

KONSEP DAN IMPLEMENTASI AKAD AL-IJARAH DALAM PERBANKAN SYARIAH: TINJAUAN TEORITIS DAN PRAKTIS

Imam Ghozali¹,

¹Studi manajemen, Universitas Muhammadiyah Prof. Dr. Hamka

imamg638@gmail.com

Abstrak

Penelitian ini menganalisis implementasi akad Al-Ijarah dalam perbankan syariah Indonesia. Akad sewa-menyewa syariah ini memiliki landasan hukum kuat dalam Al-Qur'an dan Hadis, serta diatur dalam Fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000. Implementasinya mencakup Ijarah Murni dan Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik (IMBT) yang banyak digunakan untuk pembiayaan properti, kendaraan, dan alat berat. Meskipun menjadi instrumen penting dalam mendukung sektor riil, implementasi akad ini masih menghadapi tantangan dalam aspek regulasi, administrasi aset, dan pemahaman masyarakat. Untuk optimalisasi, diperlukan standarisasi akad, peningkatan SDM, pengawasan syariah yang ketat, serta inovasi produk berbasis teknologi. Penelitian ini menyimpulkan bahwa akad Al-Ijarah memiliki peran strategis dalam pengembangan ekonomi syariah yang berkeadilan dan berkelanjutan di Indonesia.

Kata Kunci: Akad Al-Ijarah, Perbankan Syariah, IMBT, Ekonomi Islam

Abstract

This study analyzes the implementation of Al-Ijarah contract in Indonesian Islamic banking. This Islamic leasing contract has strong legal foundations in the Qur'an and Hadith, and is regulated in DSN-MUI Fatwa No. 09/DSN-MUI/IV/2000. Its implementation includes Pure Ijarah and Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik (IMBT) which are widely used for property, vehicle, and heavy equipment financing. Although it serves as an important instrument in supporting the real sector, the implementation of this contract still faces challenges in regulatory aspects, asset administration, and public understanding. For optimization, contract standardization, human resource development, strict sharia supervision, and technology-based product innovation are required. This research concludes that the Al-Ijarah contract plays a strategic role in developing a fair and sustainable Islamic economy in Indonesia.

Keywords: Al-Ijarah Contract, Islamic Banking, IMBT, Islamic Economics

Article History

Received: November 2025

Reviewed: November 2025

Published: November 2025

Plagirism Checker No 234

Prefix DOI : Prefix DOI :

10.8734/Tashdiq.v1i2.365

Copyright : Author

Publish by : Tashdiq



This work is licensed under a [Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License](#)

1. Pendahuluan

Pengelolaan rekening secara Islam dapat menjadi bentuk pengembangan dalam sistem keuangan yang maju yang berupaya menyelaraskan standar keuangan Islam ke dalam praktik keuangan yang jujur. Tujuannya adalah untuk menghindari praktik riba, gharar (ketidakpastian), dan maisir (teori), yang dilarang oleh Syariah. Salah satu akad penting yang digunakan dalam transaksi keuangan Islam adalah akad Al-Ijarah, yaitu perjanjian sewa untuk penggunaan barang atau jasa selama jangka waktu tertentu dengan imbalan tertentu. Akad ini memegang peranan penting karena dapat digunakan untuk pembiayaan konsumen dan pembiayaan komersial.

Dalam konteks keuangan Islam, akad Al-Ijarah memiliki potensi sosial dan finansial yang signifikan. Secara sosial, akad ini memungkinkan individu untuk menggunakan produk atau layanan tanpa harus memiliki sumber daya secara khusus. Sementara itu, secara finansial, akad Al-Ijarah merupakan instrumen yang efektif bagi lembaga keuangan Islam dalam menyediakan fasilitas pembiayaan berbasis keuntungan. Sejak dikeluarkannya Fatwa No. 09/DSN-MUI/IV/2000 dari Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) tentang pembiayaan Ijarah, akad ini telah banyak diterapkan oleh bank-bank Islam di Indonesia.

(Fitriani & Nazaruddin, 2022) Penerapan akad Al-Ijarah dalam simpanan Islam memberikan alternatif pembiayaan yang lebih menarik dan lebih mudah dibandingkan dengan sistem yang lebih rumit dalam simpanan konvensional. Lebih lanjut, Hudafi dan Ahmad Budi Lakuanine, mahasiswa pascasarjana di UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta dan mahasiswa pascasarjana di IAIN Sultan Amai Gorontalo, 2021, menegaskan bahwa secara hukum, akad ini memiliki keabsahan yang sama dengan akad-akad lain dalam Islam karena memenuhi kriteria kesediaan dan kesediaan (antaradin).

2. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif dengan metode studi kepustakaan (library research). Seluruh data diperoleh dari berbagai sumber sekunder seperti jurnal ilmiah, buku, fatwa DSN-MUI, dan standar akuntansi syariah yang membahas konsep dan implementasi akad *Al-Ijarah*. Data dikumpulkan melalui penelusuran literatur dan dianalisis dengan teknik analisis isi (content analysis) untuk menggambarkan secara sistematis pengertian, landasan hukum, rukun, syarat, serta penerapan akad ijarah dalam perbankan syariah. Keabsahan data diuji melalui triangulasi sumber, dengan membandingkan berbagai referensi agar hasil penelitian valid dan relevan dengan prinsip syariah serta praktik ekonomi modern.

4. Hasil dan Pembahasan

1. Pengertian *AL-Ijarah*

Secara etimologis, kata Al-Ijarah berasal dari kata Arab al-ajru, yang berarti imbalan, kompensasi, atau upah atas suatu keuntungan. Sesuai dengan hukum Islam, Al-Ijarah didefinisikan sebagai akad pertukaran hak untuk memanfaatkan atau mendapatkan keuntungan dari suatu barang atau jasa selama jangka waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau biaya tertentu, tanpa pertukaran kepemilikan barang atau jasa tersebut. (Farroh Hasan, et.al.)

Para penasihat hukum Islam, seperti Imam Syafi'i dan Imam Hanafi, mengartikan Ijarah sebagai akad yang memungkinkan seseorang mengambil keuntungan dari harta milik orang lain dengan harga yang disepakati. Sementara itu, Majelis Fikih Islam mengartikan Ijarah sebagai transaksi yang memberikan keuntungan yang sesuai dari suatu sumber daya dengan harga tertentu selama jangka waktu tertentu. (Hudafi dan Ahmad Budi Lakuanine, 2021).

Dalam konteks keuangan yang lebih maju, Al-Ijarah telah diadaptasi sebagai instrumen keuangan syariah untuk memenuhi kebutuhan pembiayaan jangka menengah dan panjang. (Fitriani & Nazaruddin, 2022) menjelaskan bahwa Al-Ijarah dapat menjadi kerangka partisipasi yang bermanfaat karena mendorong pelaku pasar terbuka atau bursa untuk mendapatkan keuntungan dari barang modal tanpa harus memilikinya secara langsung. (Hudafi dan Ahmad Budi Lakuanine, 2021)

2. Landasan Syariah Al-Ijarah

Landasan hukum akad Al-Ijarah bersumber dari Al-Qur'an, hadis, dan ijma' ulama. Dalam Al-Qur'an, dasar diperbolehkannya akad ijarah dapat ditemukan dalam Surah At-Talaq ayat 6:

إِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ

Artinya :

“...Apabila mereka menyusukan (anak-anakmu), maka berikanlah kepada mereka upahnya...”¹

Ayat ini menunjukkan legitimasi syar'i terhadap konsep imbalan atas manfaat jasa yang diberikan. Selain itu, QS. Al-Qaṣaṣ [28]: 26-27 juga menjelaskan prinsip imbalan atas pekerjaan:

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ (٢٦) قَالَ إِنِّي أُرِيدُ أَنْ أُنكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ هَاتَيْنِ عَلَى أَنْ تَأْجُرَنِي ثَمَانِي جَجَجٍ فَإِنْ أَتَمَمْتَ عَشْرًا فَمِنْ عِنْدِكَ ۚ وَمَا أُرِيدُ أَنْ أَمْلِكَ عَلَيْكَ ۚ سَتَجِدُنِي إِنْ شَاءَ اللَّهُ مِنَ الصَّالِحِينَ (٢٧)

Artinya :

“Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: Wahai ayahku, ambillah dia sebagai orang yang bekerja (pada kita), "Sesungguhnya aku bermaksud ingin menikahkan engkau dengan salah seorang dari kedua anak perempuanku ini, dengan ketentuan bahwa engkau bekerja padaku selama delapan tahun, dan jika engkau sempurnakan sepuluh tahun maka itu adalah (suatu kebaikan) darimu, dan aku tidak bermaksud memberatkan engkau. Insyā Allah engkau akan mendapatiku termasuk orang yang baik." “Berikanlah upah kepada pekerja sebelum kering keringatnya.” (HR. Ibnu Majah)²

Hadis ini menekankan prinsip keadilan dalam transaksi sewa menyewa, yaitu hak upah harus diberikan secara tepat waktu.

Sesuai dengan Fatwa DSN-MUI no. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah, lembaga keuangan Islam diperbolehkan memberikan pembiayaan kepada nasabah dengan imbalan imbalan atas aset sewa. Dengan demikian, bank Islam dapat memperoleh manfaat dari pembayaran sewa tanpa melanggar aturan pengingkaran riba.

termasuk dalam fiqhiyah, akad ijarah mengandung standar-standar keadilan, penyesuaian dan kesukarelaan yang merupakan premis hukum bagi setiap pertukaran keuangan Islam. (Hudafi dan Ahmad Budi Lakuanine, 2021)

¹ <https://quran.com/id/perceraian/6>

² <https://quran.com/id/kisah-kisah/26-27>

3. Rukun dan Syarat Al-Ijarah

(Farroh Hasan, et.al.) Akad ijarah dianggap sah jika memenuhi syarat dan ketentuan yang ditetapkan oleh syariah. Syarat-syarat tersebut terdiri dari:

1. Pihak-pihak yang bersepakat (al-'aqidan): terdiri dari pihak yang menyewakan (mu'jir) dan pihak yang menyewakan (musta'jir). Kedua belah pihak harus memiliki kemampuan yang sah (ability).
2. Akad sewa (ma'jur 'alaih): berupa keuntungan yang dapat diambil dari barang atau jasa yang halal untuk digunakan.
3. Ujrah: yaitu biaya sewa yang disepakati dan diketahui oleh kedua belah pihak.
4. Ijab dan qabul: kesepakatan antara kedua belah pihak yang seolah-olah belum ada kesepakatan dalam akad.

Sedangkan syarat-syarat ijarah antara lain:

- Barang yang disewa harus memiliki tujuan yang jelas dan tidak rusak selama penggunaan.
- Jangka waktu sewa harus ditentukan.
- Upah atau kompensasi harus diketahui dan disepakati sejak awal.
- Tidak boleh ada unsur gharar (ketidakpastian) atau riba dalam transaksi.

menekankan bahwa kejelasan manfaat dan waktu merupakan prasyarat penting untuk menjamin akad ijarah bebas dari ketidakstabilan. Kegagalan dalam hal ini akan mendiskreditkan akad tersebut berdasarkan hukum Islam.

4. Jenis-jenis Al-Ijarah dan Contohnya

(Ayu et al., et.al.), Ijarah dibagi menjadi dua bentuk dasar:

1. Ijarah â-Ain (Ijarah untuk Produk): sewa manfaat dari sumber daya yang tidak salah lagi, seperti rumah, kendaraan, atau mesin.
 - Kasus: Bank Syariah menyewakan kendaraan operasional kepada klien perusahaan koordinasi untuk jangka waktu tertentu dengan angsuran sewa bulanan.
2. Ijarah â-Amal (Ijarah untuk Administrasi): sewa manfaat dari pekerjaan atau administrasi seseorang, seperti transportasi, tenaga kerja, atau konseling yang profesional.
 - Kasus: Kontrak antara perusahaan dan master untuk menyediakan administrasi konseling keuangan Syariah.

Dalam pengelolaan rekening bersama, kedua macam ijarah ini telah diciptakan menjadi item-item bawahan, seperti Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik (IMBT), yaitu akad sewa-menyewa yang ditutup dengan penyerahan hak milik atas barang kepada penyewa setelah masa sewa berakhir. (Wahyu Adityarani & Sakti, et.al.) menjelaskan bahwa IMBT banyak digunakan dalam pembiayaan kendaraan bermotor, peralatan berat, dan properti di bank syariah karena memberikan fleksibilitas bagi nasabah untuk mengklaim produk setelah masa kontrak berakhir.

Implementasi Al-Ijarah dalam Perbankan Syariah

Penerapan akad Al-Ijarah dalam sistem keuangan Islam di Indonesia terus berkembang seiring dengan meningkatnya permintaan pembiayaan berbasis utilitas. Akad ini telah menjadi produk unggulan karena menawarkan alternatif pembiayaan tanpa bunga berdasarkan prinsip kepatutan. Setelah dikeluarkannya Fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Ijarah, bank-bank Islam mulai mengembangkan berbagai produk berbasis sewa guna usaha yang fleksibel untuk memenuhi berbagai kebutuhan pembiayaan konsumen dan nasabah.

Secara umum, penggunaan ijarah dalam pendidikan moneter Islam terbagi menjadi dua bentuk dasar: Ijarah Murni dan Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik (IMBT). Ijarah murni diwujudkan dalam bentuk penyewaan barang atau jasa tanpa tujuan pertukaran kepemilikan pada akhir masa sewa. Contohnya termasuk pembiayaan sewa kendaraan operasional, gedung, atau peralatan kerja. Sementara itu, IMBT dapat menjadi bentuk akad ijarah yang telah disepakati di mana, setelah masa sewa berakhir, penyewa diberikan pilihan untuk memiliki barang tersebut melalui hibah terpisah atau perjanjian jual beli dengan harga tertentu.

Bank-bank syariah di Indonesia, seperti Bank Muamalat Indonesia, Bank Syariah Indonesia (BSI), dan BPRS Amanah Ummah, telah banyak menggunakan model IMBT untuk pembiayaan alat berat, kendaraan komersial, dan properti. Berdasarkan akad ini, bank membeli barang yang dibutuhkan nasabah dari pemasok dan kemudian menyewakannya kepada nasabah untuk jangka waktu tertentu. Uang sewa (ujrah) yang diterima bank menjadi pendapatan tetap selama masa akad. Setelah masa sewa berakhir, aset tersebut dapat dialihkan kepada nasabah sesuai kesepakatan.

Dalam tata kelola pembukuan Islam, transaksi ijarah diatur oleh PSAK 107, yang mengatur perlakuan atas aset ijarah dan upah ujarah. Berdasarkan standar ini, aset yang disewa oleh bank harus tetap diakui sebagai aset yang telah dilunasi selama masa sewa, bukan sebagai kredit seperti dalam pembiayaan murabahah. Gaji sewa diakui secara relatif selama masa kontrak. Pengaturan ini bertujuan untuk menjaga transparansi dan menghindari kesalahan pengakuan keuntungan yang berlebihan di awal kontrak.

Dari sudut pandang keuangan, akad ijarah memiliki karakteristik khusus karena menggabungkan perspektif spekulasi sumber daya dengan pengelolaan keuntungan. Dalam sistem keuangan konvensional, penyedia modal hanya tertarik tanpa memperhatikan keberadaan sumber daya yang substansial. Berbeda dengan itu, ijarah mensyaratkan keberadaan sumber daya fundamental yang jelas dan menguntungkan. Hal ini sesuai dengan prinsip-prinsip keuangan Islam, yang mengutamakan keuntungan perdagangan dan melarang riba.

Menurut penelitian (Fitriani & Nazaruddin, 2022), Pelaksanaan akad ijarah menawarkan manfaat ganda bagi bank. Pertama, bank mendapatkan upah tetap dari ujarah (riba) yang telah disepakati sebelumnya, sehingga menjaga stabilitas arus kas. Kedua, bank juga dapat memanfaatkan ijarah sebagai sarana pengembangan sumber daya karena setiap pembiayaan didukung oleh produk modal yang berbeda. Selain itu, nasabah memperoleh keuntungan finansial dengan memiliki akses ke sumber daya yang menguntungkan tanpa menimbulkan biaya langsung yang besar.

Menurut penelitian (Wahyu Adityarani & Sakti, et.al.) Produk IMBT telah menjadi produk yang umum karena menawarkan berbagai keuntungan. Bank mendapatkan pembayaran sewa (ujrah) yang tetap, sementara nasabah memiliki kesempatan untuk memiliki aset tersebut setelah masa

kontrak berakhir. Contoh nyata hal ini dapat ditemukan pada produk pembiayaan kendaraan bermotor dan kendaraan berat di Bank Muamalat Indonesia dan pembiayaan kepemilikan rumah (sewa properti) di Bank Syariah Indonesia (BSI).

Pola akad ini secara ekonomi mencerminkan konsep *profit-loss sharing* yang diadaptasi dalam bentuk sewa manfaat. (Fitriani & Nazaruddin, 2022) menegaskan bahwa akad ijarah memberikan fleksibilitas bagi nasabah yang membutuhkan barang modal tanpa beban bunga, sekaligus menekan risiko volatilitas pendapatan bagi bank karena ujarah ditetapkan sejak awal kontrak. Dari sisi hukum syariah, ijarah menuntut adanya kejelasan manfaat, waktu, dan besaran ujarah. (Hudafi dan Ahmad Budi Lakuanine, 2021) menekankan bahwa selama tiga unsur tersebut terpenuhi, akad ijarah dianggap sah dan mengikat secara hukum Islam. Hal ini sejalan dengan prinsip '*an-tarāqīn minkum* (kerelaan kedua pihak) sebagaimana disebutkan dalam QS. An-Nisa ayat 29.

“Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu”.³

Tantangan Implementasi Akad Al-Ijarah di Perbankan Syariah

Meskipun secara teori, akad ijarah telah diatur dengan baik melalui Fatwa DSN-MUI dan PSAK 107, pada kenyataannya, lembaga keuangan Islam masih menghadapi sejumlah tantangan operasional dan tambahan. Tantangan-tantangan ini harus dikelola untuk memastikan pelaksanaan akad tetap sesuai dengan standar Syariah dan produktif secara finansial.

1. Kepemilikan dan Administrasi Aset. Dalam akad ijarah, kepemilikan aset yang disewa tetap berada di tangan bank selama masa sewa. Hal ini seringkali menimbulkan masalah regulasi dan risiko keuangan, terutama terkait dengan pemeliharaan aset, depresiasi, dan lindung nilai. Sesuai dengan PSAK 107 tentang Akuntansi Ijarah, semua biaya pemeliharaan yang diperlukan menjadi tanggung jawab penyewa (*mu'jir*), dalam hal ini bank. Namun, banyak bank Islam masih mengeluarkan biaya tambahan karena persyaratan lisensi dalam akad.
2. Risiko Pembayaran dan Kolektabilitas. Seperti produk pembiayaan lainnya, akad ijarah juga memiliki risiko keterlambatan pembayaran dari pihak nasabah (*musta'jir*) menjelaskan bahwa bank wajib memberikan sanksi yang proporsional dan tidak bersifat bunga, misalnya dengan penerapan denda sosial yang hasilnya disalurkan untuk kegiatan sosial (bukan keuntungan bank). Diky Faqih Maulana, (2021)
3. Aspek Kepatuhan Syariah (Sharia Compliance). (Hudafi dan Ahmad Budi Lakuanine, (2021) mencatat bahwa sebagian kontrak ijarah masih mengandung klausul yang menyerupai akad jual beli kredit, yang dapat menimbulkan syubhat (kerancuan). Oleh karena itu, Dewan Pengawas Syariah (DPS) harus meninjau setiap kontrak secara rinci agar tidak terjadi pelanggaran prinsip keadilan dan keseimbangan.
4. Regulasi dan Perlakuan Akuntansi. PSAK 107 juga menetapkan bahwa aset ijarah tidak boleh diakui sebagai piutang, tetapi tetap sebagai aset sewa hingga akad berakhir. Pada kenyataannya, beberapa bank masih

³ <https://quran.com/id/wanita/29-32>

salah mengklasifikasikan aset ini sebagai pembiayaan konvensional, yang dapat memengaruhi penjelasan keuangan dan rasio likuiditas.

5. Kompetisi dan Edukasi Nasabah.

Salah satu hambatan non-teknis adalah kurangnya pemahaman masyarakat tentang akad ijarah. Banyak nasabah masih menganggap sistem sewa syariah sama dengan sewa konvensional, meskipun keduanya pada dasarnya berbeda. Oleh karena itu, diperlukan edukasi yang lebih terbuka mengenai keistimewaan akad ijarah sebagai pembiayaan yang halal dan bermanfaat.

Analisis Ekonomi Akad Ijarah

Dari sudut pandang keuangan syariah, akad ijarah berkontribusi secara signifikan terhadap perkembangan akad riil karena didasarkan pada transaksi dengan sumber daya yang bersifat fundamental. Berbeda dengan kerangka teori yang menarik, akad ijarah menjamin bahwa setiap kredit terhubung langsung dengan sumber daya yang substansial.

Menurut (Fitriani & Nazaruddin, 2022), Pelaksanaan ijarah dapat meningkatkan efisiensi UMKM dengan menyediakan barang modal seperti peralatan dan kendaraan tanpa memerlukan modal asing yang besar. Selain itu, pendapatan ujah (sewa) yang stabil memberikan stabilitas bagi bank syariah di tengah fluktuasi ekonomi.

Menurut (M. Bankti wira yuda, (2023) menambahkan bahwa akad ijarah juga memberikan dampak berlipat ganda bagi perekonomian nasional dengan mendorong sektor mekanik, transportasi, dan properti. Dengan demikian, akad ijarah bukan sekadar alat pembiayaan, tetapi juga instrumen pembangunan ekonomi yang independen dan selaras dengan maqāḍid al-syārī'ah (kaidah menjaga kekayaan) dan kesejahteraan umum (maḍālākāh).

5. Simpulan

Akad Al-Ijarah dapat menjadi instrumen penting dalam sistem keuangan dan moneter Islam, memainkan peran penting dalam memberdayakan pembiayaan properti yang sah tanpa ikatan riba. Melalui komponen pemanfaatan manfaat produk atau jasa dalam perdagangan untuk ujah (sewa), akad ini memberikan kebebasan kepada pihak yang menyewakan (mu'jir) dan penyewa (musta'jir) berdasarkan prinsip kesediaan (an-taradin minkum). Sesuai dengan hukum Syariah, akad ijarah dianggap cukup panjang karena memenuhi syarat dan ketentuan yang telah ditetapkan, yaitu keberadaan pihak yang berkontrak, kejelasan hak manfaat, jangka waktu pemanfaatan, dan kepastian pengembalian.

Dari sudut pandang keuangan Islam, ijarah memiliki nilai penting karena mendukung sirkulasi sumber daya yang bermanfaat di dalam masyarakat. Dengan menerapkan pembiayaan berbasis sewa, nasabah mendapatkan akses mudah ke sumber daya tanpa harus berkomitmen pada modal awal yang besar. Bank Islam mendapatkan keuntungan tetap dari ujah, sementara masyarakat umum mendapatkan keuntungan dari penyediaan produk-produk yang terisolasi. Hal ini menjadikan ijarah sebagai bentuk pembiayaan yang menyeimbangkan interaksi individu dan sosial, sekaligus mewujudkan salah satu tujuan penting maqasid al-Syariah, yaitu hifz al-mal (jaminan kekayaan).

Implementasi akad ijarah di perbankan syariah Indonesia telah berkembang pesat sejak diterbitkannya Fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000. Produk-produk pembiayaan seperti persewaan kendaraan, pembiayaan alat berat, rumah, hingga layanan multijasa, banyak menggunakan skema Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik (IMBT). Skema ini memberi pemahaman bagi nasabah untuk memiliki aset setelah masa sewa berakhir. Dari sisi profitabilitas, akad ijarah

memberikan pendapatan yang lebih pasti dibandingkan pembiayaan berdasarkan bagi hasil seperti mudharabah dan musyarakah, karena nilai ujarah ditetapkan di awal.

Meskipun demikian, pelaksanaan akad ijarah masih menghadapi beberapa tantangan. Pertama, dari sudut pandang administratif dan akuntansi, masih terdapat perbedaan pendapat mengenai klasifikasi aset sewa dalam penjelasan keuangan bank. Kedua, kemungkinan kepemilikan aset seringkali memberikan beban tambahan bagi bank karena kewajiban pemeliharaan dan penyusutan tidak selalu dinyatakan secara jelas dalam akad. Ketiga, pemahaman publik tentang akad ijarah masih terbatas; banyak yang menganggapnya sama dengan sewa biasa, meskipun aturan manfaatnya sangat beragam karena tidak melibatkan unsur minat (interest) dan menghindari unsur gharar (instabilitas). Selain itu, pengawasan syariah yang ketat dari Dewan Pengawas Syariah (DPS) masih diperlukan untuk memastikan bahwa setiap akad ijarah menghindari praktik-praktik yang menyerupai transaksi kredit. Beberapa praktik di lapangan menunjukkan bahwa klausul-klausul yang dapat menimbulkan ketidakpastian hukum masih ada. DPS harus memastikan bahwa akad tersebut dijalankan secara transparan dan tidak merugikan salah satu pihak.

Dari sudut pandang keuangan, akad ijarah berpotensi menjadi pendorong keuangan yang menguntungkan jika direalisasikan dengan tepat. Pembiayaan ijarah dapat meningkatkan likuiditas usaha kecil dan menengah (UMKM) dengan memberikan alternatif kepemilikan sumber daya yang progresif dan terencana. Selain itu, karena akad ini tidak berbasis spekulasi, ijarah berkontribusi pada kesehatan ekonomi makro. Setiap transaksi ijarah melibatkan aset riil (aset penting), sehingga pergerakan ekonomi selanjutnya memiliki dampak yang selaras terhadap peningkatan kapasitas produksi dan lapangan kerja.

Ke depannya, beberapa langkah penting diperlukan untuk memperkuat pelaksanaan akad ijarah dalam kerangka perbankan syariah Indonesia. Pertama, memperluas edukasi keuangan syariah di kalangan masyarakat luas untuk memahami perbedaan mendasar antara ijarah dan pembiayaan konvensional. Kedua, meningkatkan produk ijarah digital melalui pembiayaan syariah berbasis teknologi (fintechsyariah) akan memperluas jangkauan pembiayaan yang efisien dan mudah. Ketiga, menstandarisasi akad ijarah nasional sehingga setiap bank syariah memiliki aturan operasional yang seragam dan mudah diakses oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Komite Syariah Nasional (DSN-MUI). Keempat, meningkatkan kapasitas sumber daya manusia (SDM) dalam pendidikan keuangan syariah menjadi hal yang penting, terutama dalam memahami hukum Islam (fiqh muamalah) dan akuntansi syariah. Berbagai tantangan pelaksanaan muncul dari kebutuhan akan pemahaman yang mendalam tentang struktur akad dan risiko sumber daya. Dengan sumber daya manusia yang kompeten, akad ijarah dapat dilaksanakan sesuai dengan prinsip-prinsip Islam dan sekaligus menguntungkan secara finansial.

Terakhir, penguatan kajian akademis dan kolaborasi antar universitas dalam masalah keuangan Islam menjadi hal yang fundamental. Pertimbangan seperti ini memainkan peran penting dalam mengembangkan penulisan masalah keuangan Islam di Indonesia dan memberikan landasan logis untuk mendefinisikan pendekatan keuangan berdasarkan nilai-nilai Islam. Selanjutnya, kontrak ijarah bukan hanya kontrak keuangan, tetapi atau mungkin merupakan tanda konkret dari standar keadilan, keseimbangan, dan keuntungan dalam ekonomi maju. Secara umum, konsep dan penggunaan kontrak ijarah telah membuktikan relevansinya dalam kerangka keuangan Islam modern. Kontrak ini mampu menjembatani kebutuhan masyarakat nasional akan pembiayaan halal dan efisien sambil membuat komitmen penting terhadap stabilitas keuangan. Secara keseluruhan, kontrak ijarah memang berfungsi sebagai contoh bagaimana standar Islam dapat bersinergi dengan hak-hak keuangan modern tanpa mengorbankan nilai-nilai kehidupan spiritual dan keadilan sosial. Dengan terus menerus

memajukan pengendalian, meningkatkan pengajaran, dan memperkuat pengawasan syariah, kontrak ijarah akan menjadi pilar utama dalam pengembangan ekonomi Islam Indonesia yang adil dan berkelanjutan.

Daftar Referensi

References

- Ayu, D., Sukmaningrum, S., & Yazid, M. (et.al.). *ANALISIS AKAD IJARAH DALAM PRAKTIK PRODUK PEMBIAYAAN LEMBAGA KEUANGAN DI INDONESIA*.
- Farroh Hasan, A. (et.al.). *Fiqh Muammalah dari Klasik hingga Kontemporer (Teori dan Praktek)*. www.malikipress.uin-malang.ac.id
- Fitriani, D., & Nazaruddin, N. (2022). Ijarah dalam Sistem Perbankan Syariah. *Al-Hiwalah : Journal Syariah Economic Law*, 1(1), 37-52. <https://doi.org/10.47766/alhiwalah.v1i1.895>
- Hudafi dan Ahmad Budi Lakuanine Mahasiswa Pascasarjana UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, H., & Mahasiswa Pascasarjana IAIN Sultan Amai Gorontalo, D. (2021).
- PENERAPAN AKAD IJARAH DALAM PRODUK PEMBIAYAAN BANK SYARIAH. In *Jurnal Ekonomi Syariah IAIN Sultan Amai Gorontalo* (Vol. 2, Issue 1).
- Maulana, DF (2021). Analisis Terhadap Kontrak Ijarah Dalam Praktik Perbankan Syariah. *Muslim Heritage*, jurnal.iainponorogo.ac.id, <https://jurnal.iainponorogo.ac.id/index.php/muslimheritage/article/view/2569> (et.al.).
- TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PELAKSANAAN AKAD SEWA MENYEWA LAPAK DAGANG*. (et.al.).
- Wahyu Adityarani, N., & Sakti, L. (et.al.). *Tinjauan Hukum Penerapan Akad Ijarah dan Inovasi Dari Akad Ijarah Dalam Perkembangan Ekonomi Syariah di Indonesia*. <https://doi.org/10.30812/fundamental.v1i1>