

## **BAB II**

### **SYARAT BANK SYARIAH DALAM MENETAPKAN PENGAMBILALIHAN ASET JAMINAN NASABAH YANG CIDERA JANJI DALAM AKAD MURABAHAH**

#### 2.1. Pengertian Hukum Perjanjian Islam

Secara etimologis perjanjian dalam bahasa arab diartikan dengan Mu'ahadah ittifah atau akad. Dalam bahasa Indonesia dikenal dengan kontrak , perjanjian atau persetujuan adalah seseorang atau lebih mengikat dirinya terhadap seseorang atau lebih mengikat dirinya terhadap seseorang lain atau lebih<sup>22</sup>. Ada dua istilah yang berkaitan dengan perjanjian yaitu akad Al Aqadu dan akad Al Ahdu. Perjanjian harus merupakan perjanjian kedua belah pihak yang akan bertujuan untuk saling sepakat mengikat diri tentang perbuatan yang akan dilakukan dalam suatu hal yang khusus setelah akad secara efektif mulai diberlakukan.

Akad diwujudkan dalam Ijab dan Qabul yang menunjukkan adanya kesukarelaan secara timbal balik terhadap perikatan yang dilakukan oleh kedua belah pihak yang harus sesuai dengan kehendak syariat, yang artinya seluruh perikatan yang diperjanjikan oleh kedua belah pihak atau lebih baru dianggap sah apabila tidak bertentangan dengan syariat islam. Dalam ketentuan Undang-Undang Perbankan Syariah, pembiayaan dimaknai sebagai penyediaan dana Yakni: a. Sistem transaksi

---

<sup>22</sup>Chairuman Pasaribu dan Suhrawadi K. Lubis, 2004, Hukum Perjanjian Dalam Islam , Sinar Grafika, Jakarta, hlm 1.

bagi hasil berbentuk mudharabah dan musyarakah; b. Sistem transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiya bittamlik; c. Sistem transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam, dan istishna'; d. transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang qardh; dan e. transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan/atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujah, tanpa imbalan, atau bagi hasil.<sup>23</sup>

Keberadaan perbankan syariah dengan berbagai macam produknya diharapkan dapat mengakomodir kepentingan masyarakat yang menghendaki sistem perbankan yang menggunakan prinsip syariah. Karena masyarakat Indonesia semakin tertarik dengan kegiatan perbankan, finansial, komersial dan investasi yang berdasarkan kaidah syariah. Perbankan syariah menawarkan keunggulan serta karakteristik yang khusus dibandingkan perbankan konvensional. faktor penting dalam seluruh kegiatan perbankan syariah adalah dengan unsur moralitas.

#### 2.1.1. Unsur-unsur Pembiayaan

Adapun unsur-unsur yang terkandung dalam pemberian pembiayaan ialah sebagai berikut :

---

<sup>23</sup>Lihat Pasal 1 angka 25 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

1. Kepercayaan, merupakan suatu hal utama bagi si pemberi pinjaman (BANK) bahwa pinjaman yang telah diberikan akan diterima kembali diwaktu yang akan datang sesuai dengan jangka waktu pemberian pembiayaan, dasar utama pembiayaan adalah kepercayaan yang melandasi terjadinya pemberian pembiayaan, memberikan kepercayaan kepada pihak penerima pembiayaan, bahwa pihak menerima pembiayaan akan dapat memenuhi kewajibannya.
2. Akad , Merupakan suatu kontrak perjanjian atau kesepakatan yang dilakukan antara bank syariah dan pihak nasabah atau anggota.
3. Kesepakatan, yang dituangkan didalam suatu perjanjian di mana masing-masing pihak menyetujui serta menandatangani perjanjian tersebut yang di dalamnya terdapat hak dan kewajiban kedua belah pihak.
4. Jangka waktu, setiap perjanjian pasti diberikan jangka waktu, yang dimana jangka waktu ini mencakup masa pengembalian pembiayaan yang telah disepakati didalam perjanjian, untuk kondisi tertentu jangka waktu dapat diperpanjang sesuai dengan kesepakatan.
5. Resiko, Setiap dana yang di salurkan oleh bank syariah selalu mengandung resiko tidak kembalinya dana. Resiko pembiayaan merupakan kemungkinan kerugian yang timbul karena disalurkan tidak dapat kembali.

6. Bagi Jasa, Sebagai balas jasa atas dana disalurkan oleh bank syariah, maka nasabah membayar sejumlah tertentu sesuai dengan akad yang telah di sepakati antara bank dan nasabah.<sup>24</sup>

Perjanjian Pembiayaan adalah perjanjian antara nasabah dengan bank yang melahirkan kesepakatan atau perikatan, dalam hal ini nasabah memiliki kewajiban membayar kembali pinjaman yang diberikan oleh bank dengan kesepakatan para pihak. dalam praktiknya tujuan pemberian suatu pemberian sebagai berikut :

1. Membantu usaha nasabah yaitu untuk membantu usaha nasabah yang memerlukan dana, baik dana untuk investasi maupun dana untuk modal kerja.
2. Membantu pemerintah yaitu dalam rangka peningkatan pembangunan diberbagai sektor terutama sektor riil seperti penerimaan pajak, menghemat devisa negara apabila produk dari pembiayaan yang dibiayai untuk keperluan ekspor.

### 2.1.3. Fungsi Perjanjian Pembiayaan

Perjanjian Pembiayaan yang telah ditandatangani oleh para pihak mempunyai fungsi yaitu :

---

<sup>24</sup> Ismail, Perbankan Syariah, Jakarta: Kencana, 2011, h.107-108

1. Perjanjian sebagai alat bukti bagi bank dan nasabah yang membuktikan adanya hak dan kewajiban dari masing-masing pihak.
2. Perjanjian kredit dapat digunakan sebagai sarana pemantau atau pengawasan atas Pembiayaan yang sudah diberikan, karena isi perjanjian berisi syarat dan ketentuan dalam pemberian dan pengembalian
3. Perjanjian merupakan perjanjian pokok yang menjadi dasar dari perjanjian tambahan yaitu perjanjian jaminan yang bisa berupa kebendaan dan perjanjian pihak ketiga (perorangan).

## 2.2. Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan yang tidak dapat dilunasi oleh nasabah karena sesuatu alasan sehingga bank harus menyelesaikan masalahnya kepada pihak ketiga atau melakukan eksekusi barang jaminan.<sup>25</sup> Adapun pendapat lain mengatakan bahwa suatu keadaan dimana nasabah sudah tidak sanggup membayar sebagian atau seluruh kewajibannya kepada bank seperti yang telah diperjanjikan dan disepakati.

Penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah yang berkenaan dengan wanprestasi sebagai berikut :

- a. Nasabah sama sekali tidak bisa membayar biaya sesuai perjanjian
- b. Nasabah membayar sebagian saja angsuran

---

<sup>25</sup> Gatot Supramono, *Perbankan dan Masalah Kredit*, (Jakarta : Rineka Cipta, 2014),h.269

- c. Nasabah membayar lunas setelah jangka waktu diperjanjikan berakhir (terlambat).<sup>26</sup>

Penjelasan di atas dapat dijelaskan bahwa pembiayaan bermasalah merupakan karena suatu hal seorang nasabah cidera janji, nasabah tidak membayar pembiayaan yang telah jatuh tempo yang mengakibatkan keterlambatan atau pun tidak adanya pembayaran sama sekali

Pada tujuannya pembiayaan yang dikeluarkan oleh pihak bank dilakukan untuk membantu nasabah agar dapat membiayai keperluan jual beli yang dilakukannya, akan tetapi tidak menutup kemungkinan bahwasanya pada saat perjanjian terjadi permasalahan. Baik permasalahan tersebut terjadi dengan disegaja ataupun tidak disegaja. Dalam hal ini nasabah tidak memnuhi apa yang telah disepakati.

### 2.3. Sebab - Sebab Pembiayaan Bermasalah

Suatu keadaan dimana nasabah baik seseorang atau perusahaan tidak mampu membayar jatuh tempo pembayaran bank tepat pada waktunya, dan yang mengalami kesulitan dalam penyelesaian kewajiban-kewajibannya oleh nasabah terhadap bank syariah. Hal yang sering terlihat pada saat akan terjadi permasalahan adalah: Berbagai ketentuan dalam perjanjian kredit, Penurunan kondisi keuangan perusahaan, Frekuensi pergantian pimpinan dan tenaga inti, Penyajian bahan masukan secara tidak benar, Menurunnya sikap kooperatif nasabah sampai tidak melakukan pembiayaan, Penurunan nilai jaminan yang disediakan, masalah keuangan atau pribadi.

---

<sup>26</sup> Siswanto Sutojo, *Menangani Kredit Bermasalah :Konsep, Teknik, dan Kasus*, (Bandung :Alfabet, 2008), h. 4

Terjadinya kredit macet disebabkan oleh berbagai faktor, antara lain:

- a. Faktor Internal Faktor internal kredit bermasalah ini berhubungan dengan kebijakan strategi yang ditempuh oleh pihak bank.
- b. Faktor Eksternal
- c. Kelemahan bank dalam melakukan analisis, sehingga terjadi kesalahan dalam pengambilan keputusan.<sup>27</sup>

Berdasarkan pendapat di atas dapat dijelaskan bahwa Terjadinya kredit macet disebabkan oleh berbagai faktor, antara lain: a) Faktor Internal, adalah kurang adanya pengetahuan dan keterampilan para pengelola kredit, tidak adanya kebijakan perkreditan pada bank yang bersangkutan, pemberian dan pengawasan kredit yang dilakukan oleh bank syariah serta lemahnya organisasi dan manajemen dari bank yang bersangkutan. b) Faktor Eksternal adalah adanya etika tidak baik dari para debitur yang diragukan, adanya kesulitan atau kegagalan dalam proses likuiditas dari perjanjian kredit yang telah disepakati antara debitur dengan bank syariah, kondisi manajemen dan lingkungan usaha debitur dan terjadinya musibah seperti kebakaran dan bencana alam.<sup>28</sup> c) kelemahan bank syariah dalam melakukan analisis, sehingga terjadi kesalahan dalam pengambilan keputusan, terdapat dua kelemahan yang terjadi di bank syariah antara lain kelemahan anggota yaitu perencanaan yang tidak sesuai dengan kenyataan, hasil pendapatan yang tidak mencukupi, dan administrasi yang

---

<sup>27</sup> *Ibid*

<sup>28</sup> Mudrajad Kuncoro dan Suhardjono, *Kredit Bermasalah*, (Depok :Ghalia, 2002), h.

tidak teratur dilakukan anggota bank syariah, kenakalan anggota yaitu pengambilan kredit yang digunakan untuk menambah modal, harapan anggota untuk membayar pinjaman, musibah yang dialami nasabah dan ketidakmampuan yang dialami oleh anggota disebabkan perubahan kondisi perekonomian.

#### 2.4. Cara Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Bank memiliki fungsi sebagai penyedia jasa keuangan dalam perkembangannya dapat mengalami permasalahan dalam pembiayaan bermasalah yang berpotensi menghambat perkembangan pihak bank selaku penyedia jasa keuangan. Pembiayaan bermasalah disebabkan oleh berbagai macam faktor yang sangat berpengaruh pada pada kestabilan perbankan. Hal ini disebabkan oleh berbagai faktor diantaranya ketidakmampuan dalam membayar sesuai dengan kesepakatan, nasabah beritikad tidak baik untuk menyelesaikan pembiayaan Faktor dari bank, meliputi

Pembiayaan bermasalah terjadi ketika nasabah tidak dapat membayar angsuran setelah 90 hari, yang dapat menyebabkan tidak kembalinya dana yang telah disalurkan oleh bank, Usaha penyelesaian pembiayaan macet dapat dibedakan berdasarkan kondisi hubungannya dengan nasabah, yaitu penyelesaian pembiayaan dimana pihak nasabah masih kooperatif sehingga usaha penyelesaian dilakukan secara kerjasama Antara nasabah dan bank, yang dalam hal ini disebut sebagai “penyelesaian secara kemitraan bukan dengan peran antagonis”

Risiko masalah yang dalam bank syariah diistilahkan dengan risiko pembiayaan yang biasanya terjadi jika *counterparty* tidak bisa memenuhi kewajibannya

(wanprestasi). Pembiayaan yang diberikan oleh bank mengandung resiko sehingga bank harus efektif memperhatikan dan mengelola agar meminimalisir potensi kerugian.

Pembiayaan bermasalah adalah keadaan dimana nasabah dalam hal ini debitur tidak mampu membayar sebagian atau seluruh sejumlah uang dari harga yang disepakati dengan waktu melampaui batas pembayaran atau angsuran yang telah disepakati. Penilaian kualitas pembiayaan/kredit perbankan terbagi menjadi lima katagori, yaitu: 1. Lancar yaitu apabila memenuhi pembayaran angsuran sesuai kesepakatan. 2. Dalam perhatian khusus (special mention) yaitu apabila terdapat tunggakan belum melampaui 90 hari; 3. Kurang Lancar (substandard) yaitu apabila terdapat tunggakan angsuran pokok dan/ atau bunga yang telah melampaui 90 hari 4. Diragukan (doubtful) yaitu apabila terdapat tunggakan angsuran telah melampaui 180 hari 5. Kredit Macet yaitu apabila terdapat tunggakan angsuran pokok dan/ataubunga yang telah melampaui 270 hari (Peraturan Bank Indonesia Nomor: 7/2/PBI/2005 Pasal 12 ayat 3). Pengendalian dan Pencegahan Risiko Pembiayaan Untuk mengendalikan Risiko pembiayaan yang dapat berakibat kerugian, lembaga perbankan dapat menerapkan standar pengendalian Risiko sebagai berikut: 1. Bank harus menetapkan suatu sistem penilaian yang idependen dan berkelanjutan terhadap efektifitas penerapan proses manajemen Risiko pembiayaan. 2. Bank harus memastikan bahwa satuan kerja pembiayaan dan transaksi pembiayaan telah dikelola secara memadai dan eksposur Risiko pembiayaan tetap konsisten dengan limit yang ditetapkan dan memenuhi standar kehati-hatian. 3. Bank wajib memiliki prosedur

pengelolaan penanganan pembiayaan yang bermasalah, termasuk sistem untuk deteksi pembiayaan bermasalah secara tertulis dan menerapkannya secara efektif dan sistematis. Apabila bank memiliki pembiayaan bermasalah yang cukup signifikan maka bank harus memisahkan fungsi penyelesaian pembiayaan yang bermasalah tersebut dengan fungsi memutuskan penyaluran pembiayaan. Mengatasi Risiko Pembiayaan Bermasalah Pembiayaan bermasalah merupakan suatu keadaan ketika nasabah sudah tidak sanggup untuk membayar sebagian atau atau seluruh kewajibannya yang telah disepakati kepada bank seperti yang telah diperjanjikan sehingga akan berakibat pada kerugian bank itu sendiri, adapun kerugian karena tidak diterimanya kembali dana yang telah disalurkan maupun pendapatan yang tidak dapat diterima (Ismail, 2011: 224). Dalam hal terdapat pembiayaan bermasalah, upaya penyelesaian yang dapat dilakukan pihak bank dapat berupa rescheduling, reconditioning, restructuring, penyelesaian melalui jaminan serta hapus buku dan atau hapus tagih.

1. Penjadwalan kembali (rescheduling), yaitu perubahan jadwal pembayaran nasabah atau jangka waktunya;
2. Persyaratan kembali (reconditioning), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan, piutang dan atau Ijarah yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu, dan atau persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum saldo pembiayaan, piutang dan atau Ijarah;
3. Penataan kembali (restructuring), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan, piutang dan atau ijarah. Penataan kembali (restructuring) pembiayaan/kredit diberikan terhadap debitur yang mengalami kesulitan pembayaran pokok dan atau bunga kredit namun masih memiliki prospek

usaha yang baik dan mampu memenuhi kewajiban setelah kredit direstrukturisasi (Peraturan Bank Indonesia Nomor: 7/2/PBI/2005 Pasal 1 ).

## 2.5. Tujuan Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Dalam penyelesaian tentunya diperlukan strategi yang tepat untuk menentukan keberhasilan yang maksimal dalam penyelesaian bermasalah, sehingga kerugian terhadap kredit bermasalah akan dapat ditekan seminimal mungkin. Untuk menetapkan strategi penyelesaian kredit bermasalah dilakukan langkah-langkah sebagai berikut :

- a. Menginventarisir permasalahan yang dihadapi oleh debitur, terhadap fokus penilaian meliputi Kemampuan membayar, Agunan dan Kredibilitas Manajemen Debitur.
- b. Menentukan sasaran strategi yang optimal dengan memperbaiki fokus yang dinilai dan memperkuat agar risiko kredit tidak terlalu besar atau tinggi, karena kelemahan dari salah satu fokus yang dinilai dapat melemahkan fokus lainnya.
- c. Mempertimbangkan berbagai macam strategi untuk memperbaiki fokus yang lemah dan didukung suatu rencana tindakan (*Action Plan*) yang terinci dan jelas, misalnya dengan cara sebagai berikut :
  - 1) Kelemahan kemampuan membayar debitur, dapat diperbaiki dengan melakukan cara :
    - a) Efisiensi atau penghematan biaya operasional usaha.

- b) Menjual aktiva yang tidak produktif .
  - c) Menjadwalkan kembali angsuran kredit sesuai kemampuan *cash flow*.
- 2) Kelemahan dari agunan biaya, dapat dilakukan dengan meminta tambaha agunan kepada debitur.
  - 3) Kelemahan dari kredibilitas manajemen nasabah, dapat dilakukan dengan pembinaan dan penggantian manajemen.
  - 4) Melakukan pemilihan strategi yang terdiri dari 2 (dua) pilihan yaitu : “Memutuskan Hubungan Kredit” dan atau “Meneruskan Hubungan Kredit”. Pemilihan dari salah satu strategi tersebut harus didukung oleh rencana tindakan (*Action Plan*) yang kongkrit.
  - 5) Membuat rencana tindakan (*Action Plan*) yang kongkrit untuk pedoman pelaksanaan strategi antara lain :
    - a. Menentukan tugas-tugas yang akan dilaksanakan secara jelas dan rinci.
    - b. Menentukan batas atau target waktu pelaksanaan dari tugas-tugas atau langkah tindakan.
    - c. Menetapkan atau mendelegasikan tanggung jawab dan kewenangan untuk pelaksanaan tugas-tugas atau langkah tindakan.
    - d. Menentukan hasil yang diharapkan.<sup>29</sup>

---

<sup>29</sup> Gatot Supramono, *Perbankan dan Masalah*, h.226

Restrukturisasi pembiayaan adalah upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain meliputi:

Berdasarkan penjelasan di atas dapat dijelaskan bahwa kredit macet merupakan keadaan yang dialami oleh nasabah sehingga nasabah tersebut mengalami kendala dalam menyelesaikan masalah terhadap bank atau keuangan lainnya. Sebelum melakukan transaksi pembiayaan, pihak bank perlu mengadakan analisis kredit, yaitu suatu proses yang dilakukan oleh bank untuk menilai suatu permohonan kredit yang telah diajukan oleh calon debitur. Dengan melakukan analisis terhadap permohonan kredit tersebut bank ingin mendapatkan keyakinan bahwa proyek yang akan dibiayai dengan kredit tersebut layak (*feasible*). Bank syariah harus menerapkan analisis kredit kepada kreditur agar pihak bank mengetahui latar belakang dari kreditur dari segi jenis usaha, penghasilan dan karakter kreditur, agar tidak mengalami kredit macet yang dapat merugikan bank syariah.

#### 2.6. Produk Pembiayaan Bank Syariah

Secara garis besar produk pembiayaan syariah terbagi menjadi 3 (tiga) . yang dibedakan berdasarkan tujuan penggunaannya, yaitu (1) transaksi pembiayaan yang ditujukan untuk memiliki barang dilakukan dengan menggunakan prinsip jual beli, (2) transaksi pembiayaan yang ditujukan untuk mendapatkan jasa dilakukan dengan menggunakan prinsip sewa serta (3) transaksi pembiayaan untuk usaha kerja sama

yang ditujukan untuk mendapatkan sekaligus barang dan jasa dilakukan dengan menggunakan prinsip bagi hasil (Naja, 2011: 41).

#### 2.6.1. Prinsip Bagi Hasil

Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil diimplementasikan ke dalam dua bentuk pembiayaan yaitu pembiayaan mudharabah dan pembiayaan musyarakah;

a. Pembiayaan Mudharabah adalah akad kerja sama suatu usaha antara pihak pertama (malik, shahibul mal, atau Bank Syariah) yang menyediakan seluruh modal dan pihak kedua ('amil, mudharib, atau Nasabah) yang bertindak selaku pengelola dana dengan membagi keuntungan usaha sesuai dengan kesepakatan yang dituangkan dalam Akad, sedangkan kerugian ditanggung sepenuhnya oleh Bank Syariah kecuali jika pihak kedua melakukan kesalahan yang disengaja, lalai atau menyalahi perjanjian.

b. Musyarakah adalah Akad kerja sama di antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu yang masing-masing pihak memberikan porsi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan akan dibagi sesuai dengan kesepakatan, sedangkan kerugian ditanggung sesuai dengan porsi dana masing-masing.

#### 2.6.2. Prinsip Jual Beli

Mekanisme jual beli merupakan upaya yang dilakukan dengan pola transfer of property setara tingkat keuntungan bank ditentukan di depan yang menjadi harga jual barang (Suwiknyo, 2010: 15). Dalam praktik kegiatan usaha penyaluran dana perbankan syariah, produk yang berkaitan dengan akad jual beli

adalah pembiayaan murabahah, pembiayaan salam dan pembiayaan istishna (Naja, 2011: 43) a. Murabahah adalah akad Pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati. b. Salam adalah akad Pembiayaan suatu barang dengan cara pemesanan dan pembayaran harga yang dilakukan terlebih dahulu dengan syarat tertentu yang disepakati. c. Istisna adalah akad penyediaan dana dalam rangka memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.

### 2.6.3. Prinsip Sewa (Ujarah)

Prinsip sewa yang dilakukan perbankan syari'ah diimplementasikan ke dalam dua bentuk produk yaitu ijarah dan ijarah muntahiya bittamlik a. Ijarah adalah akad penyediaan dana dalam rangka memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa dengan opsi pemindahan kepemilikan barang. b. Ijarah muntahiya bittamlik adalah akad penyediaan dana dalam rangka memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa dengan opsi pemindahan kepemilikan barang (Rifqi, 2008: 40).

## 2.7. Pengertian Murabahah

Secara garis besar, operasi bank Islam didasarkan pada dua prinsip. Pertama, sistem bagi hasil, yaitu sistem yang meliputi cara pembagian hasil usaha antara bank dengan penyimpan dana dan antara bank dengan nasabah penerima kredit

murabahah, Hasil usaha bank yang dibagikan kepada penyimpan dana adalah laba usaha bank yang telah dihitung selama satu periode tertentu. Hasil usaha nasabah penerima kredit mudharabah yang dibagi dengan bank adalah laba usaha yang dihasilkan penerima kredit mudharabah dari salah satu usahanya yang secara utuh dibiayai dari kredit mudharabah dari bank, setelah melewati suatu periode tertentu yang disepakati bersama dan setelah dikurangi pajak.

