

ANALISIS *SHARIAH COMPLIANCE RISK* PADA PRODUK PEMBIAYAAN BERBASIS *IJARAH*

Oleh:

Fita Ishfah A'ini

(fitaaini829@gmail.com)

Dosen Pembimbing:

Achmad Zaky, MSA., Ak., SAS., CMA

(achmadzaky@ub.ac.id)

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk memahami bentuk *Shariah Compliance Risk* pada variasi produk pembiayaan berbasis *ijarah*. *Shariah Compliance Risk* adalah risiko yang terjadi akibat bank tidak menerapkan prinsip-prinsip Islam dan ketentuan syariah lain dalam transaksi keuangan dan perbankan serta bisnis lain. *Ijarah* banyak diaplikasikan bersamaan dengan akad yang lainnya, sehingga perlu dikaji kesesuaiannya dengan aturan syariah, yaitu Fatwa DSN MUI dan regulasi lain yang terkait. Beberapa penelitian menunjukkan akad *ijarah* belum diterapkan sesuai ketentuan syariah. Penelitian ini menggunakan penelitian deskriptif dengan untuk menjelaskan berbagai variasi produk pembiayaan *ijarah* serta pendekatan eksplanatoris untuk menganalisis risiko kepatuhan atas produk tersebut dengan membandingkannya terhadap regulasi syariah. Hasil penelitian menunjukkan bentuk-bentuk *Shariah Compliance Risk* yang terjadi pada produk pembiayaan berbasis *ijarah* ialah ketidaksesuaian pengenaan biaya administrasi, pemeliharaan aset, dan penentuan nilai sewa atau angsuran serta ganti rugi, pengikatan janji perpindahan kepemilikan aset di awal akad, terjadinya *ba'i inah*, *ba'i wafa'*, dan *ta'alluq*, kemungkinan ketidakpatuhan dalam eksekusi barang jaminan.

Kata Kunci: Akad *Ijarah*, *Compliance Risk*, Fatwa DSN MUI

THE ANALYSIS OF SHARIAH COMPLIANCE RISK OF FINANCIAL PRODUCTS USING IJARAH-BASED CONTRACTS

By:

Fita Ishfah A'ini

(fitaaini829@gmail.com)

Supervisor:

Achmad Zaky, MSA., Ak., SAS., CMA

(achmadzaky@ub.ac.id)

ABSTRACT

This study aims to understand the forms of Shariah Compliance Risks of financial products with ijarah based contracts. A Shariah Compliance Risk is a risk of loss results from incompliances with Islamic principles and shariah provisions in financing and banking transactions and also with other related business rules. Ijarah has been much applied along with other contracts, so that it needs to be investigated in order to adjust with shariah regulation such as Fatwa DSN MUI and other related regulations. Some studies show that ijarah contract has not been applied in accordance with the fatwa. This study is a descriptive study using an explanatory approach to explain the variation of ijarah products and analyze its appropriateness with shariah regulations. As the result of this study, it is found that the forms of shariah compliance risks that occur in financial products using ijarah based contract are the imposition of administrative costs, the maintenance of assets, the wa'ad transfer of ownership, the imposition of compensations or fines, the determination of ujarah value, the occurrence of ba'i 'inah and ba'i wafa', as well as the execution risk of the collateral.

Keywords: *Ijarah Contract, Compliance Risk, Fatwa DSN MUI*

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Investasi adalah bentuk transaksi ekonomi dengan menanamkan modal untuk satu atau lebih aktiva dan biasanya memiliki jangka waktu yang lama dengan harapan keuntungan di masa depan (Sunariyah, 2003). Dalam teori ekonomi, Keynes mengungkapkan bahwa manusia melakukan investasi tergantung pada perbandingan antara keuntungan dan biaya. Dalam konsep syariah, investasi harus sesuai dengan aturan syariah yang berlaku. Islam telah mengajarkan umatnya untuk melakukan investasi dan melarang mendiamkan hartanya karena semakin lama akan termakan oleh kewajiban zakat (Prasetyoningrum, 2015).

Berbeda dengan konsep investasi konvensional, prinsip dalam investasi syariah dijalankan sesuai dengan prinsip ekonomi dalam islam, yaitu melarang semua bentuk spekulasi dan bunga (Ascarya, 2012). Keuntungan dan kerugian akan menjadi tanggung jawab bersama antara pihak pemilik dana dan pengelola dana. Ascarya (2012) menjelaskan bahwa pada teori keuntungan dalam islam mengandung unsur *ghurmi* (risiko) dan apabila unsur tersebut tidak ada, maka akad tidak sesuai dengan ketentuan syariah serta keuntungan yang didapatkan tergolong riba. Sehingga unsur risiko menjadi hal penting dalam investasi.

Dijelaskan dalam Pedoman Penerapan Manajemen Risiko bagi Bank umum bahwa risiko dalam kegiatan usaha perbankan semakin kompleks dan manajemen risiko semakin penting. Risiko berkaitan dengan keadaan yang terjadi tidak sesuai dengan harapan atau perencanaan. Risiko tidak dapat dihilangkan tetapi dapat dikelola atau dikendalikan karena dalam berbagai bentuk dan sumbernya termasuk komponen yang tidak dapat terpisahkan dalam setiap aktivitas (Prasetyoningrum, 2015).

Layaknya dalam lembaga keuangan konvensional, lembaga keuangan syariah juga menghadapi berbagai risiko dalam pelaksanaannya. Salah satu risiko yang timbul ialah risiko kepatuhan (*Compliance Risk*). Selain risiko pasar, risiko kredit, dan risiko likuiditas, risiko lain yang juga penting karena dampaknya yang besar adalah risiko strategi, legal, kepatuhan dan reputasi (Lesmana, 2007). Risiko kepatuhan timbul karena kurang patuhnya bank pada peraturan yang berlaku.

Sebagai lembaga berbasis syariah, maka pelaksanaan Perbankan Syariah harus dilaksanakan sesuai prinsip syariah. Sementara dalam beberapa kasus ditemukan bahwa pelaksanaan akad dalam lembaga keuangan syariah belum sesuai. Pada penelitian gadai emas, Mahmudahningtyas (2015) menyimpulkan bahwa ada beberapa prosedur dalam akad tidak sesuai dengan syariah. Kebijakan-kebijakan yang ditetapkan oleh lembaga melanggar peraturan yang menyatakan bahwa penetapan tarif dan biaya seharusnya tidak tergantung pada besarnya barang atau pinjaman.

Hal tersebut memunculkan adanya risiko kepatuhan syariah (*sharia compliance risk*). Dalam dunia bisnis yang semakin berkembang, semakin banyak produk-produk baru yang diciptakan sesuai dengan kebutuhan para pelaku bisnis. Semakin beragamnya produk atau *instrument* yang dikeluarkan oleh lembaga seiring pertumbuhan pasar keuangan maka bank memiliki kemungkinan untuk akses yang lebih luas terhadap sumber dana. Pertumbuhan pasar keuangan tersebut memunculkan kesempatan untuk merancang produk baru dan memberikan pelayanan lebih bagi nasabah maupun calon nasabah (Greuning dan Bratanovic, 2011). Di lain pihak, Rustam (2013) mengemukakan, semakin berkembangnya inovasi transaksi keuangan syariah perlu diantisipasi agar dapat berkembang dengan tetap memenuhi prinsip syariah secara *istiqomah* dan sesuai dengan fatwa yang berlaku.

Pedoman Standar Penerapan Manajemen Risiko bagi Bank Umum mengatur tentang kebijakan dan prosedur pengelolaan risiko produk dan aktivitas baru yang salah satunya ialah analisa aspek hukum produk dan aktivitas baru, yang mencakup kemungkinan adanya risiko hukum yang ditimbulkan serta analisa kepatuhan (*compliance analysis*) produk dan aktivitas

baru terhadap ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Jaminan atas kesyariahan produk syariah dibuat oleh Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang dalam tugasnya sebagai pengawas lembaga keuangan syariah. Namun, dalam sebuah penelitian mengenai peran DPS dalam pencapaian *Sharia Compliance* di Koperasi Tunas Artha Mandiri Cabang Nganjuk (Pradita, 2015) menunjukkan bahwa peran pengawas belum terlaksana secara keseluruhan. Pengujian substantif pada transaksi per akad belum dilaksanakan oleh DPS dan masih banyak penyimpangan atas penerapan akad *murabahah* dan *ijarah* serta tata laksana manajemen.

Ditemukannya penyimpangan atas penerapan akad *ijarah* menjadi alasan pentingnya melakukan analisis lebih lanjut terhadap akad tersebut. *Ijarah* adalah salah satu akad transaksi syariah yang banyak melekat pada berbagai produk, diantaranya sewa biasa, IMBT, gadai (*rahn*), kredit kepemilikan rumah, transaksi multijasa dan lain-lain. Ketika produk-produk tersebut menggunakan akad *ijarah*, maka peraturan terkait *ijarah* pun harus dipatuhi. Sebagai produk syariah, suatu akad dituntut untuk sesuai dengan regulasi yang ada. Jika ada syarat yang tidak terpenuhi maka akad menjadi batal.

Pedoman Akuntansi Perbankan Syariah Indonesia (PAPSI) 2013 menjelaskan bahwa *ijarah* adalah akad pemindahan hak guna/manfaat atas suatu aset dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujrah*) tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan aset itu sendiri. *Ijarah* menjadi salah satu produk yang diminati. Salah satu alasannya ialah dominasi penduduk Indonesia yang mayoritas beragama islam. Selain itu, pembiayaan *ijarah* mempunyai keistimewaan bahwa untuk memulai kegiatan usaha, pengusaha tidak perlu memiliki barang modal terlebih dahulu, melainkan dapat melakukan penyewaan kepada bank syariah.

Pembiayaan *ijarah* yang sifatnya fleksibel sangat memudahkan nasabah, baik untuk kebutuhan konsumtif maupun produktif. Nasabah memiliki kesempatan untuk memanfaatkan jasa dari barang *ijarah* serta ada kesempatan untuk memiliki barang tersebut dengan akad *ijarah muntahiyah bittamlik* (IMBT). Keuntungan lain dengan adanya *ijarah* ialah ketika seorang nasabah ingin meningkatkan investasi dan membutuhkan barang modal, *Ijarah Muntahiyat Bit Tamlik* (IMBT) adalah pilihan yang baik. Selain itu bagi bank syariah, sistem dalam *ijarah* dapat mempercepat perputaran uang dan memajukan sistem investasi yang dinamis (Muhayatsyah 2012). Prospek yang baik pada produk *ijarah* memunculkan pertanyaan jaminan kesyariahan apakah transaksi produk-produk tersebut benar-benar memegang teguh prinsip syariah.

Sukardi (2012) mengemukakan bahwa suatu produk syariah harus memiliki keunikan dan perbedaan dengan produk konvensional. Inovasi produk perbankan harus mengacu pada standar syariah dan *shariah governance*, berpedoman pada standar internasional, pemenuhan integritas dan kualitas sumber daya manusia perbankan islam, kesesuaian akad, dan tidak mendzalimi masyarakat sebagai konsumen, serta harus bisa menjaga nilai-nilai islam dalam bisnis dan persaingan keuangan global.

Pentingnya pemahaman atas kepatuhan syariah didukung dengan adanya penelitian Dwitama (2014) yang menyarankan adanya suatu penelitian mengenai *shariah compliance* pada beberapa produk keuangan syariah untuk menjamin kesesuaian dengan prinsip syariah. Mingka (2011) menjelaskan “salah satu pilar penting dalam pengembangan lembaga keuangan syariah adalah *syariah compliance*”. Pilar tersebut menjadi pembeda lembaga keuangan syariah dengan lembaga keuangan konvensional.

Pentingnya kepatuhan syariah ini juga didukung dengan penjelasan Prasetyoningrum (2015) yang menyarankan adanya penelitian lebih lanjut pada perbankan syariah berdasarkan perilaku terhadap risiko dan pemahaman keagamaan. Perkembangan yang cepat terhadap produk dan aspek operasional dari bisnis perbankan memunculkan isu tentang kepatuhan syariah, sehingga beberapa produk dipertanyakan mengenai aspek syariah (Triyanta, 2009).

Oleh karena itu, perlu adanya sebuah studi analisis atas risiko kepatuhan syariah yang muncul dalam berbagai variasi produk pembiayaan berbasis *ijarah*. Landasan utama sebagai ukuran kepatuhan syariah adalah beberapa Fatwa DSN MUI tentang *ijarah*, dimana Fatwa tersebut adalah landasan syariah yang utama dalam praktik perbankan syariah di Indonesia. Regulasi lain terkait akad tersebut sebagai pendukung analisis kepatuhan akad ialah Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 107 tentang Akuntansi *Ijarah, Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institutions (AAOIFI)*, dan *Islamic Financial Service Board (IFSB)* yang merupakan landasan operasional perbankan syariah tingkat kedua dan ketiga yang diturunkan dari Fatwa.

Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, rumusan masalah dalam penelitian ini ialah bagaimana bentuk *shariah compliance risk* pada variasi produk pembiayaan berbasis *ijarah*.

TINJAUAN PUSTAKA

Investasi dalam Islam

Islam mengajarkan umatnya untuk memanfaatkan hartanya dalam kegiatan investasi dan melarang mendiamkan atau menimbun harta yang dimiliki. Salah satunya dengan melakukan investasi. Investasi yang dilakukan ialah investasi tanpa bunga dan larangan adanya spekulasi serta penimbunan. Para investor muslim dapat memilih tiga alternatif dalam memanfaatkan dana yang dimiliki, yaitu menyimpannya dalam bentuk tunai, menyimpan dalam bentuk aset yang tidak menghasilkan pendapatan, seperti deposito, pinjaman, properti, atau memilih untuk menginvestasikannya dalam kegiatan produktif (Prasetyoningrum, 2015). Prinsip yang diajarkan syariah adalah keuntungan yang diperoleh seseorang berbanding lurus dengan pengorbanan dan risiko yang dikeluarkan (Baits, 2016).

Definisi dan Jenis Risiko

Bank Indonesia (2011) mendefinisikan risiko sebagai kejadian potensial yang berdampak negatif pada bank. Peraturan Bank Indonesia Nomor 11/25/PBI/2009 tentang Perubahan atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 5/8/PBI/2003 tentang Penerapan Manajemen Risiko bagi Bank Umum menjelaskan bahwa risiko merupakan potensi kerugian atas suatu kejadian, sedangkan manajemen risiko adalah prosedur-prosedur yang dilakukan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan risiko.

Peraturan Bank Indonesia Nomor 11/25/PBI/2009 mewajibkan bank menerapkan manajemen risiko yang mencakup risiko kredit, risiko pasar, risiko likuiditas, risiko operasional, risiko hukum, risiko reputasi, risiko strategic, dan risiko kepatuhan. Risiko kredit terjadi akibat debitur gagal dalam melunasi kewajibannya kepada bank. Risiko pasar terjadi ketika bank terpengaruh pada fluktuasi harga pasar. Risiko likuiditas menggambarkan kemampuan bank dalam memenuhi permintaan dana pinjaman dan investasi atau kewajiban jatuh tempo, serta penarikan simpanan oleh nasabah (Greuning dan Iqbal, 2011). Risiko operasional adalah kerugian akibat gagalnya proses internal atau ketidakcukupan yang berkaitan dengan kesalahan manusia dan sistem internal atau masalah eksternal yang berpengaruh pada kegiatan operasional bank (Greuning dan Iqbal, 2011). Risiko hukum terjadi akibat lemahnya aspek yuridis dan tuntutan hukum atau tidak adanya peraturan perundang-undangan yang mendukung atau lemahnya perikatan, contohnya tidak terpenuhinya syarat sah kontrak dan ketidaksempurnaan dalam pengikatan agunan (Rustam, 2013). Risiko reputasi adalah risiko yang berkaitan dengan kepercayaan klien yang menurun akibat perilaku manajemen yang tidak bertanggung jawab. Risiko strategic terjadi saat bank salah dalam pengambilan keputusan dan gagal dalam menghadapi perubahan lingkungan

bisnis maka risiko strategik telah dialami oleh bank. Sedangkan risiko kepatuhan merupakan risiko yang disebabkan Bank tidak mematuhi peraturan perundang-undangan dan ketentuan lain yang berlaku (Bank Indonesia, 2009).

Peraturan Bank Indonesia No. 13/23/PB/2011 tentang Penerapan Manajemen Risiko bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah menambahkan dua risiko lain yang merupakan risiko khusus pada bank syariah, yaitu Risiko Imbal Hasil (*Rate of Return Risk*) dan Risiko Investasi (*Equity Investment Risk*). Risiko Imbal Hasil (*Rate of Return Risk*) terjadi akibat perubahan tingkat imbal hasil yang dibayarkan Bank kepada nasabah, karena terjadi perubahan tingkat imbal hasil yang diterima Bank dari penyaluran dana yang dapat mempengaruhi perilaku nasabah dana pihak ketiga Bank. Sementara Risiko Investasi (*Equity Investment Risk*) ialah risiko yang terjadi akibat Bank ikut menanggung kerugian usaha nasabah yang dibiayai dalam pembiayaan bagi hasil berbasis *profit and loss sharing*.

Risiko Kepatuhan Syariah (*Shariah Compliance Risk*)

Shariah compliance risk berkaitan dengan risiko tidak dipatuhinya peraturan-peraturan syariah dalam pelaksanaan transaksi baik di bank syariah maupun lembaga keuangan syariah lain. Sepkymardian (2014) mengemukakan bahwa dalam forum Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN MUI) tahun 2012 membahas masalah yang dihadapi oleh industri yang berkaitan dengan pemenuhan prinsip syariah (*shariah compliance*). Forum tersebut membahas mengenai kewajiban industri dalam memenuhi prinsip syariah dan tuntutan regulasi lain yang ada.

Kepatuhan syariah adalah penerapan prinsip-prinsip islam, syariah, dan tradisinya dalam transaksi keuangan dan perbankan serta bisnis lain yang terkait (Arifin, 2009). Sedangkan Sutedi (2009) memaknai kepatuhan syariah sebagai patuhnya bank syariah pada Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN MUI). Fatwa ini dijadikan landasan syariah yang utama di Indonesia. Sukardi (2012) menjelaskan lebih lanjut, bahwa kepatuhan syariah merupakan bagian dari pelaksanaan *framework* manajemen risiko dan wujud budaya kepatuhan mengelola risiko perbankan islam. Standar lain yang dijadikan dasar kepatuhan ialah *Islamic Financial Service Board* (IFSB). Dalam prinsip kepatuhan ini, bank harus mematuhi peraturan terkait pendapatan dan pengeluaran serta penggunaannya.

Ketentuan mengenai syariah sebagai ukuran *shariah compliance* tertuang dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN MUI) dan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Syariah (PSAK) serta peraturan lain yang mendukung seperti *Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institutions* (AAOIFI) dan *Islamic Financial Service Board* (IFSB) yang merupakan badan pembuat kebijakan dunia yang bertujuan untuk mengembangkan seperangkat standar akuntansi, audit, tata kelola, dan syariat bagi lembaga keuangan syariah.

Pembiayaan Ijarah

Antonio (2012:160) mengungkapkan pembiayaan adalah “pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *defisit unit*”. Pembiayaan dibagi menjadi dua menurut sifat penggunaannya, yaitu pembiayaan produktif dan konsumtif. Antonio (2012:161) menambahkan bahwa pembiayaan investasi yang termasuk dalam pembiayaan produktif diberikan kepada nasabah untuk keperluan penambahan modal guna mengadakan rehabilitasi, perluasan usaha, atau pendirian proyek baru. Ciri-ciri dari pembiayaan ini adalah digunakan untuk pengadaan barang modal, adanya perencanaan alokasi dana yang matang dan terarah, serta memiliki jangka waktu menengah dan panjang.

Salah satu bentuk skema dari pembiayaan investasi yang digunakan oleh bank syariah ialah *al-ijarah al-muntahiyah bit-tamlik* (Antonio, 2012:167). Fatwa DSN MUI No. 09/DSN-

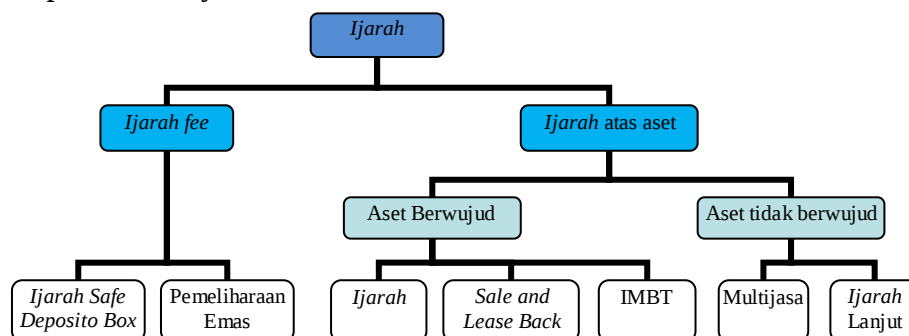
MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Ijarah* mendefinisikan *Ijarah* atau *al-ijarah* sebagai akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri. Hal demikian juga dijelaskan dalam Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 107 tentang Akuntansi *Ijarah* serta Undang-Undang No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Seperti dalam jual beli, dalam *ijarah* terdapat perpindahan objek akad, tetapi bukan perpindahan hak kepemilikan, melainkan manfaat atas objek tersebut (Nurhayati dan Wasilah, 2015: 232). Ascarya (2012: 99) menambahkan bahwa *ijarah* adalah penjualan manfaat.

Wiroso (2011) menjelaskan rukun *ijarah* yaitu *ijab* dan *qabul*, penyewa (*musta'jir*), pemilik barang (*mu'ajjir*), barang atau objek sewa (*ma'jur*), harga sewa atau manfaat sewa (*ujrah*). Syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam transaksi *ijarah* ialah pihak yang terlibat harus saling ridha dan *ma'jur* ada manfaatnya. Syarat manfaat tersebut ialah halal, dapat diukur/diperhitungkan, dapat diberikan pada penyewa, serta *ma'jur* dimiliki oleh *mu'ajjir*.

Akad *ijarah* dapat berakhir karena periode akad selesai, kesepakatan penghentian oleh kedua belah pihak, kerusakan aset, penyewa tidak mampu membayar sewa, salah satu pihak meninggal dunia, sementara ahli waris memutuskan untuk tidak melanjutkan akad (Nurhayati dan Wasilah, 2015)

Jenis *Ijarah*

Berdasarkan PSAK 107 tentang Akuntansi *Ijarah*, ada tiga jenis transaksi *ijarah* yang dilakukan, *ijarah*, *Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik* (IMBT), serta jual dan sewa kembali (*sale and lease back*). Sementara Zaky (2014) menerangkan bahwa jenis-jenis *ijarah* yang terdapat dalam praktik perbankan syariah di Indonesia adalah berikut:



Ijarah merupakan transaksi sewa tanpa perpindahan kepemilikan aset. Sementara *Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik* (IMBT) adalah *ijarah* dengan *wa'ad* perpindahan kepemilikan (Wiroso, 2011). Seperti pernyataan dalam PSAK 107 bahwa perpindahan kepemilikan suatu aset yang di-*ijarah*-kan dari pemilik kepada penyewa, dalam *Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik*, dilakukan jika akad *ijarah* telah berakhir atau diakhiri dan aset *ijarah* telah diserahkan kepada penyewa dengan membuat akad terpisah. Perpindahan kepemilikan dapat dilakukan dengan cara hibah atau penjualan.

Sale and lease back terjadi ketika seseorang yang memiliki suatu aset membutuhkan dana, kemudian ia menjual aset tersebut, tetapi ia menyewa kembali karena masih memerlukannya (Nurhayati dan Wasilah, 2015). Fatwa DSN MUI No.71/DSN-MUI/VI/2008 menjelaskan *sale and lease back* adalah “jual beli suatu aset yang kemudian pembeli menyewakan aset tersebut kepada penjual”. Dalam transaksi tersebut, antara penjualan dan sewa harus terpisah dan tidak boleh saling bergantung. Pembiayaan multijasa adalah penyediaan dana atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berupa transaksi *multijasa* dengan menggunakan akad *ijarah* berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan nasabah pembiayaan yang mewajibkan nasabah pembiayaan untuk melunasi hutang/kewajibannya sesuai dengan akad (Tarmizi, 2014).

Ijarah Lanjut ialah transaksi *ijarah* yang dilakukan dengan menyewakan kembali objek *ijarah* kepada pihak lain atau disewa-lanjutkan (PSAK 107) dengan syarat kedua akad *ijarah* tidak boleh saling tergantung. Cara untuk menghindarinya ialah dengan memvariasikan sewa atau menggunakan durasi waktu penyewaan. *Ijarah Safe Deposito Box* (SDB) adalah jasa penyewaan kotak penyimpanan harta atau surat berharga dalam ruang khasanah bank. Sedangkan praktik pemeliharaan emas dilakukan dengan penyediaan fasilitas pemeliharaan emas oleh lembaga tertentu. Salah satu fasilitas yang menggunakan akad tersebut ialah gadai yang mensyaratkan jaminan berupa emas. Selain adanya pemeliharaan emas, dalam gadai juga terdapat fasilitas *ijarah safe deposit box*. Keduanya merupakan akad *ijarah* yang terjadi bersamaan dengan akad *qard*. Fatwa DSN MUI memperbolehkan akad tersebut dengan syarat biaya pemeliharaan dan penyimpanan tidak tergantung pada nilai *qard*. SDB dan pemeliharaan emas dalam

Produk *Ijarah* dalam Perbankan Syariah

Produk perbankan syariah diciptakan sebagai sarana penghimpunan dan penyaluran dana. Ascarya (2012) mengklasifikasikan produk tersebut dalam tiga kelompok, yaitu Produk Pendanaan, Produk Pembiayaan, dan Produk Jasa Perbankan. Beberapa produk dalam perbankan syariah di Indonesia yang memanfaatkan akad *ijarah* diantaranya Pembiayaan Edukasi dan Pembiayaan Umrah Bank Syariah Mandiri, Gadai Emas BRISyariah, Permata Pembiayaan *Financing Against Property* (FAP) iB, Pembiayaan Investasi dari Bank Mega Syariah, serta *Safe Deposito Box* (SDB) BCA Syariah

Regulasi Transaksi *Ijarah*

Peraturan mengenai transaksi *ijarah* di Indonesia diatur dalam beberapa Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN MUI), yaitu:

1. Fatwa No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Ijarah*
2. Fatwa No. 27/DSN-MUI/III/2002 tentang *Al-Ijarah al-Muntahiya bi al-Tamlik* (IMBT) dan Fatwa DSN MUI No. 85/DSN-MUI/XII/2012 tentang Janji (*Wa'd*) dalam Transaksi Keuangan dan Bisnis Syariah.
3. Fatwa No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Pembiayaan Multijasa.
4. Fatwa No. 71/DSN-MUI/VI/2008 tentang *Sale and Lease Back*.
5. Fatwa No. 72/DSN-MUI/VI/2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara *Ijarah Sale and Lease Back*.
6. Fatwa No. 24/DSN-MUI/III/2002 tentang *Safe Deposit Box* (SDB).
7. Fatwa No. 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn*
8. Fatwa No. 26/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn* Emas
9. Fatwa No. 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang *Al-Qardh*
10. Fatwa No. 43/DSN-MUI/VIII/2004 tentang *Ganti Rugi* (*Ta'widh*).
11. Fatwa No. 69/DSN-MUI/VI/2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara.
12. Fatwa No. 72/DSN-MUI/VI/2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara *Ijarah Sale and Lease Back*.
13. Fatwa No. 76/DSN-MUI/VI/2010 Tentang Surat Berharga Syariah Negara *Ijarah Asset to be Leased*.

Sukardi (2012) menjelaskan regulasi lain yang mengatur kebijakan, ketentuan, sistem dan prosedur dalam perbankan islam tertuang dalam standar internasional *Islamic Financial Service Board* (IFSB), *Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institutions* (AAOIFI), dan *Syariah Supervisory Board* (SSB). Sedangkan Peraturan mengenai *compliance risk* terdapat dalam Peraturan Bank Indonesia No. 13/2/PB/2011 tentang Pelaksanaan Fungsi Kepatuhan Bank Umum dan Peraturan Bank Indonesia No. 13/23/PB/2011 tentang Penerapan Manajemen Risiko bagi Bank Umum Syariah dan Unit

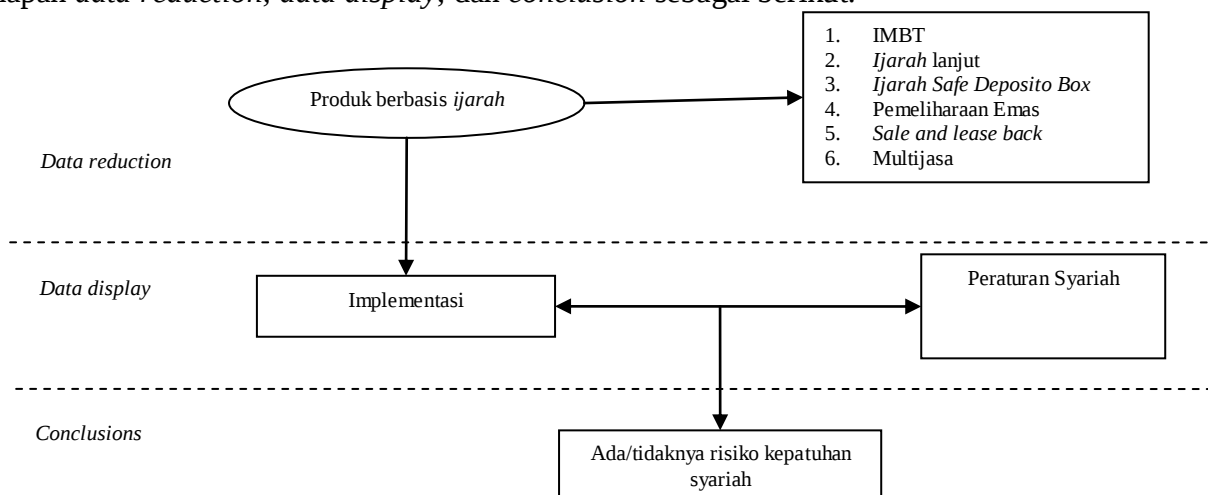
Usaha Syariah. *Ijarah* di Indonesia lebih khusus diatur dalam beberapa Fatwa DSN MUI serta Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 107 tentang Akuntansi *Ijarah*. Selain regulasi tersebut, terdapat aturan global mengenai transaksi syariah yang dibuat oleh badan *Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institutions* (AAOIFI), dimana sebagai bentuk kinerja badan tersebut, maka diterbitkan *Islamic Financial Service Board* (IFSB).

METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif dengan pendekatan eksplanatoris. Penelitian ini mendeskripsikan gambaran umum produk pembiayaan berbasis *ijarah* sesuai dengan data-data perbankan dan literatur. Selain itu, pendekatan eksplanatoris digunakan dalam penjelasan lebih lanjut mengenai bagaimana produk pembiayaan *ijarah* dan perbandingan kesesuaian produk tersebut terhadap regulasi syariah yang berlaku. Sumber data dalam penelitian ini ialah sumber data sekunder. Data ini diperoleh melalui studi dokumentasi pada beberapa literatur terkait, yaitu *website* resmi perbankan syariah, buku, jurnal ilmiah, artikel, dan literatur lainnya, serta peraturan tentang akad *ijarah*. Data mengenai produk pembiayaan *ijarah* didapatkan melalui *website* resmi perbankan yang menawarkan produk sesuai dengan jenis *ijarah*. Buku, jurnal ilmiah, artikel, dan literatur lainnya yang membahas produk-produk perbankan dan kesesuaiannya dalam praktik adalah sumber pendukung analisis dalam penelitian ini. Lebih khusus produk-produk pembiayaan *ijarah* yang digunakan dalam penelitian ini ialah Permata Pembiayaan Financing Against Property (FAP) iB, Pembiayaan Investasi dari Bank Mega Syariah, KPR iB Bank “XYZ”, Safe Deposito Box (SDB) BCA Syariah Qardh Beragun Emas BRISyariah iB, BSM Gadai Emas, Sukuk Negara BSM dengan Seri SR-006, Sukuk Ritel PT BNI Securities, Pembiayaan Edukasi BSM, iB SiAga Pendidikan Bank Bukopin, serta Pembiayaan Umrah BRISyariah iB

Analisis Data

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis data kualitatif dengan konsep yang disampaikan oleh Miles dan Huberman (Sugiyono, 2014) yang meliputi tahapan *data reduction*, *data display*, dan *conclusion* sebagai berikut.



Keterangan:

1. *Data reduction.*

Data produk *ijarah* dari beberapa bank syariah dikumpulkan dan dikategorikan berdasarkan jenis-jenis *ijarah* yang telah dijelaskan dalam bab sebelumnya.

2. *Data display*
Data produk *ijarah* yang telah disajikan berdasarkan kategori, kemudian dijelaskan gambaran umum dari produk pembiayaan yang dipilih. Pada tahap ini peneliti juga menyajikan peraturan-peraturan terkait akad *ijarah* untuk dibandingkan dengan gambaran umum produk pembiayaan.
3. *Conclusion drawing/verification*
Pada tahap ini, peneliti menyimpulkan hasil penelitian berdasarkan pola yang didapatkan dari *data display*, dimana dalam simpulan ini penulis menunjukkan bagaimana bentuk risiko kepatuhan yang terjadi pada produk pembiayaan *ijarah*.

ANALISIS DAN PEMBAHASAN

Gambaran Umum Produk Pembiayaan Berbasis *Ijarah*

Pada perbankan syariah di Indonesia, terdapat berbagai macam produk pembiayaan yang menggunakan akad *ijarah*. Sesuai dengan kategori jenis *ijarah*, berikut penjelasan dari beberapa produk. Pertama, pada produk IMBT, terdapat beberapa poin dalam praktik akad tersebut, yaitu besarnya margin sesuai dengan kebijakan bank, adanya pengenaan denda atas keterlambatan pembayaran kewajiban, besarnya biaya administrasi merupakan persentase dari plafon, selama masa sewa kepemilikan aset berada di tangan bank, perpindahan kepemilikan dalam akad ialah hibah atau jual beli sesuai kesepakatan, biaya pemeliharaan dan perbaikan berada di tangan nasabah, bank mengenakan ganti rugi atas keterlambatan pembayaran sewa. Besarnya ganti rugi sesuai dengan biaya riil yang dikeluarkan oleh bank serta pertimbangan tersendiri oleh bank.

Kedua, pada pembiayaan *ijarah* lanjut, di Indonesia belum ada lembaga maupun bank yang menjalankan model tersebut. Namun, berdasarkan literatur, diketahui bahwa dalam suatu akad *ijarah* lanjut memuat beberapa tahap, yakni penyewa memesan kebutuhan kepada Bank, Bank mencari barang sesuai kebutuhan penyewa dengan melakukan *ijarah* dengan pihak lain. Saat menyewa, pihak bank sekaligus melakukan pembayaran di muka, Bank menyewakan barang tersebut pada penyewa dengan masa sewa yang lebih panjang. Jika mengacu pada AAOIFI paragraf 3/4, *ijarah* lanjut dapat dilakukan dengan syarat adanya kesepakatan oleh pemilik barang serta ditetapkan masa sewa yang lebih panjang pada *ijarah* kedua, misalnya sewa pertama dengan masa sewa satu bulan, sedangkan sewa kedua dua bulan. Perlu diperhatikan pula bahwa akad *ijarah* lanjut yang benar ialah ketika akad sewa pertama antara pihak bank dengan pihak lain tidak boleh tergantung dengan akad sewa kedua antara bank dengan nasabah, serta bank telah mendapatkan persetujuan dari pemilik barang.

Ketiga, *Ijarah Safe Deposito Box* (SDB) merupakan jasa penyimpanan surat atau barang berharga yang dilakukan dengan akad *ijarah* (Fatwa No. 24/DSN-MUI/III/2002 tentang *Safe Deposit Box*). Pembiayaan ini dipraktikkan dengan menawarkan kotak dengan berbagai variasi ukuran dan biaya penyimpanan.

Keempat, jenis pembiayaan dalam pemeliharaan emas diaplikasikan pada transaksi gadai emas. Berikut adalah beberapa ketentuan dalam pelaksanaan gadai emas.

1. Nilai pinjaman didasarkan atas berat emas, yakni berkisar antara 90-95% dari berat emas.
2. Biaya administrasi berdasarkan berat emas.
3. Pelunasan sebelum jatuh tempo tanpa biaya penalti.
4. Biaya pemeliharaan disesuaikan dengan perhitungan menggunakan taksiran dan nilai *Financing to Value* (FTV). *Financing to Value* (FTV) adalah perbandingan antara jumlah pembiayaan yang diterima Nasabah dengan nilai emas yang diagunkan nasabah kepada Bank.

Kelima, praktik *Sale and lease back* di implementasikan dalam produk Sukuk Negara Ritel. Beberapa sukuk diterbitkan menggunakan prinsip syariah yaitu prinsip bagi hasil (*Sukuk al-Mudharabah* dan *al-Musyarakah*), jual beli (*Sukuk al-Murabahah*), dan sewa (*Sukuk al-Ijarah*). Dalam transaksi sukuk *ijarah* ini, terdapat beberapa tahapan penting, yakni kontrak jual beli tunai, dimana pada tahap ini SPV membeli properti dari bank syariah sebagai *asset owner*, sehingga hak kepemilikan berpindah kepada SPV dan Bank syariah menerima dana tunai hasil penjualan. Tahap kedua ialah kontrak sewa dimana SPV menyewakan properti kepada bank syariah sebagai *lessee* dan SPV menerima pendapatan sewa. Tahap selanjutnya ialah Sekuritisasi Aset dengan menerbitkan sertifikat Sukuk *al-Ijarah* dan menjualnya kepada investor serta SPV menerima dana tunai hasil penjualan. Tahap berikutnya, Selama Tenor Sukuk, SPV meneruskan pendapatan sewa kepada investor dalam bentuk kupon. Sementara Pada saat Jatuh Tempo, SPV menjual kembali properti kepada bank sebagai *asset owner* dan Bank Syariah membayar tunai. Tahap terakhir ialah Pada saat Jatuh Tempo-*Redemption*, dilakukan pencairan oleh investor atas sertifikat Sukuk *al-ijarah* miliknya dan SPV membayarnya.

Keenam, pembiayaan lain yang menggunakan akas *ijarah* ialah multijasa. Salah satu implementasi produk multijasa adalah Pembiayaan Edukasi Pembiayaan Umrah.

Analisis Shariah Compliance Risk pada Implementasi Akad Ijarah

Berdasarkan gambaran umum produk pembiayaan berbasis *ijarah* dan regulasi atas transaksi tersebut, yaitu Fatwa DSN MUI, PSAK 107, AAOIFI, serta IFSB, ketentuan-ketentuan dalam implementasi yang dilakukan belum sepenuhnya memenuhi prinsip yang ada. Berikut adalah analisis kepatuhan sesuai dengan jenis-jenis *ijarah*.

Jenis Ijarah	Risiko Kepatuhan
<i>Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik (IMBT)</i>	1. Pengenaan biaya administrasi yang besarnya ditentukan berdasarkan persentase <i>plafond</i> 2. Biaya asuransi aset dibebankan pada nasabah 3. Perjanjian di awal akad akan berdampak pada ketidaksesuaian PSAK 107 4. Ganti rugi keterlambatan yang besarnya didasarkan atas pertimbangan bank, tidak hanya dari biaya riil yang dikeluarkan dalam upaya penagihan 5. Tanggung jawab pemeliharaan dan kerusakan berada di tangan nasabah
<i>Ijarah Lanjut</i>	1. Kemungkinan belum ada kesepakatan dari pemilik barang untuk menyewakan kembali 2. Kemungkinan terjadinya <i>Ba'i i'nah</i> 3. Kemungkinan keterkaitan akad <i>ijarah</i> pertama dan kedua, sehingga menimbulkan <i>ta'alluq</i>
<i>Safe Deposit Box</i>	1. Biaya administrasi didasarkan atas nilai barang yang disimpan 2. Dalam transaksi gadai, biaya penyimpanan sebesar nilai tertentu dari aset yang disimpan, bukan kesepakatan.
Pemeliharaan Emas	1. Biaya administrasi didasarkan atas berat emas 2. Dalam transaksi gadai, kemungkinan penjualan jaminan tidak sesuai dengan syariah. 3. Biaya penalti atas pelunasan sebelum jatuh tempo 4. Biaya pemeliharaan berdasarkan nilai pinjaman bukan kesepakatan
<i>Sale and Lease Back</i>	1. Akad jual dan sewa terjadi bersamaan 2. Terjadinya <i>ta'alluq</i>

	3. Adanya transaksi <i>ba'i wafa'</i> dan <i>'inah</i> 4. Transaksi fiktif 5. Biaya penyimpanan efek sebesar persentase dari nilai nominal 6. <i>Ujrah</i> berdasarkan persentase nilai nominal 7. Pemeliharaan aset berada di tangan penyewa.
Multijasa	1. Besarnya <i>ujrah</i> ditentukan dengan persentase bukan nominal 2. Pengenaan denda atas keterlambatan pembayaran <i>ujrah</i> yang besarnya tidak sesuai dengan pengeluaran riil 3. Jika dikenakan jaminan, eksekusi barang jaminan mungkin tidak sesuai syariah.

Tabel di atas menjelaskan berbagai kemungkinan risiko kepatuhan yang dapat terjadi dalam pelaksanaan pembiayaan *ijarah*. Berdasarkan temuan data tersebut, diketahui bahwa masih ada pelaksanaan transaksi syariah yang belum sesuai dengan prinsip syariah. Berbagai aspek yang perlu mendapat perhatian lebih, diantaranya:

1. Pengenaan biaya administrasi
Tidak hanya berlaku pada jenis *ijarah* tertentu, pengenaan biaya administrasi yang tidak sesuai syariah dapat terjadi pada transaksi apapun. Beberapa Lembaga keuangan syariah mengenakan biaya bukan berdasarkan nilai riil tetapi berdasarkan nilai pinjaman, nilai objek sewa, atau yang lainnya.
2. Pemeliharaan aset
Sesuai dengan hakikat *ijarah* yang tertuang dalam Fatwa DSN MUI No. 09, kepemilikan aset dalam transaksi tersebut berada pada pihak yang menyewakan (*mu'ajjir*) atau dalam hal ini Bank dan Lembaga Keuangan Syariah lain. Fatwa tersebut juga mengatur bahwa biaya pemeliharaan aset yang sifatnya rutin adalah tanggung jawab bank. Jika dalam praktiknya, pemeliharaan berada di tangan penyewa, maka terjadi ketidaksesuaian dengan fatwa.
3. *Wa'ad* perpindahan kepemilikan
Pelaksanaan *wa'ad* atau janji perpindahan kepemilikan dalam *ijarah* masih memunculkan tanda tanya. Kerancuan terjadi pada Fatwa *Ijarah Muntahiyah bit Tamlik*, yaitu Fatwa No. 27 tahun 2002. Fatwa tersebut mengatur bahwa janji perpindahan kepemilikan aset *ijarah* hukumnya tidak mengikat, sementara Fatwa terbaru No. 85 tahun 2012, berkata lain. Janji dalam fatwa tersebut bersifat mengikat dan wajib ditunaikan, serta dapat dipaksakan. Kerancuan tersebut berdampak pada pelaksanaan PSAK 107 dalam hal pengakuan kepemilikan aset.
4. Pembebanan ganti rugi atau denda
Pengenaan ganti rugi dan denda diperbolehkan menurut fatwa. Namun, Lembaga Keuangan Syariah perlu mengontrol besarnya denda yang diberlakukan. Sesuai Fatwa No. 43 tahun 2004 ganti rugi (*ta'widh*) boleh dikenakan dengan syarat besarnya sesuai dengan nilai kerugian riil yang pasti dialami dalam transaksi tersebut dan bukan kerugian yang diperkirakan akan terjadi karena adanya peluang yang hilang. Kemungkinan ketidakpatuhan pada fatwa dapat terjadi jika LKS membebankan ganti rugi dengan nilai nominal tertentu sebagai perkiraan kerugian akibat keterlambatan pembayaran.
5. Penentuan nilai *ujrah*
Penentuan besarnya biaya sewa (*ujrah*) ini lebih khusus terjadi pada transaksi multijasa. Pada Fatwa No. 44 disebutkan bahwa besarnya *fee* atau *ujrah* dinyatakan dalam bentuk nominal bukan persentase dari nilai tertentu.
6. Terjadinya *ba'i inah*, *ba'i wafa'*, dan *ta'alluq*
Menurut pendapat ulama, *ba'i wafa'* (pembelian bersyarat) dilarang karena menjurus pada transaksi riba. Namun, jika mengacu pada Fatwa No. 71 dan 72, akad tersebut

menjadi boleh. Syarat penjualan kembali kepada penjual boleh dilakukan sesuai dengan kesepakatan. Sebagian besar ulama juga mengharamkan adanya *ba'i inah* (jual dan beli kembali). Namun, *ba'i inah* dapat dilakukan dengan cara memvariasikan sewa atau membedakan durasi waktu sewa. *Ta'alluq* (ketergantungan antar akad) juga dilarang menurut Fatwa DSN MUI dan AAOIFI.

7. Eksekusi barang jaminan

Pada praktik penjualan barang jaminan, peneliti belum menjumpai adanya kesalahan lembaga tertentu dalam penjualan barang jaminan. Namun, hal tersebut tidak menutup kemungkinan adanya ketidaksesuaian dalam penjualan tersebut. Dalam konteks syariah, penjualan barang jaminan diatur dalam Fatwa No. 25. Ketentuannya ialah hasil penjualan barang jaminan digunakan untuk melunasi utang dan kewajiban lainnya. Sementara, jika hasilnya melebihi kewajiban, Lembaga Keuangan Syariah harus mengembalikannya, dan sebaliknya jika belum menutupi kewajiban, nasabah tetap berkewajiban melunasi sisa utang yang dimiliki.

SIMPULAN DAN SARAN

Simpulan

Berdasarkan rumusan masalah dan uraian hasil analisis data di atas, penulis menarik kesimpulan bahwa bentuk-bentuk *Shariah Compliance Risk* yang terjadi pada produk pembiayaan berbasis *ijarah* adalah adanya pengenaan biaya administrasi, pemeliharaan aset, penentuan nilai sewa atau angsuran dan ganti rugi yang belum sesuai dengan Fatwa DSN MUI, adanya janji (*wa'ad*) perpindahan kepemilikan atas aset yang ditentukan di awal akad dan sifatnya mengikat, serta terjadinya *ba'i inah* (jual dan beli kembali), *ba'i wafa'* (penjualan bersyarat) dan *ta'alluq* (ketergantungan akad), serta kemungkinan terjadinya ketidakpatuhan dalam eksekusi barang jaminan.

Keterbatasan dan Saran

Keterbatasan dari penelitian penelitian ini adalah terdapat jenis akad *ijarah* yang belum dipraktikkan dalam perbankan syariah di Indonesia, yaitu akad *ijarah* lanjut, sehingga penulis hanya menggunakan literatur untuk memberikan gambaran akad, bukan produk yang benar-benar ada dalam perbankan. Selain itu, masih minimnya literatur yang membahas kesesuaian produk pembiayaan *ijarah* dalam perbankan syariah di Indonesia.

Saran bagi peneliti selanjutnya yakni diharapkan peneliti mampu menggali data lebih dalam mengenai gambaran praktis berbagai variasi pembiayaan *ijarah* pada perbankan syariah, yaitu dengan memperbanyak sumber data, tidak hanya dari data sekunder, tetapi juga data primer sebagai pendukung data sekunder. Data tersebut diperoleh melalui studi kasus dengan teknik wawancara mendalam dalam perbankan syariah. Selain itu, diharapkan peneliti dapat mengembangkan penelitian pada pelaksanaan akad lain, seperti *mudharabah*, *musyarakah*, *murabahah*, dan lain sebagainya.

DAFTAR PUSTAKA

- Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institutions. 2010. *Sharia Standards for Islamic Financial Institution*. Bahrain: AAOIFI Institution.
- Al-Mushlih, Abdullah dan Ash-Shawi, Shalah. 2008. Hukum Jual Beli: Jual Beli Yang Diharamkan. (Online), (<https://pengusahamuslim.com/73-hukum-jual-beli-jual-beli-yang-diharamkan.html>, diakses pada 25 Mei 2016).
- Antonio, Muhammad Syafii. 2012. *Bank Syariah: dari Teori ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani Pres.
- Arifin, Zainal. 2009. *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah*. Tangerang: Aztera Publisher.
- Ascarya. 2012. *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.

- Ayyub, Muhammad. 2007. *Understanding Islamic Finance*. England: John Wiley & Sons Ltd.
- Badri, Muhammad Arifin. 2012. *Bolehkan Bisnis Online dalam Syariah?*. Majalah Pengusaha Muslim: Halal Haram Bisnis Online, Edisi 31.
- Badri, Muhammad Arifin. 2012. Fatwa DSN MUI vs Praktek Perbankan Syariah. (Online), (<https://pengusahamuslim.com/>, diakses pada 10 Juni 2016.)
- Baits, Ammi Nur. 2016. Kaidah Jual Beli (Bagian 14)-Keuntungan Berbanding dengan Resiko. (Online), (<https://pengusahamuslim.com/>, diakses pada 17 Mei 2016).
- Bandur, Agustinus. 2014. *Penelitian Kualitatif: Metodologi, Desain, dan Teknik Analisis Data dengan NVIVO 10*. Jakarta: Mitra Wacana Media.
- Daniel, Wahyu. 2013. Depkeu: Tidak Ada Aset Negara Dijual Sukuk. (Online), (<https://www.djkn.kemenkeu.go.id/2013/berita/depkeu-tidak-ada-aset-negara-dijual-sukuk>, diakses pada 8 Juni 2016).
- Departemen Agama RI. *Al-quran dan Terjemahnya*. Bandung: PT Sygma Examedia Arkanleema.
- Dewan Syariah Nasional MUI. 2000. *Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Ijarah*. Jakarta: MUI.
- Dewan Syariah Nasional MUI. 2001. *Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 19/DSN-MUI/IV/2001 Al-Qardh*. Jakarta: MUI.
- Dewan Syariah Nasional MUI. 2002. *Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 27/DSN-MUI/III/2002 Tentang Al-Ijarah al-Muntahiya bi al-Tamlik (IMBT)*. Jakarta: MUI.
- Dewan Syariah Nasional MUI. 2002. *Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 25/DSN-MUI/III/2002 Tentang Rahn*. Jakarta: MUI.
- Dewan Syariah Nasional MUI. 2002. *Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 26/DSN-MUI/III/2002 Tentang Rahn Emas*. Jakarta: MUI.
- Dewan Syariah Nasional MUI. 2002. *Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 24/DSN-MUI/III/2002 Tentang Safe Deposit Box (SDB)*. Jakarta: MUI.
- Dewan Syariah Nasional MUI. 2004. *Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 Tentang Pembiayaan Multijasa*. Jakarta: MUI.
- Dewan Syariah Nasional MUI. 2004. *Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 43/DSN-MUI/VIII/2004 Tentang Ganti Rugi (Ta'widh)*. Jakarta: MUI.
- Dewan Syariah Nasional MUI. 2008. *Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 71/DSN-MUI/VI/2008 Tentang Sale and Lease Back*. Jakarta: MUI.
- Dewan Syariah Nasional MUI. 2008. *Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 69/DSN-MUI/VI/2008 Tentang Surat Berharga Syariah Negara*. Jakarta: MUI.
- Dewan Syariah Nasional MUI. 2008. *Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 72/DSN-MUI/VI/2008 Tentang Surat Berharga Syariah Negara Ijarah Sale and Lease Back*. Jakarta: MUI.
- Dewan Syariah Nasional MUI. 2010. *Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 76/DSN-MUI/VI/2010 Tentang Surat Berharga Syariah Negara Ijarah Asset to be Leased*. Jakarta: MUI.
- Dewan Syariah Nasional MUI. 2012. *Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 85/DSN-MUI/XII/2012 Tentang Janji (Wa'd) dalam Transaksi Keuangan dan Bisnis Syariah*. Jakarta: MUI.
- Djazuli, H.A. 2011. *Kaidah-Kaidah Fikih*. Jakarta: Prenada Media Group.
- Dwitama, Ikhsan. 2014. Studi Penerapan Akad Musyarakah Mutanaqisah pada KPR Muamalah IB Kongs Bank Muamalat. Skripsi. Bandung: Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Padjajaran.
- Greuning, Hennie Van dan Bratanovic, Sonja Brajovic. 2011. *Analisis Risiko Perbankan*. Jakarta: Salemba Empat.

- Greuning, Hennie Van dan Zamir Iqbal. 2011. *Analisis Risiko Perbankan Syariah (Risk Analysis For Islamic Banks)*. Jakarta: Salemba Empat.
- Hariyanto, Eri. 2015. Strategi Pengembangan Pasar Sukuk Negara. (Online), (<http://www.kemenkeu.go.id/Artikel/strategi-pengembangan-pasar-sukuk-negara>, diakses pada 30 Mei 2016).
- Hasan, Asep Ali dan Nugroho, Wahyu Ari. 2008. *Manajemen Risiko*. Jakarta: Prenada Media Group.
- Ikatan Akuntan Indonesia. 2009. *Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Nomor 107 tentang Akuntansi Ijarah*. Jakarta: Salemba Empat.
- Indiantoro, Nur dan Supomo, Bambang. 2014. *Metodologi Penelitian Bisnis untuk Akuntansi dan Manajemen*. Yogyakarta: BPFE-Yogyakarta.
- Islamic Financial Services Board. 2005. *Capital Adequacy Standard For Institutions (Other Than Insurance Institutions) Offering Only Islamic Financial Services*. (Online), (<http://www.ifsb.org/published.php>, diakses pada 20 December 2015).
- Izzati, Rahmi dan Nurhayati, Sri (2013). Analisis Penerapan Transaksi Ijarah Muntahiya Bittamlik (IMBT) dalam Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) Berdasarkan Fatwa DSN MUI, Peraturan Bank Indonesia, PSAK 107, PAPS 2013, Dan FAS 8 (Studi Kasus Pada Bank XYZ). Jakarta: Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia.
- Karim, Muhammad Adiwarman. 2007. *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Kementerian Keuangan Republik Indonesia. Sukuk Ritel. (Online), (<http://www.kemenkeu.go.id/sukukritel>, diakses pada 30 Mei 2016).
- Komariyah, Sri Nurul. 2015. Persepsi Akademisi terhadap Risiko Kepatuhan Syariah Sukuk di Indonesia. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa FEB Universitas Brawijaya*. Malang: Universitas Brawijaya.
- Lesmana, Iwan. 2007. Risiko Strategik, Risiko Legal, risiko Kepatuhan dan Risiko Reputasi dalam Industri Perbankan di Indonesia. *Proceeding PESAT (Psikologi, Ekonomi, Sastra, Arsitek dan Sipil) Auditorium Kampus Gunadarma*. Vol 2. 21-22 Agustus 2007.
- Mahmudahningtyas, Arrum. 2015. Analisis Kesyariahan Transaksi Rahn Emas: Studi Pada Pegadaian Syariah Cabang Landungsari. Skripsi. Malang: Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Brawijaya.
- Metwally, M. 1997. Economic Consequences of Applying Islamic Principles in Muslim Societies. *International Journal of Social Economics*, 941-957.
- Mingka, Agustianto. 2011. Pentingnya Syariah Compliance. *Artikel Perbankan Syariah*. (Online), (<http://www.agustiantocentre.com>, diakses pada 13 Oktober 2015).
- Muhayatsyah, Ali. 2012. *Ijarah dan Ijarah Muntahiya Bittamlik (IMBT) dalam Instrumen Keuangan Syariah*. Makalah disampaikan pada perkuliahan Manajemen Dana dan Pembiayaan Bank Syariah Program Magister Keuangan dan Perbankan Syariah. Yogyakarta: UIN Sunan Kalijaga.
- Nurhayati, Sri dan Wasilah. 2015. *Akuntansi Syariah di Indonesia*. Jakarta: Salemba Empat.
- Otoritas Jasa Keuangan. 2015. *Kodifikasi Produk dan Aktivitas Standar Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah*, Lampiran V Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan. Jakarta: Otoritas Jasa Keuangan.
- Pedoman Akuntansi Perbankan Syariah Indonesia (PAPS) Tahun 2013. 10 Juli 2013. Surat Edaran Bank Indonesia No. 15/26/DPbS. Jakarta: Bank Indonesia.
- Peraturan Bank Indonesia No. 11/25/PBI/2009 *Perubahan atas Peraturan Bani Indonesia Nomor 5/8/PBI/2003 tentang Penerapan Manajemen Risiko bagi Bank Umum*. 1 Juli 2009. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 103 DPNP. Jakarta: Bank Indonesia.

- Peraturan Bank Indonesia No. 13/2/PB/2011 *Pelaksanaan Fungsi Kepatuhan Bank Umum*. 12 Januari 2011. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 6 DPNP. Jakarta: Bank Indonesia.
- Peraturan Bank Indonesia No. 13/23/PB/2011 *Penerapan Manajemen Risiko bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah*. 2 November 2011. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 103 DPbS. Jakarta: Bank Indonesia.
- Pradita, Reza Wahyu. 2015. Menelusuri Peran Dewan Pengawas Syariah dalam Pencapaian Syariah Compliance (Studi di Koperasi Syariah Tunas Artha Mandiri Cabang Nganjuk). Skripsi. Malang: Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Brawijaya.
- Prasetyoningrum, Ari Kristin. 2015. *Risiko Bank Syariah*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Rizka, Mahmal. 2009. Upaya Meminimalisir Risiko Pembiayaan Produktif untuk UKM oleh Bank Syariah: Studi Kasus pada Bank DKI Syariah Cabang Wahid Hasyim. Jakarta: Program Studi Muamalat, Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah.
- Rustam, Bambang Rianto. 2013. *Manajemen Risiko Perbankan Syariah di Indonesia*. Jakarta: Salemba Empat.
- Sekaran, Uma. 2009. *Research Methods for Business: Metodologi Penelitian untuk Bisnis*. Jakarta: Salemba Empat.
- Sepkymardian. 2014. Risiko Ketidakpatuhan Syariah. *Majalah Manajemen Risiko Stabilitas Jasa Keuangan*, Edisi No. 81 Maret 2013 Th. VIII.
- Sholihah, Ajeng Mar'atus. 2014 Penerapan Akad Ijarah pada Pembiayaan Multijasa dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Pada BMT Universitas Muhammadiyah Yogyakarta). Skripsi. Yogyakarta: Jurusan Muamalat Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga.
- Sugiyono. 2014. *Memahami Penelitian Kualitatif*. Bandung: CV Alfabeta.
- Sukardi, Budi. 2012. *Kepatuhan Syariah (Shariah Compliance) dan Inovasi Produk Bank Syariah di Indonesia*. Surakarta: IAIN Surakarta.
- Sunariyah. 2003. *Pengantar Pengetahuan Pasar Modal*. Yogyakarta: UUP AMP YKPN.
- Surat Edaran Bank Indonesia No. 10/ 14 / DPbS *Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah*. 17 Maret 2008. Jakarta: Bank Indonesia.
- Sutedi, Adrian. 2009. Perbankan Syariah, Tinjauan, dan Beberapa Segi Hukum.
- Tarmizi, Erwandi. 2012. Gadai Emas Syariah Dalam Sorotan. (Online), (<https://pengusahamuslim.com/2736-gadai-emas-dalam-1455.html>, diakses pada 15 Mei 2016.)
- Tarmizi, Erwandi. 2014. *Harta Haram Muamalat Kontemporer*. Bogor: Berkas Mulia Insani.
- Tarmizi, Erwandi. 2014. Hukum Pembiayaan Multi Jasa. (Online), (<http://ibnumajjah.com/>, diakses pada 11 Mei 2016).
- Triyanta, Agus. 2009. *Implementasi Kepatuhan Syariah dalam Perbankan Islam (Syariah) (Studi Perbandingan antara Malaysia dan Indonesia)*, Jurnal Hukum No. Edisi Khusus Volume 16, Oktober 2009, 209-228.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2008 *Surat Berharga Syariah Negara*. 7 Mei 2008. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 70. Jakarta.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 *Perbankan Syariah*. 16 Juli 2008. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 94, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4867. Jakarta.
- Wiroso. 2011. *Akuntansi Transaksi Syariah*. Jakarta: Ikatan Akuntan Indonesia.
- Yin, Robert K. 1984. *Case Study Research: Design and Methods*. Beverley Hills: Sage Publications. Terjemahan Mudzakir, M. Jauzi. 2009. *Studi Kasus: Desain dan Metode*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.

Zaky, Achmad. 2014. *Modul Pelatihan Akuntansi dan Keuangan Syariah "Akad dan Akuntansi Transaksi Syariah"*. Edisi Ketiga. Malang: Universitas Brawijaya.