuk insentif untuk deposan seperti bonus tidak tetap baik dalam bentuk tunai atau barang, diskon komisi atau biaya layanan, dan sebagainya.

Selain itu, terdapat perbedaan perlakuan fasilitas Rekening Tabungan di antara bank-bank tersebut. Bank syariah di Iran, BIMB Malaysia, El Gharb Sudan, dan DIB Uni Emirat Arab, misalnya, menganggap Rekening Tabungan sebagai fasilitas tersendiri. IBB of Bahrain, IBBL of Bangladesh, JIB of Jordan, KFH of Kuwait, dan BEST of Tunisia menganggap Rekening Tabungan sebagai salah satu fasilitas dalam kategori rekening investasi.

Simpanan Investasi

Setoran investasi di bawah bank Islam disebut akun bagi hasil atau partisipatif. Rekening ini dapat dibuka baik oleh individu atau perusahaan untuk jangka waktu tertentu, seperti enam bulan, satu tahun, atau bahkan lebih lama. Depositor tidak menerima bunga apapun. Sebaliknya, mereka berhak mendapat bagian dalam laba aktual yang diperoleh dari operasi investasi bank. Keuntungan dibagi berdasarkan nisbah bagi hasil yang telah disepakati sebelumnya. Dalam hal terjadi penarikan sebelum waktunya, depositor harus mengorbankan bagian keuntungannya, yang akan bergantung pada jangka waktu pemanfaatan simpanan oleh bank. Di Malaysia, Bank Islam menawarkan fasilitas rekening investasi di bawah 'Rekening Investasi-i' dengan menggunakan Mudharabah sebagai prinsip dasar bagi nasabah untuk mendapatkan keuntungan maksimal melalui investasi. Dalam fasilitas ini, nasabah adalah penyedia modal dan bank bertindak sebagai pengusaha. Keuntungan yang diperoleh dari investasi tersebut akan dibagi antara kedua belah pihak sesuai dengan nisbah yang telah ditentukan.

Jangka waktu investasi berkisar antara satu bulan hingga maksimal 60 bulan. Dana yang dikumpulkan dari depositor dimasukkan ke dalam kumpulan investasi, yaitu akun investasi umum. Biasanya tidak terkait dengan proyek investasi tertentu, tetapi digunakan untuk membiayai berbagai operasi bank. Keuntungan dicatat dan didistribusikan pada akhir periode secara pro rata. Jumlah setoran berkisar dari Rp. 500.000 hingga Rp. 1.000.000 berdasarkan periode investasi dan sekali lagi berbeda dari bank ke bank. Bank juga secara selektif menerima simpanan dari nasabah pemerintah dan korporasi dalam bentuk rekening investasi khusus yang juga dioperasikan dengan prinsip Mudharabah; tetapi mode investasi dana dan rasio pembagian keuntungan mungkin berbeda untuk setiap klien.

Demikian pula, Bank Muamalat dan RHB Islamic Bank di Malaysia tidak hanya menawarkan Mudharabah General Investment Account-i (serupa dengan Bank Islam) tetapi juga menawarkan Mudharabah Special Investment Account-i. Di bawah skema setoran investasi ini, depositor memberikan otorisasi khusus kepada bank untuk berinvestasi dalam suatu proyek atau perdagangan. Dalam hal ini, hanya keuntungan dari proyek ini yang didistribusikan antara bank dan nasabahnya sesuai dengan syarat dan ketentuan yang disepakati bersama. Dalam kasus rekening investasi khusus, bank syariah berfungsi sebagai agen atas nama depositor, dan jumlah setoran minimum sangat tinggi.

Di Indonesia, perbankan terutama menggunakan prinsip syariah mudharabah muthalaqah. Berbeda dengan Malaysia, durasi maksimal investasi dibatasi hanya 12 bulan saja. Bagi hasil bulanan secara otomatis dikreditkan ke rekening tabungan mudharabah/wadiah atau dikliringkan dan diedarkan oleh bank. Di Brunei, prinsip yang digunakan untuk simpanan tetap syariah adalah Al-Bai' Bithaman Ajil (ABBA) dan al-Mudharabah. Jangka waktu maksimum untuk jangka waktu investasi adalah 60 bulan. Setelah jatuh tempo, kontrak akan secara otomatis diakhiri; namun, rollover diperbolehkan untuk investasi pada tenor yang sama. Pembayaran keuntungan akan dilakukan pada akhir masa tenor. Di Australia, saat ini deposito syariah tidak ditawarkan. Tabel 7.5 memberikan ringkasan fasilitas yang ditawarkan kepada pemegang investasi syariah di berbagai negara:

Di Iran, durasi deposito investasi jangka pendek adalah tiga bulan dan deposito jangka panjang adalah satu tahun atau lebih. Menurut praktik yang berlaku, simpanan jangka pendek dibiarkan di bank untuk jangka waktu awal tiga bulan yang selanjutnya dapat diperpanjang satu bulan. Jangka waktu simpanan investasi jangka panjang dapat diperpanjang dengan kelipatan tiga bulan. Saldo minimum riyal Iran 2000 dan 50000 masing-masing diperlukan untuk deposit investasi jangka pendek dan jangka panjang.

Tabel 7.5 Perbandingan fasilitas investasi syariah

Negara	Fasilitas investasi syariah ditawarkan	Prinsip yang mendasari	Masa jabatan	Pembayaran keuntungan
Malaysia	Ya	Mudharabah— Akun investasi umum/khusus	Jangka waktu 1 bulan ada kelipatan 1 bulan sampai dengan jangka waktu 60 bulan	Keuntungan dihitung dan didistribusikan pada akhir periode akuntansi yang dapat bervariasi dari satu bulan hingga satu tahun
Indonesia	Ya	Mudharabah mutlaqah	Periode mulai dari 1, 3, 6, hingga 12	Bagi hasil bulanan secara otomatis dikreditkan ke rekening tabungan mudharabah/wadiah atau dikliringkan dan diedarkan oleh bank
Brunei	Ya	<ul style="list-style-type: none"> • Al-Bai' Bithaman Ajil (ABBA) dan • Al-Mudharabah 	Jangka waktu mulai dari 1 bulan hingga 60 bulan	Pembayaran keuntungan akan dilakukan pada akhir masa tenor
Thailand	Ya	Al-Mudharabah	Tidak didefinisikan secara eksplisit	Dividen dikreditkan ke Rekening Tabungan (Al-wadiah) dan dapat ditarik hanya pada saat jatuh tempo
Australia	Tidak	Tak dapat diterapkan	Tak dapat diterapkan	Tak dapat diterapkan

Setoran investasi digunakan oleh bank-bank Iran dengan salah satu cara berikut:

1. Bank dapat menggabungkan sumber dayanya sendiri, yaitu modalnya, dengan simpanan investasi untuk membiayai proyek investasi. Dalam hal ini, keuntungan yang dihasilkan dibagi antara deposan dan bank. Dalam menghitung pengembalian ke deposan, cadangan wajib dikurangkan dari jumlah dasar. Bank mengumumkan tingkat keuntungan mereka setiap enam bulan. Bagian keuntungan untuk deposan juga didistribusikan sesuai. Tidak ada keuntungan yang diperoleh deposan jika jumlahnya ditarik sebelum waktu yang ditentukan atau jatuh di bawah minimum yang disyaratkan (Tabel 7.5).
2. Bank-bank Iran hanya diperbolehkan untuk menginvestasikan dana deposan mereka, yaitu tanpa mencampurkan dana tersebut dengan sumber daya mereka sendiri. Dalam hal ini,

bank hanya bertindak sebagai agen atas nama deposan, dan keuntungan yang diperoleh sebagai hasil dari investasi bank atas dana tersebut didistribusikan di antara para deposan setelah dikurangi biaya bank untuk bertindak sebagai agen. Selanjutnya, pengembalian pokok simpanan tersebut dijamin oleh bank.

Di Pakistan, deposito, selain giro, diklasifikasikan ke dalam tiga kategori: deposito pemberitahuan khusus, deposito tabungan, dan deposito berjangka tetap. Di bawah sistem perbankan Islam yang diadopsi di negara itu sejak 1985, semua simpanan hanya diterima berdasarkan keuntungan dan bagi hasil. Setoran pemberitahuan khusus selanjutnya diklasifikasikan menjadi dua jenis: yang membutuhkan pemberitahuan 7 hingga 29 hari dan yang membutuhkan pemberitahuan 30 hari atau lebih. Tabungan juga terdiri dari dua jenis yaitu dengan fasilitas cek dan tanpa fasilitas cek. Dengan demikian, fasilitas rekening investasi dapat dibagi terutama menjadi tiga kategori:

- (a) Simpanan berdasarkan waktu, misalnya tiga bulan, enam bulan, sembilan bulan, dan seterusnya;
- (b) Deposit berdasarkan pemberitahuan, yaitu pemberitahuan harus diberikan oleh nasabah sebelum penarikan; Dan
- (c) Simpanan untuk proyek atau tujuan tertentu.

Fasilitas rekening investasi berdasarkan waktu tersedia di semua bank syariah di semua negara. Fasilitas deposit investasi berdasarkan pemberitahuan, bagaimanapun, hanya tersedia di IBBL Bangladesh dan JIB Jordan. Pelanggan IBBL harus memberikan pemberitahuan 7 hari sebelum penarikan dan pemberitahuan 90 hari di JIB. Fasilitas investasi khusus tersedia di sebagian besar negara kecuali di Iran, Kuwait, Pakistan, dan Turki. Di Tunisia, akun investasi dibagi menjadi dua kategori, yaitu akun deposito yang berpartisipasi dan deposito yang berpartisipasi. Rekening deposito yang berpartisipasi terdiri dari rekening tawfir atau Tabungan dan deposito berjangka. Pengoperasian kedua rekening ini mirip dengan tabungan dan rekening investasi biasa bank syariah lainnya. Dalam hal deposito partisipasi berkomitmen, operasinya mirip dengan fasilitas rekening investasi khusus atau khusus dari bank lain.

Studi juga menunjukkan bahwa rasio bagi hasil dan cara pembayaran bervariasi dari satu tempat ke tempat lain dan dari waktu ke waktu. Jadi, misalnya, keuntungan sementara diumumkan secara bulanan di Malaysia, secara triwulanan di Mesir, secara setengah tahunan di Bangladesh dan Pakistan, dan secara tahunan di Sudan.

Pembiayaan Murabahah

Murabahah adalah salah satu dari beberapa akad jual beli yang diperbolehkan secara Islam, yang semakin banyak digunakan di sektor keuangan oleh berbagai bank Islam. Bank syariah menggunakan konsep jual beli murabahah untuk memenuhi kebutuhan berbagai jenis pembiayaan, seperti pembiayaan bahan baku, mesin, peralatan, dan barang konsumsi yang tahan lama serta perdagangan jangka pendek.

Pembiayaan Murabahah saat ini digunakan untuk pembiayaan modal kerja dan penerbitan letter of credit. Biasanya, pembiayaan untuk jangka pendek dan durasinya berkisar antara 30 hari, 60 hari, 90 hari, atau periode lainnya sesuai dengan keadaan. Nasabah dapat melakukan pembayaran sekaligus pada akhir jangka waktu pembiayaan. Pembiayaan modal

kerja terutama untuk klien UKM/korporasi untuk pembelian stok dan persediaan, suku cadang dan pengganti bahan baku, dan barang setengah jadi.

Di Indonesia, pembiayaan Murabahah bersifat jangka panjang. Metode pembiayaan ini digunakan untuk bisnis (modal dan investasi: pembelian produk, mesin, peralatan, dll.) atau kebutuhan pribadi (kendaraan dan mobil). Di Brunei, konsep Murabahah terutama digunakan untuk pembiayaan letter of credit. Seorang pelanggan yang terlibat baik dalam perdagangan atau manufaktur mungkin memerlukan pembelian barang dagangan atau bahan mentah dalam menjalankan bisnisnya. Dalam hal ini nasabah membutuhkan LC bersamaan dengan pembiayaan selama jangka waktu tertentu. Bank akan menawarkan kepadanya fasilitas LC berdasarkan kontrak al-Murabahah. Pelanggan harus terlebih dahulu menginformasikan bank tentang persyaratan LC-nya dan meminta bank untuk membeli/mengimpor barang. Pelanggan sebagai agen pembelian bank harus setuju untuk membeli barang yang diperlukan dari bank pada saat kedatangan. Setelah memenuhi semua persyaratan LC, bank mengirimkan dokumen pengiriman dan bill of lading ke bank pengirim atau bank negosiasi, dari dana bank sendiri. Bank kemudian menjual kembali barang tersebut kepada nasabah dengan harga mark-up yang telah disepakati untuk penyelesaian secara tunai dengan dasar tangguhan. Selain itu, prinsip Murabahah juga digunakan di Brunei untuk pembiayaan modal kerja. Hal ini memungkinkan pelanggan untuk membayar pembelian mereka di depan mata atau dengan jangka waktu pembayaran yang ditangguhkan selama 30, 60, atau 90 hari, atau jangka waktu lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.

Di Thailand, pembiayaan al-Murabahah terutama digunakan untuk pembiayaan konsumen dan pembiayaan pembelian material. Fasilitas ini melayani pembelian barang komersial dan bahan baku yang akan digunakan dalam proses produksi dengan pembiayaan komersial. Durasi pembayaran tidak lebih dari satu tahun. Selain itu, akad Murabahah juga digunakan untuk pembiayaan investasi, dimana para pengusaha yang sudah ada ingin meningkatkan produksi, memperbesar pabrik, atau bahkan berinvestasi pada proyek baru di bidang tanah dan bangunan, tanah dan konstruksi, alat berat, dan seterusnya. Pembiayaan maksimal tidak lebih dari 80% dari nilai appraisal. Pembeli diharuskan menggadaikan salah satu propertinya atau yang setara untuk keperluan nilai agunan. Jangka waktu pelunasan hingga lima tahun. Di Australia, konsep Murabahah digunakan untuk pembiayaan barang modal, kendaraan bermotor, dan barang tahan lama lainnya.

Tabel 7.6 menyajikan ringkasan berbagai produk yang ditawarkan dengan prinsip Murabahah di berbagai negara:

Tabel 7.6 Perbandingan Produk Pembiayaan Murabahah

Negara	Prinsip yang mendasari	Nama Produk	Masa jabatan	Tujuan
Malaysia	Murabahah	<ul style="list-style-type: none"> • Pembiayaan modal kerja • Penerbitan letter of credit 	Jangka waktu berkisar dari 30 hari, 60 hari, 90 hari, atau periode	Pembiayaan perdagangan: Beli stok dan inventaris, suku cadang, dan penggantian bahan panah dan barang setengah jadi

			lain yang mungkin terjadi	
Indonesia	Murabahah	<ul style="list-style-type: none"> • Pembiayaan murabahah 	Jangka panjang dan bisa sampai sepuluh tahun	Bisnis: Modal finansial dan investasi (pembelian produk, mesin, perkakas, dll.) atau kebutuhan pribadi (kendaraan dan mobil)
Brunei	Al-Murabahah	<ul style="list-style-type: none"> • Surat kredit • Pembiayaan perdagangan modal kerja 	Jangka waktu berkisar dari 30 hari, 60 hari, 90 hari, atau periode lain yang mungkin terjadi	Pembelian barang dagangan atau bahan baku, dan sebagainya
Thailand	Al-Murabahah	<ul style="list-style-type: none"> • Pembiayaan konsumen • Pembiayaan investasi • Membeli pembiayaan material 	<ul style="list-style-type: none"> • Maksimum satu tahun • Maksimal lima tahun • Maksimum satu tahun 	<ul style="list-style-type: none"> • Barang konsumsi dan peralatan rumah tangga • Barang komersial dan bahan baku • Proyek-proyek baru di bidang tanah dan bangunan, tanah dan konstruksi, alat berat, dan sebagainya
Australia	Murabahah	skema Murabahah	Tidak dibatasi	Barang modal, kendaraan bermotor, dan barang tahan lama lainnya

Bank Al Barakah Sudan juga menggunakan konsep Murabahah untuk pembiayaan. Berdasarkan kontrak ini, klien meminta bank untuk membeli komoditas sesuai spesifikasinya dan menjualnya kembali kepadanya dengan harga yang dinaikkan berdasarkan margin keuntungan yang disepakati. Pada Bank Islam Yordania, jual beli murabahah digunakan untuk membiayai pembelian barang-barang seperti mobil yang dihipotekkan dan untuk membeli barang-barang yang tidak digadaikan seperti peralatan rumah tangga, peralatan listrik, dan lain-lain. pada. Caranya pada hakekatnya sama dengan perbedaan bahwa dalam hal barang-barang yang tidak dapat digadaikan, pembayaran oleh pembeli ditangguhkan berdasarkan surat promes yang diatur oleh bank sesuai dengan syarat-syarat akad Murabahah. Barang dagangan dikirim ke klien oleh bank.

Dalam Murabahah, pembayaran sering kali tertahan karena keterlambatan pembayaran dan tidak dapat dikenakan pinalti, berbeda dengan sistem bunga di mana pembayaran yang tertunda secara otomatis berarti peningkatan pembayaran bunga. Di Malaysia, jika nasabah tidak dapat memenuhi jadwal pembayarannya maka bank dapat membebankan 1% dari cicilan terutang untuk menutup biaya administrasi, dan hal ini telah disahkan oleh Bank Negara Malaysia. 'Mark-down' berarti memberikan potongan harga sebagai insentif untuk pembayaran lebih awal. Tetapi legitimasi praktik 'penurunan harga' ini dipertanyakan atas dasar Syariah, karena berbasis waktu dan, oleh karena itu, berbau bunga.

Pembiayaan Ajil Bai Bithaman

Di Malaysia, Bai Bithaman Ajil (BBA) dipraktikkan secara luas dan juga dikenal sebagai Murabahah yang ditangguhkan atau penjualan yang ditangguhkan. Dalam fasilitas ini, bank terlebih dahulu harus membeli aset yang bersangkutan. Bank kemudian menjual aset yang bersangkutan kepada nasabah dengan harga jual yang terdiri dari biaya sebenarnya dari aset tersebut ke bank dan margin keuntungan bank. Fasilitas BBA digunakan untuk pembiayaan berjangka dan pembiayaan modal kerja. Perbedaan utama antara Bai Bithaman Ajil dan Murabahah adalah bahwa biaya aset dan persentase keuntungan margin tidak diungkapkan kepada klien di bawah BBA, sedangkan di Murabahah merupakan kondisi wajib. Murabahah terutama digunakan untuk pembiayaan jangka pendek dan biasanya pembayaran oleh klien dilakukan sekaligus, misalnya, Accepted Bills-i yang ditawarkan oleh Hong Leong Islamic Bank (www.hlib.com.my) adalah akseptasi bankir versi Islam dan didasarkan pada prinsip Murabahah.

BBA juga dikenal sebagai bai muajjal (penjualan berdasarkan pembayaran yang ditangguhkan) dan secara aktif digunakan di Pakistan dan Bangladesh untuk pembiayaan aset seperti rumah, mobil, dan sebagainya. Beberapa penulis ekonomi Islam tidak menyebutkan BBA karena dimasukkan ke dalam Murabahah. Namun, di Malaysia, BBA digunakan secara terpisah dan jelas dari Murabahah untuk tujuan khususnya, yaitu pembiayaan jangka panjang versus jangka pendek. BBA untuk pembelian aset seperti bangunan dan mesin untuk jangka waktu yang lebih lama (misalnya 10 sampai 30 tahun), sedangkan Murabahah untuk pembiayaan modal kerja, yaitu dalam waktu 30 sampai 180 hari. Kedua, satu jumlah sekaligus versus cicilan. BBA adalah pembayaran yang ditangguhkan dengan angsuran, sedangkan Murabahah juga pembayaran yang ditangguhkan tetapi secara sekaligus. BBA saat ini dipraktikkan untuk pembiayaan jangka menengah dan panjang untuk memperoleh aset, yang mungkin termasuk yang berikut:

1. Rumah tinggal/gedung/ruko/apartemen/ruang kantor, dan sebagainya;
2. Pabrik dan peralatan;
3. Aset lain yang sesuai;
4. Kendaraan bermotor;
5. Saham;
6. Tanah; Dan
7. Refinancing aset milik nasabah.

Selain itu, nasabah dapat memanfaatkan fasilitas tersebut sebagai kebutuhan modal kerja untuk kegiatan/operasi bisnis halal dengan mengeluarkan cek dari rekening giro yang ditunjuk nasabah. Fasilitas naqad yang saat ini ditawarkan oleh Bank Islam Malaysia merupakan refinancing aset yang dimiliki oleh nasabah berdasarkan kontrak BBA. Hasil fasilitas dikreditkan ke rekening giro yang ditunjuk pelanggan dan pelanggan diberikan buku cek untuk menarik hasil. Jumlah yang ditarik akan menghasilkan pendapatan, yang akan dikreditkan dari waktu ke waktu. Pembayaran cicilan biasanya dilakukan setiap bulan. Namun, ketentuan pembayaran lainnya dapat dinegosiasikan.

Di Indonesia, pembiayaan berdasarkan Bai' Bithaman Ajil (pembelian dengan cicilan) hanya ditawarkan oleh Bank Danamon dan terutama untuk pembelian rumah, renovasi rumah, perhiasan, produk berharga, modal kerja, dan sebagainya. dengan jangka waktu pembayaran yang fleksibel, yang berbeda berdasarkan produk dan jumlah pembiayaan. Di Brunei, Al-Bai' Bithaman Ajil (ABBA) digunakan oleh bank untuk menyediakan pembiayaan jangka menengah dan panjang kepada nasabah untuk memperoleh aset atau untuk pembiayaan pribadi/perdagangan. Fasilitas ini juga digunakan untuk pembiayaan kebutuhan pribadi, pendidikan, komputer, dan peralatan rumah tangga lainnya. Untuk nasabah korporasi, fasilitas ini juga digunakan untuk pembiayaan real estate dan korporasi. Seperti Indonesia, syarat pembayaran di Brunei berbeda untuk setiap produk. Saat ini, prinsip ini tidak digunakan secara eksplisit di Thailand dan Australia, namun kedua negara saat ini menawarkan Murabahah yang ditanggihkan, yang mirip dengan prinsip Bai Bithaman Ajil. Tabel 7.7 menyajikan ringkasan berbagai produk yang ditawarkan dengan menggunakan prinsip Bai Bithaman Ajil di berbagai negara:

Tabel 7.7 Perbandingan produk pembiayaan BBA

Negara	Prinsip yang mendasari	Nama Produk	Masa jabatan	Tujuan
Malaysia	Bai Bithaman Ajil	<ul style="list-style-type: none"> • Pembiayaan konsumen • Pembiayaan rumah • Pembiayaan pendidikan • Pembiayaan kendaraan • Pembiayaan umrah dan wisata • Rencana konsolidasi utang Wahdah • NAQAD • Pembiayaan aset tetap • Pembiayaan perusahaan • Berbagi paket pembiayaan 	Durasi berkisar hingga maksimal 30 tahun	Baik pembiayaan pribadi maupun komersial
Indonesia	Bai Bithaman Ajil	<ul style="list-style-type: none"> • BBA-Rumah • BBA-Renovasi • BBA-Mobil • BBA-Sepeda Motor • BBA-Multiguna • BBA-Profesi • BBA-Modal Kerja • BBA-Investasi 	Jangka panjang dan bisa sampai 15 tahun	Baik pembiayaan pribadi maupun komersial
Brunei	Al-Bai Bithaman Ajil (ABBA)	<ul style="list-style-type: none"> • Pembiayaan pribadi ABBA • Pembiayaan pendidikan ABBA Al-Falah 	Jangka pendek dan jangka panjang	Modal kerja pribadi dan komersial, biaya operasional, pembiayaan ad-hoc

		<ul style="list-style-type: none"> • Pembiayaan komputer ABBA • Pembiayaan rumah tangga pribadi ABBA • Pembiayaan real estat ABBA • Pembiayaan korporasi ABBA 		dan pembiayaan aset tetap/mesin
Thailand	Tidak dalam praktek	Tak dapat diterapkan	Tak dapat diterapkan	Tak dapat diterapkan
Australia	Tidak dalam praktek	Tak dapat diterapkan	Tak dapat diterapkan	Tak dapat diterapkan

Pembiayaan Musyarakah

Dengan metode ini, bank dan calon nasabah setuju untuk bergabung dalam kemitraan untuk menjalankan operasi tertentu dalam jangka waktu yang disepakati. Kedua belah pihak berkontribusi pada modal proyek dan setuju untuk membagi laba bersih dalam proporsi yang ditentukan sebelumnya. Tidak ada formula tetap untuk pembagian keuntungan dan setiap kasus ditangani berdasarkan kemampuannya sendiri. Operasi semacam itu, dalam praktiknya, bervariasi dalam durasi dari beberapa minggu hingga beberapa bulan, atau jika perlu, selama bertahun-tahun. Dalam kasus operasi jangka menengah dan panjang, bentuk partisipasi 'penurunan' biasanya disetujui di mana kepemilikan seluruh proyek beralih ke klien setelah periode waktu yang disepakati di mana bank diharapkan memiliki diambil prinsipnya ditambah bagian keuntungan yang sesuai. Bank menyaring klien, menilai proyek, memantau implementasi, dan jika perlu mengambil bagian dalam manajemen aktual untuk memastikan bahwa hasil yang diantisipasi tercapai. Akan tetapi, merupakan kebijakan bank untuk mempercayakan manajemen kepada mitranya dalam usaha patungan yang berbeda. Persentase dari laba bersih diserahkan kepada mitra dengan pertimbangan perannya sebagai manajer. Sisa keuntungan dibagi antara bank dan mitra sesuai dengan saham masing-masing dalam modal usaha. Nilai aset tetap yang dimiliki oleh mitra diperkirakan dalam bentuk moneter dan termasuk dalam bagian modalnya.

Bank Islam Malaysia menerbitkan Letter of Credit (LC) dengan prinsip Musyarakah. Metode yang diadopsi adalah sebagai berikut: Pelanggan diminta untuk menginformasikan bank persyaratan letter of credit dan menegosiasikan kerangka acuan untuk pembiayaan Musyarakah. Nasabah menempatkan pada bank suatu titipan untuk bagiannya dari harga pokok impor yang diterima bank berdasarkan prinsip al-wadiah. Bank kemudian menerbitkan LC dan membayar hasilnya ke bank yang bernegosiasi menggunakan simpanan nasabah serta keuangannya sendiri dan selanjutnya mengeluarkan dokumen tersebut kepada nasabah. Pelanggan mengambil kepemilikan barang dan membuangnya dengan cara yang ditentukan dalam perjanjian. Keuntungan yang diperoleh dari operasi ini dibagi sesuai kesepakatan. Prinsip Musyarakah juga diikuti untuk pembiayaan proyek. Pembiayaan musyarakah tidak begitu populer di Malaysia dibandingkan dengan Timur Tengah. Saat ini Bank Islam di Malaysia

hanya menawarkan produk berdasarkan prinsip Musyarakah; Bank Muamalat dan bank lainnya sedang dalam proses implementasi.

Di Indonesia, pembiayaan Musyarakah terutama digunakan untuk pembiayaan proyek dan pembiayaan modal ventura. Di bawah pendanaan proyek, Musyarakah umumnya digunakan untuk mendanai proyek di mana nasabah dan bank menyediakan dana untuk membiayai proyek tersebut. Setelah proyek selesai, nasabah mengembalikan dana dan memberikan bagi hasil kepada bank sesuai kesepakatan kedua belah pihak di awal akad. Demikian juga dalam pembiayaan modal ventura, bank akan melakukan penyertaan modal dan dilakukan untuk jangka waktu tertentu dan setelah itu bank akan melakukan divestasi secara singkat atau bertahap. Jenis usaha yang dibiayai oleh bank di bawah pembiayaan Musyarakah adalah perdagangan, industri, manufaktur, bisnis berbasis kontrak, dan sebagainya. Prinsip dasar yang digunakan oleh Bank Danamon untuk pembiayaan Musyarakah adalah sebagai berikut:

1. Al Inan: Al Inan adalah akad antara dua orang atau lebih; setiap orang memberikan kontribusi sebagian dari seluruh dana dan berpartisipasi dalam kerja koperasi. Kedua belah pihak berbagi keuntungan dan kerugian, yang didasarkan pada kesepakatan bersama. Porsi sumbangan dana, tanggungan kerugian, dan bagi hasil tidak harus sama untuk setiap orang; mereka didasarkan pada kesepakatan bersama. Kerja sama semacam itu dibenarkan oleh semua ulama besar Islam.
2. Musyarakah Mufawadha: Ini adalah kontrak antara dua orang atau lebih, di mana masing-masing pihak menyumbangkan sebagian dana untuk jumlah modal dan mengambil bagian dalam kerja sama. Semua pihak berbagi keuntungan dan kerugian perusahaan. Syarat utama musyarakah ini adalah dana, pekerjaan, dan tanggung jawab ditanggung bersama dengan porsi yang sama oleh masing-masing pihak. Ulama Hanafi dan Maliki membenarkan musyarakah ini tetapi membuat banyak batasan dalam pelaksanaannya.
3. Musyarakah A'maal: Dalam sistem Syariah, dua orang sepakat untuk melakukan suatu pekerjaan dan berbagi keuntungan dari pekerjaan tersebut. Misalnya, dua orang yang berprofesi sama dan memiliki keahlian yang sama bersedia bekerja sama dan berbagi keuntungan dari pekerjaan tersebut. Kedua belah pihak harus menyepakati pembagian keuntungan yang diperoleh serta pekerjaan. Musyarakah ini juga dikenal sebagai musyarakah abdan atau sanaa'i. Musyarakah a'maal dibenarkan oleh ulama Hanafi, Maliki, dan Hanbali. Cara ini dianggap sah jika profesi kedua orang itu sama. Pembeneran itu didasarkan pada bukti-bukti yang kuat, termasuk kesepakatan Nabi Muhammad. Musyarakah ini telah berlaku selama bertahun-tahun dan tidak ada yang tidak setuju dengannya.
4. Musyarakah Wujuh: Akad kerjasama antara dua orang pengusaha atau lebih yang memiliki keahlian yang tajam serta reputasi dan prestise yang baik. Orang-orang yang terlibat dalam kontrak membeli barang dari perusahaan secara kredit, yang prosesnya bergantung pada reputasi mereka. Kemudian mereka menjual barang tersebut secara tunai. Mereka berbagi keuntungan dan juga kerugian dari transaksi, yang porsinya didasarkan pada jaminan yang diberikan oleh masing-masing mitra kepada pemasok. Singkatnya, musyarakah ini tidak

memerlukan modal, karena didasarkan pada kredit yang didukung dengan jaminan. Oleh karena itu, kontrak kemitraan semacam itu juga disebut 'Musyarakah Kredit'.

Di Brunei, pembiayaan musyarakah juga terutama untuk pembiayaan proyek serupa di Indonesia. Di Australia, untuk MCCA/MCCU, skema Musyarakah merupakan sumber utama pembiayaan bisnis. Ini adalah perjanjian investasi antara MCCA/MCCU dan manajer bisnis (anggota pemohon) di mana semua syarat dan ketentuan, termasuk rasio bagi hasil dan keamanan dalam situasi pemulihan, telah disepakati sebelumnya. Koperasi/serikat, terlepas dari kriteria yang ketat untuk pencairan dana kepada anggota, tidak terlibat atau menjalankan kendali atau pengaruh apa pun atas operasi kegiatan komersial anggota. Pada dasarnya ada dua jenis kontrak Musyarakah, yaitu untuk skema investasi komersial dan skema ekuitas bersama dan sewa yang saat ini dipraktikkan di Australia.

Metode kemitraan yang menurun ini telah berhasil diterapkan oleh MCCA dan MCCU terutama untuk membiayai pembelian properti residensial atau komersial yang ditempati sendiri. Di bawah pengaturan kemitraan Musyarakah yang semakin berkurang ini, MCCA/MCCU dan penghuni (anggota pembeli) sepakat untuk membeli properti tersebut secara bersama-sama. Berdasarkan bagian kepemilikan manfaat masing-masing pihak, kedua belah pihak menyepakati sewa tetap, yang dibagi secara proporsional di antara para pihak berdasarkan kepemilikan tersebut. Penghuni juga setuju untuk membeli kepemilikan manfaat koperasi di properti selama periode yang ditangguhkan. Ketika bagian koperasi menurun, bagiannya dari pendapatan sewa juga menurun. Proses ini berlanjut sampai properti tersebut hanya dimiliki oleh penghuni. Sebagai sarana peninjauan pasokan, anggota harus menjalani periode kualifikasi enam bulan dan harus memiliki setidaknya 20% dari harga pembelian properti yang diinvestasikan dengan koperasi/serikat sebelum memenuhi syarat untuk mengajukan permohonan (MCCA/MCCU tidak akan berinvestasi lebih dari 80% dari harga pembelian).

Thailand saat ini tidak menawarkan produk pembiayaan berdasarkan prinsip Musyarakah. Tabel 7.8 memberikan ringkasan berbagai produk yang ditawarkan dengan menggunakan prinsip Musyarakah di berbagai negara.

Metode kemitraan yang menurun ini telah berhasil diterapkan oleh Jordan Islamic Bank terutama untuk membiayai proyek real estate. Proyek-proyek tersebut dibiayai oleh bank, seluruhnya atau sebagian, atas dasar bahwa bank memperoleh bagian dari keuntungan bersih sebagai mitra dan menerima pembayaran lain untuk pembayaran akhir uang muka pokok. Ketika jumlah asli dilunasi, kepemilikan sepenuhnya dialihkan ke mitra dan bank tidak memiliki klaim apa pun. Jordan Islamic Bank telah membiayai pembangunan pasar komersial di Irbid, community college di Jerash, dan rumah sakit di Zerqa dengan menggunakan metode pembiayaan ini (Tabel 7.8).

Tabel 7.8 Perbandingan Produk Pembiayaan Musyarakah

Negara	Prinsip yang mendasari	Nama Produk	Masa jabatan	Tujuan
Malaysia	Musyarakah	<ul style="list-style-type: none"> • Surat kredit 	Durasi berkisar hingga maksimal 30 tahun	<ul style="list-style-type: none"> • Pembelian/impor dan penjualan/ekspor barang dan mesin • Akuisisi dan memegang saham dan persediaan • Suku cadang dan penggantian • Bahan baku dan barang setengah jadi
Indonesia	Musyarakah	<ul style="list-style-type: none"> • Pendanaan proyek • Modal usaha 	Jangka menengah dan jangka panjang	Perdagangan industri, manufaktur, dan bisnis berbasis kontrak
Brunei	Musyarakah	<ul style="list-style-type: none"> • Pendanaan proyek 	Jangka menengah dan jangka panjang	Perdagangan industri, manufaktur, dan bisnis berbasis kontrak
Thailand	Tidak dalam praktek	Tak dapat diterapkan	Tak dapat diterapkan	Tak dapat diterapkan
Australia	Tidak dalam praktek	<ul style="list-style-type: none"> • Skema investasi komersial • Skema ekuitas dan sewa bersama 	Jangka menengah dan jangka panjang	Perdagangan, tempat tinggal, dan properti komersial

Bank Islam di Sudan, khususnya Sudanese Islamic Bank (SIB), telah mengembangkan penerapan Musyarakah lainnya yang memiliki potensi luar biasa untuk pembangunan pedesaan dan pertanian di negara-negara Islam. Bank Islam Sudan telah bereksperimen dalam memberikan pembiayaan kepada petani di bawah pengaturan Musyarakah. Al Barakah Islamic Bank of Sudan menggunakan teknik Musyarakah untuk membiayai jual beli barang di pasar lokal dan juga menerapkan teknik yang sama untuk membiayai impor barang.

Pembiayaan Mudharabah

Pembiayaan mudharabah adalah kontrak antara dua pihak dimana satu pihak, rabbul-maal (pemilik manfaat atau mitra tidur), mempercayakan uang kepada pihak lain yang disebut mudharib (pengelola wali atau mitra kerja). Mudharib harus menggunakannya dengan cara yang disepakati dan kemudian kembali ke rabbul-maal, prinsipal dan bagian keuntungan yang telah disepakati sebelumnya.

Mudharib (bank) menyimpan sendiri apa yang tersisa dari keuntungan tersebut. Pembagian keuntungan antara kedua belah pihak harus secara proporsional dan tidak bisa sekaligus atau jaminan pengembalian. Pemodal tidak bertanggung jawab atas kerugian di luar modal yang telah disumbangkannya. Mudharib tidak ikut menanggung kerugian kecuali kerugian waktu dan tenaga.

Di Malaysia, pembiayaan Mudharabah diterapkan untuk pembiayaan proyek dan dalam kasus khusus untuk pembiayaan berjangka. Namun, Mudharabah sebagai teknik

pembiayaan tidak banyak digunakan di Malaysia. Di Indonesia, fasilitas pembiayaan Mudharabah digunakan untuk mendukung dan membantu usaha nasabah, berdasarkan kesepakatan bagi hasil yang telah diatur sebelumnya. Bank memikul tanggung jawab jika bisnis menderita kerugian finansial kecuali jika kerugian tersebut disebabkan oleh salah urus dan penipuan dari nasabah sendiri. Penggunaan yang umum untuk jenis fasilitas pembiayaan ini adalah untuk perdagangan, industri, manufaktur, bisnis kontrak, modal kerja, investasi, dan sebagainya. Namun, prinsip ini tidak digunakan untuk produk pembiayaan di Brunei, Australia, dan Thailand.

Di Iran, Mudharabah dianggap sebagai kemitraan komersial jangka pendek antara bank dan pengusaha. Semua persyaratan keuangan proyek disediakan oleh bank dan masukan manajerial disediakan oleh pengusaha. Kedua belah pihak dalam akad Mudharabah berbagi keuntungan bersih proyek dalam proporsi yang disepakati. Bank-bank Iran diarahkan oleh otoritas moneter untuk memberikan prioritas dalam kegiatan Mudharabah mereka kepada koperasi. Selain itu, bank komersial di Iran tidak diperbolehkan terlibat dalam pembiayaan Mudharabah impor oleh sektor swasta. Mengingat keterbatasan informasi yang relevan, tidak mudah untuk mengidentifikasi perbandingan dalam praktik pembiayaan Mudharabah.

Pembiayaan Ijarah

Sewa juga merupakan salah satu metode yang disetujui untuk mendapatkan penghasilan menurut hukum Islam. Dalam metode ini, aset riil seperti mesin, mobil, kapal, rumah, dan sebagainya dapat disewakan oleh lessor kepada lessee untuk jangka waktu tertentu dengan harga tertentu. Manfaat dan biaya masing-masing pihak harus dijabarkan dengan jelas dalam kontrak untuk menghindari unsur ketidakpastian (*gharar*) sehubungan dengan tidak bertanggung jawabnya.

Bank Islam Malaysia juga menggunakan kontrak sewa-beli. Prosedur yang diterapkan adalah sama seperti yang dijelaskan sebelumnya kecuali bahwa klien dan bank mengadakan perjanjian pada saat sewa, bahwa klien akan membeli peralatan dengan harga yang disepakati dengan ketentuan bahwa sewa yang dibayar sebelumnya merupakan bagian dari harga. Di Malaysia, Ijarah dipraktikkan untuk kontrak sewa dan AITAB (*Al Ijarah Thumma Al Bai*) untuk kontrak sewa beli dan jual. Pembiayaan ini menggabungkan dua konsep: kontrak leasing dan kontrak perdagangan. Kontrak leasing mensyaratkan pelanggan untuk menyetujui sewa/sewa sesuai jangka waktu yang disepakati bersama. Setelah masa sewa berakhir, penyewa setuju untuk membeli barang dari lessor (pemilik) dengan harga yang disepakati bersama. Dalam konsep ini, bank menyediakan kepada nasabah penggunaan jasa atau aset/peralatan seperti pabrik, otomasi kantor, dan kendaraan bermotor, untuk jangka waktu dan harga tetap. Bank-bank pada dasarnya menyediakan pelanggan dengan pembiayaan jangka pendek hingga menengah dengan cara leasing dan akhirnya memperoleh barang-barang seperti:

1. Pabrik dan mesin;
2. Properti;
3. Komputer dan peralatan teknologi informasi;
4. Kendaraan bermotor dan alat berat; Dan
5. Aset tetap lainnya.

Di Malaysia, akad Ijarah thumma al bai juga digunakan untuk memenuhi kebutuhan modal kerja bagi nasabah yang sudah memiliki aset. Dalam hal ini, nasabah terlebih dahulu akan menjual aset kepada bank yang merupakan jumlah pembiayaan, dengan pengertian bahwa bank akan menyewakannya kembali kepada nasabah. Ini juga dikenal sebagai transaksi jual dan sewa kembali.

Di Indonesia, Ijarah bai ut takjiri banyak dilakukan. Produk ini merupakan kontrak sewa, yang berakhir dengan pengalihan kepemilikan. Layanan ini ditawarkan kepada pelanggan yang ingin memperkuat asetnya melalui persewaan, namun pada akhirnya dapat memiliki aset tersebut. Nama lain dari ijarah semacam ini adalah ijarah muntahia bittamliik atau ijarah wa iqtina. Pada dasarnya, produk ini menerapkan prinsip sewa beli, dimana harga sewa beli ditentukan di awal perjanjian atau kontrak. Selain itu, Ijarah Musyarakah muntanaqisah juga merupakan produk unik dan populer yang dipraktikkan di Indonesia. Produk ini memungkinkan pelanggan untuk memiliki aset dengan membayar secara mencicil. Nasabah hanya memiliki sebagian dana dan bank akan menyediakan sisa dana dalam metode Musyarakah ini. Di bawah konsep ini, bank dan nasabah berkontribusi pada dana bersama untuk membeli aset. Aset dipinjamkan kepada pelanggan dengan harga yang telah disepakati sebelumnya. Karena pelanggan berniat untuk memiliki aset di akhir masa sewa, pelanggan tidak akan mengambil bagian dari uang sewa. Semua uang diserahkan ke bank untuk menyelesaikan kontribusi dana nasabah untuk aset tersebut.

Dengan demikian, semakin besar dana cicilan yang disetorkan nasabah kepada bank, maka semakin besar pula modal yang diajukan untuk kepemilikan aset tersebut. Pada akhirnya, bank tidak memiliki bagian dana dalam aset tersebut, dan aset tersebut sepenuhnya menjadi milik nasabah. Metode ini cocok untuk pembiayaan pembelian rumah dan cara alternatif untuk menggantikan kredit pemilikan rumah konvensional.

Di Brunei, produk al-Ijarah dan Al-Ijarah Thumma al-Bai ditawarkan dan prosesnya mirip dengan Malaysia. Di Brunei, al-Ijarah juga populer untuk disewakan. Di bawah produk ini, penyewa juga dapat bernegosiasi untuk sewa-pembelian produk, di mana setiap pembayaran termasuk bagian yang menuju pembelian akhir dan transfer kepemilikan aset. Dalam jenis kontrak ini, pemilik modal bertanggung jawab atas semua risiko yang melekat pada umur aset. Ini terutama dilakukan untuk pembiayaan ritel dan komersial.

Pengaturan sewa-beli juga digunakan oleh bank-bank Islam di Iran, yang membeli mesin, peralatan, atau harta tak bergerak yang diperlukan dan menyewakannya kepada perusahaan. Pada saat kontrak, perusahaan menjamin untuk memiliki aset sewaan jika persyaratan kontrak dipenuhi. Ketentuan sewa tidak dapat melebihi masa manfaat aset yang ditentukan oleh Bank Sentral Iran. Bank di Iran tidak diizinkan untuk menyewakan aset dengan masa manfaat kurang dari dua tahun.

Pembiayaan Qard Hassan

Banyak bank syariah juga memberikan pembiayaan tanpa bunga (Qard Hassan) kepada nasabahnya. Namun, praktik berbeda dalam hal ini. Beberapa bank memberikan keistimewaan pinjaman tanpa bunga kepada pemegang rekening investasi di bank tersebut. Bank lain memiliki ketentuan untuk memberikan pinjaman tanpa bunga kepada bagian masyarakat yang secara ekonomi lebih lemah. Namun beberapa bank lain memberikan

pinjaman tanpa bunga kepada produsen kecil, petani, dan pengusaha yang tidak memenuhi syarat untuk mendapatkan pembiayaan dari sumber lain. Tujuan dari pinjaman tanpa bunga ini adalah untuk membantu mereka dalam membiayai usaha bisnis mereka atau untuk meningkatkan pendapatan dan taraf hidup mereka.

Di Malaysia, Qard Hassan biasanya digunakan untuk pembiayaan tambahan kartu pembayaran Islami dan untuk beberapa klien korporat premium. Bank menawarkan fasilitas pembiayaan qardh kepada staf klien korporasi terpilih, dimana korporasi akan bertindak sebagai penjamin. Di Australia, dana Qard Hassan dikelola semata-mata sebagai fungsi kebajikan untuk kemajuan sosial anggota dan non-anggota. Dana tersebut hanya terdiri dari sumbangan dan penempatan sementara. Ini tersedia bagi mereka yang mengalami krisis keuangan nyata dan darurat berdasarkan perjanjian pinjaman bunga / bebas biaya. Di Indonesia, ini terutama dilakukan untuk pembiayaan kegiatan amal.

Di Pakistan, perbedaan dibuat antara pinjaman biasa yang diberikan dengan biaya layanan dan pinjaman Qard Hassan yang diberikan tanpa biaya layanan. Bank Islam Faisal Mesir memberikan pinjaman kebajikan tanpa bunga kepada pemegang investasi dan giro, sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan oleh dewan direksi. Bank juga memberikan pinjaman kebajikan kepada individu lain dengan syarat yang ditetapkan oleh dewannya. Di sisi lain, Undang-Undang Bank Islam Yordania memberi wewenang kepada bank untuk memberikan pinjaman kebajikan untuk tujuan produktif di berbagai bidang untuk memungkinkan penerima manfaat memulai kehidupan mandiri atau untuk meningkatkan pendapatan dan standar hidup mereka.

Bank-bank Iran diharuskan untuk menyisihkan sebagian dari sumber daya mereka dari mana pinjaman tanpa bunga dapat diberikan kepada:

1. Produsen kecil, pengusaha, dan petani yang tidak mampu memperoleh pembiayaan untuk investasi atau modal kerja dari sumber alternatif lain, dan
2. Pelanggan yang membutuhkan. Juga harus dicatat bahwa bank-bank Iran diizinkan untuk membebaskan biaya layanan minimum untuk menutup biaya pengelolaan dana ini.

Bai Inah

Bai inah adalah fasilitas pembiayaan yang melibatkan dua akad terpisah. Dalam kontrak pertama, pemodal menjual aset kepada pelanggan dengan ketentuan pembayaran yang ditangguhkan. Segera setelah itu, pemodal membeli kembali aset yang sama dari pelanggan secara tunai dengan harga lebih rendah dari penjualan pembayaran yang ditangguhkan. Ini juga dapat diterapkan sebaliknya di mana pemodal membeli aset dari pelanggan secara tunai. Segera setelah itu, pemodal menjual kembali aset yang sama kepada pelanggan dengan syarat pembayaran yang ditangguhkan dengan harga yang lebih tinggi daripada penjualan tunai.

Konsep bai inah dipraktikkan untuk kartu kredit syariah, pembiayaan modal kerja, dan pembiayaan cash line di Malaysia. Namun, konsep ini tidak diperbolehkan di Timur Tengah, Pakistan, Bangladesh, dan Indonesia. Alasannya adalah bahwa kontrak itu secara etis rapuh bila diterapkan dengan cara ini. Jual beli yang ditransaksikan adalah jual beli palsu dan dengan demikian hanyalah sarana untuk menutupi riba. Saat ini, produk ini juga belum tersedia di Thailand, Brunei, dan Australia.

Kartu Biaya Islami

Kartu kredit syariah adalah pengganti kartu kredit berbasis bunga konvensional. Pada tahun 2001, AmBank Malaysia meluncurkan Kartu Kredit Al Taslif di Malaysia. Prinsip Syariah yang mendasari pembiayaan adalah bai inah yang mencakup pembayaran cicilan dalam jangka waktu tertentu. Pemegang Kartu dikenai biaya 1,25% per bulan atau 15% per tahun dari saldo terutang, tanpa pembayaran apa pun jika pembayaran minimum yang diminta dilakukan tepat waktu. Akad bai inah bekerja berdasarkan dua akad. Yang pertama adalah perjanjian bank untuk menjual suatu barang kepada nasabah dengan harga yang disepakati, dengan perjanjian kedua meliputi nasabah menjual kembali ke bank dengan harga yang lebih rendah. Selisihnya adalah keuntungan bank atas transaksi tersebut dan merupakan jumlah yang telah ditentukan sebelumnya. Tidak ada penalti yang dibebankan kepada pelanggan, dan untuk jumlah pembiayaan yang tidak terpakai, pelanggan berhak mendapatkan potongan harga.

Demikian pula, Bank Islam Malaysia meluncurkan Bank Islam Card (BIC) pada 23 Juli 2002. Kartu ini merupakan kombinasi dari tiga akad Syariah: bai inah (untuk kartu Al Taslif AmBank), wadiah, dan Qard Hassan. Setelah transaksi bai inah awal terjadi, barang yang ditransaksikan secara nominal adalah 'sebidang tanah' menurut bank, hasil transaksi kedua ditransfer ke rekening BIC wadiah nasabah di bank. Nasabah kemudian dapat menggunakan kartu BIC tersebut untuk melakukan pembayaran dengan agunan yang semuanya berasal dari dana yang ada di rekening wadiah. Terakhir, akad Qard Hassan diaktifkan jika pemegang kartu ingin membelanjakan lebih dari dana yang tersedia di rekening wadiah dan bank setuju untuk menyediakan lebih banyak dana tanpa bunga. Sama seperti Al Taslif, pemegang kartu berhak atas rabat, Takaful, dan tidak ada keuntungan gabungan.

Brunei juga memiliki Islamic charge card yang diterbitkan oleh Islamic Bank of Brunei dengan nama kartu An-Naim dan berdasarkan prinsip ABBA (Al-Bai Bithaman Ajil). Di Indonesia, charge card telah diterbitkan secara syariah dengan menggunakan akad kafalah dan ijarah. Dalam penerapan kartu kredit syariah di Indonesia terdapat dua syarat wajib yang juga menjadi faktor pembeda dengan praktik kartu kredit konvensional. Pertama, harus ada tabungan tunai dan jumlahnya harus sama dengan plafon (limit) kartu kredit syariah; kedua, tidak boleh ada bunga yang dikenakan atas hutang yang timbul. Adanya jaminan cair pada penerbitan kartu kredit syariah merupakan upaya yang efektif guna memenuhi persyaratan sebagai berikut. Dari aspek keislaman, pemberian jaminan dianggap memenuhi kaidah Islam karena sesuai dengan sunnah (amal saleh). Usulan Bank Indonesia adalah menggunakan akad qardh (pinjaman) dan/atau kafalah (jaminan) untuk kartu kredit syariah. Selain itu, menurut bank sentral, penamaan kartu kredit syariah itu penting dan istilah yang bisa digunakan adalah 'Kartu Likuiditas Islam' untuk mencerminkan esensi berutang dalam Islam sebagai kebutuhan instrumen likuid atau 'Islamic Liquidity Card'. Kartu Qardh' untuk mencerminkan bahwa berutang dalam Islam tidak membolehkan bunga. Produk ini saat ini tidak ditawarkan di Australia dan Thailand.

Para kritikus dari kawasan Timur Tengah tidak mendukung penggunaan konsep bai inah yang digunakan sebagai prinsip dasar kartu kredit. Alasan mereka adalah bahwa akad itu secara etis rapuh jika diterapkan dengan cara ini, dan jual beli yang dilakukan adalah jual beli palsu dan dengan demikian hanyalah alat untuk menutupi riba. Seperti halnya dengan

kepatuhan Syariah, penilaian didasarkan pada dewan Syariah dari masing-masing lembaga keuangan sehingga apa yang dapat diterima oleh satu dewan mungkin haram bagi dewan lainnya. Bagi banyak bankir Timur Tengah, solusi yang ditemukan oleh bank-bank Asia tidak cukup ketat dalam menafsirkan aturan-aturan Alquran.

Istisna

Istisna berarti penjualan atas pesanan barang/properti, yang akan dibangun/diproduksi dan diserahkan pada tanggal tertentu di masa mendatang dengan harga yang disepakati. Istisna adalah bentuk akad terbaik untuk membiayai nasabah yang ingin mengakuisisi aset dalam pembangunan. Sangat cocok dalam hal pembayaran dan aturan penjualan. Dalam fasilitas ini, bank akan membeli kepemilikan atas aset yang sedang dibangun dari nasabah dengan melakukan inovasi kontrak konstruksi antara nasabah dan kontraktornya. Selanjutnya, bank akan menjual kembali aset tersebut kepada nasabah dengan harga jual yang terdiri dari harga beli semula dan margin keuntungan bank. Setelah selesai, kontraktor akan menyerahkan properti tersebut kepada bank, atau bank akan memberi wewenang kepada kontraktor untuk menyerahkan properti tersebut langsung kepada pelanggan. Pembayaran cicilan dapat dimulai selama atau setelah pembangunan properti. Kepemilikan properti yang dibeli akan berada di bawah klaim bank dan akan diserahkan kepada pelanggan setelah pembayaran penuh.

Di Malaysia, prinsip istisna digunakan oleh Bank Muamalat dan Bank Islam untuk menawarkan pembiayaan pembangunan proyek perumahan, pembangunan gedung industri/komersial, dan proyek komersial. Di Indonesia, itu adalah fasilitas pembiayaan yang ditawarkan oleh Bank Muamalat untuk membeli produk berdasarkan pesanan pelanggan. Di Thailand, pembiayaan istisna digunakan untuk pembiayaan real estate dan pembiayaan perumahan. Bank menawarkan 80% dari nilai penilaian kepada pelanggan dan melayani pembelian berikut:

1. Untuk pembelian tanah kosong;
2. Untuk pembelian tanah dan bangunan;
3. Membeli rumah tempat tinggal;
4. Merenovasi/memperluas rumah tinggal; Dan
5. Untuk membiayai kembali dari lembaga keuangan lainnya.

7.4 PELAPORAN KEUANGAN

Karena bank syariah diharapkan dapat menjalankan peran mencapai pemerataan kekayaan dalam masyarakat (ummah), maka bank syariah perlu memberikan informasi, yang secara jelas menunjukkan pendapatan yang dihasilkan dari berbagai mode aktivitasnya. Dari penelusuran menyeluruh atas laporan keuangan terkini bank-bank syariah terpilih di berbagai negara, diketahui banyak perbedaan dalam laporan tahunannya. Perlu dicatat bahwa tidak ada bank syariah terpilih yang disurvei, memberikan rincian kegiatan investasi mereka dalam laporan tahunan mereka. Investasi tersebut hanya diklasifikasikan sebagai investasi Islam atau investasi non-Islam.

Di bawah prinsip mudarabah, ada kebutuhan untuk pengungkapan oleh IFI kepada investor tentang bagaimana dana dikelola untuk memberikan jaminan bahwa operasi bisnis

yang mendasarinya, profil risiko, dan mekanisme pengendalian risiko sudah ada. Di Malaysia, hal ini telah diatasi melalui penetapan kerangka kerja tingkat pengembalian yang efektif, yang menyediakan metodologi standar untuk menurunkan tingkat pengembalian simpanan. Cadangan Persamaan Laba telah disediakan dalam kerangka tingkat pengembalian untuk IFI, yang berfungsi sebagai mekanisme untuk mengurangi dampak fluktuasi tingkat pengembalian. Cadangan diambil dari pendapatan kotor dan dibagi oleh depositan dan lembaga perbankan.

Dari survei laporan tahunan, diketahui bahwa bank syariah dari Pakistan, Iran, Bangladesh, dan Kuwait menghindari penyebutan aset non-performing financing atau dasar mereka membuat provisi untuk piutang yang tidak pasti, khususnya yang spesifik. Hal ini berbeda dengan praktik yang berkembang di kalangan bank konvensional untuk memberikan perincian pinjaman yang telah jatuh tempo atau macet untuk membantu pemegang saham dalam menganalisis tingkat risiko kredit relatif.

Perdebatan lain adalah apakah menggunakan biaya historis atau penilaian saat ini tepat dalam menyiapkan laporan keuangan. Laporan keuangan Bank Islam Bahrain (BIB) disusun berdasarkan nilai wajar konvensi historis investasi. Ini dinyatakan pada investasi dalam real estat dan investasi non-perdagangan yang tersedia untuk dijual. Dengan demikian, laporan keuangan BIB disusun berdasarkan kombinasi biaya historis dan penilaian saat ini. Di sisi lain, laporan keuangan BIMB disusun berdasarkan konvensi sejarah. Disebutkan dalam laporan tersebut bahwa BIMB akan memperlakukan surat berharga investasi berdasarkan biaya atau pasar mana yang lebih rendah. Jika pasar lebih rendah dari biaya, investasi harus dinilai berdasarkan nilai pasar.

Telah dicatat oleh Hameed dan Yahya (2003) bahwa bank syariah tidak hanya berkewajiban untuk melaporkan kinerja ekonominya tetapi juga prestasi bank dalam memenuhi tujuan sosial dan lingkungannya. Mereka mengusulkan agar bank syariah tidak menyiapkan jenis laporan keuangan yang sama seperti yang dilakukan bank konvensional. Sebaliknya laporan mereka harus terdiri dari beberapa elemen prinsip untuk mencapai tujuan akhir dari hukum Syariah. Shahul dkk. lebih lanjut mengusulkan beberapa elemen yang harus dilaporkan bank syariah, seperti informasi yang mengidentifikasi dengan jelas investasi Islam, dan investasi non-Islam, informasi tentang pendapatan halal dan haram, informasi yang memberikan pernyataan perubahan investasi yang dibatasi, pengungkapan yang tepat dari sumber dan penggunaan dana dalam zakat dan sedekah, informasi tentang sumber dan penggunaan dana Qard Hassan, dan informasi yang secara jelas mengidentifikasi sumber pendapatan. Namun dapat dilihat dari tabel 7.9 bahwa kecuali Bahrain Islamic Bank, tidak ada bank yang direview, diungkapkan sumber pendapatannya, rincian pengeluaran, penggunaan zakat, sumber, dan penggunaan Qard Hassan (Tabel 7.9).

Tabel 7.9 Pengungkapan keuangan bank syariah di berbagai negara

Kategori	Malaysia	Indonesia	Thailand	Brunei	Bahrain	Dubai	Iran	Pakistan
Sumber penghasilan	Ya	Ya	Ya	Ya	Ya. Gambar secara detail dalam	Ya. Gambar secara rinci dalam	Ya	Ya

					bentuk Murabahah, Mudarabah, dan Musyarakah	bentuk murabahat		
Rincian biaya	Ya	Ya	Ya	Ya	Ya. Secara rinci dalam bentuk Ijarah	Ya	Ya	Ya
Sumber Qurd-Al-Hassan	Tidak	Tidak	Tidak	Tidak	Ya. Sumber adalah bank lain atau donasi	Tidak	Tidak	Tidak
Kegunaan Qurd-Al-Hassan	Tidak	Tidak	Tidak	Tidak	Ya. Untuk pernikahan, medis, dan lain-lain	Tidak	Tidak	Tidak
Penggunaan Zakat/ Amal	Tidak	Tidak	Tidak	Tidak	Ya	Tidak	Tidak	Tidak
EPS	Ya	Ya	Ya	Ya	Ya	Ya	Ya	Ya
Rincian investasi syariah/non-Islam	Tidak	Tidak	Tidak	Tidak	Tidak	Tidak	Tidak	Tidak

Ringkasan

Perbandingan teknik pembiayaan ini di berbagai institusi dan negara telah dicatat. Dapat diamati bahwa perbankan Islam jauh lebih kompleks daripada perbankan konvensional dalam hal teknik pembiayaan. Bahkan dalam hal mobilisasi simpanan, perbankan syariah telah mampu menawarkan berbagai macam produk keuangan. Namun, di bidang aset daripada kewajiban, praktik bank syariah lebih beragam dan kompleks dibandingkan dengan bank konvensional.

Masalah utamanya adalah sejauh ini tidak ada hukum atau praktik standar untuk keuangan dan perbankan Islam. Standarisasi sangat dibutuhkan dalam hal-hal berikut:

1. Kosakata Perbankan Islam: Tidak ada terminologi yang diikuti secara universal untuk pembiayaan Islam. Seseorang menemukan perbedaan antar bank dalam penggunaan istilah. Hal ini dapat menyebabkan rintangan dalam komunikasi di antara ulama Syariah dan juga dapat menghambat mempopulerkan perbankan Islam.
2. Instrumen Keuangan dan Dokumentasi: Sulit untuk memikirkan dokumentasi identik untuk semua IFI sebagai pengganti instrumen keuangan Islam tertentu. Hal ini karena keprihatinan praktis dapat berbeda dari satu lembaga ke lembaga lainnya, kebutuhan praktis mungkin tidak selalu sama, dan akhirnya, pintu inovasi keuangan dalam situasi darurat akan selalu terbuka. Namun demikian, harus ada standarisasi dalam instrumen keuangan untuk migrasi cepat ke sistem keuangan Islam di dunia Muslim. Ini hampir merupakan keharusan untuk tujuan regulasi.

3. Penetapan Harga dan Struktur Produk Syariah: Formula penetapan harga standar, berdasarkan prinsip Syariah, diperlukan untuk kerja model pembiayaan Islam yang efisien di seluruh negara. Perkembangan mereka juga akan membantu promosi pembiayaan Islam di kalangan akademik dan profesional.

Perbankan syariah membutuhkan konsolidasi di bidang standardisasi produk dan aturan syariah untuk memiliki kekuatan yang lebih besar di pasar, dan standardisasi akan membuat sistem keuangan syariah lebih efisien. Sudah menjadi pemahaman umum bahwa tanpa standarisasi yang lebih besar dalam produk dan pasar inti tertentu, bank syariah akan berjuang untuk mengembangkan volume yang diperlukan dari rekan perbankan konvensional mereka. Untuk mencapai standardisasi, beberapa lembaga nirlaba telah didirikan. Organisasi Akuntansi dan Audit untuk Lembaga Keuangan Islam (AAOIFI) menyiapkan standar akuntansi, audit, tata kelola, etika, dan Syariah untuk LKI. Demikian juga, Islamic Financial Services Board (IFSB) didirikan di Malaysia pada November 2002 untuk berfungsi sebagai badan penetapan standar internasional untuk badan pengatur dan pengawas.

Harmonisasi semua ketidaksepakatan tidaklah mudah. Namun, bukan tidak mungkin mengingat prasyarat yang sesuai dan kerangka regulasi yang akomodatif. Ide untuk mencoba mengharmonisasikan berbagai konsep dan aplikasi sudah mulai berjalan. Di sini AAOIFI dan IFSB memainkan peran penting dalam standardisasi. Ini merepresentasikan 'kebhinekaan dalam standardisasi' karena hukum Islam itu sendiri mencerminkan kesatuan dalam keragaman.

BAB 8

TEKNOLOGI INFORMASI DI BANK ISLAM

Pengantar

Teknologi informasi (TI) telah menjadi salah satu pembeda kompetitif yang paling penting dalam industri perbankan abad kedua puluh satu. Bisnis perbankan saat ini tidak dapat eksis tanpa TI. Hal ini terutama disebabkan oleh kebutuhan untuk menangani volume transaksi yang besar, menerapkan langkah-langkah penghematan biaya, saluran pengiriman yang efektif, dan pengambilan keputusan berbasis informasi yang lebih baik.

IBM telah menerbitkan sebuah laporan tentang masa depan perbankan, yang menyatakan bahwa teknologi akan menjadi semakin penting untuk kesuksesan dan komponen utama pengambilan keputusan strategis. Bank sekarang menggunakan TI untuk membedakan diri mereka dari pesaing dan merebut peluang pasar dengan lebih cepat dan efektif. TI juga memungkinkan bank untuk melayani nasabah dengan lebih baik dengan menawarkan produk dan pengalaman perbankan yang lebih personal. Bank sekarang bergerak menuju lingkungan 'sesuai permintaan', dan teknologi adalah kunci yang memungkinkan untuk mencapai hal ini. Dengan kemajuan di bidang TI, perbankan menjadi lebih terintegrasi. TI menyediakan cara baru untuk berkolaborasi. Ini juga memudahkan integrasi bisnis dan membantu bank mengelola kompleksitas yang meningkat dengan lebih baik.

Perbankan syariah masih muda dibandingkan dengan perbankan konvensional. TI memegang peranan penting dalam kemajuan perbankan syariah. Meskipun perbankan syariah berkembang pesat, ia menghadapi persaingan besar dari perbankan konvensional. Kebutuhan untuk menyediakan proses yang lebih inovatif dan lebih dinamis dalam menawarkan layanan perbankan telah diakui oleh bank syariah. Penawaran produk dan layanan inovatif ini melalui pengurangan waktu untuk memasarkan pengembangan produk, layanan online, dan peningkatan layanan pelanggan dimungkinkan oleh TI. Bab ini akan menyoroti evolusi dan penggunaan TI oleh bank syariah.

8.1 EVOLUSI TEKNOLOGI DI PERBANKAN SYARIAH

Pada hari-hari awal perbankan Islam, sebagian besar lembaga keuangan Islam (LKI) mengandalkan proses manual untuk sejumlah kecil produk dan layanan. Namun, kebutuhan akan otomasi hadir dengan peningkatan kecanggihan, volume data, kompleksitas, dan manfaat biaya dalam rangkaian produk dan layanan.

Solusi TI untuk bank konvensional lebih berkembang daripada perbankan syariah. Bank konvensional menikmati berbagai persaingan solusi TI untuk memenuhi kebutuhan mereka. Perbankan Islam yang relatif muda tidak memiliki kemewahan seperti itu. Ada dua sumber utama pendukung aplikasi TI untuk bank syariah.

1. Sistem Perbankan TI Islam Murni: Ada beberapa sistem yang telah dibangun dari bawah ke atas untuk memenuhi persyaratan khusus Syariah. Pemasok solusi TI ini biasanya kecil dan terlokalisir. Karena ceruk pasar, segmen pasar mereka relatif kecil (misalnya proyek

untuk bank syariah tertentu). Namun, mereka dapat mengklaim landasan moral dengan menggunakan solusi TI yang 100% sesuai Syariah sebagai nilai jual unik mereka. Hasil mereka sering diubah menjadi penawaran komersial. Saat ini, solusi TI ini sangat diminati karena IFI percaya bahwa aplikasi dan layanan ini sesuai dengan Syariah. Hal ini terutama berlaku jika bank konvensional bermigrasi ke perbankan syariah atau menawarkan produk syariah tertentu. Oleh karena itu, banyak lembaga keuangan memilih sistem perbankan TI Islam murni.

2. Sistem Perbankan TI Islam yang Disesuaikan: Sumber kedua adalah paket perbankan konvensional standar yang disesuaikan untuk memenuhi persyaratan perbankan Islam. Saat ini, sebagian besar sistem yang tersedia di pasar termasuk dalam kategori ini. Hal ini untuk kepentingan pemasok karena segmen pasarnya tidak terbatas pada bank syariah saja tetapi juga bank konvensional. Pemasok ini menikmati keuntungan dari kehadiran pasar yang telah berkecimpung di industri ini selama beberapa waktu. Hal ini juga memberi mereka waktu yang tepat untuk berinvestasi dalam penelitian dan pengembangan. Ada perdebatan tentang apakah solusi perbankan Islami yang disesuaikan sesuai dengan persyaratan Syariah. Persepsi umum adalah bahwa solusi ini di-tweak dengan mengganti label 'Bunga' dengan 'Laba' dan penataan ulang bagian perhitungan laba, rabat, dan penalti untuk mengadaptasi proses yang mendasari atau penambahan modul untuk produk dan layanan khusus Islam.

Masalah utamanya adalah bahwa perbankan syariah bukanlah tag atau label pemasaran. Ini berbeda dalam masalah mendasar yang mendasari sifat kontrak, pemrosesan transaksi, dokumentasi, dan hubungan fiskal yang perlu dicatat sesuai dengan Syariah. Oleh karena itu, karena sifat yang mendasari keuangan Islam dan metode penanganan sumber dana dan penggunaan, tweaker belaka tidak akan membuat sistem sepenuhnya kompatibel dengan persyaratan Syariah. Atribut-atribut ini terlihat karena pengungkapan dan transparansi yang tidak memadai dalam laporan keuangan bank syariah. Namun, terlepas dari perdebatan yang sedang berlangsung, sebagian besar solusi TI perbankan syariah termasuk dalam kategori ini.

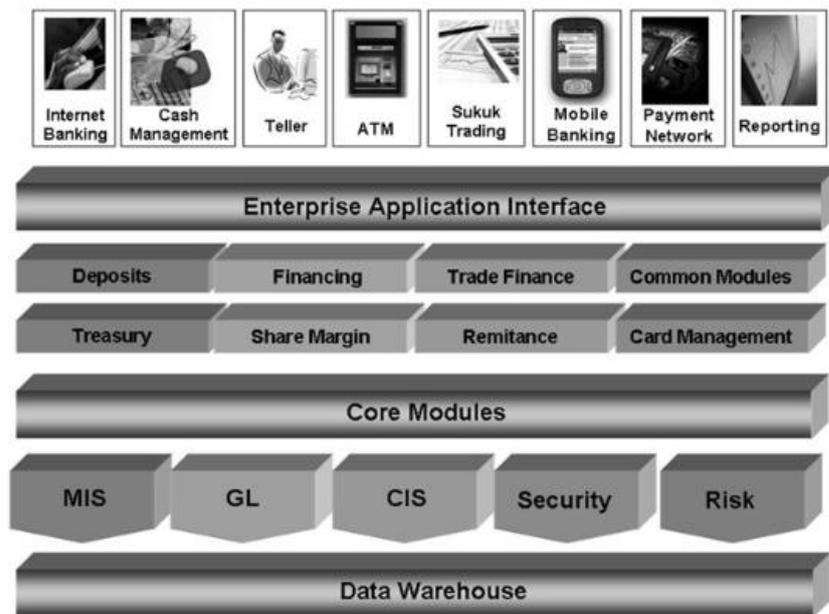
3. Sistem Perbankan Syariah Hibrid: Bank menggunakan kombinasi sistem perbankan Islam murni dan sistem perbankan Islam yang disesuaikan untuk mengotomatisasi produk dan layanan keuangan mereka. Di bawah kategori ini, bank menggunakan paket standar seperti solusi manajemen hubungan pelanggan (CRM) konvensional yang terintegrasi dengan solusi pembiayaan dan simpanan syariah. Ini memberikan pandangan menyeluruh tentang hubungan pelanggan, yang memungkinkan pusat layanan pelanggan bank untuk menjual silang produk dan layanan dan menjawab pertanyaan mereka.

Meskipun memiliki sejumlah penyedia solusi perbankan syariah, menemukan arsitektur modern yang mampu melayani kebutuhan kepatuhan Syariah tetap menjadi tugas yang menantang bagi bank. Untuk mengisi celah ini, banyak perusahaan pengembang perangkat lunak, terutama dari Timur Tengah dan India, bergabung dalam perlombaan untuk memenuhi kebutuhan perbankan syariah yang unik.

8.2 SISTEM PERBANKAN INTI ISLAMAMI

Core banking system (CBS) mengacu pada rangkaian aplikasi yang mengelola seluruh operasi perbankan bank dan memfasilitasi lini bisnis untuk menyediakan layanan perbankan yang cepat dan efektif. Sistem perbankan inti adalah jantung dari sebuah bank. Semua transaksi perbankan sehari-hari diproses secara real time melalui CBS. CBS juga mengacu pada aplikasi akuntansi pelanggan utama yang bertanggung jawab untuk memproses dan memposting transaksi; melakukan akuntansi deposito; memelihara rekening pembiayaan, akuntansi multi-mata uang, dan manajemen agunan; dan kliring pembayaran. Ini mengotomatiskan dan mengintegrasikan operasi bisnis, memenuhi kebutuhan pemrosesan data operasional dan administrasi untuk lembaga keuangan. Kemampuan sistem untuk melakukan pemrosesan transaksi secara real-time menawarkan kecepatan, akurasi, kontrol, dan efisiensi bank di tingkat operasional. Fungsionalitas sistem mungkin berbeda untuk setiap bank karena bergantung pada kebutuhan strategis dan kebutuhan operasional mereka.

Sistem perbankan inti terdiri dari berbagai subsistem utama seperti yang diilustrasikan pada gambar (Gambar 8.1):



Gambar 8.1 Berbagai subsistem utama dalam core banking system

CBS adalah sistem penting bagi bank dan memainkan peran penting dalam meningkatkan layanan pelanggan. TI membantu meluncurkan produk baru dengan cepat dan mematuhi peraturan. Bank syariah dikategorikan sebagai bank universal. Oleh karena itu, sistem harus membahas fungsi retail banking, corporate banking, investment banking, dan treasury. Ini juga memungkinkan koneksi standar untuk memastikan komunikasi yang diperlukan (Online real time dan/atau batch) dengan produk perangkat lunak lainnya. Ini juga memungkinkan integrasi sederhana dari sistem pihak ketiga melalui antarmuka terbuka. Solusi canggih dan generasi baru mendukung integrasi end-to-end operasi bisnis di seluruh bank.

Sistem Informasi Pelanggan

Sistem informasi pelanggan (CIS) adalah inti dari CBS, di mana semua informasi yang berkaitan dengan individu dan badan hukum dikelola. CIS adalah titik kontak pertama pelanggan. Ini adalah proses manajemen hubungan satu langkah. Ini memungkinkan bank untuk menangkap detail pribadi, demografis, dan keuangan klien. Pelanggan dikategorikan sebagai individu dan perusahaan. Ini selanjutnya dikategorikan untuk kemudahan dalam pemasaran dan penentuan posisi. Perbedaan ini membantu bank untuk lebih mendefinisikan hubungan antara individu atau perusahaan (pelanggan atau calon pelanggan) dan lembaga keuangan untuk menghitung profitabilitas, risiko, dan untuk mengatur dasar untuk manajemen hubungan pelanggan (CRM).

Manajemen pelanggan sangat penting dan bank menyadari perlunya pendekatan holistik dan dinamis untuk manajemen pelanggan di industri jasa keuangan. Strategi layanan yang berpusat pada pelanggan adalah kebutuhan dalam pencarian pertumbuhan organik karena institusi mencari sumber pendapatan baru dan dengan gigih mempertahankan aliran pendapatan yang ada. CIS memfasilitasi pandangan tunggal tentang hubungan pelanggan dengan bank. Ini mengkonsolidasikan informasi tentang pelanggan untuk berbagai produk dan layanan keuangan yang ditawarkan oleh bank. Ini juga membantu dalam penjualan silang produk dan layanan.

Fitur Sistem

1. Klasifikasi jenis nasabah menjadi deposan, peminjam, penjamin, direktur, dan pemegang saham, dan sebagainya, dengan parameterisasi kategori nasabah yang mudah;
2. Mendukung pandangan lengkap tentang pelanggan mereka dan memfasilitasi penjualan silang produk lain;
3. Mendukung pemeliharaan pelanggan yang masuk daftar hitam dan memfasilitasi pemeriksaan online saat memulai hubungan baru;
4. Menyimpan semua data pribadi, profesional, keuangan, dan statistik klien serta berbagai informasi lainnya seperti catatan riwayat transaksi;
5. Pencarian akun pelanggan yang fleksibel dengan beberapa opsi pencarian (nama atau bagiannya, nomor ID, jenis ID, pendaftaran bisnis, dll.);
6. Pemeliharaan alamat bisnis dan pribadi serta nomor telepon pelanggan untuk manajemen kontak;
7. Proses bawaan untuk menghindari duplikasi catatan pelanggan. Proses ini memastikan bahwa pelanggan yang sama tidak diduplikasi dalam sistem; Dan
8. Siap berinteraksi dengan subsistem lain untuk menyediakan satu tampilan hubungan dan harus mampu berinteraksi dengan sistem pihak ketiga lainnya.

Informasi Pembiayaan

Sistem ini mengatur transaksi investasi sesuai dengan standar dan ketentuan bank, meliputi masa investasi, rasio keuntungan, masa tenggang, masa penyelesaian, klasifikasi bank sentral, dan asuransi bersama. Modul pembiayaan core banking menjawab kebutuhan layanan perbankan yang sesuai dengan aturan Syariah. Sistem harus mengotomatisasi dan mengintegrasikan operasi secara efisien, memenuhi kebutuhan pemrosesan data operasional dan administratif untuk lembaga keuangan. Modul pembiayaan syariah mendukung berbagai

fitur dan fungsi yang komprehensif yang memenuhi kebutuhan departemen pembiayaan berdasarkan berbagai konsep dan prinsip pembiayaan syariah sebagai berikut:

1. Definisi Produk: Definisi produk adalah salah satu fitur sistem yang paling kuat. Ini menawarkan bank fleksibilitas untuk mengatur dan memodifikasi produk dengan mudah dan cepat untuk mengurangi waktu ke pasar. Ini sangat penting karena perbankan syariah berkembang dan berbagai produk syariah inovatif yang diperkenalkan oleh bank syariah harus cukup untuk bersaing dengan rekan mereka.
2. Sistem harus memberikan fleksibilitas untuk menentukan kategori produk, konsep Islam, deskripsi produk, masa pakai dan validitas produk, kriteria kelayakan produk, durasi pembiayaan, perhitungan cicilan, potongan harga, batas pembiayaan, definisi akun buku besar (GL), dan segera. Dengan demikian, bank dapat dengan mudah menyesuaikan dan membuat produk yang sesuai dengan kebutuhan mereka.
3. Collateral Management: Sistem berisi informasi terkait jaminan atau agunan yang di-tag ke fasilitas pembiayaan. Daftar sekuritas yang didukung harus mencakup properti tanah, saham dan saham, sertifikat investasi, surat jaminan, surat kredit, kontrak, deposit marjinal, asuransi jiwa, agunan lain-lain, kendaraan, jaminan keuangan, dan sebagainya.
4. Sistem Originasi Pembiayaan: Sistem ini biasanya dilengkapi dengan modul originasi pembiayaan untuk menangkap permintaan pembiayaan dan mengarahkannya melalui alur kerja yang ditentukan pengguna untuk persetujuan dan pemrosesan berdasarkan kredibilitas klien. Modul ini memberi pengguna kontrol, fleksibilitas, dan alur kerja dinamis yang diperlukan untuk memberikan perputaran cepat pada persetujuan pembiayaan.
5. Manajemen Rekening: Modul ini menyimpan kontrol terperinci dari setiap paket pembiayaan berbeda yang ditawarkan oleh bank kepada pelanggannya, serta untuk mengonfigurasi dan menentukan produk yang tersedia bagi pelanggan. Fitur utamanya meliputi:
 - (a) Sistem ini mendukung berbagai jenis pembiayaan Islam dengan fitur-fiturnya sendiri seperti berbagai jenis harga beli, harga jual, masa tenggang, keuntungan, jumlah pembayaran, jumlah pokok, denda, biaya, beberapa jenis pembayaran, dan sebagainya pada;
 - (b) Penyimpanan agunan/jaminan yang diterima dan pengguna bank dapat mencatat, memodifikasi, dan mengalihkannya ke transaksi pembiayaan dan transfer;
 - (c) Perhitungan margin laba untuk jumlah pembiayaan berdasarkan aturan yang dipertahankan selama pembuatan produk:
 - (i) Flat rate (tarif tetap yang akan dibebankan kepada nasabah untuk seluruh jangka waktu pembiayaan);
 - (ii) Variable/multi-tier rate (tarif akan dikenakan berdasarkan durasi pembiayaan);
 - (iii) Peraturan 78.
 - (d) Mendukung berbagai metode pengakuan pendapatan (istirahat bulanan/harian/tahunan, Aturan 78, tarif tetap);
 - (e) Alat kalkulasi yang kuat untuk semua personel cabang untuk mensimulasikan rencana pembayaran berdasarkan permintaan klien;
 - (f) Mendukung pelunasan dan penebusan lebih awal;

- (g) Perhitungan denda berdasarkan tarif yang telah ditentukan sebelumnya atas angsuran yang belum dibayar;
- (h) Provisi perhitungan masa tenggang;
- (i) Sistem mendukung berbagai jenis dan frekuensi pembayaran;
- (j) Metode pencairan pembiayaan yang fleksibel seperti lump sum, multiple, terhadap saldo yang tersedia dan disetujui, dan sebagainya;
- (k) Pengelolaan rekening gagal bayar;
- (l) Pembuatan otomatis pemberitahuan dan pengingat wajib;
- (m) Sistem mendukung pedoman GP3 (Garis Panduan 3) untuk klasifikasi pinjaman/performing non-performing;
- (n) Pelaporan lengkap, akuntansi, dan pelacakan keuangan untuk membantu bank syariah dalam pengelolaan pembiayaan yang lebih baik.

Deposit

Sistem simpanan mendukung semua jenis produk simpanan komersial dan konsumen berdasarkan prinsip wadiah, mudharabah, dan sebagainya. Ini mengotomatiskan semua fungsi yang terkait dengan operasi tabungan dan giro. Bank akan dapat membuat produk, membuka rekening, dan melakukan transaksi perbankan sehari-hari seperti penyetoran, penarikan, pengiriman uang, dan sebagainya, baik secara tunai maupun kliring.

Fitur Sistem

1. Pemrosesan dan akses transaksi real-time online untuk semua jenis rekening deposito (tabungan/giro);
2. Mendukung produk berkonsep islami seperti wadiah yad amanah, wadiah yad dhamanah, Mudharabah (terbatas/tidak terbatas);
3. Menyediakan beberapa metode perhitungan hibah seperti flat rate, multi rate, multi tier. Penghitungannya bisa berdasarkan saldo harian, saldo minimal bulanan, saldo rata-rata bulanan, atau saldo rata-rata harian;
4. Penanganan manajemen buku cek, pelacakan cek, pencetakan buku tabungan, pembuatan laporan rekening, pencetakan voucher, sertifikat pembuatan deposito, dan sebagainya;
5. Pembuatan pernyataan akun berdasarkan permintaan;
6. Pengendalian persediaan buku cek, buku tabungan, dan sebagainya;
7. Tagging fasilitas cash line bagi pemegang rekening giro. Biasanya akun cash line dibuka di bawah modul pembiayaan tetapi ditautkan ke akun giro klien;
8. Menyediakan fasilitas auto-sweep dan standing instruction untuk transaksi berulang dan tidak berulang;
9. Pengelompokan rekening seperti status dormant, active, closed, dan no debit;
10. Menentukan tanda tangan klien resmi, hak istimewa penanganan akun, dan memastikan hal yang sama secara otomatis;
11. Terintegrasi dengan online channel seperti internet banking, ATM, mobile banking, dan online channel lainnya untuk proses transaksi online dengan fasilitas perbankan cabang dimanapun kepada nasabah.

Investasi

Sistem investasi mendukung pemrosesan lengkap simpanan investasi dari tahap penempatan simpanan hingga jatuh tempo. Itu memelihara catatan partisipasi klien dalam berbagai investasi dan penjatahan keuntungan klien berdasarkan rasio bagi hasil yang disepakati dan jangka waktu investasi. Ini mendukung berbagai jenis jenis investasi seperti terbatas (*Mudharabah muqayyadah*) atau tidak terbatas (*Mudharabah mutalaqah*) dengan beberapa jenis transaksi penempatan seperti penempatan yang dilakukan dengan uang tunai, cek, deposito, atau transfer rekening.

Fitur Sistem

1. Deposito berjangka tetap dapat untuk periode yang berbeda berdasarkan permintaan klien dan rasio bagi hasil yang dapat berbeda untuk setiap klien;
2. Pembuatan nomor sertifikat deposito dan pencetakan sertifikat secara otomatis;
3. Penerbitan dan pengurusan sertifikat investasi *Mudharabah* seperti gadai, hilang, ditarik, diperbaharui, dan dibekukan;
4. Menyediakan beberapa metode perhitungan dividen seperti flat rate, multi-rate, multi-tier. Penghitungannya bisa berdasarkan saldo harian, saldo minimal bulanan, saldo rata-rata bulanan, atau saldo rata-rata harian;
5. Peningkatan otomatis sertifikat investasi jatuh tempo atau prematur dengan opsi pengurangan zakat;
6. Memberikan fasilitas perpanjangan otomatis untuk investasi di bawah *Mudharabah* dengan/tanpa dividen majemuk;
7. Pengendalian inventaris untuk sertifikat investasi;
8. Pengguna dapat melakukan pemeliharaan, penyelidikan, verifikasi tanda tangan, pemeliharaan, dan pencetakan laporan yang relevan;
9. Di bawah *Mudharabah* terbatas, sistem menyimpan semua data investasi dan peserta, sehubungan dengan operasi investasi tertentu, yang dilakukan oleh bank untuk kepentingan klien dan penjatahan keuntungan secara otomatis berdasarkan bagi hasil yang disepakati; Dan
10. Terintegrasi dengan online channel seperti internet banking, ATM, dan mobile banking untuk penempatan deposit secara online.

Perbendaharaan

Sistem ini mendukung transaksi instrumen pasar uang syariah seperti instrumen bagi hasil (*Mudharabah*), instrumen biaya plus (*Murabahah*), dan instrumen pembelian kembali (*bai inah*) untuk bank dan atas nama nasabahnya. Ini mengotomatiskan dan merampingkan operasi treasury dengan fungsionalitas yang ditingkatkan dan integrasi proses yang memungkinkan aliran perdagangan yang terintegrasi, manajemen pengecualian, dan menjaga integritas data melalui pemrosesan langsung (STP) dari transaksi. Ini memungkinkan pengelolaan operasi treasury terpusat dan fungsi yang didukung adalah sebagai berikut:

1. Entri satu titik untuk dealer dan staf operasi untuk setiap perdagangan;
2. Pengendalian risiko terpusat;
3. Pemrosesan online di seluruh perbendaharaan—Proses manajemen, harga, posisi, keuntungan, dan kerugian;

4. Informasi terpusat dalam gudang data global;
5. Fleksibilitas untuk menggabungkan proses baru dan aliran data eksternal;
6. Permintaan yang luas dan dapat ditentukan oleh pengguna melalui layar atau hardcopy;
7. Mendukung transaksi valuta asing dan instrumen lainnya berdasarkan prinsip Mudharabah, Murabahah, Bai Bithaman Ajil, Qard Hassan, dan ujr (fees);
8. Membantu dealer dalam pengambilan kesepakatan, pemeliharaan/revaluasi posisi, dan analisis profitabilitas;
9. Multi-klien, portofolio dana, multi-currency, multi-region, dan pasar perdagangan;
10. Mengukur dan mengurangi dampak volatilitas pasar melalui kerangka kerja manajemen risiko yang komprehensif;
11. Memungkinkan integrasi solusi eksternal dengan transaksi dan sistem pembayaran untuk meningkatkan pemrosesan langsung (STP);
12. Integrasi waktu nyata dengan sistem inti untuk posisi, pengelolaan kas, penyelesaian, dan rekonsiliasi.

Pembiayaan Perdagangan

Sistem keuangan perdagangan mengotomatisasi operasi yang terlibat dalam penerbitan dan pemrosesan surat kredit masuk dan keluar, surat jaminan, tagihan masuk dan keluar untuk penagihan, dan seterusnya. Di Malaysia, sebagian besar instrumen pembiayaan perdagangan didasarkan pada Murabahah (mark up), al kafalah (jaminan), dan al Wakalah (keagenan). Sistem menangani pemrosesan end-to-end dari titik inisiasi di mana nasabah menyerahkan dokumen yang relevan untuk memanfaatkan layanan LC hingga ditinjau, diproses, dan diterbitkan oleh bank. Sistem keuangan perdagangan Islam memfasilitasi fasilitas keuangan perdagangan yang lebih canggih dan otomatis dengan mengikuti kerangka perbankan Islam. Fungsi utama dari sistem ini adalah untuk memproses dokumen secara elektronik dan langsung melalui pemrosesan dengan berinteraksi dengan jaringan pembayaran eksternal. Ini memungkinkan sentralisasi pengelolaan operasi keuangan perdagangan, dan fitur utama lainnya adalah sebagai berikut:

1. Pemrosesan instrumen impor dan ekspor seperti letter of credit, akseptasi bankir, jaminan bankir dan pengapalan, layanan pembelian impor, pembiayaan pembelian impor, pembiayaan penjualan ekspor dan fungsi keagenan untuk penagihan luar negeri/domestik syariah, dan luar negeri/ tagihan keluar dalam negeri untuk penagihan;
2. Otomasi berbagai tahapan yang terlibat dalam pemrosesan letter of credit seperti amandemen LC, perpanjangan LC, kadaluarsa, pembatalan, konfirmasi, akseptasi, pencabutan, dan sebagainya;
3. Penilaian nasabah berdasarkan kelayakan kredit dan proses pengelolaan agunan;
4. Perhitungan biaya, keuntungan, dan komisi berdasarkan parameter yang telah ditentukan sebelumnya;
5. Penetapan dan pemantauan limit seperti limit permanen, limit temporer, dan one off limit;
Dan
6. Antarmuka dengan jaringan pembayaran seperti SWIFT (Society for the Worldwide Interbank Financial Telecommunication), RENTAS (Real-Time Electronic Transfer of Funds and Securities), dan Treasury Module untuk Rekonsiliasi NOSTRO/VOSTRO.

Sistem Margin Saham

Sistem ini mengotomatiskan kendaraan pembiayaan terstruktur Syariah untuk memanfaatkan portofolio perdagangan saham klien. Fasilitas akan diberikan hanya untuk tujuan perdagangan saham halal (sesuai dengan Syariah) terhadap gadai saham/jaminan yang dimiliki oleh klien. Di bawah program ini, fasilitas akan dibiayai dengan persentase yang disepakati (misalnya 50/50) yang dibagi antara klien dan bank. Ini terdiri dari komponen front-end (penempatan pesanan, portofolio, tampilan umpan harga, dll.) dan back-end (penyelesaian pesanan, perhitungan keuntungan, pelaporan, pemeriksaan perdagangan jenis saham, dll.).

Fitur Sistem

1. Sistem menangani semua pelaporan peraturan dan mematuhi standar dan pedoman keamanan yang diatur;
2. Sistem mendukung pembiayaan untuk perdagangan berdasarkan konsep Islam seperti bai'ah, Mudharabah, dan sebagainya;
3. Aturan bisnis yang ditentukan pengguna untuk memproses pialang, biaya, penyelesaian, perhitungan keuntungan, dan sebagainya;
4. Sistem menyediakan konektivitas ke sistem perbankan ritel dengan menghubungkan rekening bank klien ke akun perdagangan klien dan diintegrasikan dengan lancar ke modul perdagangan;
5. Parameterisasi yang ditentukan pengguna untuk menangani saham halal seperti tampilan feed harga terbatas pada saham halal, dan sebagainya;
6. Antarmuka yang fleksibel dengan sistem broker untuk perdagangan online dan sistem pihak ketiga lainnya;
7. Pembatasan harga saham dan pemeliharaan counter-list negatif berdasarkan kebijakan bisnis bank;
8. Perhitungan harian batas pembelian dan penjualan bagi broker untuk melakukan pemeriksaan ketersediaan dana sebelum melakukan pemesanan;
9. Proses beli, jual, kontra perdagangan, dan penjualan otomatis yang normal jika pelanggan gagal bayar pada hari penyelesaian; Dan
10. Produk biasanya dikategorikan ke dalam pembiayaan margin saham, perdagangan saham (tidak ada batasan pembiayaan yang ditawarkan kepada klien), dan ESOS (skema opsi saham karyawan).

Pengiriman Uang

Sistem ini mendukung pemrosesan transaksi keuangan, transaksi non-keuangan, dan pesanan tetap. Ini memfasilitasi pemrosesan transaksi keuangan online untuk draft permintaan, transfer dana intra-bank, transfer telegraf, cek perjalanan, cek bank, transfer dana antar bank melalui Interbank Giro (IBG), dan sebagainya. Sistem ini melayani klien dengan menangani transfer keluar dan masuk mereka, dan juga mengembalikan transfer jika tidak terkirim. Ini mengotomatiskan transaksi pengiriman uang sehari-hari. Fungsi yang didukung tercantum di bawah ini:

1. Memelihara semua data transfer keluar dan masuk;
2. Memproses transfer, perhitungan, dan penyelesaian komisi;

3. Pengembalian transfer keluar dan masuk;
4. Mendukung pemrosesan transaksi online atau batch yang dimulai dari rekening simpanan atau warkat kliring masuk dan menghasilkan pesan untuk kliring domestik;
5. Memproses standing order dengan menghasilkan finansial (perintah pembayaran) atau non finansial (debit langsung atau permintaan penagihan), berdasarkan periode frekuensi yang ditentukan dan kondisi lainnya;
6. Mandat pendebitan langsung untuk pengambilan dana dari rekening tertentu berdasarkan limit pengambilan, jumlah pengambilan, dan frekuensi;
7. Penempatan dana untuk tujuan atau transaksi tertentu berdasarkan frekuensi, jumlah, dan kriteria lain yang ditetapkan sebelumnya;
8. Antarmuka dengan jaringan pembayaran seperti IBG, SWIFT (Society for the Worldwide Interbank Financial Telecommunication), dan RENTAS; Dan
9. Penghitungan biaya dan manajemen inventaris secara otomatis untuk instrumen fisik seperti draf permintaan, cek perjalanan, cek bankir, dan sebagainya.

Sistem Manajemen Kartu

Sistem manajemen kartu adalah sistem manajemen kredit, debit, dan kartu kredit dengan fungsi lengkap yang mendukung VISA, MasterCard, Diners Club, debit, dan kartu keuangan komersial lainnya. Ini mendukung penerbitan manajemen kartu, manajemen PIN (Nomor Identifikasi Pribadi), serta tolak bayar, penyelesaian, manajemen risiko, pemrosesan sengketa dan otorisasi, dan pemrosesan transaksi real-time online. Ini membantu bank dalam personalisasi kartu untuk pemegang kartu dengan semua akun pemegang kartu dan detail keuangan.

1. Jenis Kartu

- (a) **Kartu Debit:** Ini adalah kartu plastik, yang dapat berbasis strip magnetik atau berbasis chip, yang diterbitkan oleh bank, yang memungkinkan pelanggannya untuk menarik uang tunai atau membayar barang dan jasa secara elektronik. Ini menghilangkan kebutuhan klien bank untuk pergi ke bank untuk menarik uang tunai dari rekening karena mereka sekarang dapat pergi ke ATM atau membayar secara elektronik di lokasi pedagang melalui terminal EDC (penangkapan data elektronik). Jenis kartu ini, sebagai bentuk pembayaran, juga meniadakan kebutuhan akan cek karena kartu debit segera mentransfer uang dari rekening klien ke rekening bisnis.
- (b) **Kartu Kredit:** Kartu plastik yang memiliki strip magnetik, dikeluarkan oleh bank atau bisnis yang memberi wewenang kepada pemegangnya untuk membeli barang atau jasa secara kredit dan juga dikenal sebagai kartu kredit. Ini memungkinkan konsumen untuk membeli produk atau layanan tanpa uang tunai dan membayarnya di kemudian hari. Islam membolehkan penggunaan kartu kredit selama tidak melibatkan unsur bunga. Sebagai contoh, jika penarikan tunai dari rekening kartu akan mengakibatkan pembayaran bunga, maka hal itu dilarang keras. Demikian pula, biaya bunga tambahan karena keterlambatan pembayaran juga dilarang. Sebaliknya, jika kartu kredit berfungsi sebagai kartu kredit, di mana pelanggan hanya membayar jumlah pokok dan biaya layanan, maka diperbolehkan.

2. Fitur Lainnya

- (a) Pemrosesan aplikasi untuk kartu: memulai pembuatan PIN, surat PIN, nomor keamanan kartu lainnya, dan pembawa kartu; menghasilkan file personalisasi; memelihara catatan pelanggan dan kartu; mengelola penggantian kartu yang rusak, hilang, dan dicuri; dan mengelola siklus perpanjangan kartu;
- (b) Pengoperasian akun untuk kartu prabayar, kredit, biaya, dan debit yang ditangguhkan, serta menetapkan batas kredit pelanggan dan akun serta membebaskan bunga dan biaya;
- (c) Menautkan beberapa akun dan perincian lain yang diperlukan ke dalam satu kartu;
- (d) Pemrosesan transaksi kartu yang diperoleh melalui gerai pedagang dan ATM; menjaga detail pedagang dan akun; membebaskan biaya layanan pedagang, dan menghasilkan pembayaran untuk diselesaikan dengan pedagang; Dan
- (e) Pemrosesan file transaksi masuk dan keluar untuk pertukaran internasional, lokal, dan internal dan mengelola transaksi perselisihan seperti permintaan pengambilan dan ucapan terima kasih, tagihan balik, dan presentasi ulang.

Buku Besar

General Ledger (GL) mengelola sistem akuntansi perusahaan multi-mata uang dan klien. Ini mendukung fasilitas pusat multi-perusahaan, multi-cabang, dan multi-profit dan memfasilitasi konsolidasi dan pelaporan informasi akun yang dikelola dalam modul Nostro/Vostro. Sistem ini memungkinkan pengguna untuk memproses semua jenis transaksi baik di dalam maupun di luar neraca. Beberapa contohnya adalah pemrosesan voucher jurnal standar, penyesuaian, alokasi, pembalikan, pembayaran cek, rekonsiliasi bank, penganggaran, dan peramalan. Itu juga dilengkapi dengan formatter laporan yang fleksibel bagi pengguna bank untuk menentukan tata letak untuk laporan keuangan yang dipilih seperti neraca, laporan laba/rugi, dan laporan anak perusahaan untuk lembaga keuangan dan klien.

Fitur Sistem

1. Menetapkan bagan akun, dengan cara mendefinisikan akun induk, pembantu, dan rincian;
2. Akuntansi multi-mata uang;
3. Melakukan dan membalikkan transaksi akuntansi, sesuai dengan konsep dual-entry;
4. Definisi bagan GL yang ditentukan pengguna, pusat biaya, atribut, akrual dan kredit laba, parameter pernyataan, dan sebagainya;
5. Aturan akuntansi secara umum ditentukan berdasarkan produk, jenis pelanggan, jenis jumlah, neraca dan off-balance sheet accounting, dan peristiwa akuntansi;
6. Menyediakan alat pemformat laporan bagi pengguna untuk melakukan analisis keuangan dengan kemampuan irisan dan dadu;
7. Menyediakan pembaruan arus kas online untuk memungkinkan bank merencanakan aktivitas pendanaan mereka di masa mendatang;
8. Prosedur akhir hari, bulan, dan tahun secara otomatis, sesuai periode akuntansi tertentu;
9. Penutupan bulanan dan tahunan otomatis, dan pembuatan entri yang diperlukan;
10. Pembuatan laba rugi, neraca, dan laporan akun lainnya;
11. Kepatuhan terhadap pedoman AAOIFI (Organisasi Akuntansi dan Audit untuk Lembaga Keuangan Islam) dan MASB (Dewan Standar Akuntansi Malaysia) tentang akuntansi Islam.

Perbankan Internet

Perbankan elektronik adalah istilah umum untuk berbagai proses dimana pelanggan dapat melakukan transaksi perbankan secara elektronik tanpa mengunjungi bank. Istilah-istilah berikut mengacu pada salah satu bentuk perbankan elektronik:

1. Perbankan komputer pribadi (PC);
2. Perbankan internet;
3. Perbankan virtual;
4. Perbankan online;
5. Perbankan rumah;
6. Perbankan elektronik jarak jauh; Dan
7. Perbankan telepon.

Perbankan PC dan Internet atau perbankan online adalah sebutan yang paling sering digunakan. Istilah yang digunakan untuk menggambarkan berbagai jenis perbankan elektronik sering digunakan secara bergantian.

PC banking adalah generasi terbaru dari perbankan elektronik dimana nasabah bank dapat melakukan transaksi perbankan dari PC khusus yang terhubung melalui modem dial-up. Di bawah perbankan PC, bank menawarkan pelanggan program perangkat lunak keuangan berpemilik yang diinstal pada PC pelanggan untuk melakukan transaksi keuangan dan non-keuangan. Pelanggan menggunakan modem dial-up untuk terhubung ke jaringan pribadi virtual bank. Teknologi ini masih ada, tetapi sebagian besar bank sekarang beralih ke solusi internet banking karena menawarkan fleksibilitas untuk menggunakan koneksi internet umum untuk melakukan transaksi apa pun.

Perbankan internet, juga dikenal sebagai perbankan online, adalah hasil dari perbankan PC. Internet banking menggunakan Internet sebagai delivery channel untuk melakukan aktivitas perbankan seperti mentransfer dana, membayar tagihan, melihat saldo Rekening Giro dan Tabungan, membayar hipotek, membeli instrumen keuangan dan sertifikat deposito. Pelanggan perbankan Internet dapat mengakses akunnya menggunakan browser Internet seperti Internet Explorer dan Netscape Navigator. Ini menawarkan akses instan kepada pelanggan bank ke informasi akun, dan menawarkan fleksibilitas untuk melakukan transaksi keuangan dan non-keuangan kapan saja dan di mana saja. Sistem ini mendukung fungsi-fungsi berikut:

1. Informasi Akun:
 - (a) Ringkasan rekening (tabungan wadiah/giro wadiah/investasi Mudharabah—Umum dan khusus, dll.)
 - (b) Detail akun (lihat laporan akun)
2. Transfer Dana
 - (a) Transfer antar bank antar rekening milik pelanggan
 - (b) Transfer antar bank ke rekening pihak ketiga (penerima).
 - (c) Transfer antar bank ke rekening pihak ketiga (penerima) dengan bank lain
 - (d) Mentransfer pertanyaan
 - (e) Transfer dapat segera atau dijadwalkan (via standing order)
3. Pembayaran Tagihan

- (a) Berbagai kategori penerima pembayaran (penyedia layanan utilitas seperti listrik, air, telepon, dan pihak ketiga lainnya)
 - (b) Pembelian pulsa prabayar secara online (nilai pembicaraan)
 - (c) Debet langsung dari rekening ritel atau pembiayaan
 - (d) Pembayaran dapat segera atau dijadwalkan (via standing order)
4. Layanan Lainnya
- (a) Permintaan penanggungan kartu (ATM dan kartu debit)
 - (b) Manajemen cek (buku cek pesanan, pelacakan cek, hentikan instruksi pembayaran cek)
 - (c) Pengajuan pembukaan rekening secara online (rekening retail)
 - (d) Aplikasi layanan online (kartu ATM/debit, pembiayaan perumahan, kartu syariah, dll.)
 - (e) Hubungi pusat panggilan
 - (f) Instruksi penempatan dan jatuh tempo investasi mudharabah
 - (g) Pembayaran perintah tunai/transfer bank
 - (h) Pemeliharaan instruksi berdiri
5. Personalisasi oleh Nasabah Bank
- (a) Pelanggan dapat mempersonalisasi halaman utama seperti nama akun yang dipersonalisasi untuk setiap akun, format tampilan transaksi pilihan, tampilan nilai tukar mata uang pilihan, dll.
 - (b) Ubah informasi (kata sandi, pertanyaan pengingat, alamat kontak, atur waktu log off).
6. Keamanan
- Sistem ini dapat diakses melalui Internet, dan bank biasanya menggunakan teknologi enkripsi untuk menyediakan lingkungan transaksi yang aman. Fitur keamanan meliputi:
- (a) Kerahasiaan dan Integritas Data: Menggunakan fungsi enkripsi dan tanda tangan digital yang kuat (kriptografi simetris 128-bit dan kriptografi asimetris 1024-bit) untuk memastikan bahwa data sensitif tidak diekspos atau dirusak.
 - (b) Keamanan Aplikasi: Desain arsitektur keamanan yang hati-hati untuk memastikan bahwa keamanan aplikasi diamati (misalnya mencegah penautan rekening bank yang tidak sah)
 - (c) Kontrol Akses: Kontrol halus atas akses ke fungsi dan rekening bank dalam bisnis.
 - (d) Otentikasi dan Otorisasi Token: Token keamanan digunakan untuk otentikasi dan otorisasi yang kuat untuk memastikan otentikasi faktor kedua.

Sistem Teller Cabang

Sistem teller cabang menyediakan manajemen cabang yang efektif. Fungsionalitasnya bergantung pada fungsi yang didukung oleh modul-modul core banking. Ini adalah sistem ujung depan bagi personel cabang untuk melayani pelanggan dan melakukan transaksi perbankan sehari-hari atas nama mereka. Ini meningkatkan efisiensi operasi cabang dan meningkatkan layanan pelanggan. Biasanya, ini melayani transaksi single-entry dan multiple-entry untuk mempercepat pemrosesan transaksi dan mengurangi waktu tunggu. Ini mengotomatiskan operasi cabang dan mendukung fungsi-fungsi berikut:

1. Pemrosesan Transaksi: Transaksi utama yang biasanya didukung oleh sistem teller cabang adalah sebagai berikut:

- (a) Transaksi keuangan dan non-keuangan, yaitu, setoran/pembayaran domestik dan internasional dan transfer/penarikan, dan seterusnya;
 - (b) Pernyataan ad hoc/penerbitan cek/pembatasan rekening, dan seterusnya;
 - (c) Valuta asing dan cek perjalanan;
 - (d) Pembayaran pembiayaan;
 - (e) Rekening deposito tetap (perpanjangan/perpanjangan/penukaran/pengakhiran sebelumnya);
 - (f)) Pembukaan/pemeliharaan hubungan pelanggan dan pendaftaran produk;
 - (g) Modul verifikasi tanda tangan untuk menangkap dan memelihara tanda tangan pelanggan;
 - (h) pencetakan buku tabungan dengan ketentuan untuk mencetak transaksi yang terkonsolidasi atau terinci;
 - (i) Pembayaran tagihan dan utilitas;
 - (j) transaksi Valuta Asing;
 - (k) Cek setoran dan pemeliharaan untuk cek rumah, cek lokal, cek luar negeri, cek mundur, dan sebagainya;
 - (l) Penjurnalan elektronik untuk semua transaksi yang diproses;
 - (m) penanganan transaksi antar cabang;
 - (n) Pengesampingan lokal dan jarak jauh untuk transaksi yang melebihi batas teller atau transaksi khusus yang memerlukan verifikasi ganda; Dan
 - (o) Antarmuka ke perangkat biometrik dan/atau kartu pintar untuk autentikasi teller dan pelanggan.
2. Store and Forward Processing: Jika tidak ada konektivitas antara cabang dan kantor pusat, sistem akan tetap mengizinkan transaksi untuk dilanjutkan. Biasanya, ada database mini di setiap cabang individu untuk pelanggan mereka untuk melakukan transaksi dan pertanyaan dalam jumlah terbatas selama mode offline. Saat konektivitas terjalin antara sistem cabang dan kantor pusat, semua transaksi offline akan diunggah untuk memastikan sinkronisasi data dan akurasi. Fungsi ini untuk memastikan jika terjadi gangguan jaringan, cabang tetap dapat melayani nasabah;
 3. Pengelolaan Kas: Pengelolaan kas adalah fungsi utama lain dari sistem ini. Ini akan menyimpan catatan uang tunai yang diberikan kepada teller individu di awal hari, dan total pengumpulan dan pencairan untuk menghitung saldo akhir hari, yang harus disimpan oleh teller individu. Ini memastikan kontrol yang ketat pada teller untuk mengurangi risiko penipuan. Ini melacak kas masuk dan kas keluar untuk setiap transaksi yang dilakukan oleh teller dan posisi kas masing-masing teller dan cabang secara keseluruhan untuk memudahkan rekonsiliasi. Ini memungkinkan pelacakan total dan meningkatkan pengawasan dan pelaporan cabang;
 4. Manajemen Risiko: Sistem dilengkapi dengan manajemen akses pengguna yang kuat untuk menetapkan peran dan akses ke setiap teller individu berdasarkan profil pekerjaan dan fungsinya. Selain itu, batas pengumpulan kas, pencairan kas, maksimum debit, dan maksimum kredit ditetapkan untuk tujuan audit dan keamanan. Dalam hal terjadi transaksi yang melebihi limit, maka supervisor wajib melakukan override untuk melakukan

transaksi tersebut. Saat ini, sebagian besar bank lebih memilih otorisasi transaksi yang didasarkan pada peristiwa, pengaturan transaksi dan akun, batasan, dan jejak audit yang ketat untuk memastikan fitur manajemen risiko.

Pengelolaan Kas

Layanan manajemen kas mengacu pada mekanisme yang dibuat oleh bank untuk memungkinkan klien korporat mereka memfasilitasi pergerakan uang yang efisien antara unit internal (misalnya kantor pusat perusahaan, manufaktur, divisi penjualan, dll.) dan badan eksternal (misalnya pemasok, saluran distribusi, anak perusahaan, regulator). otoritas, dll.) di dalam dan lintas geografi. Penerimaan dan pengeluaran dapat berupa uang tunai atau melalui instrumen perbankan seperti cek, pengiriman uang online (domestik atau internasional), demand draft, dan sebagainya.

Sistem manajemen kas memungkinkan klien korporat mengelola aktivitas keuangan harian perusahaan untuk memastikan bahwa kas digunakan secara efisien. Di departemen keuangan, manajer kas bertanggung jawab untuk mengelola pengumpulan, investasi, peminjaman, dan pencairan dana serta meramalkan aliran dana di masa depan dan berinteraksi dengan lembaga keuangan perusahaan jika diperlukan. Untuk mencapai hal ini, pengelola kas mengandalkan sistem pengelolaan kas yang memfasilitasi komunikasi antara bisnis dan lembaga keuangan.

Perbankan kini beralih ke bisnis untuk meningkatkan fee based income, karena pendapatan dari pembiayaan semakin tipis akibat meningkatnya persaingan di pasar. Semakin banyak bank yang berfokus pada pendapatan fee yang lebih tinggi dari penagihan dan transaksi pembayaran dengan menggunakan saluran cash management.

Fitur Sistem

1. Modul Informasi: Sistem ini menyediakan akses ke saldo akun online dan riwayat transaksi terperinci (informasi saat ini, hari sebelumnya, dan riwayat) di semua akun perusahaan (misalnya beberapa akun yang dimiliki oleh lembaga keuangan). Biasanya, sistem memungkinkan pengguna mengunduh pernyataan akun dan informasi relevan lainnya agar mereka dapat melakukan rekonsiliasi dengan sistem lama mereka;
2. Modul Pembayaran: Modul ini akan menangani permintaan pelanggan untuk pembayaran massal dari berbagai jenis seperti draf permintaan, pesanan pembayaran, transfer dana, dan cek pelanggan. Seluruh proses dari instruksi pelanggan, manajemen inventaris, pencetakan multi-lokasi, pengiriman, kliring, pengisian, proses perbankan koresponden, dan rekonsiliasi dengan sistem akuntansi utama akan dilakukan oleh aplikasi. Fungsi utama meliputi:
 - (a) Pembayaran Massal: Jenis pembayaran paling umum yang ditawarkan oleh solusi TI adalah pembayaran massal, yaitu, penggajian, klaim, bonus, pembayaran pihak ketiga, pembayaran pemasok, dan pembayaran wajib seperti EPF (Employee Provident Fund), SOCSO (Dana Jaminan Sosial), pajak, zakat, dan sebagainya. Biasanya, transaksi ini diproses dalam mode batch berdasarkan jendela pemrosesan pembayaran yang telah ditentukan sebelumnya.

- (b) Transfer Dana: Fungsi ini untuk memulai transfer dana, serupa dengan perbankan Internet tetapi dengan alur kerja persetujuan elektronik untuk peninjauan dan otorisasi. Transaksi yang didukung adalah:
 - (i) Transfer antar bank antar rekening internal perusahaan;
 - (ii) Transfer antar bank ke rekening pihak ketiga (penerima);
 - (iii) Transfer antar bank ke rekening pihak ketiga (penerima) dengan bank lain;
 - (iv) Permintaan transfer;
 - (v) Transfer dapat segera atau terjadwal (via standing order)
 - (c) Pembayaran Tagihan: Perusahaan dapat membayar tagihan utilitas, dan setiap pembayaran harus melalui alur kerja persetujuan elektronik untuk ditinjau dan disahkan. Transaksi yang didukung adalah:
 - (i) Berbagai kategori penerima pembayaran (penyedia layanan utilitas seperti listrik, air, telepon, dan pihak ketiga lainnya);
 - (ii) Debet langsung dari rekening ritel atau pembiayaan; Dan
 - (iii) Pembayaran dapat segera atau terjadwal (via standing order)
 - (d) Modul Dividen: Ini membantu bank untuk mengelola pembayaran dividen dan jaminan bunga dalam jumlah besar atas nama pelanggan korporat mereka. Ini memungkinkan perusahaan untuk melakukan outsourcing pembayaran dividen mereka ke bank, yang membantu mengurangi waktu dan biaya pemrosesan.
3. Modul Pengumpulan: Sebagian besar klien korporat mengalihdayakan fasilitas pengumpulan cek/uang tunai kepada bankir mereka. Layanan ini melibatkan pengumpulan dan memastikan hari kredit yang telah ditentukan sebelumnya kepada klien dan mengelola seluruh aliran dana atas nama klien. Ini juga memungkinkan percepatan proses penagihan dan penagihan untuk memindahkan uang tunai ke rekening klien sehingga dapat digunakan secara efektif. Penggerak bisnis utama untuk pengumpulan cek adalah peluang pendapatan mengambang dan peluang biaya bagi bank. Komponen pengumpulan tipikal adalah koleksi cek eceran (kotak kunci eceran), koleksi cek grosir (kotak kunci grosir), dan koleksi elektronik (debit langsung).
- Sistem ini juga dapat melacak eksposur kredit klien dengan memastikan hari kredit yang telah ditentukan bank diekspos, dan risiko kredit jika cek terpental atau bank menerima dana lebih lambat dari tanggal yang dijamin. Hal ini juga memungkinkan pelacakan cek mundur dan piutang lainnya untuk meningkatkan prediksi arus kas masuk dan membantu mereka dalam mengelola arus keluar sesuai dengan itu.
- 4. Pembiayaan Perdagangan: Memungkinkan klien untuk memulai permintaan penerbitan letter of credit atau bank garansi. Klien dapat memodifikasi, menyimpan, melihat, atau mengotorisasi surat jaminan kredit/bank dan banyak lagi;
 - 5. Modul Likuiditas: Modul Likuiditas memudahkan nasabah korporasi dalam melakukan sweeping dana dari satu ke banyak dan banyak ke satu rekening berdasarkan instruksi yang telah ditentukan. Ini memungkinkan pengumpulan dana dari entitas terdesentralisasi dari badan korporasi dan menyatukannya ke dalam akun konsentrasi untuk optimalisasi modal kerja mereka.

Portal Perdagangan Keamanan Online

Solusi ini adalah menawarkan perdagangan online kepada nasabah bank. Ini adalah solusi yang memenuhi kebutuhan khas bank investasi dan broker untuk perdagangan online. Ini adalah sistem perdagangan berbasis web online yang memungkinkan nasabah bank untuk melakukan perdagangan saham menggunakan Internet daripada mengunjungi cabang atau menggunakan telepon untuk melakukan pemesanan. Ini menawarkan fleksibilitas kepada pelanggan untuk melakukan transaksi perdagangan mereka kapan saja dan di mana saja, tergantung ketersediaan dana. Fitur dalam solusi ini serupa dengan stasiun transaksi di rumah pialang dengan umpan harga real-time, pelacakan pesanan, pergerakan saham, dan kemampuan pemrosesan elektronik dan berita penelitian. Ini memberdayakan klien dengan semua alat dan fungsi yang diperlukan untuk melakukan perdagangan.

Fitur Sistem

1. Tampilan feed harga real-time yang ditentukan pengguna terbatas pada Sukuk halal, Indeks Syariah, dan informasi lainnya;
2. Tampilan ringkasan portofolio secara online, ketersediaan batas pembelian, dan status pesanan kepada pelanggan;
3. Pemeriksaan khusus untuk memastikan tidak ada short sell (pelanggan tidak dapat menjual saham, sampai atau kecuali dia memilikinya) diperbolehkan;
4. Sistem menawarkan fleksibilitas untuk membatasi perdagangan ke counter halal hanya berdasarkan kebutuhan bank;
5. Perhitungan online bagi klien untuk melakukan perhitungan dana yang dibutuhkan untuk melakukan perdagangan dengan rincian keuntungan dan kerugian dalam hal penjualan;
6. Penempatan order online dan eksekusi order;
7. Pelanggan akan memiliki akses ke status dan riwayat transaksi;
8. Sistem dapat menghitung dan mengelola biaya layanan/biaya/komisi pada perdagangan saham;
9. Sistem terhubung secara online dengan host pembiayaan margin saham dan beberapa broker untuk memproses pesanan. Berdagang dengan beberapa rumah pialang saham tidak membatasi nasabah untuk bertransaksi melalui satu pialang saja; Dan
10. Solusi biasanya tersedia untuk nasabah bank 24 jam sehari dan dapat diakses dari mana saja di dunia dalam lingkungan yang sangat aman, tetapi pesanan hanya dapat dilakukan sesuai jam perdagangan bursa.

Manajemen Risiko

Manajemen risiko adalah salah satu tantangan terbesar bagi perbankan Islam dan konvensional. Sistem ini mencakup semua masalah manajemen risiko yang timbul dari produk keuangan dan investasi Islam seperti Bai Bithaman Ajil, Musyarakah, Murabahah, Ijarah, Mudharabah, salam, istisna, dan Sukuk. Sistem manajemen risiko mendukung fungsi-fungsi berikut:

1. Mitigasi Risiko Pasar: Solusi manajemen risiko pasar yang lengkap untuk mendukung analisis risiko seluruh perusahaan yang menawarkan VaR pasar (nilai risiko) berdasarkan metodologi parametrik, simulasi Monte Carlo, dan simulasi historis. Solusi manajemen risiko pasar memberi bank syariah pandangan komprehensif untuk memahami seluk-beluk

- pergerakan pasar dan membantu menghasilkan berbagai skenario untuk pemahaman pasar yang lebih baik;
2. Mitigasi Risiko Kredit: Sistem risiko kredit menawarkan berbagai alat untuk melakukan analisis skenario/sensitivitas, eksposur kredit, VaR kredit, dan modal ekonomi termasuk kerugian yang diharapkan dan tidak terduga. Selain membantu dalam keputusan penetapan harga seperti probability of default (PD) menggunakan matriks migrasi peringkat atau loss given default (LGD), ia juga memiliki kemampuan untuk melakukan tugas integral manajemen risiko kredit seperti stress-testing dan back-testing hasil untuk evaluasi kredit yang lebih baik.
 3. Fungsi Lain:
 - (a) Analisis untuk model keuangan laba rugi berbagi dan tidak berbagi
 - (b) Manajemen aset dan liabilitas
 - (c) Analisis risiko likuiditas
 - (d) Pelaporan regulasi dan kecukupan modal
 - (e) Kepatuhan terhadap pedoman Basel II dan IFSB tentang manajemen risiko.

Keamanan

Solusinya harus menawarkan manajemen akses pengguna yang fleksibel dan aman untuk bank dan untuk membuat definisi peran dan akses berdasarkan jenis pengguna (staf cabang/staf back office/pengguna lain). Hal ini memungkinkan administrasi profil pengguna individu serta kelompok pengguna resmi. Selain itu, sistem harus mencatat akses berbeda yang ditentukan untuk setiap pengguna. Modul keamanan sistem harus mematuhi fungsi utama berikut:

1. Otentikasi Pengguna: Otentikasi didefinisikan sebagai identifikasi pengguna yang diamankan oleh sistem. Biasanya, pengguna aplikasi diharuskan memasukkan kredensial seperti nama pengguna dan kata sandi untuk membuktikan identitas mereka. Setelah otentikasi berhasil, pengguna dapat masuk ke dalam sistem.
2. Otorisasi Pengguna: Sistem harus memiliki matriks akses pengguna untuk menentukan hak dan hak istimewa untuk setiap pengguna yang diautentikasi. Secara sederhana, kebijakan otorisasi menentukan siapa yang dapat melakukan apa.
3. Transmisi Data Aman: Komunikasi antara tingkatan aplikasi diamankan untuk menghindari serangan di mana data 'diendus' atau dirusak saat sedang dikirim atau disimpan dalam antrian. Komunikasi yang aman melibatkan pengamanan transfer data melalui enkripsi antara komponen dan layanan jarak jauh. Biasanya, bank menggunakan SSL (secure socket layer), mekanisme challenge/response eksklusif, enkripsi file, dan penggunaan nilai checksum untuk memastikan bahwa data tidak dirusak saat dalam transmisi.
4. Jejak Audit: Jejak audit dapat menangkap pemeliharaan atau kreasi baru apa pun yang dilakukan oleh staf operasi ke pengaturan apa pun, parameter bisnis, tabel dalam database di akun, pelanggan, administratif, GL, atau di tingkat pengguna. Ini akan melacak aktivitas apa pun yang dilakukan pada tingkat sistem untuk tujuan investigasi atau audit apa pun.
5. Fitur Umum Lainnya:
 - (a) Pembuatan ID dan kata sandi

- (b) Manajemen ID dan kata sandi
- (c) Definisi periode kedaluwarsa kata sandi
- (d) Matriks definisi hak akses
- (e) Definisi peran atau kelompok pengguna
- (f) Log sistem terperinci untuk mengamati aktivitas pengguna.

Sistem Informasi Manajemen (SIM)

Sistem harus mendukung persyaratan pelaporan yang komprehensif untuk penggunaan internal dan pihak terkait lainnya. Laporan dapat dikategorikan menjadi:

1. Laporan Harian/Bulanan: Laporan untuk daftar bank tentang transaksi harian yang diproses, saldo akhir hari, pembiayaan yang dicairkan, ringkasan penagihan dan laporan bulanan tentang rilis keuangan, daftar pelanggan, keuangan bermasalah, laporan keuangan seperti laba dan rugi, neraca, laporan laba rugi, neraca saldo, buku besar dan lembar pelengkap, posisi bank berkala dan posisi cabang, laporan harian aktivitas GL, dan sebagainya.
2. Laporan Manajerial/Operasi/Hukum: Laporan MIS lainnya untuk analisis, pengambilan keputusan, peraturan perundang-undangan (Central Credit Reference Information System [CCRIS], Laporan Kecukupan Modal, dll.), dan keperluan operasional sehari-hari.
3. Jejak Audit: Merinci catatan level sistem dan aktivitas level pengguna yang dilakukan oleh berbagai pengguna.

Bank memiliki persyaratan yang luas untuk pelaporan. Saat ini, bank lebih mengandalkan komponen business intelligence selain modul core banking untuk menghasilkan laporan berdasarkan kebutuhan. Ini memfasilitasi pelaporan 'swalayan', dimana bank dapat mengekstraksi laporan dengan memasukkan variabel tertentu. Laporan yang dihasilkan dapat ditambang lebih lanjut untuk informasi tingkat mikro.

Antarmuka Aplikasi Perusahaan (EAI)

Dari penjelasan di atas, kita dapat menyadari bahwa bank membutuhkan banyak sistem dan subsistem untuk mengotomatiskan operasi bisnisnya. Ini mengarah pada tantangan baru untuk mengintegrasikan semua aplikasi ini. Bank menerapkan solusi antarmuka aplikasi perusahaan (enterprise application interface/EAI) untuk menghubungkan semua aplikasi ini dan lainnya untuk mewujudkan keunggulan kompetitif finansial dan operasional. Dalam skenario nyata, bank mendapatkan solusi dari berbagai vendor dan menggunakan teknologi yang berbeda. Dalam lingkungan yang heterogen ini, EAI menghubungkan sistem ini bersama-sama dan memungkinkan bank untuk berkomunikasi di tingkat perusahaan.

1. Integrasi dengan Saluran Pengiriman: EAI mengintegrasikan saluran pengiriman bank dengan pemrosesan back-office dan sistem perusahaan lainnya. Ini mengelola transaksi antara titik kontak pelanggan seperti sistem teller cabang, ATM, POS (point of sale), kios, perbankan Internet dan manajemen kas dan sistem back-end, dan mendukung tampilan tunggal hubungan pelanggan dan pemrosesan transaksi real-time.
2. Integrasi dengan Jaringan Pembayaran: EAI digunakan oleh bank untuk mengintegrasikan saluran pengiriman atau sistem back-end mereka untuk berintegrasi dengan jaringan pembayaran pihak ketiga untuk mendukung pemrosesan transaksi waktu nyata. Itu

melakukan transformasi pesan, perutean, otentikasi, dan validasi. Ini berfungsi sebagai hub perpesanan dari mana sejumlah aplikasi keuangan dapat berbagi layanan pemrosesan pesan terpusat, terutama layanan yang menyediakan akses terpusat ke berbagai jaringan keuangan seperti VISA, MasterCard, SWIFT, MEPS (Sistem Pembayaran Elektronik Malaysia), IBG (Giro Antar Bank), dan seterusnya.

3. Antarmuka Perpesanan: Biasanya EAI dapat mendukung antarmuka perpesanan berikut untuk menghubungkan beberapa aplikasi:
 - (a) ISO 8583 (versi 1987, 1993),
 - (b) XML (Bahasa Markup yang Dapat Diperluas)
 - (c) Format Pesan Kepemilikan
 - (d) HTTP (Protokol Transfer Hiperteks)
 - (e) CEPAT
 - (f) Antarmuka berbasis file dan sebagainya.

EAI memastikan bahwa informasi dalam banyak sistem tetap konsisten melalui integrasi data dan juga melakukan integrasi proses dengan menghubungkan proses bisnis di seluruh aplikasi. Hal ini memungkinkan bank untuk menanggapi tuntutan pasar yang terus berubah, menangkap peluang pasar baru, meningkatkan layanan nasabah, dan mencapai potensi pertumbuhan bisnis. Tekanan kompetitif untuk menurunkan biaya dan memberikan informasi universal di seluruh perusahaan memicu tren menuju EAI. Kemampuan untuk menggabungkan dan mengeksploitasi sistem informasi yang ada, investasi teknologi sebelumnya, sistem warisan independen, dan aplikasi dan database lain yang sudah mapan sangat bergantung pada EAI.

Titik Sentuh Lainnya

Bank biasanya menerapkan berbagai perangkat titik sentuh untuk memfasilitasi perbankan swalayan. Fokusnya adalah mengurangi lalu lintas di cabang dan menggunakan teknologi untuk meminimalkan biaya dengan layanan pelanggan yang lebih baik melalui mesin swalayan seperti yang disebutkan di bawah ini:

1. ATM: Anjungan Tunai Mandiri (ATM) adalah perangkat komunikasi terkomputerisasi swalayan yang memberikan nasabah bank syariah metode yang aman untuk melakukan transaksi keuangan tanpa memerlukan teller bank manusia. Transaksi dilakukan dengan menggunakan kartu berbasis chip atau magnetic strip dengan PIN (Personal Identification Number) untuk autentikasi. ATM terhubung online ke host perbankan inti melalui EAI untuk mengotentikasi pelanggan dan verifikasi saldo untuk penarikan. Transaksi yang didukung di ATM adalah:
 - (a) penarikan tunai;
 - (b) Uang cepat;
 - (c) Pemeriksaan saldo;
 - (d) Permintaan pernyataan;
 - (e) Permintaan buku cek; (f) Permintaan pernyataan mini;
 - (f) Permintaan informasi (suku bunga, kurs FX, dll.);
 - (g) Setoran tunai;
 - (h) Cek setoran;

- (i) perubahan PIN;
 - (j) Transfer dana; Dan
 - (k) Pembayaran tagihan.
2. Cash Deposit Machine (CDM): Ini adalah perangkat komunikasi terkomputerisasi swalayan yang memberikan nasabah bank syariah metode yang aman untuk melakukan setoran tunai tanpa memerlukan teller bank. Tidak diperlukan validasi kartu atau PIN. Pelanggan hanya perlu memasukkan nomor rekening dan memasukkan catatan mata uang fisik. Semua transaksi yang berhasil segera dikreditkan, dan pelanggan diberikan slip saran yang mengonfirmasi status transaksi.
 3. Mesin Cek Setoran: Ini adalah perangkat komunikasi terkomputerisasi swalayan yang menyediakan pelanggan bank Islam metode yang aman untuk melakukan setoran cek tanpa perlu pegawai atau teller bank. Tidak diperlukan validasi kartu atau PIN. Pelanggan cukup mengisi slip setoran cek, memasukkan cek ke dalam amplop, dan menyetorkan amplop ke dalam mesin. Pelanggan diberikan slip saran yang mengonfirmasi status transaksi. Bank sekarang beralih ke pemindaian cek untuk deposito. Teknologi ini memindai gambar cek.

Perbankan Seluler

Ponsel semakin diakui oleh bank sebagai saluran hemat biaya untuk menyampaikan layanan perbankan dan perdagangan. Bank percaya bahwa mobile banking lebih baik daripada internet banking karena memungkinkan 'Anywhere Banking' secara nyata. Pelanggan tidak memerlukan akses ke terminal komputer dengan koneksi Internet untuk mengakses rekening bank mereka; mereka sekarang dapat melakukannya saat dalam perjalanan—ketika mereka bepergian, menunggu teman, kapan saja, di mana saja.

Mobile banking ditawarkan menggunakan berbagai teknologi seperti SMS (layanan pesan singkat) dan WAP (protokol aplikasi nirkabel). Biasanya, aplikasi Java diinstal pada perangkat seluler pelanggan, di mana dia dapat mengakses semua fitur rekening bank mereka dengan interaksi sederhana menggunakan formulir, menu, dan tombol. Transaksi yang biasanya ditawarkan melalui mobile banking adalah:

1. Permintaan rekening: Tabungan dan giro, deposito tetap dan pertanyaan pembiayaan;
2. Transfer dana: rekening sendiri, pihak ketiga favorit dan transfer antar bank;
3. Pembayaran tagihan: Pembayaran segera atau mendatang, pembayaran angsuran pembiayaan, dan sebagainya; Dan
4. Cek: Permintaan status dan permintaan buku cek.

Pengaturan Sistem

Fitur yang paling penting untuk setiap sistem otomasi perbankan adalah kemampuan sistem untuk memenuhi persyaratan khusus bisnis/implementasi dengan perubahan kode minimum. Fitur ini tidak hanya mengurangi biaya keseluruhan tetapi juga mengurangi waktu implementasi. Keuntungan lainnya adalah lebih sedikit upaya pada latihan penyesuaian, dan karenanya menjadi sistem yang lebih stabil dan umum. Modul 'Pengaturan' menyediakan fasilitas parameterisasi tingkat tinggi untuk memenuhi persyaratan tanpa melakukan perubahan kode apa pun untuk sebagian besar kasus.

Modul ini menawarkan fleksibilitas kepada lembaga keuangan untuk mengelola semua informasi konfigurasi yang diperlukan untuk mengoperasikan sistem. Di sinilah kode dapat ditentukan, dikonfigurasi, dan dikelola di seluruh produk seperti kode negara, master mata uang, jenis akun, jenis ID, kode negara bagian, cabang, status akun, nilai tukar, biaya, jenis agunan, pesan kesalahan, penghitungan tingkat keuntungan parameter, definisi produk, dan sebagainya.

Definisi produk adalah salah satu fitur sistem yang paling kuat. Ini memberi bank fleksibilitas untuk mengatur dan memodifikasi produk dengan mudah dan cepat tanpa pemrograman tambahan di sebagian besar kasus. Fungsionalitas ini akan memudahkan dalam mengurangi waktu ke pasar, yang sangat penting untuk respons produk yang cepat yang diperlukan di pasar yang kompetitif saat ini.

Sistem harus memberikan fleksibilitas untuk menentukan kategori produk, konsep Islam, deskripsi produk, masa pakai dan validitas produk, kriteria kelayakan produk, durasi pembiayaan, perhitungan angsuran, rabat, batas pembiayaan, definisi akun buku besar, dan sebagainya. Dengan demikian, bank dapat dengan mudah menyesuaikan dan membuat produk yang sesuai dengan kebutuhan mereka.

8.3 JARINGAN PEMBAYARAN DAN PENYELESAIAN

Sistem pembayaran dan settlement merupakan tulang punggung sistem perbankan. Sistem pembayaran menjadi penting dalam konteks reformasi sektor keuangan domestik dan integrasi keuangan global. Menurut Boston Consulting Group (BCG), bisnis pembayaran adalah inti dari profitabilitas bank, menghasilkan hingga 35% dari pendapatan mereka dan hingga 40% dari biaya mereka. Jika dikelola melalui strategi yang jelas dan koheren, pembayaran dapat menjadi sumber keunggulan kompetitif yang nyata dan profitabilitas yang konsisten. Akibatnya, sistem pembayaran yang berfungsi efisien, andal, dan lancar berkontribusi pada pertumbuhan ekonomi, kesehatan sistem keuangan, dan kelancaran fungsi pasar keuangan.

Bank Negara Malaysia juga telah mengambil berbagai inisiatif untuk memastikan aliran dana yang efisien dan cepat di antara berbagai konstituen sektor keuangan. Bank Negara Malaysia memainkan peran penting dalam bidang sistem pembayaran di Malaysia, yaitu sebagai operator dan pengawas sistem pembayaran dan fasilitator layanan sistem pembayaran. Tujuannya adalah untuk bermigrasi dari transaksi pembayaran berbasis kertas ke pembayaran elektronik. Jaringan pembayaran yang diakui di Malaysia dan di seluruh dunia adalah:

Jaringan Kartu Bank

Bankcard adalah 'Kartu Multiguna Pembayaran' yang dikelola oleh MEPS (Sistem Pembayaran Elektronik Malaysia). Bankcard menggunakan teknologi kartu pintar dengan berbagai aplikasi dan dapat dikenali dengan mudah melalui tampilan barunya — smart chip di sisi depan dan logo kartu bank di sisi lain. MEPS juga merupakan penyedia jaringan switching untuk jaringan ATM bersama antara semua lembaga keuangan lokal dan pembangunan di Malaysia. Pemegang Kartu Bank dapat melakukan transaksi perbankan online seperti penarikan tunai dan informasi saldo rekening di ATM bank yang berpartisipasi. Hal ini

memberikan nasabah jangkauan yang lebih luas untuk menggunakan ATM bank manapun, dan biayanya sangat nominal jika transaksi dilakukan di ATM bank pengakuisisi. MEPS juga mendukung fasilitas lintas batas melalui PT Artajasa Pembayaran Elektronis (Artajasa), Indonesia, dan National Electronic Transfers (Singapore) Pte Ltd. (NETS), dan jaringan National ITMX (Thailand).

Giro Antar Bank (IBG)

MEPS Interbank Giro Payment System (MEPS IBG) adalah sistem transfer dana antar bank yang disediakan oleh Malaysian Electronic Payment System (MEPS) untuk memfasilitasi proses pembayaran dan penagihan di Malaysia. Ini memungkinkan pembayaran dilakukan tanpa perlu mengumpulkan voucher atau dokumen pendukung fisik seperti cek, wesel bank, dan sebagainya. MEPS IBG mendigitalkan transaksi antar bank, dimana individu dapat menginstruksikan kepada banknya untuk melakukan pendebitan ke rekeningnya dan mengkredit rekening penerima di bank lain tanpa menggunakan voucher pendukung seperti cek, wesel bank, dan sebagainya. Melalui sistem ini, durasi yang dibutuhkan untuk mengkredit sejumlah uang tunai ke rekening nasabah dapat diminimalkan, terutama transaksi ke rekening outstation. Saat ini, IBG memfasilitasi transfer kredit massal antar bank secara elektronik berdasarkan T+0 atau T+1. Batas maksimum per transaksi IBG adalah RM50,000. Nasabah dapat melakukan transaksi IBG melalui cabang bank atau melalui jalur online seperti internet banking atau cash management system.

Pertukaran Pemrosesan Keuangan (FPX)

Financial Processing Exchange (FPX) dioperasikan oleh FPX Payment Gateway Sdn. Bhd, anak perusahaan Malaysian Electronic Payment System (1997) Sdn Bhd (MEPS). Ini adalah saluran pembayaran alternatif bagi pelanggan untuk melakukan pembayaran di tempat pasar elektronik seperti situs web dan toko online serta bagi perusahaan untuk mengumpulkan pembayaran massal dari pelanggan mereka. Ini memanfaatkan layanan perbankan Internet dari bank yang berpartisipasi dan menyediakan pemrosesan pembayaran online real-time yang cepat, aman, andal. FPX menyediakan transaksi bisnis ujung ke ujung yang lengkap, catatan pembayaran yang masuk akal, rekonsiliasi yang disederhanakan, dan pengurangan risiko karena pergerakan dana antara lembaga keuangan yang mapan. Jaringan ini saat ini terbatas hanya di Malaysia.

SWIFT

SWIFT adalah organisasi koperasi yang didedikasikan untuk promosi dan pengembangan interaktivitas global standar untuk transaksi keuangan. Society mengoperasikan layanan perpesanan untuk pesan keuangan, seperti letter of credit, pembayaran, dan transaksi sekuritas, antar bank anggota di seluruh dunia. Fungsi penting SWIFT adalah menyampaikan pesan ini dengan cepat dan aman — keduanya merupakan pertimbangan utama untuk masalah keuangan. Organisasi anggota membuat pesan berformat yang kemudian diteruskan ke SWIFT untuk dikirim ke organisasi anggota penerima. Komunitas SWIFT di seluruh dunia meliputi bank, pialang/dealer, dan manajer investasi, serta infrastruktur pasar mereka dalam pembayaran, sekuritas, perbendaharaan, dan perdagangan.

Transfer Uang Western Union

Western Union adalah sistem transfer uang konsumen internasional terkemuka di dunia dengan lebih dari 245.000 lokasi di lebih dari 200 negara dan merupakan cara yang andal untuk mengirim uang, orang ke orang, negara ke negara, online, dalam hitungan menit. Wesel Western Union mirip dengan transfer kawat online bank; bedanya di sini adalah pelanggan dapat mengirim uang ke lokasi Western Union mana pun (bahkan tanpa memiliki rekening bank). Kini bank-bank tersebut juga menjadi agen Western Union untuk mendapatkan fee berdasarkan pendapatan.

Jaringan Pembayaran VISA

VISA adalah merek pembayaran terkemuka, didukung oleh jaringan pembayaran paling andal, aman, dan terukur di dunia. Ia menawarkan portofolio produk dan layanan pembayaran yang terdiversifikasi melalui jaringan pembayaran elektronik terbesar. Produk VISA memungkinkan pembeli dan penjual untuk melakukan perdagangan dengan mudah dan percaya diri baik di dunia fisik maupun virtual. Bank syariah menjadi anggota VISA untuk menawarkan fasilitas kartu kredit dan kartu debit kepada pelanggan mereka, yang memungkinkan mereka untuk bertransaksi secara global. VISA memiliki penerimaan yang tak tertandingi di lebih dari 24 Juta lokasi di seluruh dunia termasuk satu Juta ATM.

Jaringan Pembayaran MasterCard

Mirip dengan VISA, ia juga menyediakan jaringan komunikasi global untuk pertukaran, yaitu transfer informasi dan dana secara elektronik di antara para anggotanya. Bank syariah menjadi anggota MasterCard untuk menawarkan fasilitas kartu kredit dan kartu debit kepada pelanggan mereka, yang memungkinkan mereka untuk bertransaksi secara global. Dengan lebih dari satu miliar kartu yang diterbitkan melalui keluarga mereknya, termasuk MasterCard, Maestro, dan Cirrus, MasterCard melayani konsumen dan bisnis di lebih dari 210 negara dan wilayah, serta merupakan mitra bagi 25.000 lembaga keuangan terkemuka dunia.

Sistem Kliring Citra Cek Nasional (SPICK)

Sistem Penjelasan Imej Cek Kebangsaan atau sistem kliring gambar cek nasional (SPICK) diperkenalkan oleh Bank Negara Malaysia pada November 1997 untuk mempercepat kliring cek. Dimiliki dan dioperasikan oleh BNM. SPICK tersedia di Wilayah Tengah (Wilayah Persekutuan, Selangor, Perak, Pahang, Negeri Sembilan, dan Melaka), Wilayah Utara (Pulau Pinang, Kedah, dan Perlis), dan Wilayah Selatan (Johor). Sembilan puluh persen cek yang dicairkan di negara tersebut menggunakan SPICK, sedangkan 10% sisanya dikliringkan secara manual. SPICK adalah sistem kliring cek berbasis gambar di mana gambar cek masuk dikirim ke bank pembayar dalam CD-ROM bersamaan dengan pengiriman data ke bank untuk verifikasi tanda tangan, sebelum penerimaan cek fisik. SPICK dioperasikan dengan cara berikut:

1. Bank menyerahkan cek kliring ke SPICK paling lambat pukul 18:00.
2. Cek kliring diproses, gambar cek disimpan dalam CD-ROM, dan data dikirim ke bank melalui Financial Institution Network (FINET).
3. Pada pukul 09.00 pada hari kerja berikutnya, saldo kliring bersih dicairkan melalui rekening bank anggota yang dikelola di Bank Negara Malaysia dengan cek yang belum dibayar dikliringkan pada pukul 15.30 pada hari yang sama.

SPICK menggunakan pemotongan cek untuk kliring dan penyelesaian yang lebih cepat antar wilayah SPICK. Selain cek reguler, SPICK menangani tagihan akseptasi bankir, cek bankir, draf permintaan, waran bunga, waran pensiun, dan voucher penarikan.

Transfer Dana dan Efek (RENTAS) Real Time

RENTAS adalah sistem penyelesaian bruto real-time nasional untuk pembayaran domestik elektronik. Ini adalah sistem pembayaran grosir utama di Malaysia untuk menyelesaikan dana dan sekuritas tanpa skrip antar institusi yang berpartisipasi secara real-time. Jumlah minimum untuk pembayaran adalah Rp. 50.000.000. RENTAS juga mendukung perdagangan dan penyelesaian surat berharga (CP) tanpa naskah. Ini dilakukan secara real-time berdasarkan pengiriman versus pembayaran, untuk meningkatkan efisiensi dan menghilangkan risiko penyelesaian. Ini memungkinkan instruksi pembayaran antara bank yang berpartisipasi dan anggota untuk diproses dan diselesaikan secara individual dan terus menerus sepanjang hari kerja. Semua transaksi yang diselesaikan dianggap final dan tidak dapat dibatalkan. Penerima dapat segera menggunakan dana tanpa terkena risiko dana tidak dapat diselesaikan. RENTAS menggunakan jaringan COINS (Corporate Information Superhighway) untuk melakukan transaksi, yang diselesaikan melalui akun anggota dengan BNM. Keanggotaan RENTAS terbatas pada lembaga keuangan berlisensi.

8.4 PERAN TEKNOLOGI UNTUK KEPATUHAN PERATURAN

Tuntutan transparansi dari pasar dan tekanan pengawasan dari regulator meningkat pada bank syariah. Untuk memenuhi serangkaian persyaratan peraturan yang terus meningkat, bank perlu meningkatkan upaya mereka secara efektif dan melakukan investasi pada personel yang terampil dan teknologi untuk mengurangi potensi risiko yang mungkin timbul karena ketidakpatuhan. Mereka juga perlu mengembangkan mekanisme untuk menilai dan menganalisis persyaratan kepatuhan untuk mengurangi paparan risiko dan melindungi diri dari potensi kerugian. Regulasi sangat penting di dunia saat ini, dan TI adalah pendukung utama dalam memfasilitasi transparansi bagi bank.

1. Know Your Customer (KYC): Norma KYC mensyaratkan bank untuk menganalisis latar belakang setiap nasabah baru yang diperoleh, seperti sifat bisnis, peringkat kredit, catatan keuangan nasabah sebelumnya, riwayat keuangan, dan hubungan dengan nasabah yang sudah ada. nasabah di bank. Sistem perbankan inti, khususnya CIS, harus dapat memicu peringatan. Itu harus mendukung identifikasi pelanggan, memberikan peringatan untuk pelanggan yang masuk daftar hitam dan pelanggan yang default, dan memantau akun pelanggan untuk perilaku abnormal. Ini tidak hanya meningkatkan pendapatan kantor depan, tetapi pada saat yang sama mengurangi waktu dan upaya pemrosesan kantor belakang. Ini mengotomatiskan kepatuhan dan praktik uji tuntas di front office dan back-office.
2. Anti-Money Laundering (AML): Teknologi memiliki peran besar dalam memenuhi persyaratan anti-money laundering (AML) dan mencegah pendanaan teroris. Sistem harus dapat menganalisis dan melaporkan semua transaksi mencurigakan dan dapat mencatat dan menganalisis pola pembayaran, yang merupakan hal terpenting dalam

mengidentifikasi transaksi mencurigakan. Ini membantu bank dalam memfilter transaksi sesuai aturan dan melaporkan hal yang sama ke departemen kepatuhan bank dengan fleksibilitas untuk membuat, mengubah, dan menghapus aturan, untuk mendeteksi dan mencegah transaksi semacam itu. Sistem tersebut harus dapat mendeteksi dan melaporkan secara berkesinambungan sehingga bank dapat mengambil tindakan korektif yang sesuai.

3. **Manajemen Risiko:** Area seperti risiko kredit dan risiko gagal bayar dapat dikelola secara efektif oleh solusi teknologi yang memantau dan melacak semua rekening pinjaman. Sistem ini harus memberikan dukungan untuk pemantauan penggunaan dana secara online dan real-time dan penilaian agunan secara real-time bersama dengan pelaporan. Sistem juga harus mendukung klasifikasi aset secara otomatis berdasarkan pedoman bank. Setelah diklasifikasikan sebagai non-performing, sistem harus melacak semua transaksi di akun itu, dan mendukung norma pengakuan pendapatan yang bijaksana yang ditentukan oleh otoritas pengatur.
4. **Asset-Liability Management (ALM):** ALM telah berkembang pesat selama lima tahun terakhir sebagian karena persyaratan kesepakatan seperti Basel II dan IAS 39. Meskipun dianggap sebagai salah satu alat manajemen risiko, banyak pusat bank telah menempatkan kepentingan yang lebih besar untuk sistem manajemen aset-kewajiban (ALM) yang efektif di dalam bank. Namun, belum banyak bank yang menyadari pentingnya sistem ALM. Tidak mungkin untuk secara manual melacak semua arus masuk dan keluar di bank mana pun; ukurannya juga menambah kompleksitas, yang memerlukan sistem yang tepat untuk mengelola risiko likuiditas, risiko suku bunga. Teknologi telah terbukti sangat efektif di bidang ini karena bank memiliki banyak pilihan. Saat ini, sistem ALM tidak hanya menangani arus kas yang dibutuhkan, tetapi juga mampu menganalisis tren arus tersebut, peringatan tentang ketidaksesuaian, dan pemicu pada keranjang yang tertekan, antara lain. Ini tidak hanya membantu dalam meningkatkan efisiensi aset dan kewajiban dan manajemen risiko tetapi juga membantu dalam meningkatkan kontrol. Ini juga menyediakan platform untuk menambahkan komponen tambahan di masa depan; ini menjadi sangat penting dengan penerapan Basel II.
5. **Manajemen Risiko Operasional:** Solusi teknologi membantu bank dalam memastikan manajemen risiko operasional dan merupakan bagian penting dari sistem mereka di bank mana pun saat ini. Ada banyak contoh untuk menunjukkan bagaimana organisasi runtuh karena tidak adanya alat manajemen risiko operasional yang lebih baik. Manajemen risiko operasional menjadi lebih penting karena bank berurusan dengan uang publik. Untuk mengendalikan risiko operasional, bank memiliki sistem kebijakan yang komprehensif dan kerangka kontrol yang dirancang untuk menyediakan lingkungan operasional yang sehat dan terkendali. Solusi teknologi didasarkan pada kerangka kontrol internal yang diakui dan disetujui dan membantu dalam melacak metrik manajemen risiko yang penting.

8.5 PENYEDIA SOLUSI CORE BANKING SYARIAH

Penyedia TI utama telah mulai melirik bisnis keuangan syariah yang sedang berkembang. Saat ini, perangkat lunak perbankan syariah di Malaysia terbagi menjadi tiga

perusahaan, yaitu Silverlake, Infopro, dan Microlink. Microlink memiliki pangsa pasar terbesar di antara perusahaan Malaysia, dengan tujuh situs terpasang secara lokal dan dua di Asia Tenggara. Perusahaan perangkat lunak yang saat ini menyediakan solusi perbankan syariah adalah seperti yang ditunjukkan pada Tabel 8.1:

Tabel 8.1 Perusahaan perangkat lunak yang saat ini menyediakan solusi perbankan syariah

Penyedia solusi	Produk
<i>Sistem Informasi Fidelity</i> (www.fidelityinfoservices.com)	
Berbasis di AS, Fidelity mewarisi sejumlah sistem dari perusahaan yang diakuisisinya. Dua di antaranya, sistematika dan AllProfits, yang keduanya berasal dari Alltel, berlaku untuk perbankan Islam dan ditayangkan langsung di sejumlah situs Islam. Citibank menggunakan solusi sistematika untuk operasinya di Bahrain, Oman, Turki, dan UEA	Sistematika AllProfits
<i>Layanan Konsultasi Tata</i> (www.tcs.com atau www.fns.com.au)	
TCS adalah perusahaan yang berbasis di India dan merupakan organisasi outsourcing proses bisnis, layanan, dan konsultasi teknologi informasi terkemuka. TCS telah mengakuisisi Financial Network Services Pty Ltd (FNS) yang berbasis di Australia yang terkenal dengan solusinya, 'BANCS'. Fungsionalitas perbankan Islam telah dikembangkan berdasarkan klien ke klien, dan Bank Nasional Dubai, Bank Kuwait dan Timur Tengah, dan Bank Teluk adalah beberapa pelanggan utama mereka.	Bank
<i>Harland Financial Solutions, Inc</i> (www.harlandfinancialsolutions.com)	
Harland yang berbasis di AS mengakuisisi Phoenix Banking System pada tahun 2004 dari London Bridge Software melalui Fair Isaac. Ini memiliki daftar klien yang cukup mengesankan, dengan beberapa di antaranya, diperoleh melalui Sistem Turnkey Internasional yang berbasis di Kuwait, menggunakan sistem untuk perbankan Islam	Phoenix
<i>Solusi I-flex</i> (www.iflexsolutions.com)	
Ini adalah perusahaan yang berbasis di India dan dikenal di seluruh dunia untuk sistem FLEXCUBE andalannya. FLEXCUBE adalah rangkaian produk lengkap untuk perbankan ritel, konsumen, korporasi, investasi, dan internet, manajemen aset, layanan investor, dan diaktifkan untuk praktik perbankan syariah. Situs referensi utama mereka untuk perbankan Islam adalah Shamil Bank of Bahrain	FLEXCUBE
<i>Infopro Sdn Bhd</i> (http://www.infopro.com.my/)	
Berbasis di Malaysia, solusi ICBA dari Infopro menghadirkan fungsi front office hingga back-office lengkap dan mencakup perbankan ritel, grosir, GL, dan elektronik, yang melayani bidang perbankan konvensional dan syariah. Klien utama yang menggunakan Islamic ICBA adalah RHB Bank dan KFH bank,	ICBA
<i>Teknologi Infosys</i> (www.infosys.com)	

<p>Berbasis di India, Infosys memiliki sistem perbankan ritel 'Finacle' dan telah diposisikan di kuadran terdepan dalam laporan 'Magic Quadrant for International Retail Core Banking (IRCB) 2006' yang baru saja dirilis. 'Bank Nasional Arab' Arab Saudi adalah pelanggan pertama mereka untuk solusi perbankan Islam yang saat ini sedang dikembangkan. Solusi lengkap perbankan Islam adalah bagian dari solusi inti perbankan Finacle dan akan siap pada awal 2008</p>	Finak
<p><i>LEADS Corporation Limited</i> (www.leads-bd.com)</p>	
<p>Ini adalah rumah perangkat lunak dari Bangladesh, dan produk andalan mereka adalah PcBANK2000. Ini adalah aplikasi berbasis jendela dan ditargetkan untuk melayani jaringan bank cabang bervolume tinggi. Klien perbankan Islam utamanya termasuk Bank Al-Arafa, Bank Islam Al-Shamal, dan sebagainya</p>	PcBANK2000
<p><i>Microlink Systems Sdn Bhd</i> (www.microlink.com.my)</p>	
<p>Microlink Solutions Bhd (MSB) adalah penyedia solusi TI untuk sektor jasa keuangan dengan ceruk di perbankan syariah. Aplikasi andalan mereka adalah solusi core-banking Islami MiBS. Pelanggan perbankan syariah utama mereka adalah Commerce Tijari, Bank Rakyat, Bank Muamalat, Amanah Raya, Bank Pertanian, Bank Pembangunan, Bank UKM, Bank Islam Brunei, Bank Modal Sudan, dan Bank Islam Thailand</p>	MiBS
<p><i>Informasi Milenium. Solusi</i> (www.mislbd.com)</p>	
<p>Ini adalah rumah perangkat lunak yang berbasis di Bangladesh dan produk andalan mereka adalah 'Ababil'. Solusinya secara ketat didasarkan pada prinsip-prinsip Syariah Islam dan dikembangkan dengan menggunakan alat, teknologi, dan metodologi terbaru. ABABIL adalah aplikasi perbankan berbasis Syariah Islam lengkap dengan fasilitas perbankan cabang di mana saja. Pelanggan utama perbankan syariah mereka adalah Tijari perdagangan, Bank Rakyat, Bank Muamalat, Amanah Raya, Bank Pertanian, Bank Pembangunan, Bank UKM, Bank Islam Brunei, Bank Modal Sudan, dan Bank Islam Thailand. Klien perbankan syariah utama mereka adalah Al Arafah Islami Bank Ltd, Islami Bank Bangladesh Ltd, dan City Bank Limited</p>	Ababil
<p><i>Misys Plc</i> (www.misysbanking.com)</p>	
<p>Misys berbasis di Inggris dan terutama bergerak di bidang perbankan, perawatan kesehatan, dan konsultasi keuangan. Sistem perbankan Misys adalah divisi dari Misys Plc dan mengusung 'persamaan' produk unggulan. Solusinya telah ditingkatkan untuk secara khusus memenuhi kebutuhan praktik perbankan yang sesuai syariah. Pelanggan perbankan Islam utama mereka adalah Bank Islam Inggris, Bank Nasional Arab, Bank Nasional Sharjah, dan seterusnya</p>	Persamaan
<p><i>Perangkat Lunak Inti</i> (www.nucleussoftware.com)</p>	
<p>Ini adalah rumah perangkat lunak yang berbasis di India dan dikenal dengan FinnOne—solusi perbankan inti mereka. Ini memberikan solusi baik untuk sisi aset maupun sisi kewajiban bisnis, akuntansi keuangan inti dan layanan pelanggan. Pelanggan perbankan Islam utama mereka termasuk RAKBANK UEA, bank Arab (Yordania), dan sebagainya</p>	FinnOne

<i>Solusi Jalur</i> (www.path-solutions.com)	
Didirikan pada tahun 1992, dengan kantor pusat di Kuwait dan anak perusahaan di Lebanon dan Bahrain. Produk andalannya adalah iMal (Sistem Investasi dan Perbankan Islami lengkap) dan iFinance (keuangan ritel dan konsumen Islami.). Pelanggan perbankan syariah utama mereka adalah Arab Islamic Bank, First Islamic Inv. Bank, Boubyan Bank (Kuwait), Kuwait Finance House (Kuwait, Bahrain), Kuwait Real Estate Bank, dan Islamic International Arab Bank	iMal iFinance
<i>Polaris Software Lab Limited</i> (www.intellecsuite.com)	
Berkantor pusat di India dan produk unggulan mereka adalah Intellect Suite, OrbiOne, BankWare, dan BankNow. Intellect Suite adalah versi global rangkaian produk perbankan OrbiOne Polaris yang sukses. Klien perbankan Islam mereka termasuk National Bank of Abu Dhabi	Suite Intelektual
<i>Silverlake System Sdn Bhd</i> (www.silverlakeaxis.com)	
Silverlake yang berbasis di Malaysia juga memiliki perusahaan, Kalix, yang bertindak sebagai ligan pemasaran untuk Timur Tengah. Dukungan syariah untuk SIBS (Silverlake Axis Integrated Banking Solution) tidak hanya mencakup konsep dasar perbankan syariah tetapi juga produk yang lebih khusus. Perusahaan telah mengimplementasikannya	SIBS
<i>SunGard</i> (www.sungard.com)	
SunGard baru-baru ini mengakuisisi System Access (www.systemaccess.com), yang merupakan perusahaan yang berbasis di Singapura. SYMBOLS (Core banking) dan quantum (Treasury) merupakan produk andalannya yang melayani kebutuhan retail dan wholesale banking, treasury, dan trade. Pelanggan utama Bank Islam mereka termasuk ABC Islamic Bank (Mesir), Muslim Commercial Bank Ltd. (Pakistan), First Dawood Islamic Bank Ltd. (FDIBL-Pakistan), Faysal Bank (FBL-Pakistan), Bank Islam Malaysia, dan sebagainya	SIMBOL Kuantum
<i>Temenos Systems SA</i> (www.temenos.com)	
TEMENOS adalah penyedia sistem perbankan inti modular terintegrasi ke lebih dari 400 lembaga keuangan di seluruh dunia di 110 negara di seluruh dunia. TEMENOS T24 adalah produk mereka untuk perbankan syariah dan juga memiliki versi bahasa Arab. Klien perbankan syariah utama mereka adalah Al Salam Bank (Bahrain), Al-Rajhi Banking, dan Investment Corp, dan seterusnya	Globus/T24
<i>3i Infotech</i> (www.3i-infotech.com)	
Berkantor pusat di India, 3i Infotech telah dikenal dengan rangkaian aplikasinya yang melayani pasar perbankan dan asuransi. Ini memberikan solusi TI melalui berbagai solusi perangkat lunak untuk perbankan, keuangan, asuransi, e-governance, manufaktur, ritel, dan distribusi. Produk andalannya adalah KASTLE dan mencakup perbankan konvensional dan syariah. Mereka belum memiliki klien untuk solusi core banking perbankan syariah tetapi mereka memiliki Hong Leong Bank dan Bank Muamalat di Malaysia untuk modul selektif	KASTLE

8.6 FINTECH DAN KEUANGAN ISLAM

Fintech adalah kata kunci dalam lanskap industri keuangan saat ini. Secara sederhana, ini adalah kombinasi dari kata keuangan dan teknologi untuk menyediakan infrastruktur teknologi keuangan yang lebih baik dan inovatif untuk menawarkan produk dan layanan keuangan. Adalah umum untuk mengasosiasikan Fintech dengan solusi terkait aplikasi seluler, tetapi lebih dari itu, digitalisasi layanan keuangan dengan inovasi. Ini telah merevolusi penawaran produk dan layanan keuangan dengan membuatnya terjangkau, lebih mudah, dan ramah kebutuhan dibandingkan dengan penawaran tradisional. Ini menyediakan platform dan peluang luar biasa bagi bank untuk mempromosikan inklusi keuangan dengan melayani komunitas yang tidak memiliki akses perbankan.

Fintech juga dikaitkan dengan mengganggu model tradisional dengan menciptakan layanan dengan atau tanpa intervensi perantara keuangan. Agar tetap kompetitif, sektor keuangan, khususnya bank, harus proaktif dalam mengadopsi Fintech. Sebuah studi Boston Consulting Group baru-baru ini menunjukkan bahwa selama lima tahun ke depan, bank korporasi yang tetap tertinggal secara digital dapat melihat keuntungan turun sebanyak 15–30% relatif terhadap pesaing mereka yang bergerak cepat secara digital.

Keuangan syariah yang relatif baru dibandingkan dengan perbankan konvensional juga menekankan pada inklusi keuangan dan kesejahteraan sosial. Keuangan Islam menunjukkan pertumbuhan dua digit dan menawarkan layanan keuangan sesuai dengan Syariah (Yurisprudensi Islam) untuk mencapai tujuan sosial dan keuangan. Keuangan Islam bercita-cita untuk tumbuh tetapi tanpa mengorbankan prinsip Islam, dan ini membuka peluang untuk bergandengan tangan dengan Fintech untuk mendorong peningkatan adopsi produk dan layanan keuangan Islam. Belakangan ini, keuangan Islam telah mengejar kemajuan teknologi di seluruh domain layanannya. Penasihat robo bernama Wahed, yang dianggap sebagai platform investasi Islam otomatis pertama di dunia, diluncurkan oleh Wahed Invest Incorporation yang berbasis di New York. Wahed dirancang untuk menganalisis ribuan sekuritas halal di seluruh dunia untuk membuat alokasi portofolio dengan potensi pertumbuhan tertinggi bagi kliennya. Abu Dhabi Islamic Bank, salah satu bank Islam terbesar di GCC, bermitra dengan Fidor Bank, bank langsung khusus Internet yang berlisensi di Jerman, untuk meluncurkan 'bank digital berbasis komunitas' pertama GCC.

Pemanfaatan Fintech pada konektivitas seluler dan menghubungkan Peer to Peer (P2P) secara digital dengan teknologi telah membuka kemungkinan bisnis tanpa batas di bidang pengiriman uang, pembayaran, crowdfunding, dan sebagainya. Kehadiran Fintech dalam keuangan Islam masih pada tahap yang sangat awal, tetapi itu berarti banyak peluang. Beberapa segmen keuangan Islam di mana Fintech dapat berguna dibahas di bawah ini:

Crowdfunding P2P: Crowdfunding memungkinkan akses mudah ke pendanaan online di mana peminjam dan pemberi pinjaman dapat berasal dari batas geografis yang berbeda dan tidak akan pernah bertemu. Didasarkan pada model Peer to Peer (P2P) yang disematkan dengan prinsip-prinsip keuangan syariah seperti Murabahah (mark up) untuk membeli aset dan model Pembiayaan berbasis ekuitas berbasis Musyarakah atau Mudharabah akan memberikan akses pembiayaan yang lebih mudah kepada individu dan UKM. Model pembiayaan mudharabah akan didasarkan pada model modal ventura. Islamic Financial

Institution (IFI) dapat berkolaborasi dengan Fintech dan dapat berperan sebagai perantara pemodal atau juga dapat memiliki hutang yang dibuat melalui pembiayaan. IFI dapat memanfaatkan penetrasi Fintech menggunakan media sosial dan dapat menghemat biaya pada biaya akuisisi pelanggan dan hal yang sama dapat diterjemahkan ke dalam produk pembiayaan yang lebih murah. IFI dapat menargetkan segmen ceruk seperti pembiayaan aset dan pembiayaan barang putih berdasarkan pembiayaan mark up Murabahah untuk aset yang sesuai dengan Syariah. Pembiayaan P2P didasarkan pada konsep pembagian risiko dan sejalan dengan prinsip syariah. Ini akan membuat model menarik bagi Muslim dan non-Muslim yang mencari opsi pembiayaan alternatif. Ada prakarsa serupa oleh LKI di Malaysia dengan meluncurkan Platform Akun Investasi kolaboratif (IAP), di mana pemberi pinjaman, bank, dan perusahaan yang mencari dana semuanya terhubung bersama menggunakan platform yang sama. Investor akan memiliki akses mudah ke serangkaian peluang investasi, dan bagi IFI, ini akan menjadi saluran baru untuk menarik pendanaan.

Pengiriman uang: Pengiriman uang untuk pengiriman uang domestik dan internasional menggunakan model P2P sedang dipersiapkan, dan Fintech menyediakan cara pengiriman uang yang kreatif tanpa memindahkan uang lintas batas. Ini bekerja dengan mengalihkan uang secara domestik dengan menghubungkan pengirim dari lintas batas yang ingin mengirim uang ke penerima masing-masing. Ini memberikan opsi yang jauh lebih murah dan menghemat biaya pengiriman uang, yang sangat penting dalam hal pembayaran migran ke penerima masing-masing. Ada peluang di mana Bank Islam dapat terhubung dengan platform pengiriman uang Fintech ini, dengan jaringan ATM mereka memungkinkan mereka untuk menarik dana berdasarkan jumlah pengiriman uang dan memasukkan PIN aman dan tidak diperlukan rekening bank wajib. Namun, LKI dapat mendorong penerima untuk membuka rekening bank dengan dokumentasi minimum berdasarkan kebijakan inklusi keuangan.

Dompot Seluler: Tren terbaru dalam uang seluler adalah penawaran dompet seluler kepada pengguna ponsel yang mungkin tidak memiliki rekening bank biasa. Ini sekarang banyak digunakan untuk pembayaran mikro mulai dari isi ulang ponsel, pembayaran utilitas, dan pembayaran sehari-hari lainnya. Ini juga memainkan peran utama dalam pembayaran domestik dan lintas batas melalui pesan instan tanpa harus repot mengisi formulir.

Munculnya Fintech telah membuka banyak kemungkinan bagi IFI. Ini adalah win-win untuk kedua belah pihak dimana IFI dapat memanfaatkan jaringan ATM dan infrastruktur cabang mereka, dan berintegrasi dengan platform Fintech untuk meningkatkan penawaran dan layanan mereka. LKI harus menjadi yang terdepan dalam perkembangan terbaru dalam model bisnis keuangan Fintech dan berkolaborasi dengan mereka untuk mengembangkan penawaran produk dan layanan. Ada juga potensi LKI untuk memiliki inisiatif pendanaan modal ventura mereka sendiri di bawah pembiayaan ekuitas (Musharakah atau Mudharabah) kepada Fintech potensial dan menjadikan mereka sebagai bagian dari tim inovasi internal mereka. Di sisi lain, Fintech juga dapat memanfaatkan perbankan etis yang ditawarkan oleh IFI untuk meningkatkan penawarannya menggunakan pendekatan kolaborasi dan dapat memanfaatkan pasar yang lebih luas termasuk Muslim dan non-Muslim.

Kerangka sandbox berlaku untuk semua lembaga keuangan yang dilisensikan di bawah Undang-Undang Layanan Keuangan (FSA) 2013, Undang-Undang Layanan Keuangan Islam

(IFSA) 2013, Undang-Undang Bisnis Layanan Uang (MBSA) 2011, Undang-Undang Lembaga Keuangan Pembangunan (DFIA), dan semua perusahaan Fintech yang bermaksud untuk menjalankan bisnis yang ditentukan dalam semua tindakan yang disebutkan di atas. Untuk meningkatkan pinjaman P2P di dalam negeri, Komisi Sekuritas Malaysia telah memberikan enam lisensi P2P, salah satunya adalah lisensi pertama di dunia untuk P2P yang sesuai dengan Syariah. Lisensi ini diberikan kepada EthisKapital.com, yang akan difokuskan untuk mendanai usaha kecil, dan proyek pengembangan real estate. Di atas adalah beberapa inisiatif, yang menunjukkan bahwa pemerintah dan badan pengatur ramah terhadap Fintech. Ini akan bertindak sebagai katalis bagi Fintech untuk memiliki ekosistem keuangan Islam yang inovatif yang dipadukan dengan teknologi, dan jaringan pemasaran sosial dengan layanan perbankan etis akan menjadi daya tarik di antara massa. Dengan demikian, industri keuangan Islam berada pada posisi yang baik untuk memanfaatkan peluang untuk merangkul perkembangan teknologi baru dan membuka jalan bagi pertumbuhan Fintech yang lebih besar.

8.7 TANTANGAN TEKNOLOGI KE DEPAN

Otomasi di sektor perbankan syariah mulai meningkat akhir-akhir ini. Pencapaian sejauh ini hanyalah awal yang sederhana, dan lebih banyak lagi proyek di seluruh industri sedang dalam proses implementasi. Saat ini, bank bergantung pada teknologi untuk bisnis sehari-hari mereka, dan penting untuk memahami kompleksitas dan risiko teknologi. Tantangan yang dihadapi oleh perbankan syariah sehubungan dengan teknologi tercantum di bawah ini:

1. *Time to Market*: Syariah ditafsirkan secara berbeda di sebagian besar negara, di sebagian besar wilayah, dan terkadang bahkan di dalam negeri. Kurangnya standar yang mendefinisikan sistem perbankan yang benar-benar sesuai syariah mempengaruhi kemampuan bank untuk mengimplementasikan produk dan layanan syariah baik di sistem maupun di tingkat operasional. Meskipun penyedia sistem perbankan inti mengklaim bahwa solusi tersebut sangat didorong oleh parameter karena alur proses bisnis yang kompleks (dokumentasi, perhitungan, aturan bisnis, dll.) di perbankan syariah, hal itu memerlukan beberapa upaya penyesuaian. Dalam hal standarisasi, aturan dapat dibuat sebelumnya oleh penyedia solusi, dan karenanya dapat meningkatkan kemampuan bank syariah untuk meluncurkan produk baru dan layanan yang lebih cepat.
2. *Permintaan Pelanggan*: Saat ini, bank berlomba menawarkan layanan canggih berbasis teknologi kepada pelanggan mereka. Permintaan pelanggan akan terus meningkat, dan dengan demikian bank dapat berakhir dalam perang teknologi. Agar bank dapat memenangkan perang ini, mereka harus meningkatkan investasi dalam teknologi dan harus memastikan pemanfaatan yang tepat dari investasi ini. Hal ini penting bagi bank untuk memastikan bahwa sistem yang diterapkan sepenuhnya terintegrasi dengan operasi mereka. Bank syariah yang relatif muda, sulit berinvestasi dalam teknologi, jika dibandingkan dengan bank konvensional, dan tertinggal dalam persaingan.
3. *Kurangnya Solusi Sesuai Syariah 100%*: Ada kekurangan sistem yang dikembangkan dari awal mengikuti prinsip-prinsip perbankan Islam. Pengadopsi awal dalam perbankan Islam dipaksa untuk menyatukan sistem dan membangun konsep perbankan Islam ke dalam

proses mereka dengan cara yang memberikan otomatisasi dasar untuk memungkinkan jalur pertumbuhan yang lambat namun menyakitkan. Hanya ada penyedia solusi selektif dengan produk semacam itu. Akibatnya, bank syariah harus kembali ke pendekatan semi-manual untuk beberapa operasi utama mereka untuk memastikan bahwa proses mereka sesuai dengan Syariah tanpa celah.

4. *Integrasi Sistem*: Sebagian besar bank syariah mengikuti pendekatan sistem hybrid untuk memenuhi kebutuhan bisnis mereka, karena mereka menemukan bahwa tidak ada penyedia solusi tunggal yang dapat memenuhi kebutuhan komprehensif mereka di area bisnis yang berbeda. Oleh karena itu, inventaris solusi TI bank terdiri dari berbagai solusi yang berjalan pada berbagai teknologi dan platform; dimana integrasi menjadi tantangan utama. Meskipun tersedia berbagai solusi EAI dengan jalur plug and play yang relatif lebih mudah untuk konektivitas dan berbagi aplikasi, penerapannya membutuhkan waktu dan investasi. Jangka waktu penerapan aplikasi tersebut lebih dari satu tahun, dan selama periode tersebut, bank harus membekukan perubahan pada host lama, dan ini menjadi penghalang dalam menawarkan produk dan layanan baru.
5. *Kekurangan Sumber Daya*: Bank Islam kekurangan sumber daya khusus dengan keahlian TI yang relevan. Kekurangan sumber daya juga merupakan tantangan utama bagi penyedia solusi perbankan syariah. Inisiatif telah diambil oleh International Centre for Education in Islamic Finance (INCEIF), Islamic Banking and Finance Institute Malaysia (IBFIM), dan universitas lokal dan internasional lainnya untuk mengembangkan keahlian di bidang perbankan Islam.

Untuk mengatasi tantangan di atas, beberapa bank syariah di Malaysia telah mempertimbangkan model outsourcing. Dalam model ini, bank akan fokus secara eksklusif pada pemasaran dan penciptaan produk inovatif. Masalah lainnya akan diurus oleh pihak outsourcing. Model outsourcing menjanjikan penghematan biaya, efisiensi dalam proses, pengurangan waktu pemrosesan, dan koordinasi sehari-hari yang tidak rumit karena kontak satu titik. Selain itu, bank tidak perlu mengeluarkan biaya modal yang besar untuk mengotomatisasi operasi bisnis mereka. Yang mereka butuhkan hanyalah membayar sewa atau biaya per transaksi, yaitu pengeluaran operasional. Model outsourcing mendukung bank syariah dan pemikiran serius harus diberikan ke area ini.

Ringkasan

Meskipun teknologi adalah agen perubahan, itu bukan obat untuk semua inefisiensi. Area perhatian utama bank adalah mengasah keterampilan tenaga kerja, baik di bidang teknologi maupun non-teknologi. Area utama lain yang membutuhkan pelatihan ulang adalah di area layanan pelanggan dan fokus pelanggan seperti mengelola ekspektasi dan umpan balik pelanggan, menarik pelanggan baru yang menguntungkan, mengemas produk dan layanan untuk memenuhi kebutuhan ini, menciptakan lingkungan cabang yang sesuai dan lainnya. titik kontak. Kebutuhan utama lainnya adalah memastikan pengalaman pelanggan yang konsisten, terlepas dari saluran yang digunakan untuk interaksi. Ditambah dengan keamanan di semua saluran dan titik distribusi untuk informasi dan transaksi pelanggan untuk mendapatkan kepercayaan pelanggan.

Meskipun teknologi mungkin bukan obat untuk semua, itu jelas merupakan pendorong. Alat ini harus digunakan secara efisien dan efektif untuk memperoleh manfaat maksimal. TI diharapkan dapat membantu bank menyediakan beragam produk, layanan, dan solusi perbankan berkualitas tinggi kepada nasabahnya dengan kecepatan, akurasi, dan integritas yang jauh lebih besar melalui berbagai saluran distribusi untuk kenyamanan dan kemudahan nasabah yang lebih baik. Ini pasti akan menjadi pembeda utama dalam menawarkan produk dan layanan perbankan syariah dan akan membantu dalam mendapatkan keunggulan kompetitif di pasar.

BAB 9

TATA KELOLA PERUSAHAAN DI BANK SYARIAH

Pengantar

Tata kelola perusahaan (CG) mengacu pada metode dimana korporasi diarahkan, dikelola, atau dikendalikan. Ini termasuk hukum dan kebiasaan yang mempengaruhi arah dan tujuan ke arah mana perusahaan bergerak. CG penting untuk semua perusahaan, dan khususnya bank Islam, karena institusi ini memiliki dimensi moral dalam transaksi komersialnya. CG diakui oleh bank syariah dan badan pengatur syariah, baik secara regional maupun global.

Perbankan Islam adalah perbankan etis dan beroperasi berdasarkan prinsip bagi hasil dan untung. Kekuatan pendorong untuk CG dalam perbankan Islam adalah konsep keadilan, kewajiban moral, solidaritas, akuntabilitas, dan kesetaraan, yang merupakan dasar Islam. Penekanannya adalah agar bank syariah mengikuti pendekatan berorientasi nilai dan mempromosikan kewajaran dan keadilan dengan menghormati semua pemangku kepentingan perusahaan. Melalui model CG yang transparan, bank syariah memastikan pemantauan yang efektif dan penggunaan dana yang efisien dengan mengikuti prinsip Syariah.

CG memperkuat regulasi dan pengawasan yang baik dan berkontribusi terhadap menjaga kepercayaan pasar dengan memperkuat transparansi dan akuntabilitas. CG Islam didasarkan pada prinsip kesejahteraan ekonomi ummat, solidaritas universal, keadilan, akuntabilitas, dan pemerataan pendapatan. Fokus bab ini adalah pada model CG Islam, komponennya, dan tantangan yang dihadapi oleh lembaga keuangan Islam (LKI) dalam implementasinya.

9.1 PENGERTIAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Kegiatan bisnis menjadi perhatian utama dalam kehidupan umat Islam awal. Setelah mendorong dan kemudian mendirikan masyarakat pedagang, kitab suci selanjutnya menjadikan kesalehan dalam bisnis sebagai prasyarat ilahi. Untuk membantu masyarakat tentang apa yang baik dan buruk, kode halal (diperbolehkan dan terpuji) dan haram (dilarang dan tercela) diperkenalkan untuk mengatur semua produksi dan distribusi. Nilai-nilai bisnis dikodifikasikan ke dalam nilai-nilai positif seperti iqtisad (moderasi), adl (keadilan), ibsan (kebaikan), amanah (kejujuran), infaq (memenuhi kewajiban sosial), dan sabr (sabar). Nilai-nilai negatif diidentifikasi sebagai zulm (kezaliman), bukhl (kikir), hirs (keserakahan), iktinaz (menimbun), dan israf (pemborosan).

Etika bisnis dan panduan tata kelola sejalan dengan aktivitas komersial Islam, memberikannya blok bangunan dasar yang diperlukan untuk gagasan CG saat ini (Barat). Di bawah gagasan Barat, sistem CG terdiri dari:

1. Seperangkat aturan yang menjelaskan hubungan antara pemegang saham, manajer, kreditur, pemerintah, dan pemangku kepentingan lainnya (yaitu hak dan tanggung jawab masing-masing); Dan
2. Seperangkat mekanisme yang membantu secara langsung atau tidak langsung untuk menegakkan aturan-aturan ini.

Aturan dan keefektifan mekanisme yang menegakkannya dapat sangat bervariasi di berbagai negara. Variasi muncul dari interaksi faktor politik, ekonomi, hukum, budaya, dan sejarah. Sebagian besar diskusi tentang CG dan keuangan berfokus pada struktur kepemilikan, kontrol dan perlindungan pemegang saham, pemantauan dan perlindungan kreditur, pasar untuk kontrol perusahaan, dan peran persaingan pasar.

CG juga dapat didefinisikan sebagai proses dan struktur untuk mengarahkan dan mengelola perusahaan untuk meningkatkan pertumbuhan bisnis dan mewujudkan nilai jangka panjang pemegang saham, dengan tetap memperhatikan kepentingan pemangku kepentingan lainnya. Cendekiawan syariah juga memiliki pandangan yang sama, dimana tujuan CG adalah untuk memastikan 'keadilan' bagi semua pemangku kepentingan dapat dicapai melalui transparansi dan akuntabilitas yang lebih besar. Intinya, CG menyediakan kerangka kerja yang sehat untuk penyelesaian masalah dan konflik antara pemangku kepentingan lembaga keuangan. Saat ini, perusahaan dituntut untuk melaksanakan akuntabilitas yang sangat besar kepada pemegang saham dan publik serta memantau manajemen mereka dalam menjalankan bisnis mereka. CG biasanya dibagi menjadi dua kategori: regulasi mandiri dan regulasi undang-undang. Self-regulation melibatkan aspek-aspek CG yang sulit diatur. Masalah dalam kategori ini melibatkan unsur manusia seperti independensi dewan direksi, hubungan dengan manajemen, dan penilaian kinerja direksi. Peraturan undang-undang, di sisi lain, adalah kerangka CG yang dapat dijelaskan dalam istilah hukum. Aturan legislatif dan peraturan meliputi:

1. Tugas, kewajiban, hak, dan tanggung jawab direksi, pemegang saham pengendali dan pejabat perusahaan; Dan
2. Pengungkapan dan transparansi.

CG dianggap vital karena mempromosikan moralitas, kejujuran, integritas, kepercayaan, keterbukaan, tanggung jawab dan akuntabilitas, saling menghormati, dan komitmen terhadap organisasi dari semua pemangku kepentingan dalam suatu organisasi.

9.2 TATA KELOLA PERUSAHAAN DI BANK

Model tata kelola di bank berbeda dari CG umum terutama karena bank memiliki karakteristik unik tertentu. Tiga karakteristik utama yang mengarah pada diskusi independen tentang CG bank adalah, pertama, bank umumnya lebih buram daripada lembaga keuangan lainnya, yang mengintensifkan masalah keagenan. Kedua, bank dihadapkan pada peraturan yang ekstrim, dan ketiga, kepemilikan bank oleh pemerintah membuat tata kelola bank berbeda dari jenis organisasi lainnya.

Selain itu, bank juga harus memastikan bahwa kepentingan deposan diakui dan dijaga. Di bawah perbankan konvensional, bank biasanya melakukan langkah-langkah berikut untuk melindungi hak-hak deposan:

1. Janji jaminan penuh atas simpanan;
2. Pengenalan skema asuransi simpanan; Dan
3. Penegakan aturan kehati-hatian yang ketat.

Langkah-langkah di atas memastikan bahwa kepentingan deposan dilindungi. Namun, untuk perbankan syariah, CG lebih kompleks karena alasan berikut:

1. Kepatuhan Syariah: Tata kelola bank konvensional didasarkan pada praktik terbaik yang bersifat sekuler. Dalam sistem Islam, itu didasarkan secara ketat pada prinsip-prinsip agama dan sesuai dengan hukum Syariah. Oleh karena itu, operasional bank syariah wajib memenuhi serangkaian standar etika dan pembiayaan yang ditentukan oleh Syariah;
2. Penyebab Sosial: Sumber dari semua aktivitas konvensional berasal dari kebutuhan untuk mempertahankan kepentingan pribadi yang sah, sementara dalam sistem Islam masyarakat (ummah) yang lebih luas sama pentingnya, jika tidak lebih;
3. Model Bisnis Profit-and-Loss-sharing (PLS): Tata kelola dalam sistem perbankan konvensional menjamin simpanan dan suku bunga ditetapkan terlebih dahulu berdasarkan kurs yang berlaku. Namun, di bawah perbankan Islam, suku bunga dilarang keras dan pengembaliannya didasarkan pada model PLS. Jika terjadi kerugian, penyimpan tidak akan mendapatkan jumlah setoran juga. Hal ini menyebabkan kesulitan dalam mengikuti CG konvensional karena skema perlindungan deposit;
4. Perwalian: Di bawah model tata kelola konvensional, perdebatan sebagian besar pada masalah agensi, sedangkan pandangan Islam adalah salah satu dari kepengurusan atau perwalian. Kekayaan, dalam Islam, adalah milik Sang Pencipta dan semua orang—mulai dari manajer, pemegang saham, hingga pemangku kepentingan—adalah wali dari kekayaan ini. Itu membuat konsep pemerintahan Islam sama sekali berbeda dari Barat, karena fokus utamanya adalah pada kepengurusan atau perwalian.
5. Peran Fidusia Ganda: Ruang lingkup tata kelola bank konvensional terutama difokuskan pada pendefinisian hubungan antara pemegang saham (dan dewan yang mewakili kepentingan pemegang saham) dan manajemen bank. Namun, untuk bank syariah, struktur tata kelola akan melibatkan empat pihak: pemegang saham (termasuk dewan), manajemen bank, dewan atau konsultan syariah bank, dan deposan. Untuk melindungi hak masing-masing pihak, diperlukan CG yang transparan dan kuat bagi bank syariah. Pengaruh standar agama dan etika Islam mengarah pada model CG yang sehat. Adapun struktur tata kelola, ajaran Syariah memerintahkan keadilan dan kejujuran sebagai prinsip utama dari setiap perilaku termasuk transaksi. Larangan penipuan, salah saji, penyelewengan, dan bentuk transaksi lainnya yang mengakibatkan eksploitasi dan merampas harta seseorang tanpa persetujuan, melengkapi perilaku keuangan yang sesuai syariah.

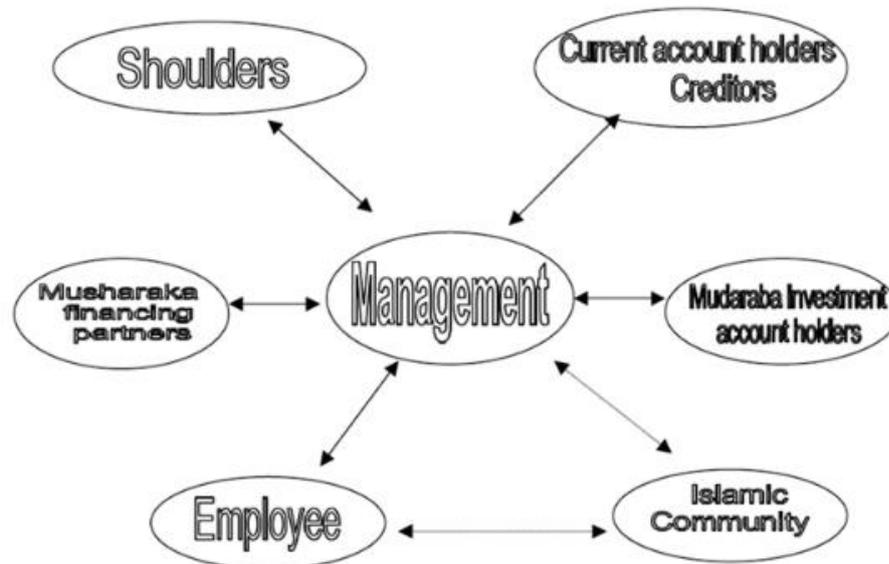
9.3 MODEL TATA KELOLA PERUSAHAAN

Lembaga keuangan Islam adalah perantara dan wali uang orang lain dan berbagi keuntungan dan kerugian dengan deposannya. Konsep ini berarti LKI harus bertindak sebagai wali amanat yang 'bertanggung jawab' kepada pemegang saham dan investor. Bertanggung jawab atau amanah dalam konteks ini berarti mengelola usaha sesuai dengan prinsip syariah.

Melalui konsep amanah ini, keadilan dan keadilan terjamin dan perilaku yang tidak etis dihindari.

Stakeholder di Bank Syariah

Stakeholder di bank syariah berbeda dengan bank konvensional, seperti dikemukakan oleh Janachi (1995), dan diilustrasikan dalam diagram berikut:



Gambar 9.1 Bagan Pemangku kepentingan yg dikemukakan oleh Janachi

Dalam perbankan syariah, pemangku kepentingan adalah pemegang saham, pemegang rekening, mitra pembiayaan Musyarakah, pemegang rekening investasi Mudharabah, karyawannya, dan umat Islam. Bank syariah beroperasi dengan konsep perbankan bebas bunga dimana syirkah atau Musyarakah (kemitraan) dan Mudharabah (bagi hasil) adalah produk dasarnya. Dalam model ini, mobilisasi dan pemanfaatan dana didasarkan pada bagi hasil. Bank syariah mempraktikkan pendekatan Mudharabah dua tingkat, di mana dana yang dikumpulkan dari pemegang akun investasi Mudharabah (MIAH) dipasok ke pengusaha berdasarkan pembagian keuntungan dan keuntungan yang diperoleh dari usaha tersebut dibagi dengan MIAH. Pembiayaan mudharabah melibatkan proyek yang dikelola oleh klien dan bank berbagi risiko dengan klien. Bank bertindak sebagai mitra dan berhak memantau, mengawasi, dan mengakses pembukuan dan catatan. Setiap kerugian dalam pembiayaan ini ditanggung oleh bank.

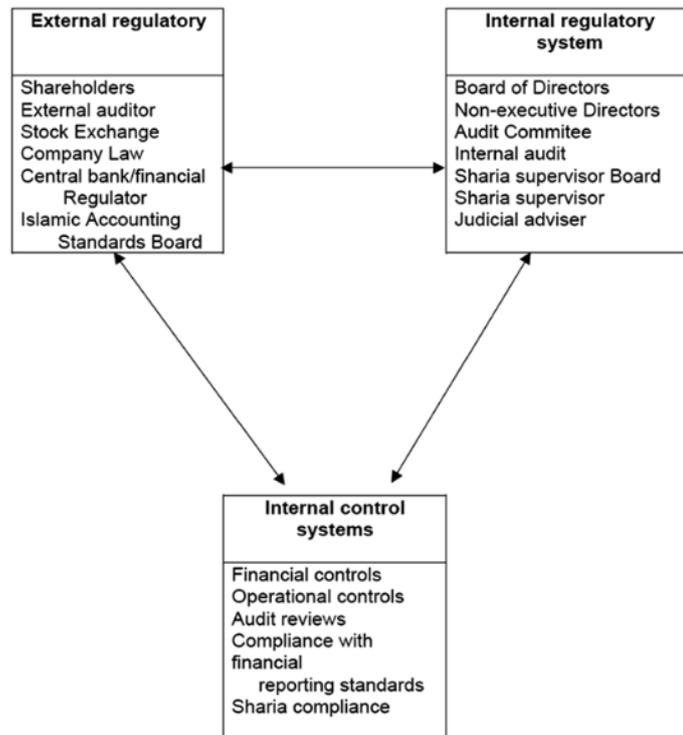
Namun, dalam penyiapan pembiayaan Musyarakah, kerugian ditanggung secara proporsional dengan modal yang diinvestasikan. Di sini, bank syariah menyediakan dana yang digabungkan dengan dana perusahaan. Keuntungan didistribusikan dalam rasio yang telah ditentukan sebelumnya di antara para mitra. Kontributor memiliki pilihan untuk terlibat dalam manajemen proyek, tetapi ini tidak wajib.

Karena tidak ada definisi yang jelas tentang pemangku kepentingan, masalah keagenan muncul dari perbedaan kepentingan ekonomi antara agen (manajemen bank) dan prinsipal (investor bank). Namun, kepatuhan yang sungguh-sungguh terhadap Syariah, yang sarat dengan konsep amanah, khilafah, tauhid, dan sebagainya, dapat mengatasi masalah

keagenan. Hal ini memungkinkan bank syariah untuk menjaga kepercayaan investor dan membantu pembentukan sistem keuangan yang stabil dan aman.

Struktur Tata Kelola

Tata kelola beroperasi dalam lingkungan tertentu, tidak peduli apakah itu perbankan Islam atau perbankan konvensional. Itu didukung dan dipengaruhi oleh institusi sosial yang mengarahkannya ke arah tertentu dengan tujuan eksplisit atau implisit tertentu. Suleiman dalam 'Governance Structure' menggambarkan kerangka konseptual CG untuk bank syariah dalam bagan di bawah ini.



Gambar 9.2 Kerangka konseptual CG

Dalam bagan tersebut, sistem peraturan internal terdiri dari dewan direksi yang independen, aktif, dan terlibat, yang memiliki keterampilan untuk mengawasi dan mengarahkan manajemen dengan baik. Dewan Pengawas Syariah (DPS) memastikan bahwa produk dan layanan sesuai syariah. Sistem peraturan internal juga memandu para direktur, manajer, dan karyawan dalam administrasi bank sehari-hari. Hal ini pada gilirannya diterjemahkan ke dalam penerapan sistem pengendalian internal yang kuat. Ini memastikan kepatuhan bank dengan persyaratan hukum dan peraturan yang berlaku.

Sistem peraturan internal mengarah pada adopsi standar internasional, praktik, dan penyebaran informasi yang tepat waktu dan akurat kepada regulator eksternal dan publik untuk memastikan transparansi.

Bank syariah menggunakan standar AAOFI (Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institutions) dan IFSB (Islamic Financial Service Board). Semua bank syariah memperhitungkan risiko, dan disinilah pentingnya memiliki CG dan manajemen risiko yang baik.

Struktur CG ini menetapkan dan memelihara lingkungan di mana standar yang sesuai dengan Syariah diikuti. Struktur CG dimodelkan oleh Dewan Pengawas Syariah, direksi, manajemen senior, dan regulator eksternal untuk memberikan landasan yang kuat bagi bank syariah untuk memenuhi kebutuhan pemangku kepentingannya.

CG yang baik di bank syariah juga memastikan menangani sejumlah masalah hukum, seperti:

1. perlindungan hak pemegang saham;
2. keberlakuan kontrak, termasuk dengan penyedia layanan;
3. mengklarifikasi peran tata kelola;
4. memastikan bahwa korporasi berfungsi dalam lingkungan yang sesuai syariah dan bebas dari kepentingan, korupsi, dan unsur-unsur yang tidak etis; Dan
5. Undang-undang/peraturan (dan tindakan lainnya) yang menyelaraskan kepentingan manajer, karyawan, dan pemegang saham.

Semua ini dapat membantu mempromosikan lingkungan bisnis dan hukum yang sehat yang mendukung CG yang sehat dan prakarsa pengawasan terkait.

9.4 KOMPONEN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Prinsip dan kode CG di bank syariah telah dikembangkan di berbagai negara dan dikeluarkan dari berbagai institusi seperti bursa efek, korporasi, investor institusional, atau asosiasi (lembaga) direktur dan manajer. Seringkali ini dilakukan dengan dukungan pemerintah dan organisasi internasional. Sebagai aturan, kepatuhan terhadap rekomendasi tata kelola ini tidak dimandatkan oleh undang-undang, meskipun kode yang terkait dengan persyaratan pencatatan bursa mungkin memiliki dampak hukum. Tentu saja, tidak ada satu pun model CG terbaik yang diakui.

Saat ini, bank-bank Islam di sebagian besar negara Islam dan negara-negara Barat—kecuali Iran dan Sudan—beroperasi di bawah sistem perbankan ganda. Ini akan memastikan bahwa tidak ada peluang untuk arbitrase regulasi dalam praktik perbankan yang membuat satu sistem lebih menguntungkan dari yang lain dalam hal penetapan harga produk.

Hukum Formal dan Kodifikasi

Malaysia memiliki kerangka peraturan dan pengawasan yang komprehensif yang memenuhi karakteristik unik keuangan Islam. Bank syariah harus mengikuti undang-undang berikut untuk operasi bisnis sehari-hari mereka:

Bahwa sejalan dengan tujuan pembangunan nasional Indonesia untuk mencapai terciptanya masyarakat adil dan makmur berdasarkan demokrasi ekonomi, dikembangkan sistem ekonomi yang berlandaskan pada nilai keadilan, kebersamaan, pemerataan, dan kemanfaatan yang sesuai dengan prinsip syariah; bahwa kebutuhan masyarakat Indonesia akan jasa-jasa perbankan syariah semakin meningkat; bahwa perbankan syariah memiliki kekhususan dibandingkan dengan perbankan konvensional; bahwa pengaturan mengenai perbankan syariah di dalam Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 belum spesifik sehingga perlu diatur secara khusus dalam suatu undang-undang tersendiri; bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d perlu membentuk Undang-Undang tentang Perbankan Syariah;

Landasan Hukum Bank Syariah

Peraturan yang mengatur mengenai bank syariah di Indonesia pertama kali adalah UU No. 7 Tahun 1992. Bank syariah pada masa ini masih berbentuk bank pengkreditan rakyat. Yang membedakan adalah, bahwa bank pengkreditan rakyat yang satu ini menjalankan asas-asas serta prinsip-prinsip bagi hasil yang sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang ditetapkan oleh pemerintah. Prinsip bagi hasil dalam hal ini disinyalir memiliki kesamaan dengan prinsip syariah.

Enam tahun selanjutnya, melalui UU No. 10 tahun 1998, dilakukan penyempurnaan terhadap peraturan perundang-undangan sebelumnya. Pada landasan hukum yang satu ini, diberikan penjelasan yang terelaborasi mengenai pengertian serta prinsip-prinsip bank syariah itu sendiri. Peraturan perundangan ini pula lah yang telah menjadi cikal-bakal landasan hukum syariah yang cukup kuat.

Landasan hukum bank syariah selanjutnya yang masih juga digunakan hingga saat ini adalah UU No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Peraturan perundangan yang satu ini, berupaya memberikan penjelasan komprehensif mengenai operasional bank syariah. Di dalamnya secara jelas diatur mengenai jenis-jenis usaha, ketentuan dalam melaksanakan prinsip syariah, penyaluran dana, kelayakan dalam berusaha, serta beberapa hal yang harus dihindari oleh sebuah Bank Syariah.

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah

Mengatur tentang tata cara dan persyaratan dalam perizinan usaha bank syariah, serta ketentuan mengenai badan hukumnya. Anggaran dasar dan ketentuan kepemilikan juga diatur di bab ini.

Kepemilikan BPRS

Ketentuan Pasal 9 ayat (2) UU 21/2008 telah mengatur secara tegas bahwa BPRS hanya boleh dimiliki Warga Negara Indonesia. Sehingga, ketika BPRS menjadi emiten dan saham BPRS dilepas di pasar modal, maka terbuka kemungkinan untuk dimiliki pihak asing, baik oleh warga negara asing maupun badan hukum asing karena kegiatan jual beli saham di pasar modal tidak hanya melibatkan warga negara Indonesia dan badan hukum Indonesia melainkan juga melibatkan warga negara asing dan badan hukum asing. Apabila kata “umum” dihapus sebagaimana didalilkan Pemohon, larangan kepemilikan oleh warga negara asing dan badan hukum asing sebagaimana ditentukan Pasal 9 ayat (2) UU 21/2008 tidak dapat dipenuhi. Padahal kehadiran dan tujuan pembentukan BPRS dalam melayani transaksi keuangan masyarakat dan UMKM serta ketentuan mengenai kepemilikan BPRS oleh WNI dan badan hukum Indonesia yang sepenuhnya dimiliki oleh WNI.

Organisasi Akuntansi dan Audit Lembaga Keuangan Syariah (AAOIFI)

Organisasi Akuntansi dan Audit untuk Lembaga Keuangan Islam (AAOIFI) adalah badan hukum Islam nirlaba otonom internasional yang menyiapkan akuntansi, audit, tata kelola, etika, dan standar Syariah untuk lembaga keuangan Islam. AAOIFI yang berbasis di Bahrain didirikan pada tahun 1991 oleh beberapa lembaga keuangan Islam besar untuk mengatur standar akuntansi dan audit internasional untuk industri tersebut. Standar yang dikeluarkan oleh AAOIFI juga telah membantu memfokuskan energi dan meningkatkan wacana di antara para bankir, pembuat kebijakan, dan lainnya tentang keharusan standardisasi dan harmonisasi

untuk industri jasa keuangan Islam secara luas. AAOIFI bekerja erat dengan organisasi seperti Dewan Standar Akuntansi Internasional untuk menyusun standar pelaporan dan praktik akuntansi. Meskipun tidak memiliki wewenang untuk menegakkan standar yang diumumkankannya pada lembaga keuangan Islam, ia bekerja sama dengan bank sentral dan pemerintah masing-masing. AAOIFI kini memiliki 140 anggota terdaftar dari 30 negara.

Standar yang dikeluarkan oleh AAOIFI telah memberikan kontribusi terhadap peningkatan kualitas laporan keuangan dan metodologi pelaporan lembaga keuangan Islam. AAOIFI juga telah mengeluarkan standar peran komite Syariah serta kode etik yang harus mengatur akuntan dan auditor lembaga keuangan Islam. Upaya AAOIFI juga mempercepat laju transparansi dan CG lembaga keuangan Islam.

Penyediaan Modal BPRS

Berkenaan dengan keterbatasan penyediaan modal BPRS, hal tersebut tidaklah serta merta menyebabkan usaha BPRS perlahan menjadi hilang. “Merujuk fakta empiris sebagaimana dijelaskan OJK, sampai dengan Mei 2022, aset industri BPR dan BPRS tumbuh sebesar 9.5% (sembilan koma lima persen) dengan rasio kecukupan modal (Capital Adequaty Ratio, CAR) BPR sebesar 32.47% (tiga puluh dua koma empat puluh tujuh persen) dan CAR BPRS sebesar 23.35% (dua puluh tiga koma tiga puluh lima persen). Selain itu, secara year-on-year, terdapat peningkatan jumlah dana pihak ketiga BPR dan BPRS sebesar 10.7% (sepuluh koma tujuh persen) dan penyaluran kredit/pembiayaan sebesar 8.6% (delapan koma enam persen). Begitu pula, sebagai community bank, penyaluran kredit dan pembiayaan oleh BPR dan BPRS kepada sektor UMKM mencapai 50.6% (lima puluh koma enam persen). Dari fakta tersebut, rasio permodalan BPR dan BPRS menunjukkan ketahanan yang cukup baik dan mampu menopang risiko kredit dan pembiayaan yang menunjukkan kecenderungan meningkat.

Sejalan dengan hal tersebut, ia melanjutkan, rasio likuiditas dan profitabilitas BPR dan BPRS juga mencatatkan kinerja yang masih relatif terjaga. Lebih lanjut, sebagaimana keterangan OJK dalam persidangan, selama periode tahun 2016 hingga 2022, justru semakin banyak BPR/BPRS dengan modal yang lebih besar 200 yang menunjukkan semakin kuatnya BPR/BPRS dalam mengembangkan bisnis dan memitigasi risiko kegiatan usahanya. Jikalau terdapat BPR/BPRS yang dicabut izin usahanya, tidak satupun disebabkan oleh ketidakcukupan modal namun dikarenakan adanya permasalahan tata kelola internal (mismangement) BPR/BPRS yang tidak dilakukan berdasarkan prinsip kehati-hatian dan asas perbankan yang sehat serta adanya fraud yang dilakukan oleh pejabat atau pegawai BPR/BPRS.

Oleh karena itu, berdasarkan uraian pertimbangan di atas, menurut Mahkamah, dalil Pemohon yang menyatakan kata “umum” dalam norma Pasal 13 UU 21/2008 menyebabkan sumber permodalan atau keuangan BPRS menjadi terbatas yang mengakibatkan BPRS kesulitan menjaga kesehatan keuangannya adalah tidak beralasan menurut hukum.

Upaya Perlindungan BPRS

Berkenaan dengan kegiatan penyertaan modal, Pasal 1 angka 3 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 36/POJK.03/2017 tentang Prinsip Kehatian-hatian Dalam Kegiatan Penyertaan Modal, menyatakan penyertaan modal adalah penanaman dana Bank dalam bentuk saham pada perusahaan yang bergerak di bidang keuangan, termasuk penanaman

dalam bentuk surat utang konversi wajib (mandatory convertible bonds) atau surat investasi konversi wajib (mandatory convertible sukuk) atau jenis transaksi tertentu yang berakibat Bank memiliki atau akan memiliki saham pada perusahaan yang bergerak di bidang keuangan. Berdasarkan pengertian tersebut, oleh karena itu, Pasal 25 huruf e UU 21/2008 melarang BPRS melakukan penyertaan modal kecuali pada lembaga yang dibentuk untuk menanggulangi kesulitan likuiditas.

Menurut Mahkamah, norma yang berisi larangan tersebut bukan dimaksudkan untuk membatasi BPRS sebagaimana didalihkan Pemohon, melainkan suatu bentuk perlindungan agar BPRS terhindar dari berbagai masalah yang berisiko tinggi terhadap kelangsungan usaha sebagai akibat dari alokasi permodalan BPRS yang tidak sesuai dengan arah pengembangannya. Penyertaan Modal BPRS tersebut merupakan upaya negara membentuk jaring pengaman bagi bank pada saat mengalami kesulitan likuiditas. Apabila dibuka larangan sebagaimana diatur dalam Pasal 25 huruf e UU 21/2008, hal ini juga perlu diikuti penyesuaian atas beberapa peraturan perundang-undangan terkait dengan permodalan BPRS. Tidak hanya itu, norma Pasal 25 huruf e UU 21/2008 adalah upaya untuk melindungi keberlanjutan BPRS serta perlindungan nasabah serta pihak-pihak lain yang memiliki hubungan hukum dengan BPRS. Dengan demikian, Pemohon telah salah dalam menyikapi maksud dari norma Pasal 25 huruf e UU 21/2008. Dalam batas penalaran yang wajar, terutama dalam posisi sebagai community bank, larangan dimaksud bukanlah usaha negara untuk menghalangi BPRS mendapatkan sumber modal dari BPRS lainnya, melainkan upaya antisipasi negara dalam melindungi BPRS dan masyarakat yang menjadi nasabah BPRS. Terlebih lagi, norma Pasal 25 huruf e UU 21/2008 tidaklah menutup kemungkinan bagi BPRS untuk mendapatkan modal dari pihak lain, termasuk dari BUS selama memenuhi persyaratan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Dalil Pemohon ihwal frasa “pada lembaga yang dibentuk untuk menanggulangi kesulitan likuiditas” dalam Pasal 25 huruf e UU 21/2008 menyebabkan BPRS kesulitan memenuhi persyaratan permodalan dan diperlakukan secara berbeda BPRS yang berbentuk perseroan terbatas dengan BUS adalah dalil yang tidak dapat dibenarkan. Sebab, norma a quo merupakan norma yang diatur dengan mengikuti sifat kekhasan BPRS yang justru bertujuan memberikan perlindungan kepada BPRS serta nasabahnya. Dengan demikian, dalil Pemohon a quo adalah tidak beralasan menurut hukum. Sehingga berdasarkan seluruh pertimbangan hukum di atas, menurut Mahkamah, permohonan Pemohon mengenai konstitusionalitas norma Pasal 1 angka 9, Pasal 13, Pasal 21 huruf d, serta Pasal 25 huruf b dan huruf e UU 21/2008 telah ternyata tidak menimbulkan ketidakpastian hukum, tidak menghambat pengembangan diri, dan tidak membatasi untuk mendapatkan kesempatan yang sama sehingga tidak menghalangi BPRS untuk mencapai tujuan perekonomian 202 nasional. Oleh karena itu, dalil-dalil Pemohon tidak beralasan menurut hukum untuk seluruhnya.

Untuk diketahui, Pemohon mendalilkan Pasal 1 angka 9, Pasal 21 huruf d dan Pasal 25 huruf b UU Perbankan Syariah pada pokoknya membatasi atau melarang BPR Syariah untuk memberikan jasa lalu lintas pembayaran. Implikasinya, Pasal 21 huruf d UU Perbankan Syariah mengatur bahwa BPR Syariah tidak dapat memindahkan uang, baik untuk kepentingan sendiri maupun untuk kepentingan nasabah secara mandiri, melainkan hanya melalui rekening Bank

Pembiayaan Rakyat Syariah yang ada di Bank Umum Syariah, Bank Umum Konvensional, dan UUS.

Pasar Keuangan Syariah Internasional

Pasar Keuangan Islam Internasional (IIFM) adalah salah satu lembaga infrastruktur inti dari industri perbankan dan keuangan Islam. IIFM didirikan pada April 2002 di bawah Keputusan Kerajaan dan berkantor pusat di Kerajaan Bahrain, pusat perbankan dan keuangan Islam terkemuka di kawasan Timur Tengah. Pendirian International Islamic Financial Market (IIFM) sebagai organisasi nirlaba didirikan atas upaya bersama Bank Sentral/Agen Moneter Bahrain, Malaysia, Brunei, Indonesia, Sudan, dan Bank Pembangunan Islam, Jeddah, setelah menyadari bahwa lembaga keuangan Islam harus mengembangkan infrastruktur yang diperlukan untuk mendukung kegiatan mereka menjadi alternatif yang layak untuk sistem perbankan konvensional.

Fungsi utama IIFM adalah untuk meningkatkan kerja sama antara negara-negara Islam dan lembaga keuangan, khususnya dalam mempromosikan perdagangan pasar sekunder yang aktif dalam instrumen keuangan yang sesuai dengan syariah. IIFM memiliki hubungan yang kuat dengan lembaga infrastruktur terkait lainnya yang telah dibentuk untuk memberikan kontribusi positif terhadap pertumbuhan kebutuhan industri perbankan dan keuangan Islam, yaitu Dewan Umum Bank dan Lembaga Keuangan Islam (GCIBIFI), Dewan Layanan Keuangan Islam (IFSB), Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institutions (AAOIFI), Liquidity Management Center (LMC), dan International Islamic Rating Agency (IIRA).

Perannya juga mencakup promosi harmonisasi dan konvergensi interpretasi syariah dalam mengembangkan produk dan praktik perbankan syariah yang dapat diterima secara universal serta keterlibatan sejumlah besar lembaga keuangan syariah di pasar melalui pengenalan pasar yang luas. berbagai produk syariah dan penciptaan pasar sekunder yang aktif.

Lembaga Pemeringkat Internasional Islam

Islamic International Rating Agency (IIRA) mulai beroperasi pada Juli 2005. Tujuannya adalah untuk membantu pengembangan pasar keuangan regional dengan memberikan penilaian profil risiko entitas dan instrumen, yang dapat digunakan sebagai salah satu dasar keputusan investasi. IIRA disponsori oleh beberapa lembaga keuangan multilateral, bank terkemuka, dan lembaga keuangan lainnya serta lembaga pemeringkat dari berbagai negara. Sebagai lembaga pemeringkat kredit terkemuka, Islamic International Rating Agency (IIRA) membantu industri jasa keuangan Islam untuk mendapatkan pengakuan lokal dan internasional sebagai lembaga keuangan yang kuat dan mampu, mengikuti standar pengungkapan dan transparansi yang lebih besar. Misinya adalah mendukung pengembangan pasar modal regional dan meningkatkan fungsinya. IIRA merupakan lembaga pemeringkat yang unik karena memberikan jasa pemeringkatan kualitas syariah, pemeringkat kredit, pemeringkat CG, dan pemeringkat berdaulat. Layanan pemeringkatan kredit IIRA mencakup bank dan institusi syariah dan produknya seperti Sukuk, serta bank dan lembaga keuangan konvensional dan produknya seperti obligasi dan surat berharga.

Komite Syariah Internal

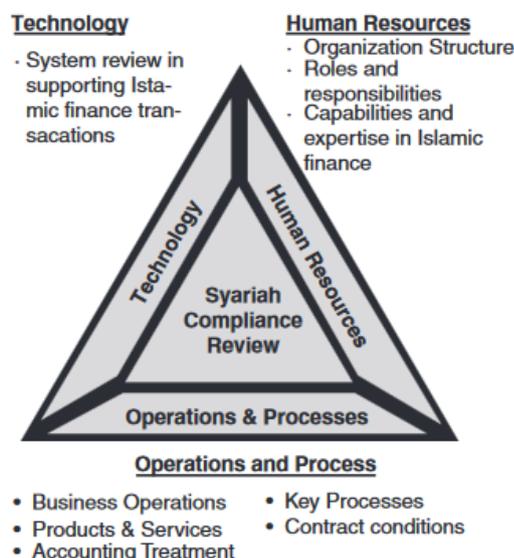
Komite Syariah Internal Lembaga Perbankan Islam memainkan peran penting di bank untuk memastikan kepatuhan Syariah. Tugas mereka adalah memastikan bahwa pedoman dan prosedur yang dikeluarkan oleh Dewan Pertimbangan Bank Negara Syariah diterapkan di tingkat operasional.

Komite Syariah terdiri dari para ahli dalam interpretasi hukum Islam dan penerapannya dalam lembaga keuangan modern. Komite bertemu secara berkala untuk meninjau semua kontrak dan perjanjian yang terkait dengan transaksi perbankan dan sanksi setiap layanan baru yang kami perkenalkan. Panitia mensertifikasi setiap produk dan layanan, dan tanpa persetujuan mereka, bank tidak dapat memperkenalkan produk atau layanan baru.

Oleh karena itu, untuk memastikan kepatuhan, prosedur pengambilan keputusan oleh komite Syariah lembaga perbankan syariah harus jelas dan transparan. Peran dan tanggung jawab komite perlu mencerminkan tanggung jawab dan akuntabilitasnya kepada manajemen dan publik. Posisi mereka sebanding dengan auditor lembaga perbankan Islam. Oleh karena itu, pelaporan keuangan oleh lembaga perbankan syariah diharuskan menyediakan pengungkapan yang diperlukan untuk melaporkan kesesuaian operasinya dengan prinsip syariah. Ini akan mempromosikan fondasi untuk membangun kepercayaan publik dan jaminan bahwa produk keuangan syariah sesuai dengan syariah.

Tinjauan Kepatuhan Syariah

Daud Abdullah menyarankan agar Syariah-compliance review (SCR) dilakukan secara berkala di lembaga keuangan yang menawarkan produk-produk yang sesuai dengan Syariah untuk memastikan transparansi yang lebih besar dan peningkatan CG. Pada tahap ini, tinjauan tersebut tidak wajib tetapi merupakan inisiatif dari masing-masing bank untuk memastikan bahwa produk, layanan, dan operasi bisnis sehari-hari mereka sesuai dengan Syariah. Pendorong utama untuk melakukan tinjauan ini adalah untuk memastikan bahwa lembaga keuangan tidak terkena risiko yang tidak perlu, khususnya 'risiko reputasi'. SCR bisa menjadi sarana untuk mendapatkan jaminan bahwa semua layanan sejalan dengan standar Syariah.



Gambar 9.3 Kerangka kerja untuk SCR

Kerangka di atas memastikan bahwa aktivitas yang dilakukan oleh Islamic Financial Institution (IFI), baik di tingkat operasional maupun transaksional, sesuai dengan Syariah. Ini akan mencakup tinjauan operasi bisnis secara keseluruhan. Pendekatan terintegrasi digunakan untuk melakukan SCR, di mana tiga area utama dinilai untuk kepatuhan Syariah. Bidang-bidang ini terdiri dari operasi dan proses IFI, serta fungsi teknologi dan sumber daya manusianya.

Tinjauan aspek operasional seperti manual produk, kebijakan akuntansi, dan kondisi kontrak dilakukan sebagai bagian dari latihan. Penilaian terhadap sistem aplikasi dan sumber daya manusia yang mendukung operasional keuangan syariah juga dilakukan. Tinjauan sistem struktur organisasi, peran dan tanggung jawab, bersama dengan kemampuan dan keahlian dalam keuangan Islam, juga dilakukan. Untuk SCR yang sukses, bank harus mengatasi beberapa tantangan sebagai berikut:

1. Pertama, tata kelola dan struktur, program, dan prosedur yang tepat harus ada sebelum melakukan SCR;
2. Kedua, mereka yang melakukan tinjauan harus memiliki tingkat pengetahuan dan keterampilan yang memadai di berbagai disiplin ilmu; Dan
3. Ketiga, mendorong keterlibatan auditor eksternal untuk meningkatkan independensi dan transparansi industri.

9.5 DEWAN PERTIMBANGAN BANK NEGARA SYARIAH

Secara rinci, tugas Dewan Pengawas Syariah antara lain menilai dan memastikan pemenuhan prinsip syariah atas pedoman operasional dan produk yang dikeluarkan lembaga keuangan syariah.

Fungsi lain DPS adalah meminta fatwa kepada Dewan Syariah Nasional (DSN) untuk produk baru bank yang belum ada fatwanya. Tugas DPS lainnya adalah melakukan review secara berkala atas pemenuhan prinsip syariah terhadap mekanisme penghimpunan dana dan penyaluran dana serta pelayanan jasa bank. DPS juga bertugas untuk meminta data dan informasi terkait dengan aspek syariah dari satuan kerja bank dalam rangka pelaksanaan tugasnya. DPS juga bertugas memberikan nasihat dan saran kepada direksi agar kegiatan perbankan sesuai dengan prinsip syariah.

Didunia perbankan atau lembaga-lembaga keuangan lainnya yang membedakan antara lembaga keuangan syariah dan lembaga keuangan konvensional adalah adanya kepastian pelaksanaan prinsip-prinsip syariah dalam operasionalnya. Untuk menjamin operasi lembaga keuangan syariah tidak menyimpang dari tuntunan syariat, maka pada setiap lembaga Islam hanya diangkat manager dan pimpinan lembaga yang sedikit banyak menguasai prinsip muamalah Islam. Selain dari pada itu di lembaga ini dibentuk Dewan Pengawas Syariah yang bertugas mengawasi operasional bank atau lembaga keuangan dari sudut syariahnya.

Menurut UU No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah atau lembaga keuangan syariah, setiap bank Islam atau lembaga keuangan Islam di Indonesia, Bank Umum Syariah (BUS) maupun Unit Usaha Syariah (UUS), wajib membentuk Dewan Pengawas Syariah, yang secara

umum bertugas untuk memberikan nasihat serta saran kepada direksi serta mengawasi kegiatan bank agar tidak melenceng dari prinsip syariah. Sejarah Pembentukan Dewan Pengawas Syariah Sekitar tahun 1999-an perhatian umat Islam di Indonesia terhadap ajaran ekonomi yang berdasarkan syariah mulai tumbuh dan berkembang.

Melihat kenyataan seperti itu MUI bersama instansi lain, terutama bank Indonesia, memberikan respon positif dan bersifat proaktif. Salah satu hasilnya adalah kelahiran bank Muamalat Indonesia 1992 sebagai bank yang pertama di Indonesia yang berbasiskan syariah dalam kegiatan transaksinya. Kelahiran bank syariah diikuti dengan bank-bank lain, baik yang bentuk full branch maupun yang hanya berbentuk divisi atau unit usaha syariah. Tak ketinggalan lembaga keuangan lainnya seperti asuransi syariah takaful, dhompot dhuafa, BPRS, BMT yang terus bermunculan.

Untuk lebih meningkatkan khidmah dan memenuhi harapan umat yang semakin besar. MUI pada Februari 1999 telah membentuk DSN. Lembaga ini yang beranggotakan para ahli hukum Islam (fuqaha') serta ahli dan praktisi ekonomi, terutama sektor keuangan, baik bank maupun non-bank, berfungsi untuk melaksanakan tugas-tugas MUI dalam mendorong dan memajukan ekonomi umat. Dalam upaya memurnikan pelayanan instansi keuangan syariah agar benar-benar sejalan dengan ketentuan syariah Islam maka, dibentuklah Dewan Pengawas Syariah. Yang mana keberadaan dewan pengawas syariah mutlak diperlukan. DPS merupakan lembaga kunci yang menjamin bahwa kegiatan operasional instansi keuangan syariah sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.

Merujuk pada surat keputusan dewan syariah nasional No.3 tahun 2000, dewan pengawas syariah adalah bagian dari lembaga keuangan syariah yang bersangkutan, dan penempatannya atas persetujuan dewan syariah nasional (DSN). Keberadaan dewan syariah nasional (DSN) dan dewan pengawas syariah (DPS) yang dijamin oleh undang-undang Nomor 10 tahun 1998 tentang perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan masih harus dilengkapi dengan petunjuk pelaksanaan (JUKLAK) dan petunjuk Teknis (JUKNIS). Hal ini dianggap penting agar para anggota dewan pengawas syariah yang ditempatkan di lembaga.

Undang-Undang No 21 Tahun 2008 Pasal 32 menyebutkan :

1. Dewan Pengawas Syariah wajib dibentuk di Bank Syariah dan Bank Umum Konvensional yang memiliki UUS.
2. Dewan Pengawas Syariah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diangkat oleh Rapat Umum Pemegang Saham atas rekomendasi Majelis Ulama Indonesia.
3. Dewan Pengawas Syariah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas memberikan nasihat dan saran kepada direksi serta mengawasi kegiatan Bank agar sesuai dengan Prinsip Syariah
4. Ketentuan lebih lanjut mengenai pembentukan Dewan Pengawas Syariah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bank Indonesia.

9.6 DIMENSI SOSIAL TATA KELOLA PERUSAHAAN

Humayon Dar melakukan studi di antara para pemangku kepentingan (nasabah, deposan, manajer, karyawan, penasehat Syariah, regulator, dan masyarakat lokal) dari dua

bank syariah. Berdasarkan temuannya, patronase perbankan syariah dipengaruhi urutan kepentingannya:

1. Reputasi dan kualitas layanan;
2. Tanggung jawab sosial perusahaan (CSR) bank syariah; Dan
3. Kenyamanan dan harga.

Dalam menentukan reputasi dan kualitas layanan, pemangku kepentingan bank syariah melihat faktor-faktor seperti pengetahuan dan kompetensi personel, reputasi dan citra Islami, keramahan personel, lingkungan kerja Islami, kualitas layanan pelanggan, dan reputasi profesional.

Dengan demikian, reputasi dan pelayanan merupakan faktor yang paling penting yang mempengaruhi patronase perbankan Islam. CSR bank syariah cukup mempengaruhi pemilihan bank. Namun, hasil yang mengejutkan adalah peran faktor kenyamanan dan harga produk yang ditawarkan oleh bank syariah, yang tampaknya menjadi perhatian paling sedikit dari pemangku kepentingan bank syariah.

Persepsi CSR di antara para pemangku kepentingan bank syariah sedikit berbeda dengan pengertian CSR konvensional. Pembayaran zakat dan sedekah, misalnya, dianggap sebagai salah satu indikator terpenting CSR bank syariah. Di sisi lain, pemangku kepentingan bank syariah paling tidak peduli dengan isu-isu lingkungan, area yang sangat penting dalam kerangka CSR konvensional. Analisis kami menunjukkan bahwa ada empat aspek penting CSR, yang dianggap relevan dengan perbankan syariah. Ini adalah (dalam urutan kepentingan):

1. Kegiatan keagamaan dan filantropis;
2. Kepedulian terhadap pengucilan sosial dan hak asasi manusia;
3. Masalah lingkungan; Dan
4. Pengembangan sumber daya manusia.

Di antara kegiatan keagamaan dan filantropi, para pemangku kepentingan sangat menekankan pada:

1. Menumbuhkan nilai-nilai Islami di kalangan nasabah;
2. Menumbuhkan nilai-nilai Islami di kalangan staf,
3. Pembayaran zakat dan sedekah;
4. Dukungan untuk proyek amal dan komunitas;
5. Memecahkan masalah sosial;
6. Kepekaan terhadap sebab-sebab publik, dan
7. Pemberian pinjaman tanpa bunga.

Penekanan pada eksklusi sosial dan hak asasi manusia berasal dari kepedulian masyarakat, dalam urutan prioritas:

1. Pembiayaan UKM;
2. Pembiayaan perusahaan yang tidak melanggar HAM; Dan
3. Penyediaan layanan yang terjangkau untuk daerah tertinggal.

CSR tidak menonjol di benak para pemangku kepentingan perbankan Islam. Aspek khusus dari kebijakan ramah lingkungan pada daur ulang dan konservasi energi dan air tampaknya tidak mempengaruhi mereka yang terlibat dalam perbankan syariah. Penjelasan yang masuk akal

untuk hal ini adalah karena industri perbankan hanya terkait secara tidak langsung dengan isu-isu lingkungan hidup, maka dianggap kurang penting dibandingkan dengan isu-isu lainnya.

Di tahun-tahun mendatang, bank syariah harus lebih menekankan pada kesejahteraan sosial dan isu-isu terkait CSR jika mereka ingin memenuhi harapan para pemangku kepentingan mereka. Memaksimalkan ekuitas pemegang saham merupakan aspek penting dalam mengelola bank syariah, sama pentingnya untuk mengelola ekspektasi pemangku kepentingan.

9.7 TANTANGAN PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Mandatnya jelas dan dasar-dasar etis dari prinsip-prinsip CG Islami tidak diragukan lagi. Namun, ada beberapa tantangan penting dalam mengimplementasikan visi ini, terutama dalam aspek hukum, akuntansi, dan isu pemerintahan umum di negara-negara Muslim. Shamshad Akhtar (Mantan Gubernur Bank Negara Pakistan) telah menyoroti beberapa tantangan utama dalam menerapkan CG selama 'Konferensi Tata Kelola Perusahaan Tahunan' yang diadakan di Dubai pada tanggal 27 November 2006.

Risiko reputasi yang timbul dari ketidakpastian kepatuhan Syariah

Keberhasilan sistem keuangan Islam didasarkan pada keyakinan pemangku kepentingan bahwa sistem tersebut sesuai dengan syariah. Faktor tunggal ini mengintensifkan peran CG yang baik untuk memastikan bahwa kepercayaan pemangku kepentingan tidak terganggu dan sistem dapat bertahan dan tumbuh dengan lancar. Faktor risiko reputasi, yaitu, kehilangan kepercayaan, harus dikelola sejak dimulainya IFI dan penasehat/dewan Syariah yang ditugaskan untuk menjalankan tugasnya.

Komitmen direksi yang berdedikasi dan berkualitas yang memahami dan dapat menilai kepatuhan Syariah

Ini akan memfasilitasi pengawasan yang efektif dan melindungi industri dari risiko reputasi secara keseluruhan. Kualifikasi/pengalaman penasihat syariah merupakan kunci untuk menilai dan mendukung pengembangan layanan keuangan yang sesuai syariah. Jika hal ini tidak ada, ada risiko bahwa untuk keuntungan/keuntungan jangka pendek, pemegang saham/Dewan Direksi (BOD) mungkin bersedia berkompromi dengan prinsip Syariah. Kehadiran direksi yang melek Syariah akan mencegah motif laba didahulukan dari kepatuhan Syariah. Dari sudut pandang regulasi, tahap perizinan sangat penting dimana otoritas perizinan harus menuntut demonstrasi yang jelas dari komitmen sponsor terhadap perbankan syariah.

Pembatasan tanggung jawab dan akuntabilitas antara Dewan, Manajemen, dan Penasihat Syariah

Mirip dengan masalah demarkasi di bank konvensional antara Direksi dan manajemen adalah demarkasi antara peran dan fungsi penasehat Syariah atau dewan Syariah khusus (tergantung kasusnya) yang berbeda dari Manajemen/Direksi. Karena sifat bisnis berbasis keyakinan, jelas bahwa penasehat Syariah akan meninjau sebagian besar aspek bisnis, namun keterlibatannya dapat bervariasi dan fokus pada persetujuan struktur dasar produk dan aktivitas khusus lainnya daripada mencampuri urusan sehari-hari. operasi bisnis hari ini. Namun, penasihat syariah harus lebih utama daripada penasihat di bank konvensional. Untuk

menjalankan fungsinya secara efektif, ada kebutuhan untuk meningkatkan kumpulan dan kapasitas ulama Syariah dalam bisnis keuangan, karena saat ini ulama Syariah yang paling berpengalaman diwakili di dewan Syariah dari berbagai institusi.

Kebijakan investasi yang memenuhi kriteria Syariah

LKI tidak dapat berinvestasi, baik melalui pembiayaan atau pembelian saham, di perusahaan yang bergerak dalam bisnis non-halal. Ini menambah dimensi baru pada CG, yang harus dipenuhi oleh Dewan dan manajemen IFI. Kebijakan investasi, yang harus konsisten dengan Syariah, merupakan bagian dari strategi korporat menyeluruh yang harus disetujui oleh Dewan.

Perlindungan investor

Berdasarkan prinsip Mudharabah, Pemegang Rekening Investasi (IAH) sebagai rabbul maal menanggung risiko atas modal yang ditanamkan oleh LKI sebagai mudharib. Ini menyamakan risiko investasi IAH dengan pemegang saham IFI yang menanggung risiko kehilangan modalnya sebagai investor di IFI. Mengingat IAH akan lebih menghindari risiko daripada pemilik IFI, otoritas pengawas harus berperan dalam melindungi kepentingan IAH vis-à-vis pemegang saham IFI sehubungan dengan hak-hak mereka dan menjaga dari pencampuran dana dan/ atau benturan kepentingan pemegang saham. Cara bagi bank sentral untuk menawarkan skema asuransi simpanan adalah dengan merancang skema asuransi simpanan yang sesuai dengan Syariah bagi deposan LKI untuk menyediakan jaring pengaman, sambil memastikan stabilitas dalam sistem keuangan.

Di sisi pembiayaan, jika dana diinvestasikan secara Musyarakah atau Mudharabah, keamanan dana yang diinvestasikan akan bergantung pada tata kelola perusahaan peminjam. LKI harus diharapkan untuk melakukan pemantauan aktif terhadap perusahaan tempat mereka berinvestasi di bawah Musyarakah atau Mudharabah. Hubungan IFI dengan perusahaan semacam itu harus bersifat jangka panjang dengan keterlibatan aktif dalam tata kelola berbeda dengan hubungan transaksional jangka pendek. Antara lain, beberapa keahlian tentang bisnis dari perusahaan tersebut akan menjadi prasyarat bagi IFI untuk menilai risiko bisnis secara tepat dan memantau operasi mereka secara efektif.

Pengungkapan dan transparansi

Transparansi dan pengungkapan struktur produk serta kekuatan dan kelemahannya sangat penting, dan IFI harus diamanatkan pada disiplin ini. IFI selanjutnya harus menyesuaikan diri dengan standar dan praktik internasional tertinggi untuk pelaporan dan pengungkapan keuangan dan non-keuangan. Selain itu, IFI harus transparan dalam adopsi dan penerapan aturan dan prinsip Syariah yang dikeluarkan oleh ulama Syariah. Ini harus dibuat tersedia untuk umum melalui saluran yang tepat. Sejalan dengan hak IAH untuk memantau kinerja investasi mereka, mereka harus berhak untuk diberitahu tentang metode perhitungan laba, alokasi aset, strategi investasi, dan mekanisme perataan pengembalian (jika ada) sehubungan dengan rekening investasi mereka.

Kerangka kerja CG harus memastikan, untuk memberikan informasi yang relevan bagi keputusan investor, bahwa pengungkapan tepat waktu dan akurat atas semua hal yang material, sesuai dengan standar akuntansi dan pengungkapan berkualitas tinggi, serta audit dan tinjauan pengungkapan tersebut dilakukan oleh auditor yang independen, kompeten, dan

berkualitas. Auditor eksternal lembaga keuangan syariah juga perlu mengembangkan keahlian untuk melakukan audit kepatuhan syariah dan melaporkan temuan mereka kepada pemegang saham dan masyarakat umum.

Harmonisasi hukum syariah

Salah satu masalah yang dihadapi oleh industri keuangan syariah adalah kurangnya standarisasi hukum syariah dalam yurisdiksi yang sama dan antar berbagai daerah. Keragaman yang diberikan oleh aliran pemikiran yang berbeda tentang masalah yang sama terkadang menimbulkan kebingungan di benak masyarakat umum. Namun, jika diselaraskan dengan baik di seluruh dunia, ini bisa menjadi kekuatan besar bagi industri jasa keuangan Islam. AAOIFI dan IFSB telah memimpin dengan menyiapkan standar Syariah yang disetujui oleh para sarjana Syariah terkenal di seluruh dunia. Beberapa negara telah mengakui standar ini dalam kerangka peraturan mereka. Adopsi standar ini di negara lain akan membuka jalan tidak hanya untuk kepatuhan Syariah tetapi juga inovasi produk. Selain itu, bank sentral/badan pengatur yang memantau kinerja lembaga keuangan syariah juga perlu membentuk Dewan Syariah mereka sendiri untuk membimbing mereka dalam perumusan kebijakan dan peraturan serta untuk penyelesaian pendapat Syariah yang bertentangan.

Standar yang memadai dan praktik terbaik tidak dapat ditetapkan tanpa konsensus tentang isu-isu penting. Bank syariah perlu mencapai konsensus di antara mereka sendiri sehubungan dengan sejumlah masalah yang berkaitan dengan perlakuan modal, risiko, instrumen manajemen risiko, instrumen peningkatan likuiditas, dan kewajiban kontraktual.

9.8 STANDARDISASI MELALUI TATA KELOLA PERUSAHAAN

Salah satu tantangan terbesar saat ini adalah mengembangkan kerangka kerja untuk mengatur, mengawasi, dan mengatur bank syariah. Tidak ada pendekatan umum di antara negara-negara di mana perbankan Islam ada. Salah satu dari dua pandangan utama yang dipegang oleh regulator di Malaysia dan Yaman, misalnya, adalah bahwa bank syariah harus tunduk pada rezim pengawasan dan pengaturan bank sentral yang sama sekali berbeda dari bank konvensional. Pandangan utama kedua mengakui keunikan kegiatan bank syariah, tetapi mendukung menempatkan mereka di bawah pengawasan bank sentral dan rezim peraturan yang sama dengan bank konvensional, dengan sedikit modifikasi dan pedoman khusus yang biasanya diformalkan dalam surat edaran bank sentral sesekali. Bahrain dan Qatar adalah contoh negara yang mempraktikkan bentuk pengawasan dan regulasi bank sentral yang terakhir ini.

Perbandingan praktik model CG di berbagai negara diilustrasikan di bawah ini.

Dari Kerangka Kerja Kepatuhan Syariah negara, jelas bahwa kerangka peraturan untuk IFI berbeda dari satu negara ke negara lain. Dengan tidak adanya keseragaman, pasar keuangan dan regulator sama-sama tidak dapat membuat perbandingan dan keputusan berdasarkan informasi tentang integritas dan kesehatan keuangan lembaga keuangan di seluruh pasar yang serupa.

Oleh karena itu, ada kebutuhan mendesak untuk merancang kerangka peraturan standar untuk keuangan Islam; regulator perlu mempertimbangkan perbedaan dalam bentuk pembiayaan ini dan memiliki setidaknya standar minimal atau tolok ukur untuk mengukur

kepatuhan dan menilai risiko. Perlu ada beberapa tingkat konsistensi dalam perlakuan peraturan secara menyeluruh, tunduk pada rezim hukum dan peraturan negara tertentu. Bank Pembangunan Islam memainkan peran kunci dalam mengembangkan standar dan prosedur yang dapat diterima secara internasional dan memperkuat arsitektur sektor ini di berbagai negara. Beberapa lembaga internasional lainnya bekerja untuk menetapkan standar yang sesuai dengan Syariah dan menyelaraskannya di berbagai negara. Ini termasuk Organisasi Akuntansi dan Audit untuk Lembaga Keuangan Islam (AAOIFI), Dewan Layanan Keuangan Islam (IFSB), Pasar Keuangan Islam Internasional, Pusat Manajemen Likuiditas, dan Badan Pemeringkat Islam Internasional. Setelah sepenuhnya dikembangkan dan diterima, standar internasional ini akan membantu regulator dan pengawas di wilayah masing-masing untuk merumuskan kebijakan pengaturan yang lebih baik untuk mengawasi lembaga keuangan Islam (IFI). Hal ini pada gilirannya akan meningkatkan kesehatan, stabilitas, dan integritas di antara LKI.

Tabel 9.1 Framework Syariah dari berbagai framework

Country	Islamic Banking Law	Shariah Committee		Fit & Proper Criteria for Shariah Advisor/ Committee	Shariah Compliance Inspection	Shariah Standards	Accounting Standard
		At Central Bank	at bank Level				
Malaysia	Islamic Banking Law 1983	Shariah Advisory Council	Shariah Committee	Approval by BNM	Governance through Shariah Committee	All Products approved by SAC, Role of Shariah Committee defined by BNM	Accounting Standards developed by MASB
Bahrain	Regulations for Islamic Banks	Shariah Supervisory Committee	Shariah Supervisory Board	N.A	Internal and External Shariah Audit as per AAOIFI standards	AAOIFI	AAOIFI
Indonesia	Laws for Islamic Banking Introduced in 1992 & Amended in 1999	National Shariah Board	Shariah Supervisory Board	NSB approves appointment of SSB members	Internal and External Shariah Audit	Fatwa on products issued by NSB	AAOIFI
Iran	Usury free Banking Act 1963	Council of Guardian	N.A	N.A	No	Guidelines provided by Council of Guardians	Not Known
Brunei	Islamic Banking Act Cap.168	Shariah financial supervisory Board (SFSB)	Shariah Advisory Board	SFSB approves appointment of Shariah Advisory Board members	No	SFSB Approves Islamic products introduced by Financial Institutions	Not Known
Pakistan	Banking Companies Ordinance, 1962 and Policies for Islamic Banking in 2001 & 2003	Shariah Board	Shariah Advisor	Fit & Proper Criteria by SBP	Manual developed in 2004, now being implemented	Essentials for Islamic modes	AAOIFI standards are being adapted by a committee of ICAP

Ringkasan

Informasi keuangan adalah sumber kehidupan pasar keuangan, dan standar yang tinggi menjadi unsur penting untuk operasi yang efisien dan kesehatan yang berkelanjutan baik pasar secara keseluruhan maupun konstituennya. Peningkatan tata kelola dan transparansi membutuhkan standar yang mempromosikan penyebaran informasi keuangan yang mudah dipahami oleh berbagai pengguna informasi. Di sinilah peran standar akuntansi yang seragam menjadi sangat penting.

Peraturan dan pengawasan yang tepat sangat penting untuk mengurangi risiko yang terkait dengan IFI. Pemantauan lembaga perbankan syariah melalui pengawasan yang efektif

oleh otoritas pengatur sangat diperlukan untuk memastikan bahwa persyaratan kehati-hatian dipatuhi oleh LKI. Pengawasan dan kontrol yang tidak memadai serta paparan risiko yang berlebihan merupakan salah satu faktor yang dapat melemahkan sistem keuangan Islam secara serius.

Kebutuhan akan praktik CG yang baik sangat penting di semua sektor perbankan dan terlebih lagi dalam paradigma perbankan syariah. Juga harus dicatat di sini bahwa pertanyaan tentang isu-isu tata kelola ditempatkan dengan baik di semua aspek operasi perbankan Islam. Dewan Syariah perlu memainkan peran yang lebih penting lagi dalam memantau dan memastikan praktik tata kelola yang diadaptasi dengan baik dalam perbankan Islam. Sekali lagi, kita harus ingat bahwa tanggung jawab praktik tata kelola etis dalam perbankan syariah tidak hanya berada di tangan Dewan Syariah, tetapi juga semua pihak lain yang terlibat seperti direktur dan pemegang saham.

BAB 10

PASAR MODAL SYARIAH

Pengantar

Islamic Capital Market (ICM) merupakan elemen integral dari keuangan Islam dan salah satu yang melengkapi perbankan Islam dan asuransi Islam. Bab ini memperkenalkan komponen pasar modal konvensional dan menjelaskan peran ICM, yang secara dekat mengikuti struktur pasar konvensional. Bab ini juga akan memperkenalkan komponen dan fitur ICM, yang membedakannya dari industri perbankan dan asuransi diikuti dengan pengenalan fase pengembangan ICM.

10.1 PERAN ICM DALAM SISTEM KEUANGAN GLOBAL

ICM berfungsi sebagai pasar paralel dengan pasar modal konvensional untuk pencari dan penyedia modal. Dekade terakhir telah melihat percepatan perkembangan pasar ini dan peran signifikannya dalam memperkuat pasar modal konvensional yang sudah mapan. Perkembangan global pasar ini sangat penting dalam lingkungan keuangan dan ekonomi global yang lebih menantang dan bergejolak. Persyaratan pembiayaan untuk pembangunan ekonomi sangat besar, dan pasar obligasi memainkan peran kunci dalam memenuhi kebutuhan pendanaan ini baik untuk sektor publik maupun swasta. Pengalaman global telah menunjukkan bahwa kurangnya pasar obligasi yang berkembang membawa serta kerentanan yang timbul dari ketergantungan yang berlebihan pada pembiayaan dari sektor perbankan. Hal ini sering mengakibatkan ketidaksesuaian pendanaan dengan implikasi yang merugikan pada stabilitas keuangan. Perkembangan pasar Sukuk (komponen penting dari ICM) memungkinkan akses pendanaan dengan jatuh tempo yang sesuai, sehingga menghindari ketidaksesuaian pendanaan. Hal ini juga memungkinkan adanya diversifikasi risiko oleh emiten dan investor. Kelebihan utama dari struktur Sukuk adalah didasarkan pada aset dasar yang nyata. Pendekatan ini mencegah eksposur yang berlebihan dari fasilitas pembiayaan di luar nilai aset dasar, mengingat bahwa penerbit tidak dapat mengungkit lebih dari nilai aset.

Munculnya produk ICM juga mendorong integrasi keuangan global yang lebih besar. Penggabungan lembaga keuangan dan pelaku pasar lintas benua untuk berpartisipasi dalam perluasan arus investasi antar kawasan ini telah mendorong hubungan keuangan di antara kawasan utama terutama di antara negara-negara berkembang. Ini tidak hanya akan memberikan sinergi dan peluang yang besar tetapi juga akan berkontribusi dalam memfasilitasi stabilitas keuangan internasional.

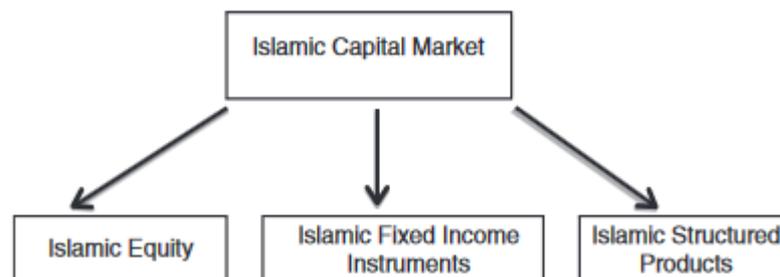
ICM secara keseluruhan dan khususnya perkembangan yang mendorong pasar Sukuk memainkan peran penting dalam meningkatkan keterkaitan antara pasar keuangan karena memfasilitasi aliran lintas batas dalam sistem keuangan internasional. Pengembangan ICM lebih lanjut akan menambah kedalaman dan keragaman pasar modal global secara keseluruhan serta memberikan kontribusi yang signifikan terhadap pertumbuhan industri jasa

keuangan secara keseluruhan. Oleh karena itu, intermediasi ICM memiliki potensi untuk berkontribusi terhadap stabilitas keuangan di sistem keuangan global secara keseluruhan.

10.2 KOMPONEN PENTING ICM (*ISLAMIC CAPITAL MARKET*)

Secara umum, ICM menyediakan tiga pasar yang mirip dengan pasar modal konvensional seperti pasar ekuitas Islam, instrumen pendapatan tetap Islam atau pasar Sukuk, dan derivatif Islam atau pasar produk berstruktur Islam. Meskipun komponennya mirip dengan yang ditemukan di pasar modal konvensional, fitur produk yang mendasari masing-masing komponen berbeda. Misalnya, perhatian utama ekuitas Islam tidak terkait dengan struktur saham biasa, tetapi pada aktivitas perusahaan yang menerbitkan saham tersebut kepada publik. Dengan kata lain, investor, khususnya investor yang peka terhadap pedoman investasi syariah, harus memeriksa apakah perusahaan menjalankan aktivitasnya sesuai dengan prinsip syariah. Karena saham merupakan hak kepemilikan dalam suatu perusahaan, pemegang saham tidak boleh menginvestasikan modalnya untuk mendukung kegiatan yang tidak sesuai. Perusahaan yang tidak patuh dapat menawarkan, antara lain, produk keuangan berbasis bunga, asuransi konvensional, perjudian, dan aktivitas pornografi atau hiburan.

Tidak ada persyaratan Syariah untuk bursa saham terpisah untuk membuat saham ini sesuai, dan ICM saat ini tidak menyediakan bursa saham terpisah untuk ekuitas atau saham yang disetujui Islam. Saham memenuhi syarat setelah mereka melewati kriteria penyaringan yang ditetapkan oleh berbagai penyedia sesuai dengan prinsip Syariah (Gambar 10.1).



Gambar 10.1 Komponen ICM

Instrumen pasar modal syariah terbagi dalam tiga kategori utama.

(a) Pasar ekuitas dan produk terkaitnya:

- Perusahaan publik
- Unit trust dan reksa dana
- Dana ekuitas swasta
- Dana khusus

(b) instrumen pendapatan tetap Islam—Sukuk

(c) Produk dan turunan berstruktur syariah

Pasar Ekuitas Islam—Perusahaan Publik

Seperti pasar ekuitas konvensional, pasar ekuitas Islam menyediakan platform bagi unit defisit untuk mengumpulkan uang melalui pembiayaan ekuitas dan bagi investor untuk

berinvestasi dalam saham perusahaan. Ini juga memfasilitasi investasi kolektif melalui dana, di mana investor berbagi untung dan rugi secara proporsional, sesuai dengan kinerja dana tersebut. Perlu dicatat bahwa dalam struktur ini, meskipun investasi dapat dilakukan dalam aset selain ekuitas, misalnya komoditas atau peralatan, ciri utama investasi ekuitas adalah bahwa semua investor menyumbangkan modal dalam bentuk saham atau unit. Untuk investasi selanjutnya dalam aset dasar. Selain itu, keuntungan atau kerugian tersebut dibagi secara kolektif dan proporsional dalam bentuk dividen. Instrumen utama yang terkait dengan pasar ekuitas adalah saham di perusahaan publik, saham di perusahaan swasta, dan unit trust atau reksa dana syariah.

Saham Islami

Seperti halnya saham konvensional, saham Islam mewakili hak kepemilikan atau kepentingan proporsional dalam suatu perusahaan. Seorang pemegang saham, dengan membeli saham suatu perseroan, dianggap sebagai pemilik yang sah atas perseroan itu menurut proporsi kepemilikan sahamnya. Saham, sebagaimana didefinisikan dalam Organisasi Akuntansi dan Audit untuk Lembaga Keuangan Islam (AAOIFI) Standar Syariah No.21 Kertas Keuangan (Saham dan Obligasi), adalah 'bagian dalam aset perusahaan dan diwakili oleh sertifikat yang dapat dinegosiasikan. Ini berlaku untuk semua saham, baik yang syariah maupun tidak. Istilah saham juga diterapkan pada sertifikat yang mewakili saham tersebut. Bagian dikenal dalam bahasa Arab sebagai *sahm* atau *ashum* (jamak). Saham dalam keuangan Islam pada dasarnya sama dengan saham konvensional dan digunakan sebagai instrumen peningkatan modal, sarana berbagi risiko, sarana mengamankan kepemilikan. Saham juga dapat dialihkan, dinegosiasikan, dan likuid.

Saham di Perusahaan Syariah

Dari sudut pandang investor, saham memberikan kesempatan untuk berbagi keuntungan perusahaan sambil menanggung risiko kerugian. Pemegang saham bukan pemberi pinjaman tetapi penyedia ekuitas yang mendukung aktivitas perusahaan untuk meningkatkan produktivitas dan menghasilkan tingkat keuntungan yang diharapkan lebih tinggi. Dengan demikian, mereka juga berbagi risiko sebanding dengan investasi mereka. Selain potensi dividen yang akan dibayarkan oleh perusahaan, pemegang saham dapat melepaskan sahamnya untuk keuntungan modal, jika nilai pasar saham tersebut melebihi biaya investasi awal. Seorang pemegang saham juga dapat menjual dan melikuidasi sahamnya jika perusahaan berkinerja buruk, disebut *cut-loss*.

Perhatian utama ekuitas Islam tidak terkait dengan struktur saham biasa, tetapi pada aktivitas perusahaan yang menerbitkan saham tersebut kepada publik. Dengan kata lain, investor, khususnya investor Muslim yang peka terhadap pedoman investasi Islam, harus memeriksa apakah perusahaan menjalankan aktivitasnya sesuai dengan prinsip syariah. Karena saham mewakili hak kepemilikan di perusahaan, pemegang saham Muslim tidak boleh menginvestasikan modalnya di perusahaan yang aktivitasnya tidak sesuai. Seperti yang dinyatakan sebelumnya, perusahaan yang tidak patuh mungkin menawarkan produk keuangan berbasis bunga, asuransi konvensional, perjudian, pornografi, atau aktivitas hiburan.

Kerangka Regulasi untuk Ekuitas dan Indeks Islam

Pasar ekuitas Islam seharusnya melakukan semua fungsi pasar ekuitas konvensional tetapi dengan keadilan dan pemerataan manfaat. Al-Qur'an dan Hadits telah memberikan petunjuk yang jelas tentang aturan moral dan kewajiban, larangan bunga, dan larangan mendapatkan milik orang lain dengan cara yang salah. Berdasarkan pedoman ini, pasar ekuitas Islam harus berfungsi tanpa bunga dan juga tanpa malpraktik sama saja dengan merampas milik orang lain dengan cara yang salah. Dalam sistem keuangan konvensional, struktur regulasi ideal yang efektif dan efisien dikatakan dapat mendorong pasar keuangan yang: (1) likuid dan efisien di mana terdapat arus bebas modal dan dialokasikan dengan tepat berdasarkan risiko yang mendasari dan pengembalian yang diharapkan; (2) transparan dan adil dimana informasi harus dapat diandalkan dan relevan dan harus mengalir secara tepat waktu dan adil kepada semua pelaku pasar; dan (3) etis dan sehat dimana pelaku pasar harus bertindak dengan integritas dan sesuai dengan prinsip perilaku yang tidak dapat disangkal saat mereka melakukan transaksi modal dan aktivitas terkait lainnya. Keberhasilan regulator dalam hal ini dilihat dari sejauh mana mampu membangun kepercayaan investor terhadap integritas dan fairness transaksi di pasar modal serta mampu mengembangkan pasar ke arah yang lebih baik. transparansi, persaingan yang lebih besar, dan karenanya efisiensi yang lebih besar. Perlu dicatat bahwa peraturan tidak dapat mencegah investor dari kerugian, dan peraturan tidak boleh berusaha untuk melakukannya. Selain itu, undang-undang dan peraturan tidak boleh menghalangi pengambilan risiko, tetapi peraturan harus memastikan bahwa investor memiliki informasi yang dapat diandalkan untuk mendasarkan keputusan mereka. Oleh karena itu, peran regulator adalah untuk memastikan adanya perlindungan investor yang kuat melalui pengawasan dan penegakan hukum yang efektif serta meningkatkan tingkat persaingan di pasar dan memfasilitasi inovasi produk. Alih-alih memperlambat perkembangan pasar ekuitas syariah, tingkat regulasi yang optimal dan efisien akan meningkatkan permintaan investor terhadap sekuritas syariah.

Oleh karena itu, semakin pentingnya pasar ekuitas syariah membutuhkan pengembangan kerangka peraturan yang efektif dan efisien untuk menyediakan lingkungan yang memungkinkan untuk mendukung pengembangan industri jasa keuangan syariah. Penting juga untuk mempromosikan operasi pasar ekuitas yang efisien dan institusinya untuk mempercepat pengembangan pasar ekuitas Islam.

Salah satu aspek kunci pengaturan pasar saham syariah terkait dengan pedoman peraturan indeks saham yang sesuai syariah. Indeks yang sesuai dengan syariah berbeda dari indeks konvensional mereka setidaknya dalam tiga cara; dewan pengawas syariah menetapkan pedoman investasi dan memantau prosesnya; pedoman tersebut kemudian diterapkan pada dunia sekuritas; dan terakhir, aturan pemurnian ditetapkan untuk 'membersihkan' setiap keuntungan tidak murni dari dividen yang membayar sekuritas.

(a) Dewan Pengawas Syariah

Salah satu aspek penting dari konstruksi indeks adalah hukum Syariah, dengan pengambilan keputusan tentang kepatuhan yang dilakukan oleh para sarjana Syariah yang dihormati dan cerdas secara finansial. Agar dapat dimasukkan dalam indeks, perusahaan harus memenuhi pedoman Syariah untuk produk yang dapat diterima, aktivitas bisnis, tingkat

utang, serta pendapatan dan pengeluaran bunga. Terserah masing-masing penyedia indeks untuk mengembangkan metodologi penyaringannya sendiri—namun, Indeks Dow Jones mengambil langkah ekstra penting dengan membentuk Dewan Pengawas Syariah internal untuk memberikan nasihat yang berkualitas tentang kepatuhan.

(b) Penyaringan

Satu area di mana hanya ada sedikit ruang untuk diperdebatkan adalah penyaringan. Instrumen yang sesuai dengan syariah dan indeks Syariah umumnya melarang investasi dalam alkohol, daging babi, tembakau, senjata, perjudian, pornografi, bisnis rekreasi dan hiburan tertentu, serta sistem keuangan konvensional. Namun, setiap penyedia indeks melakukan pendekatan penyaringan dengan caranya sendiri:

- Indeks Pasar Islami Dow Jones tidak termasuk perusahaan yang terlibat dalam alkohol, jasa keuangan konvensional (perbankan dan asuransi), hiburan produk babi, tembakau, senjata, dan pertahanan;
- FTSE Syariah Global Equity Index Series juga melarang alkohol, tembakau, keuangan konvensional, produk terkait daging babi, dan produksi, pengemasan, atau pengolahan makanan non-halal;
- Seri Indeks Islam MSCI melarang penyulingan dan penjual anggur, bank dan perusahaan asuransi, perusahaan kedirgantaraan dan pertahanan, kasino dan permainan, resor hotel, jalur pelayaran dan restoran, serta film penyiaran dan satelit serta tembakau;
- Indeks S&P Syariah melarang alkohol, iklan dan media (kecuali surat kabar), keuangan, perjudian, daging babi, pornografi, tembakau, dan perusahaan yang terlibat dalam perdagangan emas dan perak sebagai uang tunai yang ditanggihkan; Dan
- Indeks Russell-Jadwa selangkah lebih maju, melarang keterlibatan perusahaan yang terlibat dalam sel punca/embrio manusia dan kloning genetik.

Namun, ini hanya sebagian dari gambarannya. Indeks pasar Islam Dow Jones melarang keterlibatan apa pun dalam aktivitas yang disebutkan, sedangkan Seri Indeks Ekuitas Global Syariah FTSE memungkinkan perusahaan untuk dimasukkan jika pendapatan dari total bunga dan aktivitas yang tidak sesuai tidak melebihi 5% dari pendapatan total perusahaan. Demikian pula, MSCI Islamic Index Series hanya melarang perusahaan yang memperoleh lebih dari 5% pendapatannya (secara kumulatif) dari aktivitas yang dilarang, seperti halnya S&P. Seperti Indeks Dow Jones, Indeks Russell-Jadwa Syariah melarang perusahaan yang tidak patuh untuk dimasukkan.

Untuk Indeks Dow Jones, pengecualian perusahaan yang tidak patuh adalah penting. Ini adalah satu-satunya cara, kami percaya, untuk memastikan bahwa sebuah indeks benar-benar Islami, dan bahwa indeks tersebut tetap murni. Skrining juga tidak selalu merupakan proses yang mudah. Apa yang terjadi ketika penyedia indeks melarang pabrik bir direpresentasikan dalam indeks, tetapi kemudian menyetujui supermarket yang menjual alkohol, atau melarang produsen daging non-halal, tetapi kemudian memasukkan McDonald's? Tidakkah cukup hanya melakukan penyaringan stok secara kuantitatif. Kami percaya perlu memasukkan fungsi kualitatif yang lebih dalam. Untuk Indeks Dow Jones, ini melibatkan tim riset internal yang melihat informasi perusahaan secara kualitatif secara berkelanjutan. Tim memeriksa banyak sumber dan mempertimbangkan bagaimana

pendapatan masing-masing perusahaan dipecah. Pekerjaan sebenarnya adalah melihat dari dekat apa yang disebut area abu-abu.

Alih-alih mengecualikan semua supermarket, misalnya, Indeks Dow Jones akan menyertakan supermarket dan hotel tertentu di kawasan Gulf Cooperation Council yang tidak melayani atau menjual alkohol. Perusahaan di wilayah abu-abu menjalani tinjauan internal—mereka juga dipertimbangkan oleh kelompok tinjauan triwulanan. Informasi tersebut kemudian diteruskan ke Dewan Syariah Indeks Dow Jones untuk mendapatkan opini. Setahun sekali, grup memeriksa masing-masing dari 65.000 sekuritas yang dipertimbangkan oleh indeks. Selain itu, terdapat 'daftar pantauan', di mana terdapat perusahaan-perusahaan yang berpotensi menjadi perhatian. Indeks Islam Dow Jones juga menyiapkan filter berita untuk memantau informasi perusahaan setiap hari untuk memastikan bahwa perusahaan, yang mungkin patuh pada suatu hari tetapi tidak patuh pada hari lain, kemudian dilarang.

Pengawasan kualitatif secara teratur sangat relevan dalam hal utang perusahaan. Sebuah saham mungkin memiliki sebagian hutang syariah, misalnya, yang tidak akan terlihat dari informasi yang diunduh dari vendor data. Ini sering terjadi pada perusahaan di Timur Tengah.

Penyaringan juga berlaku untuk rasio utang. Indeks Dow Jones mengecualikan perusahaan dengan:

- Lebih dari 33% total utang dibagi rata-rata kapitalisasi pasar selama 24 bulan, dan
- Perusahaan dengan lebih dari 33% kas dan sekuritas berbunga dibagi dengan kapitalisasi pasar rata-rata 24 bulan terakhir.

Piutang juga harus kurang dari 33%. Rasio kapitalisasi utang terhadap pasar dengan lebih baik menangkap ekonomi 'ekonomi baru', perusahaan yang berorientasi pada layanan, atau perusahaan yang mengandalkan niat baik dalam jumlah yang lebih besar. Kapitalisasi utang ke pasar juga lebih dinamis: menangkap rotasi sektor pasar. Karena berbasis nilai pasar, ia tidak terlalu rentan terhadap manipulasi, karena aset hutang ke pasar adalah perlakuan akuntansi. Metodologi juga memberikan akurasi yang lebih cepat dari kesehatan perusahaan. Misalnya, perusahaan seperti Enron, WorldCom, Tyco, dan Global Crossing semuanya ada di Dow Jones Islamic market Index, tetapi karena masalah akuntansi mereka masuk ke domain publik; kapitalisasi pasar mereka terkena dampak negatif. Karena mereka melanggar layar debt-to-market-cap, mereka dikeluarkan dari indeks pada tinjauan triwulanan berikutnya.

(c) Pemurnian Dividen

Penyedia indeks juga memiliki pendekatan berbeda untuk pemurnian dividen, rasio yang telah berkembang dari waktu ke waktu di mana proporsi tertentu dari keuntungan yang diperoleh melalui dividen (yang sesuai dengan proporsi bunga yang diperoleh perusahaan) harus diberikan untuk amal. . Ulama syariah berbeda pendapat tentang bersuci. Untuk Indeks pasar Dow Jones Islamic, pemurnian dividen tidak menjadi masalah karena indeks tidak mengizinkan perusahaan yang tidak patuh untuk dimasukkan. Untuk FTSE, rasio yang sesuai adalah 5%, sementara MSCI Barra menerapkan 'faktor penyesuaian dividen' untuk semua dividen yang diinvestasikan kembali.

Unit Trust/Reksa Dana

Unit trust populer di Asia Tenggara. Mereka menyerupai reksa dana yang populer di AS, Eropa, dan Jepang. Unit trust atau reksa dana adalah skema investasi di mana pengelola dana mengumpulkan uang dari investor dengan tujuan investasi serupa untuk diinvestasikan dalam portofolio aset, seperti saham dan obligasi. Dana yang terkumpul dalam unit trust atau reksa dana kemudian akan diinvestasikan dalam berbagai kelas aset sesuai dengan tujuan investasi unit trust fund. Harga unit dana adalah nilai aset bersihnya (NAB per unit). NAB diperoleh dari asetnya, dikurangi kewajibannya, dan dibagi dengan jumlah unit atau saham yang saat ini diterbitkan dan beredar. Tidak seperti saham, di mana harga berubah pada setiap perdagangan, NAB dana didasarkan pada harga penutupan saham dalam portofolionya pada setiap hari perdagangan.

Portofolio dikelola oleh fund manager profesional yang ditunjuk oleh perusahaan manajemen investasi. Unit trust atau investasi reksa dana memungkinkan investor memanfaatkan keahlian manajer dana profesional untuk membantu mereka meningkatkan laba atas investasi mereka.

Reksa dana dapat berupa dana terbuka atau tertutup. Dana tertutup memiliki tingkat modal tetap yang ditetapkan saat dana dibuat, yang tidak berubah selama umur dana. Dana terbuka muncul di mana modal unit trust tidak tetap tetapi tumbuh atau menyusut dengan permintaan investor. Pengelola dana akan menerbitkan lebih banyak unit untuk investasi jika ada lebih banyak permintaan, sehingga memperluas basis modal dari unit trust. Di sisi lain, kepercayaan unit akan menyusut ketika investor mencairkan kembali investasinya dari perusahaan pengelola dana.

Manajer, Wali Amanat, dan Pemegang Unit Penyertaan atau Investor

Skema investasi dana perwalian unit merupakan hubungan tripartit antara pengelola, wali amanat, dan pemegang unit atau investor. Manajer bertanggung jawab atas pengelolaan sehari-hari dan operasi dana perwalian unit, sementara wali amanat memegang semua aset dana perwalian unit untuk kepentingan pemegang unit. Kewajiban dan hak masing-masing dari ketiga pihak tersebut dituangkan dalam suatu akta yang disebut akta perwalian. Akta tersebut mengatur tugas dan tanggung jawab manajer dan wali amanat sehubungan dengan operasi dana perwalian unit dan perlindungan kepentingan pemegang unit.

Daya Tarik Unit Trust/Reksa Dana

Unit trust fund/reksa dana memberi investor metode investasi yang sederhana, nyaman, dan memakan waktu lebih sedikit di sekuritas dibandingkan dengan berinvestasi langsung di pasar saham. Di bawah ini tercantum keuntungan yang terkait dengan unit trust fund/reksa dana.

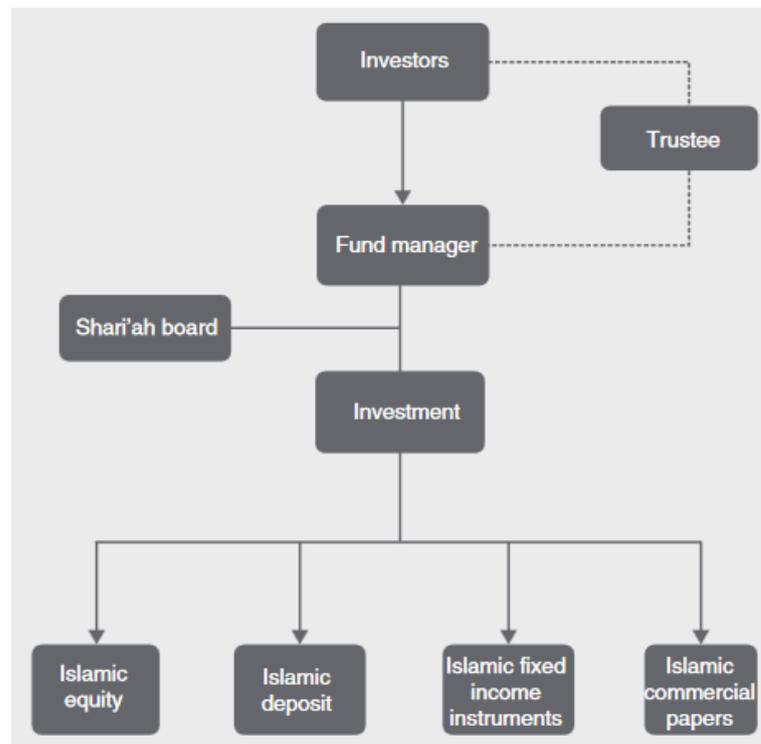
- (a) Layanan investasi profesional: Semua investasi dikelola oleh pengelola dana profesional penuh waktu. Keputusan investasi didukung oleh penelitian ekstensif, analisis pasar, dan pemantauan cermat terhadap lingkungan ekonomi dan pasar. Ini adalah keterampilan yang mungkin berada di luar kemampuan sebagian besar investor individu.
- (b) Peluang diversifikasi dan risiko yang diminimalkan: Investasi dalam dana semacam itu memberikan peluang untuk menyebarkan investasi pada portofolio aset yang

terdiversifikasi yang mungkin tidak dapat dilakukan oleh investor dengan sumber daya terbatas.

- (c) Keterjangkauan: Investasi dalam dana tersebut mungkin lebih terjangkau daripada investasi langsung dalam portofolio sekuritas karena jumlah investasi minimum dalam skema tersebut relatif rendah.
- (d) Likuiditas: Tidak seperti investasi dalam aset tetap, seperti tanah dan properti, yang membutuhkan waktu relatif lama untuk dilikuidasi, investor dalam skema ini dapat menjual seluruh atau sebagian kepemilikan unit mereka kepada manajer pada hari kerja apa pun.

Perspektif Syariah

Dari perspektif Syariah, tidak ada masalah besar terkait struktur atau fitur unit trust atau reksa dana. Memang, Syariah memandang investor sebagai satu kesatuan yang menyatukan uangnya untuk tujuan investasi yang sama.



Gambar 10.2 Struktur Kerja Unit Trust/Reksa Dana Syariah

Investor dalam skema ini adalah mitra Musyarakah karena setiap investor berinvestasi dalam skema tersebut. Yang lebih relevan adalah posisi aset investasi yang memungkinkan, misalnya saham, obligasi, deposito bank, atau surat berharga jangka pendek, atau instrumen pasar uang. Sebagai pedoman, investasi di bawah unit trust atau reksa dana syariah harus dalam aset yang sesuai dengan prinsip syariah. Struktur kerja khas dana perwalian/reksa dana Islam diilustrasikan pada Gambar 10.2.

Dari gambar di atas dapat dilihat bahwa pengelola dana harus membentuk dewan Syariah untuk memberi nasihat tentang semua masalah yang berkaitan dengan operasi dan investasi dana tersebut. Inilah faktor yang membedakan reksa dana syariah dengan unit

trust/reksa dana konvensional. Semua aset investasi harus mendapat persetujuan Syariah dari dewan penasehat Syariah dari perusahaan pengelola dana.

Dana Ekuitas Swasta Islam

Ekuitas swasta adalah istilah luas yang digunakan untuk menggambarkan ekuitas perusahaan yang tidak terdaftar di bursa saham publik. Tidak terdaftar berarti setiap investor yang ingin menjual sekuritas tersebut harus menemukan pembeli yang bersedia jika tidak ada pasar. Perbedaan utama reksa dana private equity syariah dan konvensional adalah kesesuaian target investasi yaitu perusahaan investee. Dewan Syariah dari dana ekuitas swasta Islam harus menyaring perusahaan yang teridentifikasi.

Investor berinvestasi dalam dana ekuitas swasta, bukan saham dan unit trust atau reksa dana, agar memiliki peluang untuk memperoleh keuntungan dari peningkatan nilai perusahaan investee. Keuntungan ini dapat dicapai baik melalui penjualan perusahaan investee kepada investor lain yang berminat dengan harga yang lebih tinggi dari nilai investasi awal atau melalui penawaran umum perdana (IPO) dengan menjual saham perusahaan kepada publik, biasanya dengan harga premium. Selalu ada risiko bahwa perusahaan investee mungkin tidak mencapai pertumbuhan atau kesuksesan yang semula diantisipasi. Keputusan untuk berinvestasi dalam dana investasi ekuitas swasta seringkali bergantung pada kemampuan manajer investasi dalam menemukan perusahaan investee yang sukses.

Banyak pengelola dana ekuitas swasta juga merasa menarik untuk memiliki mayoritas saham di perusahaan investee, sehingga memberikan dana tersebut hak pengelolaan. Hal ini memungkinkan investor untuk mengarahkan perusahaan ke penjualan atau IPO melalui layanan pengelola dana.

Dana Khusus Islam

Ini adalah dana yang tidak berinvestasi di perusahaan yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar. Tujuan investasi akan dijabarkan secara jelas dalam prospektus investasi. Ini adalah dana khusus untuk tujuan tertentu, dan investor harus lebih memperhatikan karena risiko investasi mungkin berbeda secara signifikan dari bentuk tradisional investasi kolektif seperti unit trust/reksadana dan dana ekuitas swasta. Perusahaan manajemen aset syariah telah memperkenalkan, antara lain, dana leasing syariah dan dana komoditas murabahah syariah, yang jelas tidak terkait dengan investasi ekuitas.

Dana Leasing Syariah

Dana sewa/leasing syariah adalah skema investasi kolektif yang mengumpulkan uang investasi untuk membeli aset tertentu yang dapat disewakan kepada operator/penyewa. Contohnya adalah pesawat terbang, kapal, dan peralatan. Contoh tipikal adalah penyewaan pesawat. Dana leasing syariah dapat mengumpulkan dana dari investor, yang dikumpulkan dan digunakan untuk membeli, misalnya, pesawat penumpang langsung dari pabrikan. Dana tersebut kemudian dapat menyewakan pesawat ke satu atau lebih operator penerbangan. Sewa yang diterima didistribusikan secara proporsional sebagai dividen kepada semua investor.

Islamic Exchange-Traded Funds (ETFs)

ETF Islam pada dasarnya adalah reksa dana terbuka yang dapat diperdagangkan kapan saja melalui pasar saham. ETF dirancang untuk meniru kinerja indeks pasar saham tertentu,

seperti Indeks S&P 500 atau Dow Jones Islamic Market Titan 100 (SM), sektor pasar tertentu seperti logistik atau teknologi, atau komoditas seperti tembaga atau minyak bumi. Tidak ada perbedaan struktural antara ETF Islam dan ETF konvensional kecuali bahwa aset dasar untuk ETF Islam, yaitu sekeranjang saham yang mencerminkan komposisi indeks yang dipilih, harus sesuai dengan Syariah.

Karakteristik reksadana syariah Terjangkau, unit penyertaan reksadana syariah dapat dibeli paling sedikit Rp100.000,-. Diversifikasi investasi: Reksadana syariah merupakan kumpulan berbagai efek, sehingga memperkecil risiko investasi jika kinerja salah satu efek mengalami penurunan. Kemudahan Berinvestasi: Investor tidak perlu melakukan analisis yang mendalam karena dikelola oleh MI. Efisiensi Biaya dan Waktu: Biaya investasi di reksa dana syariah relatif rendah dan investor tidak perlu memantau karena sudah dilakukan oleh MI. Hasil Optimal: imbal hasil investasi (return) sesuai dengan jangka waktu dan jenis reksa dana syariah yang diinginkan. Likuiditas Terjamin: Pencairan dana investasi dapat dilakukan sewaktu-waktu dengan cara menjual unit penyertaan yang telah dimiliki. Transparansi: Investor menerima laporan kinerja reksa dana syariah secara berkala dan dapat mengetahui hasil investasinya setiap saat. Legalitas Terjamin: Produk reksa dana syariah diawasi oleh OJK dan dikelola oleh MI yang memperoleh izin dari OJK. Sesuai Prinsip Syariah: Investasi di reksa dana syariah telah mendapat fatwa dari Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) dan aspek kesyariahnya diawasi oleh Dewan Pengawas Syariah.

Dalam reksadana syariah, efek yang dijadikan sebagai portofolio adalah efek yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah di pasar modal, yaitu saham syariah, sukuk, dan efek syariah lainnya. Proses pengelolaan reksadana syariah adalah harus bersih dari unsur non halal. Artinya, manajer investasi tidak diizinkan membeli instrumen investasi yang tidak masuk dalam daftar efek syariah. Dasar hukum reksadana syariah adalah diatur dalam peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 19/POJK.04/2015 tentang penerbitan dan persyaratan reksadana syariah. Sementara berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 20/DSN-MUI/IV/2001, disebutkan bahwa hukum reksadana syariah adalah mubah (diperbolehkan).

Perbedaan reksadana syariah dengan konvensional Meski secara pengertian hampir sama, namun ada perbedaan antara reksadana konvensional dengan reksadana syariah. Berikut perbedaannya: Pengelolaan reksadana syariah harus sesuai dengan prinsip syariah, sedangkan reksadana konvensional tidak. Investasi hanya pada efek-efek yang masuk dalam daftar efek syariah (DES), sedangkan reksadana konvensional, dana yang dihimpun boleh diinvestasikan ke seluruh efek. Dalam reksadana syariah terdapat mekanisme pembersihan kekayaan non halal (cleansing), sedangkan di konvensional tidak. Reksadana syariah diawasi oleh dewan pengawas syariah (DPS) dalam pengelolaan dananya, sedangkan di konvensional tidak ada. Perjanjian akad dalam reksadana syariah adalah akad syariah (biasanya akad wakalah dan mudharabah). Sedangkan di konvensional menggunakan akad konvensional. Selain itu, dalam reksadana konvensional, masyarakat pemilik modal dianggap sebagai orang yang membutuhkan manajer investasi. Karena itu, pemilik modal wajib mengikuti syarat dan peraturan yang ditetapkan manajer investasi, termasuk soal biaya pengelolaan investasi dan pembagian dividen.

Sementara dalam reksadana syariah, pemilik modal dan manajer investasi memiliki posisi setara dan sama-sama saling membutuhkan. Pemilik modal membutuhkan keahlian manajer investasi untuk membantu pengelolaan modal. Sebaliknya, manajer investasi membutuhkan pemilik modal guna merekrut dan memberi mereka upah.

Dana Investasi Real Estat Islami (IREIT)

REIT Islam adalah perusahaan, perwalian, atau asosiasi milik investor yang menjual saham kepada investor dan berinvestasi di properti yang menghasilkan pendapatan. REIT ekuitas memiliki dan mengoperasikan properti penghasil pendapatan dalam bentuk properti komersial, industri, dan residensial atau kombinasi dari semuanya. REIT Islam pada dasarnya mewakili dana yang dikontribusikan oleh investor untuk memiliki pilihan properti. Setelah itu, investor berhak atas bagian proporsional dari hasil sewa dan keuntungan modal. Seperti halnya semua produk Islami, faktor yang paling relevan adalah bahwa semua properti yang menghasilkan pendapatan harus sesuai dengan prinsip Syariah untuk memastikan bahwa sewa dan keuntungan modal itu sah. Ini berarti bahwa aset real estat harus disewakan hanya untuk tujuan yang sesuai. Misalnya, properti yang saat ini disewakan kepada bisnis yang menjual alkohol bukanlah peluang investasi yang tepat. Juga tidak pantas untuk properti yang dimiliki dalam portofolio untuk kemudian disewakan ke bisnis semacam itu.

Dalam hal investasi di properti baru, DIRE Islam harus memastikan bahwa aktivitas penyewa yang saat ini menyewa properti tersebut sesuai dengan syariah. Jika proporsi sewa berasal dari penyewa yang terlibat dalam kegiatan yang tidak sesuai syariah, DIRE harus memastikan bahwa itu tidak melebihi 20% dari total sewa yang diterima dari properti. Selain itu, penasihat syariah dari dana tersebut harus memastikan bahwa tidak ada penyewa baru, yang aktivitas bisnisnya mungkin tidak sesuai dengan syariah, diizinkan. Ini berlaku, bahkan jika penyertaan penyewa baru menghasilkan proporsi di bawah ambang batas 20%.

Dalam hal asuransi yang sesuai untuk aset DIRE, DIRE Islam hanya diperbolehkan untuk mengasuransikan propertinya menggunakan Takaful dan bukan asuransi konvensional. Hanya jika skema Takaful tidak dapat menyediakan pertanggungan, REIT dapat menggunakan asuransi konvensional. REIT menerima pendapatan sewa sepanjang tahun, namun dividen dibayarkan sekali atau dua kali setahun. Jadi, kapan saja, REIT akan memiliki kelebihan dana. Penghasilan dari menginvestasikan dana semacam itu biasanya merupakan sumber pendapatan penting bagi REIT. Dalam hal REIT Islam, mereka hanya dapat menginvestasikan dana surplus dalam investasi yang sesuai dengan Syariah.

Instrumen Pendapatan Tetap Islam—Sukuk

Obligasi adalah instrumen hutang dimana penerbit berutang kepada investor sejumlah uang yang terdiri dari pembayaran pokok dan kupon. Bentuk struktur ini tidak dapat diterima berdasarkan prinsip Syariah. Tidak hanya struktur yang mengandung unsur bunga tidak diperbolehkan, tetapi perdagangan obligasi ini di pasar sekunder juga dilarang. Karena penjualan sertifikat Sukuk kepada pihak ketiga dengan harga apapun selain nilai nominalnya tidak diperbolehkan berdasarkan Syariah, sebagian besar Sukuk tidak dapat diperdagangkan di pasar sekunder. Sebagian besar Sukuk yang telah diterbitkan hingga saat ini cenderung ditempatkan secara pribadi, yaitu sertifikat perwalian diterbitkan untuk investor institusional yang akan berinvestasi dalam sertifikat perwalian dalam denominasi besar, bukan untuk

masyarakat umum. Beberapa sukuk seperti sukuk musyarakah dapat diperdagangkan di pasar sekunder.

Setara Islam dari obligasi konvensional disebut Sukuk. Asal-usul Sukuk dapat ditelusuri kembali ke periode Islam klasik (700-1300 M) di mana surat-surat yang mewakili kewajiban keuangan yang berasal dari perdagangan dan kegiatan komersial lainnya diterbitkan sesuai dengan ayat 2:282 dari Al-Qur'an, yang mendorong penetapan kontrak secara tertulis:

Ketika Anda berurusan satu sama lain, dalam transaksi yang melibatkan kewajiban masa depan dalam jangka waktu tertentu, kurangi menjadi tulisan... Ini lebih adil di sisi Allah, lebih cocok sebagai bukti dan lebih nyaman untuk mencegah keraguan di antara Anda sendiri.

Selama periode Islam klasik, sakk (bentuk tunggal dari Sukuk dan secara harfiah berarti 'perbuatan' atau 'instrumen') digunakan untuk menjelaskan dokumen apa pun yang mewakili kewajiban keuangan. The Organization of the Islamic Conference International Islamic Fiqh Academy (Akademi Fiqh), sebuah akademi untuk studi lanjutan Islam yang berbasis di Jeddah, Arab Saudi, meletakkan dasar untuk pengembangan pasar Sukuk melalui penerbitan pernyataan di 1988, menyatakan bahwa 'Setiap kombinasi aset (atau hasil dari aset tersebut) dapat direpresentasikan dalam bentuk instrumen keuangan tertulis yang dapat dijual dengan harga pasar asalkan komposisi kelompok aset yang diwakili oleh Sukuk terdiri dari sebagian besar aset berwujud'.

Keputusan Akademi Fiqh sangat berpengaruh pada sebagian besar lembaga keuangan yang sesuai dengan Syariah dan Komite Syariah mereka. Pernyataan ini khususnya, yang dipandang menyetujui perdagangan Sukuk, merupakan tonggak sejarah dalam evolusi keuangan Islam, membuka jalan bagi pengenalan Sukuk sebagai instrumen pasar modal. AAOIFI, yang didirikan pada tahun 1991, juga berperan penting dalam harmonisasi standar Syariah yang berkaitan dengan keuangan. Dewan Syariah AAOIFI terdiri dari cendekiawan yang mewakili berbagai negara Muslim dan oleh karena itu dianggap sebagai badan perwakilan cendekiawan Syariah tingkat industri.

Pasar Sukuk sedikit goyah antara akhir tahun 2007 dan awal tahun 2009, terutama sebagai akibat dari dua peristiwa yang berbeda dan terpisah: perdebatan seputar kepatuhan Syariah dari beberapa struktur Sukuk dan krisis kredit global, yang terakhir menyebabkan peningkatan biaya pinjaman dan kurangnya komitmen dan kepercayaan investor terhadap sekuritas pasar modal. Pada akhir 2007, Sheikh Muhammad Taqi Usmani, ketua AAOIFI, mengeluarkan pernyataan yang memecah belah mempertanyakan apakah mayoritas instrumen Sukuk yang ada di pasar memang sesuai dengan prinsip Syariah. Ketidakpastian pasar berikutnya yang disebabkan oleh pernyataan Syekh Usmani membuat para sarjana AAOIFI mengadakan pertemuan di awal tahun 2008, setelah itu AAOIFI mengeluarkan pernyataan resmi (pernyataan AAOIFI), yang berupaya memberikan beberapa panduan terkait dengan struktur Sukuk.

Pasar Sukuk global telah pulih, berkembang pesat sejak krisis keuangan global dengan penerbitan Sukuk global mencapai US\$116,4 miliar pada tahun 2014. Pasar Sukuk sekarang menjadi sumber modal yang signifikan bagi banyak perusahaan, negara, dan Entitas Terkait Pemerintah (GRE) di Asia Tenggara, Timur Tengah, dan Afrika Utara—daerah yang masing-masing merupakan rumah bagi populasi Muslim yang berkembang pesat. Malaysia saat ini

terus mendominasi pasar penerbitan Sukuk negara, terhitung sekitar 60% dari penerbitan Sukuk secara global.

Di masa lalu, sulitnya penataan transaksi Sukuk menyebabkan banyak entitas yang seharusnya logis bagi penerbit Sukuk untuk terus menggalang dana baik melalui pasar obligasi maupun melalui pinjaman bank konvensional yang disediakan oleh bank-bank Eropa dan AS. Selain itu, harga Sukuk umumnya kurang menguntungkan dibandingkan dengan yang tersedia di pasar pinjaman dan obligasi konvensional. Namun, krisis kredit di Eropa dan Amerika Serikat, bersama dengan krisis zona euro, mengubah lanskap dan menyebabkan banyak perusahaan semakin beralih ke pasar Sukuk yang likuid.

Dalam beberapa tahun terakhir, Uni Emirat Arab (UEA), khususnya Dubai, sangat bergantung pada pendanaan internasional. Dubai akan menghabiskan sekitar US\$8,1 miliar untuk jalan, bandara, hotel, dan perluasan jaringan kereta api untuk persiapan World Expo 2020, yang kemungkinan akan menghasilkan lonjakan penerbitan Sukuk di Emirat. Bahkan negara-negara seperti Qatar, yang secara historis membiayai sebagian besar pertumbuhannya dari pendapatan gas, diperkirakan membutuhkan dana eksternal yang signifikan untuk membiayai stadion ber-AC dan infrastruktur substansial yang dibutuhkan untuk menggelar Piala Dunia FIFA 2022. Mundurnya bank-bank Eropa dan AS akan menciptakan kesenjangan pendanaan yang signifikan dalam ekonomi regional yang berkembang ini.

Ketika pasar pinjaman Eropa dan AS berkontraksi, perusahaan di Timur Tengah melihat lebih dekat ke rumah pada likuiditas yang cukup besar di wilayah tersebut, yang, setidaknya hingga akhir 2014, didorong oleh harga minyak yang tinggi dan pertumbuhan ekonomi regional yang kuat. Pada tahun 2014, ekonomi Arab Saudi dan UEA masing-masing tumbuh sekitar 4,4% dan 4,2%. Sebagai hasil dari pertumbuhan ekonomi regional yang kuat ini, likuiditas bank lokal dan regional meningkat, dengan simpanan yang lebih besar dari yang diantisipasi dan rasio pinjaman terhadap simpanan yang rendah. Oleh karena itu, bank dan lembaga keuangan di kawasan ini telah menjadi investor penting di pasar Sukuk yang sedang berkembang di Timur Tengah. Selain itu, semakin banyak bisnis milik keluarga di Timur Tengah, setelah menderita kerugian besar atas investasi mereka di pasar Eropa dan AS, sekarang lebih memilih untuk mempertahankan investasi mereka lebih dekat ke rumah dan, jika memungkinkan, berinvestasi pada instrumen yang sesuai syariah.

Likuiditas yang berkelanjutan dalam basis investor Islam secara keseluruhan (khususnya dari bank Islam), baik di Timur Tengah dan Asia, kemungkinan akan menjadi pendorong utama penerbitan Sukuk global. Sukuk juga biasanya dibeli oleh investor yang berniat memegang sertifikat Sukuk hingga jatuh tempo, sehingga kinerja pasar sekunder Sukuk secara umum lebih stabil, meskipun terjadi ketidakstabilan ekonomi yang lebih luas. Yang penting, karena pasar Sukuk telah berkembang, sebagian besar calon penerbit Sukuk mampu mencapai harga yang lebih menguntungkan di pasar Sukuk dibandingkan dengan penerbitan yang setara di pasar obligasi konvensional.

Kerangka Regulasi Penerbitan Sukuk

Pasar modal dunia diatur terutama oleh sistem keuangan konvensional. Oleh karena itu, tidak dapat dihindari bahwa Sukuk atau pasar utang syariah akan diatur oleh undang-undang dan peraturan yang sama dengan yang mengatur keuangan konvensional. Lebih buruk

lagi, sebagian besar undang-undang yang ada di berbagai negara tidak mendukung keuangan Islam.

Sekuritisasi adalah 'proses penyatuan/pengemasan ulang aset yang tidak dapat dipasarkan dan tidak likuid menjadi sertifikat investasi yang dapat diperdagangkan'. Selain itu, Sukuk dapat dipahami dalam garis sekuritisasi umum yang sama, karena membuat aset dasar dapat diperdagangkan dengan memberikan kepemilikan yang tidak terbagi kepada banyak pemegang Sukuk. Namun perlu dipahami hal-hal yang membedakan antara sekuritisasi konvensional dan Sukuk. Pertama, secara teoritis, sekuritisasi Islam harus berdasarkan prinsip-prinsip Islam; oleh karena itu, segala sesuatu yang bertentangan dengan Syariah tidak diperbolehkan dalam kontrak dan sekuritisasi Sukuk. Kedua, sekuritisasi Islam harus melibatkan pendanaan atau produksi aset riil daripada sekuritas keuangan.

Masalahnya, bagaimanapun, adalah bahwa sebagian besar negara tidak memiliki hukum sekuritisasi Islam, dan karena perbedaan konsep sekuritisasi Islam dan konvensional, konflik dan hambatan dalam penerapan sekuritisasi Islam ada di banyak negara. Konflik pertama melibatkan pembayaran bunga. Prinsip Islam melarang pembayaran bunga dalam keuangan, sedangkan sekuritisasi konvensional mencakup pinjaman, obligasi, dan piutang lainnya. Meskipun beberapa portofolio atau kumpulan aset dengan kombinasi aset fisik dan klaim keuangan (seperti piutang) diperbolehkan, jenis kendaraan ini harus mencakup sebagian besar aset gabungannya (setidaknya 51%) sebagai aset fisik. Kedua, sekuritisasi konvensional tidak mempedulikan barang-barang yang dilarang dalam Islam (haram) seperti alkohol, babi, dan perjudian, yang berarti bahwa dalam sekuritisasi konvensional aset apapun dapat disekuritisasi tanpa batasan hukum. Ketiga, peningkatan kredit dalam pembiayaan konvensional disertai dengan fee, yang terkait dengan masalah riba dalam Islam. Perbankan syariah, di sisi lain, memungkinkan jaminan kredit yang disebut 'kafala' (tanpa biaya). Yang keempat adalah bahwa ada batasan dalam keuangan Islam sehubungan dengan peningkatan likuiditas, seperti yang diatur dalam perbankan konvensional dengan pinjaman berbasis bunga. Sistem perbankan syariah memiliki qardh hasan jangka pendek atau pinjaman tanpa bunga, artinya sekuritisasi syariah hanya terjadi jika tidak ada imbalan finansial bagi penyedia. Oleh karena itu, likuiditas syariah didukung oleh bai inah dan tawarruq di beberapa negara; Namun, kedua gagasan ini cukup kontroversial di kalangan cendekiawan Muslim.

Masalah pajak tinggi sehubungan dengan Sukuk adalah salah satu tantangan yang paling signifikan dan berkaitan dengan keuangan Islam negara maju di bawah sistem pajak konvensional mereka. Masalah pajak paling signifikan terkait Sukuk berasal dari perpajakan aset dasar. Karena keuangan Islam harus didasarkan pada aset dasar, setiap kali aset ditransfer antar pihak, pajak tambahan dapat dilampirkan (dibandingkan dengan keuangan konvensional).

Hukum kepailitan atau kepailitan menjadi sangat penting ketika originator gagal memenuhi kewajibannya, guna melindungi pemegang Sukuk. Untuk pasar modal yang efisien, sistem kebangkrutan dan hak kreditur yang efektif sangat penting untuk stabilitas dalam hubungan komersial dan sistem keuangan, dan kerangka kerja yang efektif untuk rezim kebangkrutan lembaga keuangan Islam penting untuk memastikan stabilitas pasar keuangan Islam. seperti untuk pembangunan berkelanjutan dan pertumbuhan.

Fitur, Jenis, dan Mekanisme Sukuk Islam

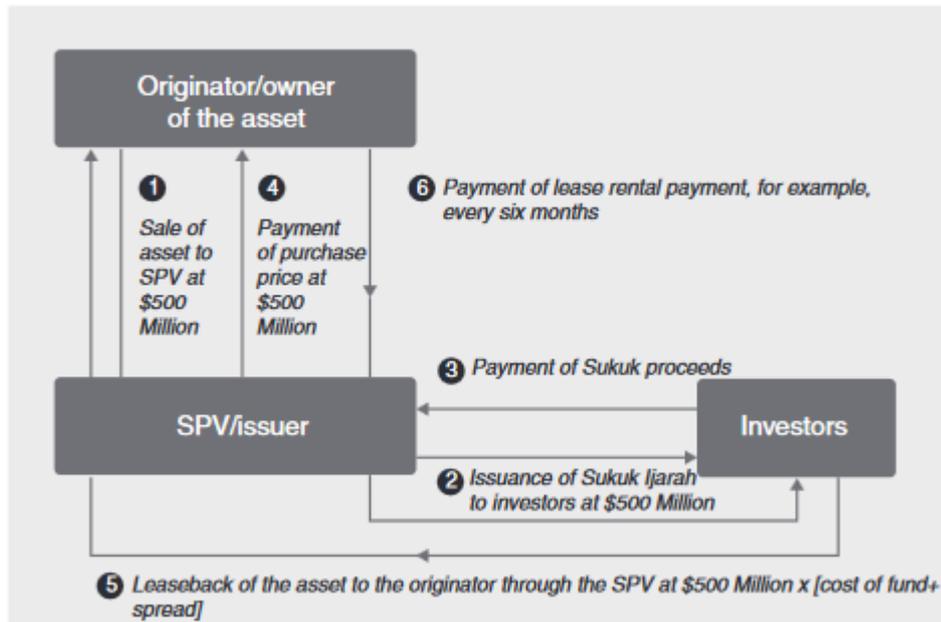
Sukuk mengacu pada proses menggabungkan aset berwujud atau hak pakai hasil, atau kepentingan dalam suatu proyek menjadi bagian-bagian atau sekuritas yang mencerminkan kepemilikan proporsional. Sukuk tidak berurusan dengan piutang atau aset keuangan. Pemegang sukuk masing-masing memiliki kepentingan kepemilikan manfaat yang tidak terbagi atas aset dasar. Konsekuensinya, pemegang Sukuk berhak untuk membagi pendapatan yang dihasilkan oleh aset yang relevan dalam kasus Sukuk mudharabah dan Sukuk Musyarakah. Sedangkan untuk Sukuk Ijarah, pendapatan diperoleh dari pembayaran sewa sewa yang dibayarkan obligor/lessee kepada issuer/SPV untuk dibagikan secara proporsional kepada investor Sukuk Ijarah.

Penting untuk dipahami bahwa Sukuk, tidak seperti obligasi, bukanlah sertifikat utang atau instrumen 'IOU'. Sukuk, pada umumnya, adalah sertifikat yang memberikan bukti investasi baik dalam aset atau proyek, yang biasanya merupakan aset atau proyek yang menghasilkan pendapatan. Pengembalian kepada investor tidak tetap atau dijamin tetapi tunduk pada kinerja aset dasar ini. Penerbitan obligasi atau surat utang syariah, terutama oleh pasar Malaysia sebelum pengembangan Sukuk Ijarah, menjadi perdebatan terutama karena perdagangan surat berharga ini didasarkan pada konsep penjualan utang. Hal ini karena obligasi syariah ini pada dasarnya didasarkan pada sekuritisasi piutang dan setiap perdagangan efek ini harus didasarkan pada nilai nominal untuk menghindari transaksi riba. Piutang telah dianggap oleh sebagian besar sarjana sebagai mewakili aset moneter. Oleh karena itu, perdagangan surat berharga tersebut harus berdasarkan nilai nominal untuk menghindari unsur riba yang mensyaratkan jumlah yang sama dalam pertukaran uang.

(a) Sukuk Ijarah

Instrumen pendapatan tetap syariah atau sekuritas syariah pertama yang diterima oleh pasar global adalah Sukuk Ijarah, yang didasarkan pada konsep jual dan sewa kembali. Pengembangan Sukuk Ijarah melalui Malaysian Global Sukuk Ijarah pada tahun 2002 memperkenalkan konsep sekuritisasi berbasis aset. Efek atau Sukuk, yang diterbitkan dari aset sewaan ini, merupakan kepemilikan manfaat yang tidak terbagi dan proporsional dari aset sewaan, yang dapat diperdagangkan berdasarkan keinginan pembeli dan penjual yang berkeinginan.

Pengembangan Sukuk Ijarah merupakan inovasi terobosan dalam menawarkan instrumen pendapatan tetap syariah kepada investor. Sukuk dapat diperdagangkan di pasar sekunder tanpa kendala Syariah karena mewakili hak kepemilikan aset sewaan, bukan piutang murni dalam kasus obligasi atau wesel syariah. Gambar 10.3 mengilustrasikan struktur Sukuk Ijarah Global Malaysia.



Gambar 10.3 Struktur Sukuk Ijarah

Struktur diagram Sukuk Ijarah menunjukkan bahwa proses penerbitannya dimulai dari pencetus yang merupakan pemilik suatu aset. Originator menjual aset pada jumlah 'x' dan menyewakannya kembali dari SPV pada 'x + y', yang mewakili pembayaran pokok dan sewa kepada investor.

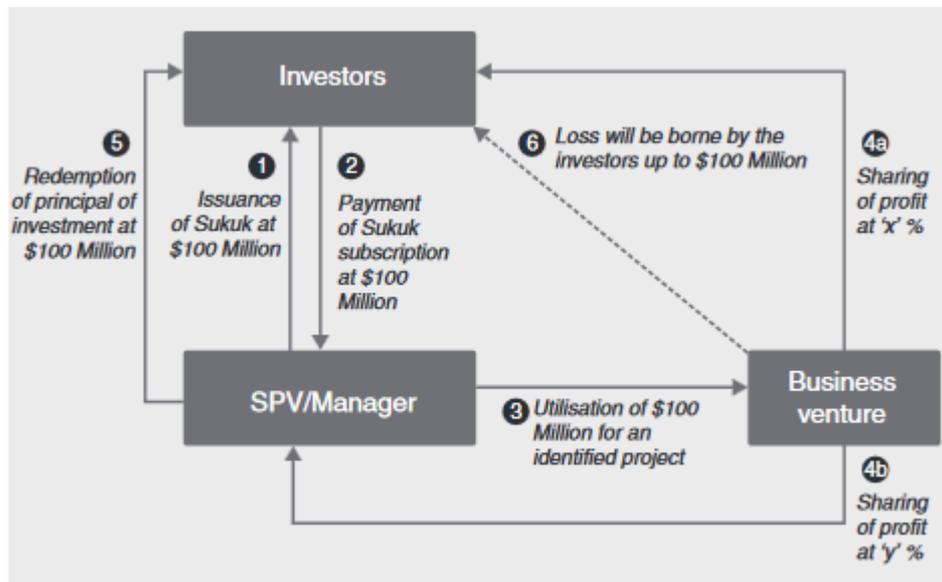
Investor dianggap sebagai pemilik aset ini karena menyediakan uang untuk membeli aset dari originator melalui SPV/penerbit. Sekuritisasi berbasis aset kini telah terjadi dalam arti aset telah dikemas dan diubah menjadi unit-unit. Investor yang memesan unit ini membeli saham aset bersama dengan semua hak kepemilikan. Setelah aset ini disewakan kembali ke originator, investor sama-sama berhak menerima pembayaran sewa karena mereka adalah pemilik dan penyewa aset tersebut.

(b) Sukuk Mudharabah

Mudharabah adalah akad persekutuan dimana satu pihak menyediakan modal dan pihak lain menyediakan keterampilan manajemen dan kewirausahaan. Untuk struktur Sukuk untuk meningkatkan modal yang diperlukan, penyedia modal adalah investor, penerbit adalah perusahaan, dan manajer (mudharib) yang akan mengelola usaha bisnis. Fitur lain dari kontrak mudharabah meliputi:

- (i) Baik modal maupun keuntungan tidak dijamin.
- (ii) Pengurus (mudharib) tidak akan bertanggung jawab atas kerugian tersebut, kecuali disebabkan oleh kelalaian dan kesalahannya.
- (iii) Rasio bagi hasil (PSR) dapat direvisi dengan persetujuan kedua belah pihak.
- (iv) Penyedia modal dapat setuju untuk membatasi tingkat pengembalian dimana sisanya dapat diberikan kepada manajer sebagai insentif atau biaya kinerja; keputusan penanam modal untuk melepaskan hak atas keuntungan didasarkan pada prinsip tanazul; Tanazul adalah prinsip syariah yang memungkinkan salah satu pihak untuk kontrak untuk memberikan hak atau haknya kepada pihak lain tanpa pertimbangan.

Gambar 10.4 mengilustrasikan bagaimana sebuah perusahaan dapat menerbitkan Sukuk mudharabah dengan nilai nominal Rp. 100 Miliar. Dalam praktiknya, perusahaan dapat menerbitkan Sukuk secara langsung atau membentuk special purpose vehicle (SPV), sebagai entitas jarak jauh, untuk menerbitkan Sukuk mudarabah untuk memfasilitasi kemitraan antara investor dan pengelola. SPV adalah perusahaan yang dibuat khusus dengan tujuan untuk menahan aset Sukuk sehingga terpisah dari aset penerbit lainnya. Biasanya SPV adalah perusahaan kepercayaan, dan semua aset yang dimilikinya adalah untuk kepentingan investor Sukuk. Kreditur penerbit tidak dapat melayani perintah likuidasi apa pun atas entitas ini. Pendirian SPV adalah untuk melindungi kepentingan pemegang Sukuk.



Gambar 10.4 Ilustrasi Sukuk Mudharabah

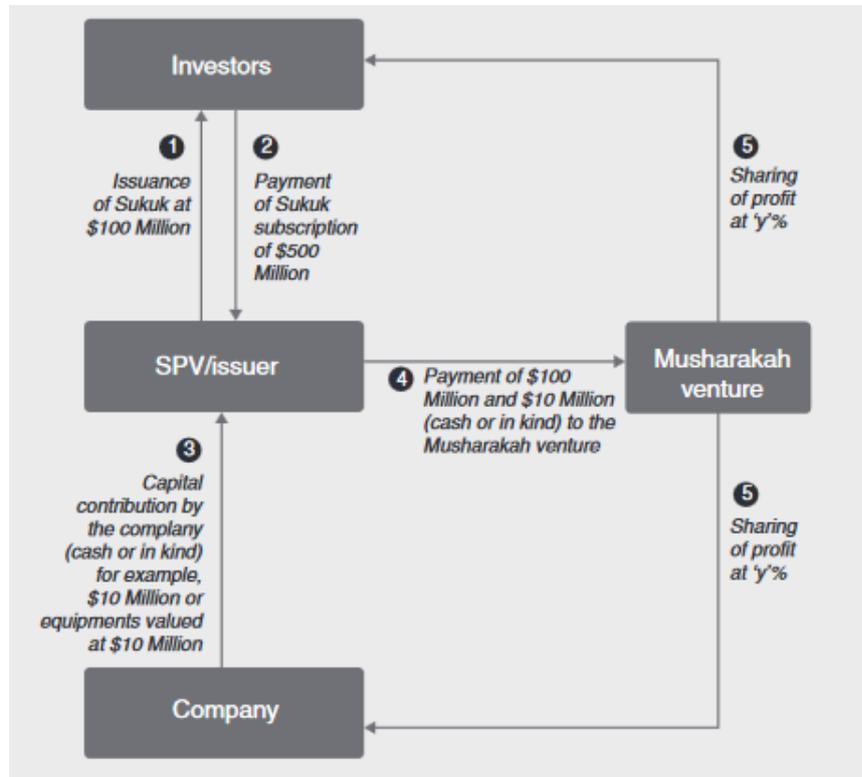
Hasil dari langganan Sukuk mudarabah akan digunakan untuk membiayai kegiatan bisnis dalam usaha yang diidentifikasi. Usaha itu bisa di bidang konstruksi, manufaktur, perdagangan, jasa, pertambangan, atau produksi minyak. Keuntungan, jika ada, akan dibayarkan kepada investor berdasarkan PSR yang disepakati. Seperti disebutkan, meskipun keuntungan didasarkan pada rasio atau persentase, seperti 1/3:2/3 atau 30%:70%, investor dapat setuju untuk membatasi keuntungan mereka, misalnya, 10% dari modal. Sisanya akan dibebaskan dan diberikan kepada manajer sebagai biaya kinerja.

(c) Sukuk Musyarakah

Sukuk Musyarakah mirip dengan Sukuk mudharabah karena keduanya merupakan kontrak berbasis ekuitas. Namun, beberapa fitur unik untuk kontrak Musyarakah. Ini termasuk:

- (i) Kedua belah pihak dalam kontrak Musyarakah harus menyumbangkan modal ke dalam usaha bisnis.
- (ii) Sementara PSR dapat dinegosiasikan, pembagian kerugian harus sebanding dengan kontribusi modal.
- (iii) Kedua belah pihak memiliki hak untuk berpartisipasi dalam pengelolaan usaha bisnis.

Sebuah struktur khas Sukuk Musyarakah digambarkan pada Gambar. 10.5. Diagram di atas mengilustrasikan struktur khas Sukuk Musyarakah.



Gambar 10.5 Sukuk Musyarakah

Baik perusahaan maupun investor menyumbangkan modal masing-masing dalam usaha bisnis yang teridentifikasi, seperti peningkatan fasilitas bandara. Modalnya bisa berupa uang tunai atau sejenisnya, seperti truk forklif, dan sebagainya. Keuntungan, jika ada, akan dibagikan antara investor dan perusahaan sesuai PSR yang disepakati. Mengesampingkan sebagian keuntungan untuk perusahaan juga diperbolehkan berdasarkan prinsip pelepasan hak atau tanazul. Investor akan mengharapkan untuk menerima estimasi distribusi keuntungan periodik, katakanlah dua kali setahun, karena Sukuk dianggap berperilaku seperti instrumen pendapatan tetap. Baik mudharabah maupun Musyarakah bukanlah kontrak pembiayaan berbasis utang. Tidak ada kewajiban bagi pihak mana pun untuk membayar jumlah tetap melalui pendapatan atau keuntungan dan tidak ada jaminan atas modal yang diinvestasikan.

Tren Terbaru Sukuk

(a) Sukuk Hibrida

Sukuk Hibrida menggabungkan sekuritisasi piutang dan aset berwujud dalam satu penerbitan. Seperti disebutkan, sekuritisasi berbasis piutang atau aset keuangan penuh menghasilkan sekuritas yang hanya dapat diperdagangkan pada nilai nominal karena dianggap sebagai aset moneter. Kecuali Malaysia, di mana piutang telah disekuritisasi dan diperdagangkan sebagai obligasi, hal ini membuat sebagian besar piutang syariah tidak dapat disekuritisasi. Dengan demikian, piutang tidak dapat diubah menjadi aset likuid dan pemodal

harus menahan piutang sampai jatuh tempo. Untuk mengatasi masalah ini, Islamic Development Bank (IDB) mengeluarkan istithmar Sukuk pertama dan kedua dengan menggabungkan aset keuangan, piutang syariah, dan aset fisik atau berwujud dalam proporsi yang dapat diterima dewan syariah bank. Dalam dua masalah ini, dewan Syariah mengizinkan komposisi aset keuangan hingga 70% dibandingkan dengan aset berwujud, yang tidak boleh kurang dari 30%. Sebelum fatwa ini, rasio piutang terhadap aset yang dapat diterima masing-masing adalah 45/55 atau 49/51, yang didukung oleh banyak Dewan Syariah termasuk Dow Jones Islamic Market Index (DJIM).

Mengingat sifat pembiayaan yang dilakukan oleh IDB yang sebagian besar terdiri dari pembiayaan proyek dalam bentuk istisna dan pembiayaan aset dalam bentuk Murabahah, maka fatwa ini sesuai dengan kebutuhan untuk melakukan sekuritisasi aset keuangan karena sebagian besar aset bank adalah dalam bentuk piutang dagang. Kombinasi aset Ijarah (tidak kurang dari 30%) dan piutang (tidak lebih dari 70%) membuat Sukuk ini unik dan dapat diperdagangkan. Dalam pengaturan ini, IDB membundel aset Ijarah tertentu (minimal 30%), serta piutang istisna dan Murabahah yang dimilikinya (aset) dan menjualnya kepada SPV untuk SPV menerbitkan istithmar Sukuk. Para investor akan memiliki klaim atas aset-aset tersebut dan hasil penjualannya akan digunakan oleh IDB untuk modal kerjanya. Argumen ini kemudian didukung oleh Standar Syariah tentang Kertas Keuangan Organisasi Akuntansi dan Audit untuk Lembaga Keuangan Islam (AAOIFI) (No.21). Ini telah membuka jalan bagi penataan sekuritas syariah di masa depan dengan menggunakan pendekatan hibrida ini.

(b) Sukuk yang dapat ditukar dan dikonversi

Sebagai investor menjadi lebih canggih, mereka membutuhkan lebih banyak fitur nilai tambah dalam struktur Sukuk. Salah satu fiturnya adalah kemampuan tukar atau konvertibilitas Sukuk menjadi saham perusahaan tertentu. Ini memberi mereka kesempatan untuk mengkonversi Sukuk mereka menjadi saham. Pada dasarnya, sekuritas yang dapat ditukar adalah obligasi langsung atau masalah sekuritas, yang juga memberi investor hak (tetapi bukan kewajiban) untuk mengubah atau menukar obligasi atau sekuritas menjadi sejumlah saham perusahaan yang telah ditentukan sebelumnya dengan harga pertukaran yang telah ditentukan sebelumnya. Baik sekuritas yang dapat ditukar maupun yang dapat dikonversi memiliki opsi ini, tetapi mereka berbeda satu sama lain sehubungan dengan saham yang akan ditukar atau diubah menjadi. Sementara sekuritas yang dapat dikonversi memberikan hak kepada pemegang sekuritas untuk mengkonversi menjadi saham biasa perusahaan penerbit, pemegang sekuritas di bawah sekuritas yang dapat ditukar dapat mengkonversi sekuritas mereka menjadi saham biasa perusahaan lain.

Yang penting dalam struktur Sukuk ini adalah harga konversi yang ditetapkan pada saat surat berharga diterbitkan dan didasarkan pada nilai nominal obligasi. Ketika nilai nominal sekuritas ini dibagi dengan harga saham, maka rasio konversi dihitung di mana sekuritas akan dikonversi atau ditukar menjadi saham biasa dari masing-masing perusahaan.

Perkembangan ini jelas menguntungkan para pemegang surat berharga. Jika pemegang Sukuk memutuskan untuk mengkonversi atau menukar Sukuknya, ia akan menjadi pemegang saham suatu perusahaan dengan segala hak dan kewajibannya masing-masing. Mereka juga akan berhak menerima dividen dan/atau capital gain sesuai dengan keadaan.

Dividen, atau keuntungan modal, tidak terbatas pada tingkat apapun karena ini pada akhirnya akan ditentukan oleh pasar. Jika pemegang tidak mengubah atau menukar Sukuk mereka, mereka akan terus menerima pendapatan tetap atau distribusi keuntungan periodik yang diharapkan. Mereka juga berhak atas penebusan pokok mereka pada saat jatuh tempo. Selain itu, sebagai investor Sukuk, mereka memiliki preferensi atas pemegang saham biasa perusahaan penerbit dalam hal likuidasi.

Sukuk al-Musarakah

Mereka adalah sertifikat dengan nilai yang sama yang diterbitkan dengan tujuan menggunakan dana yang dimobilisasi untuk mendirikan proyek baru, membiayai kegiatan bisnis, dan seterusnya berdasarkan kontrak kemitraan sehingga pemegang sertifikat menjadi pemilik proyek. (Sukuk Musarakah adalah kemitraan investasi antara dua atau lebih entitas yang bersama-sama menyediakan modal Musarakah dan berbagi keuntungan dan kerugian dalam rasio yang telah disepakati sebelumnya.)

PLUS Berhad berbasis Musarakah Sukuk

PLUS Berhad menerbitkan Sukuk terstruktur berbasis Musarakah senilai MYR 30,6 miliar (US \$9,7 miliar) pada 12 Januari 2012. Hasil Sukuk digunakan untuk membiayai sebagian pembelian aset, kewajiban, bisnis, usaha, dan hak dari lima konsesi tol—Projek Lebuhraya Utara-Selatan Berhad, Expressway Lingkaran Tengah Sdn Bhd, Konsortium Lebuhraya Butterworth- Kulim Sdn Bhd, Linkedua (Malaysia) Berhad, dan Penang Bridge Sdn Bhd. Dana tersebut juga digunakan untuk belanja modal, modal kerja, dan kebutuhan pendanaan umum lainnya. PLUS Berhad mengakuisisi semua aset dan kewajiban dari masing-masing perusahaan konsesi, melalui penerbitan Government Guaranteed (GG) sebesar MYR 11 miliar dan penerbitan Sukuk non-pemerintah yang dijamin dengan peringkat AAA (AAA) sebesar MYR 19,6 miliar dengan berbagai tenor, ukuran, dan pengembalian yang diharapkan dan hasil hingga jatuh tempo (YTM). Penerbitan tersebut didistribusikan dengan basis penempatan langsung. Jangka waktu pelunasan Sukuk berkisar antara 5 sampai dengan 27 tahun. CIMB Investment Bank adalah penasihat keuangan, penasihat utama tunggal, pengatur utama tunggal, dan manajer utama bersama untuk kesepakatan tersebut. AmInvestment Bank, Maybank, dan RHB Investment Bank adalah joint lead manager lainnya. Dokumen pokok transaksi terdiri dari Akad Musarakah, Akad Manajemen, Janji Beli, dan Akad Jual Beli.

Struktur Sukuk dan Alur Transaksi

1. SPV: Sukuk diterbitkan oleh PLUS Berhad yang merupakan anak perusahaan yang sepenuhnya dimiliki oleh Plus Malaysia, sebuah perusahaan dengan tujuan khusus didirikan untuk mengakuisisi kepentingan bisnis PLUS Expressways Berhad.
2. Trustee: Maybank Trustees Berhad menjadi wali amanat untuk sertifikat tersebut.
3. Penggunaan Hasil Sukuk: Sehubungan dengan setiap penerbitan Sukuk al-Musharakah di bawah program Sukuk, PLUS Berhad akan mengidentifikasi bisnisnya yang terdiri dari hak di bawah masing-masing konsesi jalan tol yang diberikan oleh Pemerintah Malaysia atau bagiannya akan digunakan sebagai aset dasar untuk transaksi Musarakah tersebut.
4. Pemegang Sukuk melalui wali amanat, dari waktu ke waktu, membentuk Musarakah di antara mereka sendiri, yang merupakan kemitraan antara pemegang Sukuk, untuk berinvestasi dalam aset dasar ('Musharakah Venture') melalui langganan Sukuk.

Setidaknya akan ada dua pemegang Sukuk yang membentuk Musyarakah melalui Perjanjian Musyarakah pada setiap penerbitan. Sukuk al-Musharakah harus mewakili, antara lain, kepentingan proporsional yang tidak terbagi dari pemegang Sukuk dalam Usaha Musyarakah. Deklarasi harus dibuat oleh Plus Berhad yang memegang kepercayaan, aset yang mendasari untuk kepentingan pemegang Sukuk. PLUS Berhad akan menerima modal Musyarakah yang timbul dari berlangganan Sukuk.

5. Manajemen Usaha Musyarakah: Sesuai dengan Perjanjian Manajemen yang akan diadakan antara PLUS Berhad dan Wali Amanat (bertindak atas nama pemegang Sukuk), wali amanat akan menunjuk PLUS Berhad sebagai manajer Musyarakah Venture.
6. Pembayaran Distribusi Berkala: Pengembalian yang diharapkan dari pemegang Sukuk dari Ventura Musyarakah akan menjadi hasil Sukuk al-Musharakah hingga tanggal jatuh tempo Sukuk al-Musharakah atau tanggal deklarasi peristiwa wanprestasi/ pembubaran acara, mana yang lebih dulu. Sehubungan dengan Sukuk al-Musharakah dengan distribusi periodik, pendapatan dari Musyarakah Venture hingga jumlah yang sama dengan persentase tertentu dari nilai nominal Sukuk al-Musharakah per tahun ('perkiraan distribusi periodik') harus didistribusikan berkala berupa pembagian berkala kepada pemegang Sukuk. Pembagian berkala dilakukan setengah tahunan atau pada jangka waktu yang akan ditentukan sebelum setiap pengeluaran. Jika terjadi kekurangan antara distribusi berkala dan Distribusi Berkala yang Diharapkan untuk periode yang relevan tersebut, PLUS Berhad akan melakukan pembayaran top-up untuk mengkompensasi kekurangan tersebut. Pembayaran top-up akan dikompensasikan dengan Harga Latihan yang ditentukan dalam pembayaran pembubaran. Setiap pendapatan yang melebihi distribusi periodik yang diharapkan akan ditahan oleh PLUS Berhad sebagai biaya insentif. Sehubungan dengan Sukuk al-Musharakah tanpa distribusi periodik, pendapatan dari Usaha Musyarakah hingga pengembalian yang diharapkan akan didistribusikan secara satu kali pada tanggal jatuh tempo Sukuk al-Musharakah atau tanggal pembubaran, mana yang lebih sebelumnya. Jika terjadi kekurangan antara distribusi satu kali dan pengembalian yang diharapkan untuk periode yang relevan tersebut, PLUS Berhad akan melakukan pembayaran top-up untuk memperbaiki selisihnya. Pembayaran isi ulang akan disesuaikan dengan harga pelaksanaan. Setiap pendapatan yang melebihi pengembalian yang diharapkan akan ditahan oleh PLUS Berhad sebagai biaya insentif.
7. Pembayaran Pembubaran: Sesuai dengan Janji Pembelian yang diberikan oleh PLUS Berhad (sebagai 'obligor') untuk kepentingan wali amanat (bertindak atas nama pemegang Sukuk), PLUS Berhad akan berjanji untuk membeli kepentingan pemegang Sukuk dalam Ventura Musyarakah dengan membuat Perjanjian Jual Beli dan membayar harga pelaksanaan baik pada tanggal jatuh tempo Sukuk al-Musharakah atau pada tanggal pembubaran, mana yang lebih dulu. PLUS Berhad berhak untuk menutup harga pelaksanaan dengan pembayaran top-up yang dilakukan. Dalam hal Sukuk al-Musharakah dengan distribusi periodik, harga pelaksanaan Sukuk al-Musharakah harus setara dengan modal Musyarakah ditambah pengembalian yang diharapkan dikurangi total distribusi periodik. Dalam kasus Sukuk al-Musharakah tanpa distribusi periodik, harga pelaksanaan

harus setara dengan modal Musyarakah ditambah hasil yang diharapkan dikurangi distribusi satu kali.

Derivatif Islam atau Produk Terstruktur

Derivatif syariah dan produk terstruktur sama pentingnya dalam ICM karena bertujuan untuk mengelola risiko keuangan dengan cara yang lebih efektif dan, pada saat yang sama, sesuai dengan prinsip Syariah. Manajemen risiko merupakan aspek penting dari sebagian besar produk keuangan Islam, yang didasarkan pada kontrak seperti penjualan, sewa, dan kemitraan. Karena fitur dan karakteristik yang melekat dan fakta bahwa itu pada dasarnya terkena risiko yang berbeda dengan keuangan konvensional, kebutuhan manajemen risiko yang efektif dalam keuangan Islam sangat penting. Sementara eksposur utama keuangan konvensional adalah risiko kredit, produk keuangan Islam mungkin terkena risiko pasar, risiko operasional, risiko tingkat pengembalian, dan risiko investasi ekuitas. Karena sifat unik dari kontrak dasar yang berbeda (mekanisme pembagian laba atau rugi dan struktur berbasis aset) dari instrumen pasar modal Islam, eksposur risiko keuangan Islam agak berbeda dari keuangan konvensional.

(a) forex forward islami

Forex forward Islami digunakan untuk melindungi risiko nilai tukar mata uang asing. Tanpa instrumen ini, importir atau eksportir internasional akan terkena fluktuasi nilai tukar mata uang.

(b) Pilihan Islami

Biasanya di pasar saham nilai saham menunjukkan volatilitas. Seseorang mungkin telah membeli saham hari ini seharga Rp. 1 Juta per unit. Unit saham ini dapat diperdagangkan di masa depan dengan harga yang lebih tinggi atau lebih rendah atau secara alternatif dikenal sebagai potensi keuntungan naik dan eksposur kerugian turun. Kedua kemungkinan ini tidak terbatas, dan jika harga saham turun menjadi nol, investor akan kehilangan semua investasinya. Opsi Islami atau instrumen 'Arbun' (uang muka, juga dikenal sebagai 'uang hasil usaha') digunakan untuk melindungi sisi negatif dari setiap investasi dalam saham atau komoditas dan untuk memberikan kesempatan untuk mendapatkan keuntungan dari kenaikan pasar. Opsi tersebut memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli instrumen dasar di masa depan, namun dengan harga tetap.

Risiko penurunan terbatas pada premi atau 'Arbun' jika pemegang opsi memutuskan untuk tidak melanjutkan pembelian saham yang mendasarinya jika nilainya turun secara signifikan. Namun, jika nilai saham meningkat, potensi keuntungan tidak terbatas. Hal ini dapat dicapai melalui kontrak 'Arbun', yang merupakan skema uang muka yang dibayarkan oleh pembeli untuk memastikan penjual menyerahkan aset setelah pembayaran penuh pada saat jatuh tempo. Jika pembeli gagal atau menolak untuk membayar jumlah yang tersisa, uang muka yang telah dibayarkan akan hangus kepada penjual. Mekanisme ini berbagi manfaat ekonomi yang sama dari sebuah opsi.

(c) Kontrak maju dan masa depan Islam

Kontrak maju dan masa depan Islam, berdasarkan penjualan Salam, digunakan untuk mengunci harga komoditas di masa depan. Meskipun akad Salam tidak dapat sepenuhnya

mereplikasi fungsi dan manfaat dari akad maju dan kontrak masa depan konvensional, akad tersebut dapat membantu mengurangi risiko pasar produsen dan produsen.

(d) Swap tingkat keuntungan Islam

Swap tingkat keuntungan Islami digunakan untuk melindungi ketidakcocokan aset-kewajiban dari Lembaga Keuangan Islam (IFI). Pertukaran laba atau suku bunga, seperti yang dipraktikkan dalam keuangan konvensional, berupaya memastikan bahwa kewajiban lembaga keuangan selalu cocok atau sesuai dengan asetnya. Ini pada dasarnya bertujuan untuk mencocokkan kewajiban tetap dengan aset tetap dan kewajiban mengambang dengan aset mengambang, untuk menghindari potensi ketidakcocokan aset-kewajiban dalam IFI.

BAB 11

TAKAFUL

Pengantar

Takaful adalah konsep asuransi dalam syariah, yang secara harfiah berarti tanggung jawab bersama, jaminan bersama, jaminan bersama, dan usaha bersama. Industri asuransi syariah relatif merupakan industri baru dibandingkan dengan rekan konvensional; bahkan kemudian telah menunjukkan tingkat pertumbuhan yang mengesankan sekitar 20% dalam beberapa tahun terakhir. Perusahaan Takaful pertama didirikan pada tahun 1979, yang meningkat menjadi 250 penyedia Takaful secara global pada tahun 2016. Sesuai Laporan Stabilitas Industri Jasa Keuangan Islam 2016, kontribusi bruto dalam industri Takaful global diperkirakan telah meningkat 5% dari tahun ke tahun. menjadi Rp. 23,2 Triliyun pada tahun 2015, dan sektor asuransi syariah global diperkirakan akan terus berlanjut dan mencapai Rp. 20 Triliyun pada tahun 2017.

Pertumbuhan yang luar biasa dalam industri asuransi syariah karena asuransi konvensional mengandung unsur maisir (perjudian), gharar (ketidakpastian), dan riba (riba) yang bertentangan dengan syariah dan tidak dapat diterima. Lebih jauh lagi, putusan Akademi Fiqh 1985 menyatakan bahwa asuransi komersial konvensional adalah haram (dilarang), dan asuransi berdasarkan penerapan tanggung jawab bersama, kepatuhan Syariah, ganti rugi bersama, kepentingan bersama, dan sumbangan amal adalah halal (diperbolehkan). Oleh karena itu, dalam 20 tahun terakhir, industri asuransi syariah telah menyebar tidak hanya ke negara-negara Muslim tetapi juga ke negara-negara Asia dan Barat dengan populasi Muslim yang cukup besar. Pengembaliannya menguntungkan, tingkat pertumbuhannya dua digit lebih banyak, dan lebih banyak pemain termasuk orang Barat yang memasuki industri asuransi syariah untuk merebut pasar.

Bab ini adalah untuk memberikan wawasan tentang industri asuransi syariah dengan fokus pada pasar Malaysia. Ini juga mencakup praktik, pertumbuhan, dan tantangan saat ini yang dihadapi oleh para pemain dan kemajuan terkini dalam industri ini.

11.1 DEFINISI TAKAFUL

Takaful berasal dari akar kata bahasa Arab 'kafala', yang berarti 'saling menjamin' atau jaminan bersama. Takaful, alternatif Islam untuk asuransi, didasarkan pada konsep solidaritas sosial, kerja sama, dan saling mengganti kerugian anggota. Di bawah konsep ini, sekelompok peserta saling setuju di antara mereka sendiri untuk menjamin satu sama lain terhadap kerugian atau kerusakan yang telah ditentukan yang mungkin menimpa salah satu dari mereka dengan menyumbangkan donasi dalam dana Takaful. Setiap anggota kelompok mengumpulkan sumber daya dan upaya untuk mendukung peserta yang membutuhkan dalam kelompok. Beginilah cara banyak orang yang beruntung membantu beberapa orang yang kurang beruntung. Inti dari Takaful adalah untuk membawa ekuitas di antara semua peserta

yang terlibat dalam operasi berdasarkan saling membantu dari risiko dan kemalangan, dimana mendapatkan keuntungan bukanlah satu-satunya tujuan.

Takaful didasarkan pada prinsip 'taawun' (persaudaraan atau gotong royong) dan tabarru (donasi, hadiah, atau kontribusi) di mana risiko ditanggung bersama oleh kelompok secara sukarela. Mengikuti kontrak ini, peserta setuju untuk menyumbangkan persentase yang telah ditentukan dari kontribusinya ke dana Takaful, untuk membantu sesama peserta. Dengan demikian peserta memenuhi kewajibannya untuk menjamin bersama dan gotong royong, apabila ada sesama peserta yang dirugikan. Konsep ini menghilangkan unsur gharar dari akad Takaful. Oleh karena itu, peserta adalah penanggung dan bertanggung sekaligus dan menjadikan Takaful sebagai model asuransi yang unik.

11.2 SEJARAH DAN ELEMEN PENTING SISTEM TAKAFUL

Fondasi Takaful dapat ditelusuri lebih dari 1.400 tahun yang lalu di era pra-Islam dan setelah kebangkitan Islam. Pada masa itu, praktik umum di kalangan suku Arab kuno yang dikenal dengan sistem 'aquila' mirip dengan praktik asuransi. Itu adalah kesepakatan bersama atau jaminan bersama yang diberikan antara suku-suku Arab untuk melindungi individu atau keluarga dari kewajiban keuangan yang timbul dari situasi, di mana anggota suku mana pun dibunuh atau dilukai oleh anggota suku lain. Ketika peristiwa seperti itu terjadi, uang darah ('diah') akan dibayarkan kepada ahli waris korban dari kerabat pihak ayah terdakwa. Untuk mengurangi tanggung jawab keuangan tersebut, semua anggota suku tertuduh yang menjadi peserta dalam skema tersebut akan memberikan kontribusi sampai diyah terpenuhi. Oleh karena itu, suku-suku tersebut secara kolektif akan berbagi tanggung jawab atas jumlah yang terhutang secara individual.

Jejak Takaful juga dapat ditemukan dalam transaksi bisnis juga. Orang-orang Arab Muslim memperluas perdagangan ke Asia dan biasa mengikuti praktik 'aquilla', di mana mereka saling setuju untuk menyumbangkan dana untuk melindungi siapa pun dalam kelompok yang mengalami kecelakaan atau perampokan di sepanjang banyak pelayaran laut. Kewajiban untuk melakukan pembayaran keuangan secara teratur kepada dana serupa dengan premi yang dibayarkan untuk asuransi konvensional, dan jumlah kompensasi jika terjadi kecelakaan serupa dengan ganti rugi atau jumlah pertanggungan dalam praktik asuransi saat ini.

Sejak Takaful didasarkan pada prinsip-prinsip ilahi, ada unsur-unsur kunci wajib yang harus berdampingan untuk membangun kerangka yang tepat untuk sistem Takaful seperti yang tercantum di bawah ini:

- Semua kegiatan harus sesuai dengan ketentuan Syariah, yaitu pembagian risiko berdasarkan prinsip Taawun dan Tabarru, kepemilikan kebetulan, partisipasi dalam manajemen oleh pemegang polis, penghindaran riba dan investasi yang dilarang, dan penyertaan al mudharabah dan/atau al- prinsip wakalah untuk praktik manajemen.
- Berlatih dengan sangat tulus (Naaa) dengan mengikuti panduan dan berpegang teguh pada tujuan dan prinsip Takaful, yaitu memungkinkan pembagian risiko secara kooperatif dan saling membantu.

- Mengikuti etika, nilai moral, dan tujuan sosial, dimana bisnis dilakukan sesuai dengan itikad baik, kejujuran, transparansi, kejujuran, dan keadilan dalam semua transaksi.
- Tidak ada unsur larangan (haram) yang bertentangan dengan Syariah dan semua kontrak komersial harus memiliki unsur dan syarat yang diperlukan seperti:
 - Para pihak memiliki kapasitas hukum dan sehat secara mental
 - Bunga yang dapat diasuransikan
 - Prinsip ganti rugi berlaku
 - Pembayaran premi adalah pertimbangan (penawaran dan penerimaan)
 - Kesepakatan bersama yang mencakup pemurnian sukarela
 - Periode waktu tertentu dari polis dan kesepakatan yang mendasarinya
- Penunjukan Dewan atau Komite Penasihat Syariah untuk mengawasi pengembangan dan audit syariah dari operasi Takaful

Perbandingan Antara Sistem Asuransi Takaful dan Konvensional

Takaful membedakan dirinya dari asuransi konvensional dalam beberapa cara yang berbeda; isu-isu utama tercantum pada Gambar. 11.1.

Tabel 11.1 Perbandingan Sistem Asuransi Takaful dengan Sistem Asuransi Konvensional

Masalah	Asuransi Konvensional	Takaful
Prinsip Pemerintahan	Fungsi dan modus operasi didasarkan pada hukum Syariah, yang berasal dari Quran, Hadits & Sunnah	Fungsi dan mode operasi didasarkan pada prinsip buatan manusia dan tidak didasarkan pada hukum atau pedoman agama apa pun.
Konsep	Asuransi menyediakan sarana bagi orang untuk mengalihkan beban ketidakpastian (kerugian finansial) kepada penanggung, untuk pertimbangan finansial yang disepakati yang disebut "premi". Sebagai gantinya, perusahaan asuransi berjanji untuk memberikan kompensasi finansial kepada tertanggung jika terjadi kerugian tertentu.	Takaful mengikuti prinsip-prinsip kontrak untuk kerja sama timbal balik (Taawun) dan Tabarru. Premi dalam Takaful dibayarkan atas dasar Tabarru'. Mengikuti prinsip ini, peserta sendiri yang menanggung risiko dan bukan perusahaan asuransi. Operator Takaful bertindak sebagai kustodian dan tidak dapat menggunakan kontribusi kecuali sebagaimana dimaksudkan oleh donor yaitu untuk saling membantu.
Ketidakpastian (Gharar)	Pemegang polis tidak mengetahui bagaimana keuntungan didistribusikan dan di mana dana diinvestasikan.	Takaful didasarkan pada konsep Mudharabah (Bagi Hasil) dan pembagian keuntungan kepada penyelenggara Takaful dan para peserta dituangkan secara jelas dalam akad
Perjudian (Maisir)	Pemegang polis akan kehilangan semua premi yang dibayarkan jika risiko tersebut tidak terjadi. Sebaliknya, dia berdiri untuk mendapatkan lebih banyak jika terjadi kemalangan, sambil membayar sejumlah kecil premi.	Dalam hal risiko tidak terjadi, peserta berhak mendapatkan kembali iuran yang telah dibayarkannya. Jika terjadi risiko, jumlah premi beserta dana dari Dana Takaful (Pool of Funds) dari donasi sesama peserta lainnya.

Riba (Bunga)	Perusahaan asuransi menginvestasikan dananya pada jalan berbasis bunga dan tanpa mempertimbangkan prinsip Syariah.	Perusahaan takaful melakukan investasi hanya ke dalam skema investasi ekuitas yang sesuai dengan Syariah, di mana pengembalian tidak berasal dari aktivitas komersial yang tidak etis.
Kepemilikan Dana	Dana milik perusahaan asuransi dan bukan milik pemegang polis.	Pembagian risiko dana Takaful milik peserta secara kolektif dan dikelola oleh operator Takaful untuk pertimbangan yang sah (biaya)
Peraturan	Peraturan diatur oleh undang-undang, hukum kasus dan preseden peradilan, literatur hukum dan kebiasaan	Peraturan di Takaful dilakukan melalui ketentuan hukum yang dibenarkan Syariah, pendapat hukum (Fatwa), keputusan yang dilakukan melalui badan pengawas Syariah dan kasus berbasis Syariah lainnya yang relevan.
Dewan Pengawas Syariah	Tidak ada persyaratan seperti itu untuk perusahaan Asuransi Konvensional.	Perusahaan asuransi syariah harus memiliki Dewan Pengawas Syariah untuk memantau operasi mereka untuk memastikan mereka tidak melakukan praktik terlarang seperti riba;
Modal awal	Modal awal disediakan oleh Pemegang Saham	Modal awal disediakan oleh Rabhu Al Mal atau disetor melalui premi dari Peserta
Motif	Motif keuntungan dan maksimalisasi pengembalian kepada Pemegang Saham	Tujuan sosial untuk melayani kesejahteraan masyarakat dan menawarkan perlindungan risiko yang terjangkau serta keuntungan yang adil bagi Operator Takaful
Bagi hasil	Unit laba dan bonus yang akan dibagikan kepada pemegang polis ditentukan oleh manajemen.	Kontrak takaful menentukan terlebih dahulu bagaimana dan kapan laba/surplus dan/atau unit bonus akan didistribusikan.

11.3 MODEL MUDHARABAH DALAM PRAKTEK

Ini mengacu pada pembagian risiko kooperatif di mana peserta dan operator Takaful memiliki pengaturan pembagian keuntungan dan kerugian. Sifat Mudharabah (pembagian keuntungan dan kerugian) adalah bahwa itu adalah kontrak keuangan dimana satu pihak yang disebut rabhu al-mal (peserta) menyediakan dana kepada pihak lain yang disebut mudarib (operator Takaful) yang menyanggupi untuk mengelola dana melalui investasi atau perdagangan dan menghasilkan keuntungan. Operator asuransi syariah membagi surplus penjaminan emisi dan bagian keuntungan dari investasi. Tidak ada kerugian yang ditanggung oleh operator Takaful karena dia hanya mempertaruhkan tenaga kerjanya.

Di bawah model ini kontribusi diberikan pada kepercayaan ('amanah') kepada operator Takaful dan dibayarkan kembali kepada peserta pada waktunya, dikurangi biaya operator. Kontribusi dibagi menjadi dua akun terpisah, yaitu 'Tabarru' dan 'dana investasi'. Harus ada

pemisahan dana yang jelas untuk memastikan bahwa para peserta saling mengasuransikan dan menanggung risiko satu sama lain daripada pihak ketiga yang melakukannya atas nama mereka.

- **Tabarru**

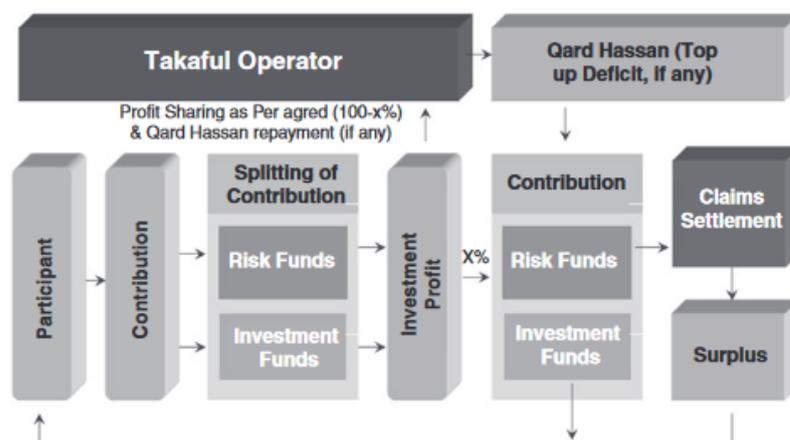
Unsur Tabarru, juga disebut sebagai 'premi risiko', dicadangkan untuk kompensasi yang akan dibayarkan kepada peserta yang menderita kerugian pasti. Kontribusi ini mengakui bahwa peserta telah setuju untuk membayar dan memungkinkan dia untuk memenuhi kewajibannya untuk saling membantu dan menjamin bersama. Ini mirip dengan donasi dengan niat amal dan dengan syarat kompensasi kepada mereka yang membutuhkannya, berbeda dengan 'premi', untuk menghindari kekhawatiran atas riba dan agar gharar diampuni (tidak pernah dihilangkan).

- **Premi Investasi**

Bagian dari total premi akan masuk ke dana investasi, yang diinvestasikan oleh operator dalam investasi syariah untuk menghasilkan keuntungan. Setiap pengembalian investasi didistribusikan berdasarkan prinsip mudharabah antara peserta dan operator dalam proporsi yang telah disepakati sebelumnya sebagai 'keuntungan investasi'. Namun apabila terjadi kerugian, sepenuhnya ditanggung oleh peserta dan bukan oleh penyelenggara asuransi syariah.

- **Surplus dari Tabarru**

Setelah pembayaran dilakukan dari dana Tabarru kepada para peserta yang membutuhkannya, jumlah modal yang tersisa setelah dikurangi pengeluaran diberi label 'surplus'. Surplus (atau kerugian apa pun, yang mungkin timbul) dibagi secara kolektif pada saat jatuh tempo dalam rasio yang telah disepakati sebelumnya antara para peserta (dan terkadang juga dengan operator, bervariasi dari satu negara ke negara lain). Jika terjadi kerugian dalam kumpulan risiko, operator Takaful biasanya menawarkan pembiayaan tanpa bunga berdasarkan prinsip Qard Hassan (pinjaman kebajikan). Ini harus dilunasi ketika kumpulan risiko kembali ke profitabilitas dan sebelum distribusi surplus masa depan. Gambar 11.1 mengilustrasikan bentuk penyederhanaan Takaful berdasarkan model Mudharabah.



Gambar 11.1 Model Mudharabah

11.4 MODEL WAKALAH DALAM PRAKTEK

Model Wakalah adalah kontrak Islam yang digerakkan oleh biaya. Karena Mudharabah dipertanyakan, karena pembagian surplus dengan operator Takaful, model ini semakin populer. Di bawah model ini, operator Takaful bertindak atas nama peserta dengan biaya, dimana operator Takaful mengelola dana Takaful atas nama peserta dengan biaya tetap yang disebut 'Biaya Wakalah'. Biaya ini dapat berupa persentase dari kontribusi (total premi) atau jumlah absolut.

- **Akad Wakalah**

Wakalah adalah kata Arab untuk delegasi atau perwakilan. Ini adalah kontrak antara peserta dan operator Takaful. Para peserta mendelegasikan semua kegiatan terkait sehubungan dengan pengelolaan dana kepada operator Takaful. Operator asuransi syariah berhak atas ujr (fee) sebagai imbalan, yang transparan dan disepakati pada saat partisipasi. Pembayaran biaya bisa dari dana umum atau hasil investasi dari dana umum. Yang terakhir lebih disukai oleh Dewan Penasihat Syariah. Berdasarkan perjanjian ini, operator asuransi syariah sebagai agen tidak berbagi keuntungan atau kerugian tahunan dari investasi dana.

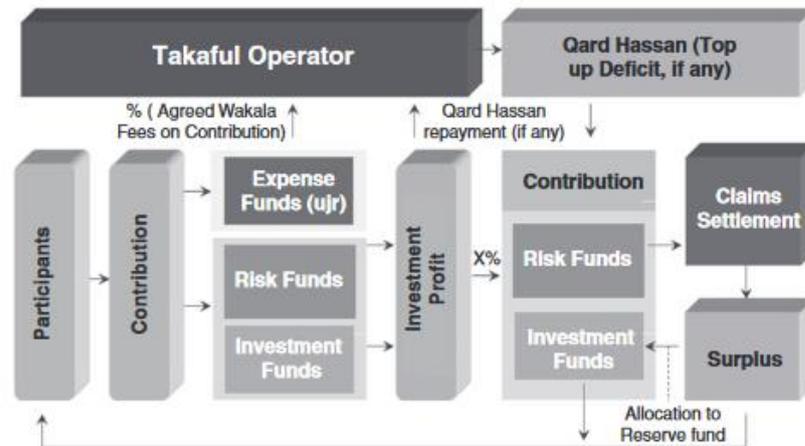
- **Perjanjian Tabarru**

Tabarru adalah bagian penting dari Takaful, dimana peserta berkontribusi pada dana Takaful tanpa mengharapkan keuntungan apapun dan dengan niat murni kerjasama.

- **Modus Operandi**

Premi yang dibayarkan peserta dibagi menjadi iuran 'Tabarru' dan 'ujr' (biaya). Dana 'Tabarru' selanjutnya akan dipecah menjadi 'dana risiko' dan 'dana investasi' untuk transparansi dalam pengelolaan dana. Bagian dari kontribusi yang masuk ke 'dana investasi' adalah untuk tabungan dan bagian lain ke dalam 'dana risiko' adalah untuk sumbangan dan sisanya untuk pembayaran biaya. Semua biaya underwriting seperti klaim dan kontribusi re-Takaful akan dibayar dari 'dana risiko'. Jika terjadi defisit, operator Takaful akan menambah dengan memperpanjang pembiayaan setelah Qard Hassan (pinjaman kebajikan) bebas bunga yang harus dilunasi sebelum distribusi surplus di masa depan.

- Surplus dana 'Tabarru' dapat dimanfaatkan dengan tiga cara berbeda. Opsi pertama adalah menyimpan seluruh surplus dalam dana 'Tabarru'. Pilihan kedua adalah menyimpan sebagian surplus di dalam dana sebagai cadangan darurat dan mendistribusikan sisanya kepada peserta. Opsi ketiga mirip dengan yang kedua, kecuali saldo setelah cadangan darurat didistribusikan di antara peserta dan operator Takaful. Struktur distribusi surplus transparan dan disepakati pada saat partisipasi baik peserta dan operator Takaful. Gambar 11.2 mengilustrasikan bentuk Takaful yang disederhanakan berdasarkan model Wakalah.



Gambar 11.2 Model Wakalah.

11.5 WAKALAH DENGAN MODEL WAKAF DALAM PRAKTEKNYA

Wakalah dengan Wakaf, model hybrid, merupakan penyempurnaan dari model Wakalah sebelumnya. Ini adalah model Wakalah dengan badan hukum Wakaf yang terpisah di antaranya. Wakaf, berbeda dengan al-wakalah dan al-mudharabah, beroperasi sebagai yayasan publik, dan dana Takaful dimiliki oleh anggota dalam dua model pertama, dalam Wakaf itu bukan milik siapa pun secara khusus.

Wakaf adalah pemberian tanah atau harta benda yang dilakukan oleh seorang Muslim, yang ditujukan untuk tujuan keagamaan, pendidikan, atau amal. Wakaf dipraktikkan di sebagian besar negara Muslim. Wakaf dapat diatur sebagai entitas Syariah yang terpisah, yang memiliki kemampuan untuk menerima kepemilikan atau menjadikan seseorang sebagai pemilik aset apapun. Tujuan dana wakaf adalah untuk memberikan keringanan kepada peserta atas kerugian yang telah ditentukan, sesuai aturan dana wakaf. Seorang pengelola dana atau administrator yang ditunjuk untuk tujuan ini dapat mengelola dana tersebut secara komersial dengan biaya tertentu dan hasilnya dapat digunakan untuk keuntungan sosial.

- **Donasi Pemegang Saham**

Para pemegang saham operator Takaful pada awalnya akan memberikan donasi untuk membentuk dana Wakaf. Setelah pembentukan dana Wakaf, pemegang saham akan kehilangan hak kepemilikan atas dana Wakaf tersebut. Namun, mereka akan memiliki hak untuk mengelola dan mengembangkan peraturan dan regulasi untuk dana tersebut. Dana ini akan diinvestasikan dalam investasi syariah dan hasilnya akan digunakan untuk kepentingan peserta.

- **Kontribusi Peserta**

Kontribusi (Tabarru) yang diterima dari peserta yang mencari perlindungan Takaful juga merupakan bagian dari dana Wakaf. Dalam model Wakalah dengan Wakaf yang dimodifikasi ini, hubungan antara peserta dan pengelola langsung dengan dana Wakaf. Operator Takaful adalah wakeel dari dana Wakaf dan peserta membayar sumbangan sepihak ke dana Wakaf (tidak bersyarat) dan menjadi anggota. Jumlah konsolidasi digunakan untuk investasi, dan keuntungan yang diperoleh disimpan ke dalam dana yang sama. Sesuai prinsip Wakaf, anggota (donor) juga dapat memanfaatkan dana Wakaf.

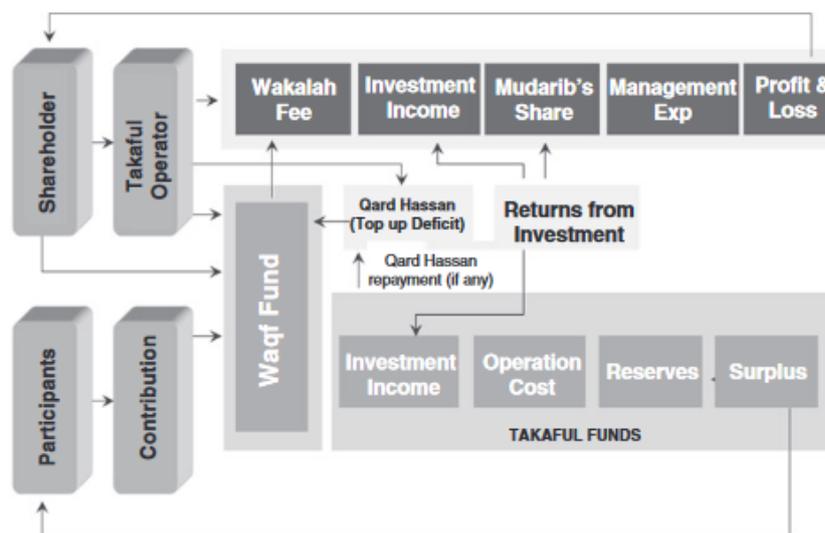
Perusahaan mengambil sumbangan ini atas nama dana Wakaf sebagai pengelola dana dan menyimpannya dalam dana tersebut. Peserta kehilangan kepemilikan kontribusi pada saat pembayaran, dan selanjutnya menjadi milik dana wakaf.

- **Berbagi Surplus**

Aturan dana wakaf menentukan dasar untuk kompensasi kerugian kepada anggotanya dan dapat menentukan pembagian surplus dan aturan lain di mana ia akan beroperasi, tetapi tidak ada kewajiban untuk mendistribusikan surplus. Semua biaya operasional yang dikeluarkan untuk menyediakan layanan Takaful, misalnya biaya kembali Takaful, investigasi klaim, dan sebagainya, akan dipenuhi dari dana yang sama.

Selanjutnya, jika terjadi defisit, operator Takaful akan menambah dengan memperpanjang pembiayaan setelah Qard Hassan (pinjaman kebajikan) bebas bunga untuk dilunasi sebelum distribusi surplus di masa depan. Qard Hassan akan diberikan oleh pemegang saham kepada entitas Wakaf dan bukan kepada individu, seperti dalam model khas Wakalah.

Di bawah model ini, operator asuransi syariah memperoleh penghasilan dari berbagai sumber. Yang pertama dan terpenting adalah remunerasi untuk melakukan layanan, yang akan dipotong dari dana wakaf. Sumber kedua dapat berbagi keuntungan investasi atau biaya layanan untuk bertindak sebagai agen investasi. Sumber ketiga adalah mendapatkan keuntungan dengan menginvestasikan uang pemegang saham. Gambar 11.3 mengilustrasikan bentuk penyederhanaan Takaful berdasarkan wakala dengan model Wakaf.



Gambar 11.3 Wakalah dengan model Wakaf

11.6 JENIS TAKAFUL

Takaful yang saat ini dipraktikkan oleh operator Takaful dapat dibagi secara luas menjadi asuransi Takaful keluarga dan asuransi Takaful umum.

Takaful Keluarga

Rencana Takaful keluarga adalah program tabungan dan investasi jangka panjang dengan periode jatuh tempo yang tetap. Peserta tidak hanya menikmati keuntungan investasi tetapi program ini juga memberikan bantuan keuangan bersama. Rencana Takaful keluarga adalah program keuangan yang menyatukan upaya untuk membantu yang membutuhkan

pada saat dibutuhkan karena kematian mendadak dan kecelakaan lain yang mengakibatkan cedera atau kecacatan pribadi. Rencana Takaful yang dirancang oleh perusahaan Takaful akan memungkinkan peserta untuk berpartisipasi dalam skema Takaful dengan tujuan sebagai berikut:

- (a) Menabung secara teratur;
- (b) Berinvestasi dengan maksud untuk memperoleh keuntungan yang sesuai dengan syariah;
Dan
- (c) Untuk mendapatkan pertanggungjawaban dalam bentuk pembayaran manfaat Takaful kepada ahli waris jika peserta meninggal sebelum tanggal jatuh tempo rencana Takafulnya.

Beberapa contoh untuk Takaful keluarga yang saat ini dipraktikkan adalah Rencana Takaful Keluarga Perorangan, Rencana Hipotek Takaful, Takaful Kesehatan / Medis, dan sebagainya.

Manfaat Takaful Keluarga

Dalam hal peserta meninggal dunia sebelum jatuh tempo program asuransi syariah keluarganya, maka anggota keluarganya berhak atas manfaat asuransi syariah sebagai berikut:

- Total kontribusi yang dibayarkan sampai saat ini, yaitu tanggal jatuh tempo pembayaran angsuran sebelum kematiannya dan bagian keuntungan dari investasi kontribusi, yang telah dikreditkan ke rekening peserta.
- Cicilan Takaful yang belum dibayar yang akan dibayarkan oleh peserta yang meninggal jika dia bertahan hidup. Jumlah terhutang ini dihitung dari tanggal kematiannya hingga tanggal jatuh tempo rencana Takafulnya, yang harus dibayarkan dari rekening khusus peserta sebagaimana disepakati oleh semua peserta sesuai dengan kontrak Takaful.

Jika seorang peserta bertahan sampai tanggal jatuh tempo rencana Takafulnya, manfaat Takaful berikut akan dibayarkan kepadanya:

- Jumlah total kontribusi yang dibayarkan oleh peserta dan bagian keuntungannya dari investasi cicilan Takaful yang dikreditkan ke rekening pesertanya.
- Surplus bersih yang dialokasikan ke rekening khusus pesertanya seperti yang ditunjukkan pada penilaian terakhir dari rekening khusus peserta.

Dalam hal peserta terpaksa menyerahkan atau menarik diri dari program asuransi syariah sebelum jatuh tempo program asuransi syariahnya, maka ia berhak atas manfaat penyerahan tersebut. Peserta berhak menerima bagian dari cicilan Takaful yang telah dikreditkan ke rekening peserta termasuk bagian keuntungan investasinya. Namun, jumlah yang telah dilepaskan sebagai Tabarru tidak akan dikembalikan kepadanya (BNM n.d.).

Takaful Umum

Skema Takaful Umum adalah kontrak jaminan bersama, dalam jangka pendek (biasanya satu tahun), antara kelompok peserta untuk saling memberikan kompensasi jika terjadi kerugian yang ditentukan. Skema tersebut dirancang untuk memenuhi kebutuhan akan perlindungan individu dan badan hukum sehubungan dengan kerugian atau kerusakan material akibat bencana atau bencana yang menimpa properti, aset, atau barang milik peserta.

Dalam hal terjadi malapetaka atau bencana yang mengakibatkan kerugian atau kerusakan harta benda atau luka-luka badan atau cacat fisik lainnya pada seseorang, pemilik harta atau orang yang bersangkutan dapat menderita kerugian finansial yang cukup besar.

Misalnya, jika sebuah rumah musnah atau rusak karena kebakaran, pemilik tentu memerlukan uang yang cukup untuk memperbaiki rumah tersebut, atau membangun kembali yang baru, serta uang yang cukup untuk mengganti perabot, perlengkapan, dan peralatan yang rusak. tepat.

Skema Takaful umum adalah untuk jangka pendek, yaitu 12 bulan. Kontribusi yang dibayarkan oleh peserta dikreditkan ke 'Dana Takaful Umum' tanpa pembagian dana lebih lanjut. Dana ini digunakan untuk penyelesaian klaim dan biaya operasional, dan sebagainya. Jika pada akhir periode Takaful ada surplus, maka akan dibagi antara operator Takaful dan peserta (atau di antara peserta saja, bervariasi berdasarkan model yang diikuti), jika peserta belum mengeluarkan klaim apa pun atau belum menerima manfaat lainnya (BNM n.d.).

Beberapa contoh Takaful umum yang saat ini dipraktikkan adalah Skema Takaful Api, Skema Takaful Motor, Skema Takaful Laut, dan sebagainya.

11.7 OUTLOOK GLOBAL TAKAFUL

Sekitar akhir tahun 2014, aset Takaful diperkirakan sekitar Rp 33 Triliyun. Kontribusi Takaful Bruto diperkirakan sekitar Rp. 14 Triliyun pada akhir 2014. Pasar Takaful sangat terkonsentrasi di GCC dan Asia Tenggara dengan Arab Saudi dan Malaysia mendominasi pasar ini. Dari total 308 perusahaan asuransi syariah, 93 merupakan jendela asuransi syariah. Namun, jendela Takaful ini hanya memiliki 2,5% dari total aset Takaful, meskipun masih dalam tahap awal dan dengan basis aset yang lebih kecil dan kinerja yang lebih bervariasi. Meskipun pasar asuransi syariah belum tumbuh seiring dengan sukuk dan pasar perbankan syariah, namun diperkirakan mencapai angka Rp. 20 Triliyun pada tahun 2017 (ICD Thomson Reuters 2014). Hingga tahun 2012, industri ini tumbuh pada CAGR 10-12% di berbagai yurisdiksi utama keuangan Islam, dan sejak itu terjadi perlambatan (Tabel 11.2).

Tabel 11.2 Jumlah Operator Takaful/jendela Takaful secara global berdasarkan kategori.

Kategori	Nomor
Kehidupan	57
Umum	107
Gabungan	116
Takaful Ulang	25

Kontribusi bruto Takaful di wilayah GCC diperkirakan mencapai Rp. 8,9 Triliyun menunjukkan pertumbuhan Y-o-Y sebesar 12%. Malaysia memimpin industri Takaful di kawasan Asia Tenggara. Ini adalah rumah bagi 12 operator Takaful terdaftar. Prospek pertumbuhan Takaful cerah karena industri ini mendapat dukungan dari dukungan pemerintah dalam semua aspek selain rincian demografis yang menguntungkan. Inovasi produk yang lebih luas dan cakupan distribusi cenderung mendorong pertumbuhan sektor karena penerimaan publik terhadap model tersebut meningkat. Industri Takaful tumbuh lebih cepat daripada asuransi konvensional, dengan Takaful umum dan keluarga masing-masing mencatat pertumbuhan 8,3% dan 9,7%, pada akhir Juni 2015, dibandingkan dengan pertumbuhan asuransi umum dan jiwa konvensional masing-masing sebesar 6,6% dan -0,4%.

Di Indonesia, Takaful telah berkembang menjadi 6,2% dari pasar asuransi Indonesia dengan kontribusi bruto pada akhir 2015, dari 2,6% pada akhir 2010. Kontribusi sektor ini meningkat sekitar 4,1% menjadi sekitar USD757 Juta. (IDR10.5trn) pada tahun 2015, lebih lambat dari tahun sebelumnya di tengah perlambatan pertumbuhan PDB riil negara tetapi mengungguli segmen produk asuransi konvensional yang memiliki pertumbuhan lebih rendah sebesar 1,6%.

11.8 TANTANGAN DALAM TAKAFUL

Meskipun terobosan luar biasa dan pertumbuhan yang dinamis dan berkelanjutan, ada tantangan yang dihadapi industri asuransi syariah

- Takaful merupakan industri yang cukup muda dan masih berkembang, begitu juga dengan kebijakan Corporate Governance. Badan pengatur harus menerapkan kebijakan dan standar yang baik untuk memastikan kepatuhan Syariah dan untuk menghindari konflik kepentingan antara operator, pemegang saham, dan pemegang polis.
- Model pemeringkatan bagi penyelenggara Takaful berdasarkan kepatuhan Syariah, kekuatan keuangan, dan solvabilitas akan memperkuat kepercayaan pemegang saham dan peserta. Saat ini hanya Badan Pemeringkat Islam Internasional (IIRA) yang memberikan peringkat tersebut dan Moody juga telah bergabung, tetapi lembaga pemeringkat yang lebih mapan harus memasuki ruang ini.
- Kurangnya kesadaran tentang Takaful/asuransi baik di tingkat individu maupun perusahaan. Harus ada upaya bersama dari perusahaan asuransi, asosiasi asuransi, dan pemerintah yang berbeda untuk mengedukasi pelanggan.
- Perusahaan asuransi syariah belum inovatif untuk menawarkan produk baru, dan upaya serius perlu dilakukan di bidang-bidang utama berikut:
 - (a) Penataan Produk: Bedakan Takaful dari asuransi konvensional dengan penataan keuangan Syariah yang inovatif untuk membuat produk lebih menarik bagi masyarakat luas.
 - (b) Layanan Pelanggan: Tingkat layanan yang lebih baik ditawarkan oleh operator asuransi syariah untuk meningkatkan pangsa pasar mereka.
 - (c) Teknologi: Operator asuransi syariah dapat berinvestasi dalam teknologi hemat biaya untuk menjangkau lebih banyak klien menggunakan saluran distribusi baru (Internet) tanpa bergantung pada outlet fisik.
 - (d) Aliansi Strategis: Mengikat dengan bank syariah untuk memanfaatkan basis pelanggan dan infrastruktur mereka untuk memiliki cakupan pasar yang lebih baik.
- Kekurangan sumber daya berbakat adalah batu sandungan lain bagi operator asuransi syariah. Meskipun beberapa institusi menawarkan gelar spesialisasi di bidang Takaful, permintaan melebihi pasokan. Semakin banyak universitas yang menawarkan kursus Takaful khusus untuk memenuhi permintaan.
- Lambatnya pengembangan framework teknis, hukum, pajak, Syariah, dan akuntansi di negara-negara seperti Indonesia menjadi tantangan bagi pemain global untuk berekspansi ke negara seperti Indonesia yang memiliki potensi besar.

- Adanya beberapa model bisnis Takaful—Mudharabah (bagi untung dan rugi), wakala (kontrak keagenan dengan elemen biaya kinerja untuk menggantikan pembagian surplus), dan model Wakaf—menimbulkan kebingungan di kalangan nasabah dan menimbulkan keraguan terhadap Syariah kepatuhan juga. Institusi dan organisasi Takaful regional perlu bersatu secara internasional untuk mempromosikan dan menstandarkan praktik terbaik dalam industri ini.

BAB 12

MANAJEMEN KEKAYAAN ISLAMI

Pengantar

Ada tren peningkatan permintaan perbankan syariah, dan memang, sejumlah besar umat Islam yang sebelumnya menjadi nasabah bank konvensional telah mengalihkan aset dan portofolionya ke bank syariah. Akibatnya, industri Manajemen Kekayaan Islam telah berkembang pesat dalam beberapa tahun terakhir. Dengan lanskap ekonomi di kawasan ini, peningkatan kekayaan dan penguatan permintaan untuk investasi keluhan Syariah menunjukkan potensi yang sangat besar untuk pertumbuhan industri ini lebih lanjut. Akhir-akhir ini pemain global dan regional utama berfokus pada segmen ceruk yang tumbuh paling cepat ini. Upaya itu untuk merebut kekayaan senilai US\$ 1 triliun dari umat Islam di GCC, UEA, dan Asia Tenggara. Angka tersebut dinamis dan berubah mengikuti fluktuasi harga minyak. Sesuai statistik terbaru yang diterbitkan di bawah Global Islamic Economy Report 2015/2016, pengeluaran konsumen Muslim untuk makanan dan gaya hidup diproyeksikan mencapai \$2,6 triliun pada tahun 2020. Aset global bank Islam melebihi \$1,3 triliun, dan diperkirakan akan berlipat ganda pada tahun 2020.

Islamic Wealth Management (IWM) dipandang sebagai layanan yang memenuhi kebutuhan investasi dana surplus umat Islam dengan cara yang sesuai dengan Syariah namun memberikan pengembalian yang baik. Ini ditawarkan sebagai bagian dari layanan perbankan swasta. Biasanya diasosiasikan dengan orang-orang yang sangat eksklusif dan melayani individu-individu berpenghasilan tinggi untuk menawarkan layanan yang disesuaikan di bidang manajemen kekayaan, tabungan, warisan, dan perencanaan pajak. Bentuk perbankan swasta tingkat tinggi sering dianggap sebagai manajemen kekayaan.

Manajemen Kekayaan Islam memiliki makna yang sangat komprehensif. Cakupannya jauh lebih luas daripada manajemen investasi, karena juga mencakup manajemen liabilitas dan manajemen risiko. Pengelolaan kekayaan harus sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, niat (niah) seseorang, bagaimana kekayaan diperoleh, bagaimana ditanam (diinvestasikan), bagaimana dibelanjakan, dan hak orang miskin dan membutuhkan harus semuanya ditentukan. Sifatnya unik; dimana prinsip-prinsip agama diikuti dalam menentukan kebutuhan keuangan klien mereka. Bab ini akan fokus pada berbagai aspek Manajemen Kekayaan Islam di bagian berikut.

12.1 KEKAYAAN DALAM ISLAM

Kekayaan dapat secara sederhana didefinisikan sebagai segala sesuatu yang memiliki nilai ekonomi, seperti uang, properti, atau barang—aset, modal, keberuntungan, dan sumber daya. Pada dasarnya, ini hanyalah harta benda. Ini juga didefinisikan sebagai penghasilan tambahan, yaitu, di luar kebutuhan sehari-hari dan kebutuhan dasar sebuah keluarga. Di sini penting untuk dicatat bahwa pendapatan dan kekayaan adalah dua hal yang berbeda, yang saling berhubungan tetapi tidak sama. Kekayaan adalah stok sebagai lawan dari pendapatan

yang mewakili arus. Oleh karena itu, kekayaan dianggap sebagai cadangan dari semua tabungan bersih masa lalu yang diinvestasikan dalam objek atau keterampilan yang bertahan lama yang membuatnya lebih produktif dan terpenuhi. Kekayaan meningkat dengan produksi dan menurun dengan konsumsi.

Islam memiliki dispensasi unik dalam tema kekayaan, kepemilikannya, distribusinya, dan hubungan sosialnya. Dalam Islam, kekayaan adalah milik Allah dan seseorang tidak memiliki hak untuk memuaskan keinginannya, karena pemborosan dan pemborosan dicemooh. Muslim diajari bahwa uang harus diperoleh, diinvestasikan, dan dibelanjakan di jalan yang disetujui (halal). Barulah dia, keluarganya, dan masyarakat (ummat) memperoleh pahala untuk kehidupan ini dan juga untuk akhirat (Salim 2006). Islam juga mengakui bahwa seorang Muslim tidak boleh mengorbankan kekayaan. Dia juga tidak boleh serakah dalam mengejar kekayaan. Syariah tidak melarang perolehan kekayaan, tetapi harus diperoleh dan dibelanjakan sesuai dengan prinsip-prinsip Islam. Satu-satunya kehati-hatian yang diajukan Islam adalah bahaya keasyikan obsesif dalam mengakumulasi dan mengkonglomeratkan kekayaan baik di tingkat individu maupun di tingkat masyarakat dan pemerintahan sampai-sampai mengesampingkan bagian terpenting dari dirinya, spiritualitasnya. Tanpa pertahanan spiritual yang memadai, manusia akan mudah terperdaya oleh tipu daya kekayaan (ZAKARIA 2007).

Kekayaan dapat diperoleh melalui usaha atau melalui warisan. Harus ditegaskan kembali bahwa karena semua kekayaan (maal) adalah milik Tuhan, maka manusia hanya dianggap sebagai penanggung jawab kekayaan tersebut.

Oleh karena itu, kekayaan yang dimiliki oleh individu atau kelompok merupakan hasil dari pekerjaan atau warisan mereka. Jenis kekayaan ini juga diatur oleh pedoman Syariah. Meskipun Islam tidak mengambil sikap negatif mengenai kepemilikan pribadi, Islam menghalangi akumulasinya di tangan segelintir orang. Sistem pajak (zakat) dan warisannya menjadi perhatian untuk memastikan bahwa kekayaan didistribusikan di antara jumlah terbesar orang.

Dalam ekonomi kapitalistik, kekayaan hampir semuanya bernilai moneter yang diakumulasikan seseorang dalam jumlah yang cukup. Hak atas kekayaan menentukan kekuasaan relatif dan peringkat seseorang. Konsep kekayaan dari berbagai perspektif digambarkan di bawah ini:

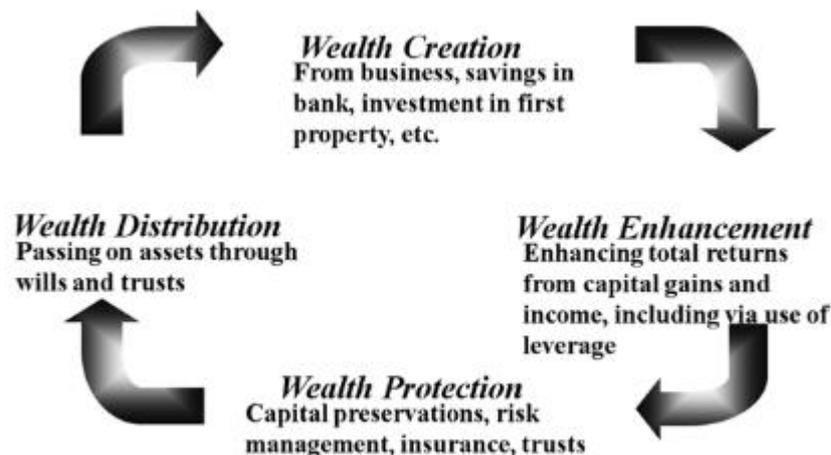
Konsep	Kapitalisme	Islam	Sosialisme
Kekayaan / sumber daya	Kelangkaan sumber daya	Karunia Allah dan tidak ada kelangkaan	Kelangkaan sumber daya
Kepemilikan	Kebebasan individu	Sebuah kepercayaan	Sumber eksploitasi tenaga kerja
Tujuan gaya hidup	Kepuasan pribadi (kebutuhan dan keinginan)	Al-Falah (kemakmuran)	Kesejahteraan yang sama di antara para pekerja

Di ekonomi lain, orang mungkin memiliki kekayaan yang abadi tetapi tidak menawan. Namun, Islam mewajibkan umat Islam untuk memiliki kekayaan yang abadi dan menawan.

Islam tidak hanya mendorong setiap muslim untuk bekerja dan mendapatkan penghasilan yang sah untuk menghidupi dirinya dan keluarganya, tetapi juga mendorong setiap muslim untuk bekerja keras untuk mencapai kesempurnaan dan keunggulan dalam profesi yang dipilihnya. Oleh karena itu, Manajemen Kekayaan Islam dapat diterjemahkan ke dalam penciptaan kekayaan, peningkatan, perlindungan, distribusi, dan pemurnian kekayaan. Islamic Wealth Management berkaitan dengan penyediaan solusi end-to-end menggunakan produk dan layanan di seluruh siklus manajemen kekayaan sesuai dengan Syariah.

12.2 MANAJEMEN KEKAYAAN DARI PERSPEKTIF ISLAM

Manajemen kekayaan menurut Syariah melayani banyak tujuan. Tidak hanya memotivasi seseorang untuk bekerja keras dan mendapatkan kekayaannya, tetapi juga memberi harapan kepada orang miskin dan membutuhkan. Mengelola kekayaan mendisiplinkan seseorang untuk menabung guna membantu dirinya sendiri, keluarganya, dan masyarakatnya secara finansial. Dengan menabung bahkan sebagian kecil dari pendapatan atau keuntungan yang diperolehnya, daripada membelanjakannya secara boros, seorang Muslim dapat melawan konsumerisme, sehingga inflasi tetap rendah (Salim 2006). Manajemen Kekayaan Islam dijelaskan oleh sistem keterkaitan antara prinsip keadilan, pemerataan dan keadilan, dan batas kepemilikan, semua diatur oleh prinsip-prinsip hukum moral, seperti yang digambarkan dalam gambar berikut:



Gambar 12.1 Manajemen Kekayaan dalam Islam

- Penciptaan Kekayaan dalam Islam: Dalam Islam, Tuhan memiliki kekayaan dan kekayaan itu telah dianugerahkan oleh-Nya. Karena Tuhan adalah pemilik mutlak, manusia hanyalah wali amanat. Penciptaan kekayaan lebih dari sekadar memiliki kekayaan dan merupakan bentuk peningkatan kekayaan. Semua tindakan individu dan perusahaan memiliki langkah-langkah tertentu yang terlibat dalam mencapai tujuan keuangannya. Misalnya, terkait dengan pendapatan, selain memastikan kebolehan pendapatan, juga harus ada perencanaan dalam hal peningkatan pendapatan melalui kegiatan lain yang diperbolehkan. Namun, mendapatkan penghasilan tambahan tidak boleh membuat

seseorang meninggalkan tanggung jawabnya sebagai suami atau ayah dan tanggung jawab sosial lainnya terhadap masyarakat. Kekayaan harus diperoleh dan diciptakan dengan cara yang diperbolehkan secara Islami. Artinya tidak dihasilkan dari kegiatan usaha yang dilarang. Membelanjakan uang juga merupakan tanggung jawab setiap muslim. Uang tidak boleh dihabiskan untuk produk dan layanan yang melanggar hukum. Uang juga tidak boleh dihabiskan untuk memamerkan kekayaan, atau dihabiskan dengan sia-sia.

- Peningkatan Kekayaan dalam Islam: Peningkatan kekayaan dilakukan melalui proses investasi. Muslim harus melakukan investasi pada produk-produk yang sesuai dengan Syariah. Tujuannya adalah untuk mencapai pertumbuhan modal yang wajar dengan tujuan melestarikan akumulasi kekayaan. Ini juga melibatkan strategi alokasi aset, kebijakan investasi, dan lain-lain. Saluran investasi harus sesuai syariah—bebas dari unsur gharar (ketidakpastian), riba (riba), dan maisir (perjudian) serta bebas dari produk haram seperti babi, alkohol, dan sebagainya. Saat ini terdapat berbagai produk yang ditawarkan oleh bank syariah untuk peningkatan kekayaan seperti Sukuk, dana ekuitas swasta, rencana Takaful keluarga, saham, properti, tabungan wadiah dan rencana Mudharabah, dan sebagainya.
- Perlindungan Kekayaan dalam Islam: Tujuan di sini adalah bahwa investasi harus dilakukan dalam solusi keuangan yang tepat untuk memenuhi tujuan keuangannya. Analisis pengembalian risiko yang tepat harus dilakukan sebelum investasi. Risiko berhubungan langsung dengan pengembalian; logikanya adalah mendiversifikasi investasi ke dalam berbagai kelas aset. Aset dengan pengembalian rendah (di bawah 10%) umumnya tidak akan mengalami kerugian, sedangkan aset dengan pengembalian tinggi (di atas 100%) cenderung turun dengan jumlah yang sama, atau bahkan lebih besar (Salim 2006). Perlindungan kekayaan harus terhadap setiap risiko dan ancaman keuangan yang mungkin terjadi melalui instrumen pengelolaan kekayaan yang baik. Bagi seorang individu yang telah mengakumulasi kekayaan dalam jumlah yang wajar, investasi yang buruk dapat menyebabkan ketidaknyamanan yang besar, tetapi kinerja investasi yang buruk tetap saja tidak melemahkan. Oleh karena itu, perencanaan penahanan kewajiban yang tepat, kepemilikan saham bisnis dan perencanaan suksesi dan manajemen utang diperlukan. Ini bisa dilakukan melalui Takaful dan Sukuk dan sebagainya. untuk menyeimbangkan risiko.
- Pembersihan dan Pembagian Kekayaan dalam Islam: Kebersihan dalam Islam meliputi kebersihan jasmani dan rohani. Ini termasuk kebersihan pikiran dari niat buruk, atau melakukan tindakan yang melanggar hukum, dan kebersihan hati dari kecemburuan, kemunafikan, dan keinginan jahat. Seseorang juga harus menunjukkan harapan, kejujuran, pengampunan, kasih sayang, dan kualitas lainnya.

Islam melembagakan sistem pajak zakat sebagai jalan menuju pemurnian kekayaan. Wajib bagi setiap muslim yang hartanya telah mencapai lebih dari jumlah tertentu untuk membayar zakat dengan kadar tetap, setara dengan 2,5% dari kepemilikan uang atau barang dagangannya. Zakat juga merupakan sarana untuk mempersempit kesenjangan antara si kaya dan si miskin dan memastikan bahwa kebutuhan setiap orang terpenuhi dalam masyarakat.

Bentuk lain dari distribusi kekayaan adalah faraid, sebuah hukum yang menetapkan pembagian harta peninggalan seorang Muslim yang meninggal setelah kematiannya kepada ahli warisnya (dikurangi biaya penguburan, hutang, hak pasangan atas properti yang diperoleh bersama, hadiah seumur hidup yang tidak lengkap (hibah), dan warisan setelah kematian terbatas pada sepertiga dan bukan ahli waris (wasiat atau wasiat).

Dari atas kita dapat melihat bahwa dua dari lima rukun Islam (iman, shalat, puasa, zakat, haji) berhubungan dengan kekayaan. Pilar keempat menyatakan bahwa setiap muslim wajib membayar zakat. Pilar kelima berkaitan dengan pelaksanaan ibadah haji atau haji bagi umat Islam dengan kemampuan finansial. Hal ini menunjukkan bahwa mengelola kekayaan merupakan hal yang sangat penting untuk menegakkan rukun Islam. Dengan demikian, pencapaian kekayaan merupakan salah satu dari lima kebutuhan dasar dalam Islam.

12.3 PENDORONG PERTUMBUHAN UTAMA UNTUK MANAJEMEN KEKAYAAN ISLAM

Selalu ada permintaan untuk Islamic Wealth Management karena ada individu dan perusahaan bernilai tinggi di GGC dan secara global untuk diversifikasi investasi untuk menyeimbangkan risiko perubahan ekuitas. Produk investasi yang sesuai dengan syariah menawarkan jalan bagi Muslim dan non-Muslim untuk berinvestasi dalam dana yang bertanggung jawab secara etis dengan aset dasar. Meningkatnya kesadaran nasabah telah menciptakan permintaan akan produk-produk di bidang Takaful, Sukuk, dan dana syariah. Ada berbagai pendorong pertumbuhan untuk perluasan industri Manajemen Kekayaan Islam dan tercantum di bawah ini:

- Pertumbuhan makro-ekonomi di kawasan ini kuat didukung oleh harga minyak yang kuat dan diversifikasi. Hal ini diharapkan akan terus mendorong pertumbuhan untuk pengembangan produk Manajemen Kekayaan Islam, misalnya, kawasan Timur Tengah mencari jalan yang tepat dan produk yang disesuaikan untuk mendiversifikasi kepemilikan ekonomi, bisnis, dan keuangan.
- Harga minyak yang tinggi telah menguntungkan negara-negara penghasil minyak, kebanyakan ekonomi berkembang di Asia (Malaysia, Indonesia, dan Vietnam) dan GCC. Penghasilan minyak yang kuat berkontribusi pada surplus fiskal gabungan, yang pada gilirannya berkontribusi pada akumulasi kekayaan besar-besaran di wilayah tersebut. Harga komoditas yang tinggi juga menyebabkan meningkatnya minat investasi asing (di negara berkembang Asia, Afrika Selatan, Amerika Selatan, Eropa Timur), khususnya di sektor real estat, perkebunan, pertambangan, dan eksplorasi.
- Investasi utama umumnya didorong oleh dana kekayaan negara dan perusahaan investasi pemerintah segmen kunci lain yang mencari peluang investasi adalah high net worth individual (HNWI).
- Keanekaragaman produk keuangan syariah dan pemain pasar modal syariah yang berpengalaman, bekerja untuk menjadi yang terdepan dalam menangkap arus keluar modal bersih yang diantisipasi dari negara-negara penghasil minyak. Potensi pasar dalam Islam Wealth Management dan telah meluncurkan Cetak Biru Dana Islam dan Manajemen Kekayaan selama lima tahun untuk lebih memperkuat posisi negara sebagai pusat global untuk dana Islam pada tahun 2021.

- Didukung oleh kerangka regulasi yang fasilitatif dan komprehensif, dan penerimaan global atas keuangan Islami telah mencapai tahap di mana pengembangan layanan manajemen kekayaan akan mendorong pertumbuhan di masa depan.



Gambar 12.2 kunci manajemen keuangan Islam

12.4 SURAT WASIAT/WARISAN

Surat wasiat adalah alat perencanaan warisan yang penting karena dapat digunakan untuk memungkinkan tercapainya tujuan atau sasaran distribusi kekayaan yang ditetapkan seseorang. Meskipun hukum waris (*faraid*) telah menentukan ahli waris tertentu, yang terdiri dari pasangan, orang tua, dan anak-anak, mereka secara otomatis termasuk dalam *faraid*. Akan tetapi, cucu, anak angkat, anak haram, orang tua angkat, orang tua non muslim, anak non muslim, dan anggota keluarga non muslim tidak termasuk dalam hukum waris. Jika seorang muslim ingin mewariskan hartanya kepada pihak-pihak tersebut, maka ia dapat melakukannya dengan wasiat karena ia berhak mewariskan sampai sepertiga hartanya sesuai dengan keinginannya.

Menulis wasiat adalah kewajiban agama bagi semua Muslim. Jika mereka gagal melakukannya, mereka memiliki semua alasan untuk takut bahwa tanah/harta mereka tidak akan dibagikan sesuai dengan hukum Islam (www.islamicwill.com). Wasiat Islam mencakup warisan dan wasiat, petunjuk dan peringatan, serta pengalihan hak. Tidak ada kata-kata khusus yang diperlukan untuk membuat surat wasiat. Dalam hukum Islam wasiat (*wasiyya*) dapat dilakukan secara lisan atau tertulis, dan niat pewaris harus jelas bahwa wasiyyah harus dilakukan setelah kematiannya. Setiap ungkapan yang menunjukkan niat pewaris sudah cukup untuk tujuan membuat wasiat.

Harus ada dua saksi deklarasi wasiyya. Wasiyya tertulis yang pernyataan lisannya tidak ada saksinya adalah sah jika ditulis dengan tulisan tangan/tanda tangan pewaris yang diketahui menurut fikih Maliki dan Hanbali. Wasiyya dilaksanakan setelah pembayaran hutang dan biaya pemakaman. Mayoritas berpendapat bahwa hutang kepada Allah (SWT) seperti zakat, kafarat wajib, dan sebagainya harus dibayar baik disebutkan dalam wasiat atau tidak. Akan tetapi, terdapat perbedaan pendapat mengenai hal ini di kalangan para ahli hukum Islam. Perbedaan antara wasiat Muslim dan wasiat non-Muslim disebutkan di bawah ini:

<i>Kemauan Muslimah</i>	<i>Niat Non Muslim</i>
<i>Aset yang akan didistribusikan diperbolehkan seperti yang didefinisikan oleh hukum Islam</i>	Setiap aset dapat dimasukkan dalam surat wasiat
<i>Tidak seorang pun dapat mewariskan (menulis wasiat untuk warisan) kepada salah satu ahli waris Al-Qur'annya karena pembagian warisan kepada ahli waris Al-Qur'an akan jatuh di bawah hukum faraid.</i>	Surat wasiat dapat dibuat kepada siapa saja baik kerabat maupun bukan kepada orang yang menulis surat wasiat tersebut
<i>Hibah wasiat hanya dapat dilakukan sampai sepertiga dari seluruh harta, dan sisanya akan dibagikan kepada ahli waris Al-Qur'an di bawah hukum faraid. Izin diperlukan dari ahli waris Al-Qur'an setelah kematian pewaris, jika hibah dilakukan kepada ahli waris non-Qur'an lebih dari sepertiga dari seluruh harta atau ahli waris Al-Qur'an lebih dari dua pertiga dari seluruh harta</i>	Surat wasiat dapat berjumlah 100% dari total aset

Berdasarkan statistik terbaru Star Online (2016), tanah milik almarhum senilai Rp. 60 miliar berupa aset tunai dan nontunai telah ditinggalkan oleh almarhum dan tetap tidak diklaim oleh ahli waris sejak kemerdekaan. Dalam hal seseorang meninggal dunia tanpa surat wasiat (intestate condition), maka seluruh harta kekayaan (termasuk rekening bank) akan dibekukan. Penerima manfaat harus mendapatkan surat administrasi (LA), termasuk Muslim, dan kemudian pergi ke pengadilan untuk pembagian aset. Ini menandakan ada potensi bagus yang menunggu untuk disadap meskipun hal ini membutuhkan edukasi kepada konsumen tentang penulisan surat wasiat.

12.5 DANA INVESTASI SYARIAH

Pasar dana ekuitas investasi Islam adalah salah satu sektor dengan pertumbuhan tercepat dalam sistem keuangan Islam. Ini dapat disebut sebagai kumpulan bersama di mana investor menyumbangkan kelebihan uang mereka untuk mendapatkan keuntungan Halal. Dana yang dikumpulkan dari investor akan diinvestasikan ke dalam berbagai kelas aset, yang harus benar-benar mematuhi ajaran Syariah Islam. Pelanggan dana tersebut dapat menerima dokumen yang menyatakan langganan mereka dan memberikan mereka hak atas laba prorata yang diperoleh dana tersebut (Taqi Usmani, tidak bertanggung). Setiap dana memiliki mekanisme, modal, langganan, jatuh tempo, serta pengembalian dan risiko yang diharapkan. Investor mewakili pemilik modal dan perusahaan (bank) mewakili spekulasi yang menjalankan operasi. Ada banyak dana Islam yang berbeda menurut jenis investasi dan metode

pembiayaan (Murabahah, Musyarakah, salam, istisnah, Ijarah), bidang investasi (umum, real estate, leasing), jangka waktu investasi (pendek, menengah, atau jangka panjang), risiko yang terlibat (rendah, menengah, atau tinggi), dan terakhir, apakah itu dana terbuka atau tertutup. Dana investasi mencapai banyak keistimewaan:

- Administrasi khusus di mana manajer dana berkaliber tinggi melakukan studi dan melakukan penelitian penting untuk mengambil keputusan investasi.
- Keputusan investasi distribusi berbasis geografis dan sektor untuk dana ini sangat fleksibel, mencakup industri dan perdagangan untuk meminimalkan risiko yang terlibat.
- Fleksibilitas penarikan di mana investor dapat menikmati saham bernilai rendah yang sesuai dengan sebagian besar investor, dengan tanggal penarikan saham yang ketat.
- Ketentuan hukum yang jelas—setiap dana memiliki syarat dan ketentuan yang jelas yang dipatuhi oleh pendiri dana.
- Investasi akan dilakukan pada bisnis yang sesuai dengan Syariah dan pengembaliannya akan didasarkan pada rasio bagi hasil yang disepakati dan tidak ada pengembalian tetap yang dijanjikan oleh pengelola dana kepada investor.

Sektor dana investasi syariah telah menyaksikan jalur pertumbuhan yang menarik secara global. Dana syariah juga dikenal sebagai investasi berkelanjutan dan bertanggung jawab (SRI), karena diatur oleh prinsip Syariah, dimana tujuannya adalah untuk mendapatkan hasil sosial yang positif bersamaan dengan pengembalian komersial dalam bentuk keuntungan. Total Islamic assets under management (AUM) global adalah Rp. 70,8 Triliyun dan jumlah dana syariah mencapai 15.351. Diperkirakan sektor dana investasi syariah diproyeksikan mencatat pertumbuhan tahunan sebesar 5,05% per tahun untuk lima tahun ke depan dan diperkirakan mencapai Rp. 77 Triliyun pada 2019.

Berbagai mode dana investasi syariah seperti saham syariah terdaftar dan instrumen pendapatan tetap yang saat ini dipraktikkan oleh bank syariah dijelaskan di bagian berikut.

Dana Saham

Dana ekuitas hanyalah investasi ke dalam saham perusahaan saham gabungan. Keuntungan terutama dicapai melalui keuntungan modal dengan perdagangan saham dan dividen yang dibagikan oleh perusahaan. Kendaraan investasi ini memungkinkan investor untuk mendiversifikasi risiko dengan berinvestasi di banyak saham berdasarkan risiko dan pengembalian. Ini juga menawarkan kesempatan untuk berpartisipasi dalam kinerja pasar saham jangka panjang.

Dana Islam, bagaimanapun, menambahkan dua elemen lain ke dana pasar saham yang terkenal ini. Mereka menambahkan proses penyaringan untuk menghapus saham perusahaan yang dianggap tidak sesuai untuk investor Muslim.

- Penyaringan Sektor: Sebagai panduan, stok yang kegiatan intinya terkait atau terkait dengan hal-hal berikut tidak termasuk:
 - Perbankan, asuransi, atau aktivitas terkait bunga lainnya
 - Perdagangan alkohol, tembakau, dan perjudian
 - Setiap kegiatan yang berhubungan dengan daging babi
 - Kegiatan yang dianggap tidak diperbolehkan (haram) dalam Islam

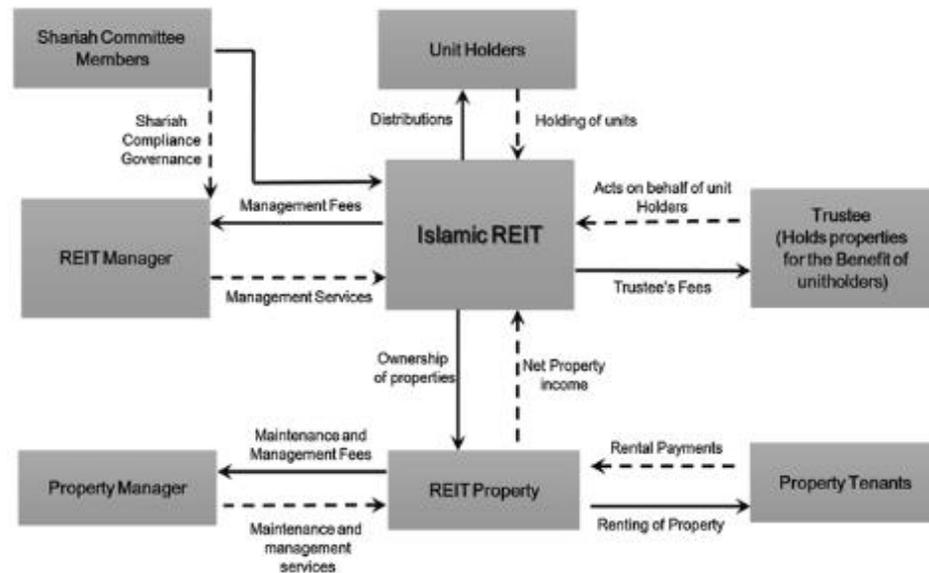
- Sektor/perusahaan yang secara signifikan terpengaruh oleh hal di atas—berdasarkan ambang batas 5% dari pendapatan operasional
- Penyaringan Rasio Utang: Jika utang berbunga perusahaan dibagi dengan aset sama dengan atau lebih besar dari 33,33%, maka dikecualikan (<33,33% dapat diterima).
- Pembersihan atau Pemurnian Dividen: Penerimaan 'dividen tercemar' berhubungan dengan bagian, jika ada, dari dividen yang dibayarkan oleh perusahaan yang telah ditetapkan sebagai hasil kegiatan yang tidak sesuai dengan prinsip Syariah Islam dan karenanya harus disumbangkan kepada amal atau amal yang layak (Rifai 2003). Biasanya persentase bagian dari barang yang melanggar dikurangi dari pendapatan kotor tahunan dana dan disumbangkan dalam zakat, sedekah, yaitu untuk amal.

Berdasarkan statistik terbaru, dana yang diinvestasikan di pasar GCC mewakili lebih dari separuh industri dana ekuitas Islam secara keseluruhan. Dana dan pengelola dana Arab Saudi mendominasi industri ini, terhitung hampir 75 dana dari sekitar 300 dana ekuitas Islam di seluruh dunia. Bahrain kini telah menjadi pusat favorit untuk pendaftaran dana di Teluk, dengan institusi seperti Rumah Investasi Global Kuwait dan Bank Komersial Nasional Arab Saudi telah mendirikan operasi pengelolaan dana di sana baru-baru ini.

Dana Ijarah atau DIRE

Komisi Sekuritas mendefinisikan REIT sebagai 'sarana investasi yang mengusulkan untuk menginvestasikan setidaknya 50% dari total asetnya di real estat, baik melalui kepemilikan langsung atau melalui perusahaan tujuan tunggal yang aset utamanya terdiri dari aset nyata'. Dengan demikian, REIT merupakan entitas yang menghimpun kumpulan dana dari investor, yang kemudian digunakan untuk membeli, mengelola, dan menjual aset di industri real estate. Tujuan DIRE adalah untuk mendapatkan pengembalian investasi yang wajar. Pengembalian dihasilkan dari pendapatan sewa ditambah apresiasi modal yang berasal dari memegang aset real estat selama periode investasi.

Pemegang Unit Unit akan menerima imbal hasil berupa dividen atau pembagian dan capital gain selama masa holding. REIT Islami dikelola oleh manajer profesional yang memiliki pengetahuan khusus tentang real estat dan aset terkait real estat. DIRE syariah adalah aset likuid, yang dapat dicatatkan dan diperdagangkan di Bursa Efek. Hal ini membuat REITS menarik bagi investor, yang mampu berinvestasi dan mendiversifikasi investasi real estat mereka tanpa modal besar, sekaligus memenuhi kebutuhan mereka akan investasi yang sesuai dengan syariah. Struktur DIRE Islam digambarkan dalam diagram berikut:



Gambar 12.3 Struktur DIRE Islam

Properti di bawah DIRE Islam harus menghasilkan pendapatan sewa dari kegiatan yang diperbolehkan. Tolok ukur hingga 20% dari persewaan dapat berasal dari aktivitas yang tidak diizinkan, di bawah 'Pedoman REIT Islam' yang dikeluarkan oleh Komisi Keamanan Malaysia. Selain itu, pengelola REIT syariah harus memastikan bahwa semua bentuk instrumen investasi, deposito, dan pembiayaan sesuai dengan prinsip syariah. Juga, ia harus menggunakan skema Takaful untuk mengasuransikan real estatnya. Investasi DIRE Islam harus ditinjau, dipantau, dan disetujui oleh komite/penasihat Syariah yang ditunjuk.

Manfaat utama REIT bagi investor tercantum di bawah ini:

- Hasil dividen yang lebih tinggi karena REIT diharuskan untuk membagikan setidaknya 90% dari arus kas (pendapatan) bersihnya. Ini secara signifikan rata-rata lebih tinggi dari ekuitas lainnya dan memberikan pengembalian pendapatan yang stabil kepada investor.
- Kebijakan investasi yang transparan bagi investor karena diatur oleh Dewan Syariah dan diatur oleh badan pengatur seperti Komisi Sekuritas.
- Biaya transaksi yang lebih rendah dan likuiditas yang lebih besar karena REIT yang terdaftar diperdagangkan seperti saham di bursa saham. Ini membuat jual beli lebih mudah dibandingkan dengan jual beli properti yang sebenarnya.
- Sarana investasi terukur dibandingkan dengan perusahaan investasi properti.
- Diversifikasi risiko karena portofolio terdiri dari jenis properti yang berbeda dengan masa sewa, penyewa, dan lokasi geografis yang berbeda dibandingkan dengan properti tunggal.

Dana Komoditi Islam

Dalam dana komoditas, jumlah langganan dari investor digunakan untuk membeli komoditas yang berbeda untuk dijual kembali. Keuntungan yang dihasilkan dari penjualan didistribusikan secara prorata di antara para pelanggan. Agar dana ini dapat diterima oleh Syariah, semua aturan yang mengatur transaksi harus sepenuhnya dipatuhi sebagaimana tercantum di bawah ini.

- Komoditi harus dimiliki oleh penjual pada saat penjualan; oleh karena itu, penjualan singkat di mana seseorang menjual komoditas sebelum dia memilikinya tidak diperbolehkan dalam Syariah. Penjualan di muka tidak diperbolehkan kecuali dalam hal salam dan istisna.
- Komoditas harus halal; oleh karena itu, tidak diperbolehkan untuk berurusan dengan anggur, daging babi, atau bahan terlarang lainnya.
- Penjual harus memiliki kepemilikan fisik atau konstruktif atau komoditas yang ingin dijualnya.
- Harga komoditas harus tetap dan diketahui oleh para pihak.
- Setiap harga yang tidak pasti atau terkait dengan peristiwa yang tidak pasti membuat penjualan menjadi tidak sah.

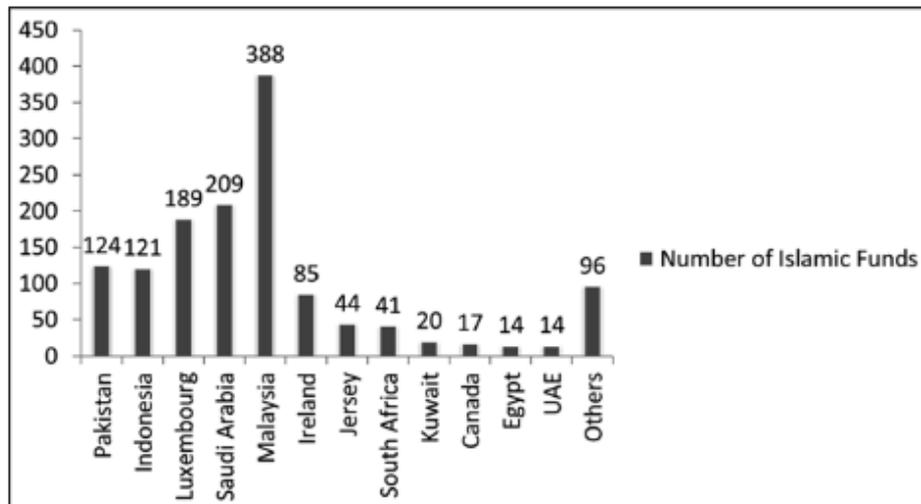
Kinerja harga komoditas dalam beberapa tahun terakhir disebabkan oleh kondisi permintaan yang menguntungkan untuk bahan mentah dan, dalam banyak kasus, respons penawaran yang tidak elastis karena kurangnya investasi dalam kapasitas produksi selama bertahun-tahun. Keuntungan dari dana komoditas adalah tidak berkorelasi tinggi dengan ekuitas dan kelas aset pendapatan tetap. Oleh karena itu, ini bertindak sebagai faktor diversifikasi terutama di pasar yang bergejolak untuk portofolio investasi yang seimbang. Reksa dana tersebut bertujuan untuk memberikan pendapatan rutin kepada investor selama jangka waktu reksa dana terkait dengan kinerja komoditas melalui investasi yang sesuai dengan prinsip syariah.

CIMB-Principal Asset Management Berhad telah meluncurkan CIMB Islamic Commodities Structured Fund 1 dan 2, dana syariah, yang menawarkan akses investasi ke komoditas seperti energi, produk pertanian, dan logam. Dana tersebut diinvestasikan dalam produk terstruktur. Produk terstruktur dilindungi secara prinsip ketika dipegang hingga jatuh tempo, menjadikannya ideal bagi investor yang mencari perlindungan dari volatilitas pasar. Dana ini juga menawarkan kepada investor eksposur terhadap potensi apresiasi harga komoditas. CIMB Islamic Commodities Structured Fund 1 adalah dana tertutup yang akan menginvestasikan setidaknya 95% dari nilai aset bersih (NAB) dalam Produk Struktur Komoditas Terbaik Dinamis Islam selama tiga tahun yang akan diterbitkan oleh CIMB Investment Bank dan hingga 5% dari NAB dalam aset likuid. CIMB Islamic Commodities Structured Fund 2 memiliki struktur yang serupa, tetapi berinvestasi dalam Islamic Dynamic Best of Commodity Structured Product selama lima tahun sehingga ideal bagi investor yang menginginkan hasil investasi yang stabil melalui potensi distribusi tahunan selama jangka waktu dana.

12.6 STATISTIK DANA INVESTASI SYARIAH

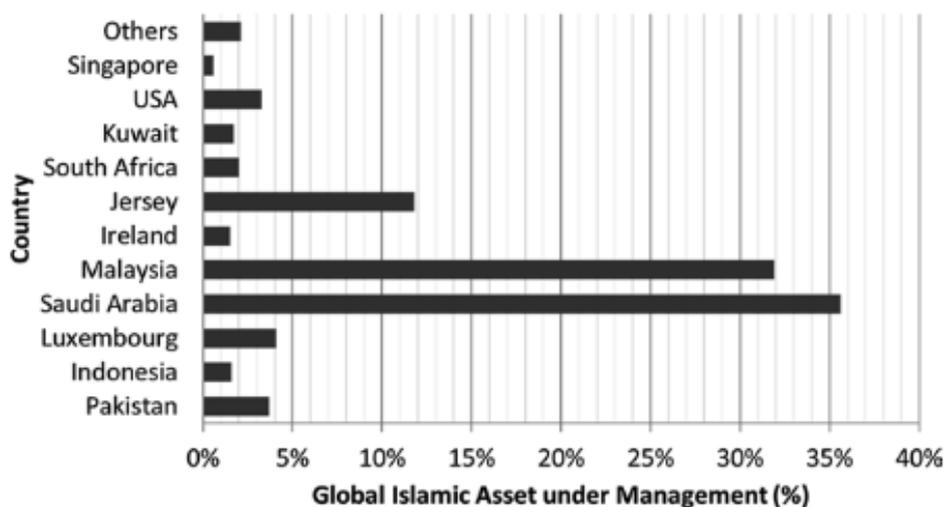
Kebutuhan akan produk investasi yang sesuai syariah di kalangan Muslim dan non-Muslim telah menyebabkan perluasan Industri Dana Islam Global. Menurut data penelitian, unit trust dan dana investasi syariah di dunia mencapai 1535, sementara total dana kelolaan syariah (AUM) diperkirakan mencapai Rp. 708 Triliyun. Ini menunjukkan pertumbuhan yang luar biasa dalam dua digit, dari tahun ke tahun seperti tahun 2008; hanya ada 802 dana dengan AUM Rp. 470 Triliyun. Malaysia dan Arab Saudi adalah dua pasar teratas untuk dana

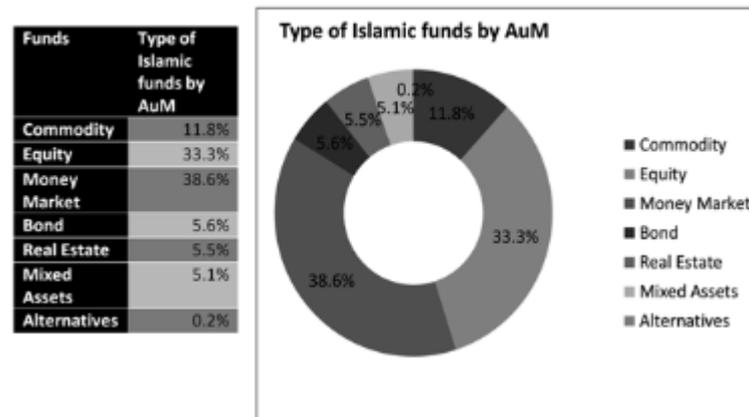
Islam di dunia dengan jumlah dana terbanyak dan ukuran dana terbesar dalam hal AUM. Kedua negara memegang lebih dari 67% dari total AUM yang sesuai Syariah dan memimpin industri dana Islam global. Statistik diilustrasikan pada Gambar 12.4 dan 12.5.



Country	Number of Islamic Funds	Global Islamic AUM
Pakistan	124	4%
Indonesia	121	2%
Luxembourg	189	4%
Saudi Arabia	209	36%
Malaysia	388	32%
Ireland	85	2%
Jersey	44	12%
South Africa	41	2%
Kuwait	20	2%

Gambar 12.4 Jumlah dana syariah yang berdomisili per negara Tahun 2022





Gambar 12.5 Global Islamic assets under management (AUM) Tahun 2022

Dari gambar 12.5 terlihat bahwa industri dana syariah didominasi oleh Arab Saudi (36%), diikuti oleh Malaysia (32%). Dalam hal ukuran dana, kedua negara menguasai hampir tiga perempat pangsa pasar. Mereka adalah yang paling awal mengembangkan dana Islam—Malaysia menawarkan yang pertama pada 1968, sementara Arab Saudi mulai menawarkan dana pada 1980-an.

Dari gambar 12.4 terlihat bahwa per Maret 2017, Malaysia memiliki jumlah dana syariah terbesar dengan 388 dengan total AUM sebesar Rp. 226 Triliyun. Dibandingkan dengan Saudi, mereka sebagian besar berada di reksa dana pasar uang dengan porsi 76% dari total AUM. Untuk Malaysia, terdapat beberapa reksa dana yaitu reksa dana saham (45% dari total AUM), reksa dana pasar uang (32% dari total AUM) dan lain-lain (23%). Untuk Malaysia dan Saudi, portofolio reksa dana syariah didominasi oleh reksa dana pasar uang dan saham. Jumlah dana Islam untuk Luxembourg tinggi dibandingkan Jersey yang masing-masing 189 dan 44 dana. Namun, AUM global untuk Jersey berada di peringkat ketiga (11,8%) dibandingkan dengan Luksemburg di peringkat keempat (4,1%). Statistik di atas menunjukkan bahwa dana Islam tumbuh dengan cepat, tidak hanya dalam jumlah tetapi juga dalam variasi untuk memenuhi selera individu-individu berpenghasilan tinggi. Pasokan dan permintaan dana tersebut akan meningkat secara signifikan karena targetnya tidak hanya terbatas pada investor syariah tetapi juga investor non-Islam. Pemerintah juga menawarkan insentif pajak untuk menarik lebih banyak investor. Pengelolaan dana berdasarkan ajaran Islam semakin meningkat karena otoritas keuangan dan bank mempertimbangkan dampaknya terhadap ekonomi dan pelanggan. Pengelolaan dana Islam tampaknya menjadi tujuan prioritas.

Manajemen Kekayaan Islam

Ada peningkatan permintaan untuk produk dan layanan Islamic Wealth Management, dan studi menunjukkan bahwa sejumlah Muslim high net worth individual (HNWI), yang menggunakan bank konvensional sebelumnya dan sekarang mulai memanfaatkan penawaran bank syariah. Hampir 70% kekayaan Timur Tengah ditransfer ke luar negeri. Untuk menarik kekayaan ini ke dalam dana Islam, manajer kekayaan Islam perlu mengelola aset yang berbeda dari real estat hingga instrumen pasar uang jangka pendek. Peluang investasi syariah kini dapat diakses oleh investor institusi maupun investor non-Muslim untuk mendiversifikasi investasi mereka melalui dana syariah. Mengamati prospek yang lebih luas, secara global,

kekayaan individu bernilai tinggi (HNWI) diproyeksikan menjadi hampir tiga kali lipat dari tahun 2006–2025 hingga melampaui Rp. 100 triliun pada tahun 2025, didorong oleh pertumbuhan Asia-Pasifik yang kuat. Dilaporkan HNWI memiliki kurang dari sepertiga kekayaan global mereka dengan manajer kekayaan, menggarisbawahi potensi untuk mengumpulkan total kekayaan HNWI yang dapat diinvestasikan.

Industri manajemen aset Islam dapat menawarkan berbagai produk dan layanan yang sesuai dengan Syariah di bawah Islamic Wealth Management, crowdfunding, investasi yang bertanggung jawab secara sosial, ekuitas swasta, dan dana lingkungan, sosial, dan tata kelola, dan seterusnya mendapatkan daya tarik secara global. Sukuk, REIT, dan ekuitas adalah jenis investasi yang paling populer di bawah paket Islamic Wealth Management. Tangkapan di sini adalah agar lembaga keuangan Islam memberikan hasil yang lebih baik dan produk yang disesuaikan dengan kualitas layanan yang lebih baik. Layanan investasi digital berbasis teknologi melalui Internet dapat menjadi saluran untuk menarik investor dengan menyediakan layanan data dan analitik. Ini juga dikenal sebagai 'penasihat Robo' dan menjadi terkemuka dalam manajemen investasi digital. Ini akan memungkinkan untuk menarik investor yang paham teknologi termasuk basis pelanggan baru generasi muda, yang lebih memilih untuk bertransaksi secara online.

Investor Muslim dan non-Muslim semakin tertarik untuk menginvestasikan dana surplus dengan cara yang sesuai Syariah karena pedoman etika yang mendasari produk Manajemen Kekayaan Islam. Meningkatnya transparansi syarat dan ketentuan nasabah, struktur harga, pemantauan kepatuhan rutin oleh Dewan Syariah terkait, dan pengungkapan aspek material yang memadai; penawaran semacam itu cenderung menarik pelanggan Muslim dan non-Muslim. Penerimaan investasi Islam, Sukuk, ekuitas swasta, dan produk terstruktur secara bertahap tumbuh di antara basis pelanggan yang kaya tanpa memandang agama dan ras. Oleh karena itu, melihat potensi yang luar biasa, baik pemain global maupun regional utama telah berfokus pada segmen pasar yang berkembang pesat ini dan berinvestasi dalam sumber daya dan teknologi profesional untuk memenuhi dan, dalam beberapa kasus, melebihi harapan pelanggan mereka di bidang Manajemen Kekayaan Islam. .

Tantangan

Islamic Wealth Management masih dalam tahap awal. Saat ini, para pemain di industri menghadapi kekurangan informasi dan penelitian akademis, karena data pasar yang tersedia seringkali tidak lengkap dan tidak konsisten. Selain itu, hanya ada sejumlah kecil profesional yang terlatih dengan baik dalam prinsip-prinsip hukum Syariah dan penerapannya, terutama dalam hal pengembangan produk dan struktur baru.

Apa yang dibutuhkan untuk mempercepat pengembangan industri Manajemen Kekayaan Islam khususnya adalah sumber daya manusia yang terampil dan berpendidikan, serta tingkat standarisasi yang lebih tinggi di seluruh negara, disiplin ilmu, dan produk dari seluruh ruang keuangan Islam. Faktor penentu keberhasilan di tingkat mikro meliputi keahlian pengembangan produk, manajemen hubungan klien, dan daya saing, antara lain dalam hal kualitas dan harga. Dalam konteks ini, inovasi adalah kuncinya, karena memungkinkan pelaku individu dan industri secara keseluruhan untuk menarik hubungan antara produk keuangan konvensional dan syariah dengan menyusun yang pertama sesuai dengan prinsip Syariah.

Tantangan lain adalah beberapa ketidaksepakatan mengenai tingkat kepatuhan beberapa struktur dengan prinsip-prinsip Islam, tetapi kenyataannya sebagian besar pemangku kepentingan dalam industri menyadari bahwa agar industri dapat berkembang, struktur perlu dirancang dan diperbaiki sebagaimana mestinya. ruang lingkup hukum Islam (fiqh al-muamalat) diterapkan pada produk investasi yang lebih luas.

Ekuitas swasta Islam berjanji untuk menjadi salah satu area dengan pertumbuhan tercepat baik dalam ekuitas swasta dan ruang keuangan Islam selama beberapa tahun mendatang. Sampai saat ini, hanya ada beberapa dana ekuitas swasta Islam di pasar. Namun, popularitas dana ini berkembang pesat dan menunjukkan permintaan investor yang kuat namun belum terpenuhi.

Manajemen Kekayaan Islam—Jalan ke Depan

Ada peningkatan permintaan untuk produk dan layanan Islamic Wealth Management, dan studi menunjukkan bahwa sejumlah Muslim high net worth individual (HNWI), yang menggunakan bank konvensional sebelumnya dan sekarang mulai memanfaatkan penawaran bank syariah. Hampir 70% kekayaan Timur Tengah ditransfer ke luar negeri. Untuk menarik kekayaan ini ke dalam dana Islam, manajer kekayaan Islam perlu mengelola aset yang berbeda dari real estat hingga instrumen pasar uang jangka pendek. Peluang investasi syariah kini dapat diakses oleh investor institusi maupun investor non-Muslim untuk mendiversifikasi investasi mereka melalui dana syariah. Mengamati prospek yang lebih luas, secara global, kekayaan individu bernilai tinggi (HNWI) diproyeksikan menjadi hampir tiga kali lipat dari tahun 2006–2025 hingga melampaui Rp. 100 triliun pada tahun 2025, didorong oleh pertumbuhan Asia-Pasifik yang kuat. Dilaporkan HNWI memiliki kurang dari sepertiga kekayaan global mereka dengan manajer kekayaan, menggaris bawahi potensi untuk mengumpulkan total kekayaan HNWI yang dapat diinvestasikan.

Industri manajemen aset Islam dapat menawarkan berbagai produk dan layanan yang sesuai dengan Syariah di bawah Islamic Wealth Management, crowdfunding, investasi yang bertanggung jawab secara sosial, ekuitas swasta, dan dana lingkungan, sosial, dan tata kelola, dan seterusnya mendapatkan daya tarik secara global. Sukuk, REIT, dan ekuitas adalah jenis investasi yang paling populer di bawah paket Islamic Wealth Management. Tangkapan di sini adalah agar lembaga keuangan Islam memberikan hasil yang lebih baik dan produk yang disesuaikan dengan kualitas layanan yang lebih baik. Layanan investasi digital berbasis teknologi melalui Internet dapat menjadi saluran untuk menarik investor dengan menyediakan layanan data dan analitik. Ini juga dikenal sebagai 'penasihat Robo' dan menjadi terkemuka dalam manajemen investasi digital. Ini akan memungkinkan untuk menarik investor yang paham teknologi termasuk basis pelanggan baru generasi muda, yang lebih memilih untuk bertransaksi secara online.

Investor Muslim dan non-Muslim semakin tertarik untuk menginvestasikan dana surplus dengan cara yang sesuai Syariah karena pedoman etika yang mendasari produk Manajemen Kekayaan Islam. Meningkatnya transparansi syarat dan ketentuan nasabah, struktur harga, pemantauan kepatuhan rutin oleh Dewan Syariah terkait, dan pengungkapan aspek material yang memadai; penawaran semacam itu cenderung menarik pelanggan Muslim dan non-Muslim. Penerimaan investasi Islam, Sukuk, ekuitas swasta, dan produk

terstruktur secara bertahap tumbuh di antara basis pelanggan yang kaya tanpa memandang agama dan ras. Oleh karena itu, melihat potensi yang luar biasa, baik pemain global maupun regional utama telah berfokus pada segmen pasar yang berkembang pesat ini dan berinvestasi dalam sumber daya dan teknologi profesional untuk memenuhi dan, dalam beberapa kasus, melebihi harapan pelanggan mereka di bidang Manajemen Kekayaan Islam. .

Tantangan

Islamic Wealth Management masih dalam tahap awal. Saat ini, para pemain di industri menghadapi kekurangan informasi dan penelitian akademis, karena data pasar yang tersedia seringkali tidak lengkap dan tidak konsisten. Selain itu, hanya ada sejumlah kecil profesional yang terlatih dengan baik dalam prinsip-prinsip hukum Syariah dan penerapannya, terutama dalam hal pengembangan produk dan struktur baru.

Apa yang dibutuhkan untuk mempercepat pengembangan industri Manajemen Kekayaan Islam khususnya adalah sumber daya manusia yang terampil dan berpendidikan, serta tingkat standarisasi yang lebih tinggi di seluruh negara, disiplin ilmu, dan produk dari seluruh ruang keuangan Islam. Faktor penentu keberhasilan di tingkat mikro meliputi keahlian pengembangan produk, manajemen hubungan klien, dan daya saing, antara lain dalam hal kualitas dan harga. Dalam konteks ini, inovasi adalah kuncinya, karena memungkinkan pelaku individu dan industri secara keseluruhan untuk menarik hubungan antara produk keuangan konvensional dan syariah dengan menyusun yang pertama sesuai dengan prinsip Syariah.

Tantangan lain adalah beberapa ketidaksepakatan mengenai tingkat kepatuhan beberapa struktur dengan prinsip-prinsip Islam, tetapi kenyataannya sebagian besar pemangku kepentingan dalam industri menyadari bahwa agar industri dapat berkembang, struktur perlu dirancang dan diperbaiki sebagaimana mestinya. ruang lingkup hukum Islam (fiqh al-muamalat) diterapkan pada produk investasi yang lebih luas.

Ekuitas swasta Islam berjanji untuk menjadi salah satu area dengan pertumbuhan tercepat baik dalam ekuitas swasta dan ruang keuangan Islam selama beberapa tahun mendatang. Sampai saat ini, hanya ada beberapa dana ekuitas swasta Islam di pasar. Namun, popularitas dana ini berkembang pesat dan menunjukkan permintaan investor yang kuat namun belum terpenuhi.

Ringkasan

Potensi industri Manajemen Kekayaan Islam jelas hadir. Inilah saatnya lembaga keuangan bangkit dan menantang diri mereka sendiri. Individu berpenghasilan tinggi sedang meningkat di wilayah ini dan inilah saatnya untuk memanfaatkan perubahan tersebut. Semakin banyak orang yang makmur di Timur Tengah setelah sukses beberapa tahun terakhir.

Melonjaknya pasar minyak dan berkembangnya ekonomi di Timur Tengah dan Timur Jauh melipatgandakan jumlah individu HNW Muslim di seluruh dunia dan meningkatkan permintaan klien swasta untuk investasi yang sesuai Syariah. Meningkatnya permintaan investasi oleh HNW Muslim memanfaatkan raket inovasi jauh di luar pasar obligasi plain-vanilla di mana investasi sesuai Syariah berasal. Sekarang ada produk terstruktur yang sesuai, dana real estat, dana ekuitas terjamin, dan bahkan dana lindung nilai (Wilson 2008). Manajemen Kekayaan Islam adalah jalan ke depan. Untuk bergerak maju, bank investasi Islam perlu

menantang budaya kebodohan dan mendidik kliennya. Tahun-tahun mendatang akan menjadi masa ujian bagi manajer kekayaan karena klien belajar menerima praktik baru ini dan menerimanya. Manfaatnya tidak hanya terbatas pada keuntungan jangka pendek, tetapi membuat hubungan nilai tambah yang tahan lama.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah, D. (David Vicary). (2005, April 18). Syariah compliance reviews. *Islamic Finance News*, 2(8).
- Abod, S.G.S., Agil, S.O.S., & Ghazali, A.H. (2005). *Pengantar ekonomi & keuangan Islam*. Kuala Lumpur: Publikasi CERT Sdn Bhd.
- Abod, Sheikh Ghazali Sheikh, Agil, Syed Omar Syed, & Ghazali, Aidit Hj. (2005, November). *An introduction to Islamic economics & finance*. CERT Publications Sdn Bhd.
- Adam, J. N., & Thomas, A. (2004). *Islamic bonds—Your guide to issuing, structuring and investing in Sukuk*. London: Euromoney Books.
- Agil, S.O.S., & Ghazali, A.H. (2005). *Bacaan dalam konsep dan metodologi ekonomi Islam*. Kuala Lumpur: Publikasi CERT Sdn Bhd.
- Agil, Syed Omar Syed, & Ghazali, Aidit Hj. (2005, November). *Readings in the concept and methodology of Islamic economics*. CERT Publications Sdn Bhd.
- Akhtar, S. *Syariah compliant corporate governance*. Keynote address by Dr Shamshad Akhtar, Governor of the State Bank of Pakistan, at the Annual Corporate Governance Conference, Dubai, 27 November 2006.
- Al-Allaf, M. (n.d.). *Islamic divine law (Syariah), the objectives (Maqasid) of the Islamic divine law or Maqasid theory*.
- Alam, N., & Shanmugam, B. (2007, February 2). *Strong regulatory framework: A vital tool for Islamic banking*. Retrieved from www.islamicfinancenews.com
- Al-Hadharah. (2008, January 11). *The real McCoy of I-REITs*. *Islamic Finance News*, 5(1).
- Ali, A. M. (2002, September 30). *The state and future of Islamic bank on the world economic scene*. Islamic Development Bank Staff Papers, Washington.
- Ali, M., & Sarkar, A. A. (1995, July–December). *Islamic banking: Principles and operational methodology*. *Thoughts on Economics*, 5(3 & 4.) Islamic Economics Research Bureau, Dhaka.
- Al-Rifai, T. (2003, October 6). *Islamic equity funds: Workshop, an overview of Islamic finance and the growth of Islamic funds*. Presented to Islamic Funds World 2003.
- Archer, Simon and Abdel Karim, R. A. (Eds.). (2002). *Islamic finance: innovation and growth*. London: Euromoney Books and AAOIFI.
- Ariff, M. (1988, September). *Islamic banking*. *Asian-Pacific Economic Literature*, 2(2), 46–62.
- Ayub, M. (2007). *Understanding Islamic finance*. West Sussex, UK: John Wiley & Son Ltd.

- Bahrain report 2007 Islamic real estate investment trusts (REITs). (2007, August 31). Islamic Finance News.
- Banerjee, A. (2008, May 9). Pessimism persists in global property and REITs.5(18).
- Bank Negara Malaysia. Uang dan perbankan di Malaysia. Edisi ulang tahun perak 1959–1984.
- Bescht, C. -S. (2007, June 15). Islamic private equity outgrowing conventional. Islamic Finance News, 4(24).
- Bidabad, Bijan, & Allahyarifard, Mahmoud. (2005, November 16–17). IT role in fulfillment of profit & loss sharing (PLS) mechanism. Paper prepared to be presented at the 3rd International Islamic Banking and Finance Conference, Monash University, Kuala Lumpur, Malaysia.
- Bidabad, Bijan, & Allahyarifard, Mahmoud. (2006, February 6). Implementing IT to fulfil the profit and loss sharing mechanism. Islamic Finance News, Industry Report.
- Buku Euromoney dan AAOIFI. Inovasi & pertumbuhan keuangan Islam.
- Cunningham, Andrew. (2004, January). Regulation and supervision: Challenges for Islamic finance in a riba-based global system. Moody's Investor Service
- Dar, H. (2005, June). Islamic banks: Are they really what their stakeholders intended them to be? Islamic Finance News, 2(13).
- Ernst & Young. (2012, December). World Islamic banking competitiveness report 2013 growing beyond DNA of successful transformation.
- Fisher, O., & Taylor, D. Y. (2000, April). Prospects for evolution of Takaful in the 21st century. Copyright and reserved by Fellows and President of Harvard University, MA, USA. Retrieved from <http://www.takaful.com.sa/m4sub3.asp>
- Hameed, S. M. I., & Yahya, R. (2003). The future of Islamic corporate reporting: Lessons from alternative western accounting report. Paper presented in the International Conference on Quality Financial Reporting and Corporate Governance, Kuala Lumpur.
- Haron, S, Alam, N and Shanmugam, B (2007), Islamic Financial System: A Comprehensive Guide, Insight Network, Kuala Lumpur.
- Haron, S. (1995). The framework and concept of Islamic interest-free banking. Journal of Asian Business, 11, 26–39.
- Haron, S. (1997). Islamic Banking Rules & Regulations. Pelanduk Publication, Kuala Lumpur.
- Haron, S., & Shanmugam, B. (2001). Islamic banking system: Concept & applications. Petaling Jaya: Pelanduk Publications.
- Haron, S., & Shanmugam, B. (2001). Islamic banking system—Concept & applications. Selangor, Malaysia: Pelanduk Publications.

- Haron, S., & Shanmugam, B. (2001). *Sistem perbankan Islam—Konsep & aplikasi*. Selangor, Malaysia: Publikasi Pelanduk.
- Hassan, M., & De Belder, R. (1993, November). The changing face of Islamic banking. *International Financial Law Review*, London, 12(11), 5.
- Hassan, T. (1991, April–June). Islamic banking: The need for uniform regulation. *Journal of Islamic Banking and Finance*, 8(2), 15–30.
- Heinemann Malaysia Sdn Bhd.
- Institut Perbankan & Keuangan India. (2004). *Produk & layanan perbankan*.
- Iqbal, M. and Molyneux, P. (2005), *Thirty Years of Islamic Banking: History, Performance and Prospects*, Palgrave Macmillan, New York, NY.
- Iqbal, Munawar, & Molyneux, Philip. *Tiga puluh tahun perbankan syariah: Sejarah, kinerja dan prospek*.
- Islamic insurance firm to begin working soon. (2006, December 13). Retrieved from http://www.dailytimes.com.pk/default.asp?page=2006%5C12%5C13%5Cstory_13-12-2006_pg5_7
- Juma, Y. A. (2007, February 1). *Islamic finance news guide 2007 Islamic wealth management*.
- Karim, R. A. A. (1995). The nature and rationale of a conceptual framework for financial reporting by Islamic banks. *Accounting and Business Research*, 25(100), 285–300. Kuwait Finance House. www.kfh.com
- Kassim, Z. A. M. (2006). *The Islamic way of insurance*. Malaysia: Mercer Zainal Consulting Sdn. Bhd.
- Khan, I. (2007, February). *Islamic finance: Relevance and growth in the modern financial age*. Founding ex-CEO, HSBC Amanah. London School of Economics.
- Khan, T., & Ahmed, H. (2001). *Risk management—An analysis of issues in Islamic financial industry*. Occasional Paper No. 5, Islamic Development Bank/Islamic Research and Training Institute, Jeddah.
- Lewis, M. K., & Algaoud, L. M. (2001). *Islamic banking*. Cheltenham, UK: Edward Elgar Publishing.
- Lim, M. W. (2008). *Malaysia as a hub for Islamic wealth management*. Retrieved from <https://www.islamicbanker.com/publications/malaysia-as-a-hub-for-islamic-wealth-management>
- Merhi, S. (2008, July 1). *Asset & wealth management guide 2008 comparison of REITs and I-REITs*. Islamic Finance News.
- Microlink Systems. (2006, July 7). *IT in Islamic banking—A Malaysian perspective*. Islamic Finance News.

- Miller, N. D., Naumowicz, D., & Atta, A. (2008, March 21). Investing in Islamic structured products. *Islamic Finance News*, 5(11).
- Mirza, A. M., & Halabi, A.-K. (2003). Islamic banking in Australia: Challenges and opportunities. *Journal of Muslim Minority Affairs*, 23(2), 347–359. Muslim Commercial Bank, Pakistan. www.mcb.com.pk
- Mokhtar, S. (2008, June 20). Will writing: A new retail product in Malaysia. *Islamic Finance News*, 5(24).
- New Delhi: Publikasi Taxmann Pvt Ltd.
- Obiyathulla, I. B. (2007). *Financial derivatives: Market and applications in Malaysia* (2nd ed.). Shah Alam, Malaysia: McGraw Hill.
- Othman, Zakariya. (2006, July 7). Interview with Naji Moukadam, President of path solutions. *Islamic Finance News*.
- Pang, Johnson, & Savarimuthu, Nathaniel G. (1985). *Banking in Malaysia*. Heinemann Malaysia Sdn Bhd.
- Pang, Johnson, & Savarimuthu, Nathaniel G. (1985). *Perbankan di Malaysia*.
- Pirani, A. (2007, July 13). Introduction to Takaful presentation. Karachi: Pak- Qatar Family Takaful.
- Rowey, Kent, July, Charles, & Fèvre, Marc. (2006). *Islamic finance: Basic principles and structures: A focus on project finance*. Freshfields Bruckhaus Deringer. Ruin, J. E. (2004, November 22). Instilling risk management culture for corporate governance in Islamic banking. *Islamic Finance News*, 1(2).
- Salim, N. (2006, November 24). Wealth management. *Islamic Finance News*, 3(42).
- Sardehi, N. (2008). *Islamic capital markets—Developments and challenges*. Germany: VDM Verlag Publishers.
- Shanmugam, B., Perumal, V. & Ridzwa, A.H. (2004), *Islamic Banking: An International Perspective*, Universiti Putra Malaysia Press, Selangor Darul Ehsan.
- Shanmugam, Bala, & Gupta, Lokesh. (2007, November). Islamic banking: A technical perspective, 77(10), 62–65 (Asia edition).
- Shanmugam, Bala, Perumal, Vignes, & Ridzwa, Alfieya Hanuum. *Perbankan Islam: Perspektif Internasional*.
- Shariff, M. I. M. (2007, November 23). Legal and legislative issues in I-REITs. *Islamic Finance News*, 4(47).
- Singh, Surinder. (2005, November). *Asian corporate treasury yearbook 2005*. The evolution of cash management in Malaysia.

- Tapping global high net worth individuals KFH research. (2008, May 30). *Islamic Finance News*, 5(21).
- Tayar, E. A. (2006). Islamic investment funds and their role in developing savings. *Islamic Finance News Guide 2006*, 70–71.
- Toutouchian, I. (1995). Resource mobilization for government expenditures through Islamic modes of contract: The case of Iran. *Islamic Economic Studies*, 2(2), 35–58.
- Usmani, M. I. A. (2002a). *Meezanbank's guide to Islamic banking*. Karachi, Pakistan: Darul-Ishaat Urdu Bazar.
- Usmani, M. T. (2002b). *An introduction to Islamic finance*. Karachi: Maktaba Ma'ariful Quran.
- Usmani, M.I.A. (2002a). *Panduan Meezanbank untuk perbankan Islam*. Karachi, Pakistan: Darul-Ishaat, Urdu Bazar.
- Usmani, MT (2002b). *Pengantar keuangan Islam*. Karachi: Maktaba Ma'ariful Quran.
- van Schaik, D. (2001, April). Islamic banking. *The Arab Bank Review*, 3(1), 45–52.
- Wilson, R. (2008, March 14). Islamic finance in Europe. *Islamic Finance News*, 5(10).

PERBANKAN DAN KEUANGAN SYARIAH

Dr. Ir. Agus Wibowo, M.Kom, M.Si, MM

BIO DATA PENULIS



Penulis memiliki berbagai disiplin ilmu yang diperoleh dari Universitas Diponegoro (UNDIP) Semarang. dan dari Universitas Kristen Satya Wacana (UKSW) Salatiga. Disiplin ilmu itu antara lain teknik elektro, komputer, manajemen dan ilmu sosiologi. Penulis memiliki pengalaman kerja pada industri elektronik dan sertifikasi keahlian dalam bidang Jaringan Internet, Telekomunikasi, Artificial Intelligence, Internet Of Things (IoT), Augmented Reality (AR), Technopreneurship, Internet Marketing dan bidang pengolahan dan analisa data (komputer statistik).

Penulis adalah pendiri dari Universitas Sains dan Teknologi Komputer (Universitas STEKOM) dan juga seorang dosen yang memiliki Jabatan Fungsional Akademik Lektor Kepala (Associate Professor) yang telah menghasilkan puluhan Buku Ajar ber ISBN, HAKI dari beberapa karya cipta dan Hak Paten pada produk IPTEK. Penulis juga terlibat dalam berbagai organisasi profesi dan industri yang terkait dengan dunia usaha dan industri, khususnya dalam pengembangan sumber daya manusia yang unggul untuk memenuhi kebutuhan dunia kerja secara nyata.



YAYASAN PRIMA AGUS TEKNIK

PENERBIT :

YAYASAN PRIMA AGUS TEKNIK

JL. Majapahit No. 605 Semarang
Telp. (024) 6723456. Fax. 024-6710144
Email : penerbit_ypat@stekom.ac.id

ISBN 978-623-8120-22-2 (PDF)

