



Memahami Falsafah, Prinsip dan Operasi Sistem Kewangan Islam

Pembentang

Prof. Madya Dr. Asyraf Wajdi Dato' Dusuki

Ketua, Jabatan Penyelidikan

Akademi Antarabangsa Kajian Syariah Mengenai
Kewangan Islam (ISRA)



Kandungan



1

Kepentingan Bermuamalah Secara Islam

2

Perkembangan Sistem Kewangan Islam

3

Ciri-ciri Asas Sistem Kewangan Islam

4

Kontrak-kontrak Syariah yang digunakan

5

Perbezaan antara Sistem Kewangan Islam dan Konvensional

6

Ilustrasi Produk Kewangan Islam dan Perbandingan dengan Konvensional

7

Cabaran Memperkasa Kewangan Islam

8

Kesimpulan

Komponen Utama Dalam Perkhidmatan Kewangan Islam

Perbankan
Islam

Pembiayaan

Deposit

Pelaburan

Pasaran
Modal Islam

Ekuiti

Islamic Securities

Funds & Unit Trust

I-REITs

Venture Capital/
Private Equity

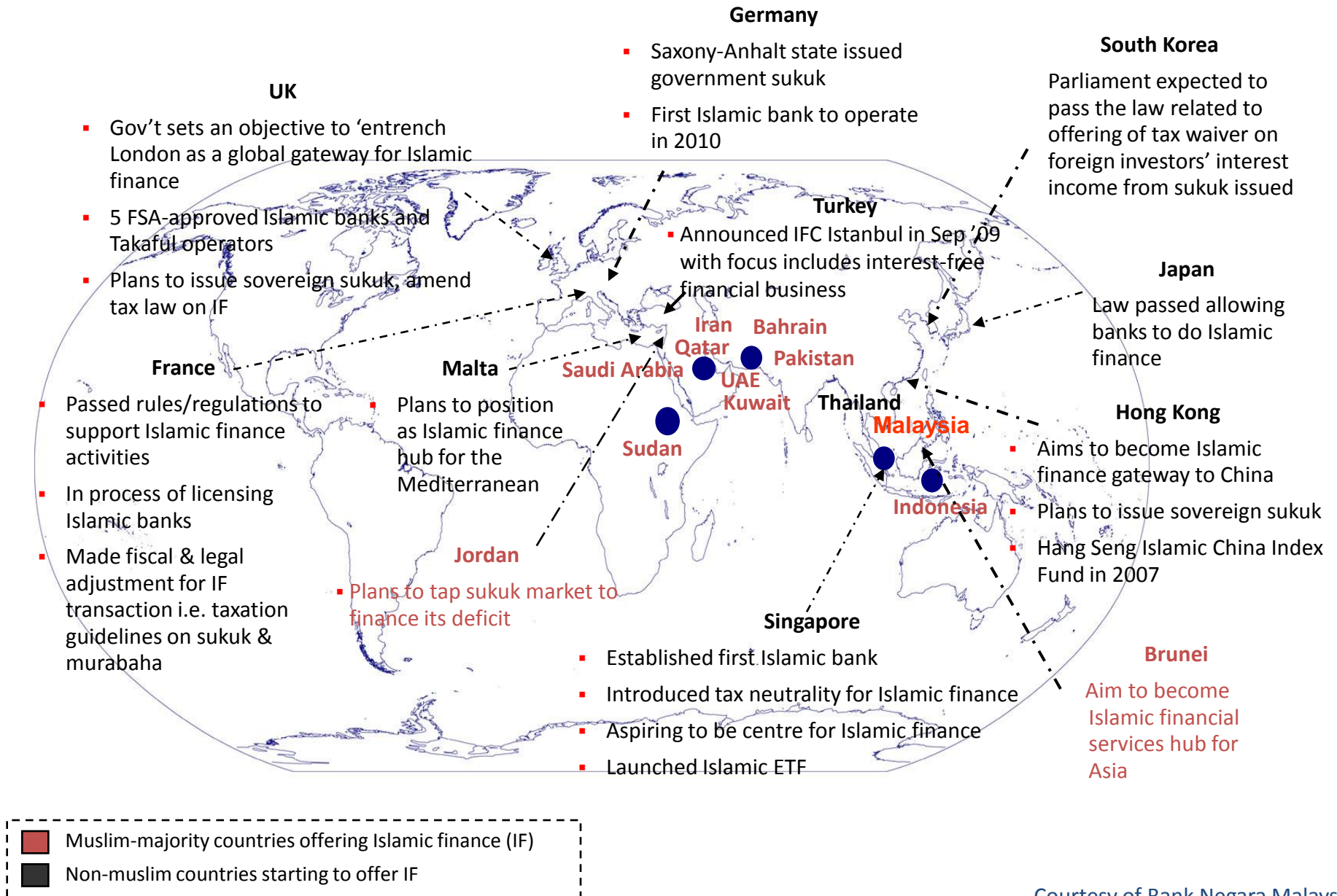
Derivatives

TAKAFUL/
ISLAMIC
INSURANCE

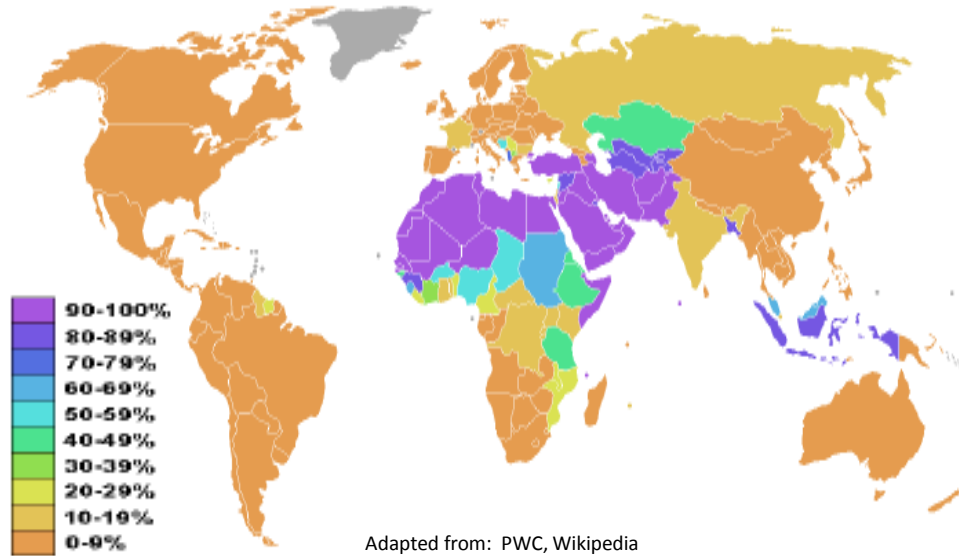
Takaful

Retakaful

Minat Mendalam terhadap Sistem Kewangan Islam di peringkat Global...



Secara demografik, populasi umat Islam amat besar.. Kajian menunjukkan peluang kewangan Islam untuk berkembang amat tinggi dan masih belum dimanfaatkan sepenuhnya...



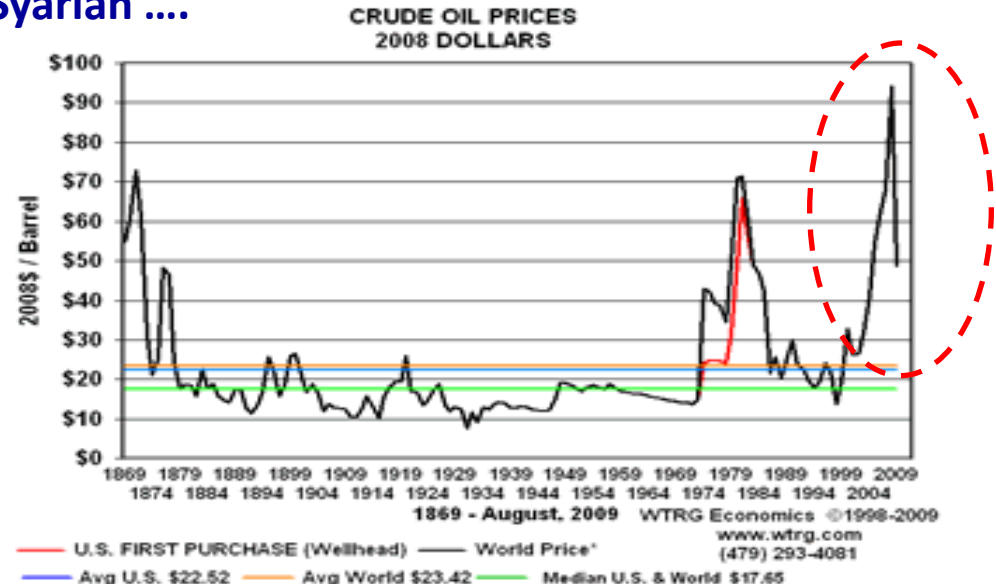
Potensi yang Belum Dimanfaat Sepenuhnya

- Potensi Besar: 1.5 billion umat Islam Seluruh Dunia
- Generasi muda Islam mendominasi populasi: 60% daripada jumlah penduduk Islam global di bawah umur 25 tahun
- Dana jutawan Muslim (Muslim High Net Worth individuals): USD1.5 – 1.8 trillion
- Takaful penetration rate: Below 2% in Middle East Region
- Kekayaan dana sumber minyak (petrodollar wealth – USD500 billion setahun

Adapted from: OliverWyman report

Semakin meningkat harga minyak dan dana daripada petrodollar, negara2 Teluk mula meneroka pelaburan baru berasaskan Syariah

Top World Oil Net Exporters, 2008 (thousand barrels per day)		
Rank	Country	Exports
1	Saudi Arabia	8,485
2	Russia	6,890
3	United Arab Emirates	2,583
4	Iran	2,419
5	Kuwait	2,416
6	Norway	2,246
7	Angola	1,950
8	Venezuela	1,883
9	Nigeria	1,883



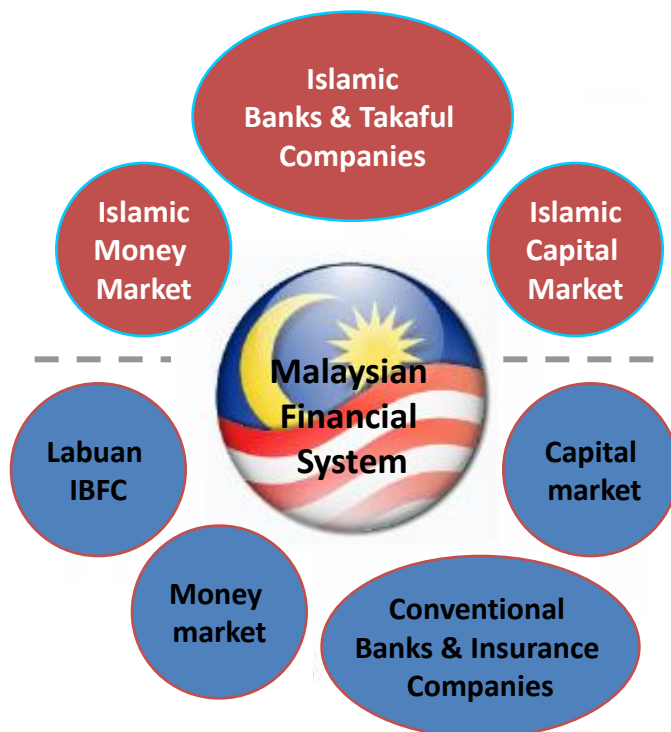
Source: www.wtrg.com

Courtesy of Bank Negara Malaysia

Malaysia: Sistem Kewangan Paling Komprehensif di Dunia

Urus-Tadbir

- **Legal & Regulatory**
 - Islamic Banking Act
 - Takaful Act
 - Government Funding Act
 - Capital Market Services Act
- **Shariah Advisory Council**
 - Central Banking Act
- **Dispute Resolution**
 - Judicial system: dedicated high court
 - KL Regional Centre for Arbitration
 - Financial Mediation Bureau



Perkhidmatan Profesional

- Firma Guaman
- Perakaunan
- Financial Intermediaries
- Perunding Kewangan
- Perkhidmatan perundingan

Financial Markets

- Capital Market
- Money Market
- Foreign Exchange Market
- Commodity Market
- Bursa Suq Al-Sila

Diversified Players

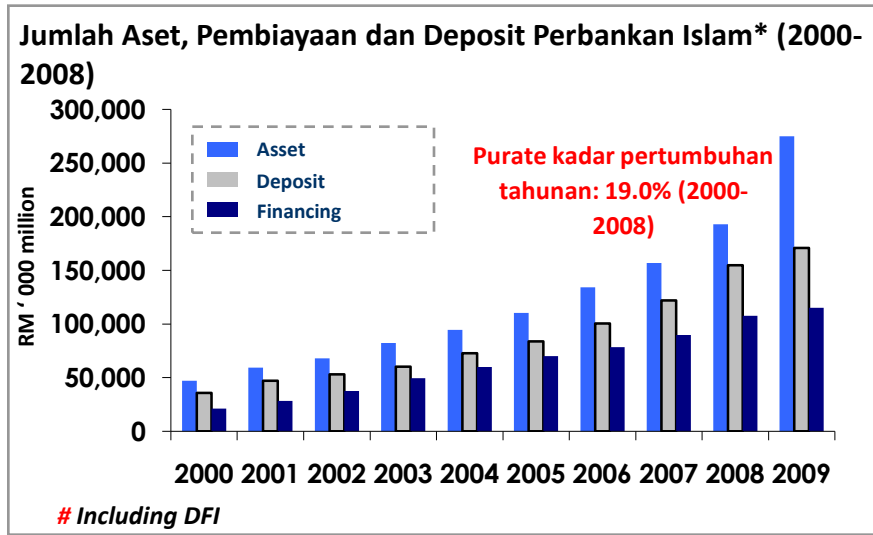
- **Banking**
 - 17 Islamic banks
 - 10 Islamic windows
 - 3 International Islamic Banks
 - 14 International Currency Business Units (ICBU)
- **Takaful**
 - 8 takaful operators
 - 4 retakaful operators
 - 7 ICBUs
- **Fund Management**
 - 9 Islamic fund managers
 - 35 Islamic fund management windows

Infrastructure

- Payment, clearing and settlement, custodian
- Principal Dealers
- Listing on Bursa with authorise exchange status

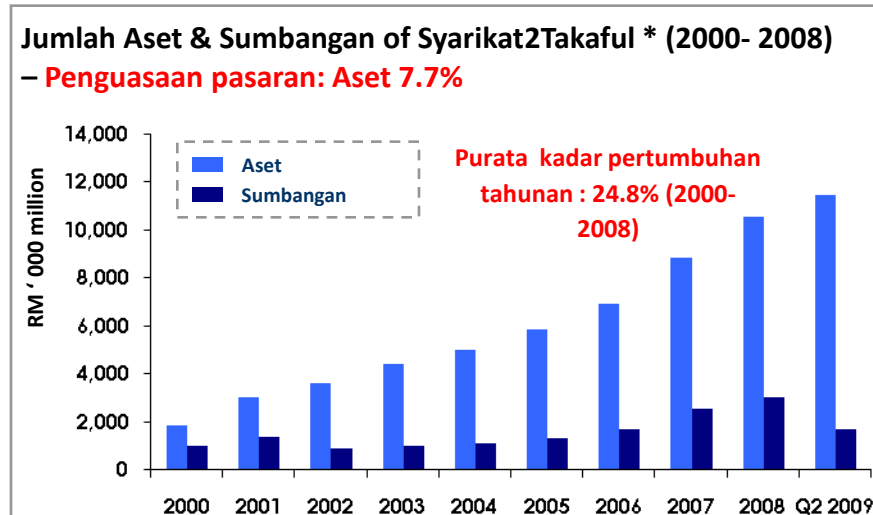
Pengalaman lebih 30 tahun membangunkan Sistem Kewangan Islam...

Penguasaan pasaran perbankan Islam dan Takaful yang semakin meningkat dan berkembang...



Perbankan Islam

- Jumlah Penguasaan Pasaran Aset Perbankan sebanyak 19%
- Purata Kadar Pertumbuhan Tahunan ialah 19% sepanjang 2000-2008



Takaful

- Jumlah penguasaan pasaran dana aset Industri Takaful sebanyak 7.5%
- Purata Kadar Pertumbuhan Tahunan ialah 25% in 2000-2008

* Source: BNM Financial Institutions Statistical System & INSIDES

ASAS UTAMA SISTEM KEWANGAN ISLAM

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَذَرُوا مَا بَقِيَ مِنَ الرِّبَا إِن كُنْتُمْ مُؤْمِنِينَ فَإِن لَّمْ تَفْعَلُوا فَأْذَنُوا بِحَرْبٍ مِّنَ اللَّهِ وَرَسُولِهِ وَإِن تُبْتُمْ فَلَكُمْ رُءُوسُ أَمْوَالِكُمْ لَا تَظْلِمُونَ وَلَا تُظْلَمُونَ

Wahai orang-orang yang beriman! Bertakwalah kamu kepada Allah dan tinggalkanlah (jangan menuntut lagi) saki baki riba (yang masih ada pada orang yang berhutang) itu, jika benar kamu orang-orang yang beriman. Oleh itu, kalau kamu tidak juga melakukan (perintah mengenai larangan riba itu), maka ketahuilah kamu: Akan adanya peperangan dari Allah dan RasulNya, (akibatnya kamu tidak menemui selamat) dan jika kamu bertaubat, maka hak kamu (yang sebenarnya) ialah pokok asal harta kamu. (Dengan yang demikian) kamu tidak berlaku zalim kepada sesiapa dan kamu juga tidak dizalimi oleh sesiapa. **(Al-Baqarah: 278-279)**

Nabi s.a.w turut Mengutuk Riba

اجْتَنِبُوا السَّبْعَ الْمُؤَيَّقَاتِ، قُلْنَا، وَمَا هُنَّ يَا رَسُولَ اللَّهِ؟ قَالَ: الشِّرْكَ بِاللَّهِ وَالسِّحْرُ وَقَتْلُ
النَّفْسِ الَّتِي حَرَّمَ اللَّهُ إِلَّا بِالْحَقِّ، وَأَكْلُ الرِّبَا، وَأَكْلُ مَالِ الْيَتِيمِ، وَالتَّوَلَّى يَوْمَ الرَّحْفِ،
وَقَدْفَ الْمُحْصَنَاتِ الْغَافِلَاتِ الْمُؤْمِنَاتِ

“Tinggalkan tujuh dosa besar”. Sahabat bertanya: “Dan apakah dosa2 tersebut, wahai Rasulullah? Dia menjawab: “ Mereka adalah: Mensyirikkan Allah, sihir, membunuh nyawa seseorang yang diharamkan Allah tanpa sebarang hak, memakan riba, memakan harta anak yatim, melarikan diri dari medan peperangan, dan menuduh perempuan beriman yang berkahwin dengan tuduhan tidak benar.

لَعَنَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَكْلَ الرِّبَا وَمُوكَلَّهُ وَشَاهِدَهُ وَكَاتِبَهُ

Rasulullah s.a.w. mengutuk mereka yang mengambil riba, memberi riba, menyaksikan riba dan menjadi penulis bagi transaksi riba.

الرِّبَا ثَلَاثَةٌ وَسَبْعُونَ بَابًا أَيْسَرَهَا مِثْلُ أَنْ يَنْكِحَ الرَّجُلُ أُمَّهُ، وَإِنْ أَرَبَى الرِّبَا عَرَضَ الرَّجُلُ
المُسْلِمِ

“Riba terbahagi kepada tujuh puluh tiga jenis, yang paling rendah diantaranya seperti menikahi seseorang ibunya sendiri, dan yang paling teruk antaranya ialah memusnahkan maruah seseorang Muslim”. (Riwayat Ibn Majah dan Al-Hakim).

Kenapa Kita Perlu Mendukung Sistem Kewangan Islam?



Untuk Memastikan Rezeki Yang Diperolehi Adalah HALAL!



PERINGATAN NABI MUHAMMAD S.A.W.

لا تزول قدما عبد يوم القيامة حتى يسئل عن أربع: عن عمره فيما أفناه وعن جسده فيما أبلاه وعن ماله من أين اكتسبه وفيما أنفقه وعن علمه ماذا علم به

“Tidak terlepas kaki seorang hampa pada hari Kiamat kelak melainkan dipersoalkan mengenai 4 perkara:
Mengenai umurnya, ke mana dihabiskan?;
mengenai jasadnya bagaimana dia menggunakannya?; mengenai hartanya, dari mana diperolehinya dan ke mana dibelanjakan?; dan mengenai ilmunya apa yang dilakukan dengannya?”

Kenapa Begitu Penting Memastikan Rezeki yang diperoleh daripada sumber yang Halal?

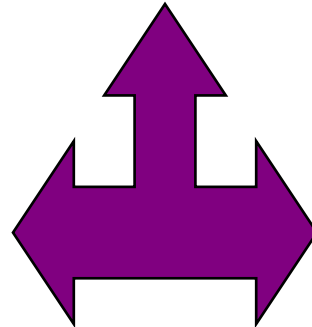


Konsep Barakah

Apa Dia Barakah?

Az-ziadah
(Penambahan)

2



1

As-Saadah
(Kebahagiaan
Dan Ketenangan
Hakiki)

يَمْحَقُ اللَّهُ الرِّبَا وَيُرْبِي الصَّدَقَاتِ

“Allah has blighted usury and made almsgiving fruitful.
Allah loveth not the impious and guilty”.(Al-Baqarah:276)”
(Al-Baqarah:276)

Krisis Kewangan Global Membuka Peluang kepada Sistem Kewangan Islam...

Vatican Says Islamic Finance May Help Western Banks in Crisis

Share | Email | Print | A A A

By Lorenzo Totaro

March 4 (Bloomberg) -- The Vatican said banks should look at the rules of Islamic finance to restore confidence amongst their clients at a time of global economic crisis.

"The ethical principles on which Islamic finance is based may bring banks closer to their clients and to the true spirit which should mark every financial service," the Vatican's official newspaper Osservatore Romano said in an [article](#) in its latest issue late yesterday.

Author Loretta Napoleoni and Abaxbank Spa fixed income strategist, Claudia Segre, say in the article that "Western banks could use tools such as the Islamic bonds, known as sukuk, as collateral". Sukuk may be used to fund the "car industry or the next Olympic Games in London," they say.

LSE

Financial crisis presents opportunity for Islamic banks

The financial crisis presents an opportunity for Islamic banks based in some of the States according to a new report from the London School of Economics and Political Science (LSE) released today (Thursday 28 May).

The report *The development of Islamic finance in the GCC*, authored by Professor Rodney Wilson (1), points out that the Islamic banks have been less adversely affected than major international banks by the 2008-9 crisis, making them more attractive to investors.

Sources: Bloomberg, London School of Economics (LSE)

Elemen-elemen Utama Kewangan Islam



Source: Bank Negara Malaysia

'There has been much questioning of the values underpinning the conventional financial system & the search for alternatives means that Islamic banks are likely to receive more attention, especially as their raison d'être is **morality in financial transactions**, based on religious teachings" – **Professor Rodney Wilson**

Source: LSE website

Courtesy of Bank Negara Malaysia

Nilai-nilai Syariah Menepati Nilai-nilai Universal

- Berasaskan sektor ekonomi benar (real economy)
- Tiada unsur ketidakpastian– mesti berteraskan kepada aktiviti economic yang jelas (prinsip pengharaman gharar – ketidakpastian/uncertainty)
- Pengharaman judi dan leveraging yg melampau
- Wang bukan bahan komoditi

Real activities

Governance

- Mengutamakan nilai-nilai Ketelusan dan UrusTadbir yang baik–
 - Urus-tadbir yang lebih teliti terutamanya melibatkan isu2 Syariah
 - Risiko yang unik
- Kebertanggungjawaban yang lebih dititik-beratkan
- Mengutamakan dokumentasi dan kontrak yang jelas sekaligus meningkatkan kestabilan dan intergriti

- Tidak terlibat dalam aktiviti tidak beretika seperti manipulasi harga (hoarding)
- Tidak terlibat dalam unsur2 perjudian (maisir) & riba & apa jua barangan dan perkhidmatan yang diharamkan
- Proses penilaian pelaburan yang ketat (investment screening)
- Mengambil kira pelanggan yang berhadapan _dengan kesusahan

Ethical

Partnership

- Fitrah Kontrak yang berbeza
- Kontrak Perkongsian untung dan rugi
- Kadar perkongsian risiko dan keuntungan yang jelas.

**Apakah Ciri-ciri asas
Kewangan Islam
yang
Membezakannya
daripada
Kewangan
Konvensional?**



Harta hanya boleh berpindah dari satu pihak ke satu pihak yang lain melalui kontrak @ aqad yang sempurna dan sah

Teori Asas Kontrak Dalam Islam



Sumber Hukum (Quran & Sunnah)



Saling Redha-meredhai

Garis Panduan Asas kepada Kontrak Patuh Syariah

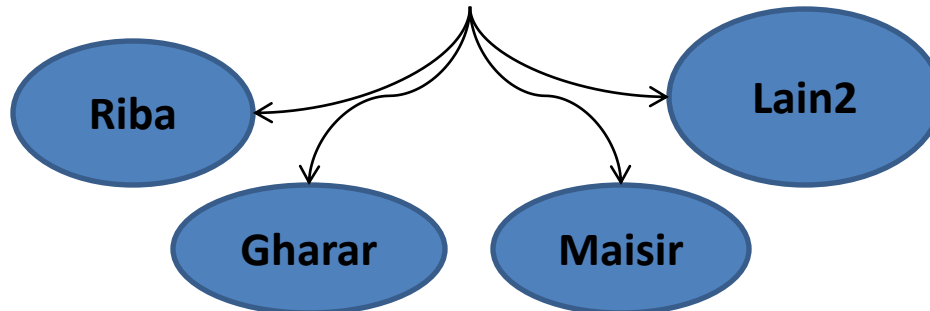
Kontrak Kewangan Islam



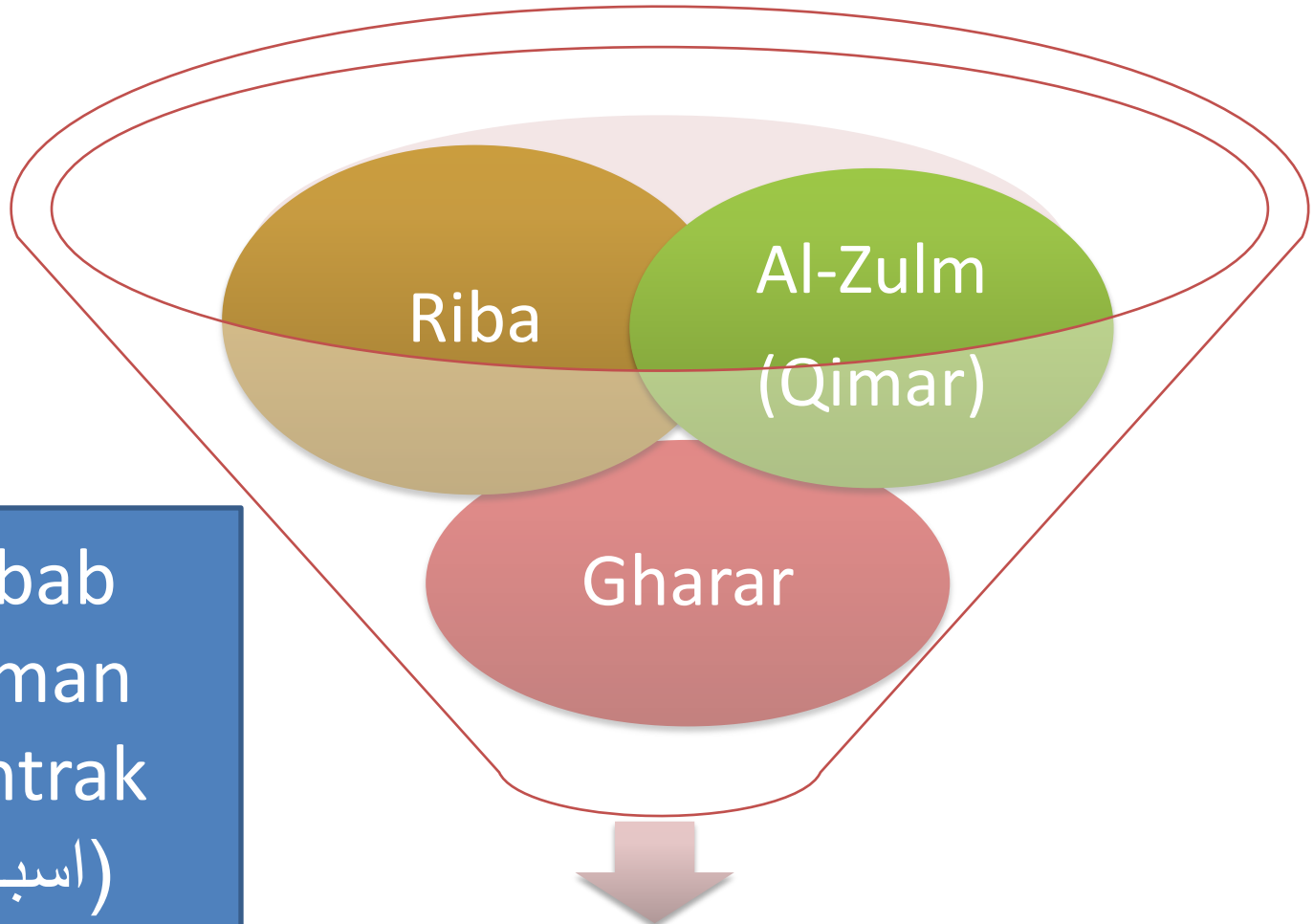
- ✓ Ridho-Meredhoi
- ✗ Bebas daripada penipuan, paksaan, kesilapan, penyelewengan dan sebagainya.



✗ Bebas daripada Elemen2 Diharamkan



- ✓ Objektif dan matlamat akhir kontrak adalah syar'i



Sebab-sebab Pengharaman Dalam Kontrak (اسباب التحريم)

Kontrak Patuh Syariah

Perbezaan Diantara Riba (ربا) dan Ribh (ربح)





Makna Riba

- Dari segi bahasa bermaksud: penambahan, peningkatan, lebihan, berkembang etc. Lisanul Arab Vol.14 hlm 304 mendefinisikan Riba sebagai penambahan dan pengembangan. Dalam al-Quran surah al-Haj 5:22 menyebut: "اهْتَزَتْ وَرَبَّتْ"
- Dari segi Syarak: (Rujuk Wahba Al-Zuhaily, Fiqh Al-Islami Wa Adillatuh)
 - Mazhab Hanafi : Lebihan terhadap komoditi atau penambahan terhadap perolehan tanpa 'iwad atau nilai tambah (counter value)
 - *Riba* ialah lebihan yang ditentukan dari awal atau penambahan yang melebihi nilai hutang yang diterima daripada pihak pemberi hutang yang disyaratkan berasaskan tempoh masa tertentu.
- Riba diharamkan pada tahun ke 8 dan 9 Hijrah.
- 12 ayat Al-Quran yang menyebut secara khusus mengenai pengharaman riba. Quranic verses dealing with Riba (termasuklah Al-Baqarah:275, 278; Ali-Imran:130; An-Nisa:161; Taha:39)

Kategori Riba

1. Riba al-Qard

- Bersangkutan dengan hutang samaada terhasil daripada pinjaman atau apa sahaja termasuklah hutang yang terhasil daripada harga tangguh yang belum dibayar dalam kontrak jual beli.
- *Juga dikenali sebagai Riba al-Quran*

2. Riba al-Buyu'

- Berkaitan dengan transaksi jual-beli yang melibatkan komoditi tertentu.
- Terbahagi kepada 2:
 1. **Riba al nasi'ah** (*penangguhan dalam pembahayaran atau penyerahan salah satu daripada komoditi jualan*); dan
 2. **Riba al fadl** (*pertukaran antara dua komoditi bersifat ribawi yang sama jenis tetapi berlainan dari segi jumlah atau nilainya*).
- *Juga dikenali sebagai Riba as-Sunnah*

Pengharaman Riba (Melibatkan Pertukaran Komoditi Ribawi)

عن أبي سعيد الخدري قال قال رسول الله الدَّهَبُ بِالذَّهَبِ وَالْفِضَّةُ بِالْفِضَّةِ
وَالْبُرُّ بِالْبُرِّ وَالشَّعِيرُ بِالشَّعِيرِ وَالتَّمْرُ بِالتَّمْرِ وَالْمِلْحُ بِالمِلْحِ مِثْلًا بِمِثْلِ يَدًا بِيَدٍ ،

(Sahih Bukhari; No.4148) فَمَنْ زَادَ أَوْ اسْتَزَادَ فَقَدْ أَرَبَى ، الْأَخِذُ وَالْمُعْطَى فِيهِ سَوَاءٌ

"Dari Abu Sa'id al-Khudri bahawa dia telah berkata, kata Rasulullah – Allah berselawat dan mengucap salam kepadanya :- "Emas dengan emas, perak dengan perak, gandum dengan gandum, barli dengan barli, kurma dengan kurma, dan garam dengan garam (hendaklah ditukar ataupun dijual beli) dengan keadaan kedua-duanya sama jumlahnya, dan (saling serah-menyerah) tangan ke tangan, jadi barang siapa yang menambah atau meminta tambah maka dia telah membuat riba, yang mengambil dan yang memberinya adalah sama."

Interpretasi

Applikasi

Mata-wang

Sama Denominator:

- Sama Nilai
- Sama Masa (spot)

Lain Denominator:

- Sama Masa (Spot)

Riba

Sama Jenis:

- Sama nilai
- Spot (Sama masa)

Lain Jenis

- spot (sama masa)

Status Syarak Berkenaan Riba

- Tiada khilaf di kalangan ulamak mengenai pengharaman riba; kemudharatan yang datang daripadanya dan status perolehan daripada hasil riba yang juga dianggap haram;
- Dalil syarak bersumberkan Al-Quran (2:275, 276,278-280; 3: 130;4:161;30:39); Sunnah and al-Ijma'a



Makna Ribh (Keuntungan)

- Dalam Lisanul Arab; Vol.2 hlm.442, Ribh bermaksud: “sesuatu yang berkembang dalam perniagaan (al-Tijarah); Orang Arab ada yang menggelarkan mereka yang terlibat dengan perdagangan dengan “al-Rabbah”; kerana mereka mendapatkan keuntungan melalui aktiviti dagangan atau pertukaran. Abi Talhah meriwayatkan sebuah hadis dimana dia menyebut (مَالٌ رَّابِحٌ) (al-Nihayah fi Gharib al-Athar vol.2 P.452_
- Dalam Mu’jam Lugatul al-Fuqaha, dijelaskan bahawa ‘Ribh’ ialah kata mufrad; dan jamaknya ialah Arbaah “apa yang berlaku dalam perdagangan; sesuatu yang bertambah melebihi nilai modal” (Qal'aji, 2006, hlm. 195).
- Dalam bahasa Arab sebagaimana mengikut ‘*al-Ta'rifaat al-Fiqhiyyah*’, Ribh merujuk kepada pendapatan atau perolehan (al-Barkati, 2003). Ia juga memberi makna pengembangan; Ia juga dipanggil *al-Gallah* “al-Gallah bi al-Damaan” al-Imam Ahmad Vol.6 P.80; Al-Qur’an 2:16.

Status Syarak Berkenaan Ribh

- Perolehan berasaskan keuntungan digalakkan Syarak
- Qaidah Fiqhiyyah yang digunapakai bagi maksud di atas
يُسْتَحَقُّ الرَّيْبُ إِمَّا بِالْمَالِ وَإِمَّا بِالْعَمَلِ وَإِمَّا بِالضَّمَانِ
(Jamharatul al-Qawaid al-Fiqhiyyah Vol.1 P.332)
- Ulama bersepakat bahawa keuntungan yang dibenarkan adalah dijustifikasikan kepada tiga kriteria berikut yang bersumberkan hadis Nabi s.a.w.:
 1. penggunaan harta (melalui pelaburan); atau
 2. usaha; atau
 3. pengambilan risiko atau jaminan atau pemilikan.
 - Dalam al-Ahkam al-Adliyyah Seksyen 88 menyatakan “Kenikmatan dikadarkan kepada kecelakaan **(النعمة بقدر النقمة)**;
 - **الخرج بالضمن** (Perolehan bersandarkan tanggungan) (al-Bukhari and Muslim).
 - Daripada Hadis diatas al-Imam al-Sarkhasi dalam bukunya al-Mabsut Vol.13 hlm.80 membawa kaeda fiqh beriku **الغنم بالغرم** (Keuntungan perlu menanggung risiko)با

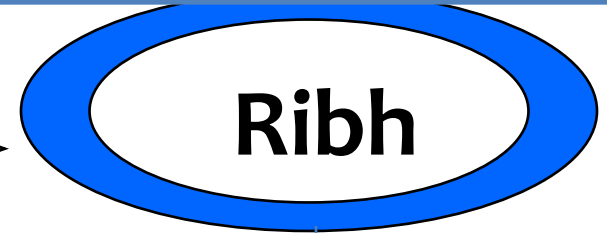
Perbezaan diantara Riba & Ribh

واحلَّ اللهُ البيعَ وحرَّمَ الربَّ

“Allah halalkan jualbeli dan haramkan Riba” (2:275)

قالوا إنّما البيعُ مثلُ الربِّ

“Mereka berkata sesungguhnya jualbeli sama seperti riba” (2:275)



Tiada `IWAD

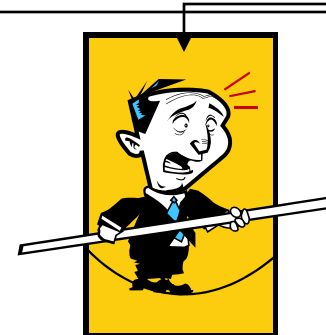
Apa Perbezaannya?

Beserta dengan `IWAD

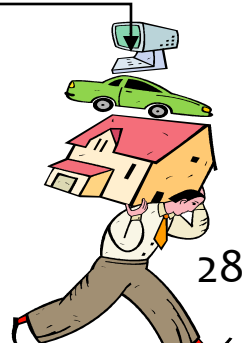
Qaidah Fiqhiyyah:
 يُسْتَحَقُّ الرِّبْحُ إمَّا بِالْمَالِ وَإِمَّا بِالْعَمَلِ وَإِمَّا بِالضَّمَانِ
 (Jamharatul al-Qawaid al-Fiqhiyyah Vol.1 P.332)



Usaha
(Al-Kasb)



Risiko
(Al-Ghurm)



Tanggunggan
(Al-Dhaman)

Klasifikasi Umum Kontrak Dalam Islam



Kontrak Berkaitan Kebajikan
(تبرعات)

Kontrak Berkaitan Keuntungan

Kontrak Pertukaran
(معاوضات)

Kontrak Perkongsian
(معاونات)

Kepelbagaian Kontrak Dalam Perbankan Islam



Janji/
Wa`ad

Kontrak Berkaitan
Deposit

Wadi'ah Yad Amanah; Wadiah
Yad Dhamanah, Mudarabah;
al-Qard

Kontrak Berkaitan
Jual-Beli

BBA – deferred sale;
Murabahah – cost-plus sale;
Bai al-Inah, Bai al-Tawarruq

Kontrak Berkaitan
Sewaan

Ijarah Wa Iqtina; Ijarah
Thumma Al-Bai', Ijarah
Muntahia Bitamleek

Kontrak Berkaitan
Perkongsian

Mudarabah, Musyarakah

Kontrak Berkaitan Upah

Kafalah/Dhaman (Guarantee);
Wakalah (agency)

Penggabungan Kontrak

Musyarakah Mutanaqisah
(Dimishing
Partnership), AITAB etc.

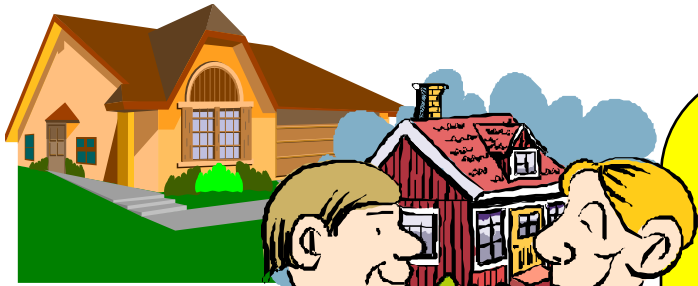
Adakah 'loan' dan 'financing' maksud yang sama?



LOAN	FINANCING
Pinjaman	Pembiayaan
Berkaitan dengan transaksi pinjaman sahaja	Berkaitan dengan transaksi jual beli, pelaburan, usahasama, perkongsian dll 'aqad yang disahkan oleh syara'
Digunakan dalam bank Konvensional	Digunakan di dalam perbankan Islam
Menghasilkan lebihan/Riba daripada pinjaman	Menghasilkan keuntungan

**Ilustrasi
Sebahagian
Produk-produk
Kewangan Islam
di Pasaran
Ketika ini**





**Apakah Produk
Kewangan Islam Lebih
Mahal Daripada Produk
Kewangan
Konvensional.....?**





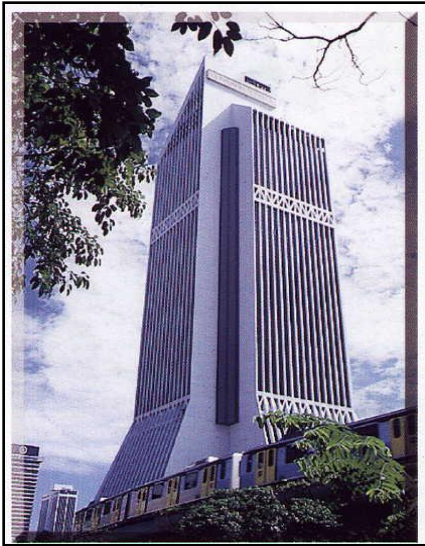
Produk
Konvensional

Produk
Islam

Berasaskan
Kontrak
Hutang
(Loan)

Berasaskan
Kontrak
Jual-Beli

Pembiayaan Perumahan Konvensional



BANK

Sales & Purchase Agreement (S&P)

Loan Contract

3. Balance 90%

1. Commitment to sell

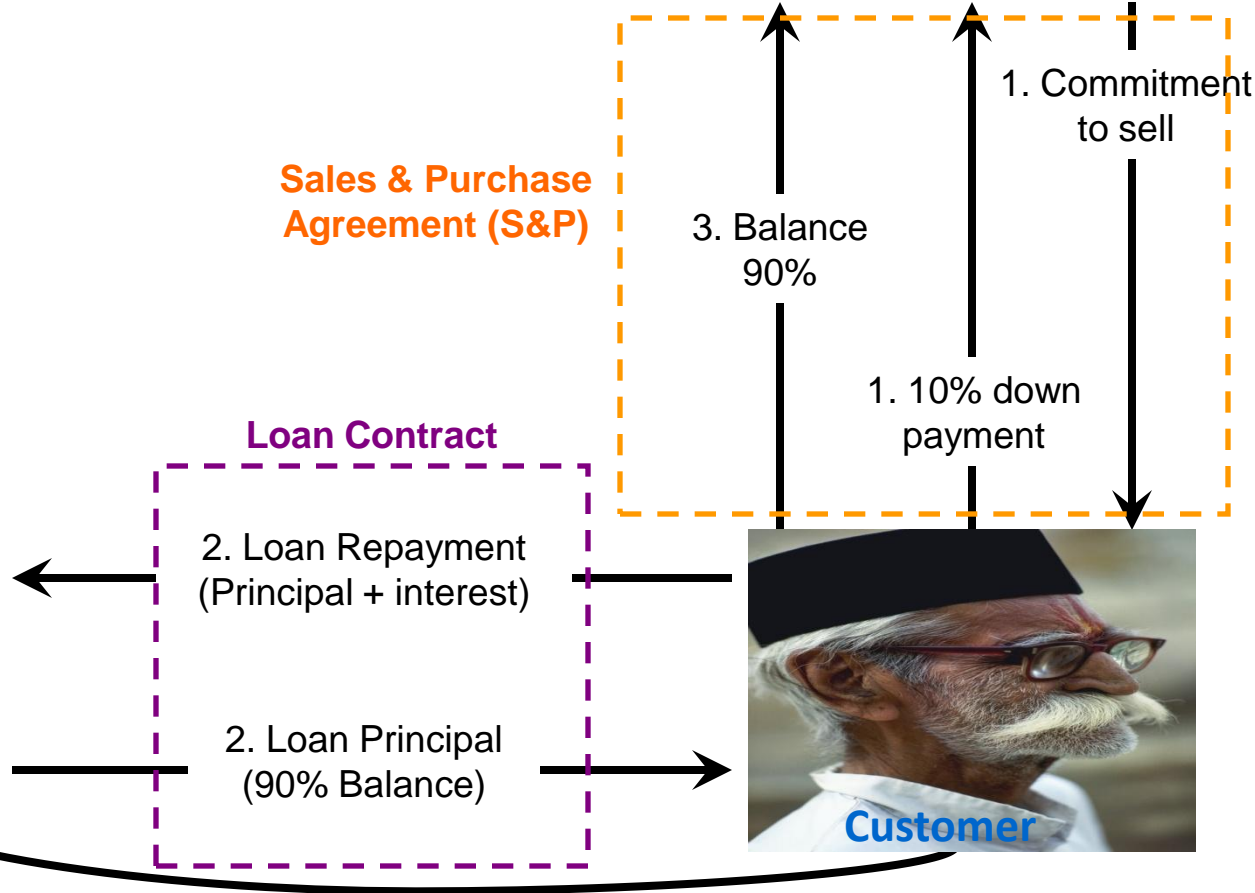
1. 10% down payment

2. Loan Repayment (Principal + interest)

2. Loan Principal (90% Balance)

Customer

2. Deeds of Assignment / Charge



Produk Perumahan Bai` Bithaman Aji (BBA)

Developer/Vendor



5. Bank pay developer the 90% balance

Sales & Purchase Agreement (S&P)

1. 10% down payment

1. Beneficial ownership

Property Sale Agreement (PSA)

3. BBA price (deferred payment)

3. House

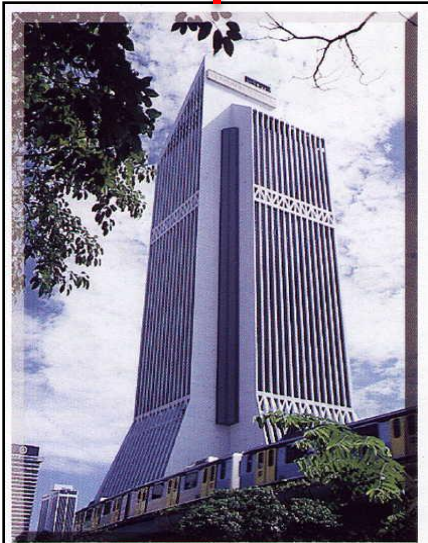
2. House

2. Cash price (90% balance)

Property Purchase Agreement (PPA)



Customer



BANK

Perbankan Islam

VS

Perbankan Konvensional

PEMBIAYAAN PERUMAHAN

Fin. Amount	: RM100K
Tenure	: 25 yrs (1981-2005)
Single Rate	: BFR-0
Ceiling Rate	: 9.90
Ta'widh	: 1%

Total Selling Price

RM240,996.96

PINJAMAN PERUMAHAN

Loan Amount	: RM100K
Tenure	: 25 yrs (1981-2005)
Single Rate	: BLR-0
Ceiling Rate	: -no-
Penalty	: 8% compounded

Total Repayment

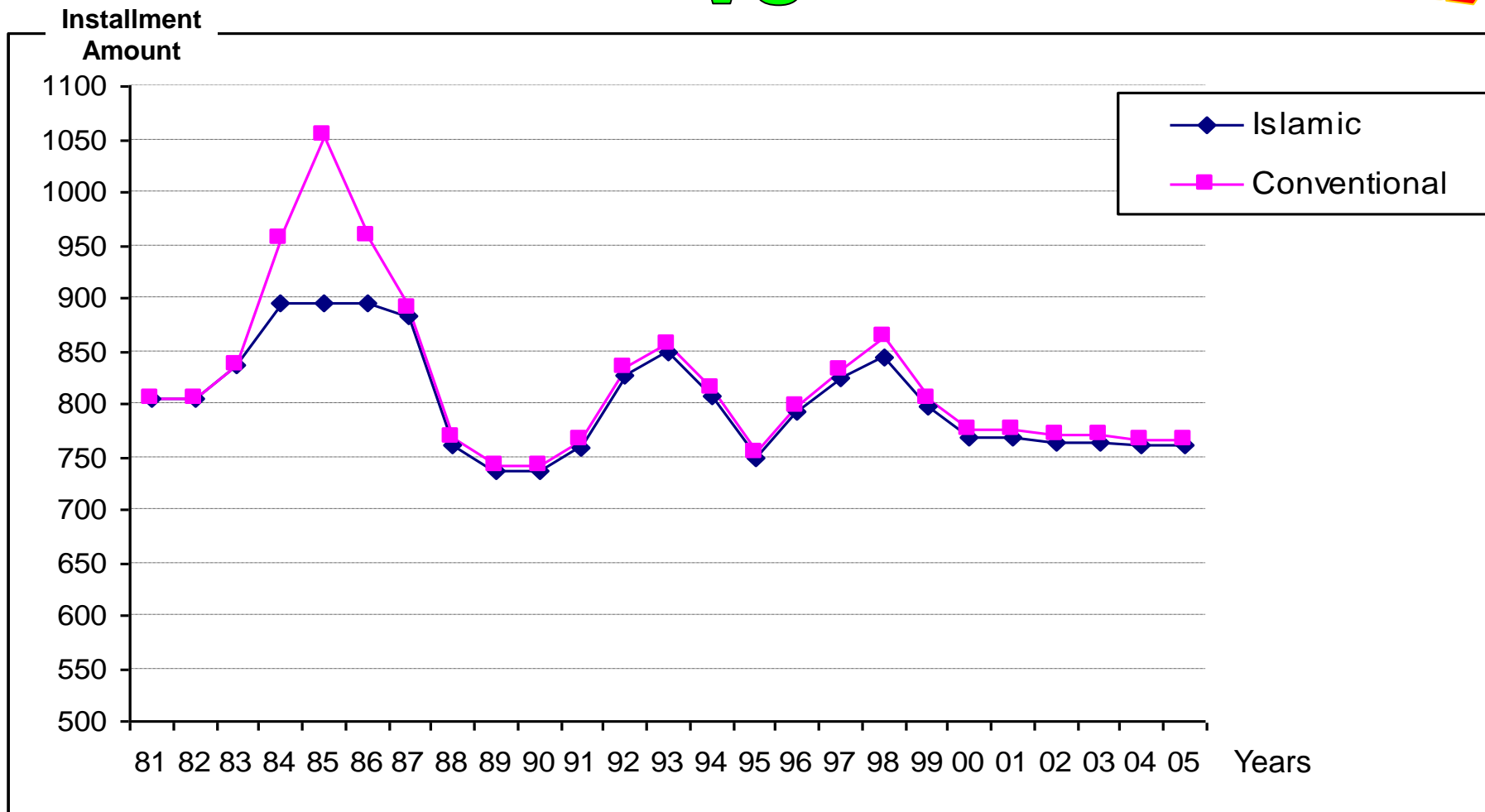
RM245,982.72

Perbezaan 'Installment'

Perbankan Islam

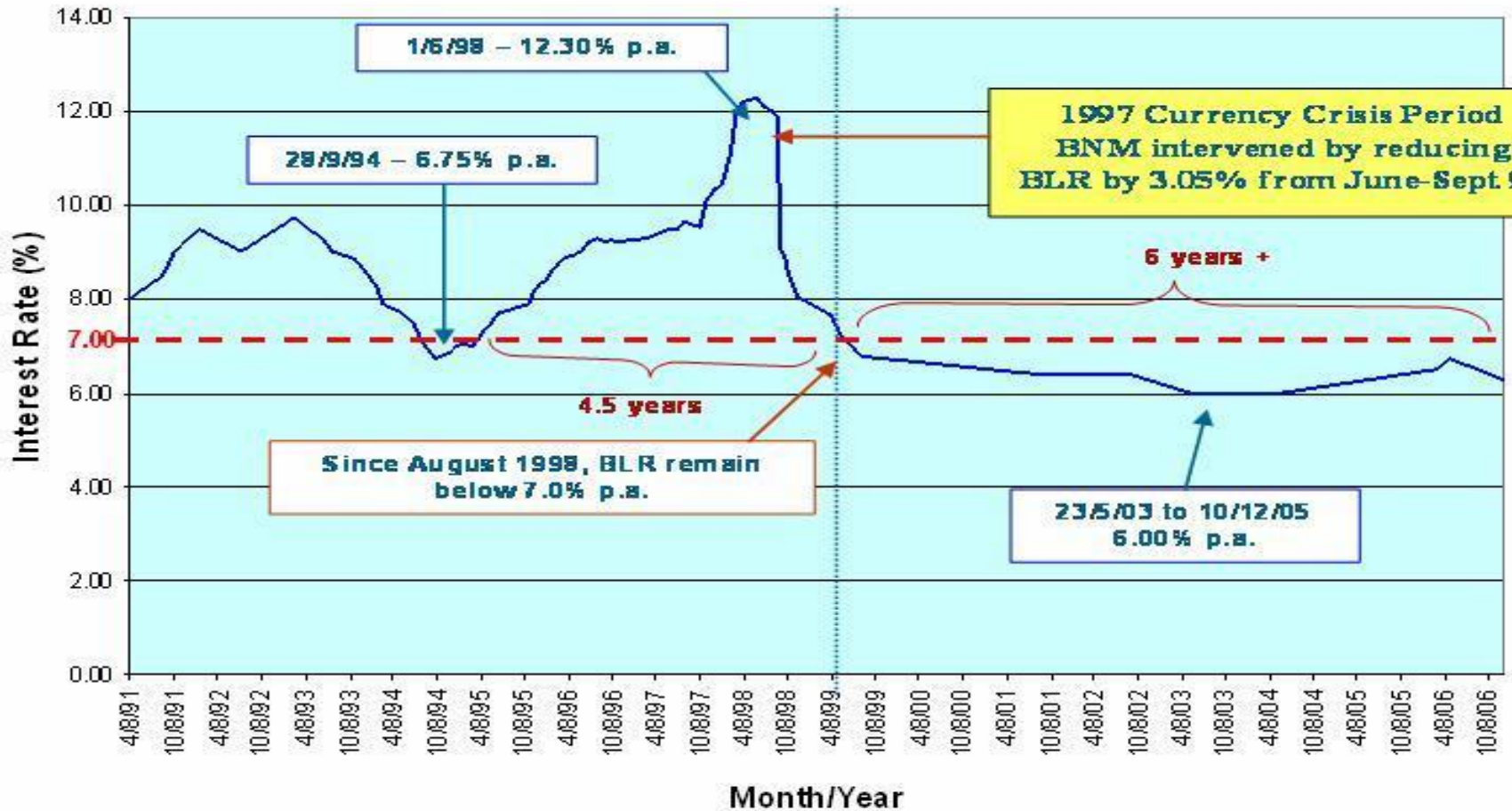
VS

Perbankan Konvensional



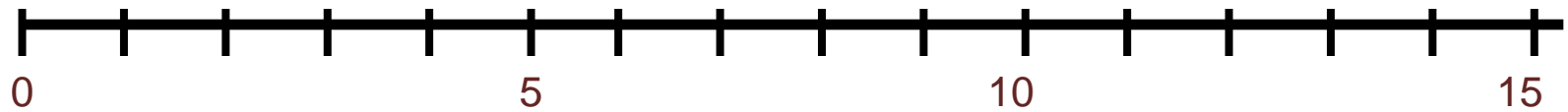
PERGERAKAN BASED LENDING RATE (BFR)

BLR Trend 1991 to 2006



Isu Tunggalan @ Kegagalan Bayar-Balik

Pelanggan Gagal Melunaskan
bayaran selepas 2 tahun



Apakah pelanggan perlu bayar
 $100,000 + (2 \times 10,000) = 120,000?$

Pembiayaan/Jumlah Hutang = 100,000

Kadar Keuntungan /Kadar Faedah = 10% setahun

Keuntungan Tahunan/ Faedah Tahunan = 10% x 100,000 = 10,000 setahun

Jumlah perlu dibayar untuk 15 tahun = $100,000 + (15 \times 10,000) = 250,000$

Musyarakah Mutanaqisah (Modus Operandi)

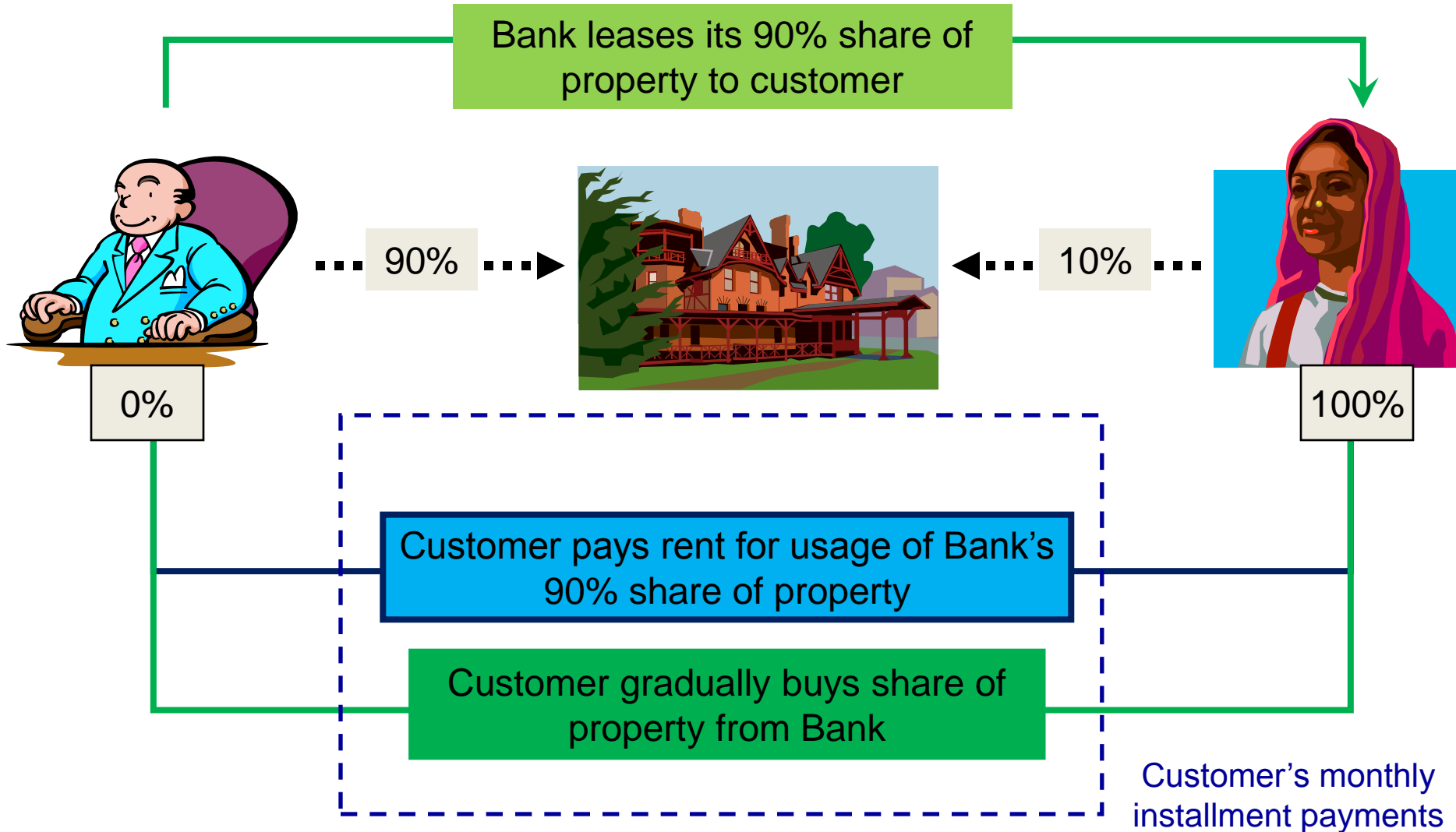


ILLUSTRATION of Musharakah Mutanaqisah

Customer's Share

MM

Bank's Share



Rumah sudah
Saya Miliki.
Terima Kasih
Affin Islamic

Pelanggan
sekarang
miliki 100%
Pemilikan Aset

100

90

80

70

60

50

40

30

20

10

90%

80%

70%

60%

50%

40%

30%

20%

10%

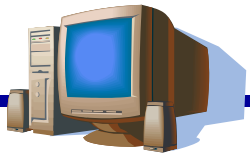
Bank's share
= "0"

Bay' al-Inah – Pembiayaan Peribadi

Bagaimana saya boleh
dapatkan RM150,000
untuk belanja kahwin?



Bank jual aset



RM 150,000

Pelanggan bayar
dengan harga
tangguh

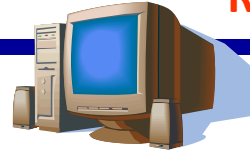


Bank bayar
secara tunai



RM 100,000

Pelanggan jual
aset



Cabaran Memperkasa Kewangan Islam



Fokus Pendidikan

Fakta semasa : Masih ramai yang tidak menyedari keberuntungan bermuamalah secara Islam (19% Penguasaan Pasaran sejak 26 tahun bertapak)

Memperkasa Infrastruktur Perundangan

- **Mahkamah Muamalah**
- **Menilai kembali akta-akta yang tidak secocok dengan operasi kewangan Islam.**
- **Memastikan Kewangan Islam bersaing dalam padang yang sama rata (level playing field)**



Promote Maslahah

Entitlement to
Equal, Adequate,
Accurate Info.

Freedom from
Riba



Promote
Brotherhood

Freedom from
Gharar

A system grounded
on moral and
ethics

Freedom from
Dharar

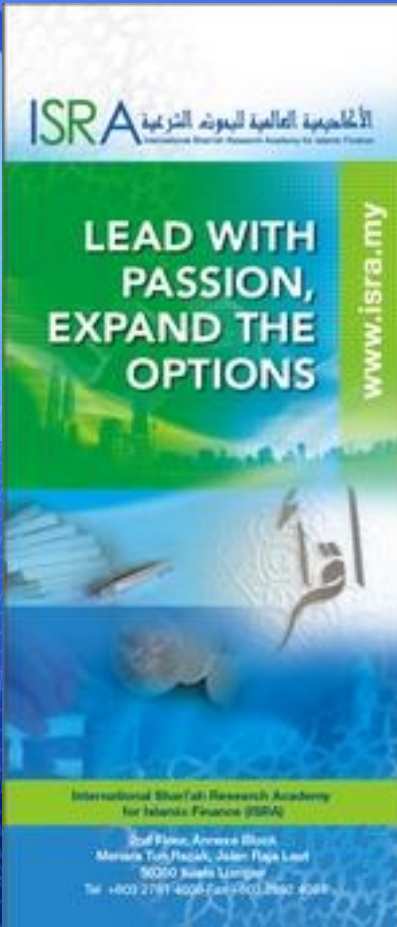
Entitlement to
Transaction at
Fair Price

Freedom to
Contract

Characteristics of Shariah-compliant Banking and Financial System

Freedom from
Price control &
Manipulation

Freedom from
Qimar & Maysir



ISRA @ INCEIF

2nd Floor, Annexe Block
Menara Tun Razak
Jalan Raja Laut
50350 Kuala Lumpur
MALAYSIA

General Line : +603-2781 4000

Fax : +603-2691 1940

Email : info@isra.my

Website : www.isra.my



Foreclosure Calculation

Approved by Shariah:-

1. To demand OUTSTANDING PRINCIPAL BALANCE
2. To demand UNEARNED INCOME DUE BUT NOT PAID

(Note: item (1) + item (2) = Outstanding sale price

3. Compensation charges at 1% per annum on overdue installment accumulated on **NON COMPOUNDING** basis.
4. When account is expired, item (3) shall no longer be applicable but Bank can charge compensation charges equivalent to prevailing "r" rate (12-month gross profits of General Investment Account) over principal outstanding balance **Only** on **NON COMPOUNDING** basis

(Note: item (3) + item (4) add together CANNOT EXCEED outstanding principal balance at point of settlement.

8% p.a. interest normally awarded by Court is to be discarded since it is "RIBA".

Conventional

1. To demand full outstanding principal balance, including all debits/late charges
2. Interest to be calculated on item (1) on **COMPOUNDED** basis.
3. Interest on expired accounts is calculated on **BLR + maximum spread allowed by BNM** on outstanding balances until full settlement e.g. if normal rate is BLR(6.25%)+0.75=7% p.a. when account is expired, the rate charge shall be BLR + Maximum spread (= 2.50% p.a.)
4. Upon obtaining judgment, all other charges will stop but court normally award 8% interest on outstanding balances until full settlement.

- For both cases, whatever balance can still be claimed on the customer should collateral proceeds after disposal is lower than financing/loan outstanding balance.
- For Islamic, compensation charges can still be charged on whatever balance due after collateral has been realized if total amount charge **YET TO EXCEED** outstanding principal balance.
- For conventional, whatever balance due can still be charged at 8% per annum (no limit)