

KONSEP DAN APLIKASI AL-IJARAH DALAM SISTEM PEMBIAYAAN SYARIAH: ANALISIS FIQH DAN PERATURAN PERBANKAN

Lely Kartika Amelia¹

Studi Manajemen, Universitas Muhammadiyah Prof. Dr. Hamka

lelykrkaa.ka@gmail.com

Abstrak

Salah satu instrumen penting dalam pembiayaan perbankan syariah adalah akad Al-Ijarah (sewa menyewa), yang menjadi alternatif bagi masyarakat dalam memenuhi kebutuhan barang dan jasa tanpa harus memiliki secara langsung. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji konsep dan penerapan Al-Ijarah dalam sistem pembiayaan perbankan syariah dengan meninjau dari perspektif fiqh muamalah dan regulasi perbankan di Indonesia. Metode penelitian yang digunakan adalah studi kepustakaan (library research) dengan pendekatan deskriptif-analitis. Hasil analisis menunjukkan bahwa Al-Ijarah dalam perbankan syariah telah diatur secara jelas oleh Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) melalui Fatwa No. 09/DSN-MUI/IV/2000 dan diperkuat dengan ketentuan dalam POJK No. 31/POJK.05/2014 tentang Produk Pembiayaan Syariah. Secara fiqh, akad ini memiliki dasar yang kuat dalam Al-Qur'an, Sunnah, dan ijma' ulama. Dalam praktiknya, perbankan syariah menggunakan dua model utama, yaitu Ijarah murni dan Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT). Penerapan kedua model ini terbukti mampu meningkatkan inklusi keuangan syariah serta memberikan solusi pembiayaan produktif yang sesuai prinsip syariah.

Kata kunci: Al-Ijarah, Pembiayaan Syariah, Fiqh Muamalah, Perbankan Syariah, DSN-MUI.

Abstract

One of the important instruments in Islamic banking financing is the Al-Ijarah (leasing) contract, which is an alternative for people to meet their needs for goods and services without having to own them directly. This study aims to examine the concept and application of Al-Ijarah in the Islamic banking financing system by reviewing it from the perspective of muamalah fiqh and banking regulations in Indonesia. The research method used is library research with a descriptive-analytical approach. The results of the analysis show that Al-Ijarah in Islamic banking has been clearly regulated by the National Sharia Council-Indonesian Ulama Council (DSN-MUI) through Fatwa No. 09/DSN-MUI/IV/2000 and is strengthened by the provisions in POJK No. 31/POJK.05/2014 concerning Islamic Financing Products. From a fiqh perspective, this contract has a strong basis in the Qur'an, Sunnah, and the consensus of scholars. In practice,

Article History

Received: November 2025

Reviewed: November 2025

Published: November 2025

Plagiarism 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](#)

Islamic banking uses two main models: pure *Ijarah* and *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* (IMBT). The implementation of both models has proven effective in increasing Islamic financial inclusion and providing productive financing solutions in accordance with Islamic principles.

Keywords: *Ijarah, Islamic Financing, Muamalah Jurisprudence, Islamic Banking, DSN-MUI.*

1. PENDAHULUAN

Perbankan syariah hadir sebagai sistem keuangan alternatif yang berlandaskan nilai-nilai Islam dan menghindari unsur riba, gharar, serta maysir. Salah satu produk pembiayaan yang banyak digunakan dalam lembaga keuangan syariah adalah akad *Al-Ijarah*, yaitu akad sewa menyewa antara pihak penyewa (*musta'jir*) dan pihak pemberi sewa (*mu'jir*). Konsep ini tidak hanya digunakan dalam transaksi jasa, tetapi juga telah berkembang menjadi instrumen pembiayaan modern seperti *leasing* syariah.

Perkembangan industri perbankan syariah di Indonesia menunjukkan peningkatan signifikan dalam beberapa tahun terakhir, seiring dengan meningkatnya kesadaran masyarakat terhadap sistem ekonomi yang berkeadilan dan berlandaskan prinsip Islam. Namun, masih banyak masyarakat dan praktisi yang belum memahami secara mendalam bagaimana *Al-Ijarah* diimplementasikan dalam praktik pembiayaan syariah, terutama dalam konteks regulasi perbankan nasional.

Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis konsep dasar *Al-Ijarah* dalam perspektif *fiqh muamalah* dan bagaimana penerapannya diatur serta diaplikasikan oleh lembaga keuangan syariah di Indonesia.

2. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode studi kepustakaan dengan pendekatan deskriptif-analitis. Penelitian dilakukan dengan mengkaji berbagai literatur terkait konsep dan penerapan akad *Al-Ijarah* dalam pembiayaan perbankan syariah, baik dari perspektif *fiqh muamalah* maupun regulasi perbankan di Indonesia.

Sumber data utama dalam penelitian ini adalah beberapa artikel jurnal ilmiah yang telah disediakan dan membahas berbagai aspek *al-ijarah* dari definisi, landasan *fiqh*, hingga pengaplikasian praktis dalam kehidupan. Data pendukung mencakup analisis terhadap regulasi yang dirujuk dalam jurnal tersebut, seperti Fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Ijarah*, serta POJK No. 31/POJK.05/2014 tentang Produk Pembiayaan Syariah.

Data yang diperoleh dianalisis menggunakan metode deskriptif-analitis, yaitu dengan menggambarkan konsep dan dasar hukum *Al-Ijarah* secara teoritis, kemudian menganalisis penerapannya dalam praktik perbankan syariah di Indonesia. Analisis dilakukan dengan menelaah kesesuaian antara prinsip-prinsip *fiqh muamalah* dan regulasi yang berlaku dalam sistem pembiayaan syariah.

3. KAJIAN PUSTAKA

1. Pengertian Al-Ijarah

Secara etimologis, *ijarah* berasal dari kata “ajara” yang berarti imbalan atau upah. Dalam terminologi *fiqh*, *Al-Ijarah* diartikan sebagai akad untuk memperoleh manfaat dari

suatu barang atau jasa dengan imbalan tertentu. Menurut ulama Hanafiyah, *ijarah* adalah akad atas manfaat yang dibolehkan dan diketahui dengan imbalan tertentu.

2. Dasar Hukum Al-Ijarah

Dasar hukum *ijarah* bersumber dari Al-Qur'an, As-Sunnah, dan ijma' ulama.

- **Al-Qur'an:**
"Jika mereka menyusukan (anak-anakmu), maka berikanlah kepada mereka upahnya."
(QS. Ath-Thalaq: 6)
- **Hadis Nabi SAW:**
"Berikanlah upah kepada pekerja sebelum kering keringatnya." (HR. Ibnu Majah)
- **Ijma' Ulama:** Para ulama sepakat bahwa akad *ijarah* dibolehkan selama memenuhi syarat dan rukun yang ditentukan.

3. Jenis-Jenis Ijarah

Dalam praktiknya, terdapat dua bentuk *ijarah* yang umum digunakan dalam lembaga keuangan syariah:

1. Ijarah Murni, yaitu akad sewa murni tanpa adanya perpindahan kepemilikan.
2. Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT), yaitu akad sewa yang diakhiri dengan perpindahan kepemilikan setelah masa sewa berakhir.

4. Fatwa DSN-MUI dan Regulasi Perbankan

Penerapan *ijarah* diatur dalam:

- Fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah
- Fatwa DSN-MUI No. 27/DSN-MUI/III/2002 tentang Al-Ijarah Al-Muntahiyah Bittamlik
- POJK No. 31/POJK.05/2014 tentang Produk Pembiayaan Syariah
- UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Konsep Fiqh Al-Ijarah

Secara fiqh, *Al-Ijarah* adalah akad pertukaran antara manfaat dan imbalan (*ujrah*). Akad ini termasuk akad mu'awadhat (pertukaran yang mengandung kompensasi), di mana pihak penyewa memperoleh manfaat dari barang atau jasa, sedangkan pihak pemberi sewa memperoleh keuntungan dalam bentuk imbalan uang. Rukun *ijarah* meliputi:

1. Pihak yang berakad (*mu'jir* dan *musta'jir*),
2. Objek sewa (*ma'jur*),
3. Harga sewa (*ujrah*),
4. Sighat akad (ijab dan qabul).

Semua rukun ini harus memenuhi syarat sah, seperti kerelaan kedua belah pihak, kejelasan manfaat, dan kesesuaian dengan prinsip syariah.

2. Aplikasi Al-Ijarah dalam Perbankan Syariah

Dalam praktik perbankan, akad *ijarah* sering digunakan untuk pembiayaan aset seperti kendaraan, peralatan industri, dan properti. Bank membeli aset yang dibutuhkan nasabah kemudian menyewakannya kepada nasabah dalam jangka waktu tertentu. Pada akhir periode sewa, dalam model *IMBT*, kepemilikan aset dapat berpindah kepada nasabah melalui hibah atau jual beli dengan harga simbolis.

Contohnya:

- Bank Syariah Mandiri dan Bank Muamalat Indonesia menggunakan produk *Ijarah Multijasa* untuk pembiayaan jasa pendidikan, kesehatan, dan perjalanan.
- BRI Syariah (sebelum merger) menerapkan *Ijarah IMBT* untuk pembiayaan kendaraan operasional dan alat berat.

3. Analisis Regulasi dan Kepatuhan Syariah

Regulasi perbankan di Indonesia memastikan bahwa setiap produk *ijarah* wajib mendapat persetujuan Dewan Pengawas Syariah (DPS). Selain itu, pelaksanaannya harus sesuai dengan fatwa DSN-MUI dan pengawasan Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

Kelebihan model ini adalah transparansi akad dan minim risiko riba. Namun, tantangan utama terletak pada akuntansi dan perlakuan aset sewa yang harus disesuaikan dengan standar PSAK 107 tentang Akuntansi Ijarah.

4. Analisis Kelebihan dan Tantangan

Kelebihan:

- Memberikan alternatif pembiayaan yang bebas riba.
- Meningkatkan aset produktif masyarakat.
- Mendorong pertumbuhan ekonomi berbasis syariah.

Tantangan:

- Kompleksitas pencatatan akuntansi syariah.
- Kurangnya pemahaman masyarakat terhadap akad *ijarah*.
- Pengawasan dan kepatuhan syariah yang masih perlu ditingkatkan.

5. KESIMPULAN

Akad *Al-Ijarah* merupakan salah satu instrumen penting dalam pembiayaan perbankan syariah yang memiliki landasan kuat dalam fiqh Islam dan peraturan perbankan Indonesia. Penerapan *Ijarah* dan *IMBT* terbukti efektif dalam memenuhi kebutuhan pembiayaan masyarakat secara syariah dan turut memperluas jangkauan keuangan inklusif di Indonesia. Namun, penguatan literasi keuangan syariah serta peningkatan kepatuhan terhadap standar akuntansi dan regulasi perlu terus dilakukan agar sistem pembiayaan berbasis *ijarah* semakin optimal dan berdaya saing tinggi.

Daftar Referensi

References

DSN-MUI. (2000). *Fatwa No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah*.

DSN-MUI. (2002). *Fatwa No. 27/DSN-MUI/III/2002 tentang Al-Ijarah Al-Muntahiyah Bittamlik*.

Otoritas Jasa Keuangan. (2014). *POJK No. 31/POJK.05/2014 tentang Produk Pembiayaan Syariah*.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

Ascarya. (2013). *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers.

Antonio, M. Syafi'i. (2012). *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani.

Rahman, Afzalur. (2002). *Doktrin Ekonomi Islam*. Yogyakarta: Dana Bhakti Prima Yasa.

PSAK No. 107 tentang Akuntansi Ijarah (IAI, 2020).

Karim, Adiwarman A. (2021). *Ekonomi Mikro Islam*. Jakarta: RajaGrafindo Persada.

Zainuddin, M. (2020). “Analisis Implementasi Akad Ijarah pada Produk Pembiayaan Syariah.”
Jurnal Ekonomi dan Keuangan Islam, 6(2), 135-148.