

## SOAL 1

Diketahui :

- Harta 1 M
- Hutang 150 juta

Jawab :

Warisan yang siap dibagikan = 1 M – 150 juta = 850 juta

- a. Meninggalkan 1 istri =  $\frac{1}{4} * 850 \text{ juta} = 212.500.000$

Sisa 637.500.000 untuk kerabat dekat

- b. Meninggalkan 2 istri

Masing-masing istri mendapat bagian  $\frac{1}{8} = \frac{1}{8} * 850 \text{ juta} = 106.250.000$

- c. Meninggalkan 1 istri, 1 anak laki dan 2 anak perempuan

Istri mendapat  $\frac{1}{8} = \frac{1}{8} * 850 \text{ juta} = 106.250.000$

Anak mendapatkan sisa  $850.000.000 - 106.250.000 = 743.750.000$

- 1 anak perempuan =  $\frac{1}{4} * 743.750.000 = 185.937.500$
- 1 anak perempuan =  $\frac{1}{4} * 743.750.000 = 185.937.500$
- 1 anak laki-laki =  $\frac{2}{4} * 743.750.000 = 371.875.000$

- d. Meninggalkan 1 istri, 1 anak laki, 2 anak perempuan, dan 1 bapak

Istri mendapat  $\frac{1}{8} = \frac{1}{8} * 850 \text{ juta} = 106.250.000$

Bapak mendapatkan  $\frac{1}{4} = \frac{1}{6} * 850 \text{ juta} = 141.666.667$

Anak mendapatkan sisa  $850.000.000 - 106.250.000 - 141.666.667 = 602.083.333$

- 1 anak perempuan =  $\frac{1}{4} * 602.083.333 = 150.520.833$
- 1 anak perempuan =  $\frac{1}{4} * 602.083.333 = 150.520.833$
- 1 anak laki-laki =  $\frac{2}{4} * 602.083.333 = 301.041.667$

e. Meninggalkan 1 istri, 1 anak laki, 2 anak perempuan, 1 bapak, dan 1 kakak sekandung

Istri mendapat  $\frac{1}{8} = \frac{1}{8} * 850 \text{juta} = 106.250.000$

Bapak mendapatkan  $\frac{1}{4} = \frac{1}{6} * 850 \text{juta} = 141.666.667$

Kakak sekandung tidak mendapat bagian karena terhalang anak laki-laki

Anak mendapatkan sisa  $850.000.000 - 106.250.000 - 141.666.667 = 602.083.333$

- 1 anak perempuan =  $\frac{1}{4} * 602.083.333 = 150.520.833$
- 1 anak perempuan =  $\frac{1}{4} * 602.083.333 = 150.520.833$
- 1 anak laki-laki =  $\frac{2}{4} * 602.083.333 = 301.041.667$

## SOAL 2

### **Mekanisme Sukuk An Nakheel**

Sukuk Nakheel menggunakan basis *ijarah* (sewa) untuk skema pendanaannya. Sehingga pemilik sukuk pada dasarnya memiliki hak pada *underlying asset* yang disewakan tersebut. Di samping itu sukuk pada dasarnya bukan merupakan instrumen utang seperti obligasi pada umumnya. Namun demikian, pada kasus sukuk an nakheel banyak investor yang mengidentikkan sukuk dengan obligasi. Sehingga investor merasa harus diperlakukan sama seperti pemegang obligasi. Padahal secara langsung pemilik sukuk mempunyai hak atas *underlying asset* apabila terjadi gagal bayar sehingga ada jaminan yang dapat menjadi milik investor apabila terjadi benar-benar gagal bayar. Hal ini biasanya diatur pada setiap prospektus masing-masing sukuk.

### **Struktur sukuk Nakheel**

Underwriter dari sukuk Nakheel adalah Barclay Capital dan Dubai Islamic Bank PJSC, terbit mulai 14 Desember 2006 dan jatuh tempo 14 Desember 2009. *Rate* yang diberikan adalah 6,345% per tahun. Di dalam prospektusnya sendiri disebutkan bahwa terdapat resiko dalam sukuk tersebut misalnya:

1. Dubai World sendiri tidak mempunyai laporan konsolidasi, sehingga laporan secara umum sebagai holding company tidak begitu jelas
2. Ketergantungan pada proyek Nakheel cukup besar bagi Dubai World
3. Terdapat resiko ketidaktepatan waktu dalam penyelesaian proyek property
4. Ketidacukupan dana untuk penyelesaian proyek
5. Penurunan harga property dan tren ekonomi yang melemah
6. Likuiditas sukuk di pasar sekunder

Dari resiko-resiko yang terdapat dalam prospektus tersebut seharusnya investor menyadari resiko yang mungkin akan terjadi pada sukuk Nakheel ini, disamping tenor yang ada relatif singkat (cuma 3 tahun). Kesulitan dalam restrukturisasi pendanaan dan pelunasan dapat diprediksi diawal, ditambah apabila perusahaan tidak mempunyai manajemen keuangan yang baik. Hal ini mengakibatkan sebenarnya *outlook* dari Nakheel tidak begitu baik jika investor cermat membaca prospektus yang ada.

Di samping itu, jika terjadi keterlambatan dalam pembayaran maka investor akan diberitahu, akan diberikan tambahan fee sesuai waktu penundaan. Kemudian jika terjadi gagal bayar maka *underlying asset* menjadi milik investor sesuai dengan prosedur hukum yang ada.

Pada saat sukuk ini akan diajukan, tingkat penjualan propertynya baru laku sebesar 12% dari proyek yang akan dijual. Jumlah ini dapat dikatakan relatif sangat kecil bila dibandingkan dengan perusahaan property yang ada di Indonesia. Sedangkan proyek yang diselesaikan baru sebesar 6% dari yang direncanakan.

Laporan keuangan Nakheel sendiri mendapat opini wajar dengan pengecualian dari Ernst & Young pada 5 November 2006. Sedangkan laporan laba rugi pada 6 bulan pertama tahun 2006 mengalami kerugian sebesar -98 juta AED. Sedangkan pada tahun 2005 sebesar -331,7 juta AED, tahun 2004 sebesar -205,3 juta AED dan tahun 2003 sebesar -62,4 juta AED. Walaupun demikian, jumlah sukuk sebesar 3,52 miliar USD pada dasarnya relatif kecil bila dibandingkan dengan modal Nakheel yang sebesar sekitar 18 miliar USD. Sehingga masih dapat dikatakan wajar jumlah nominal sukuk yang dikeluarkan.

Baca lebih lanjut kejadiannya di

<https://staff.blog.ui.ac.id/dodik.siswantoro/category/uncategorized/>

### SOAL 3

Diketahui:

- Nona Melati membeli rumah melalui BPRS Berkah dengan uang muka Rp 150 juta dengan akad murabahah
- Margin yang disepakati antara BPRS dan Nona Melati adalah Rp 200 juta selama **5 tahun**
- BPRS membeli rumah dari developer dengan harga Rp 600 juta
- Sebelum akad, BPRS mendapatkan potongan Rp 10 juta

#### a. Jurnal pemberian uang muka oleh Nona Melati

Uang muka Rp	150 juta	
Kas		Rp 150 juta

#### Jurnal penerimaan uang muka oleh BPRS

Kas	Rp 150 juta	
Utang lain-lain murabahah		Rp 150 juta

**b. Jurnal Pembelian aset murabahah oleh BRPS**

Aset murabahah	Rp 600 juta	
Kas		Rp 590 juta
Utang lain-lain		Rp 10 juta

\*jika diskon terjadi sebelum akad murabahah maka diskon menjadi hak Nona Melati

**c. Jurnal Penjualan aset murabahah dari BPRS Berkah ke Nona Melati dengan akad murabahah**

**Dicatat oleh BPRS**

Piutang murabahah	Rp 790 juta	
Utang lain-lain	Rp 10 juta	
Penjualan		Rp 800 juta

HPP	Rp 590 juta	
Aset murabahah		Rp 590 juta

Penjualan	Rp 790 juta	
HPP		Rp 590 juta
Margin murabahah tangguhan		Rp 200 juta

**Dicatat oleh Nona Melati**

Aset nonkas	Rp 590 juta	
Beban murabahah tangguhan	Rp 200 juta	
Utang murabahah		Rp 640 juta
Uang muka		Rp 150 juta

**d. Jurnal Pembayaran akad murabahah secara cicilan (per bulan) pada bulan pertama**

**Dicatat oleh BPRS**

Kas	** Rp 13.166.667	
Piutang murabahah		Rp 13.166.667

Margin murabahah tangguhan *Rp 3,333 juta		
Pendapatan margin murabahah	Rp 3,333 juta	

\* Margin murabahah tangguhan/5 tahun/12= 200juta/5/12

\*\* Piutang murabahah = 790juta/5 tahun/12 = 13166667

**Dicatat oleh Nona Melati**

Utang murabahah	Rp 13.166.667	
Kas		Rp 13.166.667
Beban murabahah	Rp 3,333 juta	
Beban murabahah tangguhan	Rp 3,333 juta	

**e. Pengenaan denda sebesar Rp 200ribu**

**Dicatat oleh BPRS**

Dana Kebajikan – Kas	Rp 200 ribu	
Dana Kebajikan – Denda		Rp 200 ribu

**Dicatat oleh Nona Melati**

Kerugian	Rp 200 ribu	
Kas		Rp 200 ribu

## B. Penyajian dalam laporan keuangan

### Aset

Piutang :

Murabahah                    \*Rp 773.500.000

\*790 juta - 13.166.667- 3,333 juta

### SOAL 4

#### Menghitung Zakat dengan Metode AAOFI

Diketahui:

- Kas = 5 juta -> aset lancar
- Deposito = 50 juta -> asumsikan depositonya 12 bulan shg aset lancar
- Piutang sewa 40 juta macet 2 juta -> aset lancar
- Mobil 5 buah, 3 buah disewakan pendapatan 1 juta sebulan, nilai 1 mobil 100 juta
- Kambing 100 ekor
- Sapi 20 ekor
- Kebun buah penghasilan 500 juta sekali panen, setahun 2 kali panen (sistem irigasi & air hujan)
- Saham nilai pokok Rp 20 juta, nilai pasar Rp 10 juta
- Utang Rp 50 juta' -> asumsi utang lancar
- Rumah nilainya 500 juta

#### Pendekatan Aset Bersih

**Modal kerja bersih = aset lancar – utang lancar**

= kas dan setara kas + piutang bersih + aset yang dapat diperdagangkan (sebesar nilai pasar)  
– kewajiban lancar

= 5 juta +50 juta + (40 juta – 2 juta) – 50 juta

= 43 juta → modal kerja bersih

Maka besarnya zakat = 43juta \* 2,575% = Rp 1.107.250