

# PERBANKKAN ISLAM

**Tim Dosen**

**Ilmu Ekonomi dan Keuangan Islam**

Fakultas Pendidikan Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Pendidikan Indonesia

# TABLE OF CONTENTS

**1** Perkembangan industri jasa keuangan Islam non bank

**2** Posisi industri jasa keuangan Islam non bank di Indonesia pada pasar keuangan global

**3** Peluang, tantangan dan faktor yang mempengaruhi perkembangan IKNB yang dihadapi di Indonesia

**4** Produk dengan akad sewa pada bank Islam

**5** Produk layanan jasa pada bank Islam

**6** *Sharia compliance* bank Islam



# AKAD DAN PRODUK PENYIMPANAN DANA PADA BANK ISLAM

# Penghimpunan Funding Dengan Wadiah:

**Prinsip Wadiah**  
Giro Tabungan

**Aplikasi Wadiah Al Amanah**  
Safe Deposit Box

**Aplikasi Wadiah Yad Adh Dhamanah**  
Giro Wadiah dan Tabungan Wadiah

## Rukun Wadiah

- Penitip/Pemilik Barang (muwaddi)
- Penerima Barang (Mustawda)
- Barang
- Ijab Qobul

## Prinsip Wadiah

Titipan murni dari satu pihak ke pihak lain, baik individu maupun badan hukum yang harus dijaga dan dikembalikan kapan saja si penitip menghendaki

## Jenis Jenis Wadiah

Wadiah Al Amanah: Bank tidak boleh memanfaatkan barang yang dititipkan, tujuannya simpanan bukan investasi, Bank dapat memberikan beban kepada penitip sebagai biaya penitipan

Wadiah Yad Adh Dhamanah: Bank boleh menggunakan uang atau barang yang dititipkan, motif utama simpanan wadiah bukan investasi sehingga tidak ada bagi hasil. Dan tidak ada bonus juga.

# Skema Wadiah Yad Al Amanah: Safe Deposit Box



# Skema Wadiah Yad Adh Dhamanah: Giro dan Tabungan Wadiah



2. Pengembalian dana oleh bank sesuai jumlah yang dititipkan nasabah, tidak boleh lebih.

## Penghimpunan Funding Dengan Mudharabah:

Produk Dana Investasi (prinsip mudharabah) adalah suatu akad kerjasama atau perkongsian antara dua pihak

Sebagai pihak pertama yaitu 100% penyedia modal/dana untuk suatu usaha (disebut sebagai shahibal maal)

Sebagai pihak kedua yang bertanggungjawab atas pengelolaan dana/manajemen usaha (disebut sebagai mudharib)

Motif utama nasabah simpan uang di bank adalah untuk investasi (bisnis/akad tijarah)

Adanya sistem bagi hasil dari bank untuk investor/nasabah

Penarikan dana investasi dilakukan pada waktu/periode tertentu seperti 1 bulan, 3 bulan, 6 bulan & 12 bulan (Sunarto, 2003:105). Jadi tidak dapat ditarik sewaktu-waktu, ini u/ memastikan dana tsb digulirkan dalam usaha bank.

## Jenis-Jenis Mudharabah: **1. Mudharabah Mutlaqoh**

- ◆ Bank tidak terikat/memiliki kebebasan penuh untuk menyalurkan dana nasabah ke bisnis manapun yang diperkirakan menguntungkan dan sesuai
- ◆ Bank wajib menginformasikan nisbah dan tatacara serta resiko & keuntungan, kesepakatan tersebut harus tercantum pada awal aqad
- ◆ Cocok u/ investor yg memiliki dana berlebih, namun tidak memiliki pengetahuan luas tentang sektor usaha yang prospektif
- ◆ Untuk bukti penyimpanan dapat berupa buku tabungan dan bilyet deposito



## Jenis-Jenis Mudharabah: 1. Mudharabah Muqayyadah

Mudharabah Muqayyadah ada 2 jenis :

1. **Mudharabah Muqoyyadah off balance sheet**=Bank sbg perantara mempertemukan investor penabung dg pengusaha, bank tdk ikut investasi. Bank hanya dpt komisi, bagi hasil terjadi antara investor penabung dg pengusaha
2. **Mudharabah Muqoyyadah on balance sheet**=Selain sebagai perantara, Bank juga ikut investasi, maka bank dapat komisi dan bagi hasil.

Bank Terikat dengan batasan & persyaratan dari nasabah/investor

Cocok u/ investor yg memiliki dana berlebih (milioner), serta memiliki pengetahuan luas tentang sektor usaha yang prospektif, tetapi membutuhkan perantara bank yg profesional-amanah

Bank Terikat dengan batasan & persyaratan dari nasabah/investor  
Batasan yang ditentukan investor yaitu, dananya ditentukan untuk usaha, waktu, tempat dan untuk pengusaha tertentu.

Bank syariah akan menetapkan nisbah bagi hasil yang akan disepakati dimuka



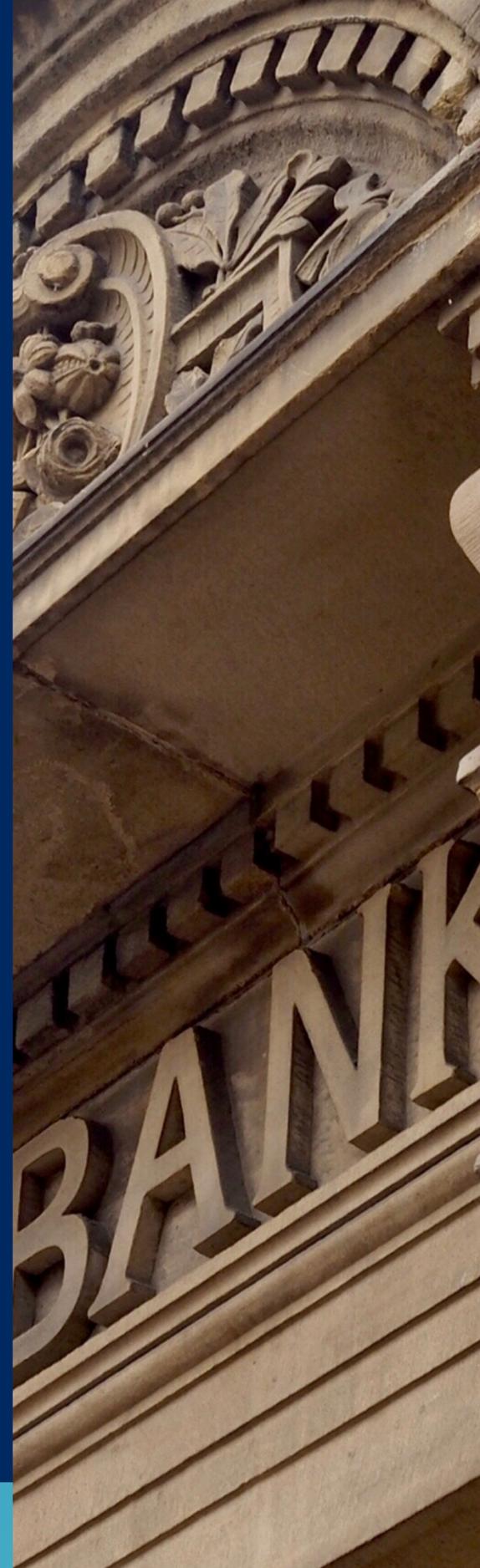
## **PRODUK DENGAN AKAD JUAL BELI PADA BANK ISLAM**

## Prinsip Jual Beli (Ba'i)

Konsep jual-beli dalam perbankan syariah mengandung beberapa kebaikan, antara lain pembiayaan yang diberikan selalu terkait dengan sektor riil, karena yang menjadi dasar adalah barang yang diperjual-belikan. Disamping itu harga yang telah disepakati tidak akan mengalami perubahan sampai dengan berakhirnya akad.

**Produk Pembiayaan Perbankan Syariah dengan prinsip jual-beli, Meliputi:**

- BA'I AL MURABAHAH
- BA'I AS SALAM
- BA'I AL ISTISHNA



## Murabahah

- Adalah pembiayaan berdasarkan jual beli dimana bank bertindak selaku penjual dan nasabah selaku pembeli
- Harga beli diketahui bersama dan tingkat keuntungan untuk bank disepakati di muka. Keuntungan dapat dinyatakan dlm nominal Rp atau persentase
- Dalam fiqh klasik, murabahah dilakukan secara tunai. Dalam praktek perbankan, nasabah dapat membayar secara cicilan.
- Karena tidak membayar secara tunai, nasabah dapat diminta untuk memberikan jaminan sebagai rahn (bisa fiducia (surat2 sertifikat tanah) atau gadai) asalkan yang digadaikan bukan barang yang ditransaksikan



## Rukun Murabahah

- Penjual (Bank)
- Pembeli (Nasabah)
- Barang/Objek
- Harga
- Ijab dan Qabul

## Cara Pembayaran dalam Murabahah

01.

Secara tunai (Murabahah naqdan)

**Murabahah muajjal**=Barang diserahkan di awal akad dgn pembayaran nanti diakhir jatuh tempo secara sekaligus (lump sum diakhir)

02.

03.

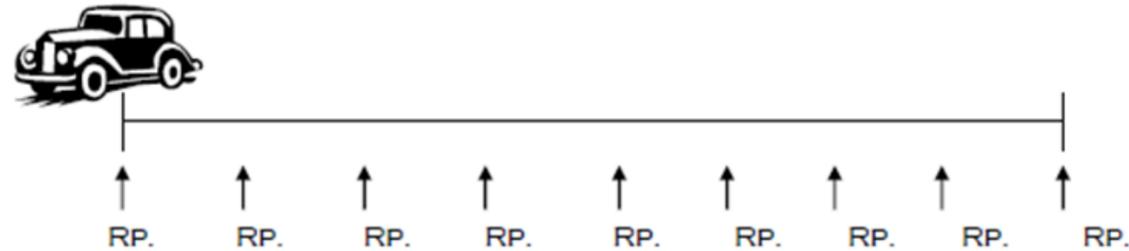
Murabahah Taqsith=Barang diserahkan di awal akad dgn pembayaran secara angsuran.

04.

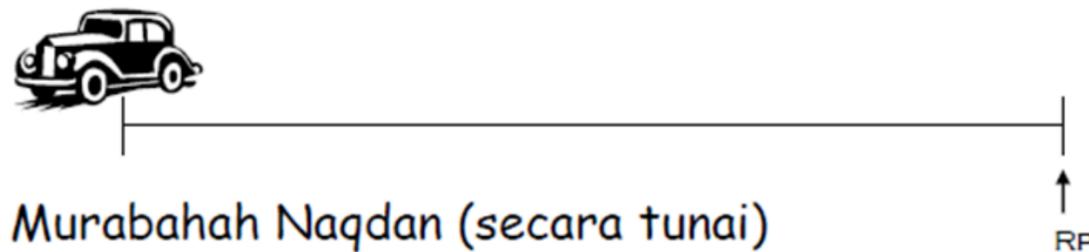
Diperbolehkan harga kredit lebih tinggi dari harga tunai.

## Cara Pembayaran dalam Murabahah

### 1. Murabahah Taqsith (secara cicilan/angsuran)



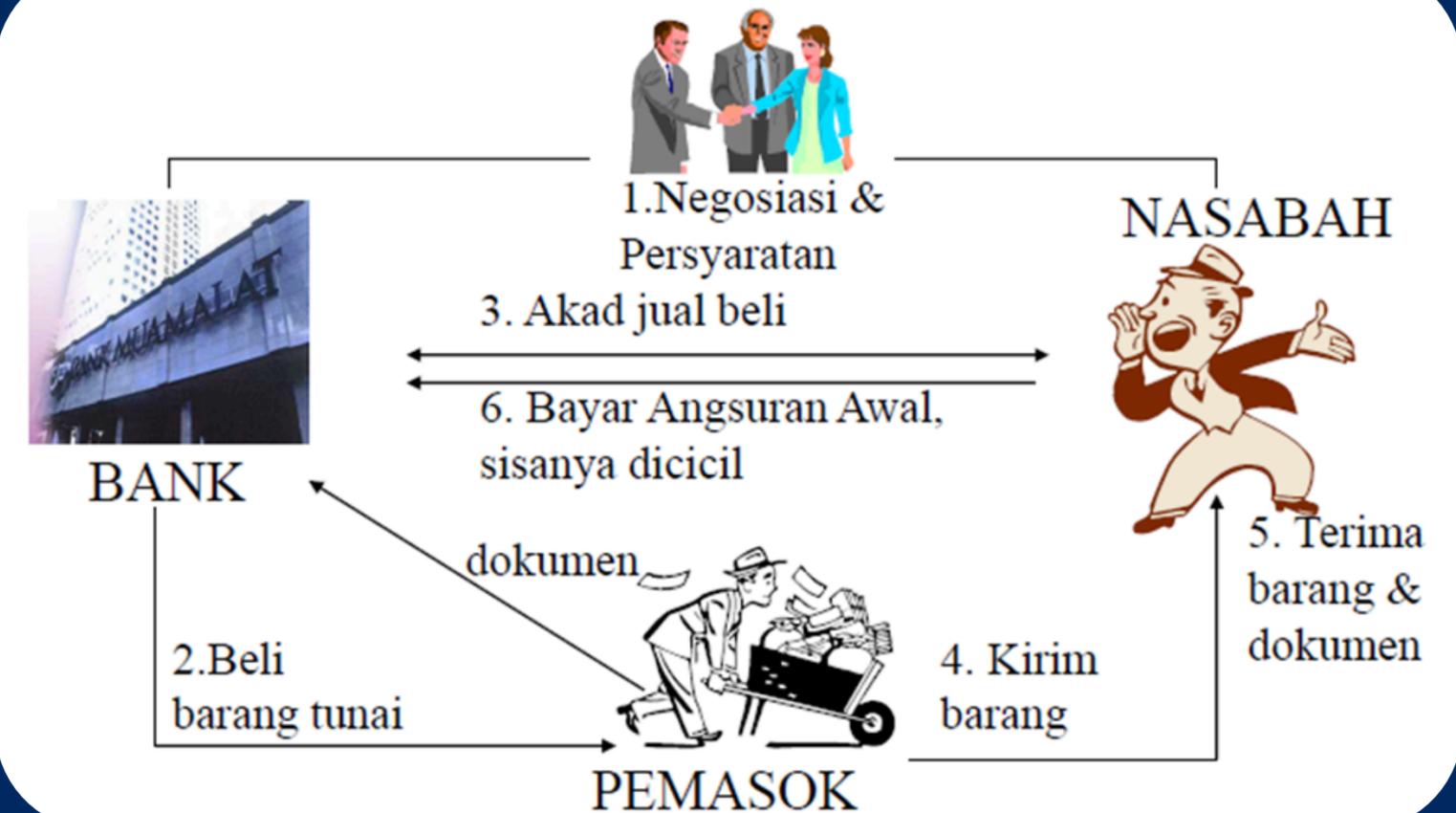
### 2. Murabahah Muajjal (secara lumpsum diakhir)



### 3. Murabahah Naqdan (secara tunai)



## Skema Murabahah Teknis Perbankan



# Salam

## Perkembangan Keuangan Islam Indonesia

Salam adalah pembelian barang dengan penyerahan barang (delivery) yang ditangguhkan sedangkan pembayaran dilakukan tunai dimuka, menurut syarat-syarat tertentu (Adiwarman K, 2004:99)

Bank sebagai pembeli dan nasabah sebagai penjual

Biasanya diterapkan untuk pembiayaan produk pertanian (agrobased industries).

Sekilas transaksi ini mirip ijon (haram) kecuali sudah adanya kepastian waktu penyerahan, kuantitas, kualitas dan harga, misalnya 100 Kg mangga harumanis kualitas A dengan harga Rp 5.000/Kg dan diserahkan waktu panen 2 bulan mendatang

### DALIL BOLEHNYA SALAM :

مَنْ أَسْلَمَ فَلْيُسَلِّمْ فِيهِ لَكَ يَلِي مَعْلُومٍ وَوَزْنٍ  
مَعْلُومٍ إِلَى أَجَلٍ مَعْلُومٍ

"BARANGSIAPA MELAKUKAN SALAM, HENDAKLAH DIA MELAKUKAN SALAM PADA TAKARAN YANG DIKETAHUI DAN TIMBANGAN YANG DIKETAHUI, HINGGA TEMPO YANG DIKETAHUI." (HR BUKHARI)

## Rukun Salam

- Pembeli (Muslam)
- Penjual (Muslam ilaihi)
- Barang (Muslam fihi)
- Harga (Tsaman)
- Ijab-qabul

## Skema Salam (Bank Pesan ke Petani)



## Istishna

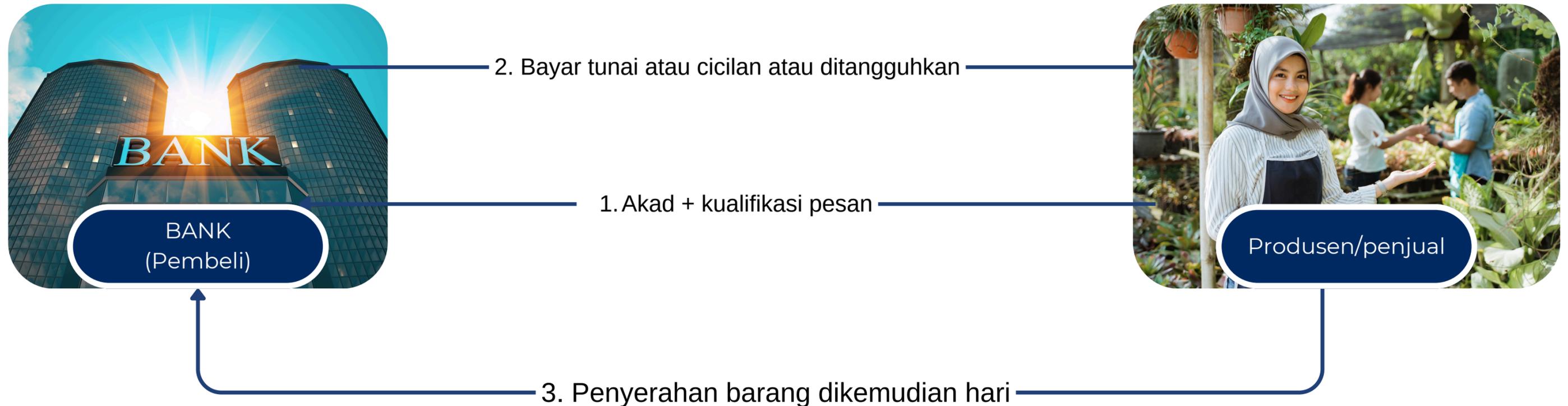
- Istishna' secara etimologi berarti minta dibuatkan.
- Secara muamalah, istishna' berarti suatu perjanjian jual-beli antara mustashni' (pemesan/pembeli) dan shani' (produsen/penjual) dimana barang (mashnu') yang akan diperjual-belikan harus dipesan terlebih dulu dengan kriteria yang jelas.
- Perbedaannya dengan salam hanya terletak pada cara pembayarannya. Salam pembayarannya harus di muka, sedang pada istishna boleh di awal, ditengah atau di akhir.
- Diterapkan untuk pembiayaan produk manufaktur dan konstruksi



## Rukun Istishna

- Penjual (Shaani')
- Pemesan/Pembeli (Mustashni') -> Bank
- Barang (Mashnu)
- Harga (Tsaman)
- Sighat (Ijab-qabul)

## Skema Istishna





## **PRODUK DENGAN AKAD BAGI HASIL PADA BANK ISLAM**

# Mudharabah



Produk Dana Investasi (prinsip mudharabah ) adalah suatu akad kerjasama atau perkongsian antara dua pihak



Sebagai pihak pertama yaitu 100% penyedia modal/dana untuk suatu usaha (disebut sebagai shahibal maal)



Sebagai pihak kedua yang bertanggungjawab atas pengelolaan dana/manajemen usaha(disebut sebagai mudharib)



Motif utama nasabah simpan uang di bank adalah untuk investasi

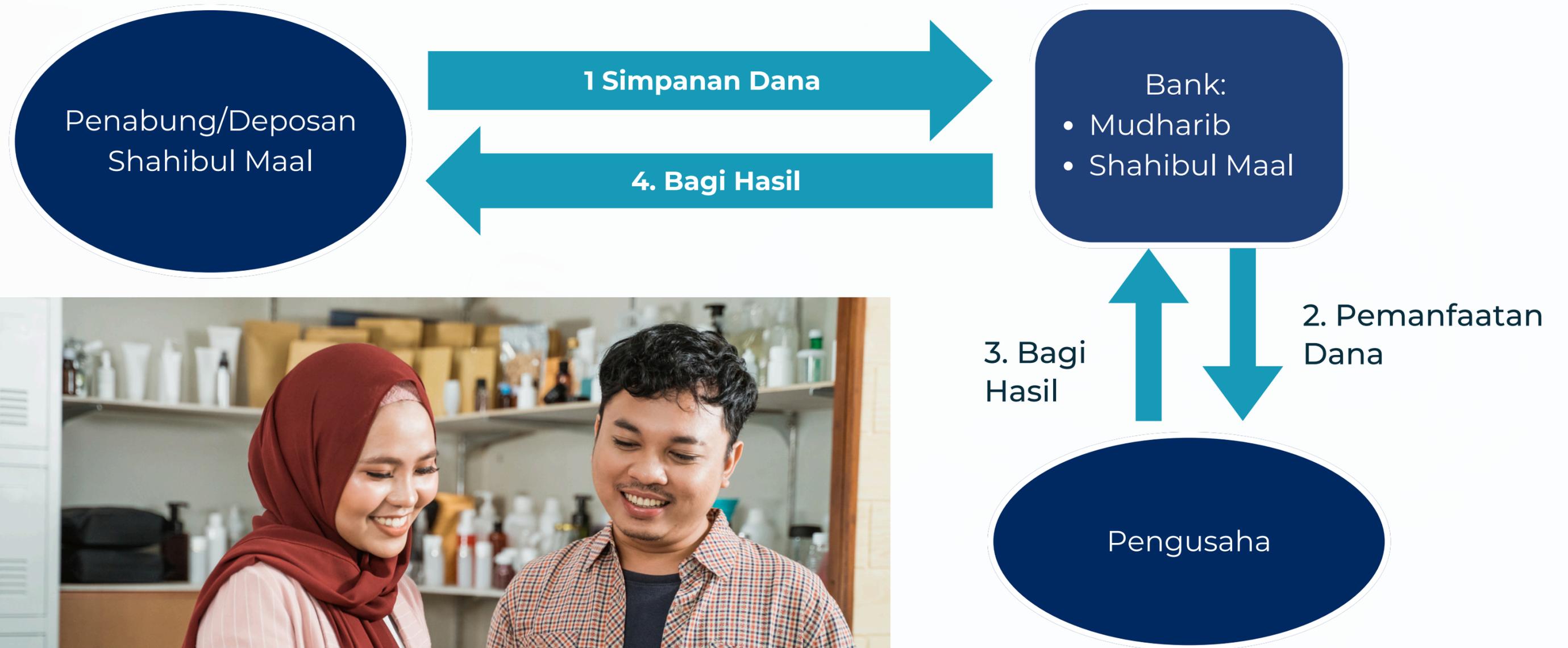


Adanya sistem bagi hasil dari bank untuk investor/nasabah

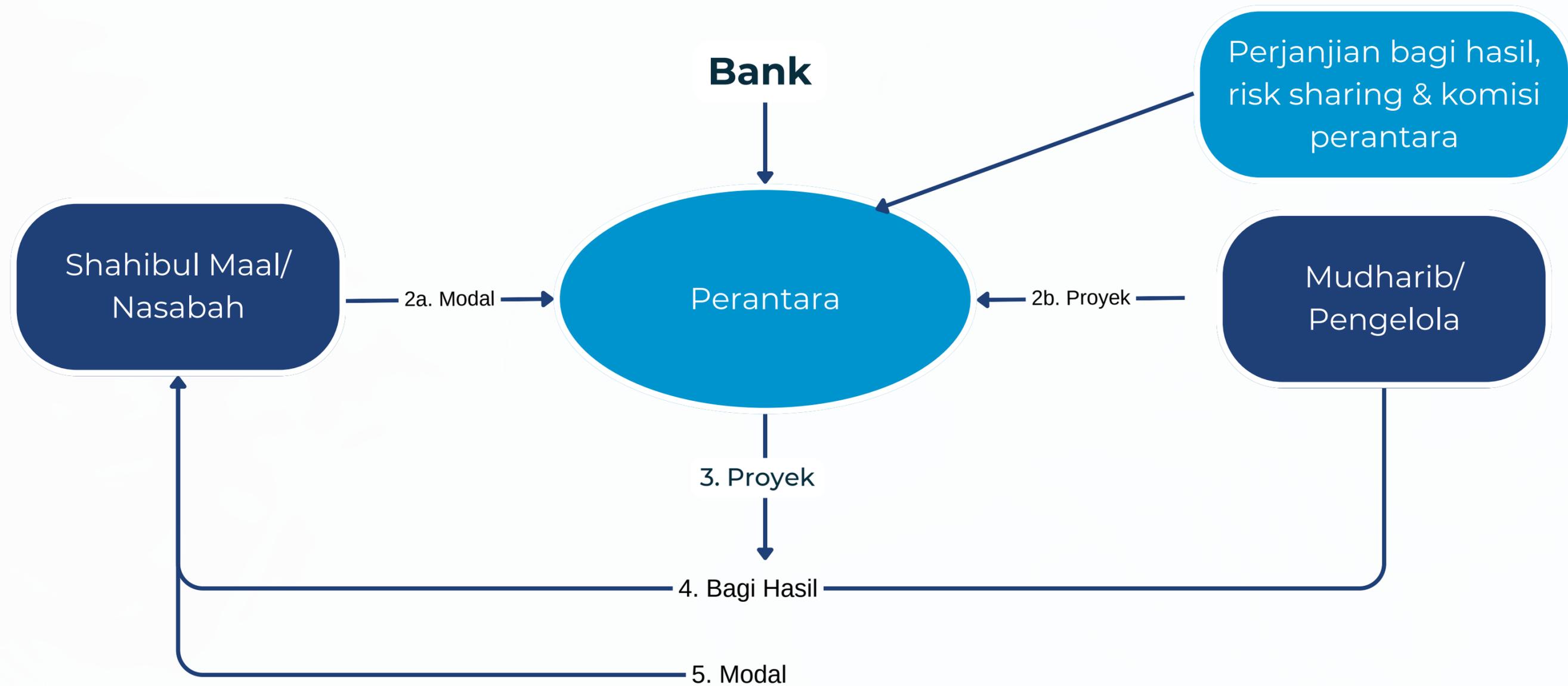


Penarikan dana investasi dilakukan pada waktu/periode tertentu seperti 1 bulan, 3 bulan, 6 bulan & 12 bulan (Sunarto, 2003:105). Jadi tidak dapat ditarik sewaktu-waktu, ini u/ memastikan dana tsb digulirkan dalam usaha bank.

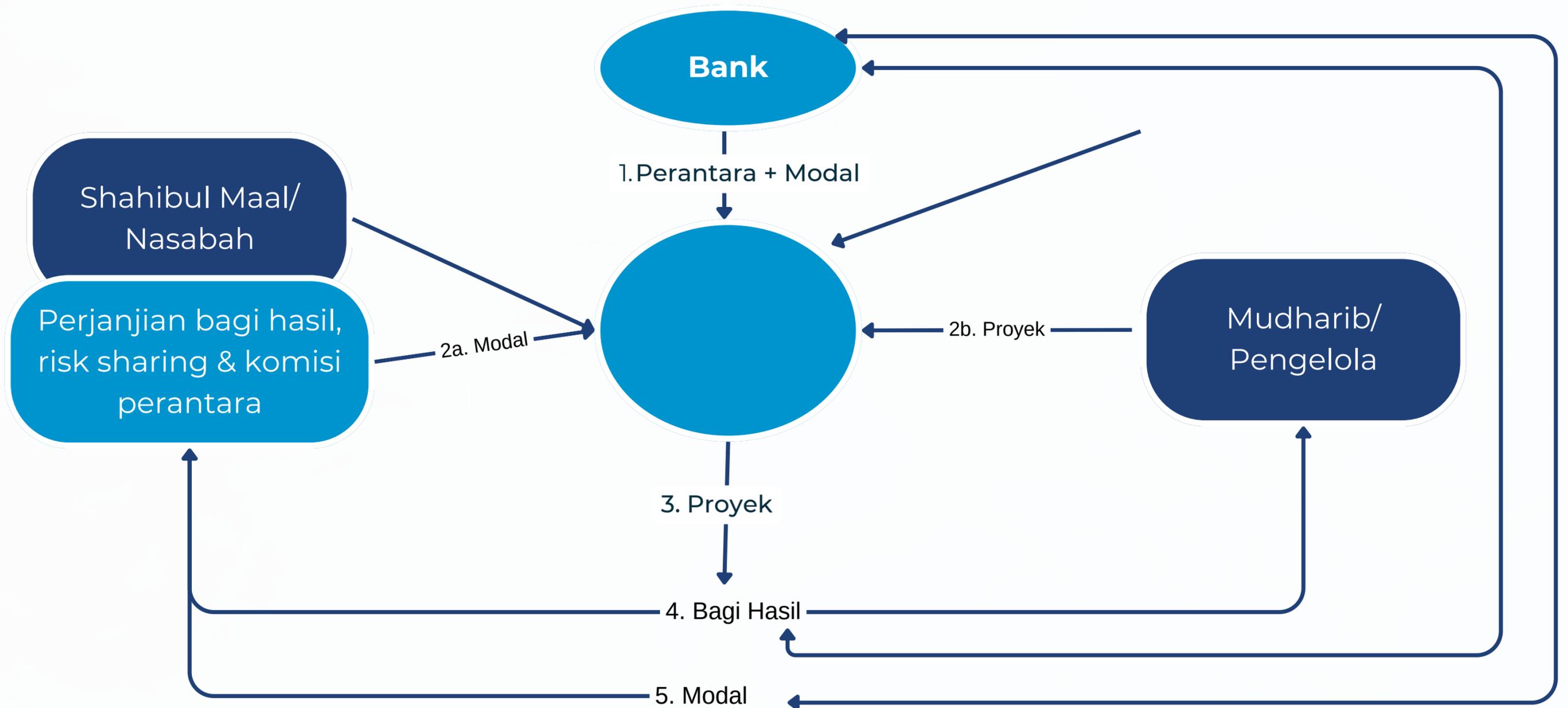
# Skema Mudharabah Mutlaqoh



# Skema Mudharabah Muqayyadah Off Balance Sheet



# Skema Mudharabah Muqayyadah On Balance Sheet





## PRODUK DENGAN AKAD SEWA PADA BANK ISLAM

## Ijarah & Ijarah Muntahia Bittamlik



*Ijarah* adalah akad pemindahan hak penggunaan/pemanfaatan atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri (Operating lease). (M.Syafi'i A, 2001:117)

Jika objek yang disewakannya adalah barang maka disebut sewa-menyewa. Dan jika objek yang disewakannya skill/tenaga kerja maka disebut upah-mengupah (Adiwarman K, 2004:74).

Dalam murabahah yg menjadi objek trx adl barang (jual-beli rumah, mobil). Dalam Ijarah, objek trx adl jasa, baik manfaat atas barang (rental mobil), maupun manfaat atas skill /tenaga kerja (bimbel, pendidikan, transportasi).

*Ijarah muntahia bittamlik*, disebut juga *ijarah wa iqtina* adalah perpaduan antara kontrak jual-beli dan sewa, atau dengan kata lain akad sewa yang diakhiri pemindahan kepemilikan ke tangan penyewa (Financial lease). (ada 2 akad dalam 1 trx, yaitu akad sewa dan akad beli >> Leasing) AKAD ini masih harus dikaji ulang karena mirip dengan leasing konvensional yaitu terjadi akad sewa dan beli dalam 1 transaksi.

## Rukun dan Syarat Ijarah

- Pernyataan ijab dan qabul
- Pihak-pihak yang berakad (berkontrak); terdiri atas pemberi sewa (lessor, pemilik asset, LKS) dan penyewa (lessee, pihak yang mengambil manfaat dari pengguna asset nasabah).
- Objek kontrak; pembayaran (sewa) dan manfaat dari penggunaan asset
- Manfaat dari penggunaan asset dalam ijarah adalah obyek kontrak yang harus dijamin, karena ia rukun yang harus dipenuhi sebagai ganti dari sewa dan bukan asset itu sendiri
- Sighat ijarah adalah berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berkontrak, baik secara verbal atau dalam bentuk lain yang equivalent, dengan cara penawaran dari pemilik asset (LKS) dan penerimaan yang dinyatakan oleh penyewa (nasabah).



# Ketentuan Obyek Ijarah



Obyek ijarah adalah manfaat dari penggunaan barang dan/atau jasa



Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik



Manfaat barang harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak



Sewa adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada LKS sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa dalam ijarah



Pemenuhan manfaat harus yang bersifat dibolehkan



Pembayaran sewa boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan obyek kontrak



Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan jahalah (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa



Kelenturan (flexibility) dalam menentukan sewa dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak

# Kewajiban LKS dan Penyewa

## Kewajiban LKS sebagai Pemberi Sewa



Menyediakan aset yang disewakan



Menanggung biaya pemeliharaan aset



Menjaminan bila terdapat cacat pada aset yang disewakan

## Kewajiban Nasabah sebagai Penyewa



Membayar sewa dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan aset yang disewa serta menggunakannya sesuai kontrak



Menanggung biaya pemeliharaan aset yang sifatnya ringan (tidak materil)



Jika aset yang disewa rusak, bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang dibolehkan, juga bukan karena kelalaian pihak penyewa dalam menjaganya, ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut.

## Contoh Pembiayaan Ijarah

Bpk. Ahmad hendak menyewa sebuah ruang perkantoran di sebuah gedung selama 1 tahun mulai dari tanggal 1 Mei 2002 sampai 1 Mei 2003. Pemilik gedung menginginkan pembayaran sewa secara tunai dimuka sebesar Rp.240 juta.

Dengan pola pembayaran tersebut, kemampuan keuangan Bpk.Ahmad tidak memungkinkan . Bpk.Ahmad hanya dapat membayar sewa secara angsuran perbulan. Untuk memecahkan masalah ini, Bpk. Ahmad mendatangi sebuah bank syariah untuk meminta pembiayaan, dengan memaparkan kondisi kebutuhan dan keuangannya. (required rate of profit bank sebesar 20%).

## Contoh Pembiayaan Ijarah

Analisa Bank

- Harga sewa 1 tahun (tunai dimuka) :  
**Rp.240.000.000,-**
- Required rate of profit bank (20%) :  
**Rp. 48.000.000,-**
- Harga sewa kepada nasabah : **Rp.288.000.000,-**
- Periode pembiayaan : 12 bulan (=360 hari)
- Besarnya angsuran nasabah per bulan :  
**Rp.24.000.000,-**

Dengan analisa tersebut diatas, maka pembiayaan yang diberikan oleh Bank kepada Bpk.Ahmad adalah :

- Pembiayaan Ijarah, dengan harga sewa Rp.288.000.000,-
- Jangka waktu 12 bulan
- Angsuran Rp.24.000.000,-/bulan .
- \*\*Catatan: Bank tidak boleh menyerahkan secara langsung kepada nasabah uang Rp.240 juta.



# PRODUK LAYANAN JASA PADA BANK ISLAM

## Produk Jasa Berprofit Perbankan

Yang dimaksud jasa perbankan adalah pelayanan bank terhadap nasabah dengan tidak menggunakan modal tunaidari penabung. Untuk pelayanan ini bank menerima imbalan (fee). Jasa-jasa itu berupa.



Pengiriman Uang  
(Transfer)



Pencairan cek  
(Inkaso)



Penukaran uang  
asing (sharf)



Letter of Credit



Letter of  
Guarantee

# Jasa Perbankan (Fakta Riil Dilapangan)



## Wakalah (Perwakilan)

Produk: Transfer, Inkaso, Debit Card, L/C



## Kafalah (Penjaminan)

Produk: Bank Guarantee, L/C, Charge Card



## Hawalah (Pengalihan Piutang)

Produk: Bill Discounting, Anjak Piutang, Post Dated Check



## Sharf (Pertukaran Mata Uang)

Produk: Jual beli Valuta Asing.

Dalam penyediaan jasa-jasa di atas, bank memperoleh ujarah (fee based income). Karena ujarah (imbalan) diperoleh dari pemanfaatan asset/teknologi milik bank sendiri, maka tidak termasuk yang dibagi hasilkan kepada penabung yang berjenis akad nabungnya musharabah. Jadi keuntungan dari jasa perbankan ini 100% mili bank syariah



## LANDASAN HUKUM

### **Ketentuan BI tentang Bank Umum Syariah**

- SE BI No. 32/2/UPPB tanggal 12 Mei 1999
- SK DirBI No. 32/34/KEP/DIR tanggal 12 Mei 1999

### **Ketentuan BI tentang BPR Syariah**

- PBI 6/17/PBI/2004 tanggal 1 Juli 2004
- (revisi: SK DirBI No 32/36/KEP/DIR tgl 12 Mei 1999)

### **Cabang Syariah Bank Konvensional**

- PBI No 4/1/PBI/2002 tanggal 27 Maret 2002

### **UU Perbankan Syariah**

- UU No. 19 Tahun 2008

جَزَاكُمُ اللَّهُ خَيْرًا كَثِيرًا

*Terima Kasih*



@iekiupimumtaz



ieki.upi.edu