

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Umum Bank Syariah

2.1.1 Sejarah Bank Syariah

Perbankan Syariah pertama kali muncul di Mesir tanpa menggunakan embel-embel islam, karena adanya kekhawatiran rezim yang berkuasa saat itu akan melihatnya sebagai gerakan fundamentalis. Pemimpin perintis usaha ini Ahmad El Najjar, mengambil bentuk sebuah bank simpanan yang berbasis *profit sharing* (pembagian laba) di kota Mit Ghamr pada tahun 1963. Eksperimen ini berlangsung hingga tahun 1967 dan saat itu sudah berdiri sembilan bank dengan konsep serupa di Mesir. Bank-bank ini tidak memungut maupun menerima bunga, sebagian besar berinvestasi pada usaha-usaha perdagangan dan industri secara langsung dalam bentuk *partnership* dan membagi keuntungan yang didapat dengan para penabung. Masih di negara yang sama, pada tahun 1971, Nasir Social Bank didirikan dan mendeklarasikan diri sebagai bank komersial bebas bunga. Walaupun dalam akta pendiriannya tidak disebutkan rujukan kepada agama maupun syariat islam. Islamic Development Bank (IDB) kemudian berdiri pada tahun 1974 disponsori oleh negara-negara yang tergabung dalam Organisasi Konferensi Islam, walaupun utamanya bank tersebut adalah bank antar pemerintah yang bertujuan untuk menyediakan dana untuk proyek pembangunan di negara-negara anggotanya. IDB menyediakan jasa finansial berbasis *fee* dan *profit sharing* untuk negara-negara tersebut dan secara eksplisit menyatakan diri

berdasar pada syariah Islam. Di belahan negara lain pada kurun 1970-an, sejumlah bank berbasis Islam kemudian muncul. Di Timur Tengah antara lain Dubai Islamic Bank (1975), Faisal Islamic Bank of Sudan (1977), Faisal Islamic Bank of Egypt (1977) serta Bahrain Islamic Bank (1979). Di Asia Pasifik, Phillipine Amanah Bank didirikan tahun 1973 berdasarkan dekrit presiden dan di Malaysia tahun 1983 berdiri Muslim Pilgrims Savings Corporation yang bertujuan membantu mereka yang ingin menabung untuk menunaikan ibadah haji.

Perkembangan industri keuangan syariah secara informal telah dimulai sebelum dikeluarkannya kerangka hukum formal sebagai landasan operasional perbankan syariah di Indonesia. Sebelum tahun 1992, telah didirikan beberapa badan usaha pembiayaan non-bank yang telah menerapkan konsep bagi hasil dalam kegiatan operasionalnya. Hal tersebut menunjukkan kebutuhan masyarakat akan hadirnya institusi-institusi keuangan yang dapat memberikan jasa keuangan yang sesuai dengan syariah.

Untuk menjawab kebutuhan masyarakat bagi terwujudnya sistem perbankan yang sesuai syariah, pemerintah telah memasukan kemungkinan tersebut dalam undang-undang yang baru, UU No. 7 tahun 1992 tentang Perbankan secara implisit telah membuka peluang kegiatan usaha perbankan yang memiliki dasar operasional bagi hasil yang secara rinci dijabarkan dalam Peraturan Pemerintah No. 72 tahun 1992 tentang Bank Berdasarkan Prinsip Bagi Hasil setelah sebelumnya tidak diatur sama sekali oleh UU Perbankan Nasional yang berlaku, yaitu UU No.14 1967 tentang Pokok-pokok Perbankan.

Instrumen hukum yang ada ternyata belum cukup mampu mendorong pertumbuhan dan perkembangan perbankan syariah di Indonesia, sebagai contoh selama periode 1992 sampai dengan 1998, terdapat hanya satu bank umum syariah dan 78 Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) yang telah beroperasi. Berdasarkan UU No 7 tahun 1992, bank syariah dipahami hanya sebagai bank bagi hasil saja, sehingga bank syariah harus tunduk pada peraturan perbankan konvensional. Oleh karena itu manajemen bank syariah hanya mengadopsi produk-produk perbankan konvensional yang “di-syariahkan” dengan variasi produk yang terbatas. Akibatnya tidak semua kebutuhan masyarakat dapat terakomodasi dan produk yang ada tidak kompetitif dibandingkan dengan produk-produk perbankan konvensional.

Berdasarkan identifikasi masalah tersebut lahirlah UU No. 10 tahun 1998 yang merubah UU No. 7 tahun 1992 tentang Perbankan, sehingga menjadi lebih jelaslah dasar hukum kelembagaan perbankan syariah maupun landasan operasionalnya. Dengan demikian, pengembangan perbankan syariah merupakan amanah UU No. 10 tahun 1998 yang harus dilaksanakan oleh Bank Indonesia karena UU tersebut mengakui keberadaan bank konvensional dan bank syariah secara berdampingan atau dikenal sebagai *dual banking system*. Pada tahun 1999 dikeluarkan pula UU No. 23 tahun 1999 tentang Bank Indonesia yang memberikan kewenangan kepada bank syariah untuk dapat menjalankan tugasnya berdasarkan prinsip syariah. Industri perbankan syariah berkembang lebih cepat setelah kedua perangkat perundang-undangan tersebut diberlakukan.

2.1.2 Pengertian Bank Syariah

Perbankan syariah atau perbankan Islam adalah suatu sistem perbankan yang dikembangkan berdasarkan syariah (hukum) Islam. Usaha pembentukan sistem ini didasari oleh larangan dalam agama Islam untuk memungut maupun meminjam dengan bunga atau yang disebut dengan *riba* serta larangan investasi untuk usaha-usaha yang dikategorikan haram (misal: usaha yang berkaitan dengan produksi makanan/minuman haram, usaha media yang tidak Islami, dll), dimana hal ini tidak dapat dijamin oleh sistem perbankan konvensional.

Berdasarkan UU No. 21 tahun 2008, pengertian perbankan syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank syariah dan Unit Usaha Syariah (UUS), yang mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya.

Sesuai dengan era globalisasi ekonomi, dimana UU No. 21 tahun 2008 menyatakan bahwa bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah yang menurut jenisnya terdiri :

1. Bank Umum Syariah (BUS) adalah bank syariah yang dalam kegiatannya adalah untuk memberikan jasa dalam lalu-lintas pembayaran.
2. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) adalah bank syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu-lintas pembayaran.
3. Unit Usaha Syariah (UUS) adalah suatu unit kerja dari kantor pusat bank umum konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor unit kerja di kantor cabang dari suatu bank yang berkedudukan di luar negeri

yang melaksanakan kegiatan secara konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor cabang pembantu syariah dan/atau unit syariah.

4. Kantor Cabang Syariah (KCS) adalah kantor cabang bank syariah yang bertanggung jawab kepada kantor pusat bank yang bersangkutan dengan alamat tempat usaha yang jelas sesuai dengan lokasi kantor cabang tersebut untuk melakukan usahanya.

Menurut Muhammad (2004: 1):

“Bank Syariah adalah bank yang beroperasi dengan tidak mengandalkan pada bunga. Bank Islam atau biasa disebut Bank Tanpa Bunga, adalah lembaga keuangan/perbankan yang operasional dan produknya dikembangkan berlandaskan pada Al-Quran dan Hadist Nabi SAW. Dengan kata lain, bank syariah adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam lalu-lintas pembayaran serta pengedaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip syariat Islam”

2.1.3 Peran, Fungsi dan Tujuan Bank Syariah

Bank syariah mempunyai dua peran utama, yaitu sebagai badan usaha (*tamwil*) dan badan sosial (*mal*). Rivai dkk. (2007: 765-767) menguraikan fungsi bank syariah sebagai berikut:

1. Manajer investasi, dimana bank syariah melakukan penghimpunan dana dari para investor/nasabahnya dengan prinsip *wadiah yadh dhamanah* (titipan), *mudharabah* (bagi hasil) atau *ijarah* (sewa);
2. Investor, dimana bank syariah melakukan penyaluran dana melalui kegiatan investasi dengan prinsip bagi hasil, jual-beli atau sewa;
3. Penyedia jasa perbankan, dimana bank syariah menyediakan jasa keuangan, jasa non-keuangan dan jasa keagenan;
4. Badan social, dimana bank syariah mempunyai fungsi sebagai pengelola dana sosial untuk penghimpunan dan penyaluran *zakat*, *infaq* dan *shadaqah* serta penyaluran *qardhul hasan* (pinjaman kebajikan).

Menurut Heri Sudarsono (2004: 40-41) tujuan dari bank syariah diantaranya adalah sebagai berikut:

1. Mengarahkan kegiatan ekonomi umat untuk ber-muamalat secara Islam, khususnya muamalah yang berhubungan dengan perbankan, agar terhindar dari praktek-praktek *riba* atau jenis-jenis usaha perdagangan lain yang mengandung unsur *gharar* (tipuan), dimana jenis-jenis usaha tersebut selain dilarang dalam Islam, juga telah menimbulkan dampak negatif terhadap kehidupan ekonomi rakyat.
2. Untuk menciptakan suatu keadilan di bidang ekonomi dengan jalan meratakan pendapatan melalui kegiatan investasi, agar tidak terjadi kesenjangan yang amat besar antara pemilik modal dengan pihak yang membutuhkan dana.
3. Untuk meningkatkan kualitas hidup dengan jalan membuka peluang berusaha yang lebih besar terutama kelompok miskin, yang diarahkan kepada kegiatan usaha yang produktif, menuju terciptanya kemandirian usaha.
4. Untuk menanggulangi masalah kemiskinan, yang pada umumnya merupakan program utama dari negara-negara yang sedang berkembang. Upaya bank syariah didalam mengentaskan kemiskinan ini berupa pembinaan nasabah yang lebih menonjolkan sifat kebersamaan dari siklus usaha yang lengkap seperti program pembinaan pengusaha produsen, pembinaan pedagang perantara, program pembinaan konsumen, program pengembangan modal kerja dan program pengembangan usaha bersama.
5. Untuk menjaga stabilitas ekonomi dan moneter. Dengan aktivitas bank syariah akan mampu menghindarkan pemanasan ekonomi yang diakibatkan inflasi, menghindari persaingan yang tidak sehat antar lembaga keuangan.
6. Untuk menyelamatkan ketergantungan umat Islam terhadap bank non-syariah.

2.1.4 Prinsip Bank Syariah

Dalam UU No. 10 tahun 1998 tentang perubahan UU No. 7 tahun 1992 tentang Perbankan yang dikutip oleh Rivai dkk. (2007: 759-760) disebutkan bahwa bank syariah adalah bank umum yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah yang dalam menjalankan kegiatannya memberikan jasa dalam lalu-lintas pembayaran. Rivai dkk. (2007: 759-760) menjelaskan

bahwa dalam menjalankan aktivitasnya, bank syariah menganut prinsip-prinsip sebagai berikut:

1. Prinsip keadilan, prinsip tercermin dari penerapan imbalan atas dasar bagi hasil dan pengambila margin keuntungan yang disepakati bersama antara bank dengan nasabah.
2. Prinsip kemitraan, bank syariah menempatkan nasabah penyimpan dana, nasabah pengguna dana, maupun bank pada kedudukan yang sama antara nasabah penyimpan dana, nasabah pengguna dana maupun bank yang sederajat sebagai mitra usaha. Hal ini tercermin dalam hak, kewajiban, risiko dan keuntungan yang berimbang antara nasabah penyimpan dana, nasabah pengguna dana maupun bank. Dalam hal ini bank berfungsi sebagai *intermediary institution* melalui skim pembiayaan yang dimilikinya.
3. Prinsip ketentraman, produk-produk bank syariah telah sesuai dengan prinsip dan kaidah muamalah Islam, antara lain tidak adanya unsur *riba* serta penerapat zakat harta. Dengan demikian, nasabah akan merasakan ketentraman lahir maupun batin.
4. Prinsip transparansi/keterbukaan, melalui laporan keuangan bank yang terbuka secara berkesinambungan, nasabah dapat mengetahui tingkat keamanan dana dan kualitas manajemen bank.
5. Prinsip universalitas, bank dalam mendukung operasionalnya tidak membedakan suku, agama, ras, golongan agama dalam masyarakat dengan prinsip islam sebagai '*rakhmatan lil alamin*'.
6. Tidak (*non-usurious*)
7. Laba yang wajar (*legitimate profit*)

Dengan demikian, dalam pelaksanaan operasionalnya bank syariah mengikuti aturan dan norma Islam, seperti apa yang telah dijelaskan di atas, yaitu:

1. Bebas dari bunga (*riba*);
2. Bebas dari kegiatan spekulatif yang nonproduktif seperti perjudian (*maisyr*);
3. Bebas dari hal-hal yang tidak jelas dan meragukan (*gharar*);
4. Bebas dari hal-hal yang rusak atau tidak sah (*bathil*); dan
5. Hanya membiayai kegiatan usaha yang halal.

Secara singkat empat prinsip pertama biasa disebut anti MAGHRIB (*maysir, gharar, riba* dan *bathil*).

2.1.5 Dasar Hukum Bank Syariah

Dikeluarkannya UU No. 10 tahun 1998 tentang Perubahan UU No. 7 tahun 1992 tentang Perbankan serta dikeluarkannya Fatwa Bunga Haram oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI) tahun 2003 banyak bank yang menjalankan operasionalnya berdasarkan prinsip syariah. Ada yang melakukan konversi dari konsep konvensional menjadi syariah, ada juga bank konvensional yang membuka cabang syariah dan ada yang mendirikan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.

Dengan dikeluarkannya UU No.21 tahun 2008 tentang Perubahan UU No. 10 tahun 1998, maka Peraturan Pemerintah No. 72 tahun 1992 dan Peraturan Pemerintah No. 73 tahun 1992 dicabut dan diganti dengan Peraturan Pemerintah No. 30 tahun 1998. Sebagai tindak lanjut dari UU No. 10 tahun 1998 tersebut, Bank Indonesia sebagai otoritas perbankan mengeluarkan beberapa ketentuan berkaitan dengan perbankan syariah tersebut, yaitu:

1. Bank Umum Syariah

Peraturan Bank Indonesia nomor 6/24/PBI/2004 tanggal 14 Oktober 2004 tentang Bank Umum yang melaksanakan usaha berdasarkan prinsip syariah.

Ketentuan ini merupakan penyempurnaan ketentuan lama yang telah dicabut yaitu:

- a. Surat Edaran Bank Indonesia nomor 32/2/UPPB/1999 tanggal 12 Mei tentang Bank Umum Berdasarkan Prinsip Syariah.

- b. Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia nomor 32/34/KEP/DIR/1999 tanggal 12 Mei tentang Bank Umum Berdasarkan Prinsip Syariah.
2. Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPR-Syariah)

Peraturan Bank Indonesia nomor 6/17/PBI/2004 tanggal 1 juli 2004 tentang Bank Perkreditan Rakyat Berdasarkan Prinsip Syariah.

Ketentuan ini merupakan penyempurnaan ketentuan lama yang telah dicabut yaitu:

 - a. Surat Edaran Bank Indonesia nomor 32/24/UPPB/1999 tanggal 12 Mei tentang Bank Perkreditan Rakyat Berdasarkan Prinsip Syariah.
 - b. Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 32/36/KEP/DIR/1999 tanggal 12 Mei tentang Bank Perkreditan Rakyat Berdasarkan Prinsip Syariah.
3. Bank Konvensional yang membuka Usaha Syariah (Cabang Syariah)
 - a. Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 332/33/KEP/DIR/1999 tentang Bank Umum.
 - b. Peraturan Bank Indonesia No. 4/1/PBI/2002 tanggal 27 Maret tentang Perubahan Kegiatan Usaha Bank Umum Konvensional menjadi Bank Umum Berdasarkan Prinsip Syariah oleh Bank Umum Konvensional, yang merupakan penyempurnaan dari Peraturan Bank Indonesia No. 2/27/PBI/2000 tanggal 15 Desember tentang Bank Umum Konvensional yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah.

2.1.6 Produk Perbankan Syariah

Produk perbankan syariah dapat dibagi menjadi tiga bagian yaitu: Produk Penyaluran Dana, Produk Penghimpunan Dana, dan Produk yang berkaitan dengan jasa yang diberikan perbankan kepada nasabahnya.

2.1.6.1 Penyaluran Dana

Dalam menyalurkan dana pada nasabah, secara garis besar produk pembiayaan syariah terbagi ke dalam tiga kategori yang dibedakan berdasarkan tujuan penggunaannya yaitu:

1. Transaksi pembiayaan yang ditujukan untuk memiliki barang dilakukan dengan prinsip jual beli.
2. Transaksi pembiayaan yang ditujukan untuk mendapatkan jasa dilakukan dengan prinsip sewa.
3. Transaksi pembiayaan untuk usaha kerjasama yang ditujukan guna mendapatkan sekaligus barang dan jasa, dengan prinsip bagi hasil.

Pada kategori pertama dan kedua, tingkat keuntungan bank ditentukan di depan dan menjadi bagian harga atas barang atau jasa yang dijual. Produk yang termasuk dalam kelompok ini adalah produk yang menggunakan prinsip jual-beli seperti *murabahah*, *salam*, dan *istishna* serta produk yang menggunakan prinsip sewa yaitu *ijarah*. Sedangkan pada kategori ketiga, tingkat keuntungan bank ditentukan dari besarnya keuntungan usaha sesuai dengan prinsip bagi-hasil. Pada produk bagi hasil keuntungan ditentukan oleh nisbah bagi hasil yang disepakati di muka. Produk perbankan yang termasuk ke dalam kelompok ini adalah *musyarakah* dan *mudharabah*.

2.1.6.1.1 Prinsip Jual Beli (*Ba'i*)

Prinsip jual-beli dilaksanakan sehubungan dengan adanya perpindahan kepemilikan barang atau benda (*transfer of property*). Tingkat keuntungan bank ditentukan di depan dan menjadi bagian harga atas barang yang dijual.

Transaksi jual-beli dibedakan berdasarkan bentuk pembayarannya dan waktu penyerahan barang seperti:

1. Pembiayaan *Murabahah*

Murabahah bi tsaman ajil atau lebih dikenal sebagai *murabahah*. *Murabahah* berasal dari kata *ribhu* (keuntungan) adalah transaksi jual-beli di mana bank menyebut jumlah keuntungannya. Bank bertindak sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari pemasok ditambah keuntungan. Kedua pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran. Harga jual dicantumkan dalam akad jual-beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlakunya akad. Dalam perbankan, *murabahah* lazimnya dilakukan dengan cara pembayaran cicilan (*bi tsaman ajil*). Dalam transaksi ini barang diserahkan segera setelah akad sedangkan pembayaran dilakukan secara tangguh.

2. *Salam*

Salam adalah transaksi jual beli di mana barang yang diperjualbelikan belum ada. Oleh karena itu barang diserahkan secara tangguh sedangkan pembayaran dilakukan tunai. Bank bertindak sebagai pembeli, sementara nasabah sebagai penjual. Sekilas transaksi ini mirip jual beli ijon, namun dalam transaksi

ini kuantitas, kualitas, harga, dan waktu penyerahan barang harus ditentukan secara pasti.

3. *Istishna*

Produk *istishna* menyerupai produk *salam*, namun dalam *istishna* pembayarannya dapat dilakukan oleh bank dalam beberapa kali (termin) pembayaran. Skim *istishna* dalam bank syariah umumnya diaplikasikan pada pembiayaan manufaktur dan konstruksi.

2.1.6.1.2. Prinsip Sewa (*Ijarah*)

Transaksi *ijarah* dilandasi adanya perpindahan manfaat. Jadi pada dasarnya prinsip *ijarah* sama saja dengan prinsip jual beli, namun perbedaannya terletak pada objek transaksinya. Bila pada jual beli objek transaksinya adalah barang, maka pada *ijarah* objek transaksinya adalah jasa.

Pada akhir masa sewa, bank dapat saja menjual barang yang disewakannya kepada nasabah. Karena itu dalam perbankan syariah dikenal *ijarah muntahhiyah bittamlik* yang merupakan *ijarah* dengan *wa'ad* (janji) dari pemberi sewa berupa perpindahan kepemilikan objek *ijarah* pada saat tertentu.

2.1.6.1.3. Prinsip Bagi Hasil (*Syirkah*)

Menurut Muhammad Syafi'i Antonio:

“ Pembiayaan atau *financing*, yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan”

Sedangkan menurut UU N0. 10 tahun 1998 tentang Perbankan menyatakan : “Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai

untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.” Produk pembiayaan syariah yang didasarkan prinsip bagi hasil adalah:

1. *Musarakah*

Dewan Syariah Nasional MUI dan PSAK No. 106 mendefinisikan musarakah sebagai akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu, di mana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan dibagi berdasarkan kesepakatan sedangkan kerugian berdasarkan porsi kontribusi dana.

2. *Mudharabah*

Secara spesifik terdapat bentuk *musarakah* yang populer dalam produk perbankan syariah yaitu *mudharabah*. *Mudharabah* adalah bentuk kerjasama antara dua atau lebih pihak dimana pemilik modal (*shahibul maal*) mempercayakan sejumlah modal kepada pengelola (*mudharib*) dengan suatu perjanjian pembagian keuntungan. *Mudharabah* diklasifikasikan ke dalam 3 jenis, yaitu:

a. *Mudharabah Muthlaqah*

Di mana pemilik dananya memberikan kebebasan kepada pengelola dana dalam pengelolaan investasinya.

b. *Mudharabah Muqayyadah*

Karakteristik *mudharabah muqayyadah* pada dasarnya sama dengan persyaratan di atas. Perbedaannya adalah terletak pada adanya pembatasan penggunaan modal sesuai dengan permintaan pemilik modal.

c. Mudharabah Musytarakah

Di mana pengelola dana menyertakan modal atau dananya dalam kerja sama investasi

2.1.6.1.4. Akad Pelengkap

Untuk mempermudah pelaksanaan pembiayaan, biasanya diperlukan juga akad pelengkap. Akad pelengkap ini tidak ditujukan untuk mencari keuntungan, namun ditujukan untuk mempermudah pelaksanaan pembiayaan. Meskipun tidak ditujukan untuk mencari keuntungan, dalam akad pelengkap ini dibolehkan untuk meminta pengganti biaya-biaya yang dikeluarkan untuk melaksanakan akad ini. Besarnya pengganti biaya ini sekedar untuk menutupi biaya yang benar-benar timbul.

1. *Hiwalah* (Alih Utang-Piutang)

Hiwalah adalah transaksi mengalihkan utang piutang. Dalam praktek perbankan syariah fasilitas *hiwalah* lazimnya untuk membantu *supplier* mendapatkan modal tunai agar dapat melanjutkan produksinya.

2. *Rahn* (Gadai)

Tujuan akad *rahn* adalah untuk memberikan jaminan pembayaran kembali kepada bank dalam memberikan pembiayaan.

3. *Qardh*

Qardh adalah pinjaman uang. Aplikasi *qardh* dalam perbankan biasanya dalam empat hal, yaitu :

Sebagai pinjaman talangan haji, dimana nasabah calon haji diberikan pinjaman talangan untuk memenuhi syarat penyetoran. Biaya perjalanan haji. Nasabah akan melunasinya sebelum keberangkatannya ke haji.

Sebagai pinjaman tunai (*cash advanced*) dari produk kartu kredit syariah, dimana nasabah diberi keleluasaan untuk menarik uang tunai milik bank melalui ATM. Nasabah akan mengembalikannya sesuai waktu yang ditentukan.

Sebagai pinjaman kepada pengusaha kecil, dimana menurut perhitungan bank akan memberatkan si pengusaha bila diberikan pembiayaan dengan skema jual beli, *ijarah*, atau bagi hasil. Sebagai pinjaman kepada pengurus bank, dimana bank menyediakan fasilitas ini untuk memastikan terpenuhinya kebutuhan pengurus bank. Pengurus bank akan mengembalikannya secara cicilan melalui pemotongan gajinya.

4. Wakalah (Perwakilan)

Wakalah dalam aplikasi perbankan terjadi apabila nasabah memberikan kuasa kepada bank untuk mewakili dirinya melakukan pekerjaan jasa tertentu, seperti pembukuan L/C, inkaso dan transfer uang.

5. Kafalah (Garansi Bank)

Garansi bank dapat diberikan dengan tujuan untuk menjamin pembayaran suatu kewajiban pembayaran. Bank dapat mempersyaratkan nasabah untuk menempatkan sejumlah dana untuk fasilitas ini sebagai *rahn*. Bank dapat pula menerima dana tersebut dengan prinsip *wadi ah*. Bank mendapatkan pengganti biaya atas jasa yang diberikan.

2.1.6.2 Produk Penghimpunan Dana

Penghimpunan dana di bank syariah dapat berbentuk giro, tabungan dan deposito. Prinsip operasional syariah yang diterapkan dalam penghimpunan dana masyarakat adalah prinsip *wadi ah* dan *mudharabah*.

1. *Wadiah*

Wadi'ah adalah akad penitipan dari pihak yang mempunyai uang/barang kepada pihak yang menerima titipan dengan catatan kapan pun titipan diambil pihak penerima titipan wajib menyerahkan kembali uang/barang titipan tersebut dan yang dititipi menjadi penjamin pengembalian barang titipan.

2. *Mudharabah*

Mudharabah adalah bentuk kerjasama antara dua atau lebih pihak dimana pemilik modal (*shahibul maal*) mempercayakan sejumlah modal kepada pengelola (*mudharib*) dengan suatu perjanjian pembagian keuntungan.

2.1.6.2.2 Akad Pelengkap

Untuk mempermudah pelaksanaan penghimpunan dana, biasanya diperlukan juga akad pelengkap. Akad pelengkap ini tidak ditujukan untuk mencari keuntungan, namun ditujukan untuk mempermudah pelaksanaan pembiayaan. Meskipun tidak ditujukan untuk mencari keuntungan, dalam akad pelengkap ini dibolehkan untuk meminta pengganti biaya-biaya yang dikeluarkan untuk melaksanakan akad ini. Besarnya pengganti biaya ini sekedar untuk menutupi biaya yang benar-benar timbul.

Wakalah (Perwakilan) dalam aplikasi perbankan terjadi apabila nasabah memberikan kuasa kepada bank untuk mewakili dirinya melakukan pekerjaan jasa tertentu, seperti inkaso dan transfer uang.

2.1.6.3. Jasa Perbankan

Bank syariah dapat melakukan berbagai pelayanan jasa perbankan kepada nasabah dengan mendapat imbalan berupa sewa atau keuntungan. Jasa perbankan tersebut antara lain berupa :

1. Sharf (Jual Beli Valuta Asing)

Pada prinsipnya jual-beli valuta asing sejalan dengan prinsip sharf. Jual beli mata uang yang tidak sejenis ini, penyerahannya harus dilakukan pada waktu yang sama (spot). Bank mengambil keuntungan dari jual beli valuta asing ini.

2. Ijarah (Sewa)

Jenis kegiatan ijarah antara lain penyewaan kotak penyimpanan (safe deposit box) dan jasa tata-laksana administrasi dokumen (custodian). Bank dapat imbalan sewa dari jasa tersebut.

Ijarah Muntahhiyah Bittamlik yang merupakan *ijarah* dengan *wa'ad* (janji) dari pemberi sewa berupa perpindahan kepemilikan objek *ijarah* pada saat tertentu.

2.1.7 Konsep Operasional Bank Syariah

Amir dan Rukmana (2010: 26-29) mengungkapkan bahwa konsep dasar operasional bank syariah yaitu sebagai berikut:

1. Sumber Dana Bank Syariah

Sebagaimana halnya dengan bank konvensional, bank syariah juga mempunyai peran sebagai lembaga perantara (*intermediary*) antara satuan-

satuan kelompok masyarakat atau unit-unit lain ekonomi yang mengalami kelebihan dana (*surplus unit*) dengan unit-unit lain yang mengalami kekurangan dana (*defisit unit*). Melalui bank, kelebihan dana-dana tersebut akan disalurkan kepada pihak-pihak yang memerlukan dan memberikan manfaat kepada kedua belah pihak. Dana pihak ketiga tersebut terdiri dari sebagai berikut:

- a. Titipan/*wadiah*, yaitu dana titipan masyarakat yang dikelola oleh bank.
- b. Investasi/*mudharabah*, adalah dana masyarakat yang diinvestasikan.

2. Akad-akad Bank Syariah

Dari segi ada atau tidaknya kompensasi, *fikih muamalat* membagi akad menjadi dua bagian, yaitu akad *tabarru* dan akad *tijaroh*.

Akad *tabarru* yaitu segala macam perjanjian yang menyangkut *non-profit transaction* (transaksi nirlaba). Contoh akad *tabarru* adalah sebagai berikut:

- a. *Qard*, yaitu pemberian harta kepada orang lain yang dapat ditagih atau diminta kembali.
- b. *Wadiah*, yaitu mewakilkan orang lain untuk memelihara harta tertentu dengan cara tertentu.
- c. *Wakalah*, yaitu akad pemberian kuasa (*muwakil*) kepada penerima kuasa (wakil) untuk melaksanakan suatu tugas (*taukil*) atas nama pemberi kuasa.
- d. *Kafalah*, yaitu jaminan yang diberikan oleh penanggung (*kafil*) kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang ditanggung.
- e. *Rahn*, yaitu menjadikan barang yang mempunyai nilai harta menurut pandangan syariah sebagai jaminan utang sehingga orang yang bersangkutan boleh mengambil atau is bisa mengambil sebagian manfaat barang itu.
- f. *Dhaman*, yaitu menggabungkan dua beban (tanggungan) untuk membayar utang, menggadaikan barang atau menghadirkan orang pada tempat yang telah ditentukan.
- g. *Hiwalah*, yaitu akad yang mengharuskan pemindahan utang dari yang bertanggungjawab kepada penanggungjawab yang lain.

Berbeda dengan akad *tabarru*, akad *tijaroh* (*compensational contract*) adalah segala macam perjanjian yang menyangkut *profit transaction*. Akad-akad ini dilakukan dengan tujuan untuk mencari keuntungan. Contoh akad *tijaroh* antara lain sebagai berikut:

- a. *Murabahah*, yaitu jual-beli barang dengan harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakai. Penjual harus memberitahu harga produk yang dia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.

- b. *Salam*, yaitu pembelian barang yang diserahkan kemudian hari, sementara pembayaran dilakukan dimuka.
- c. *Istishna*, yaitu kontrak penjualan antara *mustashni* (pembeli akhir) dan shani (suppleir). Pembelian dengan pesanan.
- d. *Ijaroh*, yaitu akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership/milkiyyah*) atas barang itu sendiri.
- e. *Musyarakah*, yaitu akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk usaha tertentu, dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana (atau amal/*experise*) dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan risiko akan ditanggung bersama-sama sesuai dengan kesepakatan.
- f. *Muzaraah*, yaitu bentuk kontrak bagi hasil yang diterapkan pada tanaman pertanian setahun.
- g. *Musaqah*, yaitu bentuk kontrak bagi hasil yang diterapkan pada tanaman pertanian tahunan.
- h. *Mukhabarah*, yaitu *muzaraah*, tetapi bibitnya berasal dari pemilik tanah.

3. Prinsip-prinsip Operasional

Secara umum, setiap bank Islam dalam menjalankan usahanya minimal mempunyai lima prinsip operasional, yaitu sebagai berikut:

- a. Prinsip simpanan giro, yaitu fasilitas yang diberikan oleh bank untuk memberikan kesempatan pada pihak yang kelebihan dana untuk menyimpan dananya dalam bentuk *al wadiah*, yang diberikan untuk tujuan keamanan dan pemindahbukuan, bukan untuk tujuan investasi guna mendapatkan keuntungan seperti halnya tabungan atau deposito.
- b. Prinsip bagi hasil, yaitu meliputi tata cara pembagian hasil usaha antara pemilik dana (*shahibul mal*) dan pengelola dana (*mudharib*). Pembagian hasil usaha ini dapat terjadi antara bank dengan penyimpan dana maupun antara bank dengan nasabah penerima dana. Prinsip ini dapat digunakan sebagai dasar untuk produksi pendanaan (tabungan dan deposito) maupun pembiayaan.
- c. Prinsip jual-beli dan *mark-up*, yaitu pembiayaan bank yang diperhitungkan secara *lump-sum* dalam bentuk nominal diatas nilai kredit yang diterima nasabah penerima kredit dari bank. Biaya bank tersebut ditetapkan sesuai dengan kesepakatan antara bank dengan nasabah.
- d. Prinsip sewa, terdiri dari dua macam, yaitu sewa murni (*operating lease/ijaroh*) dan sewa beli (*financial lease/bai al tajir*)
- e. Prinsip jasa (*fee*), meliputi seluruh kekayaan non-pembiayaan yang diberikan bank seperti kliring, inkaso, transfer dan sebagainya.

Dalam bentuk praktik di lapangan, disamping menyediakan modal yang dibutuhkan masyarakat, bank syariah idealnya juga harus memberikan pendampingan manajerial, seperti aspek pemasaran (tata niaga) yang lebih efisien yang menguntungkan usaha kecil dan menengah. Dengan demikian, bank syariah menjadi partner usaha dalam lingkup yang lebih luas dan terintegrasi.

2.1.8 Dasar Hukum

1. Undang-undang No.21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.
2. Undang Undang No. 13 tahun 2008 perihal Penyelenggaraan Ibadah Haji.
3. Undang-undang No.7 tahun 1992 tentang Perbankan “*juncto*” Undang-Undang No.10 tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-undang No.7 tahun 1992 tentang Perbankan.
4. PBI No. 5/8/PBI/2003, tanggal 19 Mei 2003 tentang Penerapan Manajemen Risiko bagi Bank Umum.
5. Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 29/DSN-MUI/VI/2002 tentang Pembiayaan Pengurusan Haji Lembaga Keuangan Syariah.
6. Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 19/DSN-MUI/IX/2000 tentang *Al Qardh*.
7. Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 09/DSN-MUI/IV/2002 tentang Pembiayaan *Ijarah*.
8. Opini Dewan Pengawas Syariah No.9/021/DPS tanggal 24 Juli 2007 tentang Penerimaan *Fee* dari Biro Perjalanan Haji (BPIH) & Umrah.

9. Opini Dewan Pengawas Syariah Bank Syariah Mandiri atas Biaya Talangan Haji ONH *vide* surat tanggal 28 Muharram 1421 H tanggal 3 Mei 2000.
10. Anggaran Dasar PT Bank Syariah Mandiri berikut perubahannya.
11. Kebijakan Pembiayaan PT Bank Syariah Mandiri.
12. Kebijakan Manajemen Risiko PT Bank Syariah Mandiri.
13. Pedoman Pembiayaan PT Bank Syariah Mandiri.

2.2 Tinjauan Umum Dana Talangan Haji dan Akad Ijarah

2.2.1 Pengertian-Pengertian

Dana Talangan Haji adalah pembiayaan dengan menggunakan akad *qardh* dan *ijarah* yang diberikan kepada nasabah/calon haji dalam rangka pendaftaran haji untuk memperoleh nomor porsi atau pelunasan biaya penyelenggara ibadah haji (BPIH). Sedangkan **biaya penyelenggara ibadah haji (BPIH)** adalah biaya yang dikeluarkan oleh calon haji untuk menunaikan ibadah haji yang besarnya ditetapkan oleh pemerintah.

Sistem Komputerisasi Haji Terpadu (Siskohat) adalah sistem komputerisasi haji terpadu berupa jaringan komputer yang tersambung secara *on line* dan *real time* antara Direktur Jenderal Penyelenggaraan Haji dan Umrah Departemen Agama RI dengan Bank Penerima Setoran BPIH.

PIHK (Penyelenggara Ibadah Haji Khusus) adalah penyelenggara ibadah haji dengan pelayanan khusus yang mendapat ijin dari Direktur Jenderal

Penyelenggaraan Haji dan Umrah Departemen Agama RI atas nama Menteri Agama.

KBIH (Kelompok Bimbingan Ibadah Haji) adalah lembaga yang memiliki kegiatan melakukan bimbingan ibadah haji baik berbentuk yayasan maupun badan usaha (PT, CV, Koperasi, dan lain-lain).

Pengumpul Calon Haji adalah perorangan/Badan Usaha yang melakukan jasa mengumpulkan calon haji, termasuk PIHK dan KBIH dan hanya berfungsi sebagai koordinator pendaftaran calon haji.

Porsi adalah jumlah batasan alokasi pendaftaran jamaah haji yang ditetapkan oleh Menteri Agama.

Nomor Porsi adalah nomor urutan bagi calon haji yang diberikan secara otomatis oleh Siskohat pada saat melakukan penyetoran awal BPIH.

Joint Collateral/Agunan Bersama adalah penggunaan agunan untuk menjamin beberapa fasilitas pembiayaan nasabah yang tertuang dalam satu akad atau untuk menjamin beberapa fasilitas dengan beberapa akad pembiayaan

2.2.2. Tujuan Penggunaan Dana Talangan Haji

Dana Talangan Haji hanya terbatas digunakan untuk:

1. Talangan Pendaftaran Haji: untuk menutup kekurangan setoran pendaftaran haji melalui Siskohat. Dengan pemberian dana talangan

pendaftaran haji ini, nasabah akan langsung terdaftar sebagai calon haji di Siskohat.

2. Talangan Pelunasan BPIH: untuk menutup kekurangan pada saat masa pelunasan BPIH. Talangan pelunasan BPIH ini hanya dapat diberikan kepada pemohon yang telah melunasi talangan pendaftaran haji (apabila memiliki fasilitas talangan pendaftaran haji) atau telah terdaftar sebagai calon haji pada Siskohat (apabila tidak memiliki fasilitas talangan pendaftaran haji).

2.2.3 Ketentuan Pelaksanaan Dana Talangan Haji

2.2.3.1 Ketentuan Pokok

1. Obyek Dana Talangan Haji meliputi:
 - a. Talangan Pendaftaran Haji: yaitu talangan untuk menutup kekurangan setoran pendaftaran haji melalui Siskohat guna mendapatkan nomor porsi keberangkatan haji.
 - b. Talangan Pelunasan BPIH: yaitu talangan untuk menutup kekurangan pelunasan BPIH pada saat masa pelunasan BPIH.
2. Dana Talangan Haji hanya dapat diberikan kepada Nasabah yang mengalami kesulitan uang tunai pada saat pendaftaran haji melalui Siskohat untuk mendapatkan nomor porsi dan/atau pada saat masa pelunasan BPIH. Kriteria kesulitan uang tunai, karena Nasabah sedang menunggu :
 - a. Uang tunai pembayaran tagihan dari hasil usaha; yang dapat diyakini kebenarannya (dibuktikan dengan media piutang yang sah seperti wesel tagih) dan bisa tertagih pada tanggal yang diperjanjikan.

- b. Uang tunai dari pencairan deposito yang akan jatuh tempo; yang dibuktikan adanya asli bilyet deposito dan telah diyakini kebenarannya.
 - c. Uang tunai dari hasil penjualan *fixed asset*; yang dibuktikan dengan asli bukti kepemilikan *fixed asset* dan telah ada pihak yang akan membeli *fixed asset*.
3. Pemohon
- a. Pemohon Talangan Pendaftaran Haji adalah Calon Haji. Apabila pemberian Talangan Pendaftaran Haji melalui Pengumpul Calon Haji maka fungsi Pengumpul Calon Haji hanya sebagai koordinator.
 - b. Pemohon Talangan Pelunasan BPIH adalah Calon Haji
4. Pelunasan Dana Talangan Haji dapat dilakukan dengan 2 (dua) cara:
- a. pelunasan sekaligus pada saat jatuh tempo Dana Talangan Haji; atau
 - b. pelunasan secara angsuran sesuai waktu yang telah disepakati dengan mengacu kepada kondisi keuangan Nasabah yang mendasari diberikannya Dana Talangan Haji.
5. Sumber dana fasilitas Dana Talangan Haji berasal dari:
- a. modal Bank;
 - b. dana pihak ketiga yang mempunyai akad *wadi'ah*

2.2.4 Akad

1. Untuk Nasabah perorangan yang mendaftarkan diri secara langsung melalui Bank, akad yang digunakan adalah *qardh* untuk talangan biaya pendaftaran/pelunasan haji dan *ijarah*

untuk pengurusan pendaftaran/pelunasan haji ke Departemen Agama, dengan penjelasan: apabila Nasabah/Calon Haji telah menikah, maka akad harus ditandatangani oleh suami/istri yang sah.

2. Untuk Nasabah perorangan yang mendaftarkan diri melalui Pengumpul Calon Haji, akad yang digunakan adalah *qardh* untuk talangan biaya pendaftaran/pelunasan haji dan *ijarah* untuk pengurusan pendaftaran/pelunasan haji ke Departemen Agama, dengan penjelasan :
 - a. apabila Calon Haji telah menikah, maka akad harus ditandatangani oleh suami/istri yang sah;
 - b. akad dibuat secara perorangan dan ditandatangani oleh Nasabah/Calon Haji.

2.2.5 Jangka Waktu

1. Talangan Pendaftaran Haji maksimal sampai dengan 1 minggu sebelum masa pelunasan pendaftaran haji melalui Siskohat berakhir. Jangka waktu Talangan Pendaftaran Haji disesuaikan dengan ketersediaan porsi di masing-masing propinsi. *Desk Mass Banking* (DMB) akan mengatur secara terpisah ketentuan mengenai jangka waktu Talangan Pendaftaran Haji.
2. Talangan Pelunasan BPIH maksimal sampai dengan 2 minggu sebelum keberangkatan Nasabah menunaikan ibadah haji. Jangka waktu Talangan Pelunasan BPIH disesuaikan dengan jadwal

keberangkatan haji. *Desk Mass Banking* (DMB) akan mengatur secara terpisah ketentuan mengenai jangka waktu Talangan Pelunasan BPIH.

2.2.6 Landasan Syariah

1. *Al qur' an*

"Siapakah yang mau meminjamkan kepada Allah pinjaman yang baik, maka Allah akan melipatgandakan (balasan) pinjaman itu untuknya, dan dia akan memperoleh pahala yang banyak ". (QS. Al-Hadid: 11)

"Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut..." (QS. *Al Baqarah*: 233).

2. *Al hadits*

Dari Anas bin Malik berkata, berkata Rasulullah SAW: "Aku melihat pada waktu malam diisra'kan, pada pintu surga tertulis: *Shadaqah* dibalas 10 kali lipat dan *qardh* 18 kali. Aku bertanya: "Wahai Jibril mengapa *qardh* lebih utama dari *shadaqah*?" Ia menjawab: "Karena peminta-minta sesuatu dan ia punya, sedangkan yang meminjam tidak akan meminjam kecuali karena keperluan". (HR *Ibnu Majah*).

3. Para ulama sepakat memperbolehkan *qardh*, karena sesuai dengan tabiat manusia yang tidak dapat hidup tanpa pertolongan dan bantuan saudaranya

2.2.7 Pengertian Akad Ijarah

Dalam konteks perbankan islam, ijarah adalah suatu *lease contract* di bawah mana suatu bank atau lembaga keuangan menyewakan peralatan

(*equipment*), sebuah bangunan atau barang-barang, seperti mesin-mesin, pesawat terbang, dan lain-lain, kepada salah satu nasabahnya berdasarkan pembebanan biaya yang sudah ditentukan secara pasti sebelumnya.

Dalam transaksi ijarah, bank menyewakan suatu *asset* yang sebelumnya telah dibeli oleh bank kepada nasabahnya untuk jangka waktu tertentu dengan jumlah sewa yang telah disetujui di muka. Atau secara singkat ijarah adalah akad penyediaan dana dalam rangka memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang atau jasa berdasarkan transaksi, tanpa diikuti dengan kepemilikan barang itu sendiri.

2.2.8 Rukun dan Syarat Ijarah

Rukun dan syarat ijarah adalah :

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).

2.2.9 Ketentuan Objek 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 syariah.
5. Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan *jahalah* (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa.
6. Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, 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 *Ijarah*.
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.

2.2.10 Berakhirnya Akad Ijarah

1. objek hilang atau musnah,
2. tenggang waktu yang disepakati dalam akad ijarah telah berakhir,

3. menurut ulama Hanafiyah, wafatnya seorang yang berakad.
4. menurut ulama Hanafiyah, apabila ada uzur dari salah satu pihak seperti rumah yang disewakan disita Negara karena terkait utang yang banyak, maka akad ijarah batal. Akan tetapi, menurut jumhur ulama uzur yang boleh membatalkan akad ijarah hanyalah apabila obyeknya cacat atau manfaat yang dituju dalam akad itu hilang, seperti kebakaran dan dilanda banjir.

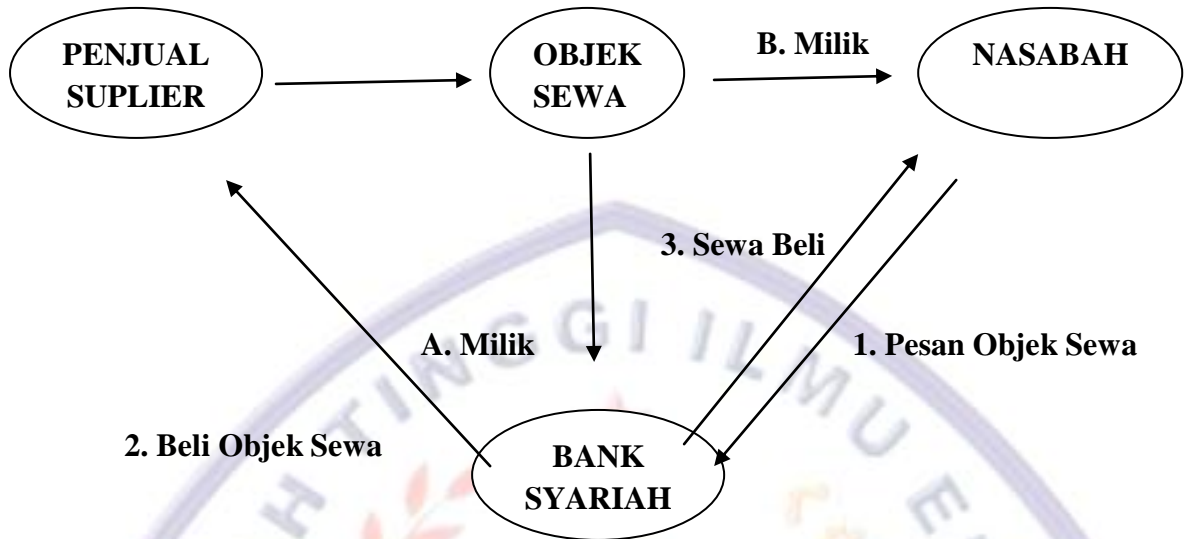
2.2.11 Manfaat dan Risiko yang Harus Diadaptasi

Manfaat dari transaksi *al-ijarah* untuk bank adalah keuntungan sewa dan kembalinya uang pokok. Adapun risiko yang mungkin terjadi dalam *al-ijarah* adalah sebagai berikut:

1. *Deflout*; nasabah tidak membayar cicilan dengan sengaja.
2. Rusak; aset *ijarah* rusak sehingga menyebabkan biaya pemeliharaan bertambah, terutama bila disebutkan dalam kontrak bahwa pemeliharaan harus dilakukan oleh bank.
3. Berhenti; nasabah berhenti di tengah kontrak dan tidak mau membeli aset tersebut. Akibatnya, bank harus menghitung kembali keuntungan dan mengembalikan sebagian kepada nasabah.

2.2.12 Skema

Secara umum, aplikasi perbankan dari *al-ijarah* dapat digambarkan dalam skema berikut ini.



Gambar 2.1
Skema Al-Ijarah
Sumber : Perbankan Islam