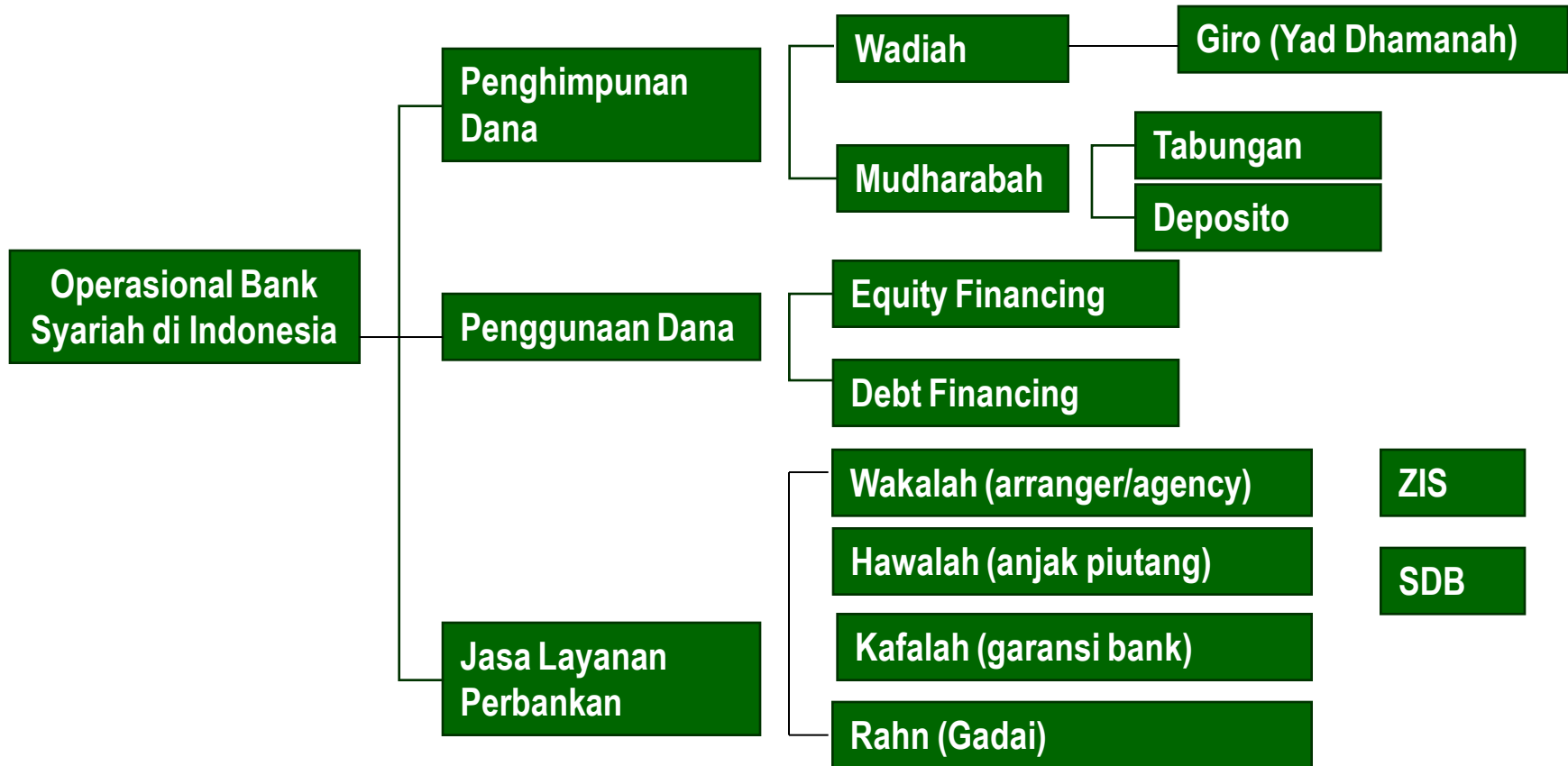
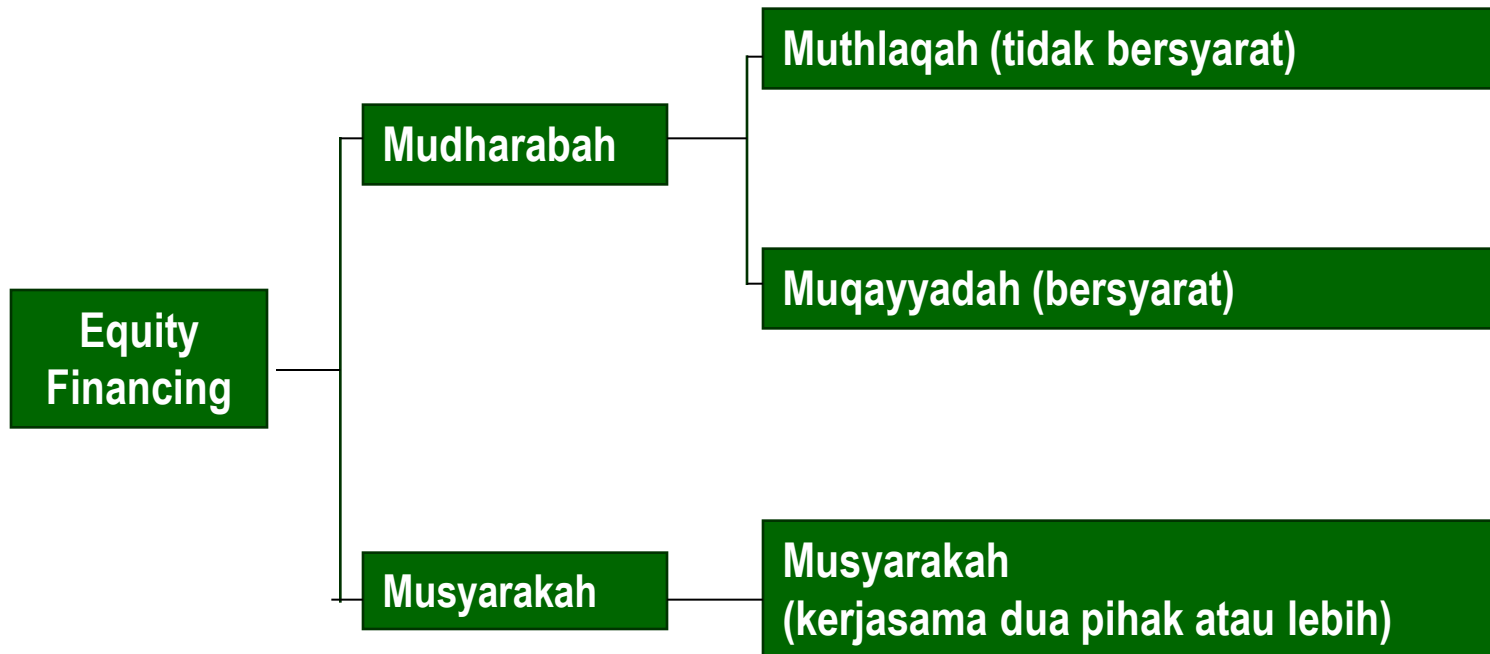


PRODUK PEMBIAYAAN BERBASIS BAGI HASIL

Produk & Jasa Lembaga Keuangan Syariah



Produk Pembiayaan (Financing)

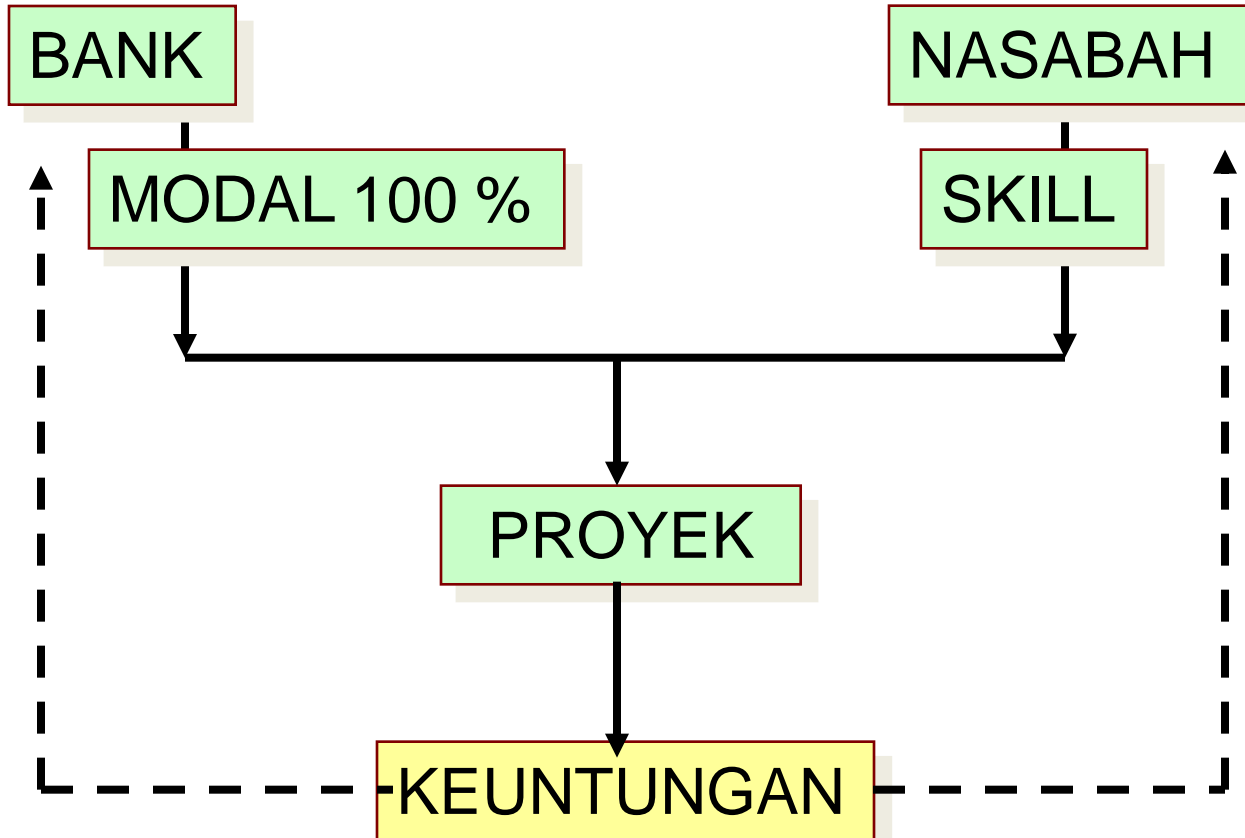


Khusus untuk produk berbentuk **Surat Berharga/Efek** dimasukkan sebagai aktiva lancar (Marketable Securities) karena tingkat likuiditasnya di atas pembiayaan → current asset

PEMBIAAYAAN MUDHARABAH

Shahibul Maal

Mudharib



Karakteristik Pembiayaan Mudharabah (Fatwa DSN :

07/DSN-MUI/IV/2000)

- Ketentuan Pembiayaan
 1. Pembiayaan untuk suatu usaha yang produktif
 2. LKS **membayai 100% kebutuhan** proyek usaha, sedangkan nasabah bertindak sebagai mudharib.
 3. Jangka waktu usaha, tatacara pengembalian dana dan pembagian keuntungan ditentukan berdasarkan kesepakatan.
 4. Mudharib **boleh melakukan berbagai macam usaha yang telah disepakati bersama** dan sesuai dengan syariah; => **LKS tidak ikut dalam manajemen** tetapi mempunyai hak untuk melakukan pembinaan dan pengawasan.
 5. Jumlah dana pembiayaan harus dinyatakan dengan jelas dalam bentuk tunai dan bukan piutang



Karakteristik Pembiayaan Mudharabah (Fatwa DSN :

07/DSN-MUI/IV/2000)

6. LKS **menanggung semua kerugian** mudharabah kecuali jika mudharib melakukan kesalahan yang disengaja, lalai, atau menyalahi perjanjian.
7. Pada prinsipnya, pembiayaan mudharabah **tidak ada jaminan**
 - agar mudharib tidak melakukan penyimpangan, LKS dapat meminta jaminan dari mudharib atau pihak ketiga.
 - Jaminan dapat dicairkan apabila mudharib terbukti melakukan pelanggaran akad
8. Kriteria pengusaha, prosedur pembiayaan, dan mekanisme pembagian keuntungan diatur oleh LKS
9. Biaya operasional dibebankan kepada mudharib
10. LKS tidak melakukan kewajiban atau melakukan pelanggaran kesepakatan => mudharib berhak mendapat ganti rugi atau biaya yang telah dikeluarkan



Contoh Mudharabah

Koperasi A memiliki kebutuhan untuk membiayai anggotanya dengan total kebutuhan Rp.100 juta. Koperasi A menentukan harapan keuntungan (Exp.Yield) kepada para anggotanya sebesar 20 % eff pa. Kemudian Koperasi A mengajukan pembiayaan ke Bank Syariah untuk berakad Mudharabah selama 5 th (60 Bulan). Bank Syariah tersebut menentukan harapan keuntungan (Exp.Yield) sebesar 15 % eff pa. Berapakah besarnya porsi bagi hasil yang ditentukan dan jumlah kewajiban yang dimiliki oleh Koperasi A dalam skema mudharabah di atas ?

Jawaban

Plafond = Rp.100.000.000,-

Porsi Bank = (15%/20%)x 100% = 75 %

Porsi Koperasi = 100% - 75 % = 25 %

Jadi Bank Syariah akan berbagi hasil dengan koperasi dengan porsi nisbah 75 : 25 .

Proyeksi keuntungan dengan exp.yield koperasi 20 % eff pa. dari Rp.100.000.000 untuk 5 tahun adalah Rp.42.739.660,-.

*Porsi keuntungan Bank = 75% x Rp.42.739.660,-
= Rp. 32.054.745,-*

Porsi Keuntungan Koperasi= Rp. 10.684.915,-

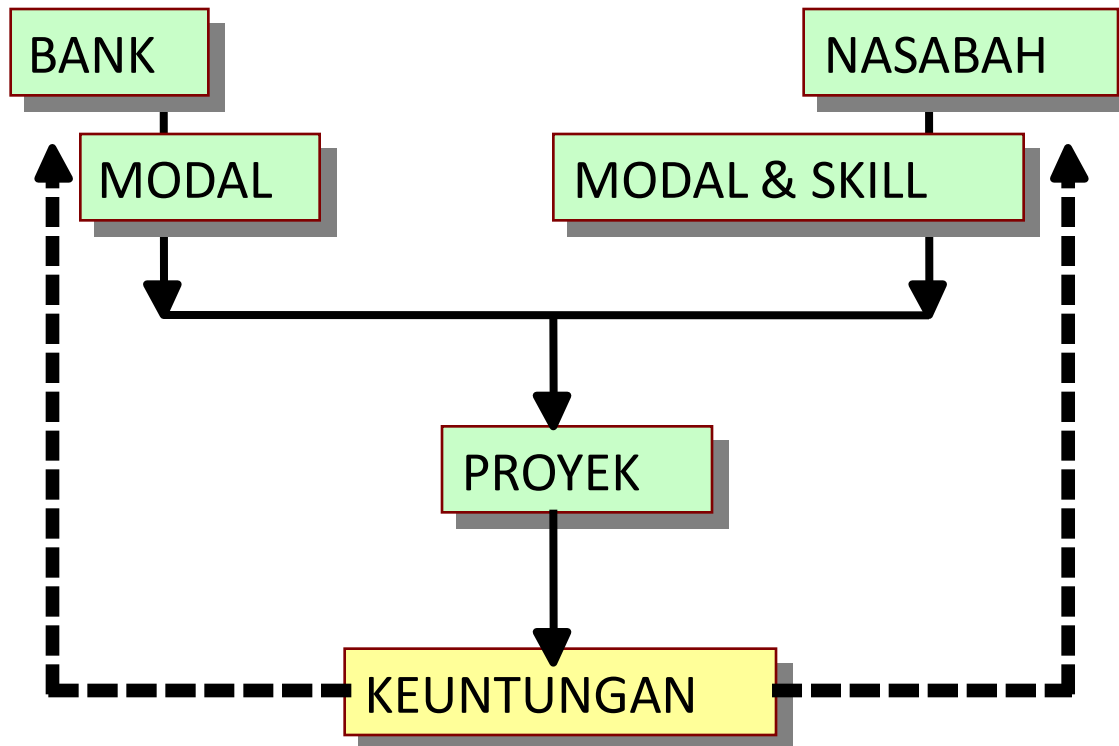
*Kewajiban Koperasi = Pokok + Proyeksi bagi hasil porsi bank
= Rp.132.054.745,-*

Keuntungan di atas merupakan proyeksi, sedangkan pengakuan pendapatan secara riil dapat diketahui ketika proyek sudah dijalankan.

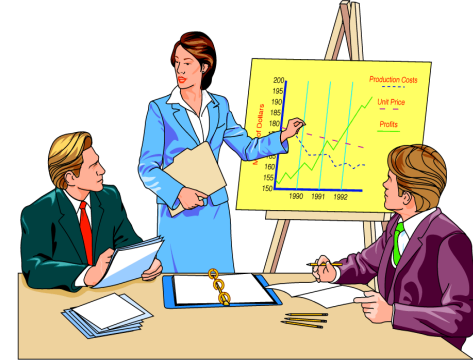
SKEMA MUSYARAKAH

Shahibul Maal

Mudharib



KARAKTERISTIK MUSYARAKAH



- Kerjasama diantara para pemilik dana yang mencampurkan dana mereka untuk tujuan mencari keuntungan.
- Untuk membiayai suatu proyek tertentu, dimana mitra dapat mengembalikan dana tersebut berikut bagi hasil yang disepakati baik secara bertahap maupun sekaligus.
- Dapat diberikan dalam bentuk kas atau setara kas dan aktiva non kas termasuk aktiva tidak berwujud, seperti lisensi, hak paten dsb

Karakteristik (lanjutan)



- Setiap mitra tidak dapat menjamin modal mitra lainnya, namun mitra satu dapat diminta lain untuk menyediakan jaminan atas kelalaian atau kesalahan yang disengaja.
- , Keuntungan musyarakah dpt dibagi diantara mitra secara proporsional sesuai modal yang disetorkan dan sesuai nisbah yang disepakati.
- , Kerugian dibebankan secara proporsional sesuai dengan modal yang disetorkan.

Contoh Musyarakah

Perusahaan A mempunyai proyek pengadaan barang ATK untuk sebuah kantor dengan nilai proyek Rp.1 milyar juta. Perusahaan A mempunyai modal awal Rp.700 juta untuk pengerjaan proyek tersebut. Proyeksi keuntungan dari proyek tersebut adalah Rp.210 juta untuk pengadaan barang ATK. Kemudian perusahaan A mengajukan pembiayaan ke Bank Syariah untuk berakad Musyarakah selama 3 bulan untuk kekurangan biaya proyek tersebut sebesar Rp.300 juta. Berapakah besarnya porsi bagi hasil yang ditentukan dan jumlah kewajiban yang dimiliki oleh Perusahaan A dalam skema musyarakah di atas ?

Jawaban

Nilai Proyek = Rp.1.000.000.000-

Porsi Perusahaan = 70 %

Porsi Bank = 100% - 70 % = 30 %

Jadi Bank Syariah akan bermusyarakah dengan perusahaan A dengan porsi nisbah bagi hasil 30 : 70 .

Proyeksi keuntungan dari proyek tersebut adala Rp.210 juta.

*Porsi keuntungan Perusahaan = 70% x Rp.210.000.000,-
= Rp. 197.000.000,-*

Porsi Keuntungan Bank = Rp. 63.000.000,-

*Kewajiban Perusahaan A = Pokok + Proyeksi bagi hasil porsi bank
= Rp. 363.000.000,-*

Keuntungan di atas merupakan proyeksi, sedangkan pengakuan pendapatan secara riil dapat diketahui ketika proyek sudah dijalankan.