

Usahasama:
AZMIRA ABD AZIZ



Reka bentuk infografik menjawab salah faham tentang perbankan Islam.



MOHD ANUAR & CO.
Advocates & Solicitors



LARI DARI BANK RIBA

DR NAJAHUDIN LATEH



LARI DARI BANK RIBA

DR NAJAHUDIN LATEH

2021



HAKCIPTA

2021 © Najahudin Lateh

Hak Cipta Terpelihara. Tidak dibenarkan mengeluarkan ulung mana-mana bahagian artikel, ilustrasi dan isi kandungan buku ini dalam apa jua bentuk dan dengan apa cara jua sama ada secara elektronik, fotokopi, mekanik, rakaman atau cara lain sebelum mendapat keizinan bertulis daripada penulis.

Diterbitkan oleh Dr. Najahudin Lateh, Lot 4032 Jalan Rebung, Bukit Kapar 42200 Klang, Selangor Darul Ehsan, Malaysia.

Dengan usahasama Azmira Abd Aziz dan Tetuan Mohd Anuar & Co.

E-mel: najahudin@yahoo.com

Website: <http://najahudin.biz>

Perpustakaan Negara Malaysia Data Pengkatalogan-dalam-Penerbitan

Najahudin Lateh, Dr., 1974-

Lari Dari Bank Riba / Dr. Najahudin Lateh.

Mode of access: Internet

eISBN 978-967-19407-7-8

e ISBN 978-967-19407-7-8



9 789671 940778

KANDUNGAN

LARI DARI BANK RIBA

01 BAB 1
Pengenalan Perbankan Islam

08 BAB 2
Kepentingan Kontrak dalam Islam

13 BAB 3
Najis Riba dalam Kehidupan

24 BAB 4
Kontrak Pembiayaan Islam

33 BAB 5
Pembiayaan di Perbankan Islam

42 KESIMPULAN

*Karya Dr Najahudin Lateh
dengan usahasama Azmira Abd Aziz*

 **MOHD ANUAR & CO.**
Advocates & Solicitors

MUKADIMAH

Penulis



السلام عليكم ورحمة الله وبركاته
الحمد لله الذي جعلنا من أهل السنة، والصلاة والسلام على عبده
الذي أكمل علينا به المنة، وعلى آله وأصحابه الذين حبهم واتباع
آثارهم أقوى جنة، أما بعد

Kami memanjatkan kesyukuran atas rahmat dan pertolongan Allah SWT yang Maha Pemurah lagi Maha Penyayang, buku ini dapat diterbitkan untuk manfaat semua.

“

Buku ini menonjolkan kaedah penjelasan mudah dengan reka bentuk infografik bagi memberi jawapan kepada salah faham tentang perbankan Islam. Fakta diberikan meliputi pengenalan dan sejarah perkembangan perbankan Islam serta misinya menentang elemen tidak patuh syariah termasuklah riba kontemporari di sekeliling yang tidak disedari umat Islam. Buku ini turut menjelaskan akad bank syariah yang seharusnya dipilih oleh masyarakat Islam termasuklah kaedah untuk menukarkan kontrak pinjaman konvensional kepada pembiayaan Islam.

”

Maaf atas salah silap.
Moga buku ini bermanfaat dan dimanfaatkan.

Najahudin Latih

Bab Satu

PENGENALAN PERBANKAN ISLAM



Salah Faham

PERBANKAN ISLAM

Terdapat salah faham dan pertanyaan dalam masyarakat tentang perbankan Islam, antaranya:

- 1 Perbankan Islam dengan perbankan konvensional sama sahaja – dasar kapitalis!
- 2 Pinjam perbankan Islam kena bayar lebih juga, bayar lewat kena penalti – sama riba!
- 3 Perbankan Islam Zalim dan menindas pelanggan demi bisnes – amal cekik darah!
- 4 Perbankan Islam guna terma-terma Arab supaya nampak halal dan Islamik – kosmetik!

Realitinya..

PERBANKAN ISLAM BERBEZA DENGAN PERBANKAN KONVENSIONAL

“-----
: Perbankan Islam :
: adalah suatu sistem :
: perbankan yang :
: mengamalkan prinsip :
: dan hukum syariah. :
-----”

- 1** Penuhi keperluan umat Islam
- 2** Tiada riba, bunga atau faedah
- 3** Melibatkan dosa pahala
- 4** Berteras prinsip adil dan ihsan
- 5** Guna kontrak muamalat Islam

Titik pemisah antara keduanya adalah kontrak (akad) yang digunakan.









Seumpama kontrak perkahwinan:

- Ada akad nikah - Halalkan hubungan lelaki perempuan dan memperolehi anak yang sah taraf.
- Tiada akad nikah - Lelaki perempuan haram bersama dan hubungan intim ada haram.

Jom Beza Bank!!

Islam **Vs** Konvensional

Tadbir Urus

Perbankan Islam	Perbankan Konvensional
 <p>Pemantauan pematuhan oleh Penasihat Syariah dan Audit Syariah</p>	 <p>Tiada pemantauan aspek syariah</p>
 <p>Hubungan dengan pelanggan melalui jual beli, pelaburan dan kongsi untung</p>	 <p>Hubungan dengan pelanggan melalui pinjaman hutang yang diberikan</p>
 <p>Wajib keluaran zakat kepada asnaf</p>	 <p>Tiada peruntukan untuk keluaran zakat</p>
 <p>Terlibat dengan dakwah berkaitan muamalat Islam</p>	 <p>Tidak terlibat dengan dakwah kepada muamalat Islam</p>

SEJARAH PENUBUHAN PERBANKAN ISLAM

Penubuhan perbankan Islam bertitik tolak daripada tuntutan Syariah bagi mengelakkan unsur larangan seperti riba. Pertubuhan Kerjasama Islam (OIC) pada tahun 1973 telah menubuhkan Islamic Development Bank (IDB) dan kemudian disusuli dengan penubuhan bank Islam di seluruh dunia Islam.

Di Malaysia, bank Islam pertama ditubuhkan adalah Bank Islam Malaysia Berhad pada 1983. Sehingga kini, Malaysia mempunyai 16 bank Islam tempatan serta beberapa bank pembangunan Islam.

TAHUN
'60

1963

- Mit Chamr Local Saving Bank (Mesir)

1973 - 1979

- Islamic Development Bank (OIC) 1973
- Dubai Islamic Bank 1975
- Faisal Islamic Bank (Sudan) 1977
- Kuwait Finance House 1977
- Faisal Islamic Egyptian Bank 1978
- Islamic Bank of Jordan 1978
- Islamic Bank of Bahrain 1979

TAHUN
'70

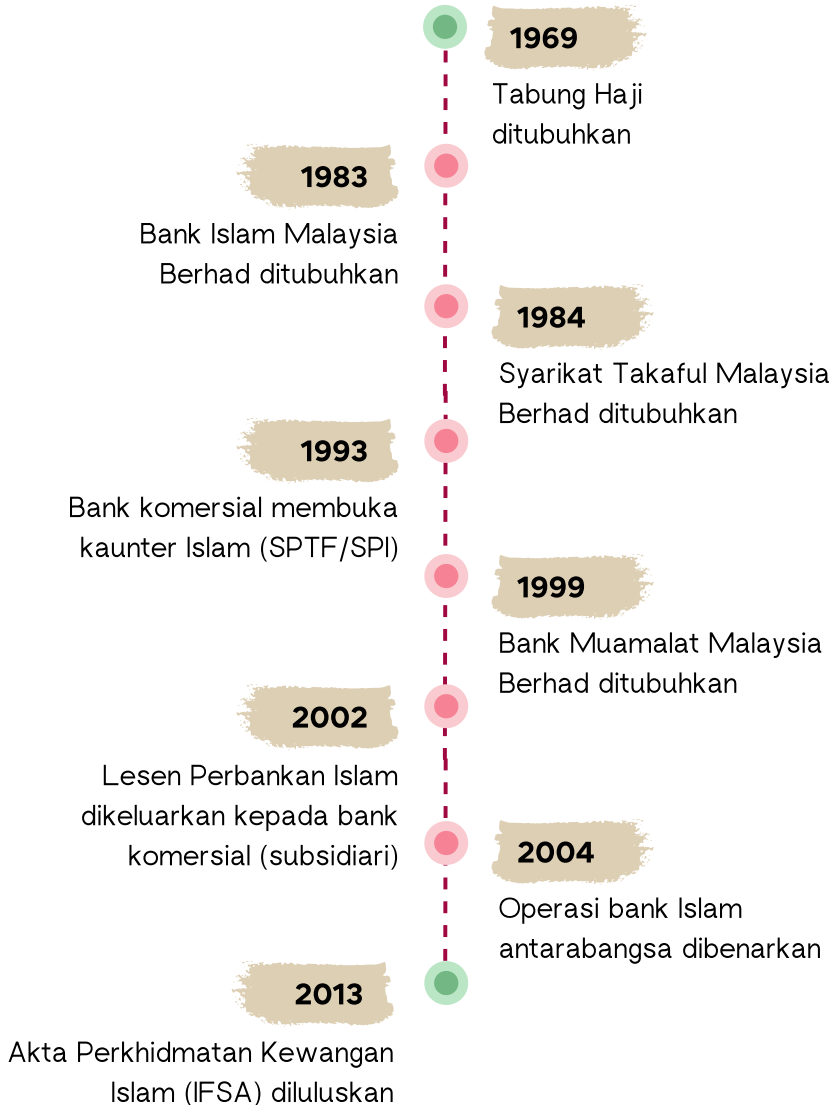


1980 - 1983

- The International Islamic Bank of Investment and Development (Luxembourg) 1980
- Bank Islam Malaysia Berhad 1983

TAHUN
'80

PERKEMBANGAN PERBANKAN ISLAM DI MALAYSIA



SENARAI PERBANKAN ISLAM DI MALAYSIA

Bank Islam Tempatan

- 1
 - Affin Islamic Bank Berhad
 - Al Rajhi Banking & Investment Corporation (Malaysia) Berhad
 - Alliance Islamic Bank Berhad
 - AmBank Islamic Berhad
 - Bank Islam Malaysia Berhad
 - Bank Muamalat Malaysia Berhad
 - CIMB Islamic Bank Berhad
 - Hong Leong Islamic Bank Berhad
 - HSBC Amanah Malaysia Berhad
 - Kuwait Finance House (Malaysia) Berhad
 - Maybank Islamic Berhad
 - MBSB Bank Berhad
 - OCBC Al-Amin Bank Berhad
 - Public Islamic Bank Berhad
 - RHB Islamic Bank Berhad
 - Standard Chartered Saadiq Berhad

Bank Islam Antarabangsa

- 2
 - P.T Bank Muamalat Indonesia

Institusi Kewangan Pembangunan

- 3
 - Bank Kerjasama Rakyat Malaysia Berhad (Bank Rakyat)
 - Bank Pembangunan Malaysia Berhad
 - Bank Pertanian Malaysia Berhad (Agrobank)
 - Small Medium Enterprise Development Bank Malaysia Berhad (SME Bank)
 - Bank Simpanan Nasional
 - Export-Import Bank of Malaysia Berhad (EXIM Bank)

Bab Dua

KEPENTINGAN KONTRAK DALAM ISLAM



TRANSAKSI SYARIAH

- Sesuatu transaksi dinilai sah atau tidak di sisi muamalat Islam tertakluk sama ada ia memenuhi piawai syarak atau tidak.
- Jika terdapat elemen yang terbukti ketidakakuran terhadap hukum syarak, muamalat atau pelaburan itu dianggap tidak sah secara syariah.
- Jika tiada, ia kekal kedudukan hukum asalnya sebagai harus.

Secara umumnya, transaksi yang sah mengandungi piawai:



Haram

Bebas daripada larangan dalam transaksi Islam



Halal

Memenuhi prinsip dan kontrak syariah dalam muamalat Islam

Allah SWT menegaskan dalam firman-Nya:

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَأْكُلُوْا اَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ اِلَّا اَنْ تَكُوْنَ تِجَارَةً
عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوْا اَنْفُسَكُمْ ۗ اِنَّ اللّٰهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيْمًا ﴿٢٩﴾

Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu makan (gunakan) harta-harta kamu sesama kamu dengan jalan Yang salah (tipu, judi dan sebagainya), kecuali dengan jalan perniagaan yang dilakukan secara suka sama suka di antara kamu, dan janganlah kamu berbunuh-bunuhan sesama sendiri. Sesungguhnya Allah sentiasa Mengasihani kamu. (Surah an-Nisa', 4: 29).

Memakan harta orang lain secara batil boleh berlaku dalam dua keadaan:



Pertama

Mengambil harta seseorang tanpa keredaannya seperti secara paksaan, mencuri, penipuan dan rampasan.



Kedua

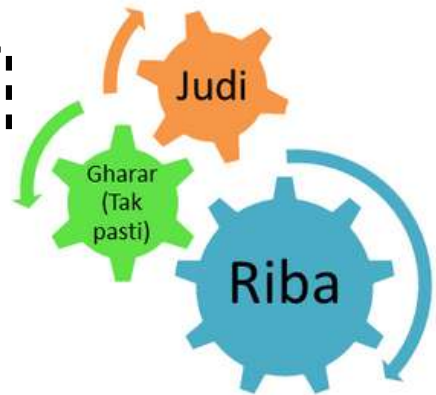
Harta yang diperoleh dengan restu pemilik tetapi melalui jalan yang haram seperti judi dan riba.

Para ulamak bersepakat bahawa kedua-dua bentuk pemerolehan harta seperti ini merupakan perlakuan batil yang diharamkan sama sekali.

ELEMEN LARANGAN DALAM KONTRAK

Terdapat beberapa elemen yang menyebabkan terbatal kontrak dan haramnya sesuatu transaksi atau perniagaan. Antara tiga elemen utama tersebut adalah:

“Kontrak atau akad adalah ikatan perjanjian yang mengandungi ijab dan qabul antara sekurang-kurangnya dua pihak yang boleh memberikan kesan hukum syarak ke atas salah satu pihak atau keduanya serta subjek barang yang dikontrakkan.”



- Justeru, urusan niaga hendaklah bebas daripada tiga elemen tersebut.
- Oleh kerana harta adalah hak milik mutlak Allah SWT, manusia hendaklah menanam etika pengurusan yang baik seperti **ikhlas**, **amanah**, **berdisiplin**, **bertanggungjawab** dan **berakhlak mulia** selaku hamba Allah SWT yang memegang amanah menguruskan harta milik-Nya.

Syarat Asas SAH KONTRAK

Terdapat beberapa syarat dalam memastikan suatu kontrak itu memenuhi prinsip Islam. Antaranya adalah seperti berikut:

1

Pihak yang berkontrak adalah mumaiyiz, membuat pertimbangan sendiri dan tidak dipaksa.

2

Barang yang diperniagakan diizinkan oleh syarak dan bukannya barangan haram.

3

Barang perniagaan dan harganya hendaklah diketahui statusnya dengan pasti tanpa kesamaran oleh kedua pihak.

4

Kandungan ijab dan qabul selaras dari segi sebutan barang, harga dan sebagainya

Bab Figa

NAJIS RIBA DALAM KEHIDUPAN



KONSEP DAN SYARAT RIBA

“ Riba adalah sebarang pertambahan ke atas hutang disebabkan tempoh masa atau tambahan dalam sesuatu barangan riba. ”

Daripada definisi tersebut, riba berlaku dengan salah satu perkara berikut :

1. PERTAMBAHAN DALAM URUSAN HUTANG



Contohnya, kita meminjam wang dengan seseorang yang mengenakan faedah daripada pinjaman tersebut disebabkan tempoh pembayaran yang lewat.

2. PERTAMBAHAN DALAM URUSAN BARANGAN RIBA



Contohnya, kita berjual beli atau menukarkan barangan riba seperti 8 kg beras Basmathi ditukarkan (sistem barter) dengan 10 kg beras gred biasa.

BARANGAN YANG BERUNSUR RIBA ATAUPUN KITA
NAMAKAN ITEM RIBAWI (MEMPUNYAI RIBA) DISEBUTKAN
DALAM HADITH:

عَنْ عُبَادَةَ بْنِ الصَّامِتِ رضي الله عنه قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ ﷺ: **الذَّهَبُ بِالذَّهَبِ، وَالْفِضَّةُ بِالْفِضَّةِ، وَالْبُرُّ بِالْبُرِّ، وَالشَّعِيرُ بِالشَّعِيرِ، وَالتَّمْرُ بِالتَّمْرِ، وَالْمِلْحُ بِالْمِلْحِ، مِثْلًا بِمِثْلٍ، سَوَاءً بِسَوَاءٍ، يَدًا بِيَدٍ، فَإِذَا اخْتَلَفَتْ هَذِهِ الْأَصْنَافُ فَيَبِعُوا كَيْفَ شِئْتُمْ إِذَا كَانَ يَدًا بِيَدٍ.** رَوَاهُ مُسْلِمٌ

Maksudnya

Daripada Ubadah bin al-Samit ra berkata: telah bersabda Rasulullah SAW: (Pertukaran) emas dengan emas, perak dengan perak, gandum dengan gandum, barli dengan barli, tamar dengan tamar, garam dengan garam, perlu sama berat, sama jenis dan serahan tangan dengan tangan. Kalau jenis-jenis ini berbeza maka juallah sesuka kamu dengan jika dengan serahan tangan. (Riwayat Muslim)

Ringkasnya, kategori barangan ribawi terbahagi kepada dua:

1

Mata wang, iaitu emas, perak, ringgit, dollar dan sebagainya

2

Makanan asasi, iaitu gandum, barli, tamar dan garam

Secara jelasnya:

Semua mata wang yang berlandaskan emas dan perak seperti mata wang dunia hari ini adalah barangan ribawi.

Begitu juga semua makanan asasi seperti beras adalah barangan ribawi.

Jadi, barang selain kedua-dua kategori tersebut bukanlah barangan ribawi.

Hal ini digambarkan dalam jadual berikut:

Kategori / Item		Item Matawang		Item Makanan Asasi			
		Emas	Perak	Gandum	Barli	Tamar	Garam
Item Matawang	Emas	■	■				
	Perak	■	■				
Item Makanan Asasi	Gandum			■	■	■	■
	Barli			■	■	■	■
	Tamar			■		■	■
	Garam			■	■	■	■

Petunjuk	■	Jual beli atau tukaran mesti sama berat, kuantiti dan pada masa yang sama
	■	Jual beli atau tukaran mesti pada masa yang sama
	■	Jual beli atau tukaran tiada syarat di atas

Justeru, barangan ribawi mempunyai syarat-syarat tertentu supaya tidak berlaku riba, iaitu :

■ Barangan ribawi yang sama kategori

Contohnya: Emas ditukar dengan emas, ringgit ditukar dengan ringgit atau gandum ditukar barter dengan gandum.

- Barangan itu mestilah sama berat atau kuantiti.
- Kontrak mestilah tunai serta-merta tanpa tangguh atau tempoh dalam majlis akad.

■ Barangan ribawi yang sama kategori tetapi jenis yang berlainan

Contohnya: Emas ditukar dengan perak, emas ditukar (jual beli) dengan ringgit atau gandum ditukar barter dengan barli.

- Kontrak mestilah tunai serta-merta tanpa tangguh atau tempoh.
- Penerimaan barang mestilah dalam majlis akad.

■ Barangan ribawi yang berlainan kategori dan jenis

Contohnya, Emas ditukar dengan gandum atau beras ditukar (jual beli) dengan ringgit.

- Tidak disyaratkan seperti di atas. Justeru, sah jual beli 100 kg gandum dengan bayaran 1 gram emas.

■ Barangan ribawi dengan barangan bukan ribawi

Contohnya, Kereta ditukar (jual beli) dengan emas atau membeli rumah dengan bayaran wang ringgit.

- Tidak disyaratkan seperti di atas. Justeru, sah jual beli rumah dengan wang ringgit atau tukaran gandum dengan pakaian.

PENGHARAMAN DAN DOSA RIBA

Riba diharamkan dalam Islam. Dalil pengharamannya termaktub dalam al-Quran, hadits dan ijmak seluruh ulamak serta umat Islam. Ia jelas diharamkan dalam firman Allah SWT:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Dan Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. (Surah al-Baqarah, 2: 275)

Malah, orang yang terlibat dengan riba diisytiharkan perang oleh Allah dan Rasul-Nya. Firman Allah SWT:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَذَرُوا مَا بَقِيَ مِنَ الرِّبَا إِن كُنْتُمْ مُؤْمِنِينَ ﴿۲۷۵﴾ فَإِن لَّمْ تَفْعَلُوا فَأْذَنُوا بِحَرْبٍ مِّنَ اللَّهِ وَرَسُولِهِ

Wahai orang yang beriman! Bertakwalah kamu kepada Allah dan tinggalkanlah saki baki riba, jika kamu orang yang beriman. Jika kamu tidak meninggalkannya, isytiharkanlah perang dengan Allah dan Rasul-Nya. (Surah al-Baqarah, 2: 278-279)

Rasulullah SAW juga melarang keras orang yang terlibat dengan zina. Mereka dianggap seolah-olah berzina dengan ibu bapa sendiri seperti hadith:

عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ مَسْعُودٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ عَنِ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: الرِّبَا ثَلَاثَةٌ وَسَبْعُونَ بَابًا أَيْسَرُهَا مِثْلُ أَنْ يَنْكِحَ الرَّجُلُ أُمَّهُ، وَإِنَّ أَرْبَى الرِّبَا عِرْضُ الرَّجُلِ الْمُسْلِمِ رَوَاهُ ابْنُ مَاجَهَ مُخْتَصَرًا، وَالْحَاكِمُ بِتَمَامِهِ وَصَحَّحَهُ

Daripada 'Abdullah bin Mas'ud RA daripada Nabi SAW bersabda: Riba itu mempunyai 73 pintu, yang paling ringan ialah seperti seorang lelaki menikahi ibunya dan riba yang paling berat ialah merosak kehormatan seorang muslim. (Diriwayatkan oleh Ibn Majah dengan ringkas dan al-Hakim dengan lengkap dan menurutnya hadith itu sahih)

Begitu juga hadith dilaknat mereka yang terlibat dengan riba:

عَنْ جَابِرٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ: لَعَنَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ آكِلَ الرِّبَا، وَمُؤْكَلَهُ، وَكَاتِبَهُ، وَشَاهِدَيْهِ، وَقَالَ: هُمْ سَوَاءٌ رَوَاهُ مُسْلِمٌ

Daripada Jabir (bin Abdullah) RA berkata: Rasulullah SAW melaknat orang yang memakan riba, yang memberi makan dengannya, penulisnya dan kedua saksinya, dan Baginda bersabda, mereka itu adalah sama saja. (Riwayat Muslim)

JENIS-JENIS RIBA MODERN

Ulama' Islam

membahagikan riba kepada tiga jenis, iaitu:

Riba al-Fadl

Riba al-Nasi'ah

Riba al-Yadd

Namun, buku ini akan membincangkan pembahagian riba yang dibuat oleh ulama' Islam kontemporari yang lebih menyeluruh bagi riba moden. Pembahagian ini terbahagi kepada dua jenis, iaitu:



Riba al-Duyun

1 iaitu pertambahan atau faedah yang terhasil daripada pinjaman pokok atau sebab gagal membayarnya dalam tempoh tertentu.

Riba ini terbahagi kepada dua, iaitu:

1. RIBA AL-QARDH

Kadar atau manfaat tambahan yang dikenakan kepada peminjam ke atas jumlah pinjaman pokok yang disyaratkan pada awal kontrak.

Sebagai contohnya, kita meminjam RM10,000.00 daripada sebuah bank. Bank menetapkan faedah sebanyak 10% (RM1,000.00) daripada jumlah pinjaman tersebut. Jadi RM1,000.00 inilah yang dikatakan Riba al-Duyun jenis al-Qard.

2. RIBA AL-JAHILIYAH

Kadar atau manfaat tambahan yang dikenakan kepada peminjam yang gagal membayar jumlah pinjaman dalam tempoh yang ditetapkan dengan dipanjangkan tempoh pembayarannya.

Sebagai contohnya, kita meminjam RM1,000.00 dan akan melunaskannya dalam tempoh dua bulan. Apabila gagal menjelaskan hutang dalam tempoh tersebut, kita dikenakan tambahan RM100.00 sebagai denda dan tempoh bayaran dipanjangkan. Jadi RM100.00 inilah yang dikatakan Riba al-Duyun jenis al-Jahiliyyah.

Riba al-Buyu'

2

iaitu pertambahan atau faedah yang terhasil disebabkan pertukaran dua item ribawi yang tidak sama berat / kuantiti atau dilakukan secara bertangguh tempoh.

Riba ini juga terbahagi kepada dua, iaitu:

1. RIBA AL-FADL

Jual beli atau bertukar dua barang ribawi yang sama jenis yang berbeza kadar berat atau kuantitinya.

Sebagai contohnya, 10 gram emas berkualiti jenis 916 ditukar dengan 12 gram emas jenis 750. Ia menjadi riba kerana sepatutnya pertukaran adalah sama berat dan dalam jenis yang sama.

2. RIBA AL-NASA'

Jual beli atau bertukar dua barang ribawi yang sama jenis secara tangguh.

Sebagai contohnya, 10 gram emas dijual dengan harga RM900.00 secara tangguh atau hutang ansuran, iaitu tidak disempurnakan dalam masa akad. Ingat! Mata wang, emas dan perak adalah daripada jenis yang sama seperti yang kita telah bincangkan di atas.

RIBA SEMASA KELILING KITA

Terdapat pelbagai bentuk riba dalam sistem kewangan dan perbankan kontemporari hasil daripada pembentukan produk dan instrumen yang ditawarkan kepada pelanggan. Sepatutnya umat Islam hendaklah mengambil instrumen Islam sebagai alternatif.

01 Simpanan & fix deposit

Simpan wang dalam akaun simpanan al-wadi'ah dan tidak pilih pelaburan yang menjamin keuntungan dengan kadar tetap

02 Hutang kad kredit

Pilih kad kredit-i kerana bukan hutang sebaliknya wang kita melalui kontrak Islam al-bay' al-tawarruq, al-wadi'ah, ujarah dll.

03 Insurans

Pilih takaful Islam yang menggunakan kontrak tabarru' (sedekah), mudharabah ataupun wakalah.

04 Pajak gadai

Pilih al-Rahnu dengan membayar upah simpan barangan gadaian tanpa sebarang faedah ke atas hutang.

05 Jual-beli emas

Beli emas secara tunai tanpa penangguhan masa penyerahan wang atau emas.

06 Forex secara maya

Beli atau tukar matawang asing secara 'spot' / tunai tanpa ada penangguhan masa penyerahan salah satu matawang.

Bab Empat

KONTRAK PEMBIAYAAN ISLAM





“

Transaksi yang menepati kehendak syariah bergantung kepada **kontrak** yang digunakan. Ini kerana kesahan dari aspek syariah serta penglibatan dengan riba bergantung kepada jenis pembiayaan atau pinjaman yang dipohon. Secara ringkas, mengambil pinjaman secara konvensional akan melibatkan diri kita dengan riba dan menjauhkan **keberkatan**. Sebagai seorang Muslim, pembiayaan secara Islam adalah suatu tuntutan dan kewajipan supaya harta yang kita miliki penuh keberkatan dan bersih daripada dosa

”

PINJAMAN BANK KONVENSIONAL

Sistem perbankan dan kewangan konvensional menjadikan pemberian pinjaman atau hutang sebagai objektif sumber pendapatan utama dalam operasi.

01 Bank konvensional akan memberikan pinjaman dengan amaun tertentu sebagai wang pokok.

02 Kemudian pelanggan akan membayar hutang pinjaman tersebut pada setiap bulan secara ansuran dalam tempoh tertentu berserta bayaran interest (faedah) dengan kadar tertentu seperti dalam perjanjian.

03 Jumlah bayaran balik pinjaman berserta faedahnya jauh melebihi amaun pokok dalam pinjaman.

Hal ini bertentangan dengan kehendak syariah kerana pihak bank akan memperoleh faedah daripada setiap sen daripada pinjaman yang diberikan. Kontrak pinjaman dalam Islam perlu dibayar dalam amaun yang sama. Tidak boleh lebih atau ada faedah yang dikenakan. Ini adalah riba!.

كُلُّ قَرْضٍ جَرٌّ مُنْفَعَةٌ فَهُوَ رِبَاٌ

66 Setiap hutang yang mendatangkan faedah, maka ia adalah riba.

Kaedah Fiqh daripada ucapan Fudhalah bin 'Ubayd r.a riwayat al-Bayhaqi

99

PEMBIAYAAN PERBANKAN ISLAM

Pembiayaan secara Islam dalam sistem kewangan dan perbankan muncul hasil daripada larangan terlibat dengan riba.

01

Intelektual Islam menggunakan terminologi 'pembiayaan' bagi menggantikan istilah 'pinjaman'.

02

Ini dibuat untuk membezakan kedua-dua proses tersebut kerana pembiayaan tidak menggunakan kontrak pinjaman sebaliknya menggunakan kontrak muamalat Islam lain seperti al-bay' (jual beli), al-ijarah (sewaan) dan musyarakah (perkongsian).

03

Ini juga meraikan objektif pihak pembiaya seperti bank yang menjana keuntungan daripada produk yang ditawarkan.

Islam membenarkan pengambilan keuntungan dengan syarat melalui kontrak muamalat yang sah dan dipersetujui bersama tanpa berlaku penindasan terhadap pihak lain.

Firman Allah SWT:

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَأْكُلُوْا اَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ اِلَّا اَنْ تَكُوْنَ تِجَارَةً
عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوْا اَنْفُسَكُمْ ۗ اِنَّ اللّٰهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيْمًا ﴿٢٩﴾

Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu makan (gunakan) harta-harta kamu sesama kamu dengan jalan yang salah (tipu, judi dan sebagainya), kecuali dengan jalan perniagaan yang dilakukan secara suka sama suka di antara kamu, dan janganlah kamu berbunuh-bunuhan sesama sendiri. Sesungguhnya Allah sentiasa mengasihani kamu. (Surah al-Nisa', 4: 29)



Jika kontrak al-qard (pinjaman) yang digunakan, pihak bank tidak dapat memperoleh keuntungan kerana qard atau hutang yang diberikan hendaklah secara hasan (baik), iaitu tanpa ada penambahan yang melibatkan riba.



Jika kontrak lain yang digunakan seperti al-bay' dan al-ijarah, lebih daripada jumlah pembiayaan yang diberikan adalah keuntungan jual beli atau nilai sewaan dan bukannya faedah atau riba. Ini diharamkan dalam muamalat Islam.

PERBEZAAN DENGAN PINJAMAN KONVENSIONAL

Perbezaan pembiayaan Islam dengan pinjaman konvensional sangat besar. Ibarat langit dan bumi, jauh tiada titik pertemuan. Kerangkanya adalah pahala atau mungkar, patuh atau ingkar, syariah atau sekular.

1

Kontrak

Islam - Jual beli, sewaan, perkongsian dan sebagainya.

Konvensional - Pinjaman.

2

Dokumen

Islam - Dokumen banyak mengikut kontrak sama ada satu, dua atau lebih kontrak yang digunakan.

Konvensional - Dokumen lebih sedikit kerana hanya kontrak pinjaman digunakan.

3

Pendapatan bank

Islam - Pendapatan melalui keuntungan jual beli, sewa atau bayaran milikan syer kongsi.

Konvensional - Pendapatan melalui faedah.

4

Kadar keuntungan

Islam - Kadar keuntungan adalah tetap (siling) tetapi diskaun diberikan mengikut Base Financing Rate (BFR) semasa.

Konvensional - Kadar faedah berubah-ubah mengikut Base Loan Rate / Kadar Pinjaman Asas (BLR) semasa.

5

Bayaran ansuran bulanan

Islam - Ansuran bulanan mengikut BFR semasa tetapi tidak melebihi kadar siling dalam perjanjian.

Konvensional - Ansuran bulanan mengikut BLR semasa.

JUAL BELI KONTRAK UTAMA PEMBIAYAAN ISLAM

1. Bay' al-Murabahah

- Kontrak jual beli sesuatu barangan pada harga modal dengan tambahan harga keuntungan.
- Penjual disyaratkan memberitahu kepada pembeli harga modal asal tersebut secara jujur dan amanah.

2. Al-Bay' Bithaman Ajil (BBA)

- Kontrak pembelian sesuatu barangan dengan ditangguhkan bayaran (jualan dengan harga tangguh).
- Merupakan jualan dengan bayaran ansuran, iaitu disegerakan penyerahan barang jualan kepada pembeli dan ditangguhkan bayaran balik harganya sehingga ke satu masa yang ditetapkan.

3. Bay' al-Inah

- Kontrak penjual (bank) menjual barangan dengan harga yang tinggi dan pembayarannya dibuat beransur-ansur secara tangguh.
- Kemudian penjual tersebut membeli semula barangan tersebut daripada pembeli (sebelum menerima bayaran jualan pertama) dengan harga yang lebih rendah dan pembayarannya secara tunai.

4. Bay' al-Tawarruq

- Kontrak pembelian sesuatu barang dengan pembayaran secara tangguh dan kemudian barangan tersebut dijual secara tunai dengan harga yang lebih rendah kepada pihak ketiga, iaitu selain daripada penjual pertama.

Kini sesetengah kontrak seperti al-Inah dan BBA sudah jarang digunakan dalam perbankan di Malaysia.

PRODUK PEMBIAYAAN PERBANKAN ISLAM

AIMBT & AITAB

- Al-Ijarah Muntahiyah bi Tamlik (AIMBT) dan al-Ijarah Thumma al-Bay' (AITAB) lebih kurang sama. Kedua-duanya menggunakan kontrak al-ijarah (sewaan).
- AIMBT adalah produk yang ditawarkan oleh pihak bank dengan menyewakan aset kepada pelanggan dan kemudian selepas akhir bayaran sewa bank akan memberikan pemilikan aset tersebut pelanggan.
- AITAB juga begitu dengan bank menyewakan aset tersebut kepada pelanggan dan apabila tempoh sewaan tamat, pelanggan akan membeli aset tersebut daripada pihak bank dengan harga pelupusan.

Al-Murabahah

- Al-Murabahah adalah kontrak jual beli barangan pada harga modal dengan tambahan margin keuntungan.
- Kontrak ini juga digunakan bersekali dengan kontrak lain seperti al-tawarruq dan al-inah.
- Contohnya, bank membiayai pembelian hartanah yang dikehendaki pelanggan. Kemudian bank menjualkannya kepada pelanggan dengan harga modal pembelian serta margin keuntungan yang semuanya dibayar secara ansuran setiap bulan.

PRODUK PEMBIAYAAN PERBANKAN ISLAM

Musyarakah al-Mutanaqisah

- Musyarakah mutanaqisah adalah perkongsian berkurangan. Ia bermaksud pembiayaan melalui gabungan kontrak al-musharakah (perkongsian) dan al-ijarah (sewaan).
- Contohnya, bank dan pelanggan berkongsi (nisbah 90:10) untuk membeli rumah.
- Kemudian, pihak Bank menyewakan hartanah tersebut kepada pelanggan dengan harga sewaan berbentuk ansuran bulanan pembiayaan tersebut.
- Pemilikan dalam perkongsian bank akan berkurangan dan berpindah kepada pelanggan yang pemilikannya bertambah setiap bulan apabila ia membayar ansuran bulanan.
- Pada akhir tempoh bayaran ansuran, pemilikan perkongsian pelanggan akan menjadi 100 peratus (nisbah 0:100) dan ini menjadikan pelanggan adalah pemilik tunggal kepada hartanah tersebut.

Al-Ijarah Mawsufah fi al-Zimmah

- Kontrak al-ijarah mawsufah fi al-zimmah adalah penyewaan ke atas manfaat yang boleh diperolehi melalui tanggungan.
- Contohnya pembelian rumah dalam pembinaan. Pelanggan membayar sewa rumah yang belum siap tetapi telah dinyatakan sifat atau tanggungan untuk membinanya.
- Kontrak ini biasanya sebagai sokongan dan ditandatangani bersama kontrak utama lain seperti musyarakah mutanaqisah atau istisna' muwazi (istisna' selari).

Bab Lima

PEMBIAYAAN DI PERBANKAN ISLAM



PERMOHONAN PEMBIAYAAN ISLAM

- Permohonan pembiayaan bank boleh dikemukakan di mana-mana perbankan yang menawarkan pembiayaan Islam mengikut selera anda.
- Namun, sebaiknya bank yang dipilih adalah perbankan yang merupakan panel kepada item belian atau bank gaji anda.

1

Dokumen atau bukti perlu disertakan bersama dengan borang permohonan pembiayaan. Jika permohonan dilakukan secara bersama, rekod semua individu bersama perlu disertakan.

2

Saya cadangkan anda menyusun semua dokumen dan bukti-bukti yang menyokong permohonan anda dalam bentuk fail profil.

3

Letakkan semua rekod penyata pendapatan dan pembayaran hutang anda setiap bulan.

Dokumen asas untuk bagi permohonan individu adalah seperti berikut:

Salinan Kad
Pengenalan

Salinan slip gaji
terkini (tiga
bulan)

Surat
pengesahan
jawatan

Penyata akaun
bank gaji
terkini (tiga
bulan)

Penyata KWSP,
EC, Borang BE
terkini atau
penyata
pendapatan
tetap

Bukti belian
seperti
perjanjian
tempahan,
salinan geran
atau SPA lama

PERMOHONAN PEMBIAYAAN ISLAM

- Kebiasaannya pihak bank akan mengambil masa seminggu ke dua minggu untuk memberi kelulusan permohonan anda. Anda juga boleh mengambil inisiatif selalu bertanyakan status permohonan tersebut dengan berhubung dengan pegawai bank yang bertanggungjawab.
- Jika permohonan pembiayaan anda tidak diluluskan, anda boleh segera untuk membuat rayuan dengan pihak bank tersebut dengan mengemukakan dokumen tambahan terutama berkaitan pendapatan kepada pegawai terlibat.
- Anda boleh tambah sebarang item lain yang boleh menyokong permohonan anda sebagai orang yang mempunyai kredibiliti dan realibiliti dalam memohon pembiayaan.

Bagi pemohon daripada pemilik perniagaan, terdapat beberapa dokumen lain perlu disertakan seperti sijil pendaftaran syarikat / perniagaan, penyata bank enam bulan yang terkini, penyata kewangan selama tiga tahun terkini, Borang B terkini dan dokumen-dokumen lain berkaitan pendapatan.

Dokumen tambahan atau sokongan untuk profil permohonan adalah seperti berikut:

- Penyata CCRIS
- Penyata akaun simpanan tetap
- Penyata akaun simpanan atau semasa seperti di bank, Tabung Haji, takaful, koperasi dan sebagainya
- Penyata akaun pelaburan seperti amanah saham, emas, sekuriti dan sebagainya
- Penyata kad kredit atau pembiayaan lain yang terkini
- Perjanjian sewaan yang dimatikan setem
- Penyataan bank akaun khas sewaan rumah, kereta atau apa-apa pendapatan tambahan (tiga bulan)
- Surat pelepasan hutang dan bankrapsi (jika berkaitan)

KRITERIA PEMOHON PEMBIAYAAN BANK

Pihak bank akan melakukan pemeriksaan dan penelitian terhadap permohonan bukan terhadap kepada angka slip gaji sahaja, tetapi merangkumi sejarah permohonan dan pembayaran pembiayaan dan hutang lain pemohon.

1. Kredibiliti

- Dilihat dari aspek pekerjaan (tetap/berpencen), gaji serta sumber pendapatan tetap yang baik termasuklah pendapatan tambahan melalui sewaan rumah, kereta, perniagaan sendiri dll.

2. Realibiliti

- Sikap suka melunaskan hutang yang diambil - dilihat dari aspek sejarah pembiayaan seperti pinjaman peribadi, perumahan, pelajaran, membeli barangan, penggunaan kad kredit dll.

3. Rekod kredit kewangan yang baik

- Dilihat rekod kewangan dan hutang anda melalui penyata pendapatan (slip gaji), CCRIS (Sistem Maklumat Rujukan Kredit Pusat BNM), CTOS (rujukan kredit swasta) dan D-Cheque (rekod cek bank).

4. Kiraan Debt Service Ratio (DSR) yang baik

- Dilihat kemampuan untuk membayar balik pembiayaan melalui peratus DSR - biasanya minima 60% - 70% dengan formula pengiraan: Jumlah semua ansuran hutang bulanan bahagi jumlah pendapatan bersih bulanan x 100%.

PENELITIAN SEBELUM MENERIMA PEMBIAYAAN

Dalam tempoh satu hingga dua minggu, pihak bank akan menghubungi pemohon tentang status permohonan. Jika berjaya, pemohon perlu meneliti surat tawaran / perjanjian pembiayaan terlebih dahulu sebelum menandatangani.



01

KADAR KEUNTUNGAN (PROFIT RATE)

Peratus BFR terendah

MARGIN PEMBIAYAAN (MARGIN OF FINANCING)

90% atau lebih tinggi

02



TEMPOH PEMBIAYAAN (FINANCING TENURE)

Terpanjang bagi pelabur



03

PENGEQUALIAN DAN DENDA PENALTI

Zero moving cost / flexi

04



Bayaran bulanan (Monthly installment) bergantung kepada kadar keuntungan, jumlah dan tempoh pembiayaan.

MENUKAR PINJAMAN SEDIA ADA KEPADA ISLAM

KAEDAH

01

TUKAR DI BANK LAIN

Maklumkan kepada bank lain untuk membuat pertukaran bank pembiaya dengan kontrak Islam pada aset yang sama.

TUKAR DI BANK SAMA

Maklumkan untuk tukar kepada pembiayaan Islam di bank yang sama dan isi borang berkaitan

KAEDAH

02



JUAL ASET TERSEBUT

Aset tertentu seperti hartanah meningkat harga setiap tahun, justeru boleh dijual untuk menghapuskan riba serta mendapat keuntungan.

KAEDAH

03



PEMBIAYAAN SEMULA (REFINANCE)

Refinancing adalah antara cara mengelak diri daripada bergelombang dengan dosa riba yang diharamkan di bank konvensional.

Tujuan

- Beralih kepada pembiayaan Islam
- Mendapatkan kadar keuntungan bank rendah
- Mendapatkan bayaran bulanan balik rendah
- Mendapatkan wang tunai hasil peningkatan aset pembiayaan
- Mendapatkan peluang tawaran baik yang lebih baik
- Menghapuskan rekod kewangan lalu yang kurang baik seperti rekod CCRIS BNM.

Jenis

- **Refinancing** - pembiayaan semula ke atas pinjaman atau pembiayaan gadai janji sedia ada.
- **Top-Up** atau **Additional Financing** - penambahan jumlah pembiayaan kepada pelanggan pembiayaan gadai janji sedia ada dengan bank yang sama (Namun pembiayaan sedia ada masih wujud).
- **Remortgage** - pembiayaan semula terhadap pembiayaan gadai janji sedia ada yang telah bebas daripada sebarang bebanan seperti hutang.

GLOSARI ARAB DALAM PEMBIAYAAN ISLAM

01 BAY'
Akad jual beli yang dibenarkan oleh syarak

02 GHARAMAH
Denda atau penalti yang melebihi kadar ta'widh kerana lewat bayar hutang

03 GHARAR
Ketidakpastian akibat kejahilan barang, harga atau perkhidmatan

04 HIBAH
Pemberian sesuatu atau pemilikan barangan tanpa sebarang balasan

05 IBRA'
Rebat atau pengguguran sebahagian atau semua tuntutan ke atas hak/hutang

06 IJARAH
Akad sewa / upah dengan bayaran / upah tertentu dalam tempoh dipersetujui

07 IWAD
Imbalan atau balasan terhadap sesuatu perkara

08 MUQASAH
Tolak selesai atau potongan daripada sesuatu bayaran yang perlu dibayat

09 TA'WIDH
Pampasan / ganti rugi yang dikenakan kerana melewatkan bayaran

10 TABARRU'
Akad pemberian atau sumbangan umum secara sukarela tanpa balasan

11 UJRAH
Upah, fi atau bayaran terhadap perkhidmatan yang disediakan

12 WAKALAH
Akad wakil untuk melaksanakan tugasan tertentu

MAKSUD TERMA DALAM PERBANKAN ISLAM

Perbankan Islam

Perbankan Konvensional

- | | | |
|-----------|--|------------------------------|
| 01 | CUSTOMER
Individu atau institusi yang mempunyai hubungan kewangan dengan pihak bank. | BORROWER |
| 02 | FINANCING
Perkhidmatan berian kewangan kepada pelanggan melalui pelaksanaan patuh kepada kontrak dan prinsip Syariah. | LOAN |
| 03 | PAYMENT
Pembayaran berjadual atau ansuran oleh pelanggan daripada pembiayaan yang diberikan oleh pihak bank. | REPAYMENT |
| 04 | PROFIT
Keuntungan melebihi prinsipal yang perlu dibayar oleh pelanggan kepada bank setelah diberikan pembiayaan. | INTEREST |
| 05 | TAWIDH
Pampasan bayaran lewat terhad kepada 1% daripada jumlah tunggakan selama tempoh pembiayaan. | LATE PAYMENT INTEREST |
| 06 | EARLY SETTLE. CHARGES
Jumlah yang dikenakan kepada pelanggan yang menyelesaikan pembiayaan sebelum tempoh akhirnya selepas ditolak ibra (rebat). | EARLY SETTLE. PENALTY |
| 07 | TAKAFUL
Polisi perlindungan patuh Syariah yang disediakan untuk melindungi komponen yang dibenarkan oleh Syariah untuk diinsuranskan. | INSURANCE |
| 08 | CONTRIBUTION
Sumbangan wang sekaligus atau berkala yang diberikan oleh peserta kepada pengendali Takaful untuk tujuan tabarru' dan pelaburan. | PREMIUM |

kesimpulan

Tindakan Umat Islam



Kita hendaklah **menyakini hukum dan syariat** Allah SWT adalah yang terbaik termasuk dalam muamalah manusia serta dosa pahala berkaitan.



Kita hendaklah menjadi orang yang rajin membaca, **cintakan ilmu** dan melazimi majlis ilmu supaya termasuk golongan ulul albab.



Kita hendaklah **mengamalkan** ajaran Islam dengan meninggalkan perkara diharamkan termasuklah riba dalam perbankan konvensional



Kita hendaklah **berkempen** dan mengajak orang lain untuk sama-sama memilih atau bertukar kepada sistem perbankan Islam.



Kita hendaklah **menyelidik** atau membantu dan menyokong usaha memperbanyakkan produk Islam dalam pasaran kewangan negara.



Kita hendaklah bersama menyertai gerakan **dakwah** dalam semua bidang termasuklah dalam ekonomi, kewangan dan perbankan Islam.

Alhamdulillah

Mudah-mudah semua pembaca
mendapat manfaat daripada
penulisan ini.

Saya mengucapkan terima kasih
kepada semua pihak yang
membantu menghasilkan dan
menyebarkan karya ini untuk
tatapan semua umat Islam.

Mudah-mudahan semua kita
kembali mengikut syariat Islam
yang sebenar.

Didoakan usaha kita ini dihitung
sebagai amal yang berterusan
mengalir pahalanya ke alam
kubur. Aamin.





LARI DARI BANK RIBA

“ Buku ini menonjolkan kaedah penjelasan mudah dengan reka bentuk info grafik bagi memberi jawapan kepada salah faham tentang perbankan Islam. Fakta diberikan meliputi pengenalan dan sejarah perkembangan perbankan Islam serta misinya menentang elemen tidak patuh syariah termasuklah riba kontemporari di sekeliling yang tidak disedari umat Islam. Buku ini turut menjelaskan akad bank syariah yang seharusnya dipilih oleh masyarakat Islam termasuklah kaedah untuk menukarkan kontrak pinjaman konvensional kepada pembiayaan Islam. ”



DR. NAJAHUDIN LATEH ialah seorang penyelidik, penulis ebook, perunding hartanah, designer, webmaster dan usahawan internet. Beliau merupakan lulusan Ijazah Sarjana Muda Pengajian Islam di Universiti al-Azhar, Egypt (1997), Diploma Pendidikan KPM (2000), Sarjana Hadith, UM (2004) dan Doktor Falsafah Syariah dan Muamalat, UiTM (2016). Kini beliau berkhidmat sebagai Pensyarah Kanan bidang Muamalat dan Kewangan Islam di Akademi Pengajian Islam Kontemporari (ACIS), UiTM Shah Alam. Beliau juga Pengerusi NGO Pertubuhan Anggerik Care dan Penasihat Syariah di firma Tetuan Mohd Anuar & Co. (Website: najahudin.net)

e ISBN 978-967-19407-7-8

