



KATA PENGANTAR GUBERNUR BANK INDONESIA

Bismillaahirrahmaanirrahiim.

Assalaamu'alaikum warrahmatullaah wabarakaatuh,

Puji dan syukur kehadirat Allah Azza Wa Jalla yang telah memberikan cahaya ilmu dan petunjuk-Nya kepada kita semua, sehingga upaya-upaya dalam rangka pengembangan perbankan syariah nasional dapat dilakukan dengan baik. Shalawat dan salam kepada junjungan kita Baginda Rasulullah Muhammad SAW beserta keluarga dan sahabat Beliau, yang telah berjasa menyampaikan Risalah Islam, sehingga cahaya Islam dapat menerangi semua sisi kehidupan manusia hingga saat ini.

Sebagaimana kita ketahui bersama, perkembangan industri perbankan syariah begitu pesat di tanah air, bukan hanya perkembangan volume industri tetapi juga institusi perbankan dan produk-produk jasa pelayanan bank syariah. Sebagai bagian dari industri pelayanan jasa keuangan, pada dasarnya bank syariah memiliki fungsi utama yang tidak berbeda dengan bank-bank konvensional yang telah ada, yaitu sebagai media intermediasi. Meskipun demikian, kita tahu bahwa perbankan syariah memiliki karakteristik, mekanisme dan jenis-jenis produk dengan prinsip-prinsip dasar yang berbeda dengan perbankan biasa. Dalam perbedaan-perbedaan inilah sebenarnya justru tersimpan kelebihan dan kekuatan perbankan syariah untuk terus maju berkembang di tengah persaingan industri perbankan yang begitu ketat dewasa ini.

Berkaca pada kenyataan tersebut, boleh kiranya kita menyimpulkan bahwa pengenalan, pemahaman dan pengertian masyarakat terhadap karakteristik, mekanisme dan jenis produk adalah kunci dari kemajuan perbankan syariah. Oleh karena itu, kita memerlukan strategi kebijakan yang menempatkan proses edukasi dan sosialisasi mengenai perbankan syariah kepada masyarakat sebagai salah satu prioritas kegiatan dari seluruh pelaku usaha perbankan syariah. Proses ini harus dilakukan secara intensif, konsisten dan berkesinambungan melalui berbagai cara dan saluran komunikasi yang efektif untuk ditempuh.

Terkait dengan hal tersebut di atas, salah satu cara yang dipilih Bank Indonesia dalam proses edukasi dan sosialisasi perbankan syariah kepada masyarakat, adalah dengan penerbitan buku Kodifikasi Produk Perbankan Syariah ini. Dengan buku ini, masyarakat diharapkan akan dapat memperoleh informasi yang lengkap dan jelas tentang fitur produk bank syariah, baik yang ada di sisi pendanaan (pasiva) maupun yang ada pada sisi pembiayaan (aktiva). Buku ini juga memuat tambahan informasi seperti kemanfaatan, jenis akad, risiko dan landasan-landasan hukum syariah berupa fatwa yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional (DSN) – Majelis Ulama Indonesia (MUI).

Di sisi yang lain, kita juga menyadari bahwa isi buku Kodifikasi ini tentu memerlukan penyesuaian dan penyempurnaan dari waktu ke waktu mengikuti dinamika yang terjadi dalam industri perbankan syariah, khususnya perkembangan berbagai produknya. Untuk itu, Bank Indonesia akan dengan senang hati dan senantiasa terbuka di dalam menerima kritik, saran dan masukan dari seluruh masyarakat luas demi perbaikan dan kesesuaian isi buku ini.

Akhir kata, semoga buku ini dapat memberikan manfaat sesuai harapan kita semua, dan semoga pula Allah SWT memberikan kekuatan bagi kita untuk terus membangun karsa, kerja dan karya yang bermanfaat dan membawa kebaikan bagi seluruh umat manusia.

**Billaahit taufiq wal hidayah, wassalaamu'alaikum
warrahmatullaah wabarakaatuh.**

Jakarta, Agustus 2007

**GUBERNUR
BANK INDONESIA**



Burhanuddin Abdullah

KATA SAMBUTAN

Bismillahirrahmaanirrahiim

Assalamu'alaikum Warrahmatullaahi Wabarakaatuh

Alhamdulillah atas segala Rahmat dan Rahim Allah SWT kepada kita semua. Berkat kasih dan sayang-Nya, Allah SWT mengajarkan kita ilmu-ilmu yang berguna hingga nanti Ia kumpulkan kita di istana dan taman surga. Shalawat dan salam kepada Nabi Besar pemimpin umat di dunia dan akhirat Rasulullah Muhammad SAW beserta keluarga dan sahabat Beliau, yang telah berjuang menyadarkan umat manusia tentang kekuasaan Allah SWT atas semua sisi kehidupan manusia, sehingga kita dapat selalu melakukan kebaikan demi kebaikan dan di-istiqamah-kan dalam kebaikan.

Perkembangan perbankan Syariah merupakan salah satu praktek ekonomi Syariah yang kini sedang tumbuh dengan cukup pesat di tanah air. Perkembangan ini pada dasarnya merepresentasikan bangkitnya kesadaran umat pada nilai-nilai luhur yang ada dalam Islam sebagai agama bagi mayoritas penduduk negeri ini. Semangat untuk kembali pada nilai-nilai Islam ditunjukkan oleh tingkat kebutuhan pada semua sisi aktifitas kehidupan masyarakat muslim Indonesia, diantaranya adalah maraknya buku-buku bernafaskan agama, sekolah-sekolah dari pendidikan dasar hingga lanjutan dan perguruan tinggi, bahkan pesantren-pesantren pun meningkat peminatnya. Khusus pada aktifitas ekonomi dan keuangan, semangat itu tergambar pada berkembangnya industri keuangan dan perbankan Syariah.

Dengan populasi muslim terbesar di dunia, Indonesia memiliki potensi pasar terbesar dalam pengembangan industri keuangan dan perbankan Syariah. Kecenderungan potensi tersebut untuk menjadi realita ditunjukkan dengan pertumbuhan industri ini yang sangat tinggi, bahkan tergolong tertinggi jika dibandingkan negara-negara lain yang memiliki industri perbankan syariah. Namun tetap saja tingginya pertumbuhan tersebut dirasakan masih sangat kecil jika

dibandingkan dengan besarnya pasar yang ada di Indonesia. Oleh sebab itu, segala usaha membesarkan industri sudah selayaknya menjadi perhatian semua pihak, bukan hanya regulator dan praktisi tetapi segenap komponen masyarakat yang ada.

Kendala utama yang dapat diidentifikasi dalam pengembangan industri perbankan syariah adalah sosialisasi tentang konsep, mekanisme, urgensi atau bahkan keberadaan industri tersebut. Perkembangan yang cepat dari industri ini ternyata tidak diikuti dengan meluasnya pemahaman terlebih lagi kesadaran masyarakat akan pentingnya perbankan syariah. Salah satu kekurangpahaman masyarakat adalah konsep-konsep aplikasi perbankan syariah. Oleh sebab itu, buku “Kodifikasi Produk Bank Syariah” yang saat ini ada di tangan anda menjadi sebuah solusi untuk mengurangi kekurangpahaman masyarakat. Buku ini diharapkan memberikan pemahaman sederhana mengenai konsep dasar produk-produk bank syariah.

Akhirnya, kami berharap agar buku ini baik langsung maupun tidak langsung dapat berkontribusi untuk membesarkan industri perbankan syariah. Harapan ini juga bermakna bahwa besarnya industri perbankan syariah akan semakin memberikan kesejahteraan bagi perekonomian bangsa ini, kesejahteraan yang penuh keberkahan dari Allah SWT, yang tidak hanya memberikan ketentraman di dunia tetapi juga di akhirat nanti. Semoga Allah SWT menjaga dan memelihara kita semua untuk selalu ada di jalan keberkahan-Nya. Amin.

Wassalamu’alaikum Warrahmatullaahi Wabarakaatuh.

Jakarta, Juli 2007

**Ketua Dewan Syariah Nasional
Majelis Ulama Indonesia**



KH. Ma'ruf Amin

DAFTAR ISI

Kata Pengantar	i
Kata Sambutan DSN-MUI	iii
Daftar Isi	v
A. PENGHIMPUN DANA	1
1. Giro Syariah	1
2. Tabungan Syariah	5
3. Deposito Syariah	9
B. PENYALURAN DANA	13
1. Pembiayaan Mudharabah	13
2. Pembiayaan Musyarakah	22
3. Pembiayaan Murabahah	30
4. Pembiayaan Salam	44
5. Pembiayaan Istishna'	50
6. Pembiayaan Ijarah	56
7. Pembiayaan Qardh	63
8. Pembiayaan Multijasa	67
9. Penyertaan	70
C. PENYEDIAAN JASA	73
1. Letter of Credit (L/C) Impor Syariah	73
2. Bank Garansi Syariah	78
3. Transfer dan Inkaso	81
4. Gadai Syariah (Rahn)	85
5. Syariah Charge Card	90
6. Penukaran Valuta Asing (Sharf)	97

7. Jasa Pembayaran	100
D. LAIN-LAIN	103
1. Surat Berharga Syariah (Sukuk)	103
2. Bancassurance	107

A. PENGHIMPUNAN DANA

1. GIRO SYARIAH

a. Definisi

Giro adalah simpanan yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan cek, bilyet giro, sarana perintah pembayaran lainnya, atau dengan pemindah-bukuan.

b. Akad

1) Wadi'ah

Titipan nasabah yang harus dijaga dan dikembalikan setiap saat bila nasabah yang bersangkutan menghendaki. Bank syariah bertanggungjawab atas pengembalian titipan dana tersebut, dan tidak mempersyaratkan imbalan kecuali dalam bentuk pemberian ('athaya) yang bersifat sukarela.

2) Mudharabah

Kerjasama antara pemilik dana (*shahibul maal*) dan pengelola dana (*mudharib*) untuk melakukan kegiatan usaha dengan nisbah bagi hasil (keuntungan atau kerugian) menurut kesepakatan di muka. Nasabah bertindak sebagai *shahibul maal* dan bank syariah bertindak sebagai *mudharib*.

c. Fitur dan Mekanisme

1) Giro wadiah adalah simpanan dana yang bersifat titipan yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan cek, bilyet giro, sarana perintah pembayaran lainnya, atau dengan pemindahbukuan, dan terhadap titipan tersebut tidak dipersyaratkan imbalan kecuali dalam bentuk pemberian sukarela.

2) Giro mudharabah adalah simpanan dana yang bersifat investasi yang penarikannya

dapat dilakukan berdasarkan kesepakatan dengan menggunakan cek, bilyet giro, sarana perintah pembayaran lainnya, atau dengan pemindahbukuan, dan terhadap investasi tersebut diberikan bagi hasil sesuai nisbah yang disepakati dimuka.

d. Tujuan/ Manfaat

1) Bagi Bank

Giro merupakan sumber pendanaan bank (Rupiah dan valuta asing) selain sebagai salah satu aktivitas yang dilakukan bank untuk membantu pengelolaan arus dana nasabah melalui rekening giro tersebut.

2) Bagi Nasabah

Manfaat utama bagi nasabah adalah penggunaan rekening giro untuk memperlancar arus dana untuk pembayaran atau penerimaan dengan menggunakan cek/ bilyet giro atau sarana lainnya. Nasabah juga dapat memperoleh bonus bila bank memutuskan untuk memberikannya.

e. Analisis dan Identifikasi Risiko

Giro merupakan kewajiban jangka pendek yang harus dipenuhi oleh bank setiap saat. Bank akan terekspos pada risiko likuiditas disebabkan fluktuasi rekening giro yang relatif tinggi. Selain itu, bank juga menghadapi risiko pasar yang disebabkan pergerakan nilai tukar untuk giro dalam valuta asing.

f. Fatwa Syariah

Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No:01/DSN-MUI/IV/2000 tentang Giro. Giro yang dibenarkan secara syari'ah, yaitu giro yang berdasarkan prinsip Mudharabah dan Wadi'ah. Ketentuan umum giro berdasarkan Mudharabah:

- 1) Dalam transaksi ini nasabah bertindak sebagai *shahibul maal* atau pemilik dana, dan bank bertindak sebagai *mudharib* atau pengelola dana.
- 2) Dalam kapasitasnya sebagai *mudharib*, bank dapat melakukan berbagai macam usaha yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah dan mengembangkannya, termasuk di dalamnya mudharabah dengan pihak lain.
- 3) Modal harus dinyatakan dengan jumlahnya, dalam bentuk tunai dan bukan piutang.
- 4) Pembagian keuntungan harus dinyatakan dalam bentuk nisbah dan dituangkan dalam akad pembukaan rekening.
- 5) Bank sebagai *mudharib* menutup biaya operasional giro dengan menggunakan nisbah keuntungan yang menjadi haknya.
- 6) Bank tidak diperkenankan mengurangi nisbah keuntungan nasabah tanpa persetujuan yang bersangkutan. Ketentuan umum giro berdasarkan Wadi'ah:
- 7) Bersifat titipan.
- 8) Titipan bisa diambil kapan saja (*on call*)
- 9) Tidak ada imbalan yang disyaratkan, kecuali dalam bentuk pemberian (*'athaya*) yang bersifat sukarela dari pihak bank.

g. Referensi

- 1) PBI No.3/10/PBI/2001 tentang Penerapan Prinsip Mengenal Nasabah (*Know Your Customer Principles*);
- 2) PBI No.3/23/PBI/2001 tentang Perubahan Atas PBI No.3/10/PBI/2001 tentang Penerapan Prinsip Mengenal Nasabah (*Know Your*

Customer Principles);

- 3) PBI No.5/21/PBI/2003 tentang Perubahan Kedua Atas PBI No.3/10/PBI/2001 tentang Penerapan Prinsip Mengenal Nasabah (*Know Your Customer Principles*);
- 4) PBI No.6/21/PBI/2004 tentang Giro Wajib Minimum Dalam Rupiah Dan Valuta Asing Bagi Bank Umum Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah;
- 5) PBI No.7/6/PBI/2005 tentang Transparansi Informasi Produk Bank dan Penggunaan Data Pribadi Nasabah;
- 6) PBI No.7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan Dan Penyaluran Dana Bagi Bank Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.

2. TABUNGAN SYARIAH

a. Definisi

Tabungan adalah simpanan yang penarikannya hanya dapat dilakukan menurut syarat tertentu yang disepakati, tetapi tidak dapat ditarik dengan cek, bilyet giro, dan atau alat lainnya yang dipersamakan dengan itu.

b. Akad

1) Wadi'ah

Titipan nasabah yang harus dijaga dan dikembalikan setiap saat bila nasabah yang bersangkutan menghendaki. Bank syariah bertanggung-jawab atas pengembalian titipan dana tersebut.

2) Mudharabah

Kerjasama antara pemilik dana (*shahibul maal*) dan pengelola dana (*mudharib*) untuk melakukan kegiatan usaha dengan nisbah bagi hasil (keuntungan atau kerugian) menurut kesepakatan di muka. Nasabah bertindak sebagai *shahibul maal* dan bank syariah bertindak sebagai *mudharib*. Mudharabah dalam Tabungan adalah Mudharabah Muthlaqah yaitu akad mudharabah dimana *shahibul maal* memberikan kebebasan kepada pengelola dana (*mudharib*) dalam pengelolaan investasinya.

c. Fitur Dan Mekanisme

- 1) Tabungan wadiah adalah simpanan dana nasabah pada bank, yang bersifat titipan dan penarikannya dapat dilakukan setiap saat dan terhadap titipan tersebut bank tidak dipersyaratkan untuk memberikan imbalan kecuali dalam bentuk pemberian bonus secara sukarela.
- 2) Tabungan mudharabah adalah simpanan dana nasabah pada bank yang bersifat investasi dan penarikannya tidak dapat

dilakukan setiap saat namun berdasarkan kesepakatan dan terhadap investasi tersebut bank dipersyaratkan untuk memberikan bagi hasil sesuai nisbah yang disepakati dimuka.

d. Tujuan/Manfaat

1) Bagi Bank

Sebagaimana halnya deposito dan giro, secara tradisional tabungan merupakan sumber pendanaan bank (khususnya dalam Rupiah).

2) Bagi Nasabah

Selain mendapatkan kemudahan dalam mengelola likuiditasnya baik dalam hal penyetoran maupun penarikan yang fleksibel dengan keharusan pemeliharaan minimum saldo yang relatif lebih kecil dibandingkan giro, nasabah dapat menggunakan beberapa fasilitas tambahan yang diberikan bank (misalnya ATM atau kartu debit).

e. Analisis Dan Identifikasi Risiko

Bank akan terekspos pada risiko likuiditas terutama disebabkan fluktuasi rekening tabungan wadiah yang relatif lebih tinggi dibandingkan deposito. Selain itu, bank juga terekspos pada *displacement risk* (potensi nasabah memindahkan dananya yang didorong oleh tingkat bagi hasil riil lebih rendah dari tingkat suku bunga).

f. Fatwa Syariah

Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No:02/DSN-MUI/IV/2000 tentang Tabungan. Tabungan yang dibenarkan secara syari'ah, yaitu tabungan yang berdasarkan prinsip Mudharabah dan Wadi'ah. Ketentuan Umum Tabungan ber-dasarkan Mudharabah:

1) Dalam transaksi ini nasabah bertindak

sebagai *shahibul maal* atau pemilik dana, dan bank bertindak sebagai *mudharib* atau pengelola dana.

- 2) Dalam kapasitasnya sebagai *mudharib*, bank dapat melakukan berbagai macam usaha yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah dan mengembangkannya, termasuk di dalamnya mudharabah dengan pihak lain.
- 3) Modal harus dinyatakan dengan jumlahnya, dalam bentuk tunai dan bukan piutang.
- 4) Pembagian keuntungan harus dinyatakan dalam bentuk nisbah dan dituangkan dalam akad pembukaan rekening.
- 5) Bank sebagai *mudharib* menutup biaya operasional pengelolaan giro dengan menggunakan bagian nisbah keuntungan yang menjadi hak bank.
- 6) Bank tidak diperkenankan untuk mengurangi nisbah keuntungan nasabah tanpa persetujuan yang ber-sangkutan. Ketentuan Umum Tabungan berdasarkan Wadi'ah:
- 7) Bersifat simpanan.
- 8) Simpanan bisa diambil kapan saja (*on call*) atau berdasarkan kesepakatan.
- 9) Tidak ada imbalan yang disyaratkan, kecuali dalam bentuk pemberian (*'athaya*) yang bersifat sukarela dari pihak bank.

g. Referensi

- 1) SE BI No.27/160/UPG tahun 1995 tentang PPh Atas Bunga Deposito Dan Tabungan Serta Diskonto SBI;
- 2) PBI No.3/10/PBI/2001 tentang Penerapan Prinsip Mengenal Nasabah (*Know Your Cus-*

omer Principles);

- 3) PBI No.3/23/PBI/2001 tentang Perubahan Atas PBI No.3/10/PBI/2001 tentang Penerapan Prinsip Mengenal Nasabah (*Know Your Customer Principles*);
- 4) PBI No.5/21/PBI/2003 tentang Perubahan Kedua Atas PBI No.3/10/PBI/2001 tentang Penerapan Prinsip Mengenal Nasabah (*Know Your Customer Principles*);
- 5) PBI No.6/15/PBI/2004 tentang Giro Wajib Minimum Bank Umum Pada Bank Indonesia Dalam Rupiah Dan Valuta Asing;
- 6) PBI No. 7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana bagi Bank Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.

3. DEPOSITO SYARIAH

- a. Definisi** Deposito adalah simpanan yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu berdasarkan perjanjian antara nasabah penyimpan dengan bank.
- b. Akad**
- 1) Mudharabah** Simpanan berupa investasi tidak terikat pihak ketiga pada bank syariah yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu berdasarkan perjanjian antara nasabah pemilik dana (*shahibul maal*) dengan bank (*mudharib*) dengan pembagian hasil sesuai dengan nisbah yang telah disepakati di muka. Selaku *mudharib*, bank tidak menjamin dana nasabah kecuali diatur berbeda dalam perundang-undangan yang berlaku.
- c. Fitur Dan Mekanisme** Deposito adalah simpanan yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu berdasarkan perjanjian antara nasabah penyimpan dengan bank.
- d. Tujuan/Manfaat**
- 1) Bagi Bank** Secara tradisional merupakan sumber pendanaan bank dengan jangka waktu tertentu dan fluktuasi dana yang relatif rendah.
- 2) Bagi Nasabah** Merupakan alternatif investasi yang memberikan keuntungan kepada nasabah dalam bentuk bagi hasil.
- e. Analisis Dan Identifikasi Risiko** Sebagai produk penghimpunan dana, bank akan terekspos pada risiko likuiditas terutama pada saat deposito jatuh tempo jika *maturity*

gap antara penghimpunan dana dan penanaman dana cukup besar. Selain itu bank juga menghadapi risiko pasar (*market risk*) berupa risiko nilai tukar (bila deposito dalam bentuk valas). Bank juga terekspos pada *commercial displacement risk* berupa potensi nasabah memindahkan dananya yang didorong oleh tingkat bagi hasil riil lebih rendah dari tingkat suku bunga.

f. Fatwa Syariah

Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 03/DSN-MUI/IV/2000 tentang Deposito. Deposito yang dibenarkan secara syari'ah, yaitu deposito yang berdasarkan prinsip Mudharabah dengan ketentuan umum sebagai berikut:

- 1) Dalam transaksi ini nasabah bertindak sebagai *shahibul maal* atau pemilik dana, dan bank bertindak sebagai *mudharib* atau pengelola dana.
- 2) Dalam kapasitasnya sebagai *mudharib*, bank dapat melakukan berbagai macam usaha yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah dan mengembangkannya, termasuk di dalamnya mudharabah dengan pihak lain.
- 3) Modal harus dinyatakan dengan jumlahnya, dalam bentuk tunai dan bukan piutang.
- 4) Pembagian keuntungan harus dinyatakan dalam bentuk nisbah dan dituangkan dalam akad pembukaan rekening.
- 5) Bank sebagai *mudharib* menutup biaya operasional giro dengan menggunakan nisbah keuntungan yang menjadi haknya.
- 6) Bank tidak diperkenankan mengurangi

nisbah keuntungan nasabah tanpa persetujuan yang bersangkutan.

g. Referensi

- 1) SE BI No.27/160/UPG tahun 1995 tentang PPh Atas Bunga Deposito Dan Tabungan Serta Diskonto SBI;
- 2) PBI No.3/10/PBI/2001 tentang Penerapan Prinsip Mengenal Nasabah (*Know Your Customer Principles*);
- 3) PBI No.3/23/PBI/2001 tentang Perubahan Atas PBI No.3/10/PBI/2001 tentang Penerapan Prinsip Mengenal Nasabah (*Know Your Customer Principles*);
- 4) PBI No.5/21/PBI/2003 tentang Perubahan Kedua Atas PBI No.3/10/PBI/2001 tentang Penerapan Prinsip Mengenal Nasabah (*Know Your Customer Principles*);
- 5) PBI No.7/6/PBI/2005 tentang Transparansi Informasi Produk Bank dan Penggunaan Data Pribadi Nasabah;
- 6) PBI No.7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana bagi Bank Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.

B. PENYALURAN DANA

1. PEMBIAYAAN MUDHARABAH

a. Definisi

Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan/piutang yang dapat dipersamakan dengan itu berupa:

- 1) transaksi investasi dalam akad Mudharabah dan/atau Musyarakah;
- 2) transaksi sewa dalam akad Ijarah atau sewa dengan opsi perpindahan hak milik dalam akad Ijarah Muntahiyah bit Tamlik;
- 3) transaksi jual beli dalam akad Murabahah, Salam, dan Istishna';
- 4) transaksi pinjam meminjam dalam akad Qardh; dan
- 5) transaksi multijasa dengan menggunakan akad Ijarah atau Kafalah, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan nasabah pembiayaan yang mewajibkan nasabah pembiayaan untuk melunasi hutang/kewajibannya dan/atau menyelesaikan investasi mudharabah dan/atau musyarakah dan hasil pengelolaannya sesuai dengan akad.

b. Akad

1) Mudharabah

Kerjasama usaha antara pihak pemilik dana (*shahibul maal*) dengan pihak pengelola dana (*mudharib*) dimana keuntungan dibagi sesuai nisbah yang disepakati sebelumnya, sedangkan kerugian ditanggung pemilik dana/modal.

2) Mudharabah Muthlaqah

Mudharabah untuk kegiatan usaha yang cakup-waktu, dan daerah bisnis sesuai permintaan pemilik dana.

3) Mudharabah Muqayyadah

Mudharabah untuk kegiatan usaha yang cakupannya dibatasi oleh spesifikasi jenis usaha, waktu, dan daerah bisnis sesuai permintaan pemilik dana.

c. Fitur Dan Mekanisme

- 1) Pembiayaan Mudharabah adalah penyediaan dana bank untuk modal kerjasama usaha berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan nasabah yang mewajibkan nasabah untuk melakukan setelmen atas investasi dimaksud sesuai dengan akad mudharabah.
- 2) Jangka waktu pembiayaan, pengembalian dana dan pembagian keuntungan ditentukan berdasarkan kesepakatan bank dan nasabah.
- 3) Bank tidak ikut serta dalam pengelolaan usaha nasabah tetapi memiliki hak dalam pengawasan dan pembinaan usaha nasabah.
- 4) Pembiayaan diberikan dalam bentuk tunai dan/atau barang. Dalam hal pembiayaan diberikan dalam bentuk barang, maka barang yang diserahkan harus dinilai berdasarkan harga perolehan atau harga pasar wajar.
- 5) Pembagian keuntungan dari pengelolaan dana dinyatakan dalam bentuk nisbah yang disepakati dan dituangkan dalam akad pembiayaan mudharabah. Nisbah bagi hasil yang disepakati tidak dapat diubah sepanjang jangka waktu investasi, kecuali atas dasar kesepakatan para pihak dan tidak berlaku surut.
- 6) Nisbah bagi hasil dapat ditetapkan secara

berjenjang (*tiering*) yang besarnya berbeda-beda berdasarkan kesepakatan pada awal akad.

- 7) Bank sebagai penyedia dana menanggung seluruh risiko kerugian usaha yang dibiayai kecuali jika nasabah melakukan kecurangan, lalai, atau menyalahi perjanjian yang mengakibatkan kerugian usaha.
- 8) Bagi hasil mudharabah dapat dilakukan dengan menggunakan dua metode yaitu bagi laba (*profit sharing*) atau bagi pendapatan (*net revenue sharing*). Pembagian keuntungan bagi hasil berdasarkan laporan realisasi hasil usaha nasabah.
- 9) Pengembalian pokok pembiayaan dilakukan pada akhir periode akad untuk pembiayaan dengan jangka waktu sampai dengan satu tahun atau dilakukan secara angsuran berdasarkan aliran kas masuk (*cash in flow*) usaha nasabah.
- 10) Dalam hal salah satu pihak tidak melakukan kewajiban atau melakukan pelanggaran terhadap kesepakatan dengan unsur kesengajaan maka bank atau pihak yang dirugikan berhak mendapat ganti rugi (*ta'widh*) atas biaya riil yang telah dikeluarkan.
- 11) Pada prinsipnya, dalam pembiayaan mudharabah tidak ada jaminan, namun dalam rangka prinsip kehati-hatian, bank syariah dapat meminta jaminan kepada nasabah pada saat penyaluran pembiayaan. Jaminan yang diterima oleh bank hanya dapat dicairkan apabila nasabah terbukti me-

lakukan pelanggaran terhadap kesepakatan akad pembiayaan mudharabah.

- 12) Kriteria pengusaha, prosedur pembiayaan, dan mekanisme pembagian keuntungan diatur oleh bank selaku mudharib berdasarkan prinsip kehati-hatian bank dengan memperhatikan prinsip syariah.

d. Tujuan/Manfaat

1) Bagi Bank

Secara umum pembiayaan mudharabah merupakan produk penyaluran dana bank (Rupiah dan valuta asing) untuk membantu usaha nasabah melalui penyediaan modal usaha. Sebagai kompensasinya, bank memperoleh bagi hasil.

2) Bagi Nasabah

Manfaat utama bagi nasabah adalah penggunaan pembiayaan mudharabah untuk memenuhi kebutuhan permodalan usaha nasabah. Selain dipergunakan untuk pembiayaan modal kerja, secara umum pembiayaan mudharabah digunakan untuk pembelian barang investasi dan pembiayaan proyek.

e. Analisis Dan Identifikasi Risiko

Risiko utama dari produk ini adalah risiko pembiayaan (*credit risk*) yang terjadi jika debitur wanprestasi atau *default*. Selain itu, risiko pasar juga dapat terjadi jika pembiayaan mudharabah diberikan dalam valuta asing, yaitu risiko dari pergerakan nilai tukar. Selain itu, terdapat risiko operasional berupa *internal fraud* antara lain pencatatan yang tidak benar atas nilai posisi, penyogokan/penyuapan, ketidaksesuaian pencatatan pajak (secara sengaja), kesalahan, manipulasi dan *mark up* dalam akuntansi/

pencatatan maupun pelaporan.

f. Fatwa Syariah

Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Mudharabah (Qiradh).

Ketentuan Pembiayaan:

- 1) Pembiayaan Mudharabah adalah pembiayaan yang disalurkan oleh LKS kepada pihak lain untuk suatu usaha yang produktif.
- 2) Dalam pembiayaan ini LKS sebagai *shahibul maal* (pemilik dana) membiayai 100% kebutuhan suatu proyek (usaha), sedangkan pengusaha (nasabah) bertindak sebagai *mudharib* atau pengelola usaha.
- 3) Jangka waktu usaha, tata cara pengembalian dana dan pembagian keuntungan ditentukan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak (LKS dengan pengusaha).
- 4) *Mudharib* boleh melakukan berbagai macam usaha yang telah disepakati bersama dan sesuai dengan syari'ah; dan LKS tidak ikut serta dalam manajemen perusahaan atau proyek tetapi mempunyai hak untuk melakukan pembinaan dan pengawasan.
- 5) Jumlah dana pembiayaan harus dinyatakan dengan jelas dalam bentuk tunai dan bukan piutang.
- 6) LKS sebagai penyedia dana menanggung semua kerugian akibat dari mudharabah kecuali jika *mudharib* (nasabah) melakukan kesalahan yang disengaja, lalai atau menyalahi perjanjian.
- 7) Pada prinsipnya, dalam pembiayaan mudha-

rabah tidak ada jaminan, namun agar *mudharib* tidak melakukan penyimpangan, LKS dapat meminta jaminan dari *mudharib* atau pihak ketiga. Jaminan ini hanya dapat dicairkan apabila *mudharib* terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati bersama dalam akad.

- 8) Kriteria pengusaha, prosedur pembiayaan dan mekanisme pembagian keuntungan diatur oleh LKS dengan memperhatikan fatwa DSN.
- 9) Biaya operasional dibebankan kepada *mudharib*.
- 10) Dalam hal penyandang dana (LKS) tidak melakukan kewajiban atau melakukan pelanggaran terhadap kesepakatan, *mudharib* berhak mendapat ganti rugi atau biaya yang telah dikeluarkan.

Rukun dan Syarat Pembiayaan:

- 1) Penyedia dana (*shahibul maal*) dan pengelola dana (*mudharib*) harus cakap hukum.
- 2) Pernyataan ijab dan qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad), dengan memperhatikan hal-hal berikut:
 - a) Penawaran dan penerimaan harus secara eksplisit menunjukkan tujuan kontrak (akad).
 - b) Penerimaan dari penawaran dilakukan pada saat kontrak.
 - c) Akad dituangkan secara tertulis, melalui korespondensi, atau dengan meng-

- gunakan cara-cara komunikasi modern.
- 3) Modal ialah sejumlah uang dan/ atau aset yang diberikan oleh penyedia dana kepada *mudharib* untuk tujuan usaha dengan syarat sebagai berikut:
 - a) Modal harus diketahui jumlah dan jenisnya.
 - b) Modal dapat berbentuk uang atau barang yang dinilai. Jika modal diberikan dalam bentuk aset, maka aset tersebut harus dinilai pada waktu akad.
 - c) Modal tidak dapat berbentuk piutang dan harus dibayarkan kepada *mudharib*, baik secara bertahap maupun tidak, sesuai dengan kesepakatan dalam akad.
 - 4) Keuntungan mudharabah adalah jumlah yang didapat sebagai kelebihan dari modal. Syarat keuntungan berikut ini harus dipenuhi:
 - a) Harus diperuntukkan bagi kedua pihak dan tidak boleh disyaratkan hanya untuk satu pihak.
 - b) Bagian keuntungan proporsional bagi setiap pihak harus diketahui dan dinyatakan pada waktu kontrak disepakati dan harus dalam bentuk prosentase (nisbah) dari keuntungan sesuai kesepakatan. Perubahan nisbah harus berdasarkan kesepakatan.
 - c) Penyedia dana menanggung semua kerugian akibat dari mudharabah, dan pengelola tidak boleh menanggung kerugian apapun kecuali diakibatkan dari

kesalahan disengaja, kelalaian, atau pelanggaran kesepakatan.

- 5) Kegiatan usaha oleh pengelola (*mudharib*) sebagai perimbangan (*muqabil*) modal yang disediakan oleh penyedia dana, harus memperhatikan hal-hal berikut:
 - a) Kegiatan usaha adalah hak eksklusif *mudharib*, tanpa campur tangan penyediaan dana, tetapi ia mempunyai hak untuk melakukan pengawasan.
 - b) Penyedia dana tidak boleh mempersempit tindakan pengelola sedemikian rupa yang dapat menghalangi tercapainya tujuan mudharabah, yaitu keuntungan.
 - c) Pengelola tidak boleh menyalahi hukum Syari'ah Islam dalam tindakannya yang berhubungan dengan mudharabah, dan harus mematuhi kebiasaan yang berlaku dalam aktifitas itu.

Beberapa Ketentuan Hukum Pembiayaan:

- 1) Mudharabah boleh dibatasi pada periode tertentu.
- 2) Kontrak tidak boleh dikaitkan (*mu'allaq*) dengan sebuah kejadian di masa depan yang belum terjadi.
- 3) Pada dasarnya, dalam mudharabah tidak ada ganti rugi, karena pada dasarnya akad ini bersifat amanah (*yad al-amanah*), kecuali akibat dari kesalahan disengaja, kelalaian atau pelanggaran kesepakatan.
- 4) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di

antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

g. Referensi

- 1) PBI No.7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan Dan Penyaluran Dana Bagi Bank Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.
- 2) PBI No.8/21/PBI/2006 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.
- 3) PBI No. 9/9/PBI/2007 tentang perubahan PBI No.8/21/PBI/2006 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.
- 4) PBI No.8/24/PBI/2006 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bagi Bank Perkreditan Rakyat Berdasarkan Prinsip Syariah.

2. PEMBIAYAAN MUSYARAKAH

a. Definisi

Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan/piutang yang dapat dipersamakan dengan itu berupa:

- 1) transaksi investasi dalam akad Mudharabah dan/atau Musyarakah;
- 2) transaksi sewa dalam akad Ijarah atau sewa dengan opsi perpindahan hak milik dalam akad Ijarah Muntahiyah bit Tamlik;
- 3) transaksi jual beli dalam akad Murabahah, Salam, dan Istishna’;
- 4) transaksi pinjam meminjam dalam akad Qardh; dan
- 5) transaksi multijasa dengan menggunakan akad Ijarah atau Kafalah, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan nasabah pembiayaan yang mewajibkan nasabah pembiayaan untuk melunasi hutang/kewajibannya dan/atau menyelesaikan investasi mudharabah dan/atau musyarakah dan hasil pengelolaannya sesuai dengan akad.

b. Akad

1) Musyarakah

Kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu, dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan dibagi berdasarkan nisbah yang disepakati sebelumnya, sedangkan kerugian ditanggung oleh para pihak sebesar partisipasi modal yang disertakan dalam usaha.

c. Fitur Dan Mekanisme

- 1) Pembiayaan Musyarakah adalah penyediaan

dana bank untuk memenuhi sebagian modal suatu usaha tertentu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan nasabah yang mewajibkan nasabah untuk melakukan setelmen atas investasi dimaksud sesuai dengan akad musyarakah.

- 2) Nasabah bertindak sebagai pengelola usaha dan bank sebagai mitra usaha ikut serta dalam pengelolaan usaha sesuai dengan tugas dan wewenang yang disepakati. Bank berdasarkan kesepakatan dengan nasabah dapat menunjuk nasabah untuk mengelola usaha.
- 3) Pembiayaan diberikan dalam bentuk tunai dan/atau barang. Dalam hal pembiayaan diberikan dalam bentuk barang, maka barang yang diserahkan harus dinilai terlebih dahulu secara tunai dan disepakati oleh para mitra.
- 4) Jangka waktu pembiayaan, pengembalian dana, dan pembagian keuntungan ditentukan berdasarkan kesepakatan antara bank dan nasabah.
- 5) Bagi hasil musyarakah dapat dilakukan dengan menggunakan dua metode yaitu bagi laba (*profit sharing*) atau bagi pendapatan (*revenue sharing*). Metode bagi laba (*profit sharing*) dihitung dari total pendapatan setelah dikurangi seluruh biaya operasional. Metode bagi pendapatan (*revenue sharing*) dihitung dari total pendapatan yang diterima. Biaya operasional dibebankan pada modal bersama sesuai kesepakatan.

- 6) Nisbah bagi hasil yang disepakati tidak dapat diubah sepanjang jangka waktu investasi, kecuali atas dasar kesepakatan para pihak dan tidak berlaku surut. Nisbah bagi hasil dapat ditetapkan secara berjenjang (*tiering*) yang besarnya berbeda-beda berdasarkan kesepakatan pada awal akad.
- 7) Pembagian keuntungan bagi hasil berdasarkan laporan realisasi hasil usaha dari usaha nasabah.
- 8) Pengembalian pokok pembiayaan dapat disepakati secara fleksibel, dilakukan pada akhir periode akad atau dilakukan secara angsuran berdasarkan aliran kas masuk (*cash in flow*) usaha.
- 9) Pada prinsipnya dalam pembiayaan musyarakah tidak diperlukan jaminan, namun dalam rangka prinsip kehati-hatian, bank dapat meminta jaminan atau agunan dari pengelola dana atau pihak ketiga. Jaminan ini hanya dapat dicairkan apabila pengelola dana terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati bersama dalam akad.

d. Tujuan/Manfaat

1) Bagi Bank

Secara umum pembiayaan musyarakah memberi manfaat bagi bank dengan kesempatan mendapatkan profit yaitu bagi hasil dari pembiayaan yang dalam hal terjadi peningkatan pendapatan usaha, bank akan tidak terbatas dengan pendapatan yang meningkat seiring dengan peningkatan pendapatan usaha yang dikelola nasabah. Disamping itu, bank akan mendapatkan *fee based income* (administrasi,

2) Bagi Nasabah

komisi asuransi dan komisi notaris).

Kebutuhan nasabah untuk mendapatkan tambahan modal kerja dapat terpenuhi setelah mendapatkan pembiayaan dari bank. Selain dipergunakan untuk pembiayaan modal kerja, secara umum pembiayaan mudharabah digunakan untuk pembelian barang investasi dan pembiayaan proyek.

e. Analisis Dan Identifikasi Risiko

Risiko utama dari produk ini adalah risiko pembiayaan (*credit risk*) yang terjadi jika debitur wanprestasi atau *default*. Selain itu, risiko pasar juga dapat terjadi jika pembiayaan musyarakah diberikan dalam valuta asing, yaitu risiko dari pergerakan nilai tukar. Selain itu, terdapat risiko operasional berupa *internal fraud* antara lain pencatatan yang tidak benar atas nilai posisi, penyogokan/penyuapan, ketidaksesuaian pencatatan pajak (secara sengaja), kesalahan, manipulasi dan *markup* dalam akuntansi/pencatatan maupun pelaporan

f. Fatwa Syariah

Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No:08/DSN-MUI/IV/2000, tentang Pembiayaan Musyarakah. Beberapa ketentuan:

- 1) Pernyataan ijab dan qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad), dengan memperhatikan hal-hal berikut:
 - a) Penawaran dan penerimaan harus secara eksplisit menunjukkan tujuan kontrak (akad).

- b) Penerimaan dari penawaran dilakukan pada saat kontrak.
 - c) Akad dituangkan secara tertulis, melalui korespondensi, atau dengan menggunakan cara-cara komunikasi modern.
- 2) Pihak-pihak yang berkontrak harus cakap hukum, dan memperhatikan hal-hal berikut:
- a) Kompeten dalam memberikan atau diberikan kekuasaan perwakilan.
 - b) Setiap mitra harus menyediakan dana dan pekerjaan, dan setiap mitra melaksanakan kerja sebagai wakil.
 - c) Setiap mitra memiliki hak untuk mengatur aset musyarakah dalam proses bisnis normal.
 - d) Setiap mitra memberi wewenang kepada mitra yang lain untuk mengelola aset dan masing-masing dianggap telah diberi wewenang untuk melakukan aktifitas musyarakah dengan memperhatikan kepentingan mitranya, tanpa melakukan kelalaian dan kesalahan yang disengaja.
 - e) Seorang mitra tidak diizinkan untuk mencairkan atau menginvestasikan dana untuk kepentingannya sendiri.
- 3) Obyek akad (modal, kerja, keuntungan dan kerugian)
- a) Modal
 - i. Modal yang diberikan harus uang tunai, emas, perak atau yang nilainya sama. Modal dapat terdiri dari aset perdagangan, seperti barang-barang, properti, dan sebagainya. Jika modal berbentuk aset, harus terlebih dahulu

dinilai dengan tunai dan disepakati oleh para mitra.

- ii. Para pihak tidak boleh meminjam, meminjamkan, menyumbangkan atau menghadiahkan modal musyarakah kepada pihak lain, kecuali atas dasar kesepakatan.
- iii. Pada prinsipnya, dalam pembiayaan musyarakah tidak ada jaminan, namun untuk menghindari terjadinya penyimpangan, LKS dapat meminta jaminan.

b) Kerja

- i. Partisipasi para mitra dalam pekerjaan merupakan dasar pelaksanaan musyarakah; akan tetapi, kesamaan porsi kerja bukanlah merupakan syarat. Seorang mitra boleh melaksanakan kerja lebih banyak dari yang lainnya, dan dalam hal ini ia boleh menuntut bagian keuntungan tambahan bagi dirinya.
- ii. Setiap mitra melaksanakan kerja dalam musyarakah atas nama pribadi dan wakil dari mitranya. Kedudukan masing-masing dalam organisasi kerja harus dijelaskan dalam kontrak.

c) Keuntungan

- i. Keuntungan harus dikuantifikasi dengan jelas untuk menghindarkan perbedaan dan sengketa pada waktu alokasi keuntungan atau penghentian musyarakah.
- ii. Setiap keuntungan mitra harus dibagikan secara proporsional atas

dasar seluruh keuntungan dan tidak ada jumlah yang ditentukan di awal yang ditetapkan bagi seorang mitra.

iii. Seorang mitra boleh mengusulkan bahwa jika keuntungan melebihi jumlah tertentu, kelebihan atau prosentase itu diberikan kepadanya.

iv. Sistem pembagian keuntungan harus tertuang dengan jelas dalam akad.

d) Kerugian

Kerugian harus dibagi diantara para mitra secara proporsional menurut saham masing-masing dalam modal.

4) Biaya Operasional dan Persengketaan

a) Biaya operasional dibebankan pada modal bersama.

b) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

g. Referensi

1) PBI No.7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan Dan Penyaluran Dana Bagi Bank Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.

2) PBI No.8/21/PBI/2006 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.

- 3) PBI No. 9/9/PBI/2007 tentang perubahan PBI No.8/21/PBI/2006 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.
- 4) PBI No.8/24/PBI/2006 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bagi Bank Perkreditan Rakyat Berdasarkan Prinsip Syariah.

3. PEMBIAYAAN MURABAHAH

a. Definisi

Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan/piutang yang dapat dipersamakan dengan itu berupa:

- 1) transaksi investasi dalam akad Mudharabah dan/atau Musyarakah;
- 2) transaksi sewa dalam akad Ijarah atau sewa dengan opsi perpindahan hak milik dalam akad Ijarah Muntahiyah bit Tamlik;
- 3) transaksi jual beli dalam akad Murabahah, Salam, dan Istishna';
- 4) transaksi pinjam meminjam dalam akad Qardh; dan
- 5) transaksi multijasa dengan menggunakan akad Ijarah atau Kafalah, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan nasabah pembiayaan yang mewajibkan nasabah pembiayaan untuk melunasi hutang/kewajibannya dan/atau menyelesaikan investasi mudharabah dan/atau musyarakah dan hasil pengelolaannya sesuai dengan akad.

b. Akad

1) Murabahah

Jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati.

c. Fitur Dan Mekanisme

- 1) Pembiayaan Murabahah adalah penyediaan dana atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu untuk transaksi jual beli barang sebesar harga pokok ditambah margin berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan nasabah yang me-

wajibkan nasabah untuk melunasi hutang/kewajibannya sesuai dengan akad.

- 2) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya, dimana bank membeli barang yang diperlukan oleh nasabah atas nama bank sendiri kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah sebesar harga jual yaitu harga pokok barang ditambah keuntungan.
- 3) Dalam memperoleh barang yang dibutuhkan oleh nasabah, bank dapat mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang tersebut dari pihak ketiga untuk dan atas nama bank. Dan kemudian barang tersebut dijual kepada nasabah. Dalam hal ini akad murabahah baru dapat dilakukan setelah secara prinsip barang tersebut menjadi milik bank.
- 4) Pembayaran oleh nasabah dapat dilakukan secara tunai atau tangguh (pada akhir periode atau secara angsuran) sesuai kesepakatan.
- 5) Jangka waktu pembayaran harga barang oleh nasabah kepada bank ditentukan berdasarkan kesepakatan bank dan nasabah.
- 6) Bank dapat meminta nasabah untuk membayar uang muka atau urun saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan barang oleh nasabah.
- 7) Uang muka adalah sejumlah uang yang diminta oleh bank kepada nasabah sebagai tanda kesungguhan nasabah dalam transaksi murabahah. Pembayaran uang muka dilakukan sebelum transaksi murabahah terjadi.

- 8) Pada prinsipnya uang muka adalah milik nasabah sehingga bank tidak boleh mempergunakannya. Apabila transaksi murabahah jadi dilaksanakan, maka uang muka dipergunakan sebagai pengurang dari piutang murabahah.
- 9) Apabila transaksi murabahah tidak jadi dilaksanakan (batal) maka uang muka harus dikembalikan kepada nasabah setelah dikurangi kerugian riil yang dialami oleh bank sehubungan dengan pembatalan tersebut, dan apabila uang muka tidak mencukupi maka nasabah wajib membayar kekurangannya kepada bank.
- 10) *Urbun* adalah sejumlah uang yang diminta oleh bank kepada nasabah sebagai tanda kesungguhan nasabah dalam transaksi murabahah. Pembayaran *urbun* dilakukan setelah transaksi murabahah terjadi.
- 11) Dalam pembiayaan berdasarkan prinsip murabahah bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan agunan tambahan selain barang yang dibiayai bank.
- 12) Kesepakatan margin harus ditentukan satu kali pada awal akad dan tidak berubah selama periode akad.
- 13) Apabila bank memperoleh potongan harga (diskon) dari *supplier* sebelum terjadinya transaksi murabahah maka besarnya potongan harga (diskon) merupakan hak nasabah dan sebagai pengurang harga jual murabahah.
- 14) Apabila bank memperoleh potongan harga

(diskon) dari *supplier* setelah terjadinya transaksi murabahah maka pembagian potongan harga (diskon) dilakukan berdasarkan kesepakatan antara bank dan nasabah dan dituangkan dalam akad serta ditandatangani oleh kedua belah pihak.

- 15) Bank dapat memberikan potongan pelunasan dalam transaksi murabahah:
 - a) bagi nasabah yang telah melakukan pelunasan piutang murabahah secara tepat waktu; atau
 - b) bagi nasabah yang melakukan pelunasan piutang murabahah lebih cepat dari waktu yang telah disepakati.
- 16) Bank dapat memberikan potongan tagihan murabahah (*al-khashm fi al-murabahah*) bagi:
 - a) nasabah yang telah melakukan kewajiban pembayaran cicilannya dengan tepat waktu;
 - b) nasabah yang mengalami penurunan kemampuan pembayaran.
- 17) Yang dimaksud dengan nasabah yang membayar cicilannya dengan tepat waktu adalah nasabah yang membayar cicilannya (pokok ditambah margin) sesuai dengan jadwal yang telah disepakati di dalam akad.
- 18) Yang dimaksud dengan nasabah yang mengalami penurunan kemampuan membayar adalah nasabah yang usahanya mengalami penurunan karena *business risk*.

d. Tujuan/Manfaat

1) Bagi Bank

Secara prinsip merupakan saluran penyaluran dana bank dengan cepat dan mudah. Bank mendapatkan profit yaitu margin dari pembiayaan serta mendapatkan *fee based income* (administrasi, komisi asuransi dan komisi notaris).

2) Bagi Nasabah

Merupakan alternatif pendanaan yang memberikan keuntungan kepada nasabah dalam bentuk membiayai kebutuhan nasabah dalam hal pengadaan barang seperti pembelian dan renovasi bangunan, pembelian kendaraan, pembelian barang produktif seperti mesin produksi, dan pengadaan barang lainnya. Nasabah mendapat peluang mengangsur pembayarannya dengan jumlah angsuran tidak akan berubah selama masa perjanjian.

e. Analisis Dan Identifikasi Risiko

Risiko utama dari produk ini adalah risiko pembiayaan (*credit risk*) yang terjadi jika debitur wanprestasi atau *default*. Selain itu, risiko pasar juga dapat terjadi jika pembiayaan murabahah diberikan dalam valuta asing, yaitu risiko dari pergerakan nilai tukar.

f. Fatwa Syariah

Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No:04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah

Ketentuan Umum Murabahah dalam Bank Syari'ah:

- 1) Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
- 2) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.
- 3) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga

pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.

- 4) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- 5) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.
- 6) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
- 7) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- 8) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- 9) Jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

Ketentuan Murabahah kepada Nasabah:

- 1) Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
- 2) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.

- 3) Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
- 4) Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- 5) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
- 6) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
- 7) Jika uang muka memakai kontrak '*urbun*' sebagai alternatif dari uang muka, maka:
 - a) jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
 - b) jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

Jaminan dalam Murabahah:

- 1) Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
- 2) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

Hutang dalam Murabahah:

- 1) Secara prinsip, penyelesaian hutang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan hutangnya kepada bank.
- 2) Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
- 3) Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan hutangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

Penundaan Pembayaran dalam Murabahah:

- 1) Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian hutangnya.
- 2) Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Bangkrut dalam Murabahah:

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan hutangnya, bank harus menunda tagihan hutang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No:10/DSN-MUI/IV/2000 tentang Wakalah

Ketentuan tentang Wakalah:

- 1) Pernyataan ijab dan qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad).
- 2) Wakalah dengan imbalan bersifat mengikat dan tidak boleh dibatalkan secara sepihak.

Rukun dan Syarat Wakalah:

- 1) Syarat-syarat *muwakkil* (yang mewakilkan)
 - a) Pemilik sah yang dapat bertindak terhadap sesuatu yang diwakilkan.
 - b) Orang *mukallaf* atau anak *mumayyiz* dalam batas-batas tertentu, yakni dalam hal-hal yang bermanfaat baginya seperti mewakilkan untuk menerima hibah, menerima sedekah dan sebagainya.
- 2) Syarat-syarat wakil (yang mewakili)
 - a) Cakap hukum,
 - b) Dapat mengerjakan tugas yang diwakilkan kepadanya,
 - c) Wakil adalah orang yang diberi amanat.
- 3) Hal-hal yang diwakilkan
 - a) Diketahui dengan jelas oleh orang yang mewakili,
 - b) Tidak bertentangan dengan syari'ah Islam,
 - c) Dapat diwakilkan menurut syari'ah Islam.

Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No:13/DSN-MUI/IX/2000 tentang Uang Muka Dalam Murabahah

Ketentuan Umum Uang Muka:

- 1) Dalam akad pembiayaan murabahah,

Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) dibolehkan untuk meminta uang muka apabila kedua belah pihak bersepakat.

- 2) Besar jumlah uang muka ditentukan berdasarkan kesepakatan.
- 3) Jika nasabah membatalkan akad murabahah, nasabah harus memberikan ganti rugi kepada LKS dari uang muka tersebut.
- 4) Jika jumlah uang muka lebih kecil dari kerugian, LKS dapat meminta tambahan kepada nasabah.
- 5) Jika jumlah uang muka lebih besar dari kerugian, LKS harus mengembalikan kelebihanannya kepada nasabah.

Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No:16/DSN-MUI/IX/2000 tentang Diskon Dalam Murabahah

Ketentuan Umum

- 1) Harga (*tsaman*) dalam jual beli adalah suatu jumlah yang disepakati oleh kedua belah pihak, baik sama dengan nilai (*qimah*) benda yang menjadi obyek jual beli, lebih tinggi maupun lebih rendah.
- 2) Harga dalam jual beli murabahah adalah harga beli dan biaya yang diperlukan ditambah keuntungan sesuai dengan kesepakatan.
- 3) Jika dalam jual beli murabahah LKS mendapat diskon dari *supplier*, harga sebenarnya adalah harga setelah diskon; karena itu, diskon adalah hak nasabah.
- 4) Jika pemberian diskon terjadi setelah akad, pembagian diskon tersebut dilakukan

berdasarkan perjanjian (persetujuan) yang dimuat dalam akad.

- 5) Dalam akad, pembagian diskon setelah akad hendaklah diperjanjikan dan ditandatangani.

Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No:23/DSN-MUI/III/2002 tentang Potongan Pelunasan Dalam Murabahah

Ketentuan Umum:

- 1) Jika nasabah dalam transaksi murabahah melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, LKS boleh memberikan potongan dari kewajiban pembayaran tersebut, dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad.
- 2) Besar potongan sebagaimana dimaksud di atas diserahkan pada kebijakan dan pertimbangan LKS.

Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No:46/DSN-MUI/II/2005 tentang Potongan Tagihan Murabahah (*Khashm Fi Al-Murabahah*)

Ketentuan pemberian potongan:

- 1) LKS boleh memberikan potongan dari total kewajiban pembayaran kepada nasabah dalam transaksi (akad) murabahah yang telah melakukan kewajiban pembayaran cicilannya dengan tepat waktu dan nasabah yang mengalami penurunan kemampuan pembayaran.
- 2) Besar potongan sebagaimana dimaksud di atas diserahkan pada kebijakan LKS.
- 3) Pemberian potongan tidak boleh diperjanjikan dalam akad.

Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No:47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang Murabahah Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar

LKS boleh melakukan penyelesaian murabahah bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan:

- 1) Obyek murabahah atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui LKS dengan harga pasar yang disepakati.
- 2) Nasabah melunasi sisa hutangnya kepada LKS dari hasil penjualan.
- 3) Apabila hasil penjualan melebihi sisa hutang maka LKS mengembalikan sisanya kepada nasabah.
- 4) Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa hutang maka sisa hutang tetap menjadi hutang nasabah.
- 5) Apabila nasabah tidak mampu membayar sisa hutangnya, maka LKS dapat membebaskannya.

Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No:48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah

LKS boleh melakukan penjadwalan kembali (*rescheduling*) tagihan murabahah bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan:

- 1) Tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa.

- 2) Pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya riil.
- 3) Perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.

Fatwa Dewan Syariah Nasional No:49/DSN-MUI/II/2005 tentang Konversi Akad Murabahah

LKS boleh melakukan konversi dengan membuat akad (membuat akad baru) bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/ melunasi pembiayaan murabahahnya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, tetapi ia masih prospektif dengan ketentuan:

- 1) Akad murabahah dihentikan dengan cara:
 - a) Obyek murabahah dijual oleh nasabah kepada LKS dengan harga pasar.
 - b) Nasabah melunasi sisa hutangnya kepada LKS dari hasil penjualan.
 - c) Apabila hasil penjualan melebihi sisa hutang maka kelebihan itu dapat dijadikan uang muka untuk akad ijarah atau bagian modal dari mudharabah dan musyarakah.
 - d) Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa hutang maka sisa hutang tetap menjadi hutang yang cara pelunasannya disepakati antara LKS dan nasabah.
- 2) LKS dan nasabah eks-murabahah tersebut dapat membuat akad baru dengan akad:
 - a) Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik atas barang tersebut di atas dengan merujuk kepada fatwa DSN No.27/DSN-MUI/III/2002

tentang Al Ijarah Al-Muntahiyah Bi Al-Tamlik.

b) Mudharabah dengan merujuk kepada fatwa DSN No.07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Mudharabah (Qiradh); atau

c) Musyarakah dengan merujuk kepada fatwa DSN No.08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Musyarakah.

g. Referensi

- 1) PBI No.7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan Dan Penyaluran Dana Bagi Bank Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.
- 2) PBI No.8/21/PBI/2006 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.
- 3) PBI No. 9/9/PBI/2007 tentang perubahan PBI No.8/21/PBI/2006 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.
- 4) PBI No.8/24/PBI/2006 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bagi Bank Perkreditan Rakyat Berdasarkan Prinsip Syariah.

4. PEMBIAYAAN SALAM

a. Definisi

Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan/piutang yang dapat dipersamakan dengan itu berupa:

- 1) transaksi investasi dalam akad Mudharabah dan/atau Musyarakah;
- 2) transaksi sewa dalam akad Ijarah atau sewa dengan opsi perpindahan hak milik dalam akad Ijarah Muntahiyah bit Tamlik;
- 3) transaksi jual beli dalam akad Murabahah, Salam, dan Istishna’;
- 4) transaksi pinjam meminjam dalam akad Qardh; dan
- 5) transaksi multijasa dengan menggunakan akad Ijarah atau Kafalah, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan nasabah pembiayaan yang mewajibkan nasabah pembiayaan untuk melunasi hutang/kewajibannya dan/atau menyelesaikan investasi mudharabah dan/atau musyarakah dan hasil pengelolaannya sesuai dengan akad.

b. Akad

1) Salam

Jual beli barang dengan cara pemesanan berdasarkan persyaratan dan kriteria tertentu sesuai kesepakatan serta pembayaran tunai terlebih dahulu secara penuh.

c. Fitur Dan Mekanisme

- 1) Pembiayaan Salam adalah penyediaan dana atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu untuk transaksi jual beli barang dengan pesanan yang dibayar penuh dimuka berdasarkan persetujuan atau kesepakatan

antara bank dengan nasabah yang mewajibkan nasabah untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan akad.

- 2) Spesifikasi barang salam disepakati pada saat akad transaksi salam;
- 3) Bank selaku pembeli barang Salam membeli barang dari nasabah dengan spesifikasi, kualitas, jumlah, jangka waktu, tempat, dan harga yang disepakati;
- 4) Pembayaran harga oleh Bank kepada nasabah harus dilakukan secara penuh pada saat Akad disepakati. Pembayaran oleh Bank kepada nasabah tidak boleh dalam bentuk pembebasan kewajiban nasabah kepada Bank;
- 5) Alat bayar harus diketahui jumlah dan bentuknya sesuai dengan kesepakatan;
- 6) Bank sebagai pembeli tidak menjual barang yang belum diterima;
- 7) Dalam rangka meyakinkan bahwa penjual dapat menyerahkan barang sesuai kesepakatan maka Bank dapat meminta jaminan pihak ketiga sesuai ketentuan yang berlaku;
- 8) Bank hanya dapat memperoleh keuntungan atau kerugian pada saat barang yang dibeli Bank telah dijual kepada pihak lain, kecuali terdapat perubahan harga pasar terhadap harga perolehan, sebelum barang dijual kepada pihak lain;
- 9) Dalam hal seluruh atau sebagian barang tidak tersedia sesuai dengan waktu penyerahan, kualitas atau jumlahnya sebagaimana kesepakatan maka Bank memiliki pilihan untuk (i) membatalkan Akad dan meminta

pengembalian dana hak Bank, (ii) menunggu penyerahan barang tersedia; atau, (iii) meminta kepada nasabah untuk mengganti dengan barang lainnya yang sejenis atau tidak sejenis sepanjang nilai pasarnya sama dengan barang pesanan semula;

- 10) Dalam hal nasabah menyerahkan barang kepada Bank dengan kualitas yang lebih tinggi maka nasabah tidak boleh meminta tambahan harga, kecuali terdapat kesepakatan antara Bank dengan nasabah;
- 11) Dalam hal nasabah menyerahkan barang kepada Bank dengan kualitas yang lebih rendah dan Bank dengan sukarela menerimanya, maka tidak boleh menuntut pengurangan harga (*discount*).

d. Tujuan/ Manfaat

1) Bagi Bank

Memenuhi kebutuhan nasabah yang ingin mempunyai barang tertentu berdasarkan pesanan dan sebagai upaya diversifikasi produk Bank sesuai kebutuhan yang diharapkan pasar.

2) Bagi Nasabah

Sebagai sumber pembiayaan dan layanan perbankan bagi nasabah baik untuk tujuan modal kerja maupun konsumsi.

e. Analisis Dan Identifikasi Risiko

Risiko utama dari produk ini adalah risiko pembiayaan (*credit risk*) yang terjadi jika debitur wanprestasi atau *default*. Selain itu, risiko pasar juga dapat terjadi jika modal Salam dalam penyelesaian adalah dalam valuta asing dimana risiko dapat berasal dari pergerakan nilai tukar.

f. Fatwa Syariah

Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No:05/DSN-MUI/IV/2000 tentang Jual Beli Salam.

Penggunaan akad Salam dalam transaksi perbankan syariah diharuskan memenuhi beberapa ketentuan umum sebagai berikut:

Ketentuan tentang Pembayaran:

- 1) Alat bayar harus diketahui jumlah dan bentuknya, baik berupa uang, barang, atau manfaat.
- 2) Pembayaran harus dilakukan pada saat kontrak disepakati.
- 3) Pembayaran tidak boleh dalam bentuk pembebasan hutang.

Ketentuan tentang Barang:

- 1) Harus jelas ciri-cirinya dan dapat diakui sebagai hutang.
- 2) Harus dapat dijelaskan spesifikasinya.
- 3) Penyerahannya dilakukan kemudian.
- 4) Waktu dan tempat penyerahan barang harus ditetapkan berdasarkan kesepakatan.
- 5) Pembeli tidak boleh menjual barang sebelum menerimanya.
- 6) Tidak boleh menukar barang, kecuali dengan barang sejenis sesuai kesepakatan.

Ketentuan tentang Salam Paralel:

Dibolehkan melakukan salam paralel dengan syarat:

- 1) Akad kedua terpisah dari akad pertama, dan
- 2) Akad kedua dilakukan setelah akad pertama sah.

Penyerahan Barang Sebelum atau pada Waktunya:

- 1) Penjual harus menyerahkan barang tepat pada waktunya dengan kualitas dan jumlah

yang telah disepakati.

- 2) Jika penjual menyerahkan barang dengan kualitas yang lebih tinggi, penjual tidak boleh meminta tambahan harga.
- 3) Jika penjual menyerahkan barang dengan kualitas yang lebih rendah, dan pembeli rela menerimanya, maka ia tidak boleh menuntut pengurangan harga (diskon).
- 4) Penjual dapat menyerahkan barang lebih cepat dari waktu yang disepakati dengan syarat: kualitas dan jumlah barang sesuai dengan kesepakatan, dan ia tidak boleh menuntut tambahan harga.
- 5) Jika semua atau sebagian barang tidak tersedia pada waktu penyerahan, atau kualitasnya lebih rendah dan pembeli tidak rela menerimanya, maka ia memiliki dua pilihan:
 - a) Membatalkan kontrak dan meminta kembali uangnya,
 - b) Menunggu sampai barang tersedia.

g. Referensi

- 1) PBI No.7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan Dan Penyaluran Dana Bagi Bank Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.
- 2) PBI No.8/21/PBI/2006 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.
- 3) PBI No. 9/9/PBI/2007 tentang perubahan PBI No.8/21/PBI/2006 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.

- 4) PBI No.8/24/PBI/2006 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bagi Bank Perkreditan Rakyat Berdasarkan Prinsip Syariah.

5. PEMBIAYAAN ISTISHNA'

a. Definisi

Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan/piutang yang dapat dipersamakan dengan itu berupa:

- 1) transaksi investasi dalam akad Mudharabah dan/atau Musyarakah;
- 2) transaksi sewa dalam akad Ijarah atau sewa dengan opsi perpindahan hak milik dalam akad Ijarah Muntahiyah bit Tamlik;
- 3) transaksi jual beli dalam akad Murabahah, Salam, dan Istishna';
- 4) transaksi pinjam meminjam dalam akad Qardh; dan
- 5) transaksi multijasa dengan menggunakan akad Ijarah atau Kafalah, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan nasabah pembiayaan yang mewajibkan nasabah pembiayaan untuk melunasi hutang/kewajibannya dan/atau menyelesaikan investasi mudharabah dan/atau musyarakah dan hasil pengelolaannya sesuai dengan akad.

b. Akad

1) Istishna

Jual beli barang dalam bentuk pemesanan pembuatan barang berdasarkan persyaratan tertentu, kriteria, dan pola pembayaran sesuai dengan kesepakatan.

c. Fitur Dan Mekanisme

- 1) Pembiayaan Istishna adalah penyediaan dana atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu untuk transaksi jual beli barang melalui pesanan pembuatan barang, yang dibayarkan berdasarkan persetujuan atau

kesepakatan antara bank dengan nasabah pembiayaan yang juga mewajibkan nasabah pembiayaan untuk melunasi hutang/kewajibannya sesuai dengan akad.

- 2) Kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan berdasarkan Istishna' berlaku persyaratan paling kurang sebagai berikut :
 - a) Bank menjual barang kepada nasabah dengan spesifikasi, kualitas, jumlah, jangka waktu, tempat, dan harga yang disepakati;
 - b) pembayaran oleh nasabah kepada Bank tidak boleh dalam bentuk pembebasan hutang nasabah kepada Bank;
 - c) alat bayar harus diketahui jumlah dan bentuknya sesuai dengan kesepakatan;
 - d) pembayaran oleh nasabah selaku pembeli kepada Bank dilakukan secara bertahap atau sesuai kesepakatan;
- 3) Dalam hal seluruh atau sebagian barang tidak tersedia sesuai dengan waktu penyerahan, kualitas atau jumlahnya sebagaimana kesepakatan maka nasabah memiliki pilihan untuk:
 - a) membatalkan (mem-fasakh-kan) Akad dan meminta pengembalian dana kepada Bank;
 - b) menunggu penyerahan barang tersedia; atau
 - c) meminta kepada Bank untuk mengganti dengan barang lainnya yang sejenis atau tidak sejenis sepanjang nilai pasarnya sama dengan barang pesanan semula;

- 4) Dalam hal Bank menyerahkan barang kepada nasabah dengan kualitas yang lebih tinggi maka Bank tidak boleh meminta tambahan harga, kecuali terdapat kesepakatan antara nasabah dengan Bank;
- 5) Dalam hal Bank menyerahkan barang kepada nasabah dengan kualitas yang lebih rendah dan nasabah dengan sukarela menerimanya, maka nasabah tidak boleh menuntut pengurangan harga (*discount*).
- 6) Pada prakteknya pembiayaan istishna' merupakan proses pengadaan barang yang disebut aktiva ijarah dalam penyelesaian dan dilakukan secara paralel dalam bentuk Istishna' paralel dimana Bank menjual barang yang dipesan dengan Istishna' kepada nasabah.

d. Tujuan/ Manfaat

1) Bagi Bank

Memenuhi kebutuhan Nasabah yang ingin mempunyai barang tertentu berdasarkan pesanan dan sebagai upaya diversifikasi produk bank sesuai kebutuhan yang diharapkan pasar.

2) Bagi Nasabah

Sebagai sumber pembiayaan dan layanan perbankan bagi nasabah baik untuk tujuan investasi, modal kerja maupun konsumsi.

e. Analisis Dan Identifikasi Risiko

Risiko utama dari produk ini adalah risiko pembiayaan (*credit risk*) yang terjadi jika debitur wanprestasi atau *default*, baik dalam penyelesaian aktiva istishna' dalam penyelesaian maupun penyelesaian kewajiban pembayaran aktiva istishna' yang sudah diserahkan. Selain itu, risiko pasar juga dapat terjadi jika modal

aktiva *Istishna'* dalam penyelesaian adalah dalam valuta asing dimana risiko dapat berasal dari pergerakan nilai tukar.

f. Fatwa Syariah

Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 06/DSN-MUI/IV/2000 tentang Jual Beli *Istishna'*.

Penggunaan akad *Istishna* dalam transaksi perbankan syariah diharuskan memenuhi beberapa ketentuan umum sebagai berikut:

Ketentuan tentang Pembayaran:

- 1) Alat bayar harus diketahui jumlah dan bentuknya, baik berupa uang, barang, atau manfaat.
- 2) Pembayaran dilakukan sesuai dengan kesepakatan.
- 3) Pembayaran tidak boleh dalam bentuk pembebasan hutang. Ketentuan tentang Barang:
 - a) Harus jelas ciri-cirinya dan dapat diakui sebagai hutang.
 - b) Harus dapat dijelaskan spesifikasinya.
 - c) Penyerahannya dilakukan kemudian.
 - d) Waktu dan tempat penyerahan barang harus ditetapkan berdasarkan kesepakatan.
 - e) Pembeli (*mustashni'*) tidak boleh menjual barang sebelum menerimanya.
 - f) Tidak boleh menukar barang, kecuali dengan barang sejenis sesuai kesepakatan.
 - g) Dalam hal terdapat cacat atau barang tidak sesuai dengan kesepakatan, pemesan memiliki hak *khiyar* (hak

memilih) untuk melanjutkan atau membatalkan akad.

Ketentuan Lain:

- 1) Dalam hal pesanan sudah dikerjakan sesuai dengan kesepakatan, hukumnya mengikat.
- 2) Semua ketentuan dalam jual beli salam yang tidak disebutkan di atas berlaku pula pada jual beli istishna'.

Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No:22/DSN-MUI/III/2002 tentang Jual Beli Istishna' Paralel.

Ketentuan Istishna paralel:

- 1) Jika LKS melakukan transaksi Istishna', untuk memenuhi kewajibannya kepada nasabah ia dapat melakukan istishna' lagi dengan pihak lain pada obyek yang sama, dengan syarat istishna' pertama tidak bergantung (*mu'allaq*) pada istishna' kedua.
- 2) LKS selaku *mustashni'* tidak diperkenankan untuk memungut MDC (*margin during construction*) dari nasabah (*shani'*) karena hal ini tidak sesuai dengan prinsip syariah.
- 3) Semua rukun dan syarat yang berlaku dalam akad Istishna' (Fatwa DSN nomor 06/DSN-MUI/IV/2000) berlaku pula dalam Istishna' Paralel.

g. Referensi

- 1) PBI No.7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan Dan Penyaluran Dana Bagi Bank Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.
- 2) PBI No.8/21/PBI/2006 tentang Penilaian

Kualitas Aktiva Bank Umum Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.

- 3) PBI No. 9/9/PBI/2007 tentang perubahan PBI No.8/21/PBI/2006 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.
- 4) PBI No.8/24/PBI/2006 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bagi Bank Perkreditan Rakyat Berdasarkan Prinsip Syariah.

6. PEMBIAYAAN IJARAH

a. Definisi

Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan/piutang yang dapat dipersamakan dengan itu berupa:

- 1) transaksi investasi dalam akad Mudharabah dan/atau Musyarakah;
- 2) transaksi sewa dalam akad Ijarah atau sewa dengan opsi perpindahan hak milik dalam akad Ijarah Muntahiyah bit Tamlik;
- 3) transaksi jual beli dalam akad Murabahah, Salam, dan Istishna';
- 4) transaksi pinjam meminjam dalam akad Qardh; dan
- 5) transaksi multijasa dengan menggunakan akad Ijarah atau Kafalah, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan nasabah pembiayaan yang mewajibkan nasabah pembiayaan untuk melunasi hutang/kewajibannya dan/atau menyelesaikan investasi mudharabah dan/atau musyarakah dan hasil pengelolaannya sesuai dengan akad.

b. Akad

1) Ijarah

Sewa menyewa atas manfaat suatu barang dan/atau jasa antara pemilik obyek sewa dengan penyewa untuk mendapatkan imbalan berupa sewa atau upah bagi pemilik obyek sewa.

2) Ijarah Muntahiya Bittamlik

Sewa menyewa antara pemilik obyek sewa dan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas obyek sewa yang disewakan dengan opsi perpindahan hak milik obyek sewa baik dengan jual beli atau pemberian (hibah) pada saat

tertentu sesuai akad sewa.

c. Fitur Dan Mekanisme

- 1) Pembiayaan Ijarah adalah penyediaan dana atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berupa transaksi sewa dalam akad Ijarah atau sewa dengan opsi perpindahan hak milik dalam akad Ijarah Muntahiyah bit Tamlik berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan nasabah pembiayaan yang mewajibkan nasabah pembiayaan untuk melunasi hutang/kewajiban sewa sesuai akad.
- 2) Obyek ijarah adalah manfaat dari penggunaan barang dan/atau jasa. Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak. Manfaat barang atau jasa harus yang bersifat dibolehkan (tidak diharamkan). Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan jahalah (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa. Spesifikasi manfaat dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.
- 3) Secara teknis kewajiban Bank sebagai pemberi manfaat barang atau jasa:
 - a) Menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan
 - b) Menanggung biaya pemeliharaan barang.
 - c) Menjamin bila terdapat cacat pada barang yang disewakan.
 - d) Kewajiban nasabah sebagai penerima manfaat:
 - e) Membayar sewa atau upah dan ber-

tanggung jawab untuk menjaga keutuhan barang serta menggunakannya sesuai kontrak.

- f) Menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan (tidak materil).
- g) Jika barang yang disewa rusak, bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang dibolehkan, juga bukan karena kelalaian nasabah dalam menjaganya, maka nasabah tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut.

d. Tujuan/ Manfaat

1) Bagi Bank

Merupakan salah satu bentuk pembiayaan atau diversifikasi portofolio aset bank serta sarana *fee based income* dimana Bank berpeluang untuk mendapatkan *fee*.

2) Bagi Nasabah

Sebagai sumber pembiayaan dan layanan perbankan bagi nasabah baik untuk tujuan pembelian barang modal (investasi) maupun pengadaan rumah, kendaraan dan barang konsumsi lainnya.

e. Analisis Dan Identifikasi Risiko

Risiko utama dari produk ini adalah risiko pembiayaan (*credit risk*) yang terjadi jika debitur wanprestasi atau *default*. Selain itu, risiko pasar juga dapat terjadi jika modal pengadaan aktiva ljarah maupun sumber pembiayaan ljarah adalah dalam valuta asing dimana risiko dapat berasal dari pergerakan nilai tukar.

f. Fatwa Syariah

Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 09/ DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan ljarah.

Rukun dan Syarat Ijarah:

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

Ketentuan Obyek Ijarah:

- 1) Obyek ijarah adalah manfaat dari penggunaan barang dan/atau jasa.
- 2) Manfaat barang harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.
- 3) Pemenuhan manfaat harus yang bersifat dibolehkan.
- 4) Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syari'ah.
- 5) Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan *jahalah* (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa.
- 6) Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan

jasas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.

- 7) Sewa adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada LKS sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa dalam ljarah.
- 8) Pembayaran sewa boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan obyek kontrak.
- 9) Kelenturan (*flexibility*) dalam menentukan sewa dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.

Kewajiban LKS dan Nasabah dalam Pembiayaan ljarah

- 1) Kewajiban LKS sebagai pemberi sewa:
 - a) Menyediakan aset yang disewakan.
 - b) Menanggung biaya pemeliharaan aset.
 - c) Menjamin bila terdapat cacat pada aset yang disewakan.
- 2) Kewajiban nasabah sebagai penyewa:
 - a) Membayar sewa dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan aset yang disewa serta menggunakannya sesuai kontrak.
 - b) Menanggung biaya pemeliharaan aset yang sifatnya ringan (tidak materii).
 - c) Jika aset yang disewa rusak, bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang di-bolehkan, juga bukan karena kelalaian pihak penyewa dalam menjaganya, ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan

tersebut.

Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No:27/DSN-MUI/III/2002 tentang Al Ijarah al Muntahiyah bi al-Tamlik.

Ketentuan Umum:

- 1) Akad al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik boleh dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
- 2) Semua rukun dan syarat yang berlaku dalam akad Ijarah (Fatwa DSN nomor: 09/DSN-MUI/IV/2000) berlaku pula dalam akad al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik.
- 3) Perjanjian untuk melakukan akad al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik harus disepakati ketika akad Ijarah ditandatangani.

Hak dan kewajiban setiap pihak harus dijelaskan dalam akad. Ketentuan tentang al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik

- 1) Pihak yang melakukan al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik harus melaksanakan akad Ijarah terlebih dahulu. Akad pemindahan kepemilikan, baik dengan jual beli atau pemberian, hanya dapat dilakukan setelah masa Ijarah selesai.
- 2) Janji pemindahan kepemilikan yang disepakati di awal akad Ijarah adalah *wa'd*, yang hukumnya tidak mengikat. Apabila janji itu ingin dilaksanakan, maka harus ada akad pemindahan kepemilikan yang dilakukan setelah masa Ijarah selesai.

g. Referensi

- 1) PBI No.7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan Dan Penyaluran Dana Bagi

Bank Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.

- 2) PBI No.8/21/PBI/2006 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.
- 3) PBI No. 9/9/PBI/2007 tentang perubahan PBI No.8/21/PBI/2006 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.
- 4) PBI No.8/24/PBI/2006 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bagi Bank Perkreditan Rakyat Berdasarkan Prinsip Syariah.

7. PEMBIAYAAN QARDH

a. Definisi

Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan/piutang yang dapat dipersamakan dengan itu berupa:

- 1) transaksi investasi dalam akad Mudharabah dan/atau Musyarakah;
- 2) transaksi sewa dalam akad Ijarah atau sewa dengan opsi perpindahan hak milik dalam akad Ijarah Muntahiyah bit Tamlik;
- 3) transaksi jual beli dalam akad Murabahah, Salam, dan Istishna’;
- 4) transaksi pinjam meminjam dalam akad Qardh; dan
- 5) transaksi multijasa dengan menggunakan akad Ijarah atau Kafalah, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan nasabah pembiayaan yang mewajibkan nasabah pembiayaan untuk melunasi hutang/kewajibannya dan/atau menyelesaikan investasi mudharabah dan/atau musyarakah dan hasil pengelolaannya sesuai dengan akad.

b. Akad

1) Qardh

Pinjaman dana tanpa imbalan dengan kewajiban pihak peminjam mengembalikan pokok pinjaman secara sekaligus atau cicilan dalam jangka waktu tertentu.

c. Fitur Dan Mekanisme

- 1) Pembiayaan Qardh adalah penyediaan dana atau tagihan/piutang yang dapat dipersamakan dengan itu sebagai pinjaman kepada nasabah berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan

nasabah pembiayaan yang mewajibkan nasabah pembiayaan untuk melunasi hutang/kewajibannya sesuai akad.

- 2) Pinjaman Qardh merupakan pinjaman yang tidak mempersyaratkan adanya imbalan. Namun demikian, peminjam dana diperkenankan untuk memberikan imbalan.
- 3) Sumber dana pinjaman Qardh dapat berasal dari intern dan ekstern bank. Sumber pinjaman Qardh untuk yang bersifat pinjaman kebajikan sebagai dana bergulir (sosial) berasal dari ekstern bank yang berasal dari dana hasil infaq, shadaqah dan sumber dana non-halal, dan dari ekuitas/modal bank. Sedangkan talangan Qardh yang bersifat komersial dapat berasal dari ekstern bank berupa dana pihak ketiga maupun intern bank adalah dari ekuitas/modal bank.
- 4) Atas pinjaman Qardh, bank hanya boleh mengenakan biaya administrasi. Namun bank dapat menerima imbalan (bonus) yang tidak dipersyaratkan sebelumnya dan penerimaan dari jasa lain berupa imbalan (*fee*) yang diberikan dalam transaksi yang disertai akad Qardh disamping akad lainnya.
- 5) Jika ada penerimaan imbalan (bonus) yang tidak dipersyaratkan sebelumnya maka penerimaan imbalan tersebut dimasukkan sebagai pendapatan operasi lainnya.
- 6) Bank dapat meminta jaminan atas pemberian Qardh

d. Tujuan/Manfaat

1) Bagi Bank

Merupakan salah satu bentuk pembiayaan atau

diversifikasi portofolio aset bank dan peluang bank untuk mendapatkan *fee* dari jasa lain yang disertakan dengan pemberian fasilitas Qardh. Selain itu, Qardh juga dapat menjadi sarana pelaksana fungsi sosial Bank.

2) Bagi Nasabah

Sebagai sumber pembiayaan bagi nasabah yang membutuhkan dana talangan terkait dengan garansi, pengambilalihan kewajiban ataupun pinjaman lainnya yang bersifat non komersial.

e. Analisis Dan Identifikasi Risiko

Bank akan terekspos pada risiko pembiayaan (*credit risk*) yang terjadi jika debitur wanprestasi atau *default*. Selain itu, risiko pasar juga dapat terjadi jika Qardh untuk transaksi komersial diberikan dalam valuta asing yang dapat berasal dari pergerakan nilai tukar.

f. Fatwa Syariah

Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No:19/DSN-MUI/IV/2001 tentang AI Qardh.

Ketentuan Umum AI Qardh:

- 1) AI-Qardh adalah pinjaman yang diberikan kepada nasabah (*muqtaridh*) yang memerlukan.
- 2) Nasabah al-Qardh wajib mengembalikan jumlah pokok yang diterima pada waktu yang telah disepakati bersama.
- 3) Biaya administrasi dibebankan kepada nasabah.
- 4) Bank Syariah dapat meminta jaminan kepada nasabah bilamana dipandang perlu.
- 5) Nasabah al-Qardh dapat memberikan tambahan (sumbangan) dengan sukarela kepada Bank Syariah selama tidak dipertajankan dalam akad.

- 6) Jika nasabah tidak dapat mengembalikan sebagian atau seluruh kewajibannya pada saat yang telah disepakati dan Bank Syariah telah memastikan ketidakmampuannya, Bank Syariah dapat:
 - a) memperpanjang jangka waktu pengembalian, atau
 - b) menghapus (*write off*) sebagian atau seluruh kewajibannya.

g. Referensi

- 1) PBI No.7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan Dan Penyaluran Dana Bagi Bank Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.
- 2) PBI No.8/21/PBI/2006 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.
- 3) PBI No. 9/9/PBI/2007 tentang perubahan PBI No.8/21/PBI/2006 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.
- 4) PBI No.8/24/PBI/2006 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bagi Bank Perkreditan Rakyat Berdasarkan Prinsip Syariah.

8. PEMBIAYAAN MULTIJASA

a. Definisi

Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan/piutang yang dapat dipersamakan dengan itu berupa:

- 1) transaksi investasi dalam akad Mudharabah dan/atau Musyarakah;
- 2) transaksi sewa dalam akad Ijarah atau sewa dengan opsi perpindahan hak milik dalam akad Ijarah Muntahiyah bit Tamlik;
- 3) transaksi jual beli dalam akad Murabahah, Salam, dan Istishna';
- 4) transaksi pinjam meminjam dalam akad Qardh; dan
- 5) transaksi multijasa dengan menggunakan akad Ijarah atau Kafalah, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan nasabah pembiayaan yang mewajibkan nasabah pembiayaan untuk melunasi hutang/kewajibannya dan/atau menyelesaikan investasi mudharabah dan/atau musyarakah dan hasil pengelolaannya sesuai dengan akad.

b. Akad

1. Ijarah

Sewa menyewa atas manfaat suatu barang dan/ atau jasa antara pemilik obyek sewa dengan penyewa untuk mendapatkan imbalan berupa sewa atau upah bagi pemilik obyek sewa.

2. Kafalah

Jaminan yang diberikan oleh penanggung (*kafii*) kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang ditanggung (*makfuul 'anhu, ashi*).

c. Fitur Dan Mekanisme Pembiayaan Multijasa adalah penyediaan dana atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berupa transaksi multijasa dengan menggunakan akad ijarah atau kafalah berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan nasabah pembiayaan yang mewajibkan nasabah pembiayaan untuk melunasi hutang/kewajibannya sesuai dengan akad.

d. Tujuan/ Manfaat

1) Bagi Bank

Melalui produk multijasa bank syariah mendapatkan kemudahan dalam mengelola likuiditasnya, karena dapat menyalurkan pembiayaan dengan memenuhi kebutuhan nasabah terhadap jasa-jasa yang dibenarkan secara syariah.

2) Bagi Nasabah

Sebagai sumber dana bagi nasabah untuk kebutuhan terhadap jasa-jasa tertentu seperti pendidikan dan kesehatan dan jasa lainnya yang dibenarkan secara syariah,

e. Analisis Dan Identifikasi Risiko

Bank akan terekspos pada risiko pembiayaan (*credit risk*) yang terjadi jika debitur wanprestasi atau *default*. Selain itu, risiko pasar juga dapat terjadi jika pembiayaan multijasa untuk transaksi komersial diberikan dalam valuta asing yang dapat berasal dari pergerakan nilai tukar.

f. Fatwa Syariah

Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No:44/DSN-MUI/VII/2004 tentang Pembiayaan Multijasa
Ketentuan Umum

1) Pembiayaan Multijasa hukumnya boleh (*jaiz*) dengan menggunakan akad Ijarah atau Kafalah.

- 2) Dalam hal LKS menggunakan akad ijarah, maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam Fatwa Ijarah.
- 3) Dalam hal LKS menggunakan akad Kafalah, maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam Fatwa Kafalah.
- 4) Dalam kedua pembiayaan multijasa tersebut, LKS dapat memperoleh imbalan jasa (*ujrah*) atau *fee*.
- 5) Besar *ujrah* atau *fee* harus disepakati di awal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk prosentase.

g. Referensi

- 1) PBI No.8/21/PBI/2006 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.
- 2) PBI No. 9/9/PBI/2007 tentang perubahan PBI No.8/21/PBI/2006 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.
- 3) PBI No.8/24/PBI/2006 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bagi Bank Perkreditan Rakyat Berdasarkan Prinsip Syariah.

9. PENYERTAAN

a. Definisi

Penyertaan adalah penanaman dana bank dalam bentuk saham pada perusahaan yang bergerak di bidang keuangan yang tidak melalui pasar modal, serta dalam bentuk penyertaan modal sementara pada perusahaan debitur untuk mengatasi akibat kegagalan pembiayaan.

b. Akad

1) Mudharabah

Penanaman dana dari pemilik dana (*shahibul maal*) kepada pengelola dana (*mudharib*) untuk melakukan kegiatan usaha tertentu, dengan menggunakan metode bagi untung (*profit sharing*) atau metode bagi pendapatan (*net revenue sharing*) antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah yang telah disepakati sebelumnya.

2) Musyarakah

Pembiayaan Musyarakah adalah penyediaan dana bank untuk memenuhi sebagian modal pada suatu usaha tertentu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan nasabah yang mewajibkan nasabah untuk melakukan setelmen atas investasi dimaksud sesuai dengan akad musyarakah.

c. Fitur Dan Mekanisme

Penyertaan adalah penanaman dana bank dalam bentuk saham pada perusahaan yang bergerak di bidang keuangan syariah atau jenis transaksi tertentu berdasarkan prinsip syariah yang berakibat bank memiliki atau akan memiliki saham pada perusahaan dimaksud, termasuk penyertaan modal sementara dalam rangka mengatasi kegagalan pembiayaan.

d. Tujuan/Manfaat

1) Bagi Bank

Sesuai dengan UU No.7 Tahun 1992 tentang

Perbankan sebagaimana telah diubah dengan UU No.10 Tahun 1998, bank dapat melakukan penanaman dana melalui kegiatan penyertaan pada perusahaan di bidang keuangan atau untuk mengatasi kegagalan kredit.

2) Bagi Nasabah

Sebagai sumber permodalan bagi perusahaan keuangan atau perusahaan dalam proses restrukturisasi akibat kegagalan pembiayaan.

e. Analisis Dan Identifikasi Risiko

Risiko utama yang dihadapi bank dalam melakukan penyertaan adalah risiko investasi yang akan menyebabkan nilai penyertaan bank akan menurun atau hilang. Hal ini disebabkan karena posisi bank sebagai pemegang saham sehingga jika terjadi kegagalan dalam pengelolaan perusahaan maka modal penyertaan bank akan digunakan untuk menyerap kerugian yang timbul. Dalam hal terjadi likuidasi, hak tagih bank diperlakukan sama seperti pemegang saham lain.

f. Fatwa Syariah

Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No:07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Mudharabah. (lihat uraian fatwa pembiayaan mudharabah sebelumnya)

Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No:08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Musyarakah. (lihat uraian fatwa pembiayaan musyarakah sebelumnya)

g. Referensi

1) PBI No.7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan Dan Penyaluran Dana Bagi Bank Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.

- 2) PBI No.8/21/PBI/2006 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.
- 3) PBI No. 9/9/PBI/2007 tentang perubahan PBI No.8/21/PBI/2006 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.
- 4) PBI No.8/24/PBI/2006 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bagi Bank Perkreditan Rakyat Berdasarkan Prinsip Syariah.

C. PENYEDIAAN JASA

1. LETTER OF CREDIT (L/C) IMPOR SYARIAH

- a. Definisi** L/C Impor adalah surat pernyataan akan membayar kepada Eksportir (*beneficiary*) yang diterbitkan oleh Bank (*issuing bank*) atas permintaan Importir dengan pemenuhan persyaratan tertentu (*Uniform Customs and Practice for Documentary Credits/ UCP*).
- b. Akad**
- 1) Wakalah bil Ujrah** Akad Wakalah dengan memberikan *fee* atau imbalan kepada wakil. Akad Wakalah bil Ujrah dapat di-lakukan tersendiri atau disertai dengan Qardh atau Mudharabah atau Hawalah.
- 2) Kafalah** Penjaminan yang diberikan oleh penanggung (*kafil*) kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang ditanggung (*makful 'anhu, ashil*).
- c. Fitur Dan Mekanisme** L/C Impor Syariah adalah surat pernyataan akan membayar kepada Eksportir yang diterbitkan oleh Bank Syariah atas permintaan Importir dengan pemenuhan persyaratan tertentu sesuai dengan prinsip syariah. Dalam transaksi ini, bank syariah dapat bertindak sebagai wakil dan penjamin importir dalam melakukan pembayaran (akad wakalah bil ujrah dan kafalah). Dalam hal importir tidak memiliki dana yang cukup pada waktu yang disyaratkan untuk melakukan pembayaran termasuk diantaranya waktu yang disyaratkan untuk menghindari pengenaan *transit time interest*, bank dapat:
- 1) memberikan dana talangan (qardh) kepada

importir

- 2) melakukan pembelian atas barang yang diimpor misalnya menggunakan skema pembiayaan murabahah dengan pihak importir
- 3) memberikan pembiayaan modal kerja (musarakah) kepada importir

d. Tujuan/Manfaat

1) Bagi Bank

Mendapatkan imbalan atau *ujrah* ataupun keuntungan dalam bentuk margin (dalam hal menggunakan akad jual-beli) ataupun bagi hasil.

2) Bagi Nasabah

Memperoleh jasa penyelesaian pembayaran dan atau penjaminan dan akseptasi yang mendukung aktivitasnya dalam perdagangan internasional.

e. Analisis Dan Identifikasi Risiko

Pada dasarnya risiko dari transaksi L/C impor bagi bank adalah risiko pembiayaan (*credit risk*) dalam hal nasabah (*importir*) tidak membayar tagihan penyelesaian L/C. Selain itu terdapat risiko likuiditas dalam hal bank mengalami kesulitan memperoleh jenis valuta yang disyaratkan pada waktunya dan risiko reputasi dalam hal bank tidak dapat memenuhi komitmen yang disyaratkan. Adapun risiko lainnya terkait dengan keandalan manajemen teknologi informasi (risiko operasional) serta risiko akad yang menyertai pemberian fasilitas L/C misalnya akad murabahah dalam pembelian barang yang diimpor.

f. Fatwa Syariah

Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No:34/DSN-MUI/IX/2002 tentang L/C Impor Syariah.

(kutipan)

Akad untuk L/C Impor yang sesuai dengan syariah dapat digunakan beberapa bentuk:

- 1) Akad Wakalah bil Ujrah dengan ketentuan:
 - a) *Importir* harus memiliki dana pada bank sebesar harga pembayaran barang yang diimpor;
 - b) *Importir* dan Bank melakukan akad Wakalah bil Ujrah untuk pengurusan dokumen-dokumen transaksi impor;
 - c) Besar *ujrah* harus disepakati di awal dan di-nyatakan dalam bentuk nominal, bukan dalam bentuk prosentase.
- 2) Dalam hal pengiriman barang telah terjadi, sedangkan pembayaran belum dilakukan, akad yang digunakan adalah:

Alternatif 1:

Wakalah bil Ujrah dan Qardh dengan ketentuan:

- a) Importir tidak memiliki dana cukup pada bank untuk pembayaran harga barang yang diimpor;
- b) Importir dan Bank melakukan akad Wakalah bil Ujrah untuk pengurusan dokumen-dokumen transaksi impor;
- c) Besar *ujrah* harus disepakati di awal dan dinyatakan dalam bentuk nominal, bukan dalam bentuk prosentase;
- d) Bank memberikan dana talangan (qardh) kepada nasabah untuk pelunasan

pembayaran barang impor

Alternatif 2:

Wakalah bil Ujrah dan Hawalah dengan ketentuan:

- a) Importir tidak memiliki dana cukup pada bank untuk pembayaran harga barang yang diimpor;
- b) Importir dan Bank melakukan akad Wakalah untuk pengurusan dokumen-dokumen transaksi impor;
- c) Besar *ujrah* harus disepakati di awal dan dinyatakan dalam bentuk nominal, bukan dalam bentuk prosentase;
- d) Hutang kepada eksportir dialihkan oleh importir menjadi hutang kepada Bank dengan meminta bank membayar kepada eksportir senilai barang yang diimpor.

g. Referensi

- 1) PBI No.3/10/PBI/2001 tentang Penerapan Prinsip Mengenal Nasabah (*Know Your Customer Principles*).
- 2) PBI No.3/23/PBI/2001 tentang Perubahan Atas PBI No.3/10/PBI/2001 tentang Penerapan Prinsip Mengenal Nasabah (*Know Your Customer Principles*).
- 3) PBI No.5/21/PBI/2003 tentang Perubahan Kedua Atas PBI No.3/10/PBI/2001 tentang Penerapan Prinsip Mengenal Nasabah (*Know Your Customer Principles*).
- 4) PBI No.6/20/PBI/2004 tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia No.5/13/PBI/2003 tentang Posisi Devisa Neto Bank Umum.

- 5) PBI No.7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana bagi Bank yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.
- 6) PBI No.8/21/PBI/2006 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.
- 7) PBI No.8/24/PBI/2006 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bagi Bank Perkreditan Rakyat Berdasarkan Prinsip Syariah.

2. BANK GARANSI SYARIAH

- a. Definisi** Bank Garansi adalah jaminan yang diberikan oleh bank kepada pihak ketiga penerima jaminan atas pemenuhan kewajiban tertentu nasabah bank selaku pihak yang dijamin kepada pihak ketiga dimaksud.
- b. Akad**
- 1) Kafalah** Jaminan yang diberikan oleh penanggung (*kafii*) kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang ditanggung (*makfuul 'anhu, ashil*).
- c. Fitur dan Mekanisme** Bank Garansi diberikan dalam jangka waktu tertentu terhadap obyek penjaminan yang jelas spesifikasi, jumlah dan nilainya. Kontrak (akad) jaminan memuat kesepakatan antara pihak bank dan pihak kedua yang dijamin dan dilengkapi dengan persaksian pihak penerima jaminan. Dalam hal pihak kedua tidak dapat memenuhi kewajibannya, bank syariah mengeksekusi garansi dengan melakukan pembayaran dalam skema akad lain (misalnya *qardh*) yang menyertai akad kafalah.
- d. Tujuan/ Manfaat**
- 1) Bagi Bank** Kafalah yang diberikan merupakan sumber *fee based income* berupa imbalan (*ujrah*).
- 2) Bagi Nasabah** Dengan memperoleh jaminan dari bank, kelayakan ataupun *creditworthiness* nasabah pihak ketiga penerima jaminan meningkat, sehingga mudah diterima sebagai rekanan usaha.

**e. Analisis Dan
Identifikasi Risiko**

Risiko dari transaksi kafalah adalah risiko reputasi dalam hal bank tidak dapat memenuhi komitmen yang dijanjikan serta risiko terkait akad yang me-nyertai pemberian kafalah misalnya qardh.

f. Fatwa Syariah

Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No:11/DSN-MUI/IV/2000 tentang Kafalah.

Ketentuan Umum Kafalah:

- 1) Pernyataan ijab dan qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad).
- 2) Dalam akad kafalah, penjamin dapat menerima imbalan (*fee*) sepanjang tidak memberatkan.
- 3) Kafalah dengan imbalan bersifat mengikat dan tidak boleh dibatalkan secara sepihak.

Rukun dan Syarat Kafalah

- 1) Pihak Penjamin (*Kafil*):
 - a) *Baligh* (dewasa) dan berakal sehat.
 - b) Berhak penuh untuk melakukan tindakan hukum dalam urusan hartanya dan rela (*ridha*) dengan tanggungan kafalah tersebut.
- 2) Pihak Orang yang berhutang (*Ashiiil, Makfuul 'anhu*):
 - a) Sanggup menyerahkan tanggungannya (piutang) kepada penjamin.
 - b) Dikenal oleh penjamin.
- 3) Pihak Orang yang Berpiutang (*Makfuul*

Lahu):

- a) Diketahui identitasnya.
 - b) Dapat hadir pada waktu akad atau memberikan kuasa.
 - c) Berakal sehat.
- 4) Obyek Penjaminan (*Makful Bih*):
- a) Merupakan tanggungan pihak/orang yang berhutang, baik berupa uang, benda, maupun pekerjaan.
 - b) Bisa dilaksanakan oleh penjamin.
 - c) Harus merupakan piutang mengikat (*lazim*), yang tidak mungkin hapus kecuali setelah dibayar atau dibebaskan.
 - d) Harus jelas nilai, jumlah dan spesifikasinya.
 - e) Tidak bertentangan dengan syari'ah (diharamkan).

g. Referensi

- 1) PBI No.7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana bagi Bank yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.
- 2) PBI No.8/21/PBI/2006 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.
- 3) PBI No.8/24/PBI/2006 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bagi Bank Perkreditan Rakyat Berdasarkan Prinsip Syariah.

3. TRANSFER DAN INKASO

- a. Definisi** Transfer dan Inkaso merupakan jasa yang diberikan bank untuk mewakili nasabah dalam pemindahan dana dari rekening nasabah (transfer) atau melakukan penagihan untuk untung rekening nasabah (inkaso).
- b. Akad**
- 1) Wakalah** Pelimpahan kekuasaan oleh satu pihak (*muwakkil*) kepada pihak lain (wakil) dalam hal-hal yang boleh diwakilkan.
- c. Fitur Dan Mekanisme** Transfer dan Inkaso merupakan jasa yang diberikan bank syariah mewakili nasabah dalam pemindahan dana dari rekening nasabah (transfer) atau melakukan penagihan untuk untung rekening nasabah (inkaso), dan atas jasa yang diberikan bank dapat memperoleh imbalan (*ujrah*).
- d. Tujuan/Manfaat**
- 1) Bagi Bank** Mendapatkan imbalan atau ujarah.
- 2) Bagi Nasabah** Memperoleh kemudahan/kepraktisan dalam bertransaksi.
- e. Analisis Dan Identifikasi Risiko** Risiko dari transaksi transfer dan inkaso menggunakan wakalah adalah risiko operasional yang terkait dengan *human error* ataupun *fraud*, serta kerusakan/ kegagalan/ gangguan pada *hardware*, *software*, maupun jaringan telekomunikasi. Disamping itu bank perlu memperhatikan ketentuan kehati-hatian terkait dengan upaya mengantisipasi tindak pidana pencucian uang menggunakan fasilitas transfer.

f. Fatwa Syariah

Fatwa Dewan Syariah Nasional No:10/DSN-MUI/IV/2000 tentang Wakalah.

Ketentuan umum Wakalah:

- 1) Pernyataan ijab dan qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad).
- 2) Wakalah dengan imbalan bersifat mengikat dan tidak boleh dibatalkan secara sepihak.

Rukun dan Syarat Wakalah:

- 1) Syarat-syarat *muwakkil* (yang mewakilkan):
 - a) Pemilik sah yang dapat bertindak terhadap sesuatu yang diwakilkan.
 - b) Orang *mukallaf* atau anak *mumayyiz* dalam batas-batas tertentu, yakni dalam hal-hal yang bermanfaat baginya seperti mewakilkan untuk menerima hibah, menerima sedekah dan sebagainya.
- 2) Syarat-syarat wakil (yang mewakili):
 - a) Cakap hukum,
 - b) Dapat mengerjakan tugas yang diwakilkan kepadanya,
 - c) Wakil adalah orang yang diberi amanat.
- 3) Hal-hal yang diwakilkan:
 - a) Diketahui dengan jelas oleh orang yang mewakili,
 - b) Tidak bertentangan dengan syari'ah Islam,
 - c) Dapat diwakilkan menurut syari'ah Islam.

g. Referensi

- 1) PBI No.3/10/PBI/2001 tentang Penerapan Prinsip Mengenal Nasabah (*Know Your Customer Principles*).

- 2) PBI No.3/23/PBI/2001 tentang Perubahan Atas PBI No.3/10/PBI/2001 tentang Penerapan Prinsip Mengenal Nasabah (*Know Your Customer Principles*).
- 3) PBI No.5/21/PBI/2003 tentang Perubahan Kedua Atas PBI No.3/10/PBI/2001 tentang Penerapan Prinsip Mengenal Nasabah (*Know Your Customer Principles*).
- 4) PBI No.5/8/PBI/2003 tentang Penerapan Manajemen Risiko Bank Bagi Umum.
- 5) PBI No.5/9/PBI/2003 tentang Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif bagi Bank Syariah.
- 6) PBI No.5/13/PBI/2003 tentang Posisi Devisa Neto Bank Umum.
- 7) PBI No.6/20/PBI/2004 tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia No.5/13/PBI/2003 tentang Posisi Devisa Neto Bank Umum.
- 8) PBI No.7/3/PBI/2005 tentang Batas Maksimum Pemberian Kredit Bank Umum.
- 9) PBI No.8/13/PBI/2006 tentang Perubahan atas PBI No.7/3/PBI/2005 tentang Batas Maksimum Pemberian Kredit Bank Umum.
- 10) PBI No.7/6/PBI/2005 tentang Transparansi Informasi Produk Bank dan Penggunaan Data Pribadi Nasabah.
- 11) PBI No.7/13/PBI/2005 tentang Kewajiban Penyediaan Modal Minimum Bank Umum Berdasarkan Prinsip Syariah.
- 12) PBI No.8/7/PBI/2006 tentang Perubahan atas PBI No.7/13/PBI/2005 tentang Kewajiban Penyediaan Modal Minimum Bank Umum Berdasarkan Prinsip Syariah.

- 13) PBI No.7/14/PBI/2005 tentang Pembatasan Transaksi Rupiah dan Pemberian Kredit Valuta Asing oleh Bank.
- 14) PBI No.7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana bagi Bank yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.
- 15) PBI No.8/21/PBI/2006 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.
- 16) PBI No.8/22/PBI/2006 tentang Kewajiban Penyediaan Modal Minimum Bank Perkreditan Rakyat Berdasarkan Prinsip Syariah.
- 17) PBI No.8/24/PBI/2006 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bagi Bank Perkreditan Rakyat Berdasarkan Prinsip Syariah.

4. GADAI SYARIAH (RAHN)

- a. **Definisi** Penyerahan barang sebagai jaminan untuk mendapatkan hutang.
- b. **Akad**
- 1) **Rahn** Penyerahan barang dari nasabah (*Rahin*) kepada bank (*Murtahin*) sebagai jaminan untuk mendapatkan hutang.
 - 2) **Qardh** Pinjam meminjam dana tanpa imbalan dengan kewajiban pihak peminjam mengembalikan pokok pinjaman secara sekaligus atau cicilan dalam jangka waktu tertentu.
 - 3) **Ijarah** Sewa menyewa atas suatu barang dan atau jasa antara pemilik obyek sewa dengan penyewa untuk memperoleh manfaat dengan imbalan berupa sewa atau upah.
- c. **Fitur Dan Mekanisme**
- 1) Tujuan Rahn adalah menolong nasabah dalam kegiatan multiguna yang sesuai syariah.
 - 2) Barang yang dijaminkan (*Marhun*) dapat berupa:
 - a) rumah atau properti;
 - b) kendaraan bermotor;
 - c) emas atau perhiasan (emas, berlian, dan sebagainya).
 - 3) Prinsip yang harus dipenuhi:
 - a) Barang jaminan milik sah dan penuh nasabah atau keluarga sah nasabah.
 - b) Barang jaminan tersebut harus jelas ukuran, sifat, jumlah dan nilainya.
 - c) Nilai barang jaminan itu ditentukan berdasarkan nilai riil pasar.

- d) Barang jaminan itu bisa dipegang/ dikuasai langsung secara hukum positif.
- e) Bank boleh meminta biaya administrasi dari barang jaminan yang disimpan bank. Biaya administrasi tersebut ditanggung oleh nasabah, dan besarnya didasarkan pada pengeluaran yang nyata-nyata diperlukan.
- f) Biaya penyimpanan barang jaminan dapat dilakukan berdasarkan akad ljarah.
- g) Pemilik barang boleh menggunakan/ meman-faatkan barang yang sedang dijaminakan, namun dengan tidak mengurangi nilai/ harga.
- h) Bila barang jaminan itu mengalami kerusakan atau cacat ketika digunakan pemilik, maka pemiliklah yang berkewajiban memperbaiki atau menggantinya.
- i) Bila nasabah tidak melunasi hutangnya dan pihak bank telah menganalisa secara men-dalam atas nasabah, maka jalan terakhir adalah dengan melakukan penjualan barang jaminan tersebut.
- j) Pemilik barang mempunyai hak untuk menjual barangnya sendiri dengan seizin dan sepenge-tahuan bank. Bank juga mempunyai hak untuk menjual barang dengan izin pemilik barang.
- k) Bila barang jaminan itu dijual dan mempunyai nilai lebih dari hutangnya, maka kelebihan tersebut menjadi milik nasabah. Namun sebaliknya bila hasil

penjualan tersebut tidak mencukupi, nasabah diharapkan untuk mencari lagi kekurangan atas hutangnya kepada bank.

- l) Bila barang jaminan itu mengalami kerusakan atau cacat atau bahkan musnah di tangan pemegang, maka pemegang barang jaminan yang bertanggung jawab.
- m) Pemilik barang jaminan tidak boleh menjual atau menyewakan barang yang sudah dijamin-kan tanpa sepengetahuan bank.
- n) Pemegang barang jaminan tidak akan meng-ganti rugi atas barang yang dijamin-kan bila terjadi kerusakan bukan karena kelalaian bank.

c. Tujuan/ Manfaat

1) Bagi Bank

Memperoleh loyalitas nasabah serta keuntungan dari imbalan/ *fee* yang dikenakan kepada nasabah yang menitipkan harta yang dijamin-kan kepada bank, dan memfasilitasi pengikatan jaminan tambahan dalam pembiayaan.

2) Bagi Nasabah

Memberikan kemudahan, keamanan dan kenyamanan dalam memperoleh pinjaman dana multiguna.

d. Analisis Dan

Identifikasi Risiko

Risiko utama dari produk ini adalah risiko pembiayaan (*credit risk*) yang terjadi jika nasabah wan prestasi atau *default*. Selain itu, risiko pasar juga dapat terjadi jika hutang diberikan dalam valuta asing, yaitu risiko yang berasal dari pergerakan nilai tukar.

e. Fatwa Syariah

Fatwa Dewan Syariah Nasional No:25/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn

Bahwa pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan hutang dalam bentuk *Rahn* dibolehkan dengan ketentuan sebagai berikut:

- 1) *Murtahin* (penerima barang) mempunyai hak untuk menahan *Marhun* (barang) sampai semua hutang *Rahin* (yang menyerahkan barang) dilunasi.
- 2) *Marhun* dan manfaatnya tetap menjadi milik *Rahin*. Pada prinsipnya, *Marhun* tidak boleh dimanfaatkan oleh *Murtahin* kecuali seizin *Rahin*, dengan tidak mengurangi nilai *Marhun* dan pemanfaatannya itu sekedar pengganti biaya pemeliharaan dan perawatannya.
- 3) Pemeliharaan dan penyimpanan *Marhun* pada dasarnya menjadi kewajiban *Rahin*, namun dapat dilakukan juga oleh *Murtahin*, sedangkan biaya dan pemeliharaan penyimpanan tetap menjadi kewajiban *Rahin*.
- 4) Besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan *Marhun* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman.
- 5) Penjualan *Marhun*:
Apabila jatuh tempo, *Murtahin* harus memper-ingatkan *Rahin* untuk segera melunasi hutangnya.

Apabila *Rahin* tetap tidak dapat melunasi hutangnya, maka *Marhun* dijual paksa/ dieksekusi melalui lelang sesuai syariah. Hasil penjualan *Marhun* digunakan untuk

melunasi hutang, biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dibayar serta biaya penjualan.

Kelebihan hasil penjualan menjadi milik *Rahin* dan kekurangannya menjadi kewajiban *Rahin*.

Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No:26/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn Emas

- 1) Rahn Emas dibolehkan berdasarkan prinsip Rahn (lihat Fatwa DSN nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn).
- 2) Ongkos dan biaya penyimpanan barang (*marhun*) ditanggung oleh penggadai (*rahin*).
- 3) Ongkos dan biaya penyimpanan barang (*marhun*) ditanggung oleh penggadai (*rahin*).
- 4) Biaya penyimpanan barang (*marhun*) dilakukan berdasarkan akad Ijarah.

f. Referensi

- 1) PBI No.7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana bagi Bank yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.
- 2) PBI No.8/21/PBI/2006 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.
- 3) PBI No.8/24/PBI/2006 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bagi Bank Perkreditan Rakyat Berdasarkan Prinsip Syariah.

5. SYARIAH CHARGE CARD

- a. Definisi** Alat pembayaran dengan menggunakan kartu yang dapat digunakan untuk melakukan pembayaran atas kewajiban yang timbul dari suatu kegiatan ekonomi, termasuk transaksi pembelanjaan dan atau untuk melakukan penarikan tunai dimana kewajiban pembayaran pemegang kartu dipenuhi terlebih dahulu oleh penerbit, dan pemegang kartu berkewajiban melakukan pelunasan kewajiban pembayaran tersebut secara sekaligus pada waktu yang telah ditetapkan
- b. Akad**
- 1) Kafalah** Jaminan yang diberikan oleh penanggung (*kafiiil*) kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang ditanggung (*makfuul 'anhu, ashil*).
 - 2) Qardh** Pinjaman dana tanpa imbalan dengan kewajiban pihak peminjam mengembalikan pokok pinjaman secara sekaligus atau cicilan dalam jangka waktu tertentu.
 - 3) Ijarah** Sewa menyewa atas manfaat suatu barang dan/ atau jasa antara pemilik obyek sewa dengan penyewa untuk mendapatkan imbalan berupa sewa atau upah bagi pemilik obyek sewa.
- c. Fitur Dan Mekanisme**
- 1) Bank syariah melalui penerbitan Syari'ah *Charge Card* memberikan jaminan (*kafalah*) atas pemenuhan kewajiban tertentu nasabah penerima kartu.
 - 2) Selaku Penjamin bank syariah memberikan fasilitas dana talangan (*qardh*) dalam rangka pelunasan kewajiban pemegang kartu

kepada merchant (penyedia barang/ jasa).

- 3) Pemegang kartu dipersyaratkan memiliki kemampuan finansial untuk melunasi kewajibannya pada waktunya.
- 4) Pemegang kartu wajib melunasi kewajibannya kepada penjamin (bank) pada waktu yang ditetapkan secara sekaligus (tidak dicicil).
- 5) Terhadap fasilitas yang diberikan, bank syariah dapat mengenakan *fee* dan atau denda kepada nasabah sebagai berikut:
 - a) iuran keanggotaan (*membership fee*) termasuk perpanjangan masa keanggotaan pemegang kartu sebagai imbalan atas penggunaan fasilitas kartu
 - b) *fee* atas penggunaan fasilitas penarikan uang tunai yang besarnya tidak dikaitkan dengan jumlah uang tunai yang ditarik
 - c) Denda atas keterlambatan pembayaran (*late charge*) yang akan diakui sebagai dana sosial
 - d) Denda atas pelampauan pagu yang diberikan tanpa persetujuan penerbit kartu (*overlimit charge*) yang akan diakui sebagai dana sosial

Bank syariah juga diperkenankan menerima *merchant fee* yang diambil dari harga obyek transaksi sebagai imbalan atas pemasaran dan penagihan.

d. Tujuan/Manfaat

1. Bagi Bank

Memperoleh loyalitas nasabah, serta keuntungan dari *fee* yang dikenakan kepada

pemegang kartu

2) Bagi Nasabah

Memberikan kemudahan, keamanan, dan kenyamanan dalam bertransaksi

e. Analisis Dan Identifikasi Risiko

Risiko dari pemberian fasilitas charge card antara lain risiko pembiayaan (*credit risk*) dalam hal pemegang kartu tidak dapat melunasi kewajibannya, risiko operasional terkait dengan kemungkinan kekeliruan penagihan serta risiko hukum terkait tindak pidana pemalsuan atau pembajakan kartu.

f. Fatwa Syariah

Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No:42/DSN-MUI/V/2004 tentang Syari'ah Charge Card.

Penggunaan *charge card* secara syariah dibolehkan, dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

Ketentuan Umum

Dalam fatwa ini, yang dimaksud dengan:

- 1) *Syariah Charge Card* adalah fasilitas kartu talangan yang dipergunakan oleh pemegang kartu (*hamil al-bithaqah*) sebagai alat bayar atau pengambilan uang tunai pada tempat-tempat tertentu yang harus dibayar lunas kepada pihak yang memberikan talangan (*mushdir al-bithaqah*) pada waktu yang telah ditetapkan.
- 2) *Membership fee (rusum al-'udhwiyah)* adalah iuran keanggotaan, termasuk perpanjangan masa keanggotaan dari pemegang kartu sebagai imbalan izin menggunakan fasilitas kartu;
- 3) *Merchant Fee* adalah *fee* yang diambil dari

harga objek transaksi atau pelayanan sebagai upah/ imbalan (*ujrah samsarah*), pemasaran (*taswiq*) dan penagihan (*tahsil al-dayn*);

- 4) *Fee* Penarikan Uang Tunai adalah *fee* atas penggunaan fasilitas untuk penarikan uang tunai (*rusum sahb al-nuqud*)
- 5) Denda keterlambatan (*Late Charge*) adalah denda akibat keterlambatan pembayaran yang akan diakui sebagai dana sosial.
- 6) Denda karena melampaui pagu (*Overlimit Charge*) adalah denda yang dikenakan karena melampaui pagu yang diberikan (*overlimit*) tanpa persetujuan penerbit kartu dan akan diakui sebagai dana sosial.

Ketentuan Akad

Akad yang dapat digunakan untuk Syariah *Charge Card* adalah:

- 1) Untuk transaksi pemegang kartu (*hamil al-bithaqah*) melalui merchant (*qabil al-bithaqah/ penerima kartu*), akad yang digunakan adalah akad Kafalah wal Ijarah.
- 2) Untuk transaksi pengambilan uang tunai digunakan akad al-Qardh wal Ijarah.

Ketentuan dan batasan (*dhawabith wa hudud*) Syariah *Charge Card*:

- 1) Tidak boleh menimbulkan riba.
- 2) Tidak digunakan untuk transaksi obyek yang haram atau maksiat.
- 3) Tidak mendorong israf (pengeluaran yang berlebihan) antara lain dengan cara menetapkan pagu.
- 4) Tidak mengakibatkan hutang yang tidak

pernah lunas (*ghalabah al-dayn*).

- 5) Pemegang kartu utama harus memiliki kemampuan finansial untuk melunasi pada waktunya.

Ketentuan *Fee*:

- 1) Iuran keanggotaan (*Membership fee*).

Penerbit kartu boleh menerima iuran keanggotaan (*rusum al-'udhwiyah*) termasuk perpanjangan masa keanggotaan dari pemegang kartu sebagai imbalan izin penggunaan fasilitas kartu.

- 2) *Merchant Fee* (ujrah).

Penerbit kartu boleh menerima *fee* yang diambil dari harga obyek transaksi atau pelayanan sebagai upah/imbalan (*ujrah samsarah*), pemasaran (*taswiq*) dan penagihan (*tahsil al-dayn*).

- 3) *Fee* Penarikan Uang Tunai

Penerbit kartu boleh menerima *fee* penarikan uang tunai (*rusum sahb al-nuqud*) sebagai *fee* atas pelayanan dan penggunaan fasilitas yang besarnya tidak dikaitkan dengan jumlah penarikan.

Denda-denda

- 1) Denda Keterlambatan (*Late Charge*)

Penerbit kartu boleh mengenakan denda keterlambatan pembayaran yang akan diakui sebagai dana sosial.

- 2) Denda karena melampaui pagu (*Overlimit Charge*)

Penerbit kartu boleh mengenakan denda karena pemegang kartu melampaui pagu yang diberikan (*overlimit*) tanpa persetujuan

penerbit kartu dan akan diakui sebagai dana sosial.

Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

g. Referensi

- 1) PBI No.3/10/PBI/2001 tentang Penerapan Prinsip Mengenal Nasabah (*Know Your Customer Principles*).
- 2) PBI No.3/23/PBI/2001 tentang Perubahan Atas PBI No.3/10/PBI/2001 tentang Penerapan Prinsip Mengenal Nasabah (*Know Your Customer Principles*).
- 3) PBI No.5/21/PBI/2003 tentang Perubahan Kedua Atas PBI No.3/10/PBI/2001 tentang Penerapan Prinsip Mengenal Nasabah (*Know Your Customer Principles*).
- 4) PBI No.7/6/PBI/2005 tentang Transparansi Informasi Produk Bank dan Penggunaan Data Pribadi Nasabah.
- 5) PBI No.7/7/PBI/2005 tentang Penyelesaian Pengaduan Nasabah.
- 6) PBI No.7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan Dan Penyaluran Dana Bagi Bank Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.
- 7) Peraturan Bank Indonesia No.7/52/PBI/2005 tentang Penyelenggaraan Kegiatan Alat Pembayaran Dengan Menggunakan Kartu

- 8) PBI No.8/21/PBI/2006 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.
- 9) PBI No.8/24/PBI/2006 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bagi Bank Perkreditan Rakyat Berdasarkan Prinsip Syariah.

6. PENUKARAN VALUTA ASING (SHARF)

- a. Definisi** Penukaran Valas merupakan jasa yang diberikan bank syariah untuk membeli atau menjual valuta asing yang sama (*single currency*) maupun berbeda (*multi currency*), yang hendak ditukarkan atau dikehendaki oleh nasabah.
- b. Akad**
- 1) **Sharf** Pertukaran mata uang secara spot dan tunai.
- c. Fitur Dan Mekanisme**
- 1) Penukaran Valas dilakukan secara *spot* menggunakan kurs yang berlaku pada saat transaksi/ akad (*sharf*).
- 2) Penyelesaian transaksi dilakukan secara tunai.
- d. Tujuan/Manfaat**
- 1) **Bagi Bank** Memperluas nasabah dan atau memperoleh loyalitas nasabah, disamping mendapatkan keuntungan/margin dari selisih kurs dalam hal penukaran mata uang yang berbeda.
- 2) **Bagi Nasabah** Mendapatkan mata uang yang diperlukan untuk bertransaksi
- e. Analisis Dan Identifikasi Risiko** Risiko dari transaksi penukaran uang menggunakan akad Al Sharf terbatas pada risiko operasional yang terkait dengan *human error* ataupun *fraud*. Namun demikian bank perlu memperhatikan ketentuan kehati-hatian terkait dengan upaya mengantisipasi tindak pidana pencucian uang menggunakan fasilitas penukaran valas.

f. Fatwa Syariah

Fatwa Dewan Syariah Nasional No:28/DSN-MUI/III/2002 tentang Jual Beli Mata Uang (Al-Sharf)

Ketentuan Umum

Transaksi jual beli mata uang pada prinsipnya boleh dengan ketentuan sebagai berikut:

- 1) Tidak untuk spekulasi (untung-untungan)
- 2) Ada kebutuhan transaksi atau untuk berjaga-jaga (simpanan)
- 3) Apabila transaksi dilakukan terhadap mata uang sejenis maka nilainya harus sama dan secara tunai (*at-taqabudh*). Apabila berlainan jenis maka harus dilakukan dengan nilai tukar (kurs) yang berlaku pada saat transaksi dilakukan dan secara tunai.

Jenis-jenis Transaksi Valuta Asing

- 1) Transaksi **Spot**, yaitu transaksi pembelian dan penjualan valuta asing (valas) untuk penyerahan pada saat itu (*over the counter*) atau penyelesaiannya paling lambat dalam jangka waktu dua hari. Hukumnya adalah **boleh**, karena dianggap tunai, sedangkan waktu dua hari dianggap sebagai proses penyelesaian yang tidak bisa dihindari dan merupakan transaksi internasional.
- 2) Transaksi **Forward**, yaitu transaksi pembelian dan penjualan valas yang nilainya ditetapkan pada saat sekarang dan diberlakukan untuk waktu yang akan datang, antara 2 x 24 jam sampai dengan satu tahun. Hukumnya adalah **haram**, karena harga yang digunakan adalah harga yang diperjanjikan (*muwa'adah*) dan penyerahannya dilakukan di kemudian

hari, padahal harga pada waktu penyelesaian tersebut belum tentu sama dengan nilai yang disepakati, kecuali dilakukan untuk kebutuhan yang tidak dapat dihindari (*lil hajah*).

- 3) Transaksi **Swap**, yaitu suatu kontrak pembelian atau penjualan valas dengan harga spot yang dikombinasikan dengan penjualan atau pembelian valas yang sama dengan harga forward. Hukumnya **haram**, karena mengandung unsur *maisir* (spekulasi).
- 4) Transaksi **Option**, yaitu kontrak untuk memperoleh hak dalam rangka membeli atau hak untuk menjual yang tidak harus dilakukan atas sejumlah unit valuta asing pada harga dan jangka waktu atau tanggal akhir tertentu. Hukumnya **haram**, karena mengandung unsur *maisir* (spekulasi).

g. Referensi

- 1) PBI No.3/10/PBI/2001 tentang Penerapan Prinsip Mengenal Nasabah (*Know Your Customer Principles*).
- 2) PBI No.3/23/PBI/2001 tentang Perubahan Atas PBI No.3/10/PBI/2001 tentang Penerapan Prinsip Mengenal Nasabah (*Know Your Customer Principles*).
- 3) PBI No.5/21/PBI/2003 tentang Perubahan Kedua Atas PBI No.3/10/PBI/2001 tentang Penerapan Prinsip Mengenal Nasabah (*Know Your Customer Principles*).
- 4) PBI No.7/14/PBI/2005 tentang Pembatasan Transaksi Rupiah dan Pemberian Kredit Valuta Asing oleh Bank.

7. JASA PEMBAYARAN

a. Definisi

Jasa pembayaran merupakan fasilitas yang diberikan oleh bank syariah kepada pemegang rekening simpanan dan atau investasi dalam rangka mempermudah transaksi pembayaran atas beban rekening dimaksud.

b. Akad

1) Wakalah

Pelimpahan kekuasaan oleh satu pihak kepada pihak lain dalam hal-hal yang boleh diwakilkan.

2) Ijarah

Pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.

c. Fitur dan Mekanisme

1) Bentuk fasilitas pembayaran yang dapat disediakan bank antara lain *Automatic Payment (standing instruction)*, *Debit (ATM) Card*, dan *Electronic Banking*.

2) Pemegang rekening harus mendaftarkan dirinya untuk menggunakan salah satu atau seluruh fasilitas tersebut.

3) Bank melakukan registrasi pendaftaran dan memberikan otorisasi penggunaan fasilitas kepada nasabah.

4) Bank menetapkan syarat-syarat penggunaan fasilitas dan berhak menetapkan *fee* atas penggunaan fasilitas dimaksud.

d. Tujuan/ Manfaat

1) Bagi Bank

Memperoleh loyalitas nasabah, serta keuntungan dari *fee* yang dikenakan kepada pemegang rekening.

2) Bagi Nasabah

Memberikan kemudahan, keamanan, dan kenyamanan dalam bertransaksi.

e. Analisis Dan Identifikasi Risiko

Penyediaan jasa pembayaran oleh bank syariah men-syaratkan penerapan teknologi dan sistem informasi modern secara tepat dengan memperhatikan standar manajemen risiko sistem dan teknologi informasi yang berlaku untuk mengantisipasi risiko operasional yang terkait *fraud*, serta kerusakan/kegagalan/ gangguan pada *hardware*, *software*, maupun jaringan telekomunikasi.

f. Fatwa Syariah

- 1) **Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No:10/ DSN-MUI/IV/2000 tentang Wakalah.**
- 2) **Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No:09/ DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah.**

g. Referensi

- 1) PBI No.3/10/PBI/2001 tentang Penerapan Prinsip Mengenal Nasabah (*Know Your Customer Principles*).
- 2) PBI No.3/23/PBI/2001 tentang Perubahan Atas PBI No.3/10/PBI/2001 tentang Penerapan Prinsip Mengenal Nasabah (*Know Your Customer Principles*).
- 3) PBI No.5/21/PBI/2003 tentang Perubahan Kedua Atas PBI No.3/10/PBI/2001 tentang Penerapan Prinsip Mengenal Nasabah (*Know Your Customer Principles*).
- 4) PBI No.7/6/PBI/2005 tentang Transparansi Informasi Produk Bank dan Penggunaan Data Pribadi Nasabah.

- 5) PBI No.7/7/PBI/2005 tentang Penyelesaian Pengaduan Nasabah
- 6) PBI No.7/52/PBI/2005 tentang Penyelenggaraan Kegiatan Alat Pembayaran Dengan Menggunakan Kartu.

D. LAIN-LAIN

1. SURAT BERHARGA SYARIAH (Sukuk)

- a. Definisi** Surat bukti kepemilikan dan atau tagihan atas suatu obyek berupa barang dan atau manfaat.
- b. Akad**
- 1) Mudharabah** Kerjasama usaha antara pihak pemilik dana (*shahibul maal*) dengan pihak pengelola dana (*mudharib*) dimana keuntungan dibagi sesuai nisbah yang disepakati sebelumnya, sedangkan kerugian ditanggung pemilik dana/modal.
 - 2) Ijarah** Sewa menyewa atas manfaat suatu barang dan/ atau jasa antara pemilik obyek sewa dengan penyewa untuk mendapatkan imbalan berupa sewa atau upah bagi pemilik obyek sewa.
 - 3) Musyarakah** Kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu, dimana masing-masing pihak mem-berikan kontribusi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan dibagi berdasarkan nisbah yang dise-pakati sebelumnya, sedangkan kerugian ditanggung oleh para pihak sebesar partisipasi modal yang disertakan dalam usaha.
 - 4) Salam** Jual beli barang dengan cara pemesanan berdasarkan persyaratan dan kriteria tertentu sesuai kesepakatan serta pembayaran tunai terlebih dahulu secara penuh.
 - 5) Istishna'** Jual beli barang dalam bentuk pemesanan pem-buatan barang berdasarkan persyaratan tertentu, kriteria, dan pola pembayaran sesuai dengan kesepakatan.

- 6) Murabahah** Jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati.
- c. Fitur dan Mekanisme**
- 1) Surat berharga syariah selalu didasarkan pada *underlying* transaksi yang riil berdasarkan transaksi investasi, jual beli dan sewa.
 - 2) Dapat diperdagangkan di pasar sekunder kecuali surat berharga yang didasarkan pada transaksi jual beli dan dipersyaratkan lain (seperti sertifikat Investasi Mudharabah Antarbank yang hanya diperkenankan untuk dipindahtangankan satu kali).
 - 3) Penerbitan dan perdagangan surat berharga mengikuti ketentuan otoritas pasar yang terkait.
 - 4) Penetapan kewajiban dan atau pendapatan mengikuti ketentuan yang berlaku pada masing-masing akad.
- d. Tujuan/Manfaat**
- 1) Bagi Bank** Merupakan salah satu bentuk pembiayaan atau diversifikasi portofolio aset bank atau sarana memperoleh dana (sisi pasiva).
 - 2) Bagi Nasabah** Merupakan media memperoleh sumber pembiayaan untuk kegiatan usaha atau sarana investasi.
- e. Analisis Dan Identifikasi Risiko**
- Secara umum risiko melakukan investasi dalam surat-surat berharga sama dengan risiko jika bank menyalurkan pembiayaan yaitu kemungkinan terjadinya risiko kredit (*credit risk*) dari pembiayaan dan risiko pasar. Bank selaku pemegang obligasi syariah yang melakukan

kegiatan *treasury* akan terekspos pada risiko yang lazim dalam kegiatan tersebut yaitu risiko pasar yang dapat mengakibatkan terjadinya kerugian. Pengelolaan risiko tersebut tergantung pada fungsi manajemen risiko kegiatan *treasury* itu sendiri.

f. Fatwa Syariah

Landasan Fatwa yang digunakan adalah Fatwa Dewan Syari'ah Nasional berdasarkan bentuk atau akad yang digunakan terhadap surat berharga:

- 1) Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No:04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah. (lihat uraian fatwa pembiayaan murabahah sebelumnya)
- 2) Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No:05/DSN-MUI/IV/2000 tentang Jual Beli Salam. (lihat uraian fatwa jual beli salam sebelumnya)
- 3) Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No:06/DSN-MUI/IV/2000 tentang Jual Beli Istishna. (lihat uraian fatwa jual beli istishna sebelumnya)
- 4) Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No:07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Mudharabah. (lihat uraian fatwa pembiayaan mudharabah sebelumnya)
- 5) Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No:08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Musyarakah. (lihat uraian fatwa pembiayaan musyarakah sebelumnya)
- 6) Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No:09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah. (lihat uraian fatwa pembiayaan ijarah sebelumnya)

g. Referensi

- 1) PBI No.3/10/PBI/2001 tentang Penerapan Prinsip Mengenal Nasabah (*Know Your Customer*);
- 2) PBI No.3/23/PBI/2001 tentang Perubahan Atas PBI No.3/10/PBI/2001 tentang Penerapan Prinsip Mengenal Nasabah (*Know Your Customer Principles*);
- 3) PBI No.5/21/PBI/2003 tentang Perubahan Kedua Atas PBI No.3/10/PBI/2001 tentang Penerapan Prinsip Mengenal Nasabah (*Know Your Customer Principles*);
- 4) PBI No.7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana bagi Bank Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.

2. BANCASSURANCE

- a. Definisi** Bancassurance merupakan kerjasama pemasaran antara Bank dengan perusahaan asuransi
- b. Akad**
- 1) Ijarah** Sewa menyewa atas manfaat suatu barang dan/ atau jasa antara pemilik obyek sewa dengan penyewa untuk mendapatkan imbalan berupa sewa atau upah bagi pemilik obyek sewa.
 - 2) Wakalah** Pelimpahan kekuasaan untuk melakukan suatu hal oleh satu pihak kepada pihak lain dalam hal-hal yang boleh diwakilkan.
 - 3) Musyarakah** Kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu, dimana masing-masing pihak mem-berikan kontribusi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan dibagi berdasarkan nisbah yang dise-pakati sebelumnya, sedangkan kerugian ditanggung oleh para pihak sebesar partisipasi modal yang disertakan dalam usaha.
- c. Fitur Dan Mekanisme** Bancassurance dapat berbentuk:
- 1) Perjanjian Pemasaran (*Distribution Agreement*) yaitu kesepakatan Bank dengan perusahaan asuransi untuk memasarkan produk asuransi kepada nasabah Bank yang dapat dilakukan oleh Bank melalui penawaran secara tatap muka (*direct marketing*), menggunakan sarana komu-nikasi (*tele marketing*), atau melalui pengiriman surat kepada nasabah (*direct mailing*);
 - 2) Perjanjian Aliansi Strategis (*Strategic Alli-*

ance Agreement) yaitu kesepakatan Bank dengan perusahaan asuransi untuk memasarkan asuransi dengan cara:

- a) memodifikasi asuransi dengan produk Bank untuk memenuhi kebutuhan nasabah Bank; atau
 - b) melalui penggunaan pengelolaan saluran pemasaran termasuk penggunaan sebagian ruangan Bank oleh perusahaan asuransi (*channel management*);
- 3) Kepemilikan Bersama (*Joint Venture*) yaitu Bank dan perusahaan asuransi mendirikan bersama satu perusahaan untuk memasarkan asuransi;
 - 4) Kelompok Jasa Keuangan (*Financial Services Group*) yaitu bentuk kerjasama yang lebih terintegrasi antara Bank dengan perusahaan asuransi, dimana perusahaan asuransi dapat mendirikan atau membeli Bank atau sebaliknya.

d. Tujuan/ Manfaat

1) Bagi Bank

Sebagai alternatif sumber pendapatan yang berasal dari *fee* sekaligus upaya meningkatkan pelayanan kepada nasabah (*one stop service*) untuk mendapatkan layanan jasa keuangan.

2) Bagi Nasabah

Penggunaan jalur pemasaran bank dalam pemasaran produk-produk bancassurance akan mempermudah nasabah untuk memenuhi kebutuhan mendapatkan manfaat asuransi.

e. Analisis Dan

Identifikasi Risiko

Meskipun hanya melakukan kegiatan pemasaran, bank terutama perlu mempertimbangkan risiko reputasi dan risiko hukum yang disebabkan kesalah-pahaman nasabah terhadap produk asuransi yang dijual oleh bank. Bagi nasabah, risiko yang dihadapi adalah risiko tidak terbayarnya klaim dan investasi dalam asuransi karena perusahaan asuransi *default* atau wanprestasi. Selain itu, apabila asuransi tersebut merupakan asuransi yang juga terkait dengan investasi maka nasabah juga menghadapi risiko pasar yang dapat mengakibatkan turunnya nilai investasi.

f. Fatwa Syariah

- 1) **Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No:08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Musyarakah.** (lihat uraian fatwa pembiayaan musyarakah sebelumnya)
- 2) **Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No:09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah.** (lihat uraian fatwa pembiayaan ijarah sebelumnya)
- 3) **Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No:10/DSN-MUI/IV/2000 tentang Wakalah.** (lihat uraian fatwa wakalah sebelumnya)

g. Referensi

- 1) SE BI No.27/160/UPG tahun 1995 tentang PPh Atas Bunga Deposito Dan Tabungan Serta Diskonto SBI;
- 2) PBI No.3/10/PBI/2001 tentang Penerapan Prinsip Mengenal Nasabah (*Know Your Customer*);
- 3) PBI No.3/23/PBI/2001 tentang Perubahan

Atas PBI No.3/10/PBI/2001 tentang Penerapan Prinsip Mengenal Nasabah (*Know Your Customer Principles*);

- 4) PBI No.5/21/PBI/2003 tentang Perubahan Kedua Atas PBI No.3/10/PBI/2001 tentang Penerapan Prinsip Mengenal Nasabah (*Know Your Customer Principles*);
- 5) PBI No.7/6/PBI/2005 tentang Transparansi Informasi Produk Bank dan Penggunaan Data Pribadi Nasabah;
- 6) PBI No.7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana bagi Bank Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.