

# IMPLEMENTASI DAN PRAKTIK MANAJEMEN PENDANAAN PERBANKAN SYARIAH DI INDONESIA



**Penerbit UNIPMA Press**

Universitas PGRI Madiun  
Jl. Setia Budi No.85 Madiun, Jawa Timur 63118  
E-mail: [upress@unipma.ac.id](mailto:upress@unipma.ac.id)  
Website: [kwu.unipma.ac.id](http://kwu.unipma.ac.id)



IMPLEMENTASI DAN PRAKTIK MANAJEMEN PENDANAAN PERBANKAN SYARIAH DI INDONESIA



# IMPLEMENTASI DAN PRAKTIK MANAJEMEN PENDANAAN PERBANKAN SYARIAH DI INDONESIA

• Heidi Paramitha Devi, Anissa Ayera

**Implementasi dan Praktik  
Manajemen Pendanaan Perbankan  
Syariah di Indonesia**

# **Implementasi dan Praktik Manajemen Pendanaan Perbankan Syariah di Indonesia**

**Heidy Paramitha Devi**



**UNIPMA**Press  
WE GOT IT

# **Implementasi dan Praktik Manajemen Pendanaan Perbankan Syariah di Indonesia**

## **Penulis:**

Heidy Paramitha Devi

Anissa Ayera

## **Editor:**

Diaz Martha Chairunissa

## **Perancang Sampul:**

Tim Kreatif Unipma Press

## **Penata Letak:**

Tim Kreatif Unipma Press

Cetakan Pertama, Agustus 2022

## **Diterbitkan Oleh:**

UNIPMA Press (Anggota IKAPI)

Universitas PGRI Madiun

Jl. Setiabudi No. 85 Madiun Jawa Timur 63118

Telp. (0351) 462986, Fax. (0351) 459400

E-Mail: [upress@unipma.ac.id](mailto:upress@unipma.ac.id)

Website: [kwu.unipma.ac.id](http://kwu.unipma.ac.id)

## **ISBN:**

**978-623-6318-82-9**

Hak Cipta dilindungi oleh Undang-Undang

*All right reserved*



## KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah azza wa jala atas rahmat dan karunia-Nya sehingga buku yang berjudul **“Implementasi dan Praktik Manajemen Pendanaan Perbankan Syariah di Indonesia”** dapat terselesaikan dengan baik. Buku ini merupakan buku kedua dari pengembangan dari buku pertama yakni Pengantar Perbankan menyajikan secara umum perbedaan mendasar antara perbankan umum konvensional, bank perkreditan rakyat dan bank umum Syariah, serta landasan hukum operasional perbankan.

Pada buku kedua ini penulis menyajikan secara segmentil tentang Praktik Perbankan Syariah di Indonesia mulai dari Konsep Dasar Keuangan Islam; Akad, Praktik Akad, Karakteristik, Produk Pendanaan dalam Perbankan Syariah; Implementasi *Good Corporate Governance* di sektor Perbankan Syariah berikut pendapat ulama tentang perbankan Syariah.

Pada kesempatan ini penulis, mengucapkan terima kasih yang tak terkira kepada suami atas berkurangnya waktu bercengkrama dengan beliau guna mendukung terbitnya buku ini. Demikian pula, kepada kedua orangtua yang selalu memberi dukungan, rekan-rekan sejawat dari kalangan praktisi dan dosen serta tim yang telah banyak menyumbangkan kritik saran untuk

kesempurnaan buku ini. Ucapan terima kasih disampaikan kepada segenap jajaran Unipma Press atas terbitnya buku ini.

Penulis menyadari bahwa pembuatan buku ini tidak akan lepas dari kekurangan. Pembaca dapat memberikan kritik dan saran yang bersifat membangun untuk penyempurnaan karya selanjutnya.

Kepada segenap pembaca yang dirahmati Allah, semoga karya kecil ini dapat menjadi bekal ilmu pengetahuan bagi pembaca dan menjadi rahmat yang tak putus bagi penulis.

Penulis,

Heidy Paramitha Devi

|   |      |
|---|------|
| KATA PENGANTAR .....                                    | iii  |
| DAFTAR ISI .....  | v    |
| DAFTAR GAMBAR .....                                     | vii  |
| DAFTAR TABEL .....                                      | viii |
| BAB I Konsep Dasar Keuangan Islam .....                 | 1    |
| A. Konsep Dasar Ekonomi Islam.....                      | 1    |
| B. Konsep Riba, Zakat dan Maisir.....                   | 3    |
| C. Konsep Uang dalam Islam .....                        | 10   |
| D. Sistem Bagi Hasil vs Sistem Bunga.....               | 14   |
| E. Konsep Keuntungan dalam Islam .....                  | 18   |
| F. Konsep Akad.....                                     | 19   |
| BAB II KARAKTERISTIK BANK SYARIAH.....                  | 28   |
| A. Pengertian dan Landasan Hukum Perbankan Syariah...   | 28   |
| B. Perkembangan Bank Syariah di Indonesia .....         | 30   |
| C. Fungsi Bank Syariah.....                             | 32   |
| D. Kelompok Bank Syariah .....                          | 34   |
| E. Akad-akad Khas Bank Syariah.....                     | 46   |
| F. Bidang kegiatan Usaha Bank Syariah.....              | 66   |
| G. Alur Operasional Bank Syariah.....                   | 69   |
| BAB III PRAKTIK AKAD-AKAD PENDANAAN DAN PEMBIAYAAN .... | 75   |
| A. Pola Bagi Hasil dan <i>Revenue Sharing</i> .....     | 75   |
| B. Praktik Pembiayaan Mudharabah.....                   | 81   |
| C. Praktik Pembiayaan Murabahah.....                    | 83   |
| D. Praktik Pembiayaan Ijarah .....                      | 86   |
| E. Praktik Pembiayaan Ijarah Muntahiya Bittamlik.....   | 89   |

|                  |   |     |
|------------------|---|-----|
| F.               | Praktik Pembiayaan Salam dan Salam Paralel .....            | 99  |
| G.               | Praktik Pembiayaan Istishna dan Istishna Paralel .....      | 109 |
| BAB IV           | PRODUK PENDANAAN DAN PRODUK PEMBIAYAAN .....                | 116 |
| A.               | Pendanaan dengan Prinsip Mudharabah.....                    | 116 |
| B.               | Pendanaan dengan Prinsip Ijarah .....                       | 134 |
| C.               | Pembiayaan Modal Kerja .....                                | 138 |
| D.               | Pembiayaan Investasi .....                                  | 143 |
| E.               | Pembiayaan Aneka Barang, Perumahan dan Property ...         | 154 |
| BAB V            | KESEHATAN BANK DAN LAPORAN KEUANGAN PADA BANK SYARIAH ..... | 158 |
| A.               | Manajemen Likuiditas .....                                  | 158 |
| B.               | Manajemen Risiko Bank Syariah.....                          | 167 |
| C.               | Manajemen Proses Penyaluran Dana .....                      | 171 |
| D.               | Laporan Keuangan Bank Syariah .....                         | 187 |
| BAB VI           | <i>CORPORATE GOVERNANCE</i> PADA BANK SYARIAH.....          | 205 |
| A.               | Pengertian.....   | 205 |
| B.               | Konsep dan Prinsip Dasar <i>Corporate Governance</i> .....  | 206 |
| C.               | Implementasi <i>Corporate Governance</i> .....              | 215 |
| BAB VII          | PERHITUNGAN BAGI HASIL .....                                | 245 |
| A.               | Sistem Distribusi Hasil Usaha .....                         | 245 |
| B.               | Prinsip Distribusi Hasil Usaha.....                         | 246 |
| C.               | Rumus yang berkaitan dengan Pembagian hasil Usaha           | 253 |
| DAFTAR PUSTAKA   | .....   | 264 |
| LAMPIRAN         | .....   | 267 |
| GLOSARIUM        | .....   | 274 |
| Biografi Penulis | .....   | 283 |

## DAFTAR GAMBAR

|  |     |
|--|-----|
| Gambar 2. 1 Contoh struktur organisasi bank umum syariah.....        | 36  |
| Gambar 2. 2 Petunjuk Pelaksanaan Pembukaan Kantor Bank Syariah ..... | 40  |
| Gambar 2. 3 Skema Transaksi Mudharabah.....                          | 55  |
| Gambar 2. 4 Skema Transaksi Musyarakah.....                          | 56  |
| Gambar 2. 5 alur operasional bank syariah .....                      | 70  |
| Gambar 3. 1 Skema Transaksi Mudharabah dan Musyarakah.....           | 76  |
| Gambar 3. 2 Alur Transaksi Salam .....                               | 101 |
| Gambar 3. 3 Alur Pemesanan, Bank sebagai Produsen .....              | 102 |
| Gambar 3. 4 Alur Pemesanan, Bank sebagai Konsumen.....               | 104 |
| Gambar 3. 5 Skema Transaksi Istihna Paralel.....                     | 107 |
| Gambar 4. 1 Bank Syariah dalam transaksi mudharabah.....             | 121 |
| Gambar 4. 2 Pemberian Nisbah Khusus (special nisbah) .....           | 127 |
| Gambar 4. 3 Nisbah Mudharabah .....                                  | 129 |
| Gambar 4. 4 Skema Al-Ijarah .....                                    | 136 |
| Gambar 4. 5 Skema IMBT Mobil.....                                    | 137 |
| Gambar 5. 1 Bagan Alur Laporan Keuangan Baitulmaal .....             | 189 |
| Gambar 5. 2 Prinsip Akun Neraca Lembaga Keuangan Syariah ..          | 191 |
| Gambar 5. 3 Pengelompokkan Transaksi Qardh .....                     | 201 |
| Gambar 5. 4 Tahap I Pelaksanaan GCG .....                            | 212 |
| Gambar 5. 5 Tahap II Pelaksanaan GCG .....                           | 214 |
| Gambar 5. 6 Tahap III Pelaksanaan GCG .....                          | 215 |
| Gambar 7. 1 Ilustrasi Revenue Sharing.....                           | 248 |
| Gambar 7. 2 Skema Perhitungan Pembagian Hasil Usaha .....            | 250 |
| Gambar 7. 3 Skema Distribusi Bagi Hasil .....                        | 263 |

## DAFTAR TABEL

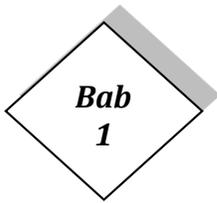
|  |     |
|--|-----|
| Tabel 1. 1 Jenis barang, Nishab, dan zakatnya .....  | 6   |
| Tabel 1. 2 Perbedaan Bunga dan Bagi Hasil .....  | 15  |
| Tabel 2. 1 Perbedaan antara Bunga dengan Bagi Hasil .....  | 53  |
| Tabel 3. 1 Transaksi berbasis revenue sharing .....  | 78  |
| Tabel 3. 2 Tahapan pembiayaan Salam dan Salam Paralel .....  | 113 |
| Tabel 4. 1 Rencana Investasi.....  | 151 |
| Tabel 4. 2 Proyeksi Keuntungan Selama Lima Tahun .....   | 152 |
| Tabel 4. 3 Bagi hasil selama lima tahun.....   | 154 |
| Tabel 6. 1 Tabel Larangan Bagi Dewan Komisaris .....   | 216 |
| Tabel 6. 2 Bobot Penilaian Corporate Governance Bank Umum Syariah .....  | 219 |
| Tabel 6. 3 Pemeringkatan Corporate Governance Perception Index (CGPI) Praktik Good Corporate Governance pada Bank Umum Syariah ..... | 220 |
| Tabel 6. 4 Peringkat dan Kriteria/Indikator Penilaian Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi .....                             | 221 |
| Tabel 6. 5 Peringkat dan Kriteria /Indikator Penilaian Kelengkapan dan Pelaksanaan Tugas Komite .....                                | 225 |
| Tabel 6. 6 Peringkat dan Kriteria/Indikator Penilaian Penanganan Benturan Kepentingan .....  | 228 |
| Tabel 6. 7 Peringkat dan Kriteria/Indikator Penilaian Pelaksanaan Tugas Fungsi Kepatuhan .....                                       | 231 |
| Tabel 6. 8 Peringkat dan Kriteria/Indikator Penilaian Pelaksanaan Tugas Fungsi Audit Intern .....                                    | 235 |
| Tabel 6. 9 Peringkat dan Kriteria/Indikator Penilaian Pelaksanaan Tugas Fungsi Audit Ekstern .....                                   | 237 |
| Tabel 6. 10 Peringkat dan Kriteria/Indikator Penilaian Tugas dan Fungsi Manajemen Risiko Termasuk Sistem Pengendalian Intern.....    | 240 |
| Tabel 7. 1 Data Sumber Dana .....  | 255 |

Tabel 7. 2 Data Penyaluran Dana dan Pendapatan yang diterima

..... 255

Tabel 7. 3 Perhitungan Profit Distribution..... 256





## Konsep Dasar Keuangan Islam

### A. Konsep Dasar Ekonomi Islam

#### a. Perkembangan dan Urgensi Ekonomi Islam

Perekonomian Islam saat ini telah berkembang pesat. Hal ini dapat dilihat dari maraknya perusahaan dan lembaga keuangan yang beroperasi didasari oleh hukum syariat Islam. Perekonomian Islam juga terbukti mampu mendorong perekonomian ke depan, sebagaimana dibuktikan oleh Khilafah Islam, masa ketika Barat melewati masa-masa kelamnya. Apalagi tuntutan metode ini adalah kebutuhan masyarakat dan masyarakat.

Kredibilitas ekonomi Islam juga telah terbukti di Indonesia. Setidaknya, selama krisis mata uang yang menyebabkan krisis ekonomi dan multidimensional, bank syariah berhasil bertahan dan menghindari krisis perbankan dan rekapitalisasi bank.

#### b. Islam dan Ekonomi

Islam merupakan agama yang sekuler. Namun dalam masalah-masalah yang selalu mengalami perubahan-

## Implementasi dan Praktik Manajemen Pendanaan Perbankan Syariah di Indonesia

perubahan, Islam hanya mengaturnya secara garis besar/global. Masalah- masalah ekonomi dan politik merupakan bidang yang mengalami banyak perubahan. Dalam hal ini ada tiga hal yang dapat dijadikan dasar rujukan: Pertama, bersifat permanen dan terkadang mengikat seperti larangan kelompok yang berhak menerima zakat, dan riba. Kedua, hal-hal yang berubah dan tunduk pada waktu. Di sini pintu terbuka ke ijtihad dan perpecahan para mujtahid. Ketiga, perselisihan antara ulama dan pemimpin. Perbedaan ini harus dilihat sebagai berkah, karena memungkinkan orang untuk memilih pendapat yang paling sesuai dengan keadaan dan kepentingan mereka.

### **c. Prinsip-prinsip Ekonomi**

Ilmu ekonomi lahir sebagai sebuah disiplin ilmiah setelah berpisahnya aktifitas produksi dan konsumsi. Ekonomi merupakan aktifitas yang boleh dikatakan sama halnya dengan keberadaan manusia di muka bumi ini, sehingga kemudian timbul motif ekonomi, yaitu keinginan seseorang untuk memenuhi kebutuhan hidupnya.

Prinsip ekonomi adalah langkah yang dilakukan manusia dalam memenuhi kebutuhannya dengan

## Implementasi dan Praktik Manajemen Pendanaan Perbankan Syariah di Indonesia

pengorbanan tertentu untuk memperoleh hasil yang maksimal.

### **B. Konsep Riba, Zakat dan Maisir**

#### **a. Konsep Riba**

##### **1. Larangan Riba**

Larangan Riba dalam Al-Qur'an yaitu penurunan wahyu Al-Qur'an bertahap sebanyak empat kali:

☐ An-Nisa:161 → Mengutuk keras praktik riba dengan menyejajarkan orang yang mengambil riba dengan orang yang mengambil kekayaan orang lain dengan tidak benar dan mengancam kedua pihak dengan siksa yang amat pedih.

*161. dan disebabkan mereka memakan riba, padahal sesungguhnya mereka telah dilarang daripadanya, dan karena mereka memakan harta benda orang dengan jalan yang batil. Kami telah menyediakan untuk orang-orang yang kafir di antara mereka itu siksa yang pedih.*

Dalam hadist dijelaskan bahwa:

☐ Dari Abdullah bin Hanzalah, Rasulullah SAW bersabda, "satu dirham riba yang diterima seseorang dan dia tahu

## Implementasi dan Praktik Manajemen Pendanaan Perbankan Syariah di Indonesia

adalah lebih buruk daripada berzina 36 kali” (H.R. Ahmad & Duruquthni).

### **2. Arti Riba**

Secara bahasa berarti bertambah, berkembang atau tumbuh. Catatan: tetapi ini tidak berarti bahwa semua penambahan/pengembangan dalam Islam adalah haram/dilarang.

Secara teknis riba berarti pengambilan tambahan dari aset utama atau modal secara bathil. Riba adalah mengambil tambahan pegangan, baik dalam transaksi jual-beli maupun pinjam-meminjam secara bathil.

Ibn Al Arabi Al-Maliki menjelaskan bahwa Riba adalah tambahan yang diambil tanpa transaksi pengganti atau penyeimbang yang dibenarkan oleh Syariah.

Dalam pengertian Syariah, Riba dibagi menjadi: Riba Nasi'ah dan Riba al-Fadhl.

#### **☐ Riba Nasi'ah**

Dari kata *nasaa'* yang berarti menunda, menangguhkan atau menunggu. Riba ini mengacu pada penetapan suatu keuntungan positif di depan sebagai kompensasi pada suatu pinjaman karena

## Implementasi dan Praktik Manajemen Pendanaan Perbankan Syariah di Indonesia

menunggu. Namun yang menjadi catatan adalah, bahwa riba berbeda dengan perdagangan.

### ☐ Riba Fadhl

Riba ini mengacu pada bentuk pertukaran yang tidak jujur dan tidak adil. Pembahasan riba fadhl muncul dari hadist-hadist yang menuntut bahwa jika emas, perak, gandum, jelai, kurma, dan garam dipertukarkan masing-masing dengan barang yang sama, mereka harus ditukar di tempat dan dengan takaran dan timbangan yang sama dan serupa.

## **b. Konsep Zakat**

### **1. Definisi Zakat**

Secara Bahasa → Bersih, Meningkatkan, dan Berkah.

Secara Istilah → sebagian (kadar) harta dari sebagian harta yang telah memenuhi syarat minimal (nishab) dan rentang waktu tertentu (haul-satu tahun), yang menjadi hak dan diberikan kepada mustahiq (yang berhak menerima zakat).

### **2. Jenis Zakat**

#### ☐ Zakat Fitrah

- 2,5 kg atau 3,1 liter makanan pokok yang biasa dikonsumsi oleh pembayar zakat (muzakki).

## Implementasi dan Praktik Manajemen Pendanaan Perbankan Syariah di Indonesia

- waktu pembayaran adalah selama bulan Ramadan sampai dengan sebelum shalat Idul Fitri.
- fungsi: membersihkan diri orang yang berpuasa menuju fitri.

### ☐ Zakat maal (Zakat harta)

#### Syarat:

- Islam
- Merdeka
- Milik Sempurna
- Mencapai Nishab (batas minimal)
- Telah satu tahun/ haul (untuk beberapa jenis zakat maal)

### ☐ Jenis barang, Nishab, dan zakatnya.

*Tabel 1. 1 Jenis barang, Nishab, dan zakatnya.*

| <b>N<br/>o</b> | <b>Jenis Barang</b> | <b>Nishab</b> | <b>Zakat</b>   | <b>Keterangan</b> |
|----------------|---------------------|---------------|----------------|-------------------|
| 1              | Ternak              |               |                |                   |
|                | Unta                | 5-9 ekor      | 1 ekor kambing | Usia 2 tahun      |

Implementasi dan Praktik Manajemen Pendanaan Perbankan Syariah di Indonesia

|  |               |            |                |  |
|--|---------------|------------|----------------|--|
|  |               | 10-14 ekor | 2 ekor kambing | 2 tahun, dst<br>Lebih dari itu zakatnya mulai 1 unta |
|  | Kerbau/ lembu | 30-39 ekor | 1 kerbau       | Min. 1 ekor anakan                                   |
|  |               | 40-59      | 1 kerbau       | Berumur min. 2 tahun                                 |
|  |               | 60-69      | 2 kerbau       |  |
|  | Kambing       | 40-120     | 1 kambing      | Usia 2 tahun   |
|  |               | 121- 200   | 2 kambing      |  |
|  |               | 201-399    | 3 kambing      |  |

## Implementasi dan Praktik Manajemen Pendanaan Perbankan Syariah di Indonesia

|   |  |                                 |   |                         |
|---|--|---------------------------------|---|-------------------------|
| 2 | Emas                                   | 20 misqal<br>(96 gram)          | 2,5%  | Di luar perhiasan wajar |
|   | Perak                                  | 200 dirham<br>(624 gram)        | 2,5%  |                         |
|   | Perhiasan di luar kewajaran (simpanan) | 20 misqal                       | 2,5%  |                         |
| 3 | Pertanian (makana pokok) Buah-buahan   | Lebih dari 5 wasaq = 200 dirham | 1/10 (irigasi alam)<br>1/20 (irigasi Biaya) | Setiap panen            |

### 3. Mustahiq

Delapan (8) asnaf/kategori penerima zakat disebutkan dalam al-Qur'an, surat At-Taubah:60 : "Sesungguhnya zakat itu hanyalah untuk orang-orang fakir, miskin, pengurus zakat (amil), muallaf (yang dibujuk hatinya), untuk (memerdekakan) budak, orang-orang yang (terlilit) hutang, untuk jalan Allah, dan orang-orang yang

## Implementasi dan Praktik Manajemen Pendanaan Perbankan Syariah di Indonesia

sedang dalam perjalanan sebagai suatu ketetapan yang diwajibkan Allah, dan Allah Maha Mengetahui dan Maha Bijaksana.”

### **4. Pengelolaan Zakat**

Pengelolaan zakat di Indonesia diatur oleh ka Nomor 38 Tahun 1999, disusul dengan Peraturan Menteri Agama Nomor 373 Tahun 2003.

#### **c. Konsep Maysir**

Judi atau yang biasa disebut al-maisir mengandung beberapa arti, antara lain: lunak, wajib, mudah, mudah, kaya, memecah belah dan lain-lain. Suatu kewajiban bagi mereka yang kalah dalam permainan judi untuk memberikan beberapa barang yang dipertaruhkan kepada pemenang.

Dengan pemahaman bahwa maisir/judi adalah usaha dan sarana untuk memberi makan diri sendiri dengan mudah, tanpa kesulitan.

#### **1. Unsur-unsur perjudian**

Dari penjelasan di atas tentang permainan judi, ada unsur-unsur yang harus dipenuhi agar suatu tindakan dapat disebut judi, ketiga unsur itu adalah:

- Permainan/perlombaan

## Implementasi dan Praktik Manajemen Pendanaan Perbankan Syariah di Indonesia

- Ada taruhan
- Keberuntungan

### **2. Jenis - jenis perjudian**

Pada masa jahiliyah ada dua bentuk al-maysir, yaitu: al-mukhâtharañ adalah permainan yang dilakukan antara dua orang laki-laki yang memasang taruhan harta dan istri masing-masing dalam suatu permainan.

Orang yang memenangkan permainan memiliki hak untuk mengambil harta benda dan istri dari pihak yang kalah. Harta benda dan istri yang sudah menjadi milik pemenang akan ditangani sesuka hati.

Jika dia menyukai kecantikannya, dia akan menikahinya, tetapi jika tidak, dia akan menjadikannya budak atau selir. Bentuk ini, sebagaimana disebutkan oleh al-Jashshash, adalah oleh Ibn Abbas.

## **C. Konsep Uang dalam Islam**

### **b. Teori Uang**

Teori uang pada awal peradaban manusia, bahwa semua kebutuhan mereka terpenuhi secara mandiri, memperoleh makanan atau berburu untuk memenuhi

## Implementasi dan Praktik Manajemen Pendanaan Perbankan Syariah di Indonesia

kebutuhan mereka sendiri. Menurut Al-Arif, ketika jumlah manusia meningkat dan peradaban berkembang, maka aktivitas dan interaksi di antara mereka kian meningkat pula.

Pertukaran yang efisien disebabkan oleh penggunaan uang sebagai alat tukar, yang sesuai dengan taraf hidup kehidupan manusia.

### **c. Fungsi Uang**

Adapun fungsi dari uang yaitu :

1. Uang sebagai perantara tukar menukar. Dengan adanya uang telah memungkinkan untuk memperoleh barang yang diinginkan hanya dengan cara menemukan orang yang memiliki barang dan kemudian memperoleh barang tersebut. penjual barang tersebut selanjutnya dapat menggunakan uang yang diperolehnya untuk membeli barang yang diinginkan dari orang lain. Artinya tidak perlu bersusah payah mencari orang yang memiliki barang dan juga menginginkan barang yang dimilikinya.
2. Uang sebagai satuan nilai. satuan nilai adalah satuan ukuran yang menentukan besarnya nilai dari berbagai jenis barang. Dengan adanya uang, nilai suatu barang

## Implementasi dan Praktik Manajemen Pendanaan Perbankan Syariah di Indonesia

dapat dengan mudah dinyatakan yaitu dengan menunjukkan jumlah uang yang diperlukan untuk memperoleh barang tersebut.

3. Uang sebagai alat bayaran tertunda satu syarat penting agar fungsi uang yang ketiga ini dapat dijalankan dengan baik adalah bahwa nilai uang yang digunakan harus tetap stabil. Nilai uang dikatakan stabil apabila sejumlah uang yang dibelanjakan akan tetap memperoleh barang-barang yang sama banyak dan sama mutunya dari waktu ke waktu. Ada kemungkinan orang lebih suka menerima pembayaran yang tertunda dalam bentuk barang atau menghindari tukar menukar dengan pembayaran yang ditunda. Keadaan seperti ini selalu terjadi pada waktu harga-harga barang mengalami kenaikan yang cepat dari waktu ke waktu.
4. Uang digunakan sebagai penyimpan nilai Jenis uang yang terutama adalah uang bank atau uang giral. Jenis uang ini tidak memerlukan biaya untuk menyimpannya dan mudah mengurusnya. Uang berfungsi sebagai penyimpan nilai karena dapat digunakan untuk mentransfer daya beli dari masa kini ke masa depan. Ketika penjual saat ini menerima sejumlah uang

## Implementasi dan Praktik Manajemen Pendanaan Perbankan Syariah di Indonesia

tertentu dalam barang dan layanan yang dia jual, maka dia kemudian dapat menggunakan uang ini untuk untuk membeli barang dan di masa depan.

### **d. Konsep Uang Dalam Ekonomi Islam**

Gambaran uang tunai dalam aspek keuangan Islam tidak sama dengan gambaran uang tunai dalam masalah keuangan konvensional. Dalam aspek keuangan Islam, konsep uang tunai sangat jelas bahwa uang tunai adalah uang tunai, bukan modal. Jika seseorang dengan sengaja menumpuk uang tunai dan tidak dilakukan transaksi, itu setara dengan menghalangi siklus atau kelancaran perdagangan. Konsekuensi dari siklus perdagangan dalam perekonomian terhambat. Dengan demikian, dalam Islam dilarang untuk memonopoli harta seperti mengumpulkan kekayaan.

A Karim (2007) mengatakan bahwa gagasan aspek keuangan Islam tidak jelas. Definisi uang tunai dalam sudut pandang keuangan konvensional memiliki dua arti, khususnya uang tunai sebagai uang tunai dan uang tunai sebagai modal. Meskipun dalam masalah keuangan reguler memiliki beberapa implikasi,

## Implementasi dan Praktik Manajemen Pendanaan Perbankan Syariah di Indonesia

Frederic S, Mishkim menyuarkan gagasan Irving Fisher menyatakan bahwa:  $MV = PT$

Catatan: M = total uang tunai; V = tingkat perputaran uang tunai; P = tingkat nilai produk; T = jumlah barang dagangan yang dipertukarkan.

### D. Sistem Bagi Hasil vs Sistem Bunga

Sistem bagi hasil adalah sistem yang di dalamnya dibuat perjanjian atau ikatan bersama untuk melakukan kegiatan usaha. Bagi hasil dalam sistem perbankan Syari'ah merupakan ciri khusus yang ditawarkan kepada publik, dan aturan syari'ah yang berkaitan dengan distribusi hasil usaha harus ditentukan terlebih dahulu dalam akad. Dalam ekonomi Islam, konsep bagi hasil dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Pemilik dana menginvestasikan dana mereka melalui perantara keuangan yang bertindak sebagai pengelola dana.
2. Pengelola mengelola dana tersebut dalam suatu sistem yang dikenal sebagai sistem pool of fund (penghimpunan dana), kemudian pengelola akan menginvestasikan dana

## Implementasi dan Praktik Manajemen Pendanaan Perbankan Syariah di Indonesia

tersebut pada proyek atau usaha-usaha yang layak dan menguntungkan serta memenuhi semua aspek Syariah.

3. Kedua belah pihak membuat perjanjian (akad) yang memuat syarat-syarat kerjasama, jumlah nominal dana, nisbah, dan masa berlakunya perjanjian .

Prinsip bagi hasil merupakan perbedaan yang paling banyak diketahui antara bank konvensional dan bank Syariah di masyarakat. Jika bunga ditetapkan pada awal transaksi, konsep bagi hasil akan ditentukan setelah nasabah berusaha mendapatkan keuntungan dengan nisbah yang telah disepakati sebelumnya. Ada dua akad lain dengan prinsip bagi hasil yaitu Muzara'ah dan Musaqah. Namun kedua akad tersebut digunakan khusus untuk *Plantation Financing* atau pembiayaan pertanian oleh beberapa Bank syariah.

*Tabel 1. 2 Perbedaan Bunga dan Bagi Hasil*

| <b>Bunga</b>  | <b>Bagi Hasil</b>  |
|---|--|
| Penentuan bunga dibuat pada waktu akad dengan asumsi harus selalu untung. | Penentuan besarnya rasio / nisbah bagi hasil dibuat pada waktu akad dengan berpedoman pada |

## Implementasi dan Praktik Manajemen Pendanaan Perbankan Syariah di Indonesia

|  |  |
|--|--|
|  | kemungkinan untung rugi.   |
| Besarnya persentase berdasarkan pada jumlah uang (modal) yang dipinjamkan.   | Besarnya rasio bagi hasil berdasarkan pada jumlah keuntungan yang diperoleh.   |
| Pembayaran bunga tetap seperti yang dijanjikan tanpa pertimbangan apakah proyek yang dijalankan oleh pihak nasabah untung atau rugi. | Bagi hasil bergantung pada keuntungan proyek yang dijalankan bila usaha merugi, kerugian akan ditanggung bersama oleh kedua belah pihak. |
| Jumlah pembayaran bunga tidak meningkat sekali pun jumlah keuntungan berlipat atau keadaan ekonomi sedang “booming”.                 | Jumlah pembagian laba meningkat sesuai dengan peningkatan jumlah pendapatan.   |
| Eksistensi bunga diragukan (kalau tidak dikecam) oleh semua agama, termasuk  | Tidak ada yang meragukan keabsahan bagi hasil.   |

## Implementasi dan Praktik Manajemen Pendanaan Perbankan Syariah di Indonesia

|        |  |
|--------|--|
| islam. |  |
|--------|--|

Dari tabel diatas dapat dilihat beberapa perbedaan mendasar tentang bank syariah dan bank konvensional, sehingga dalam waktu yang relative muda bank syariah mampu dijadikan rekonstruksiasi perbankan nasional. Berbeda dengan sistem bagi-hasil profit-sharing, Sistem ini berorientasi pemenuhan kemaslahatan hidup umat manusia. Tentu pendapat tersebut tidak benar karena mereka yang pendapat seperti itu, tingkat pemahaman tentang bank syariah dan operasionalnya masih relatif kurang. Oleh karena itu, akan dibahas tentang perbedaan dan persamaannya secara detail. Namun demikian, untuk dapat memahami perbedaan yang mendasar, maka harus memahai hal-hal sebagai berikut:

1. Dasar perdagangan adalah untuk mencari keuntungan dimana setiap pemilik modal mengharapkan setiap uang yang dikeluarkan akan menghasilkan keuntungan. Hal ini sesuai dengan kaidah fiqih yaitu, pembayaran/pembiayaan dibalas dengan ganjaran, Oleh karena itu, Islam menggalakkan perdagangan kepada umatnya.

## Implementasi dan Praktik Manajemen Pendanaan Perbankan Syariah di Indonesia

2. Menurut pandangan Islam, uang yang disimpan dan tidak digunakan jumlahnya akan menurun dari tahun ke tahun karena wajib membayar zakat sebanyak 2,5% per tahun hingga mencapai nisab (batas minimal jumlah harta yang wajib dikeluarkan). Islam mengenal konsep bunga yang diperoleh seseorang yang menyimpan uangnya di bank dianggap riba, kecuali bank diberikan kekuasaan untuk menggunakan uang tersebut. Kemudian jika bank menghasilkan keuntungan, keuntungan tersebut dibagi dengan orang tersebut berdasarkan persentase keuntungan yang didapat, bukan persentase uang yang disimpan. Oleh karena itu, jumlah yang diterima dari bank itu dianggap sebagai keuntungan.
3. Islam tidak mengenal bunga dalam pembayaran utang, sebagaimana sabda Nabi Muhammad SAW, untuk setiap utang yang mendatangkan keuntungan material bagi debitur adalah riba.

### **E. Konsep Keuntungan dalam Islam**

Bagi hasil dalam Islam adalah *Mudhorobah*, merupakan salah satu solusi bisnis skala kecil dan besar, terutama untuk

## Implementasi dan Praktik Manajemen Pendanaan Perbankan Syariah di Indonesia

orang-orang yang mempunyai skill dan modal namun tidak mempunyai skill dalam berbisnis, dan orang yang tidak memiliki semuanya tetapi bisa diajak kerjasama.

*Mudhorobah* adalah akad yang dilaksanakan oleh dua pihak, pemilik modal (*sohibul maal*) dan pelaku usaha (*mudhorib*). Secara istilah *mudhorobah* artinya sejumlah uang yang diberikan kepada orang lain untuk modal usaha, apabila mendapat keuntungan maka dibagi dua, yaitu untuk pihak pemilik modal dan pelaku usaha yang menjalankan modal. Jika bisa dilakukan maka keuntungan yang dihasilkan akan menunjukkan aktivitas nyata perusahaan sesuai syariah.

### F. Konsep Akad

Dalam istilah Fiqih, secara umum akad berarti seseorang yang bertekad untuk melakukan, baik yang muncul dari satu pihak, seperti wakaf, perceraian, dan sumpah, maupun yang muncul dari dua pihak, seperti jual beli, sewa, wakalah, dan gadai. Secara khusus akad berarti hubungan antara ijab (pernyataan penawaran atau pemindahan kepemilikan) dan qabul (penerimaan pemindahan kepemilikan) dalam lingkup yang disyariatkan dan berpengaruh terhadap sesuatu.

Rukun dalam akad ada 3 yaitu:

## Implementasi dan Praktik Manajemen Pendanaan Perbankan Syariah di Indonesia

### 1. Pelaku akad

Pelaku akad adalah orang yang mampu melakukan akad untuk dirinya sendiri (*ahliyah*) dan mempunyai suatu otoritas Syariah yang diberikan kepada seseorang untuk melakukan akad sebagai perwakilan dari orang lain (*wilayah*).

### 2. Objek akad

Objek akad harus ada pada saat terjadinya akad, harus bisa diserahterimakan pada saat terjadinya akad, dan harus sesuatu yang jelas antara kedua pihak dalam akad.

### 3. Shighah atau pernyataan dari pelaku akad yaitu *ijab* dan *qabul*. Sementara itu, *ijab qabul* harus memiliki makna yang sesuai antara *ijab* dan *qabul*, dan berlanjut antara *ijab* dan *qabul*.

☐ Syarat dalam akad ada 4 yaitu :

#### 1. Syarat berlakunya akad (*In'iqod*)

Syarat berlakunya *In'iqod* ada yang bersifat umum dan ada yang khusus. Syarat-syarat umum harus ada di setiap akad, seperti syarat-syarat yang harus ada dari pelaku akad, objek akad, dan *shighah* akad, akad bukan pada sesuatu yang dilarang, dan akad pada sesuatu yang bermanfaat. Sedangkan syarat khusus adalah sesuatu yang harus ada

## Implementasi dan Praktik Manajemen Pendanaan Perbankan Syariah di Indonesia

dalam akad-akad tertentu, seperti syarat minimal dua transaksi dalam akad nikah.

### 2. Syarat sahnya akad (*Shihah*)

Syarat *shihah* adalah syarat-syarat yang disyaratkan oleh Syariah agar akad tersebut berlaku, seperti dalam akad perdagangan harus bebas dari cacat.

### 3. Syarat terealisasinya akad (*Nafadz*)

Ada dua syarat bagi *nafadz*, yaitu harta (barang dimiliki oleh pelaku dan berhak menggunakannya) dan wilayah.

### 4. Syarat *Lazim*.

Syarat *lazim*, yaitu bahwa akad harus dilaksanakan apabila tidak ada cacat.

## 1. Akad yang digunakan Bank Syariah

Dalam perbankan syariah akad yang dilaksanakan memiliki konsekuensi duniawi dan ukhrawi karena akad yang dilaksanakan berdasarkan hukum Islam. Sering kali nasabah melanggar perjanjian yang telah dibuat apabila hukum itu hanya berdasarkan hukum positif belaka, tapi tidak demikian bila perjanjian tersebut memiliki pertanggungjawaban sampai yaumul qiyamah nanti.

Fiqh muamalah membedakan antara wa'ad dan akad.

## Implementasi dan Praktik Manajemen Pendanaan Perbankan Syariah di Indonesia

Wa'ad adalah janji (promise) antara satu pihak dengan pihak lainnya, sedangkan akad adalah kontrak antara dua belah pihak. Wa'ad hanya mengikat satu pihak, yaitu pihak yang membuat janji berkewajiban untuk melaksanakan kewajibannya. Sedangkan pihak yang diberi janji tidak memiliki kewajiban terhadap pihak lainnya.

Dalam hal ada atau tidak adanya kompensasi, akad dibagi menjadi dua bagian, yaitu:

### ☐ Akad Tabarru'

Pada hakikatnya akad tabarru' adalah akad yang melakukan kebaikan dengan mengharapkan imbalan dari Allah SWT semata. Konsekuensi logisnya bila akad tabarru' dilakukan dengan mengambil keuntungan komersil, maka ia bukan lagi tergolong akad tabarru', namun ia akan tergolong akad tijarah. Tentu saja ia tidak berkewajiban menanggung biaya yang timbul dari pelaksanaan akad tabarru'.

Akad tabarru' terbagi dalam tiga jenis transaksi, yaitu :

- a) Transaksi Meminjamkan uang (*lending*)
- b) Meminjamkan jasa (*lending yourself*)
- c) Memberikan sesuatu (*giving something*)

### ☐ Akad Tijarah

## Implementasi dan Praktik Manajemen Pendanaan Perbankan Syariah di Indonesia

Tijarah/muawadah (*compensational contract*) adalah segala macam perjanjian yang menyangkut *for profit transaction*. Akad ini digunakan mencari keuntungan, karena itu akad ini bersifat komersil. Berdasarkan tingkat kepastian dari hasil yang diperolehnya, akad tijarah dibagi menjadi dua kelompok yaitu:

a) Natural Certainty Contracts (NCC)

NCC adalah suatu jenis kontrak atau transaksi dalam bisnis yang memiliki kepastian keuntungan dan pendapatannya baik dari segi jumlah dan waktu penyerahannya. Dalam NCC kedua belah pihak saling mempertukarkan aset yang dimilikinya, karena objek pertukarannya (baik barang maupun jasa) pun harus ditetapkan di awal akad dengan pasti, baik jumlahnya (*quantity*), mutunya (*quality*), harganya (*price*), dan waktu penyerahannya (*time of delivery*). Jadi, kontrak-kontrak ini secara “sunnatullah” (*by their of nature*) menawarkan return yang tetap dan pasti. Yang termasuk dalam kategori ini adalah akad jual beli dan sewa.

Pada dasarnya ada empat akad jual beli yaitu :

## Implementasi dan Praktik Manajemen Pendanaan Perbankan Syariah di Indonesia

- 1) al-Bai' Naqdan adalah akad jual beli yang pembayarannya biasa dilakukan secara tunai. Dengan kata lain pertukaran atau penyerahan uang dan barangnya dilakukan dalam waktu yang bersamaan.
  - 2) al-Bai' Muajjal adalah akad jual beli yang pembayarannya biasa dilakukan secara tidak tunai atau secara cicilan. Dengan kata lain barangnya diserahkan di awal akad sedangkan uangnya diserahkan belakangan baik secara cicil atau lump sum.
  - 3) Salam adalah akad jual beli dengan sistem pesanan sedangkan pembayarannya tunai atau bayar dimuka dan penyerahan barangnya belakangan.
  - 4) Istishna' adalah akad jual beli dengan sistem pesanan yang penyerahan barangnya belakangan dan pembayarannya bisa dicicil, bisa juga lump sum di akhir akad.
- b) Natural Uncertainty contracts (NUC)
- Dalam NUC, pihak-pihak yang bertransaksi saling mencampurkan assetnya (baik *real assets* maupun

## Implementasi dan Praktik Manajemen Pendanaan Perbankan Syariah di Indonesia

*financial assets*) menjadi satu kesatuan dan kemudian menanggung resiko bersama- sama untuk mendapatkan keuntungan. Keuntungan dan kerugianditanggung bersama oleh masing-masing pihak. Karena itu kontrak ini tidak memberikan kepastian pendapatan (*return*), baik dari segi jumlah (*amount*) maupun waktu (*timing*)-nya. Yang termasuk dalam kontrak ini adalah kontrak-kontrak investasi. Kontrak investasi ini secara “*sunnatullah*” (*by their nature*) tidak menawarkan return yang tetap dan pasti. Jadi sifatnya tidak “*fixed and predetermined*” seperti akad *musyarakah*, *mudharabah*, *musaqah*, dan *mukhabarah*.

### **2. Keterkaitan Akad dan Produk**

Perlu diingat bahwa ketika melihat produk-produk bank syariah, selain dari bentuk atau nama produk, yang harus diperhatikan adalah prinsip syariah yang digunakan oleh produk yang bersangkutan dalam akad , dan bukan hanya nama produknya sebagaimana produk-produk bank konvensional. Selain itu, suatu produk bank syariah dapat berbeda prinsip syariah. Demikian pula, prinsip

## Implementasi dan Praktik Manajemen Pendanaan Perbankan Syariah di Indonesia

syariah dapat diterapkan pada beberapa produk yang berbeda.

Contoh kasus untuk prinsip bagi hasil (musyarakah) adalah sebagai berikut:

Tn. Ray Ibrahim hendak melakukan suatu usaha, tetapi kekurangan modal. Modal yang dibutuhkan sebesar Rp 40.000.000,- sedangkan modal yang dimilikinya hanya tersedia Rp 20.000.000,-. Ini berarti Tn. Ray Ibrahim kekurangan dana sebesar Rp 20.000.000. Untuk menutupi kekurangan dana tersebut Tn. Ray Ibrahim meminta bantuan Bank Syariah Baturusa dan disetujui. Dengan demikian, modal untuk usaha atau proyek sebesar Rp 40.000.000,- dipenuhi oleh Tn. Ray Ibrahim 50% dan Bank Syariah Baturusa 50%. Jika pada akhirnya proyek tersebut memberikan keuntungan sebesar Rp 15.000.000,- maka pembagian hasil keuntungan adalah sebagai berikut :

- ☐ Modal usaha Rp 40.000.000,- yang terdiri dari Rp 20.000.000 dari Tn. Ray Ibrahim dan Rp 20.000.000,- dari Bank Syariah Baturusa.
- ☐ Maka bagi hasilnya 50 : 50, artinya Bank Syariah Baturusa mendapat 50% dan Tn. Ray Ibrahim mendapat 50% juga.

## Implementasi dan Praktik Manajemen Pendanaan Perbankan Syariah di Indonesia

❑ Bank Syaria“ah Baturusa :  $50\% \times \text{Rp } 15.000.000,- = \text{Rp } 7.500.000,-$

❑ Tn. Ray Ibrahim :  $50\% \times \text{Rp } 15.000.000,- = \text{Rp } 7.500.000,-$

Jadi, dari keuntungan atas usaha keduanya sama-sama mendapat bagi hasil Rp 7.500.000. dengan catatan pada akhir suatu usaha Tn. Ray Ibrahim tetap akan mengembalikan uang sebesar Rp 20.000.000,- ditambah Rp 7.500.000,- untuk keuntungan Bank Syaria“ah Baturusa dari bagi hasil.

Adapun contoh kasus untuk prinsip sistem pbunga adalah sebagai berikut:

❑ Perhitungan Bunga Flat

Bunga flat ini paling mudah dihitung. Kenapa? Sebab tiap bulan jumlah angsurannya sama. Begitu pula dengan cicilan pokok dan bunganya. Semuanya dihitung secara proporsional, disesuaikan dengan tenor kredit.

❑ Rumus perhitungannya:

$$\text{Bunga per bulan} = (P \times I \times t) / \text{jb}$$

P = pokok pinjaman

I = suku bunga per tahun

t = jumlah tahun jangka waktu kredit

jb = jumlah bulan dalam jangka waktu kredit

Contoh kasus:

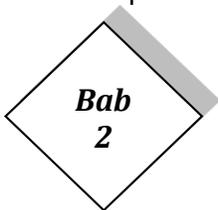
## Implementasi dan Praktik Manajemen Pendanaan Perbankan Syariah di Indonesia

Pokok pinjaman: Rp 18.000.000, Bunga flat: 5% / tahun,  
Jangka waktu kredit: 24 bulan

⇒ Penghitungan bunga:

$$\text{Rp } (18.000.000 \times 5\% \times 2) / 24 = \text{Rp } 75.000$$

Dengan begitu, mulai dari cicilan pertama hingga terakhir besarnya adalah Rp 825.000. Terdiri dari cicilan pokok Rp750.000 dan bunga flat Rp 75.000.



## KARAKTERISTIK BANK SYARIAH

### A. Pengertian dan Landasan Hukum Perbankan Syariah

Bank islam atau selanjutnya disebut Bank syariah, adalah Bank yang beroperasi dengan tidak mengandalkan pada bunga. Bank islam atau disebut Bank tanpa bunga, adalah lembaga keuangan/ perbankan yang operasional dan produknya dikembangkan berlandaskan pada Al- Qur'an dan Hadist Nabi SAW atau dengan kata lain, Bank islam adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam lalulintas pembiayaan serta peredaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip

## Implementasi dan Praktik Manajemen Pendanaan Perbankan Syariah di Indonesia

syariat islam.

Antonio dan perwataatmadja membedakan menjadi dua bagian pengertian, yaitu Bank islam dan Bank yang beroperasi dengan prinsip syariah islam. Sementara bank yang beroperasi sesuai prinsip syari'ah islam adalah bank yang dalam beroperasinya itu mengikuti ketentuan-ketentuan syari'ah islam. Artinya, lembaga yang dalam aktivitasnya berkaitan dengan masalah uang. Kegiatan dan usaha bank akan selalu terkait dengan komoditas, antara lain.

1. Memindahkan uang
2. Menerima dan membayar kembali uang dalam rekening koran
3. Mendiskonto surat wesel, surat order maupun surat berharga lainnya
4. Membeli dan menjual surat-surat berharga
5. Membeli dan menjual cek, surat wesel, kertas dagang
6. Memberi jaminan bank

Untuk menghindari pengoperasian bank dengan system bunga, islam memperkenalkan prinsip mua'malah islam dengan kata lain, Bank syari'ah lahir sebagai solusi alternatif terhadap persoalan pertentangan antara bunga bank dan riba.

## Implementasi dan Praktik Manajemen Pendanaan Perbankan Syariah di Indonesia

10 tahun 1998, dalam bentuk sebuah bank yang beroperasinya dengan system bagi hasil atau bank syari'ah.

Kaitan antara bank dengan uang dalam suatu unit bisnis adalah penting, namun didalam pelaksanaannya harus menghilangkan adanya ketidakadilan, ketidakjujuran dan penghisapan. Sedang dalam hal bank pada umumnya, hubungannya adalah sebagai kreditur atau debitur.

Sehubungan dengan jalinan investor dan pedagang tersebut, maka dalam menjalankan pekerjaannya, bank islam menggunakan berbagai teknik dan metode investasi seperti kontrak mudharabah.

### **B. Perkembangan Bank Syariah di Indonesia**

Membahas persoalan bank syariah, pada dasarnya bersumber pada konsep uang dalam islam. Ada situasi dan keadaan yang menuntut lahir dan beroperasionalnya bank syariah. Masalah pokoknya adalah berkenaan dengan perangkat bunga yang telah dikembangkan oleh bank konvensional sebab apabila ditelusuri lebih jauh, bahwa persoalan bunga di bank di Indonesia sudah lama menjadi ganjalan bagi umat islam yang harus segera di temukan

## Implementasi dan Praktik Manajemen Pendanaan Perbankan Syariah di Indonesia

pemecahannya. Reaksi keras pertama kali dalam rangka meng-counter terhadap persoalan bunga bank adalah terdapat dalam tulisan KH Mas Mansurdi majalah tabliq siaran pada tahun 1917.

Bahwa bunga bank menjadi permasalahan yang sangat serius bagi umat islam namun karena pada saat itu belum ada deregulasi moneter dan perbankan, maka reaksi tersebut belum menemukan jawaban. Baru tahu setelah adanya deregulasi moneter dan perbankan pada tahun 1983, sedikit mendapatkan jawaban terhadap permasalahan bunga bank tersebut kemudian dikuat kan lagi dengan keluarnya pakto 1988, bahwa bank dapat memberikan pembiayaan bunga nol persen. Mengukur atau tidak, bahwa deregulasi financial di Indonesia telah memberikan iklim bagi tumbuh dan kembangnya bank syariah di Indonesia. Pada tahun 1992, di undangkannya Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992, yang isinya tentang bank bagi hasil.

Saat itu pula berdiri bank muamalat Indonesia. Kalau di lihat secara makro ekonomi, pengembangan bank syariah di Indonesia memiliki peluang besar karena peluang pasarnya yang luas sejourus dengan mayoritas penduduk Indonesia Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tidak menutup

## Implementasi dan Praktik Manajemen Pendanaan Perbankan Syariah di Indonesia

kemungkinan bagi pemilik bank Negara, swasta nasional bahkan pihak asing sekalipun untuk membuka cabang syariah di Indonesia. Dengan terbukanya kesempatan ini jelas akan memperbesar peluang transaksi keuangan di dunia perbankan kita, terutama bila terjalin hubungan kerjasama di antara bank-bank syariah.

Masyarakat diberikan kesempatan seluas-luasnya untuk mendirikan Bank Syariah ini, termasuk juga kesempatan konversi dari bank umum yang kegiatan usahanya berdasarkan pola konvensional menjadi pola syariah. Selain itu di bolehkan pula bagi pengelola bank umum konvensional untuk membuka kantor cabang atau mengganti kantor cabang yang sudah ada menjadi kantor cabang khusus syariah dengan persyaratan yang tentunya melarang pada percampuran modal kerja dan akuntansinya.

### **C. Fungsi Bank Syariah**

Bila bank konvensional tak juga menemukan vaksin penangkal virus negative spread, perbankan syariah relative imun, bahkan tak tersentuh. Bank Muamalat Indonesia yang kemudian disusul oleh Bank Syariah Mandiri buktinya lolos dari

## Implementasi dan Praktik Manajemen Pendanaan Perbankan Syariah di Indonesia

dari lubang jarum ini saat bank-bank lain berjatuh. Itu karena bank syariah tak menggunakan instrumen bunga. "kami tidak ada negative sprea karena berdasarkan bagi hasil," ungkap Presiden Direktur Bank Syariah Mandiri, Nurdin Hasibuan, saat dimintai keterangan tentang ancaman ini.

Ini tidak salah. Kenyataannya, modal yang dimiliki oleh perbankan syariah tak ada satu persen-nya dari akumulasi modal perbankan konvensional.

Namun, sesungguhnya modal bukanlah segalanya. Persoalan yang dihadapi perbankan syariah kini seperti halnya masalah perbankan konvensional: menyalurkan kredit. Bedanya, peran intermediasi perbankan syariah lebih menonjol dari pada sejawatnya yang konvensional. "Ibaratnya, kita kelebihan air, tapi sulit mencari sawah yang menjanjikan untuk diairi," begitu Subarjo Joyosumarto, mantan deputi gubernur Bank Indonesia menggambarkan.

Akibatnya belum terbangunnya environment ini, sangat wajar bila kemudian masyarakat khususnya muslim seolah-olah cuek terhadap pelayanan bank syariah. "itu bias dilihat, misalnya di Jakarta, berapa sih, dari penduduk Jakarta yang katanya mayoritas muslim menggunakan Bank Muamalat, Misalnya?. Peneliti Biro Perbankan Syariah, Dhani Gunawan

## Implementasi dan Praktik Manajemen Pendanaan Perbankan Syariah di Indonesia

Idat, mengatakan bahwa banyak pengusaha yang belum mengetahui dan memahami produk-produk bank syariah." Bank syariah merupakan bank yang menerapkan system bagi hasil. Karena itu, diperlukan kepercayaan yang sangat tinggi di antara bank dan pengusaha.

### **D. Kelompok Bank Syariah**

Dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, jenis bank dikelompokkan menjadi Bank Umum dan Bank Perkreditan Rakyat. Bank syariah dapat dikelompokkan menjadi tiga bagian yaitu:

#### **a. Bank Umum Syariah**

Dalam kelompok ini seluruh unit kerja Bank yang bersangkutan dari tingkat yang paling atas sampai dengan tingkat unit kerja yang paling bawah adalah menjalankan kegiatan usaha syariah (lihat struktur organisasi Bank Umum Syariah)

Sampai dengan tahun 2008 yang dikategorikan sebagai Bank Umum Syariah adalah:

- 1) Bank Muamalat Indonesia (BMI),

## Implementasi dan Praktik Manajemen Pendanaan Perbankan Syariah di Indonesia

- 2) Bank Syariah Mandiri (BSM), hasil konversi syariah Bank Susila Bhakti
- 3) Bank Syariah Mega Indonesia (BSMI), hasil konversi syariah Bank Tugu.
- 4) Bank Syariah Bukopin (Bukopin Syariah) yang merupakan konversi dari Bank Perserikatan Indonesia, dan gabungan Unit Usaha Syariah Bukopin.
- 5) Bank Syariah BRI (BRI Syariah) yang merupakan konversi dari Bank Jasa Artha dan gabungan Unit Usaha Syariah BRI.
- 6) Bank Syariah Panin (Panin Syariah) yang merupakan konversi dari bank Arva
- 7) Bank Syariah Victoria (Victoria Syariah) yang merupakan konversi bank Swaguna
- 8) Bank Syariah BCA (BCA Syariah) yang merupakan konversi bank UIB
- 9) Bank Syariah Jabar Banten (BJB Syariah) yang merupakan pemisahan Unit Usaha Syariah Bank Jabar Banten
- 10) Bank Syariah BNI (BNI Syariah) yang merupakan pemidahan Unit Usaha Syariah Bank BNI

## Implementasi dan Praktik Manajemen Pendanaan Perbankan Syariah di Indonesia

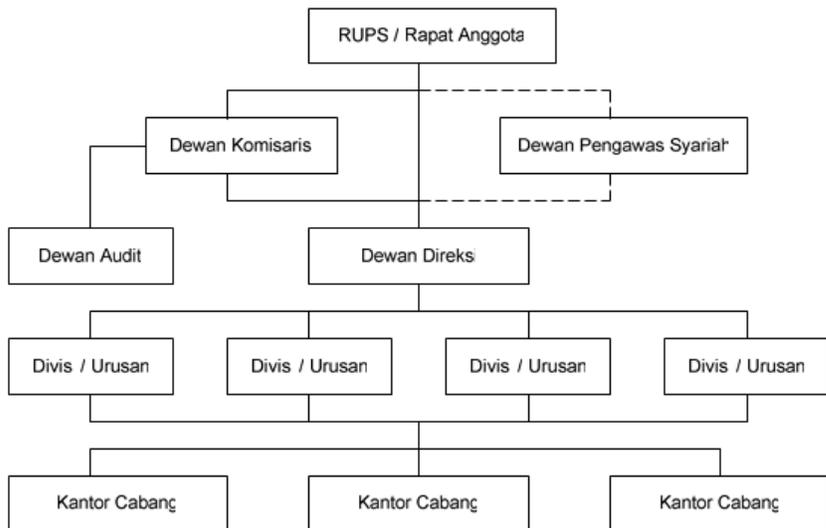
11) Maybank Syariah yang merupakan konversi dari bank Maybank konvensional

Dikategorikan Bank Umum Syariah jika seluruh struktur organisasi bank tersebut tunduk pada ketentuan syariah, baik dari kantor pusat sampai dengan kantor layanan baik bawah dari entitas tersebut seluruhnya melaksanakan kegiatan syariah.

Bank Umum Syariah wajib memiliki Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang ditempatkan di kantor pusat bank dan sesuai fungsinya sebagai pengawas dari aspek Syariah pelaksanaan bank Syariah, maka struktur organisasinya harus dibuat sedemikian rupa sehingga merupakan unit kerja yang independen, tidak dipengaruhi atau tidak diintervensi oleh pengurus (dewan direksi) dan pelaksana bank atau pihak lain.

## Implementasi dan Praktik Manajemen Pendanaan Perbankan Syariah di Indonesia

Contoh struktur organisasi bank umum syariah dapat dilihat pada gambar 2.1 (Petunjuk Pelaksanaan Pembukaan Kantor



*Gambar 2. 1 Contoh struktur organisasi bank umum syariah*

Bank Syariah, Bank Indonesia, hal 20) berikut:

Dalam struktur organisasi tersebut bentuk dan unit kerja, berapa direktoratnya, dibawah direktorat apakah dalam bentuk divisi, Biro, Urusan dan seterusnya sangat tergantung pada kebutuhan manajemen dan melaksanakan entitas tersebut kecuali "Dewan Pengawas Syariah" yang sudah ditetapkan sebagaimana tersebut dalam gambar. Oleh karena itu saat ini organisasi Bank Umum Syariah yang satu dengan yang lain

## Implementasi dan Praktik Manajemen Pendanaan Perbankan Syariah di Indonesia

berbeda-beda tergantung pada rentang pengawasan dan tanggung jawab serta kebutuhan Bank Umum Syariah yang bersangkutan.

### b. Cabang Syariah Bank Konvensional (Unit Usaha Syariah)

Dalam kelompok ini kategori Banknya adalah Bank Umum yaitu Bank Umum Konvensional yang memiliki usaha syariah, sehingga sering disebut dengan Unit Usaha Syariah.

Dikategorikan Cabang Syariah bank Konvensional adalah entitas tersebut menjalankan dua kegiatan usaha bank, yaitu kegiatan usaha konvensional dan kegiatan usaha berdasarkan prinsip usaha syariah. Contoh Cabang Syariah dari Bank Konvensional seperti BTN Syariah, Bank Jabar Syariah, Bank BNI Syariah, BRI Syariah dsb.

Oleh karena itu asumsi yang dipergunakan bahwa dana yang dipergunakan untuk mendirikan cabang syariah pada bank konvensional adalah dana yang berasal dari dana yang halal.

Bagaimana bisa memilah pendapatan bank konvensional tentang hal tersebut? Jika dilihat dari fisik dana memang tidak dapat dibedakan karena seluruhnya pendapatan tersebut dalam bentuk yang sama, tapi jika dilihat dari segi pencatatan akuntansi jelas dapat dibedakan.

## Implementasi dan Praktik Manajemen Pendanaan Perbankan Syariah di Indonesia

Kemurnian syariah dapat dilihat dari kesesuaian pelaksanaan Fatwa Dewan Syariah Nasional dan kesesuaian pelaksanaan ketentuan syariah lainnya.

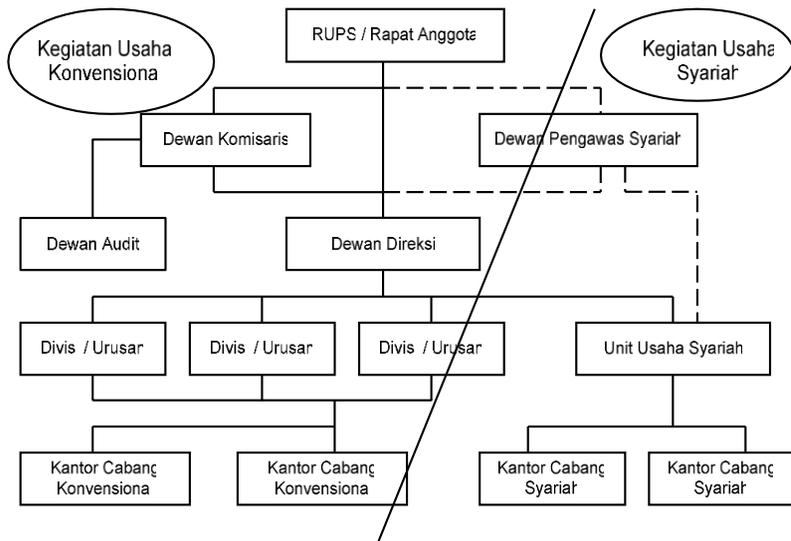
Dalam Undang-undang nomor 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah kedudukan, fungsi dan kegiatan usaha dari Unit Usaha Syariah diatur tersendiri sebagaimana layaknya fungsi dan kegiatan usaha dari Bank Umum Syariah, walaupun secara organisasi Unit Usaha Syariah merupakan bagian dari Bank Umum yang menjalankan kegiatan usaha konvensional.

Bagi bank umum konvensional yang membuka kantor cabang syariah, selain wajib memiliki DPS juga diwajibkan membentuk Unit Usaha Syariah .

Contoh struktur organisasi bank umum konvensional yang membuka kantor cabang syariah dapat dilihat pada gambar (Petunjuk Pelaksanaan Pembukaan Kantor Bank Syariah, Bank Indonesia, hal 21-disesuaikan) dibawah (gambar

# Implementasi dan Praktik Manajemen Pendanaan Perbankan Syariah di Indonesia

2.2)



Gambar 2. 2 Petunjuk Pelaksanaan Pembukaan Kantor Bank Syariah

Dari contoh organisasi tersebut dapat terlihat bahwa, kantor cabang syariah bertanggung jawab dan koordinasi dengan Unit Usaha Syariah dan melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, mengikuti ketentuan dan peraturan perbankan syariah, mengikuti ketentuan akuntansi syariah. Unit Usaha Syariah dan Kantor Cabang Syariah tidak diperkenankan menginduk pada Kantor Cabang Bank Konvensional. Disisi lain Divisi / Urusan dan kantor cabang

## Implementasi dan Praktik Manajemen Pendanaan Perbankan Syariah di Indonesia

konvensional menjalankan kegiatan usaha konvensional, mengikuti ketentuan dan peraturan perbankan konvensional, mengikuti ketentuan akuntansi perbankan konvensional. Dengan kata lain bahwa pengorengan konvensional dan syariah harus dipisahkan, bahkan ketentuan akuntansi syariah mengatakan bahwa jika diperoleh pendapatan dari induknya (konvensional) tidak diperkenankan diakui pendapatan Unit Usaha Syariah. Hal ini dimaksudkan untuk menjaga kemurnian syariah dari pelaksanaannya.

Dari kedua struktur organisasi tersebut diatas terdapat unit kerja atau fungsi spesifik yang ada yaitu (1) Dewan Pengawas Syariah (2) Unit Usaha Syariah yang perlu dijelaskan lebih rinci disamping fungsi lain yang saat ini ada pada perbankan syariah yaitu Unit Syariah dan Layanan Syariah

### c. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPR-Syariah)

Undang-undang 21 Tahun 2008 merupakan undang-undang untuk Bank Syariah, sehingga seluruh ketentuannya membahas tentang Bank Syariah. Berkaitan dengan kelompok Bank Syariah mempertegas pembentukan, kegiatan usaha yang diperkenankan dan yang dilarang oleh Unit Usaha Syariah. Sedangkan Bank Perkreditan Rakyat

## Implementasi dan Praktik Manajemen Pendanaan Perbankan Syariah di Indonesia

diganti dengan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPR-Syariah). Dalam undang-undang tersebut tegas membedakan kelompok bank syariah sebagai (1) Bank Umum Syariah (2) Unit Usaha Syariah dan (3) Bank Pembiayaan Rakyat Syariah. Secara lengkap Undang-undang nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah tersebut tercantum dalam lampiran tulisan ini.

Dalam struktur organisasi bank syariah, baik bank umum syariah, Unit Usaha Syariah Bank Konvensional, dan BPR Syariah harus memiliki Dewan Pengawas Syariah (DPS) dan khusus untuk Unit Usaha Syariah Bank Konvensional selain harus memiliki Dewan Pengawas Syariah harus membentuk unit kerja khusus yang disebut dengan "Unit Usaha Syariah" (UUS). Kedua unit kerja tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut:

### 1. Dewan Pengawas Syariah (DPS)

Dewan Pengawas Syariah adalah badan independen yang ditempatkan oleh Dewan Syariah Nasional (DSN) pada bank. Anggota DPS harus terdiri dari para pakar di bidang syariah muamalah yang juga memiliki pengetahuan umum bidang perbankan. Dalam pelaksanaan tugas sehari-hari, DPS wajib mengikuti

## Implementasi dan Praktik Manajemen Pendanaan Perbankan Syariah di Indonesia

fatwa DSN yang merupakan otoritas tertinggi dalam mengeluarkan fatwa mengenai kesesuaian produk dan jasa bank dengan ketentuan prinsip syariah.

Tugas utama DPS adalah mengawasi kegiatan usaha bank agar tidak menyimpang dari ketentuan dan prinsip syariah yang telah difatwakan oleh DSN. Selain itu DPS juga mempunyai fungsi sebagai berikut:

- (1) sebagai penasehat dan pemberi saran kepada direksi, pimpinan Unit Usaha Syariah dan pimpinan kantor cabang syariah mengenai hal-hal yang terkait dengan aspek syariah
- (2) sebagai mediator antara bank dan DSN dalam mengkomunikasikan usul dan saran pengembangan produk dan jasa dari bank yang memerlukan kajian dan fatwa dari DSN
- (3) sebagai perwakilan DSN yang ditempatkan pada bank. DPS wajib melaporkan kegiatan usaha serta perkembangan bank syariah yang diawasinya kepada DSN sekurang- kurangnya satu kali dalam satu tahun

### 2. Unit Usaha Syariah

Unit Usaha Syariah diatur dalam Peraturan Bank Indonesia nomor 11/10/PBI/2009 tentang Unit Usaha

## Implementasi dan Praktik Manajemen Pendanaan Perbankan Syariah di Indonesia

Syariah yang mengatur pokok-pokok sebagai berikut:

### Pengertian

- (1) Bank Umum Konvensional yang selanjutnya disebut BUK adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya secara konvensional dan dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran sebagaimana dimaksud dalam Undang- Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, termasuk kantor cabang dari suatu bank yang berkedudukan di luar negeri;
- (2) Bank Umum Syariah yang selanjutnya disebut BUS adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah
- (3) Unit Usaha Syariah yang selanjutnya disebut UUS adalah unit kerja dari BUK yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, atau unit kerja di kantor cabang dari suatu bank yang berkedudukan di luar negeri yang berfungsi sebagai kantor induk dari

## Implementasi dan Praktik Manajemen Pendanaan Perbankan Syariah di Indonesia

kantor cabang pembantu syariah dan/atau unit syariah;

- (4) Layanan Syariah yang selanjutnya disebut LS adalah kegiatan penghimpunan dana, pembiayaan dan pemberian jasa perbankan lainnya berdasarkan Prinsip Syariah yang dilakukan di kantor cabang konvensional atau kantor cabang pembantu konvensional untuk dan atas nama KCS pada bank yang sama;
- (5) Kegiatan Pelayanan Kas Syariah adalah kegiatan kas dalam rangka melayani pihak yang telah menjadi nasabah UUS meliputi antara lain:
  - a) Kas Keliling yaitu kegiatan pelayanan kas secara berpindahpindah dengan menggunakan alat transportasi atau pada lokasi tertentu secara tidak permanen antara lain kas mobil, kas terapung atau *counter* bank non permanen;
  - b) *Payment Point* yaitu kegiatan dalam bentuk penerimaan pembayaran melalui kerjasama antara BUK yang memiliki UUS dengan pihak lain pada suatu lokasi tertentu, seperti untuk penerimaan pembayaran tagihan telepon, tagihan listrik

## Implementasi dan Praktik Manajemen Pendanaan Perbankan Syariah di Indonesia

- dan/atau penerimaan setoran dari pihak ketiga;
- c) Anjungan Tunai Mandiri (ATM) yaitu kegiatan kas atau non kas yang dilakukan secara elektronik untuk memudahkan nasabah antara lain dalam rangka menarik atau menyetor secara tunai atau melakukan pembayaran melalui pemindahbukuan, transfer antar bank dan/atau memperoleh informasi mengenai saldo/mutasi rekening nasabah, termasuk ATM yang dilakukan dengan pemanfaatan teknologi melalui kerja sama dengan pihak lain

### **E. Akad-akad Khas Bank Syariah**

#### **a. Akad Pola Titipan**

Wadi'ah itu diambil dari lafazh wad'al-sya'i (menitipkan sesuatu ) yang artinya meninggalkannya. Inilah yang disebut sesuatu yang dititipkan oleh seseorang kepada orang lain untuk menjaganya bagi dirinya dengan wadiah karena ia menyerahkannya kepada pihak yang bertanggung jawab. Adapun dalil bahwa diperbolehkannya

## Implementasi dan Praktik Manajemen Pendanaan Perbankan Syariah di Indonesia

melakukan transaksi wadi'ah adalah ayat sebagai berikut firman Allah Swt. yang artinya : "Sungguh Allah memerintahkanmu untuk menyampaikan amanat kepada orang yang berhak menerimanya" (QR. An-Nisa" : 58).

Akad Wadi"ah yad Dhamanah ini akhirnya banyak dipergunakan dalam aplikasi perbankan syariah dalam produkproduk pendanaan.

### 1. Titipan Wadi"ah yad Amanah

Wadi'ah pada umumnya adalah titipan murni dari wali (muwaddi') pemilik harta kepada penerima titipan (mustawda') yang bertanggung jawab atas amanah tersebut. Penerima barang wajib menyimpan dan memelihara barang tersebut dan tidak diperkenankan untuk menggunakannya.

### 2. Titipan Wadi"ah yad Dhamanah

Wadi"ah yad Dhamanah merupakan akad antara dua pihak, satu pihak sebagai pihak yang menitipkan (nasabah) dan sebagai pihak yang menerima titipan. Dalam aplikasi perbankan, akad Wadi"ah yad Dhamanah dapat diterapkan dalam produk penghimpunan dana pihak ketiga antara lain giro dan tabungan.

**b. Akad Pola Pinjaman**

Definisi qardh dalam bahasa Arab berarti pinjaman. Secara terminologi muamalah , qardh adalah memiliki sesuatu yang harus dikembalikan dengan pengganti yang sama. Jadi Alqardh adalah pemberian harta kepada orang lain yang dapat ditagih kembali. Dengan kata lain Al-qardh adalah pemberian pinjaman tanpa mengharapkan imbalan tertentu.

Menurut Ahmad asy-Syarbasyi yang dikutip oleh Syafi'i Antonio, Al-qardh adalah pemberian harta kepada orang lain yang dapat diambil kembali atau diminta kembali atau dengan kata lain dipinjamkan tanpa mengharapkan imbalan apa pun. Akan qardh adalah akad pinjaman. Dalam akad qardh, syarat peminjam membayar kembali pinjamannya pada waktu yang disepakati dalam jumlah yang sama seperti ketika pinjaman diberikan. Qardh adalah produk pendanaan yang ditawarkan oleh bank, dengan ketentuan bank tidak boleh mengambil keuntungan darinya dan diberikan hanya dalam keadaan darurat. Meskipun demikian, Allah SWT mengajarkan untuk meminjamkan sesuatu kepada "agama Allah". Berikut ini adalah beberapa

## Implementasi dan Praktik Manajemen Pendanaan Perbankan Syariah di Indonesia

dasar-dasar Syari'ah terkait dengan qardh. Dalam Al-Qur'an, yang menjadi dasar hukum pelaksanaan akad Qardh terdapat dalam surat Al-Muzzammil, ayat 20.

### **c. Akad Pola Bagi Hasil**

#### **1. Pengertian akad pola bagi hasil**

Akad adalah janji atau perjanjian tertulis antara lembaga keuangan syariah yaitu bank syariah dengan pihak lain yang hak dan kewajibannya sesuai dengan prinsip syariah. Sedangkan bagi hasil merupakan langkah operasional fundamental setelah bank syariah mengalami untung dan rugi. Dalam sistem pembagian untung rugi, biaya modal ditentukan bersama-sama dengan peran pengusaha, dimana price of capital dan entrepreneurship merupakan satu kesatuan yang harus diperhitungkan bersama-sama dalam menentukan harga faktor produksi. Dalam pandangan Syariah, uang hanya dapat dikembangkan dengan hasil nyata, tanpa tambahan utama uang yang tidak menghasilkan hasil. Rasio bagi hasil ditentukan berdasarkan kesepakatan para pihak yang bekerja sama. Angka persentase umumnya akan terpengaruh dengan mempertimbangkan kontribusi masing-masing pihak

## Implementasi dan Praktik Manajemen Pendanaan Perbankan Syariah di Indonesia

terhadap kemitraan dan prospek keuntungan serta tingkat risiko yang mungkin timbul.

Nisbah bagi hasil ditentukan berdasarkan kesepakatan pihak-pihak yang bekerja sama. Besarnya nisbah biasanya akan dipengaruhi oleh pertimbangan kontribusi masing-masing pihak dalam bekerja sama dan prospek perolehan keuntungan serta tingkat resiko yang mungkin terjadi.

### 2. Macam-macam Akad Bagi Hasil

Secara umum akad Bagi Hasil dapat dibedakan menjadi Dua macam yaitu Mudharabah dan Musyarakah. Adapun pemahaman tentang keduanya adalah :

- a. Akad Mudharabah atau Qirad adalah penanaman dana dari pemilik dana kepada pengelola dana untuk melakukan kegiatan usaha tertentu dengan pembagian metode Bagi untung dan rugi berdasarkan nisbah yang telah disepakati. Model mudharabah Model ini disebut mudharabah karena pada saat akad kerjasama usaha satu pihak memberikan kontribusi permodalan sedangkan pihak lain memberikan kontribusi kewirausahaan

## Implementasi dan Praktik Manajemen Pendanaan Perbankan Syariah di Indonesia

dalam bentuk tenaga, pikiran atau manajemen. Dalam skema ini permodalan 100 % menjadi tanggungan sahib al maal.

- b. Akad musyarakah atau syirkah adalah kemitraan antara dua pihak atau lebih untuk bisnis tertentu di mana masing-masing pihak memberikan kontribusi modal, dengan keuntungan dan risiko dibagi sesuai kesepakatan. Mereka setuju untuk berbagi keuntungan dan kerugian. Jika dua orang melakukan musyarakah dengan menyetorkan masing-masing 50% dari modal, maka bagi hasil juga 50:50. Seperti yang dikatakan dalam diskusi sebelumnya bahwa "Dalam perjanjian bagi hasil yang disepakati adalah proporsi pembagian hasil (disebut nisbah bagi hasil) dalam ukuran persentase atas kemungkinan hasil produktifitas nyata". artinya apa? Dengan demikian, kesepakatan nisbah terlebih dahulu mempertimbangkan tiga faktor.
  - 1) Faktor pertama, share on partnership merupakan sesuatu yang nyata dan terukur.

## Implementasi dan Praktik Manajemen Pendanaan Perbankan Syariah di Indonesia

Oleh karena itu tidak memerlukan perhatian khusus.

- 2) Faktor expected return adalah sesuatu yang nyata, terukur dan perlu perhatian khusus.
- 3) Faktor terakhir expected risk perlu perhatian khusus. Oleh karena itu kemampuan untuk memperkirakan keuntungan dan risiko yang mungkin timbul dalam kerjasama yang berdasarkan PLS mutlak diperlukan, terutama berkaitan dengan risiko yang mungkin terjadi.

Dalam batas-batas tertentu, risiko dapat diperkirakan, sehingga menerima bagi hasil tidak bersifat spekulatif. Risiko merupakan konsekuensi dari kegiatan produksi. Risiko yang harus dihindari adalah risiko yang tidak dapat diperkirakan sebelumnya, seperti pasive risk atau unknowables. Jenis risiko seperti ini dalam istilah fiqh mu'amalah disebut gharar yang bersifat sangat spekulatif.

### c. Landasan Hukum Akad Bagi Hasil

Dalam kajian Islam Model ekonomi syariah dibangun atas dasar filosofi religiusi, dan institusi keadilan, serta instrumen kemaslahatan. maka

## Implementasi dan Praktik Manajemen Pendanaan Perbankan Syariah di Indonesia

akad bagi hasil ini sendiri diciptakan karena untuk menghindari penghasilan ekonomi yang haram dimana kita menuju penghasilan ekonomi halal. Filosofi religiusitas melahirkan basis ekonomi dengan atribut pelarangan riba/bunga. Landasan dasar di atas, yakni filosofi religius, institusi keadilan, dan instrumen kemaslahatan merupakan aspek dasar yang membedakan Ekonomis Bank Syariah dengan Ekonomi Bank Kovenasional.

Berikut tabel perbedaan antara Bunga dengan Bagi Hasil :

*Tabel 2. 1 Perbedaan antara Bunga dengan Bagi Hasil*

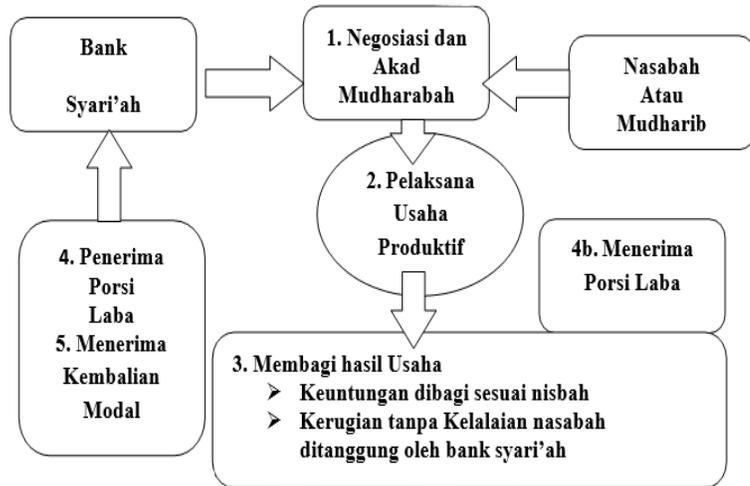
| <b>Bunga</b>  | <b>Bagi Hasil</b>   |
|---|---|
| Tidak terdapat risk and return sharing. Besarnya bunga ditentukan pada saat akad. Jadi, terdapat Asumsi pemakaian dana pasti mendatangkan keuntungan. | Berdasarkan return and sharing. Besarnya nisbah bagi hasil di sepakati pada saat akad dibuat dengan pedoman pada kemungkinan adanya resiko untung rugi. |

## Implementasi dan Praktik Manajemen Pendanaan Perbankan Syariah di Indonesia

|  |   |
|--|---|
| <p>Besarnya bunga berdasarkan <i>presentase</i> atas modal (pokok pinjaman). Besaran bunga biasanya lebih ditentukan berdasarkan tingkat bunga pasar (market interest rate).</p> | <p>Besaran <i>nisbah</i> bagi hasil Berdasarkan <i>presentase</i> atas keuntungan yang diperoleh.</p>   |
| <p>Pembayaran bunga tetap sebagaimana dalam perjanjian, tidak terpengaruh pada hasil real dalam pendapatan dana.</p>   | <p>Jumlah nominal bagi hasil akan berfluktuasi sesuai dengan keuntungan real dari pemanfaatan dana.</p> |
| <p>Eksistensi bunga diragukan oleh hampir semua agama samawi, para pemikir besar, bahkan ekonom.</p>   | <p>Eksistensinya berdasarkan nilai-nilai keadilan yang bersumber dari syari'ah islam.</p>               |

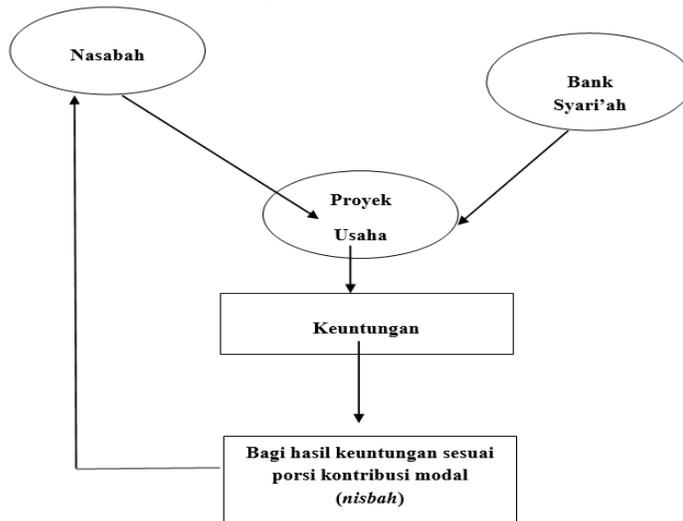
## Implementasi dan Praktik Manajemen Pendanaan Perbankan Syariah di Indonesia

Gambar 2. 3 Skema Transaksi Mudharabah



# Implementasi dan Praktik Manajemen Pendanaan Perbankan Syariah di Indonesia

Gambar 2. 4 Skema Transaksi Musyarakah



## d. Akad Pola Jual Beli

### 1. Pengertian

Pelaksanaan akad penjualan merupakan salah satu sarana yang digunakan bank untuk mentransfer uang kepada masyarakat. Produk bank berdasarkan akad penjualan adalah sebagai berikut:

- a. *Murabahah* didefinisikan sebagai perjanjian antara bank dan nasabah dalam bentuk pembiayaan modal untuk membeli suatu barang yang dibutuhkan nasabah.

## Implementasi dan Praktik Manajemen Pendanaan Perbankan Syariah di Indonesia

- b. *Salam* adalah pembelian dan penjualan barang dengan melakukan pemesanan dalam kondisi tertentu dan membayar secara tunai.
  - c. *Istishna* adalah bentuk khusus dari *salam*. *Salam* dan *istishna* hampir sama, yaitu jual beli dengan cara pre-order. Sedangkan perbedaan antara *salam* dan *istishna* terletak pada cara pembayaran harga beli dan barang yang dipertukarkan.
- 2) Landasan Hukum Penerapan Akad Jual Beli dalam Praktik Perbankan Syariah
- a. Landasan Syariah Akad Jual Beli

Jual beli adalah perbuatan hukum yang mengakibatkan berpindahnya hak atas barang milik dari penjual kepada pembeli. Mempunyai landasan hukum yang dapat diketahui yaitu *Al-Quran*, *Hadis* dan *Ijma'*.

Sebagai sebuah produk perbankan yang berdasarkan akad jual beli, maka demi keabsahannya harus memenuhi rukun dan syarat sebagai berikut :

- 1) Ada pihak-pihak dalam akad yaitu penjual dan pembeli, masing-masing melakukannya secara sukarela, tanpa ada unsur paksaan, kekhilafan

## Implementasi dan Praktik Manajemen Pendanaan Perbankan Syariah di Indonesia

atau pun penipuan.

- 2) Adanya objek akad yang terdiri dari barang yang diperjual-beli kan dan harganya. Objek yang diperjual- belikan tidak termasuk barang yang diharamkan/dilarang, bermanfaat, sesuai dengan spesifikasi antara yang diserahkan penjual dan yang diterima pembeli.
  - 3) Adanya *sighat* akad yang terdiri dari *ijab* dan *Kabul*. Akad harus jelas dan disebutkan secara spesifik dengan siapa berakad, antara *ijab* dan *Kabul* (serah terima) harus selaras baik dalam segi spesifikasi barang maupun harga yang disepakati.
- b. Landasan Hukum Positif Pembiayaan dengan Perinsip Akad Jual Beli

### 1) Landasan Hukum Positif Pembiayaan *Murabahah*

Kegiatan pembiayaan *murabahah* diatur dalam Pasal 1 angka 13 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Perbankan Nomor 7 Tahun 1992. Ketentuan khusus terdapat dalam Undang-Undang Perbankan Syari'ah Nomor 21 tahun 2009 tentang Perbankan Syariah, yakni pasal 19 ayat (1), pada dasarnya

## Implementasi dan Praktik Manajemen Pendanaan Perbankan Syariah di Indonesia

menyatakan bahwa kegiatan usaha Bank Umum Syariah meliputi, antara lain menyalurkan pembiayaan berdasarkan akad *murabahah*, akad *salam*, akad *istishna* akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah.

Pembiayaan *murabahah* juga diatur dalam Fatwa DSN No. 4/DSN-MUI/IV/2000 tanggal 1 April 2000 yang pada intinya menyatakan bahwa bank syariah wajib memiliki fasilitas *murabahah* bagi yang membutuhkan, yaitu menjual suatu barang dengan konfirmasi pembelian, harga untuk pembayaran dengan harga yang lebih menguntungkan, dalam rangka meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan.

### 2) Landasan Hukum Positif Pembiayaan *Salam*

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1992 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, yaitu ketentuan umum tentang prinsip syariah, secara implisit mengatur *salam* sebagai produk perbankan berdasarkan akad jual beli. Secara khusus *salam* diatur dalam Pasal 19 Undang-Undang Nomor 21

## Implementasi dan Praktik Manajemen Pendanaan Perbankan Syariah di Indonesia

Tahun 2008, yang antara lain mengatur tentang Perbankan Syariah. Fatwa DSN No. 05/DSN-MUI/IV/2000 tentang Jual Beli juga memuat peraturan tentang salam.

### 3) Landasan Hukum Positif Pembiayaan *Istishna Istishna* sebagai salah satu produk

Dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1992 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, yaitu dalam ketentuan umum Prinsip Syariah telah diatur secara implisit perbankan yang berdasarkan akad jual beli. Dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008, yang juga mengatur aspek lain dari Perbankan Syariah. *Istishna* secara khusus diatur dalam Pasal 19 Undang-Undang tersebut (1). Fatwa DSN No. 05/DSN-MUI/IV/2000 tentang Jual Beli *Istishna* memiliki pengaturan lebih lanjut mengenai *Istishna*.

### 3) Implementasi Akad Jual Beli dalam Produk Pembiayaan Perbankan Syariah

Surat Edaran Bank Indonesia (SEBI) No. 10/14/DPbS tanggal 17 Maret 2008, yang merupakan peraturan pelaksanaan dari PBI No. 9/19/PBI/2008,

## Implementasi dan Praktik Manajemen Pendanaan Perbankan Syariah di Indonesia

menjadi dasar teknis pelaksanaan penjualan dan pembelian.<sup>35</sup>

### a. Implementasi Akad *Murabahah* dalam Produk Pembiayaan Perbankan Syariah

Pendistribusian produk uang perbankan syariah dapat menggunakan akad *murabahah* sebagai metode jual beli.

### b. Implementasi Akad *Salam* dalam Produk Pembiayaan Perbankan Syariah

Akad *Salam* adalah jenis pemesanan dan pembelian di mana pelanggan membayar di muka untuk perincian barang yang telah mereka beli. Pelaksanaan akad *salam* pada produk keuangan diatur dalam SEBI No.10/14/DPbS terhitung mulai tanggal 17 Maret 2008.

### c. Implementasi Akad *Istishna* dalam Produk Pembiayaan Perbankan Syariah

Dalam produk pembiayaan bank syariah, *istishna* dapat dijadikan sebagai salah satu akad yang didasarkan pada premis jual beli. Hal ini berdasarkan SEBI No. 10/14/DPbS tanggal 17 Maret 2000 yang berlaku bagi bank syariah yang

## Implementasi dan Praktik Manajemen Pendanaan Perbankan Syariah di Indonesia

menawarkan produk istishna.

### e. Akad Pola Sewa

#### 1. Pengertian *Ijarah*

*Ijarah*, yang mengacu pada perdagangan yang menguntungkan antar mal. Jenis perjanjian di mana manfaat diterima sebagai imbalan atas pembayaran. Pemberi sewa (*muajjir*) dan penerima sewa (*mustajir*) adalah dua pihak yang terlibat dalam kontrak *ijarah*.

#### 2. Dasar hukum *Ijarah* dalam Al-Qur“an adalah :

“Jika mereka menyusukan (anak-anakmu) untukmu, maka berikanlah upahnya.”(*Al-Talaq*: 6).

### f. Akad Pola Lainnya

#### 1. *Wakalah*

*Wakalah* atau biasa disebut perwakilan, adalah perlimpahan kekuasaan oleh satu pihak kepada pihak lain. Rukun dari akad ini yaitu :

- 1) Pelaku akad, yaitu *muwakil* (pemberi kuasa) adalah pihak yang memberikan kuasa kepada pihak lain, dan *wakil* (penerima kuasa) adalah pihak yang diberi kuasa
- 2) Objek akad, yaitu *taukil* (objek yang dikuasakan), dan

## Implementasi dan Praktik Manajemen Pendanaan Perbankan Syariah di Indonesia

### 3) *Shighah*, yaitu *ijab* dan *qabul*.

Sedangkan syarat nya antara lain sebagai berikut:

- Objek akad harus jelas dan dapat diwakilkan dan
- Tidak bertentangan dengan syariat islam.

## 2. *Kafalah*

*Kafalah* adalah jaminan, beban, atau tanggungan yang diberikan oleh penanggung kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang di tanggung. Rukun dari akad *kafalah* yaitu:

- 1) Pelaku akad, yaitu *kafil* (penanggung) adalah pihak yang menjamin dan *makful* (ditanggung), adalah pihak yang dijamin
- 2) Objek akad, yaitu *makful alaih* (tertanggung) adalah objek penjaminan, dan
- 3) *Shighah*, yaitu *ijab* dan *qabul*

Sedangkan syaratnya yaitu:

- Objek akad harus jelas dan dapat dijamin, dan
- Tidak bertentangan dengan syariat islam.

## 3. *Hawalah*

*Hawalah* adalah pengalihan utang/piutang dari orang yang berhutang/berpiutang kepada orang lain

## Implementasi dan Praktik Manajemen Pendanaan Perbankan Syariah di Indonesia

yang wajib menanggungnya/menerimanya. Rukun dari akad *hawalah* yaitu:

- 1) Pelaku akad, yaitu *muhal* adalah pihak yang berhutang, *muhil* adalah pihak yang mempunyai piutang, dan *muhal „alaih* adalah pihak yang mengambil alih utang/piutang;
- 2) Objek akad, yaitu *muhal bih* (utang), dan
- 3) *Shighah*, yaitu ijab dan qabul. Sedangkan syaratnya yaitu :
  - Persetujuan para pihak terkait, dan
  - Kedudukan dan kewajiban para pihak

#### 4. *Rahn*

*Rahn* adalah pelimpahan kekuasaan oleh satu pihak kepada pihak lain (bank) dalam hal-hal yang boleh diwakilkan atas jasanya, maka penerima kekuasaan dapat meminta imbalan tertentu dari pemberi amanah.

Rukun dari akad *rahn* yaitu:

- 1) Pelaku akad, yaitu *rahin* (yang menyerahkan barang) dan *murtahin* (penerima barang).
- 2) *Shighah*, yaitu ijab dan qabul.

Sedangkan syaratnya yaitu:

- Pemeliharaan dan penyimpanan jaminan,

## Implementasi dan Praktik Manajemen Pendanaan Perbankan Syariah di Indonesia

dan

- Penjualan jaminan

### 5. Sahrf

Jual beli *valuta* dengan *valuta* lain. Rukun dari akad ini yaitu:

- 1) Pelaku akad, yaitu penjual dan pembeli yang memiliki *valuta* untuk dijual, dan pembeli adalah pihak yang memerlukan dan akan membeli *valuta*
- 2) Objek akad, yaitu *sharf* (*valuta*) dan *si'rus sharf* (nilai tukar) dan
- 3) *Shighah*, yaitu *ijab* dan *qabul*.

Syaratnya yaitu:

- *Valuta* (sejenis atau tidak sejenis). Apabila sejenis, harus ditukarkan dengan jumlah yang sama. Apabila tidak sejenis, pertukaran dilakukan sesuai dengan nilai tukar, dan
- Waktu penyerahan

### 6. Ujr

Imbalan yang diberikan atau yang diminta atas suatu pekerjaan yang dilakukan. Akad *ujr* diaplikasikan dalam produk-produk jasa keuangan bank syariah, seperti untuk penggajian, penyewaan, penggunaan

## Implementasi dan Praktik Manajemen Pendanaan Perbankan Syariah di Indonesia

ATM, dan sebagainya.

### **F. Bidang kegiatan Usaha Bank Syariah**

#### **a. Lembaga Keuangan Bukan Bank**

Yang dikelompokkan sebagai Lembaga Keuangan Bukan Bank yaitu antara lain Leasing, Factoring (anjak piutang), Consumer Financing, Asuransi, Modal Ventura, Dana Pensiun, Pegadaian, Perusahaan Penjaminan. Lembaga ini dibawah pembinaan dan pengawasan dari Departemen Keuangan. Lembaga ini tidak diperkenankan untuk menghimpun dana langsung dari masyarakat sehingga sumber dananya umumnya dari Bank atau pemodal lainnya. Secara umum Lembaga ini bergerak pada sektor riil.

#### **b. Lembaga Keuangan Bank**

Yang dikelompokkan Lembaga ini adalah Bank Umum dan BPR. Lembaga ini dibawah pembinaan dan pengawasan Bank Indonesia. Secara umum Lembaga Keuangan Bank bergerak dalam bidang keuanga (sektor moneter). Sesuai ketentuan Bank Indonesia, Bank tidak diperkenankan untuk menjalankan kegiatan usaha diluar dari core business-nya yaitu bidang keuangan. Sesuai ketentuan Bank Indonesia, perbankan tidak

## Implementasi dan Praktik Manajemen Pendanaan Perbankan Syariah di Indonesia

diperkenankan melaksanakan kegiatan usaha diluar dari bisnis pokoknya (core business) yaitu bidang keuangan.

Kegiatan usaha Bank Syariah dibandingkan dengan Lembaga Keuangan Non Bank lainnya, seperti misalnya perusahaan leasing, multifinance, pegadaian dan sebagainya.

### 1. Leasing - Ijarah

Bank konvensional tidak pernah melakukan transaksi sewa , karena transaksi leasing merupakan kegiatan usaha perusahaan leasing. Seperti dijelaskan diatas Bank tidak diperkenankan untuk menjalankan kegiatan usaha diluar bisnis pokoknya, yaitu bidang keuangan. Bank Konvensional tidak diperkenankan melaksanakan kegiatan usaha penyewaan barang karena transaksi leasing merupakan transaksi bukan bidang keuangan karena didalam transaksi leasing perusahaan leasing menyediakan barang untuk dilakukan beli sewa.

### 2. Anjak Piutang – Hawalah / Hiwalah

Hal ini tidak berbeda dengan leasing diatas. Bank Konvensional tidak diperkenankan untuk melakukan transaksi transaksi anjak piutang karena transaksi tersebut merupakan kegiatan usaha perusahaan anjak piutang. Bank Syariah diperkenankan untuk melakukan transaksi anjak

## Implementasi dan Praktik Manajemen Pendanaan Perbankan Syariah di Indonesia

piutang dengan akad Hawalah atau Hiwalah tujuan tolong menolong. Dalam perusahaan anjak piutang umum dilakukan dengan sistem diskonto. Sedangkan pada Bank Syariah sifatnya tolong menolong dan tidak diperkenankan menggunakan sistem diskonto.

### 3. Consumer Financing - Murabahah

Beberapa contoh perusahaan consumer financing adalah Adira, FIF, Colombia, Sumber Kredit dimana dalam melakukan transaksi dari perusahaan ini konsumennya menerima barang yang pembayarannya dapat dilakukan dengan tunai atau dengan tangguh /cicilan. Bank konvensional tidak diperkenankan menjalankan transaksi ini, tetapi dalam Bank Syariah diperkenankan dengan akad Murabahah. Banyak yang mengatakan murabahah yang dilakukan oleh bank syariah sama dengan Kredit Kendaraan Bermotor yang dilakukan oleh bank konvensional.

Dalam melakukan transaksi murabahah sebetulnya Bank Syariah memiliki nilai lebih dibandingkan dengan perusahaan consumer. Sesuai perundang-undangan yang ada yang diperkenankan untuk menghimpun dana secara langsung dari masyarakat adalah Bank, Badan usaha lain seperti Adira, FIF, Sumber Kredit dan perusahaan consumer

## Implementasi dan Praktik Manajemen Pendanaan Perbankan Syariah di Indonesia

lainnya tidak diperkenan menghimpun dana dari masyarakat, sehingga sumber dana yang diperoleh berasal dari Bank atau pemodal lainnya.

Bagi konsumen yang diterima adalah barang dengan pembayaran tangguh. Jika dilakukan oleh Bank Syariah sumber dana yang diperoleh dari pemodal dengan proyeksi hasil usaha akan diberikan setara dengan 6%.

### 4. Pegadaian – Rahn

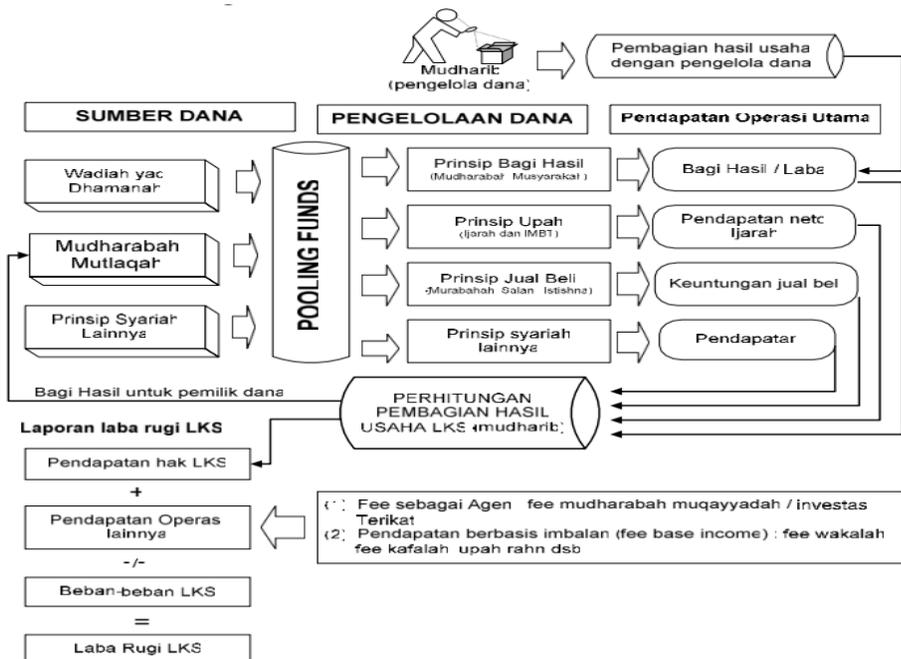
Jelas Bank Konvensional tidak diperkenankan untuk menjalankan transaksi pegadaian karena ini merupakan kegiatan usaha perusahaan pegadaian, tetapi dalam Bank Syariah diperkenankan untuk melaksanakan kegiatan usaha pedagaian dengan akad Rahn. Jadi kesimpulannya, jika memperhatikan ketentuan syariah yang ada Bank Syariah dalam melakukan kegiatan usahanya tidak membedakan bergerak pada sektor keuangan atau sektor riil.

## **G. Alur Operasional Bank Syariah**

Bank Umum Syariah (BUS), Kantor Cabang Syariah bank konvensional / Unit Usaha Syariah (UUS), Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS), dari alur operasional dan konsep syariahnya

## Implementasi dan Praktik Manajemen Pendanaan Perbankan Syariah di Indonesia

tidaklah berbeda. Secara umum alur operasional bank syariah, sebagaimana tercermin dalam gambar berikut:



*Gambar 2. 5 alur operasional bank syariah*

Dari gambar tersebut diatas dapat dijabarkan sebagai berikut:

- Dalam penghimpunan dana bank syariah, yang diperhatikan bukan nama produknya namun prinsip syariah yang dipergunakan, dimana saat ini mempergunakan dua prinsip yaitu:

## Implementasi dan Praktik Manajemen Pendanaan Perbankan Syariah di Indonesia

1. prinsip wadiah yad dhamanah yang diaplikasikan pada giro wadiah dan tabungan wadiah dan
2. prinsip mudharabah mutlaqah yang diaplikasikan pada produk deposito mudharabah dan tabungan mudharabah.

Selain itu bank syariah juga mempunyai sumber dana lain yang berasal dari modal sendiri. Semua penghimpunan dana atau sumber dana tersebut dicampur menjadi satu, dalam bentuk pooling dana. Dalam penghimpunan dana inilah bank syariah sangat berperan sebagai manager investasi dari pemilik dana yang dhimpun, khususnya pemilik dana mudharabah, karena hasil pemilik dana mudharabah tergantung pada hasil usaha pengelolaan dana yang dilakukan oleh bank syariah. Lebih rinci dari penghimpunan dana yang dilakukan oleh bank syariah dapat dilihat dalam bab Penghimpunan Dana Bank Syariah buku ini.

- b. Dana bank syariah yang dihimpun, disalurkan dengan pola-pola penyaluran dana yang dibenarkan syariah. Secara garis besar penyaluran bank syariah dilakukan dengan tiga pola penyaluran yaitu :

## Implementasi dan Praktik Manajemen Pendanaan Perbankan Syariah di Indonesia

- 1) prinsip jual beli yang meliputi murabahah, salam dan salam paralel, istishna dan istishna paralel,
- 2) Prinsip bagi hasil yang meliputi pembiayaan mudharabah dan pembiayaan musyarakah dan
- 3) Prinsip ujroh yaitu ijarah dan ijarah muntahiayah bitamllik.

Oleh karena dana bank syariah dicampur menjadi satu dalam bentuk pooling dana, maka dalam penyaluran tersebut tidak diketahui dengan jelas sumber dananya dari prinsip penghimpunan dana yang mana, dari prinsip wadiah atau dari prinsip mudharabah atau dari sumber dana modal sendiri.

- c. Atas penyaluran dana tersebut akan diperoleh pendapatan yaitu dalam prinsip jual beli lazim disebut dengan margin atau keuntungan dan prinsip bagi hasil akan menghasilkan bagi hasil usaha serta dalam dalam prinsip ujroh akan memperoleh upah (sewa). Pendapatan dari penyaluran dana ini disebut dengan pendapatan operasi utama, merupakan pendapatan yang akan dibagi-hasilkan, pendapatan yang merupakan unsur pembagian hasil usaha (profit distribution). Disamping itu bank syariah memperoleh pendapatan operasi lainya yang berasal dari

## Implementasi dan Praktik Manajemen Pendanaan Perbankan Syariah di Indonesia

pendapatan jasa perbankan, yang merupakan pendapatan sepenuhnya milik bank syariah.

- d. Dari pendapatan operasi utama yang penerimaannya benar-benar terjadi (cash basis) inilah yang akan dibagi hasilkan antara pemilik dana dan pengelola dana. Secara prinsip pendapatan yang akan dibagi hasilkan antara pembilik dana dengan pengelola dana adalah pendapatan dari penyaluran dana yang sumber dananya berasal dari mudharabah mutaqlah. Pada dasarnya perhitungan distribusi hasil usaha, hanya dilakukan oleh mudharib karena sesuai dengan prinsip mudharabah, mudharib diberi kekuasaan penuh dalam mengelola dana tanpa adanya campur tangan shaibul maal (pemilik dana), sehingga yang mengetahui besaran hasil usaha tersebut adalah mudharib. Dalam akad mudharabah yang dilakukan antara nasabah (deposan) dengan bank syariah sebagai mudharib – penghimpunan dana yang dilakukan oleh bank syariah – perhitungan distribusi hasil usaha dilakukan oleh bank syariah, sedangkan dalam akan mudharabah yang dilakukan antara nasabah debitur dengan bank sebagai shahibul maal – penyaluran dana yang dilakukan oleh bank syariah –

## Implementasi dan Praktik Manajemen Pendanaan Perbankan Syariah di Indonesia

perhitungan distribusi hasil usaha dilakukan oleh debitur sebagai mudharib.

- e. Pendapatan bank syariah tidak hanya dari bagian pendapatan pengelolaan dana mudharabah saja tetapi ada pendapatan-pendapatan yang lain yang menjadi hak sepenuhnya bank syariah, diman pendapatan-pendapatan tersebut tidak dibagi hasilkan antara pemilik dan pengelola dana (bank). Pendapatan-pendapatan tersebut antara lain pendapatan yang berasal dari fee base income, misalnya pendapatan atas fee kliring, fee transfer, fee inkaso, fee pembayaran payroll dan fee lain dari jasa layanan yang diberikan oleh bank syariah. Disamping itu pendapatan yang menjadi milik bank syariah sepenuhnya adalah pendapatan dari mudharabah muqayyadah dimana bank syariah bertindak sebagai agen.



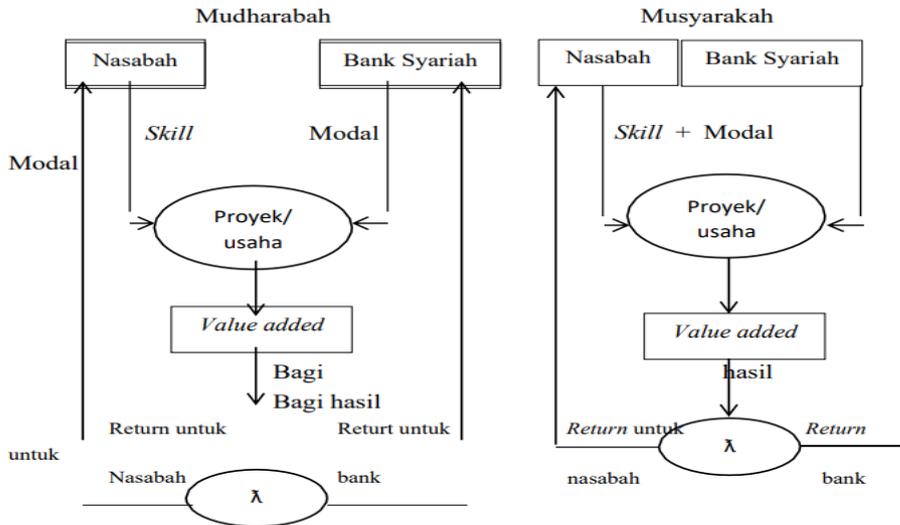
## **PRAKTIK AKAD-AKAD PENDANAAN DAN PEMBIAYAAN**

### **A. Pola Bagi Hasil dan *Revenue Sharing***

Akad berpola bagi hasil (mudharabah dan musyarakah) pada prinsipnya merupakan suatu transaksi yang mengupayakan suatu nilai tambah (addedvalue) dari suatu kerja sama antarpihak dalam memproduksi barang dan jasa.

Pada kontrak mudharabah (gambar 3.1), pihak pemilik modal atau shahibulmal I (P) menyerahkan modal berupa uang sebesar pokok (M,) untuk dikelola oleh pengusaha atau mudharib (A). Dalam kontrak mudharabah, pihak pemilik dana tidak berwenang untuk melakukan intervensi pada proses

pengambilan keputusan usaha. Dengan kata lain, pemilik dana bersikap sebagai sleeping partner.



Skema Transaksi Mudharabah dan Musyarakah

Gambar 3. 1 Skema Transaksi Mudharabah dan Musyarakah

Kontrak musyarakah hampir sama dengan kontrak mudharabah dengan dua perbedaan, yaitu:

- 1) Dalam transaksi musyarakah, pihak pengusaha harus ikut serta dalam permodalan; dan
- 2) Pihak pemilik dana memiliki hak untuk melakukan intervensi dalam kegiatan usaha sesuai dengan peran

yang telah disepakati oleh kedua belah pihak pada saat kontrak pertama kali ditandatangani.

Dalam hal pembiayaan kepada pihak pengusaha, banyak pihak berpendapat bahwa jenis transaksi musyarakah bersifat superior terhadap transaksi mudharabah karena adanya kesempatan bagi pemilik dana untuk melakukan pengawasan serta adanya kewajiban pihak pengusaha untuk berpartisipasi dalam permodalan akan berpotensi menurunkan intensitas moral hazard dalam melakukan usahanya.

Dalam perjanjian kontrak bagi hasil, jumlah yang menjadi dasar pembagian dapat bervariasi berdasarkan (profit dan loss) atau revenue. Yang menjadi issue utama dalam pemilihan tersebut adalah pengakuan atas biaya-biaya yang muncul pada proses usaha ketika standarisasi akunting akan menjadi salah satu pertimbangan utama. Pada situasi ketika standar akunting sudah dapat diterapkan secara baik, penerapan profit and loss akan semakin mudah diterapkan. Sebaliknya, jika standar akuntansi belum dapat diimplementasikan dengan baik, maka kedua belah pihak akan berpotensi untuk menghadapi perselisihan akibat perbedaan persepsi yang terjadi. Selain itu,

pemilihan basis bagi hasil akan sangat tergantung pada tingkat preferensi risiko dari pihak-pihak yang berkontrak.

*Tabel 3. 1 Transaksi berbasis revenue sharing*

|                          | Profit and loss sharing |              | Revenue sharing |              |
|--------------------------|-------------------------|--------------|-----------------|--------------|
|                          | Pengusaha               | Pemilik dana | Pengusaha       | Pemilik Dana |
| Penerimaan Kotor         | X                       |              | X               |              |
| Biaya                    | C                       |              | C               | -            |
| Nisbah bagi hasil        | a                       | (1-a)        | b               | (1-b)        |
| Nilai nominal bagi hasil | a (X-C)                 |              | (bX-C)          | (1-b)X       |

Pada transaksi berbasis revenue sharing, pendapatan pemegang modal hanya akan bergantung pada tingkat ketidakpastian usaha sementara tingkat pendapatan bagi mudharib akan tergantung pada tingkat ketidakpastian dari kondisi usaha serta biaya-biaya yang timbul dalam proses realisasi kegiatan usaha tersebut. Dengan kata lain, perjanjian dengan basis revenue sharing memiliki tingkat ketidakpastian/risiko yang lebih rendah dibandingkan dengan kontrak profit and loss sharing jika dilihat dari kaca mata pemilik dana. Struktur biaya dan bagi hasil bagi kedua jenis bentuk bagi

hasil. Bagi Hasil untuk Profit and Loss Sharing dan Revenue Sharing.

Yang termasuk dalam penerimaan kotor (X) adalah pendapatan operasi utama yang meliputi:

- 1) bagi hasil (pendapatan dari pembiayaan bagi hasil);
- 2) margin (pendapatan dari pembiayaan berpola jual beli);
- 3) sewa (pendapatan dari pembiayaan berpola sewa); dan
- 4) pendapatan lainnya (dari penempatan pada SWBI, SIMA, dan sebagainya)

Sementara itu, yang termasuk dalam biaya (C) adalah beban bagi hasil yang meliputi:

- 1) beban tenaga kerja;
- 2) beban administrasi;
- 3) beban penyusutan; dan
- 4) beban operasional lainnya.

Pemilik dana yang bersifat risk-averse akan memilih bentuk kontrak revenuesharing dibandingkan dengan profit and losssharing mengingat kontrak revenuesharing dapat mereduksi risiko finansial walaupun masih memiliki tingkat return yang

sama, karena nilai  $X$  selalu  $> 0$ , sedangkan nilai  $(X-C)$  bisa  $> 0$  atau  $< 0$ . Artinya, dengan *revenue sharing* pemilik dana tidak pernah rugi (minimal bagi hasil = 0 tetapi modalnya utuh), sedangkan dengan *profit and loss sharing* pemilik dana dapat mengalami kerugian sampai sebatas modalnya.

Bank syariah menerapkan kontrak *revenue sharing* dalam memberikan surplus keuangan kepada nasabahnya. Secara praktis, selama suatu bank syariah masih beroperasi, para nasabah akan masih memiliki imbalan yang positif. Satu-satunya potensi kerugian bagi pihak nasabah adalah pada saat terjadinya proses *liquidasi* (pada saat suatu bank syariah memiliki kinerja keuangan yang buruk dan dapat menimbulkan dampak sistemik) ketika nasabah berada dalam posisi *first come first served*. Pada saat diberlakukannya suatu jaminan pengembalian dana pihak ketiga oleh pemerintah, nasabah perbankan syariah secara efektif akan berada pada posisi tidak pernah rugi. Oleh karena itu, secara umum, sisi pasiva struktur keuangan perbankan syariah mendekati struktur yang dimiliki oleh perbankan konvensional. Konsep alokasi surplus seperti ini secara jelas menunjukkan bahwa perbankan syariah di Indonesia pada saat

ini tengah mengadopsi konsep kontrak hybrid untuk menarik minat/melindungi riskaverse depositors. Jadi, secara keuangan, nasabah yang menyimpan dananya di bank syariah belum siap untuk menerapkan konsep bagi hasil secara murni. Para nasabah pada dasarnya masih membutuhkan suatu tingkat keamanan tertentu terhadap pokok dana yang dimilikinya.

## **B. Praktik Pembiayaan Mudharabah**

### **1. Pelaku (pemilik modal maupun pelaksana usaha)**

Harus ada minimal dua pihak. Dalam situasi ini, mislakan peternak adalah pelaku usaha (mudharib atau amil), dan pihak pertama adalah pemilik modal (shahib al-mal) seperti bank syariah.

### **2. Obyek mudharabah (modal dan kerja)**

Pemilik modal menyerahkan modalnya sebagai obyek mudharabah, sedangkan pelaksana usaha menyerahkan modal kerjanya sebagai obyek mudharabah. Modal yang diserahkan bisa dalam bentuk uang atau barang yang dirinci berapa nilai uangnya. Sedangkan kerja yang diserahkan bisa dalam bentuk keahlian, ketrampilan, selling skill, management skill dan lain-lain. Contoh penerapannya yaitu karena lemahnya tingkat

permodalan dikalangan peternak maka bank syariah bisa menyediakan modal dengan cara menyerahkan uang, peternak yang membeli bibit sapi potong atau bank syariah membelikan bibit sapi potong kemudian peternak membayarnya melalui angsuran. Para fuqoha sebenarnya tidak membolehkan modal mudharabah berbentuk barang, harus berbentuk uang tunai karena barang tidak dapat dipastikan taksiran harganya dan mengakibatkan ketidak pastian (gharar) besarnya modal mudharabah. Namun para ulama mazhab Hanafi membolehkannya dan nilai barang yang dijadikan setoran modal harus disepakati pada saat akad oleh mudharib dan shahibul mal.

### 3. Persetujuan kedua belah pihak (ijab-qabul)

Kedua belah pihak harus sama-sama rela bersepakat untuk mengikatkan diri dalam akad mudharabah. Sipemilik dana setuju dengan perannya untuk mengkontribusikan dana, sementara si pelaksana usahapun setuju dengan perannya untuk mengkontribusikan kerja.

### 4. Nisbah keuntungan

Nisbah mencerminkan imbalan yang berhak diterima oleh kedua belah pihak yang bermudharabah. Mudharib memperoleh imbalan atas kerjanya, sedangkan shahib al-mal mendapatkan imbalan atas penyertaan modalnya. Nisbah keuntungan inilah yang mencegah terjadinya perselisihan antara kedua belah pihak. Nisbah ini yang tidak ada dalam akad jual beli.

### **C. Praktik Pembiayaan Murabahah**

Murabahah adalah akad jual beli atas barang tertentu pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang telah di sepakati oleh bank dan nasabah sehingga penjual (bank) harus memberi tahu harga pokok dan barang keuntungan sebagai tambahannya.

Akad murabahah umumnya digunakan dalam transaksi jual beli barang investasi atau barang yang digunakan untuk pribadi, peralatan, dan lain lain . Akad ini lebih cocok digunakan untuk pembiayaan konsumtif dan investasi.

#### **1. Pembiayaan Murabahah**

Prinsip pokok (standar) pembiayaan murabahah yang harus dipenuhi adalah sebagai berikut :

- a. Murabahah adalah penjuak barang oleh seseorang kepada pihak lain dengan pengturan bahwa penjual berkewajiban untuk mengungkapkan kepada pembeli harga pokok dari barang dan margin keuntunganyang dimasukan ke dalam harga jual barang tersebut.
- b. Barang yang diperjualbelikan harusnya barang-barang nyata.
- c. Karena merupakan jual beli, maka komoditas yang menjadi objek jual beli dari transaksi murabahah haruslah berwujud, dimiliki oleh penjual, dan dalam penguasaan secara fisik atau konsutif.
- d. Murabahah, seperti layaknya jual beli lainnya , memerlukan adanya suatu penawaran dan pernyataan menerima (ijab dan qobul) yang mencakup kesepakatan kepastian harga, tempat penyerahan, dan tanggal harga yang di sepakati di bayar (dalam hal pembayaran secara tangguh).
- e. Dalam transaksi murabahah; penunjukan agen, bila ada, pembelian barang oleh atau untuk dan atas nama bank, dan penjualan akhir barang kepada nasabah seluruhnya harus merupakan transaksi yang idependen satu sama lain dan harus dicatat secara terpisah. Namun, suatu perjanjian menjual

mencakup seluruh kejadian dan dilakukan di muka serta dapat dibuat saat akan memulai hubungan kesepakatan jual beli.

f. Invoice yang diterbitkan oleh supplier adalah atas nama bank karena komoditas yang dibeli oleh suatu agen adalah atas nama bank tersebut

g. Bila transaksi jual beli telah dipatokan, maka harga jual yang ditetapkan tidak akan berubah.

h. Dalam perjanjian dapat dimasukkan kelompok klausul dalam hal terjadi keterlambatan pembayaran atau default bahwa nasabah harus membayar denda yang dihitung dalam presentase per hari atau per tahun dan penerimaan denda tersebut akan dibukukan dalam dana kebajikan pada bank.

i. Bank dapat meminta kepada pengadilan yang sesuai untuk mengambil aset agunan yang ditetapkan oleh pengadilan sesuai dengan kewenangannya, dan yang boleh diambil bank hanyalah biaya langsung dan biaya tidak langsung yang benar benar telah dikeluarkan.

j. Nasabah dapat diminta untuk memberikan jaminan dalam bentuk surat sanggup, hipotek, atau bentuk aset lainnya.

k. Kontrak murabahah tidak dapat di rol over

l. Perjanjian buy-back dilarang. Dengan demikian, komoditas yang telah dimiliki oleh nasabah tidak dapat menjadi objek transaksi murabahah antara nasabah tersebut dengan bank yang membiayai.

m. Promisory note atau bill of exchange atau bukti utang lainnya tidak dapat dipindah tangankan atau ditransfer dengan suatu harga yang berbeda dari face value-nya.

#### **D. Praktik Pembiayaan Ijarah**

Prinsip ijarah sama dengan prinsip jual beli, akan tetapi memiliki perbedaan yang terletak dari pada objek transaksinya. Pada transaksi ijarah objek transaksinya adalah barang maupun jasa. Prinsip pembiayaan ijarah memiliki landasan dalam al-Qur'an dalam surat al-Baqarah ayat 233:

“Dan, jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, tidak dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertaqwalah kamu kepada Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan”.

Ijarah adalah perjanjian untuk menyewakan suatu aset tanpa menyerahkan kepemilikannya untuk memberikan hak pakai atas aset tersebut. Dalam skenario ini, bank syariah

membebankan biaya tertentu kepada konsumen untuk menyewa peralatan yang diperlukan.

1. Rukun Ijarah, yaitu:
  - a) Mu'ajjir (bank). kalau kita lihat pada praktek perbankan Mu'ajjir itu ialah Bank.
  - b) Muta'jir (orang yang menyewa)
  - c) Sighat (ijab dan qabul)
  - d) Upah dan manfaat
2. Syarat Ijarah yang harus dipenuhi oleh kedua pihak yang bertransaksi:
  - a) Kedua pihak harus sudah baligh dan berakal sehat
  - b) Keduanya harus menyatakan kerelaannya untuk melakukan akad ijarah
  - c) Objek ijarah sesuatu yang dihalalkan oleh syara' dan merupakan sesuatu yang bisa disewakan
  - d) Manfaat atau kegunaan yang menjadi objek ijarah harus diketahui secara sempurna
  - e) Objek ijarah boleh diserahkan dan dipergunakan secara langsung dan tidak bercacat
  - f) Yang disewakan itu bukan suatu kewajiban bagi penyewa

- g) Upah atau sewa dalam akad ijarah harus jelas, tertentu dan sesuatu yang bernilai harta.

### 3. Contoh Praktek Ijarah

Contoh ijarah paralel berikut menunjukkan bagaimana memiliki hubungan antara bank Islam perusahaan, dan perorangan.

Alat berat dibutuhkan untuk membantu Pak Budi yang sedang membangun jalan raya seharga Rp. 200.000.000. Pak Budi kemudian datang dan mengajukan permohonan kepada Bank Syariah untuk menyewa mesin tersebut. Pak Budi akan membayar sewa alat berat tersebut selama 2 tahun. Pak Budi akan membayar kepada Bank Syariah harga sewa bulanan alat berat sebesar Rp 9.000.000. Oleh karena itu, Pak Budi diharuskan membayar total 216.000.000 selama dua tahun.

keterangan:

- a) Biaya proyek pembangunan jalan raya: Rp-200.000.000
- b) Biaya sewa 1 bulan: Rp- 9.000.000
- c) Jadi, total biaya sewa dalam 2 tahun: Rp- 216.000.000
- d) (16.000.000 tersebut merupakan keuntunagn hasil sewa Bank syariah)

Contoh Ijarah yang lain, yaitu Contoh Ijarah antara Orang dengan orang:

Pak Budi menyewakan mobil ke Adira selama dua bulan. Sedangkan pak Ali ingin pergi jalan-jalan keluar kota selama dua minggu. Biaya sewa Rp 300.000,00 per hari dan Rp 7.50.000,00 per bulan. Kewajiban sewa Pak Ali untuk dua bulan ke depan adalah Rp 15.000.000.

#### **E. Praktik Pembiayaan Ijarah Muntahiya Bittamlik**

Dalam perbankan konvensional tidak diperkenankan untuk menjalankan kegiatan usaha menyewakan aset, karena penyewaan aset bukan bisnis utama (core business) perbankan konvensional, penyewaan aset merupakan kegiatan usaha perusahaan leasing dibawa pembinaan dan pengawasan Departemen Keuangan. Bank Syariah secara prinsip syariah diperkenankan untuk menyewakan penggunaan manfaat atas aset berwujud maupun tidak berwujud dengan prinsip Ijarah. Ijarah merupakan salah satu produk Bank Syariah yang berbeda dengan produk bank konvensional. Untuk memberikan gambaran yang lengkap tentang Ijarah, dalam bab ini dibahas

tentang Ijarah, Ijarah Muntahiya Bittamlik, Multijasa serta Jual dan Ijarah.

Pengaturan sewa yang dikenal sebagai IMBT sangat mirip dengan kontrak ijarah. Yang membedakannya adalah bahwa perjanjian sewa IMBT diakhiri dengan penyewa yang memiliki barang. Jadi yang membedakannya dari ijarah biasa adalah cara kepemilikannya dialihkan.

Dalam Kamus Istilah Keuangan dan Perbankan Syariah yang diterbitkan oleh Direktorat Perbankan Syariah, Bank Indonesia mengemukakan :

Ijarah Muntahiya Bittamlik (IMBT) adalah sewa yang diakhiri dengan pemindahan kepemilikan barang; Sejenis perpaduan antara kontrak jual beli dan sewa atau lebih tepatnya akad sewa yang diakhiri dengan kepemilikan barang ditangan si penyewa.

Dalam PSAK 107 (ED) tentang Akuntansi Ijarah memberikan pengertian Ijarah Muntahiyah Bittamlik sebagai berikut: Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT) adalah ijarah dengan wa'ad perpindahan kepemilikan obyek ijarah pada saat tertentu Perpindahan kepemilikan suatu aset yang diijarahkan

dari pemilik kepada penyewa, dalam ijarah muntahiyah bittamlik, dilakukan jika seluruh pembayaran sewa telah diselesaikan dan obyek ijarah telah diserahkan kepada penyewa dengan cara :

- a. Hahah
  - b. Penjualan sebelum akad berakhir sebesar sebanding dengan sisa cicilan sewa atau harga yang disepakati;
  - c. Penjualan pada akhir masa Ijarah dengan pembayaran tertentu sebagai referensi yang disepakati dalam akad; atau
  - b. iv) Penjualan secara bertahap sebesar harga tertentu yang disepakati dalam akad.
1. Ketentuan Teknis Pelaksanaan IMBT

Bergantung pada apa yang diputuskan oleh kedua pihak dalam kontrak, IMBT dapat diimplementasikan dalam berbagai cara. Substance over form berlaku dalam situasi ini, yang berarti bahwa tujuan kontrak lebih dari sekadar memanfaatkan formalitas kontrak. Merujuk pada Fatwa No. 7/DSN-MUI/III/2002 Dewan Syariah Nasional tentang Al-Ijarah Al-Muntahiya Bi Al-Tamlik, tanggal 28 Maret 2002,

berikut persyaratan teknis Lembaga Keuangan Syariah (LKS) yang bermaksud menerapkan IMBT dalam produk pembiayaan harus memperhatikan:

- a. Ketika akad Ijarah ditandatangani, maka harus disepakati IMBT yang akan dilakukan.
- b. Untuk mengalihkan kepemilikan, baik dengan membeli, menjual, atau menawarkan, pihak pelaksana IMBT harus terlebih dahulu menyelesaikan akad ijarah. Hal ini hanya dapat dilakukan setelah masa ijarah berlalu.
- c. Janji perpindahan kepemilikan yang disepakati pada awal akad ijarah adalah wa'ad, yang hukumnya tidak mengikat. Jika janji itu harus ditepati, diperlukan kontak transfer kepemilikan yang berlaku setelah waktu ijarah berakhir.

Mengingat, ketentuan ijarah berlaku pula pada akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT), maka LKS, khususnya Bank Syariah wajib memperhatikan ketentuan sebagai berikut :

- 1) Bank dapat membiayai pengadaan objek sewa berupa barang yang telah dimiliki bank.

- 2) Bank wajib menyediakan barang sewa, menjamin pemenuhan kualitas maupun kuantitas barang sewa serta ketetapan waktu penyediaan barang sewa sesuai kesepakatan.
  - 3) Bank wajib menanggung biaya pemeliharaan barang/asset sewa yang sifatnya materiil dan struktural sesuai kesepakatan.
  - 4) Bank dapat mewakili kepada nasabah untuk mencarikan barang yang akan disewakan oleh nasabah.
  - 5) Nasabah wajib membayar sewa secara tunai dan menjaga keutuhan barang sewa, dan menanggung biaya pemeliharaan barang sewa sesuai dengan kesepakatan.
  - 6) Nasabah tidak bertanggung jawab atas kerusakan barang sewa yang terjadi bukan karena pelanggaran perjanjian atau kelalaian nasabah.
2. Potensi Masalah al-Ijarah al-Muntahiyah Bi al-Tamlik (IMBT)

Pada akad IMBT, apabila pembeli B tidak dapat melakukan pembelian rumah sebelum jangka waktu berakhir karena apabila pembelian rumah dilakukan sebelum masa sewa berakhir, maka Bank A akan mengalami kerugian, yaitu

pendapatan yang diperoleh lebih kecil daripada uang yang sudah dikeluarkan pada saat pembelian dilakukan sebelum masa sewa berakhir, pembeli B tetap melunasi biaya sewa menyewa. Namun, solusi ini pun merugikan pembeli B sehingga perlu dijelaskan didalam kontrak yang dijelaskan suatu skenario perhitungan apabila pembeli B melakukan pembelian rumah yang dimiliki Bank A lebih cepat dari jangka waktu sewa yang disepakati.

Dari sisi keuangan, akad IMBT ini secara relative cenderung memiliki potensi yang merugikan salah satu pihak. Bank memiliki kemungkinan kerugian yang lebih besar daripada konsumen. Harga sewa akan cenderung mengalami peningkatan seiring dengan berjalannya waktu. Namun, harga sewa dalam akad IMBT ini sudah disepakati secara tetap diawal transaksi.

Dari sisi harga, harga jual pada saat akhir periode sewa yang sudah ditentukan diawal pun berpotensi memiliki perbedaan prediksi, yaitu harga jual yang disepakati lebih kecil dari pada harga pasar. Hal ini pun dapat merugikan bank penerbit pembiayaan akad IMBT ini.

3. Solusi Pembiayaan al-Ijarah al-Muntahiyah Bi al-Tamlik (IMBT) Berbasis Dinar.

Ijarah Muntahiyah Bi Tamlik (IMBT) adalah salah satu solusi pembiayaan Islam bagi orang yang membutuhkan suatu barang namun belum memiliki dana yang cukup, bahkan untuk membeli secara angsuran-pun tabungannya belum mencukupi untuk membayar uang muka.

IMBT merupakan solusi karena dengan menyewa secara bulanan seperti menyewa barang pada umumnya tetapi pada akhir periode sewa yang disepakati. Pihak yang menyewakan memindahkan kepemilikan kendaraan tersebut kepada penyewa. Pemindahan kepemilikan ini bisa dengan jual beli atau bahkan dengan hibah saja. Namun, pembiayaan IMBT merupakan salah satu solusi kepemilikan suatu barang bukan berarti pembiayaan IMBT tidak mengandung resiko kerugian. Kerugian bisa terjadi kepada pihak bank yang memberikan pembiayaan. Kemungkinan kerugian bisa terjadi ketika pembelian rumah dilakukan sebelum masa sewa berakhir, karena pendapatan yang diperoleh lebih kecil daripada uang yang sudah dikeluarkan pada saat membeli

suatu barang. Kecuali pada saat pembelian dilakukan sebelum masa sewa berakhir, pihak pembeli tetap melunasi biaya sewa. Namun, solusi ini pun merugikan pihak pembeli sehingga perlu dijelaskan didalam kontrak yang menjelaskan suatu skenario perhitungan apabila pihak pembeli melaukan pembelian rumah yang dimiliki bank lebih cepat dari jangka waktu sewa yang disepakati.

Dari sisi keuangan, akad IMBT ini secara relatif cenderung memiliki potensi yang merugikan salah satu pihak. Bank memiliki kemungkinan kerugian yang lebih besar daripada konsumen. Harga sewa akan cenderung mengalami peningkatan seiring dengan berjalannya waktu. Namun, harga sewa dalam akad IMBT ini sudah disepakati secara tetap diawal transaksi.

Dari sisi harga, harga jual pada saat akhir periode sewa yang sudah ditentukan diawal pun berpotensi memiliki perbedaan prediksi, yaitu harga jual yang disepakati lebih kecil daripada harga pasar. Hal ini pun dapat merugikan bank penerbit pembiayaan akad IMBT ini.

Sebagai solusi dari permasalahan ini, pembiayaan IMBT dengan menggunakan nilai dirham emas memiliki nilai yang stabil dari pada uang kertas yang nilainya menurun sehingga bisa menimbulkan keadilan bagi pihak yang memberikan pembiayaan (pihak bank).

#### 4. Aplikasi Pembiayaan IMBT Pada Kepemilikan Perumahan (KPR)

Dalam Islam pembiayaan untuk membantu masyarakat dalam rangka memenuhi kebutuhan akan rumah pun bisa menjadi prioritas dalam mewujudkan keadilan sehingga target pasarnya pun tidak hanya orang-orang-orang yang memenuhi kriteria bank yang mampu dan berhak untuk mendapatkan fasilitas pembiayaan.

Sebuah instrumen pembiayaan perumahan harus memenuhi akad atau kontrak yang diperbolehkan oleh aturan syariah yaitu akad yang tidak mengandung riba, maysir, dan gharar yang salah satu diantaranya adalah akad IMBT (*al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik*).

Terdapat banyak akad lain yang bisa menjadi pilihan dalam melakukan pembiayaan perumahan secara syariah,

yaitu akad al-Ijarah al-Muntahia bi al-Tamlik. Akad ini merupakan akad sewa (ijarah) dan suatu aset riil, yaitu pembeli rumah menyewa rumah yang telah dibeli oleh bank, dan diakhiri dengan perpindahan kepemilikan dari bank kepada pembeli rumah. Didalam akad IMBT terdapat dua buah akad yaitu, Akad jual beli (al-Bai) dan akad IMBT, yaitu akad sewa yang berakhir dengan peralihan hak milik, adalah dua akad yang membentuk perjanjian IMBT ini.

Contoh: Sebuah rumah dijual seharga Rp. 100.000.000,. Dan jika Pembeli B meminta bantuan Bank A dalam menyediakan pembiayaan untuk membeli rumah, Bank A dapat membuat Pembeli B menawarkan untuk bekerja dengan kontrak IMBT. Kemudian, kontrak pertama di mana Bank A harus membayar penjual rumah sebesar Rp. 100.000.000 untuk membelinya, dan ini diikuti dengan kontrak kedua dimana Bank A setuju untuk menyewakan rumahnya kepada Pembeli B. Misalnya, jika sewa bulanan adalah Rp 1.000.000 selama 10 tahun (120 bulan), pembeli B akan membayar Rp 1.000.000 untuk 10 tahun kali 120 bulan, atau Rp 120.000.000.

## **F. Praktik Pembiayaan Salam dan Salam Paralel**

Transaksi dengan prinsip Salam tidak banyak digemari oleh Bank Syariah antara lain hal ini disebabkan masih melekatnya paradigma perbankan konvensional yang memiliki titik pandang uang sebagai komoditi, setiap pelepasan uang harus segera menghasilkan uang juga. Indonesia yang merupakan negara agraris seharusnya transaksi salam ini cocok untuk dilaksanakan dalam bidang pertanian. Kegagalan program pemerintah dalam peningkatan usaha tani melalui Kredit Usaha Tani yang disalurkan melalui perbankan konvensional, bukan suatu acaman kegagalan pelaksanaannya oleh bank syariah selama dilaksanakan sesuai dengan ketentuan syariahnya.

### **a. Pengertian dan rukun salam**

Salam dan Salaf (meminjam) mempunyai arti yang sama. Salam adalah sejenis penjualan dan bisa didefinisikan sebagai berikut:

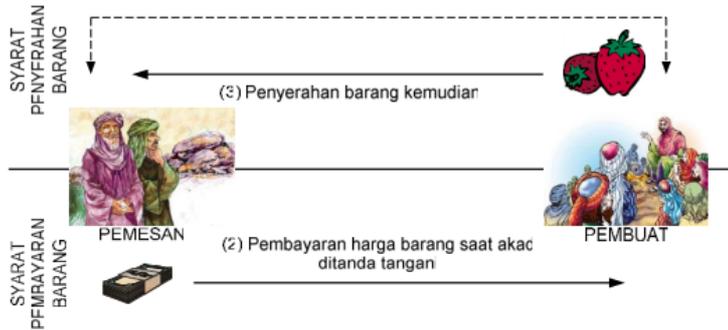
“Pembelian suatu komoditi untuk pengiriman yang ditangguhkan dengan pembayaran segera sesuai dengan persyaratan tertentu atau penjualan suatu komoditi untuk

pengiriman yang ditangguhkan sebagai imbalan atas pembayaran segera.”

Salam adalah akad jual beli muslim fiih (barang pesanan) dengan penangguhan pengiriman oleh muslim ilaihi (penjual) dan pelunasannya dilakukan segera oleh pembeli sebelum barang pesanan tersebut diterima sesuai dengan syarat-syarat tertentu. Bank dapat bertindak sebagai pembeli atau penjual dalam suatu transaksi salam. Jika bank bertindak sebagai penjual kemudian memesan kepada pihak lain untuk menyediakan barang pesanan dengan cara salam maka hal ini disebut salam paralel.

Syarat-syarat Salam (Pujo Mulyono, 1999) adalah sebagai berikut: a. Pihak yang berakad b. Ridha dua belah pihak dan tidak ingkar janji. Cakap hukum Oleh karena itu alur transaksi salam dapat dilihat dalam gambar 3.2 berikut:

## Implementasi dan Praktik Manajemen Pendanaan Perbankan Syariah di Indonesia



Gambar 3. 2 Alur Transaksi Salam

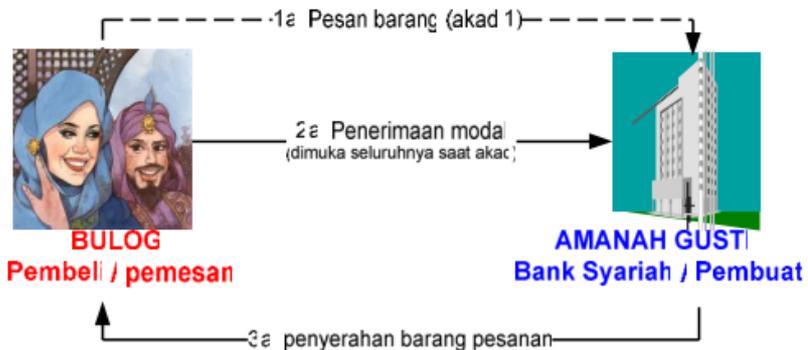
Secara sederhana dari gambar ini dapat dijelaskan sebagai berikut:

- Pemesan dan pembuat / produsen melakukan negosiasi dan kesepakatan dalam akad salam. Dalam pesanan ini yang harus dijelaskan tentang spesifikasi barang yang dipesan, baik kuantitas, kualitas maupun bentuk lainnya.
  - Setelah akad disepakati atau ditanda tangani pemesan harus melakukan segera pembayaran harga barang yang dipesan.
  - Pembuat / produsen akan menyerahkan barang pesanan kemudian, sesuai jangka waktu yang disepakati.
- b. Kedudukan Bank Syariah dalam transaksi Salam

Dalam transaksi salam Bank Syariah dapat bertindak sebagai pembuat atau produsen, bank syariah dapat bertindak sebagai pemesan dan dapat bertindak sebagai pembuat sekaligus sebagai pemesan pada pihak lain (paralel). Untuk lebih jelaskan akan dibahas secara rinci masing-masing.

1) Salam Bank Syariah sebagai pembuat

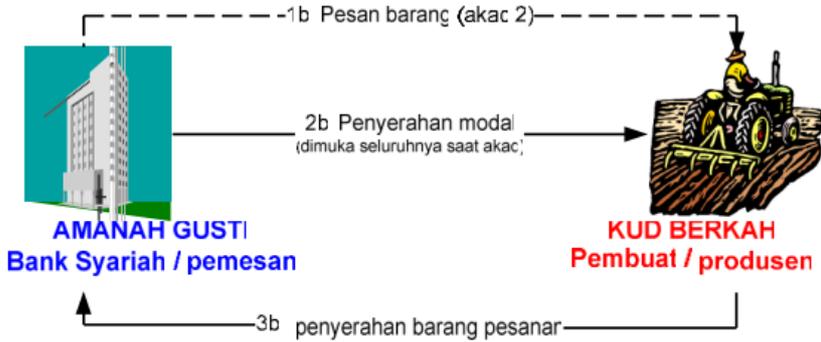
Karena sesuai karakteristiknya Bank Syariah tidak membedakan bergerak pada bidang keuangan atau bidang sektor riil, maka secara konsep bank syariah diperkenankan untuk memproduksi produk pertanian. gambar 3.3



Gambar 3. 3

Dari gambar ini dapat dijelaskan sebagai berikut:

- a. Bulog sebagai pemesan melakukan negosiasi dan kesepakatan dengan Bank syariah Amanah Gusti sebagai produsen atas jual beli barang. Yang perlu disepakati antara spesifikasi secara rinci barang yang dipesan baik kualitas dan kuantitas, penyerahan barang dan cara pembayaran barang tersebut
  - b. Setelah disepakati kedua pihak, Bulog sebagai pihak pemesan segera melakukan pembayaran harga barang yang dipesan kepada Bank Syariah Amanah Gusti sebagai produsen. Untuk selanjutnya Bank Syariah Amanah Gusti melakukan produksi atas barang yang dipesan.
  - c. Tahap akhir Bank Syariah Amanah Gusti menyerahkan barang Bulog sebagai pemesan, setelah produksi barang yang dipesan selesai. Hutang bank syariah ke bulog adalah "barang sesuai pesanan" (bukan hutang uang seharga barang) dan jika dilakukan penyerahan barang sesuai pesanan dalam akad maka selesai kewajiban bank syariah kepada bulog terlepas harga saat penyerahan.
- 2) Salam Bank Syariah sebagai Pemesan Disisi lain Bank Syariah sebagai pedagang dapat melakukan pemesanan barang secara salam untuk dijual secara murabahah, dan cara lainnya.



Gambar 3. 4

Dari gambar 3.4 tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut:

- a. Bank Syariah Amanah Gusti sebagai pemesan melakukan negosiasi dan kesepakatan dengan KUD Berkah sebagai produsen atas jual beli barang. Yang perlu disepakati antara spesifikasi secara rinci barang yang dipesan baik kualitas dan kuantitas, penyerahan barang dan cara pembayaran barang tersebut (misalnya INTANI-2 kadar air 12% kualitas A, sebanyak 10 ton).
- b. Setelah disepakati kedua pihak, Bank Syariah Amanah Gusti sebagai pihak pemesan segera melakukan pembayaran harga barang yang dipesan kepada KUD Berkah sebagai produsen. Untuk selanjutnya KUD Berkah melakukan produksi atas barang yang dipesan.

c. Tahap akhir KUD Berkah menyerahkan barang Bank Syariah Amanah Gusti sebagai pemesan, setelah produksi barang yang dipesan selesai. Hutang KUD ke bank syariah adalah "barang sesuai pesanan" (bukan hutang uang seharga barang) dan jika dilakukan penyerahan barang sesuai pesanan dalam akad maka selesai kewajiban KUD kepada bank syariah terlepas harga saat penyerahan.

Dari kedua alur gambar tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa dalam transaksi salam pembayaran harus dilakukan dengan segera sebelum penyerahan barang yang masih dalam produksi diserahkan kepada pembeli. Kewajiban produsen atau pembuat adalah kewajiban menyerahkan barang yang dipesan, sehingga kewajiban ini selesai apabila telah dilakukan penyerahan barang.

### 3) Salam Paralel

Salam paralel disini merupakan pelaksanaan dua transaksi salam yang dilakukan secara simultan. Produsen menerima pesanan dari pemesan akhir kemudian diserahkan pada produsen lain untuk membuatnya. Salam paralel dapat dilakukan dengan syarat:

- a. akad kedua antara bank dan pemasok terpisah dari akad pertama antara bank dan pembeli akhir; dan
- b. akad kedua dilakukan setelah akad pertama sah.

#### 1. Istishna dan Jenisnya

Kontrak Istishna adalah perjanjian jual beli antara pembeli (juga dikenal sebagai mustashni) dan penjual yang mengatur pembuatan komoditas tertentu sesuai dengan standar yang ditetapkan pemesan dan penjual (fatwa DSN MUI). Dapat dilakukan sendiri atau dengan bantuan orang lain.

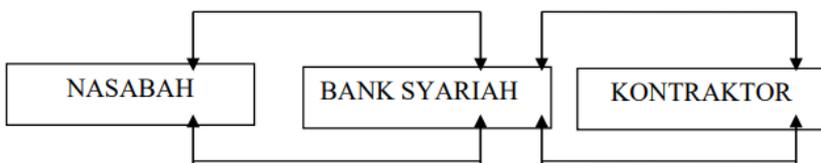
Istishna paralel adalah jenis akad istishna di mana pembeli dan penjual memenuhi janjinya kepada pembeli, dan penjual melakukan akad istishna dengan pihak ketiga (subkontraktor) yang dapat menyediakan barang yang dipesan pembeli. Selain itu, kontrak antara pembeli dan penjual dan kontrak pembeli harus berbeda, dan penjual tidak diizinkan untuk mendapatkan keuntungan selama konstruksi.

#### 2. Alur Transaksi Istishna dan Istishna Paralel

Pada istishna paralel terdapat tiga pihak yang terlihat, yaitu bank, nasabah dan pemasok. Pembiayaan dilakukan karena nasabah tidak dapat melakukan pembayaran atas tagihan

pemasok selama masa periode pembangunan, sehingga memerlukan jasa pembiayaan dari bank. Atas pembiayaan terhadap pembangunan barang, maka bank mendapatkan margin dari jualbeli barang yang terjadi. Margin diperbolehkan dari selisih harga beli bank kepada pemasok dengan harga jual akhir kepada nasabah. Dimungkinkan juga, bank mendapatkan pendapatan selain margin berupa pendapatan administrasi.

Pengertian yang dibuat atau yang dibangun dalam istishna, menunjukkan periode yang diperlukan (antara akad jualbeli dengan penyerahan barang) untuk suatu pekerjaan penyelesaian barang. Pekerjaan ini dapat berupa pekerjaan manufaktur atau konstruksi (bangunan, kapal, pesawat), rakit atau assemble (kendaraan atau mesin), instalasi (mesin atau software). Adapun skema transaksi istihna paralel ditunjukkan pada figur berikut:



*Gambar 3. 5 Skema Transaksi Istihna Paralel*

Nasabah memesan barang yang dikehendaki dan melakukan negosiasi kesepakatan antara penjual dengan pembeli terkait dengan transaksi istishna yang akan dilaksanakan.

Pada transaksi istishna setelah akad disepakati, penjual mulai membuat atau menyelesaikan tahapan pembuatan barang yang diinginkan pembeli. Setelah barang dihasilkan, pada saat atau sebelum tanggal penyerahan, penjual mengirim barang sesuai dengan spesifikasi kualitas dan kuantitas yang telah disepakati kepada pembeli. Adapun transaksi istishna paralel yang biasanya digunakan oleh penjual (bank syariah) yang tidak membayar sendiri barang istishna, setelah menyepakati kontrak istishna dan menerima dana dari nasabah istishna, selanjutnya secara terpisah membuat akad istishna dengan produsen barang istishna.

a) Setelah menyepakati transaksi istishna dalam jangka waktu tertentu, pemasok kemudian mulai melakukan pengerjaan barang yang dipesan.

b) Selama mengerjakan barang yang dipesan, pemasok melakukan tagihan kepada bank syariah senilai tingkat penyelesaian barang pesanan .

- c) Bank syariah melakukan pembayaran kepada pembuat barang sebesar nilai yang ditagih.
- d) Bank syariah melakukan tagihan kepada nasabah pembeli berdasarkan tingkat penyelesaian barang.
- e) Pemasok menyerahkan barang kepada nasabah pembeli.
- f) Pemasok mengirimkan bukti pengiriman barang kepada bank syariah.
- g) Nasabah melunasi pembayaran barang istishna sesuai dengan akad yang telah disepakati.

## **G. Praktik Pembiayaan Istishna dan Istishna Paralel**

### **1. Pembiayaan Salam**

Persyaratan mendasar (standar) pembiayaan Salam yang harus dipenuhi minimal adalah sebagai berikut:

1. Salam (pembayaran di muka dengan harga yang akan datang) adalah jenis harga di mana penjual menyerahkan barang-barang tertentu kepada pelanggan dan akan dikompensasikan sepenuhnya pada awal kontrak.
2. Pada saat perjanjian jual beli ditandatangani, pembeli harus melakukan pembayaran penuh kepada penjual. Jika tidak, ini

akan menyerupai penjualan hutang dengan hutang, yang dilarang oleh syariah.

3. Spesifikasi, kualitas, dan kuantitas barang yang harus digunakan agar tidak terjadi kerancuan yang dapat menimbulkan perselisihan.

4. Waktu dan lokasi harus disepakati oleh kedua belah pihak, tetapi dapat diubah dengan persetujuan mereka.

5. Salam dapat dilakukan untuk barang "Dhawatul - Amthal" atau "fungible goods" yang mencerminkan komoditas dengan unit yang mempunyai karakteristik homogen dan diperdagangkan dengan hitungan, ukuran, atau timbangan sesuai penggunaan dan kebiasaan perniagaan. Oleh karena itu barang-barang seperti batu mulia, ternak, dan sebagainya tidak dapat dijual melalui kontrak salam karena setiap batu atau setiap ekor binatang pada umumnya berbeda satu sama lain.

6. Komoditas yang menjadi objek akad salam pada umumnya harus diantisipasi agar tersedia pada jangka waktu yang ditentukan.

7. Hadiah yang harus dikirimkan secara pribadi tidak memenuhi syarat untuk salam. Syariah, misalnya, melarang pertukaran emas dengan perak dan gandum dengan tepung.
8. Peternakan, ladang, atau pohon tertentu tidak dapat diproduksi dengan salam.
9. Pembeli tidak dapat mewajibkan penjual dalam transaksi salam untuk membeli kembali suatu barang yang akan ditawarkan penjual kepada pembeli. Namun, setelah selesai, penjual dan pembeli bebas membuat kesepakatan penjualan sendiri.
10. Pembeli tidak diperbolehkan untuk menyelesaikan transaksi salam sebelum menerima otorisasi (aktual atau konstruktif) dari barang, menjual atau mengalikan kepemilikan barang ke orang lain.
11. Tanpa batasan atau ikatan apapun pada akad salam pertama, bank dapat mengadakan perjanjian salam paralel. Bank berperan sebagai pembeli dan penjual dalam salam pertama dan kedua. Kontrak tersebut masing-masing harus terpisah satu sama lain. Hak dan kewajiban akad pertama tidak dapat diartikan dalam kaitannya dengan hak dan kewajiban

akad paralel menurut dua akad salam. Hanya saat menyapa orang ketiga, salam paralel diizinkan.

12. Bank dapat meminta jaminan keamanan kepada penjual untuk memastikan bahwa produk akan dikirimkan pada tanggal yang dijadwalkan.

13. Untuk beberapa komoditas, jumlah dan durasi untuk setiap kalinya harus ditetapkan berbeda.

14. Dalam akad salam, denda keterlambatan pengiriman produk oleh pembeli atau penjual dapat disepakati di awal. Nasabah kemudian diwajibkan untuk membayar denda yang dihitung berdasarkan persen yang telah disepakati setiap hari/tahun. Denda harus, bagaimanapun, pergi ke dana sosial. Atas pertimbangan pengadilan, Bank juga dapat mengajukan tuntutan ganti rugi, yang harus dinilai berdasarkan biaya langsung yang dikeluarkan selain biaya peluang. Selain itu, bank (pembeli) dapat menjual agunan tanpa meminta persetujuan hakim.

Tabel 3.2 berikut menunjukkan tahapan pembiayaan Salam dan Salam Paralel:

Tabel 3. 2 Tahapan pembiayaan Salam dan Salam Paralel

| No  | Tahapan  |
|---|--|
| 1   | Pemberian informasi secara menyeluruh mengenai produk kepada nasabah |
| 2   | Transaksi / Ijab Qabul   |
| 3   | Pembayaran dimuka secara penuh                                       |
| <b>Apabila dilanjutkan salam II (paralel)</b> |  |
| 4   | Transaksi / Ijab Qabul   |
| 5   | Pembayaran di muka secara penuh                                      |
| 6   | Penyampaian barang pesanan   |

Keterangan:

Dalam tahap 1, bank sekurang - kurangnya dapat menginformasikan mengenai produk salam dan salam paralel bank yang meliputi esensi salam dan salam paralel, definisi dan terminologi, kondisi unik khas bank, karakteristik objek salam, cara pembayaran, dan terms and conditions.

Dalam tahap 2 (dan tahap 4, apa bila paralel), khususnya dalam kontrak perjanjian sekurang - kurangnya termuat:

> Jenis akad

- Pihak yang terlibat transaksi
- Objek salam
- Harga objek salam
- Hak dan kewajiban
- Kesepakatan lainnya

### **Contoh Kasus Praktek Ijarah IMBT pada Perbankan Syariah**

a) Berikut ini contoh dari IMBT yang bagian Barang

Andi ingin membeli ruko untuk memulai bisnis pakaian, tetapi dia hanya memiliki Rp15.000.000. Ia menghubungi bank syariah untuk melakukan pembelian dengan melakukan transaksi IMBT, dengan harga ruko Rp60.000.000. Setelah Bank menerima rencana bisnis Andi, Bank akan membeli Ruko tersebut di atas dan kemudian akan menyerahkan Ruko tersebut kepada Andi. Oleh karena itu, Andi harus membayar Sewa Ruko ke Bank Syariah sekitar Rp. 5.500.000 per bulan. Jadi, total biaya jasa yang harus Andi bayar selama satu tahun adalah Rp66.000.000. Begitu sewanya habis, Ruko mengubah statusnya menjadi prajurit Adi.

Keterangan:

- 1) Harga satu Ruko : Rp-60.000.000
- 2) Biaya sewa 1 bulan: Rp-5.500.000 x 12 (Bulan) =  
Rp66.000.000
- 3) Jadi, Total sewa selama 1 tahun : 66.000.000
- 4) (6.000.000 tersebut adalah keuntungan sewa yang dari Bank syariah)

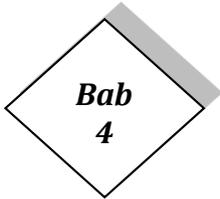
b) Contoh IMBT yang bagian Jasa

Budi ingin membuat resepsi pernikahannya, yang biaya resepsinya sebesar Rp-40.000.000, budi hanya memiliki uang Rp-15.000.000, Budi mendatangi dan mengajukan permohonan kepada Bank syariah untuk pembiayaan resepsi pernikahannya tersebut, dengan melakukan transaksi IMBT. setelah dievakuasi, Bank syariah menyetujui permintaan Budi, dan Bank syariah akan menyewa tempat resepsi pernikahan yang dibutuhkan oleh Andi. jadi, Andi akan membayar sewa tersebut kepada Bank syariah sebesar Rp- 3.700.000/bulan, jadi total sewa yang harus dibayar Andi selama satu tahun adalah Rp-44.400.000

Keterangan:

- 1) Biaya sewa resepsi: Rp- 40.000.000
- 2) Biaya sewa 1 bulan :Rp- 3.700.000

3) Total pembiayaan sewa 1 tahun: Rp- 44.400.000  
(4.400.000 merupakan keuntungan hasil sewa yang didapatkan  
oleh Bank syariah selama satu tahun).



## **PRODUK PENDANAAN DAN PRODUK PEMBIAYAAN**

### **A. Pendanaan dengan Prinsip Mudharabah**

Prinsip lain yang dipergunakan Bank Syariah dalam kegiatan penghimpunan dana adalah Mudharabah. Dalam prinsip ini pemilik dana (pemodal) mendapatkan imbalan dalam bentuk bagi hasil, yaitu bagian dari hasil usaha yang diperoleh oleh bank syariah dalam pengelolaan dana mudharabah. Mudharabah ini merupakan keunikan bank syariah dan berikut akan dibahas secara rinci prinsip mudharabah tersebut. Istilah “mudharabah” merupakan istilah yang paling banyak digunakan oleh bank-Bank Islam. Prinsip ini juga dikenal sebagai “qiradh” atau “muqaradah”. Mudharabah adalah perjanjian atas suatu jenis perkongsian, dimana pihak pertama (shahib al’mal) menyediakan dana, dan

pihak kedua (mudharib) bertanggung jawab atas pengelolaan usaha. Hasil usaha dibagikan sesuai dengan nisbah (porsi bagi hasil) yang telah disepakati bersama secara awal, maka kalau rugi shahib al'mal akan kehilangan sebagian imbalan dari kerja keras dan managerial skill selama proyek berlangsung.

Mudharabah disebut juga Qiradh yang berarti "memutuskan". Dalam hal ini si pemilik uang itu telah memutuskan untuk menyerahkan sebilangan uangnya untuk diperdagangkannya berupa barang-barang dan memutuskan sekali sebagian dari keuntungannya bagi pihak kedua orang yang berakad Qiradh ini.

Mudharabah dikenal sebagai suatu akad atau perjanjian atas sekian uang untuk dipertindakan oleh amil (pengusaha) dalam perdagangan, kemudian keuntungannya dibagikan diantara keduanya menurut syarat-syarat yang ditetapkan terlebih dahulu, baik dengan sama rata, maupun dengan kelebihan yang satu atas yang lain. Contoh mudharabah pihak pemilik modal menyerahkan modalnya kepada pengusaha untuk diusahakan dalam lapangan perniagaan, perindustrian dan

sebagainya dengan dibagikan untuk antara kedua belah pihak menurut jumlah yang disetujui, seperti 2 atau 3 atau 4 bagian.

Tujuan akad mudharabah adalah supaya ada kerjasama kemitraan antara pemilik harta (modal) yang tidak ada pengalaman dalam perniagaan / perusahaan atau tidak ada peluang untuk berusaha sendiri dalam lapangan perniagaan, perindustrian dan sebagainya dengan orang berpengalaman di bidang tersebut tapi tidak punya modal. Ini merupakan suatu langkah untuk menghindari penyalahgunaan modal pemilik harta dan menyalahgunakan keahlian tenaga ahli yang tidak mempunyai modal untuk memanfaatkan keahlian mereka.

Mudharabah adalah suatu kerjasama kemitraan yang terdapat pada zaman jahiliah yang diakui Islam. Diantara orang yang melakukan kegiatan mudharabah ialah Nabi Muhammad s.a.w. sebelum beliau menjadi rasul, beliau ber mudharabah dengan calon istrinya, Khadijah dalam melakukan perniagaan antara negeri Makkah dengan Sham (Syria). Hati Khadijah tertarik dengan sifat-sifat amanah, jujur dan kebijaksanaan Muhammad dalam perniagaan dengan mendapat keuntungan berlipat ganda, akhirnya mereka dijodohkan oleh Allah S.W.T. sebagai suami istri

yang dikaruniakan dengan zuriat yang sholeh. Muhammad terus berdagang hingga menjelang saat beliau dilantik Allah S.W.T menjadi Rasul.

Dalam transaksi dengan prinsip mudharabah harus dipenuhi rukun mudharabah yaitu:

1. Shahibul maal / Rabulmal (pemilik dana / nasabah)
2. Mudharib (pengelola dana/ pengusaha / bank)
3. Amal ( Usaha / pekerjaan)
4. Ijab Qabul

Dilihat dari segi kuasa yang diberikan kepada pengusaha, mudharabah terbagi menjadi 2 jenis, yaitu:

1. Mudharabah Muthlaqah, yaitu pihak pengusaha “diberi kuasa penuh untuk menjalankan proyek tanpa larangan / gangguan apapun” urusan yang berkaitan dengan proyek itu dan tidak terikat dengan waktu, tempat, jenis, perusahaan dan pelanggan. Mudharabah Mutlaqah ini pada usaha perbankan syariah diaplikasikan pada tabungan, dan deposito. Mudharabah Mutlaqah dalam PSAK 59 tentang Akuntansi Perbankan Syariah diterjemahkan menjadi

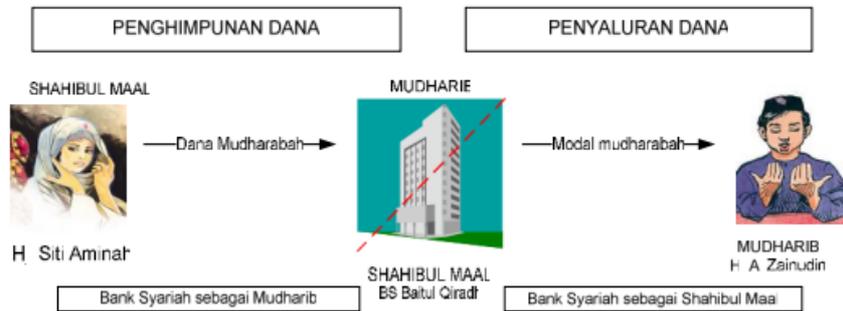
Investasi Tidak Terikat dan dalam PSAK syariah yang baru disempurnakan menjadi Dana Syirkah Temporer.

2. Mudharabah Muqaidah / Muqayyadah (Investasi Terikat) yaitu pemilik dana (shahibul maal) membatasi / memberi syarat kepada mudharib dalam pengelolaan dana seperti misalnya
  - a. hanya untuk melakukan mudharabah bidang tertentu, cara, waktu dan tempat yang tertentu saja,
  - b. Bank dilarang mencampurkan rekening Investasi Terikat dengan dana bank atau dana rekening lainnya pada saat investasi.
  - c. Bank dilarang untuk investasi dananya pada transaksi penjualan cicilan, tanpa penjamin atau tanpa jaminan.
  - d. Bank diharuskan melakukan investasi sendiri (tidak melalui pihak ketiga).

Disamping itu ada jenis bentuk lain mudharabah, yaitu mudharabah musytarakah yaitu mudharabah dimana pengelola dana menyertakan modal atau dananya dalam kerjasama investasi. Akad mudharabah musytarakah merupakan perpaduan akan mudharabah dan akan musyarakah. Dalam transaksi mudharabah Bank Syariah bisa bertindak sebagai pengelola dana (mudharib) dan

Implementasi dan Praktik Manajemen Pendanaan Perbankan Syariah di Indonesia

dapat bertindak sebagai pemilik dana (shahibull maal). Untuk mengetahui kedudukan Bank Syariah dalam transaksi mudharabah dapat dilihat dalam gambar berikut:



*Gambar 4. 1 Bank Syariah dalam transaksi mudharabah*

Dari ilustrasi gambar tersebut diatas dalam disampaikan penjelasan yakni:

1. Dalam penghimpunan dana, dengan prinsip mudharabah mutlaqah (Dalam PSAK 59 disebut dengan Investasi Tidak Terikat dan dalam PSAK syariah yang baru diganti dengan Dana Syirkah Temporer), kedudukan Bank Syariah Baitul Qiradh sebagai pengelola dana (mudharib) sedangkan sebagai pemilik dana (shahibul maal) adalah deposan / penabung (Hj Siti Aminah). Pekerjaan sepenuhnya diserahkan kepada Bank Syariah Baitul Qiradh sehingga perhitungan

distribusi hasil usaha dilakukan oleh bank syariah Baitul Qiradh sebagai pengelola dana (mudharib).

2. Dalam penyaluran dana, dengan prinsip mudharabah mutlaqah, kedudukan Bank Syariah Baitul Qiradh sebagai pemilik dana (shahibul maal) sedangkan sebagai pengelola dana (mudharib) adalah debitur (H. A. Zainudin). Pekerjaan sepenuhnya diserahkan kepada H. A. Zainudin sehingga perhitungan distribusi hasil usaha dilakukan oleh H. A. Zainudin sebagai pengelola dana.

### **Karakteristik Mudharabah**

Beberapa karakter mudharabah adalah sebagai berikut:

1. Kedua pihak yang mengadakan kontrak - pemilik dana dan Mudharib akan menentukan kapasitas baik sebagai nasabah maupun pemilik. Di dalam akad yang tercantum pernyataan yang harus dilakukan dua belah pihak yang mengadakan kontrak, dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. Di dalam perjanjian tersebut harus dinyatakan secara tersurat maupun tersirat mengenai tujuan dari kontrak
  - b. Penawaran dan Penerimaan harus disepakati kedua belah pihak di dalam kontrak tersebut

- c. Maksud Penawaran dan Penerimaan merupakan suatu kesatuan informasi yang sama penjelasannya. Perjanjian bisa saja berlangsung melalui proposal tertulis dan langsung di tandatangani, melainkan bisa juga dilakukan melalui surat menyurat / korespondensi dengan menggunakan alat Fax atau Komputer, dan telah disahkan oleh Cendekiawan Fiqih Islam, Organisasi Konferensi Islam.
2. Modal adalah sejumlah uang pemilik dana diberikan kepada Mudharib untuk investasikan (dikelola) dalam kegiatan usaha Mudharabah. Adapun syarat-syarat yang tercakup dalam modal adalah sebagai berikut:
  - a. Jumlah modal harus harus diketahui secara pasti termasuk jenis mata uangnya.
  - b. Modal harus dalam bentuk tunai, tidak dalam bentuk piutang. Seandainya berbentuk aset, menurut Jumhur Ulama Fiqh diperbolehkan asalkan berbentuk barang niaga dan mempunyai nilai atau biaya historisnya pada saat mengadakan kontrak. Bila aset tersebut berbentuk non-kas yang siap dimanfaatkan, seperti pesawat dan kapal, menurut madzhab Hanbali (Imam Ahmad bin

Hanbal) diperbolehkan sebagai modal Mudharabah asalkan Mudharib tetap menginvestasikan semua modal tersebut dan berbagi hasil dengan pemilik dana dalam pendapatan dari investasi dan pada akhir jangka waktu.

- c. Modal Mudharabah hanya dapat ditarik jangka waktu tertentu (tidak dapat ditarik setiap saat). Dalam mudharabah, setelah akad mudharabah ditanda tangani kekuasaan modal berada dalam penguasaan pengelola dana sampai akhir akad. Sangat sederhana pola pikirnya adalah “Kapan pengelola akan memperoleh hasil kalau modalnya ditarik setiap saat?” Ilustrasi sederhana, misalnya tanggal 10 maret seseorang memberikan modal sebesar Rp. 150 milyar, kemudian tanggal 12 maret dana tersebut ditarik. Dengan waktu hanya 2 hari tersebut pengelola tidak dapat melakukan investasi, sehingga tidak diperoleh hasil. Disisi lain dalam perhitungan pembagian hasil usaha pemodal akan mendapatkan bagian hasil usaha (karena bank syariah mempergunakan pooling fund, dan dihitung dari saldo rata-rata). Ini berarti bagi hasil usaha yang diperoleh

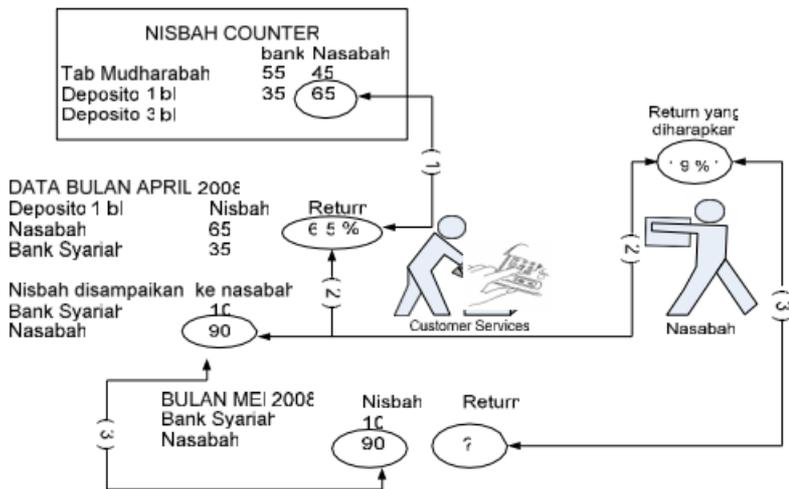
orang tersebut merupakan hal orang lain, karena orang lain akan menjadi lebih kecil.

- d. Modal Mudharabah langsung dibayar kepada Mudharib. Beberapa Fuqaha berbeda pendapat mengenai cara realisasi pencairan dana, yaitu dibayar langsung dengan cara mentransfer dari rekening pemilik dana kepada Mudharib, atau dengan cara lain dilaksanakan dengan memungkinkan Mudharib untuk memperoleh manfaat dari modal tersebut, bagaimana pun cara akuisisinya. Sesuai dengan pendapat kedua, pengadaan kontrak dapat dilaksanakan untuk keseluruhan modal, dan pembayarannya kepada Mudharib dapat dibuat dalam beberapa angsuran.
3. Keuntungan adalah jumlah yang melebihi jumlah modal dan merupakan tujuan Mudharabah, dengan syarat-syarat seperti berikut ini:
    - a. Keuntungan ini haruslah berlaku bagi kedua belah pihak, dan tidak ada satu pihak pun yang akan memilikinya.

- b. Harulah menjadi perhatian dari kedua belah pihak, dan tidak terdapat pihak ketiga yang akan turut memperoleh bagi hasil darinya. Porsi bagi hasil keuntungan untuk masing-masing pihak harus disepakati bersama pada saat perjanjian ditandatangani. Bagi hasil Mudharib harus secara jelas dinyatakan pada saat pengadaan kontrak dilakukan.
- c. Pemilik dana akan menanggung semua kerugian, sebaliknya Mudharib tidak menanggung kerugian sedikitpun. Akan tetapi, Mudharib harus menanggung kerugian bila kerugian timbul dari pelanggaran perjanjian atau penghilangan dana tersebut.

Pembagian keuntungan didasarkan pada nisbah yang disepakati pada awal kontrak antara Bank (mudharib) dengan nasabah (shahibul maal), dan wajib dituangkan pada perjanjian secara tertulis. Dalam bank syariah tidak ada “special rate”, yang ada hanya “special nisbah” yang mana hal ini mempunyai arti yang sangat jauh berbeda. Dalam special nisbah yang diberi hanya “porosi” pembagian keuntungan yang berbeda dengan nisbah umum yang berlaku antara

shahibul maal dengan mudharib, sedangkan pendapatannya (nominal bagi hasilnya) sangat tergantung dengan hasil usaha yang benar-benar diterima oleh bank. Berikut diberikan ilustrasi atas pemberian nisbah khusus (special nisbah), seperti dapat dilihat dalam gambar 4.2 berikut:

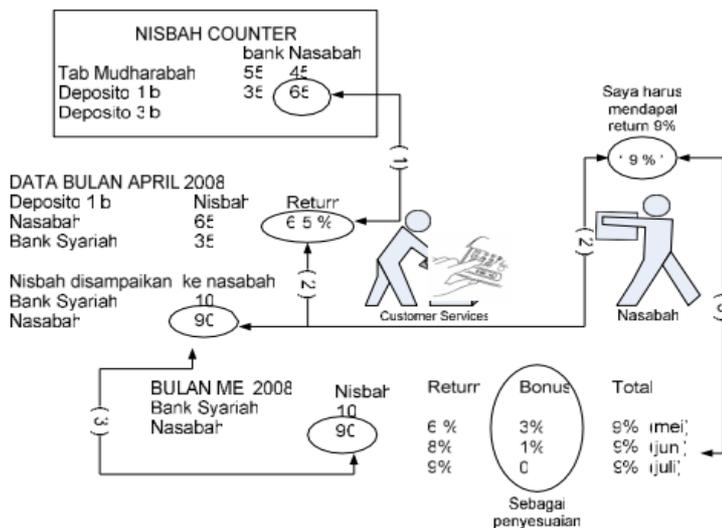


Gambar 4. 2 Pemberian Nisbah Khusus (special nisbah)

Bank Syariah memiliki nisbah umum untuk deposito mudharabah satu bulan sebesar 35 untuk bank syariah dan 65 untuk deponan. Seorang deponan mengharapkan return atas deposito mudharabah satu bulan sebesar 9% (mereka

tidak mau tahu dalam bentuk apa, sepanjang diperoleh return 9%). Berdasarkan perhitungan bagi hasil pada bulan April (bulan yang bersangkutan) dengan nisbah 65 untuk nasabah mendapatkan return setara dengan 6,5% (lihat perhitungan pembagian hasil usaha bank syariah). Oleh karena itu jika nasabah mengharapkan return 9% maka berdasarkan data bulan April untuk nasabah diberikan porsi pembagian hasil usaha (nisbah) sebesar 90 dan sisanya yaitu 10 untuk bank syariah (65 setara dengan 6,5%, maka 9% dengan nisbah 90). Yang menjadi permasalahan adalah apakah pada bulan-bulan berikutnya dengan nisbah nasabah sebesar 90 akan dijamin memperoleh setara dengan 9%?. Tentu jawabannya adalah tidak, bisa lebih besar atau bisa lebih kecil, karena tergantung pada hasil usaha yang diperoleh pada bulan yang bersangkutan. Misalnya berdasarkan perhitungan pembagian hasil usaha (profit distribution) bulan berikutnya (Mei) dengan nisbah nasabah 90 menghasilkan return setara dengan 7,5% maka itulah yang seharusnya diberikan kepada nasabah, menghasilkan return setara dengan 12 % maka itulah yang seharusnya diberikan

kepada nasabah dst. Lain halnya jika bank syariah memberikan “special rate” dalam arti yang disepakati dengan nasabah adalah suatu prosentase tertentu, dan nisbah yang diberikan hanya sebagai persyaratan pemenuhan ketentuan mudharabah saja. Hal tersebut dapat digambarkan sebagai berikut:



Gambar 4. 3

Dari gambar diatas dapat dilihat bahwa besarnya nisbah yang diberikan kepada nasabah hanya dipergunakan untuk memenuhi persyaratan ketentuan mudharabah,

kerena berapapun hasil yang diperoleh dari perhitungan profit distribusi selalu ditambah dengan bonus yang dipergunakan sebagai faktor penyesuaian prosentase bagi hasil yang telah disepakati dengan nasabahnya. Pada bulan mei dengan nisbah 90 bagi hasil nasabah setara 6% tetapi yang diberikan kepada nasabah adalah sebesar 9% yaitu setara bagi hasil 6% ditambah dengan bonus 3%, bulan juni setara bagi hasil 6% ditambah dengan bonus 3%, bulan juni setara bagi hasil 8% ditambah dengan bonus 1% dan seterusnya.

4. Jenis Usaha / Pekerjaan diharapkan mewakili / menggambarkan adanya kontribusi Mudharib dalam usahanya untuk mengembalikan / membayar modal kepada penyedia dana. Jenis pekerjaan dalam hal ini berhubungan dengan masalah manajemen dari pembiayaan Mudharabah itu sendiri. Di bawah ini merupakan syarat-syarat yang harus diterapkan dalam usaha/pekerjaan Mudharabah:
  - a. Bentuk pekerjaan/usaha merupakan hak khusus Mudharib, tidak ada intervensi manajemen dari pemilik dana. Meskipun demikian menurut madzhab Hanbali,

membolehkan adanya peran serta/partisipasi pemilik dana dalam pekerjaan/usaha tersebut.

- b. Penyedia dana tidak harus boleh membatasi kegiatan Mudharib, seperti melarang Mudharib agar tidak sukses dalam pencarian laba/keuntungan.
- c. Mudharib tidak boleh melanggar hukum Syari'ah Islam dalam usahanya dan juga harus mematuhi praktik-praktik usaha yang berlaku.
- d. Mudharib harus mematuhi syarat-syarat yang diajukan pemilik dana, asalkan syarat-syarat tersebut tidak bertentangan dengan kontrak Mudharabah tersebut.

Jenis kegiatan bagi para pengikut madzhab Safii, hanyalah terbatas pada perniagaan, namun untuk penggandaan Fuqaha, akan diberikan pengaturan untuk semua jenis keuntungan yang berorientasi kepada kegiatan seperti perniagaan, industri, pertanian, atau pelayanan jasa. Batasan kegiatan Mudharib sehubungan dengan dana Mudharabah adalah:

- a. Harus benar-benar memiliki usaha, sesuai dengan kontrak, yang merupakan pekerjaan utama dan cabang dari kegiatannya.

- b. Pekerjaan atau usaha yang dimiliki harus sesuai dengan surat kuasa umum. Kesemuanya ini merupakan pekerjaan yang tidak mempunyai hubungannya dengan kegiatan usaha utama, namun merupakan penunjang dalam perlakuan investasi, seperti perpaduan dengan dana Mudharabah dan dananya sendiri.
  - c. Pekerjaan atau usaha yang tidak akan dimiliki, terkecuali dengan suatu ijin tertulis dari pemilik dana tersebut. Pekerjaan atau usaha ini tidak mengarah kepada pengembangan dana atau pun pada kewajiban atau hutang baru apapun, di pihak pemilik, atas dana tersebut seperti peminjaman account dana Mudharabah.
5. Pembatasan Masa / Periode Pembiayaan Mudharabah, sebagian Fuqaha membolehkan untuk membatasi waktu dalam pembiayaan Mudharabah untuk selama periode tertentu, namun sebagian lainn melarangnya karena hal itu menjadi tidak penting apabila dalam perjanjian tersebut dinyatakan bahwa masingmasing berhak untuk membatalkan perjanjian kapan saja.

6. Garansi dalam Mudharabah untuk menunjukkan adanya tanggungjawab Mudharib dalam mengembalikan modal kepada pemilik dana. Peraturan jaminan dalam Mudharabah, hal ini berarti bahwa Mudharib akan bertanggung jawab untuk mengembalikan modal kepada pemilik dana dalam hal apa pun. Hal ini tidak diperbolehkan, kepemilikan dana oleh Mudharib sebagai suatu kepercayaan (trust), dan dengan demikian tidak menjamin dana tersebut terkecuali dalam hal pelanggaran akad oleh mudharib. Dengan demikian Fuqaha mengizinkan pemilik dana untuk meminta jaminan dari Mudharib terhadap pelanggaran atau penghilangannya, yang disebut sebagai jaminan terhadap pelanggaran. Juga dimungkinkan bagi peraturan sesuai madzhab Maliki, bahwa pihak ketiga di luar Mudharaba memberikan suatu jaminan. Hal ini telah diterapkan di Jordania, dengan menciptakan suatu dana agunan risiko, dan Akademi Fiqih Islam dari Organisasi Konferensi Islam telah menyetujuinya, asalkan bahwa agunan tersebut dibuat bebas atau tanpa pertimbangan apapun.

Mudharabah adalah perjanjian kerja sama untuk mencari keuntungan antara pemilik modal dan pengusaha (pengelola

dana) Perjanjian tersebut bisa saja terjadi antara deposan (investment account) sebagai penyedia dana dan bank syariah sebagai mudharib. Bank syariah menjelaskan keinginannya untuk menerima dana investasi dari sejumlah nasabah, pembagian keuntungan disetujui antara kedua belah pihak sedangkan kerugian ditanggung oleh penyedia dana, asalkan tidak terjadi kesalahan atau pelanggaran syariah yang ditetapkan, atau tidak terjadi kelalaian di pihak bank syariah. Kontrak mudharabah dapat juga diadakan antara bank syariah sebagai pemberi modal atas namanya sendiri atau khusus atas nama deposan, pengusaha, para pengrajin lainnya termasuk petani, pedagang dan sebagainya. Mudharabah berbeda dengan spekulasi yang berunsur perjudian (gambling) dalam pembelian dan transaksi penjualan.

## **B. Pendanaan dengan Prinsip Ijarah**

### **1. Pengertian Al – Ijarah**

Al – Ijarah adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (ownership / milkyyah) atas barang

itu sendiri.

## 2. Landasan Syariah

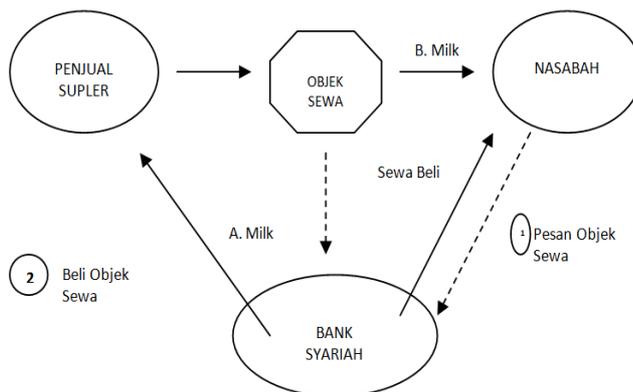
### a. Al-Qur'an

وَأَنْتُمْ أَنْ تَشْتَرُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ بِالْعُرُوفِ وَأَنْتُمْ أَنْ تَعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

*“Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, Maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. bertakwalah kamu kepada Allah dan Ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan” ( Al-Baqarah )*

Yang menjadi dalil dari ayat tersebut adalah ungkapan “ apabila memberikan pembayaran yang patut”. Ungkapan tersebut menunjukkan adanya jasa yang diberikan berkat kewajiban

Skema Al-Ijarah

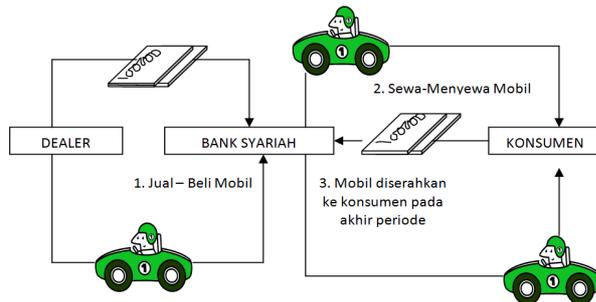


membayar upah (fee) secara patut. Dalam hal ini termasuk di dalamnya jasa penyewaan atau leasing.

*Gambar 4. 4 Skema Al-Ijarah*

Contoh Kasus :

Adit datang ke bank syariah dan bank tersebut menawarkan Pembiayaan untuk mobil yang diinginkannya dengan jangka waktu 3 tahun. Kemampuan pembayaran bulanan Adit maksimal adalah Rp. 3,5 juta per bulan. Dengan jangka waktu 36 bulan, akumulasi pembayaran baru mencapai Rp 126 juta, padahal bank menargetkan pemasukan sebesar Rp 135 juta dari transaksi ini. Oleh karena itu, bank syariah dan Adit pun membuat kesepakatan sebagai berikut. Adit menyewa Avanza dari bank syariah dengan harga sewa sebesar Rp 3,5 juta perbulan selama 36 bulan. Setelah periode 36 bulan berakhir, bank berjanji untuk menjual mobil tersebut pada Adit dengan harga Rp 4 Juta.



Gambar 4. 5 Skema IMBT Mobil

Dari gambar diatas dapat kita lihat bahwa mekanisme IMBT untuk kendaraan bermotor adalah sebagai berikut :

- a. Bank memberi kendaraan yang diinginkan oleh konsumen ke dealer (*sebagai supplier* )
- b. Atas pembelian kendaraan tersebut, bank membayar tunai kepada pihak dealer.
- c. Kemudian, kendaraan tersebut disewakan oleh bank kepada konsumen, dengan perjanjian bahwa pada akhir periode nanti kendaraannya akan dijual atau dihibahkan pada konsumen.