

**IJARAH IS A TRANSPARENT AND FAIR SOLUTION FOR LEASE OF GOODS IN
ISLAMIC BANKS**

Aliffa Rahmadanni¹, Siti Dea Fatimah²

^{1,2}Universitas Islam Tazkia

Email: rahmaaliffa32@gmail.com¹, fatimahdea900@gmail.com²

Abstrak: Penelitian ini membahas penerapan akad ijarah sebagai solusi pembiayaan aset syariah yang transparan dan berkeadilan pada perbankan syariah di Indonesia. Sebagai makhluk ciptaan Allah SWT, manusia wajib bermuamalah untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Inilah sebabnya mengapa muamalah fiqh lahir dan merupakan aturan atau prosedur yang dapat digunakan orang sebagai pedoman untuk membangun hubungan dengan orang lain dalam masyarakat. Salah satu bentuk kegiatan manusia dalam lapangan muamalah adalah ijarah. Akad ijarah, sebagai mekanisme pemindahan hak guna (manfaat) atas barang atau jasa dengan imbalan sewa (ujrah), menjadi instrumen penting dalam menjawab kebutuhan masyarakat akan akses pembiayaan tanpa harus memiliki aset secara langsung. Penelitian ini menggunakan metode campuran (mixed methods) dengan mengkaji literatur terkait PSAK 407, artikel ilmiah mengenai perbankan syariah, serta data kuantitatif melalui kuesioner. Hasil penelitian menunjukkan bahwa transparansi akad ijarah dinilai cukup baik dan sesuai dengan prinsip syariah. Namun, tingkat penggunaan produk ijarah masih rendah, terutama akibat kurangnya edukasi serta minimnya literasi masyarakat mengenai produk pembiayaan syariah. Penelitian ini menegaskan perlunya peningkatan edukasi publik dan optimalisasi pelayanan perbankan syariah agar mampu meningkatkan kepercayaan dan partisipasi masyarakat dalam menggunakan pembiayaan berbasis ijarah ini.

Kata Kunci: Akad Ijarah, Transparansi, Dan PSAK 407.

Abstract: This research discusses the application of ijarah contracts as a solution for transparent and fair sharia asset financing in sharia banking in Indonesia. As creatures created by Allah SWT, humans are obliged to work together to fulfill their daily needs. This is why muamalah fiqh was born and is a rule or procedure that people can use as a guide to building relationships with other people in society. One form of human activity in the muamalah field is ijarah. The ijarah agreement, as a mechanism for transferring use rights (benefits) of goods or services in exchange for rent (ujrah), is an important instrument in responding to the community's need for access to financing without having to own the assets directly. This research uses mixed methods by reviewing literature related to PSAK 407, scientific articles regarding sharia banking, as well as quantitative data through questionnaires. The research results show that the transparency of the ijarah contract is considered quite good and in accordance with sharia principles. However, the level of use of ijarah products is still low, mainly due to a lack of education and minimal public literacy

regarding sharia financing products. This research emphasizes the need to increase public education and optimize sharia banking services in order to increase public trust and participation in using ijarah-based financing.

Keywords: *Ijarah Agreement, Transparency, And PSAK 407.*

PENDAHULUAN

Sebagai makhluk ciptaan Allah SWT, manusia wajib bermuamalah untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Inilah sebabnya mengapa muamalah fiqh lahir dan merupakan aturan atau prosedur yang dapat digunakan orang sebagai pedoman untuk membangun hubungan dengan orang lain dalam masyarakat. Manusia adalah makhluk sosial dan saling membutuhkan satu sama lain. Terkadang orang tidak memiliki cukup uang untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari. Oleh karena itu, dengan berkembangnya perekonomian daerah, terdapat jasa keuangan yang disediakan oleh lembaga keuangan bank dan lembaga keuangan non bank. Salah satu faktor terpenting bagi keberlangsungan perekonomian suatu Negara dalam penyelenggaraan sistem pemerintahan adalah lembaga keuangannya. Bank adalah lembaga yang menghimpun uang dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau sarana lain untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat. Peraturan otoritas perbankan Syariah Islam didasarkan pada aturan yang menyatakan bahwa ‘kewajiban ada dan harus ada’ untuk memenuhi kewajiban. Misalnya, berpartisipasi dalam kegiatan ekonomi untuk mencari nafkah. Kegiatan ekonomi modern tidak mungkin ada tanpa keberadaan bank dan lembaga keuangan non bank yang menyediakan jasa keuangan untuk memenuhi kebutuhan manusia, baik lembaga keuangan tradisional dan Islam adalah lembaga keuangan konvensional menggunakan system suku bunga dan lembaga keuangan Islam menggunakan system bagi hasil.

Dalam perkembangan ekonomi modern, keberadaan Lembaga keuangan Syariah menjadi solusi bagi masyarakat yang ingin bermuamalah sesuai prinsip-prinsip islam. Lembaga keuangan Syariah tidak hanya menawarkan layanan keuangan bebas riba, tetapi juga menekankan keadilan, transparansi, dan kemitraan antara Lembaga dan nasabah. Konsep-konsep seperti mudharabah, musyarakah, murabahah, ijarah, dan akad-akad lainnya menjadi instrumen penting yang memastikan transaksi berlangsung secara halal dan sesuai ketentuan Syariah.

Muamalah sendiri merupakan bagian dari rukun Islam yang mengatur hubungan antara seseorang dan orang lain. Salah satu bentuk kegiatan manusia dalam lapangan muamalah

adalah ijarah. Ijarah merupakan salah satu kegiatan muamalah yang sering kita jumpai dalam kehidupan sehari-hari. Ijarah, yang biasa kita kenal dengan sewa-menyewa (persewaan), sangat sering membantu dalam kehidupan, karena dengan adanya ijarah/persewaan ini, seseorang yang terkadang belum bisa membeli suatu benda untuk kebutuhan hidupnya, bisa diperoleh dengan cara menyewa. Sebagai transaksi umum, maka ijarah memiliki aturan-aturan tertentu. Kebanyakan para pelaku ijarah saat ini melakukan transaksi ini hanya berdasarkan kebiasaan saja, tanpa tahu dasar hukum dan aturan-aturan yang berlaku. (Al Fasiri, 2021). Dalam praktik muamalah, ijarah adalah salah satu akad yang di pakai dalam produk perbankan syariah. Ijarah merupakan transaksi sewa menyewa bisa berupa menyewakan barang ataupun jasa dengan upah mengupah sesuai dengan yang telah ditentukan di awal waktu pembayaran sewa atau imbalan jasa. Imam Syafi'i berpendapat bahwa gambaran mengenai akad ijarah dengan pengambilan upah dalam hal jasa karena jasa termasuk perlakuan misalnya seorang mengajarkan berhitung, membangun bangunan, menggali kuburan dan lain sebagainya praktik seperti ini diperbolehkan, berlandaskan hukum Islam yaitu terdapat dalam AlQur'an, Hadits, dan ijma'. (Febrianasari, 2020).

Di era globalisasi modern ini banyak teknologi yang sudah berkembang terutama pada sektor ekonomi, yang mana banyak teknologi modern seperti pemindahan dana menggunakan M-Banking, jual-beli online, hingga peminjaman barang melalui bank. Untuk di pembahasan kali ini kita akan membahas tentang peminjaman atau penyewaan terhadap manfaat suatu barang yang mana nanti di akhir periode kepemilikan bisa dipindahalihkan dari bank -sebagai pemilik barang- menjadi pemilik si nasabah -sebagai penyewa-. Akad ini disebut dengan akad Ijarah Muntahiyyah Bit-Tamlik, yaitu sewa-menyewa manfaat dari suatu barang lalu dapat dimiliki diakhir periode.

Pada hakikatnya, manusia tidak dapat terlepas dari kegiatan beriteraksi antar sesama, salah satunya merupakan kegiatan sewa-menyewa atau Ijarah ini. Kegiatan sewa-menyewa sudah lama dikembangkan dalam menjalankan roda perekonomiannya. Aspek utama yang dapat dilihat melalui kegiatan ini adalah akad Ijarah.

Akad Ijarah adalah kegiatan sewa-menyewa antara dua pihak dengan biaya yang telah ditetapkan. Istilah Ijarah berasal dari bahasa Arab "*al-'Ajr*" yang artinya "imbalan, kompensasi, atau substitusi". Akad Ijarah juga dapat diartikan sebagai suatu perjanjian yang bertujuan untuk memindahkan manfaat (hak guna) suatu barang selama periode masa berlaku

akad Ijarah, yaitu setelah pembayaran upah sewa, tanpa diikuti oleh pergantian kepemilikan atas barang tersebut.

Dilihat dari *fiqih*, akad ijarah adalah kontrak untuk menyewa jasa orang atau menyewa properti dalam periode dan harga yang telah ditentukan. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, akad Ijarah merupakan perjanjian penyediaan dana dalam rangka memindahkan manfaat (hak guna) dari suatu barang, yang didasarkan pada transaksi sewa-menywanya.

Pihak penyewa disebut *Musta'jir* sementara pihak yang menyewakan disebut *Mu'jir*. Ijarah dalam konteks tradisional tidak membuat properti berpindah tangan.

Dengan semakin berkembangnya teknologi yang ada, terdapat pula beberapa diantara kita yang tertinggal atau disebut dengan GAPTEK (Gagap Teknologi). Pasukan orang-orang inilah yang biasanya menentang adanya kemajuan teknologi yang serba canggih seperti di zaman ini. Banyak diantara mereka yang menjatuhkan bank-bank syariah dengan tuduhan ‘menjual agama’. Itu semua terjadi karena kurangnya literasi pada masyarakat. Akan tetapi, dengan seiring berjalannya waktu banyak masyarakat yang mulai melek teknologi seperti sekarang, dan mereka pula ikut menyebarluaskannya.

Salah satu contoh, pada masa dimana bank-bank syariah baru berdiri, banyak masyarakat yang meragukan kehalalan nya tentang bagi hasil yang mana pada saat itu masih asik disapa dengan sebutan ‘bunga’ pada bank-bank konvensional. Dengan usaha para pegawai bank seperti selalu memberikan informasi yang jelas dan mudah dipahami oleh nasabah. Akhirnya mulai banyak masyarakat yang menabungkan uang nya kepada bank-bank syariah. Selain itu, seiring berjalannya waktu juga para nasabah mulai mencoba peminjaman-peminjaman yang ditawarkan oleh bank-bank syariah, seperti sewa rumah atau kendaraan yang mana barang tersebut bisa menjadi milik kita nantinya dan tentu bebas dari kata ‘Riba’. Sewa-menyewa inilah yang disebut dengan Ijarah Muntahiyyah Bit-Tamlil (IMBT).

PSAK 107: *Akuntansi Ijarah* dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan IAI pada 21 April 2009. PSAK 107 menggantikan pengaturan mengenai akuntansi ijarah dalam PSAK 459: *Akuntansi Perbankan Syariah* yang dikeluarkan pada 1 Mei 2002.

Dewan Syariah Nasional MUI memberikan pernyataan kesesuaian syariah atas PSAK 107 melalui surat nomor: U-771/DSN-MUI/X/2021 perihal Pernyataan Kesesuaian Syariah tertanggal 12 Oktober 2021.

Perubahan penomoran dari PSAK 107 menjadi PSAK 407 pada 12 Desember 2022 dan berlaku efektif pada 1 Januari 2024.

Dalam ranah ekonomi dan keuangan syariah, istilah Ijarah mungkin tidak sepopuler *Murabahah* (jual beli) atau *Mudharabah* (bagi hasil). Namun, akad ijarah yang memiliki arti sewa-menyeWA atau upah-mengupah, memegang peran yang sangat strategis. Ijarah bukan sekedar sewa biasa, melainkan fondasi penting yang memungkinkan Lembaga Keuangan Syariah (LKS) memberikan solusi pembiayaan aset dan jasa dengan prinsip transparansi dan keadilan.

Ditengah tingginya kebutuhan masyarakat akan aset produktif (seperti mesin, properti, atau kendaraan) tanpa harus menanggung beban kepemilikan penuh di awal, ijarah muncul sebagai jembatan yang ideal. Secara syariah, ijarah bukan sekedar sewa melainkan juga sebagai akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam jangka waktu yang telah disepakati, dengan imbalan pembayaran sewa (ujrah) tanpa diikuti pemindahan kepemilikan.

Dasar Hukum Ijarah

....فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّۤ

“...Jika mereka menyusukan (anak-anak)mu maka berikanlah kepada mereka upahnya...” (QS. At-Thalaq:6).

KAJIAN LITERATUR

Literatur terkait akad ijarah menunjukkan bahwa akad ini memiliki karakteristik yang transparan, jelas, dan sesuai prinsip syariah. Banyak diantara kita sebagai masyarakat awam yang masih ragu akan transaksi yang disediakan oleh pihak bank. Oleh karena itu, melalui penelitian ini kita akan mengetahui seberapa percaya masyarakat terhadap penggunaan aset syariah pada perbankan syariah. Dan juga untuk mengetahui seberapa besar transparansi yang berlaku pada akad ini menurut prespektif orang yang telah menggunakannya.

Penelitian terdahulu menyatakan bahwa akad ijarah digunakan dalam berbagai produk, seperti pembiayaan kendaraan, perumahan, peralatan usaha, hingga layanan Safe Deposit Box. Selain itu, PSAK 407 memberikan pedoman akuntansi yang lebih kuat terkait pengakuan aset, pendapatan ujrah, dan penyajian laporan keuangan yang sesuai syariah

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode campuran (mixed methods), yaitu:

1. Metode kualitatif, yaitu: Mengkaji data dari beberapa artikel terdahulu, pembahasan ilmiah mengenai bank syariah yang ada di Indonesia beserta praktiknya.
2. Metode kuantitatif: Melihat database responden melalui sebuah kuesioner untuk mengetahui seberapa besar antusias masyarakat terhadap aset syariah yang diadakan oleh bank ini khususnya di bank syariah serta memperoleh data tingkat pemahamannya.

Data yang diperoleh kemudian dianalisis untuk melihat sejauh mana akad ijarah diterima dan dipahami oleh masyarakat.

HASIL DAN PEMBAHASAN

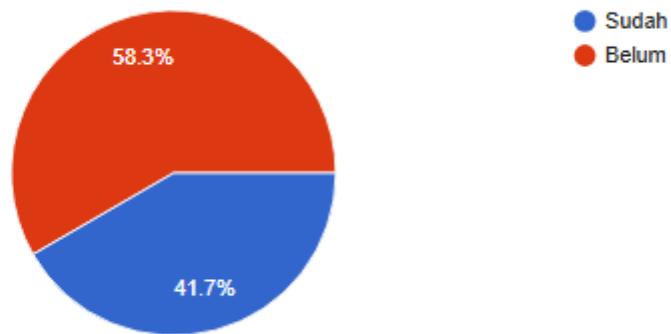
Akad ijarah sesuai dengan prinsip-prinsip keuangan Islam yang menghindari riba (bunga) dan melibatkan transaksi yang jelas dan adil. Ini memastikan bahwa produk perbankan syariah mematuhi hukum Islam. Selain itu, manfaat akad ijarah dalam produk perbankan syariah mencakup berbagai aspek, baik dari perspektif nasabah maupun lembaga keuangan itu sendiri. Akad ijarah juga memungkinkan fleksibilitas dalam memilih objek transaksi. Hal ini memungkinkan lembaga keuangan untuk menawarkan berbagai produk sesuai dengan kebutuhan dan preferensi nasabah, seperti pembiayaan perumahan, kendaraan, atau peralatan usaha.

Dalam akad ijarah, risiko usaha cenderung lebih rendah dibandingkan dengan beberapa bentuk investasi lainnya. Pihak penyewa hanya membayar upah sewa tanpa harus mengdapi risiko penurunan nilai asset atau fluktuasi pasar. Dengan manfaat-manfaat ini, akad ijarah menjadi salah satu instrumen keuangan yang popular dalam industri perbankan syariah dan membantu membangun sistem keuangan yang lebih inklusif, berkelanjutan, dan sesuai dengan nilai-nilai keuangan Islam.

Penerapan akad ini juga sering ditemukan dalam praktik perbankan syariah. Misalnya, Kartu Pembiayaan Syariah (Sharia Card), KPR Syariah, dan jasa Safe Deposit Box (SDB).

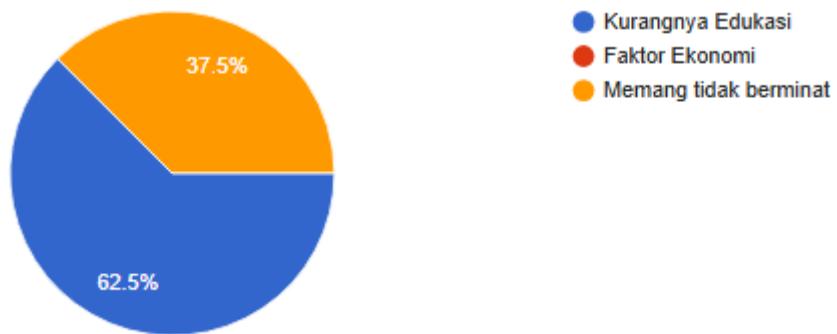
Dari data yang telah terkumpul maka kita dapat mengambil kesimpulannya. Berikut diagram yang telah terkumpul:

- a. Presentase penggunaan aset syariah yang disediakan oleh bank



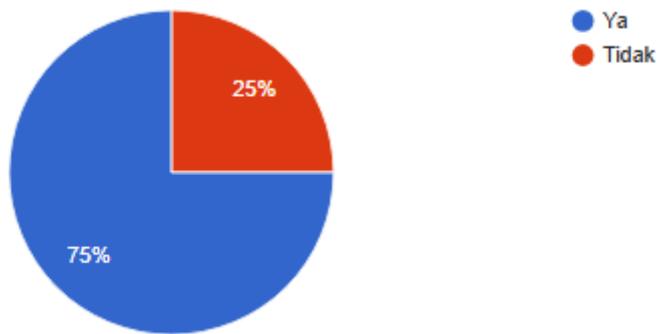
Dapat dilihat bahwasannya nasabah yang belum menggunakan aset syariah lebih dominan daripada nasabah yang telah menggunakan aset syariah ini disebabkan oleh beberapa faktor seperti kurangnya edukasi dan belum adanya ketertarikan atas penawaran yang ditawarkan. Kesimpulan ini diambil berdasarkan data berikut:

- b. Faktor belum menggunakan aset syariah



Dari presentase tersebut kita dapat melihat bahwasannya masyarakat sangat membutuhkan edukasi lebih lanjut agar tidak terjadinya kesalahpahaman antara nasabah dan pihak bank terkait.

- c. Tingkat transparansi yang dirasakan oleh pengguna aset syariah



Dan kabar baik nya bagi nasabah yang telah menggunakan aset syariah dapat merasakan transparansi sesuai dengan standard yang telah ditetapkan.

Dari data tersebut dapat disimpulkan bahwasannya akad ijarah dalam bank sayariah sudah cukup transparan, akan tetapi memang masih banyak masyarakat yang belum mengetahui tentang itu. Karena kurang nya edukasi dan juga literasi tentang perbankan syariah itu sendiri, serta banyak juga diantara mereka yang termakan issue-issue buruk tentang bank-bank syariah. Dan tidak sedikit pula komentar masyarakat tentang keberadaan bank syariah, seperti kekurangannya baik dalam system maupun pelayanan. Yang dirasa perlu ditingkatkan dan mampu bersaing dengan bank konvensional.

KESIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan hasil dan pembahasan dari penilitian yang telah dilakukan, maka dapat disimpulkan bahwa, bank syariah perlu membangun kepercayaan masyarakat kembali dan juga membuka wawasan kepada masyarakat awam agar melek terhadap ekonomi masa kini terkhusus pada bank syariah. Selain membangun kepercayaan masyarakat dan memberikan edukasi, bank Syariah perlu lebih aktif memberikan informasi yang sederhana dan mudah diakses. Agar masyarakat makin paham dan percaya untuk menggunakan layanan Syariah.

Sebagai seorang muslim sudah seharusnya kita mendukung adanya bank syariah ini. Tidak hanya menunggu konfirmasi langsung dari yang bersangkutan, akan tetapi kita bisa mempelajari nya sendiri dengan menacari tahu di website-website resmi yang tentunya sekarang telah banyak yang membahas tentang perekonomian pada bank syariah. Atau boleh secara langsung mendatangi kantor yang terdekat untuk mengetahui secara detail dan relevan.

DAFTAR PUSTAKA

- BPKH. (2024, Desember 12). *Konsep Akad Ijarah*. Retrieved from [bpkh.go.id](http://bpkh.go.id/konsep-akad-ijarah/): <https://bpkh.go.id/konsep-akad-ijarah/>
- IAI. (1984). *Prinsip-Prinsip Akuntansi Indonesia, Standar Khusus Akuntansi Hak Guna Usaha, Pernyataan 6*. Jakarta.
- Indonesia, I. A. (2024). *SAK ONLINE*. Retrieved from mobile-api.iaiglobal.or.id: https://mobile-api.iaiglobal.or.id/Portal/pdf_view2/MG1vMWNpdU1POExwMWlMcJwT3BJZz09
- Marpaung, C. D. (1985). *Pemahaman Mendasar atas Usaha Leasing*. Jakarta: Integrita Press.
- Prof.Dr.H.Abu Azam Al Hadi, M. (2016, November). *Fikih Muamalah Kontemporer*. Retrieved from [repository.uinsa.ac.id](http://repository.uinsa.ac.id/id/eprint/2236/1/Abu%20Azam%20Al%20Hadi_book_Fikih%20Muamalah%20Kontemporer.pdf): http://repository.uinsa.ac.id/id/eprint/2236/1/Abu%20Azam%20Al%20Hadi_book_Fikih%20Muamalah%20Kontemporer.pdf
- Prof.Dr.H.Abu Azam Al Hadi, M. (2016, November). *Fikih Muamalah Kontemporer*. Retrieved from [repository.uinsa.ac.id](http://repository.uinsa.ac.id/id/eprint/2236/1/Abu%20Azam%20Al%20Hadi_book_Fikih%20Muamalah%20Kontemporer.pdf): http://repository.uinsa.ac.id/id/eprint/2236/1/Abu%20Azam%20Al%20Hadi_book_Fikih%20Muamalah%20Kontemporer.pdf
- Saprida, S. (2023). *Sosialisasi Ijarah dalam Hukum Islam*. Retrieved from [ejournal.stebisigm.ac.id](http://ejournal.stebisigm.ac.id/index.php/AKM/article/download/647/289): <https://ejournal.stebisigm.ac.id/index.php/AKM/article/download/647/289>
- Sharia Knowledge Centre. (n.d.). *Akad Ijarah Dalam Ekonomi Islam: Pengertian dan Prinsip Dasarnya*. Retrieved from [shariaknowledgecentre.id](http://www.shariaknowledgecentre.id/id/news/akad-ijarah/): <https://www.shariaknowledgecentre.id/id/news/akad-ijarah/>
- Slamat, D. (n.d.). *Manajemen Lembaga Keuangan*. Depok.
- Syariah, B. M. (2024, Februari 1). *Pengertian Akad Ijarah, Ketentuan, dan Jenis-jenisnya*. Retrieved from megasyariah.co.id: <https://www.megasyariah.co.id/id/artikel/edukasi-tips/pembiayaan/akad-ijarah>
- Keputusan Menteri Keuangan No. 1169/KMK.01/1991 tanggal 27 November 1991 tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha
- Yayasan Leasing Indonesia, Bahan Kursus Dasar Leasing Angkatan VI. Jakarta, 1990.
- Antonio, M. S. (2001). *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*. Gema Insani.

**Jurnal Teori dan
Pengembangan Pendidikan**

<https://journal.fexaria.com/j/index.php/jtpb>

Vol. 9, No. 4, Desember 2025

- Ascarya. (2011). *Akad dan Produk Bank Syariah*. Rajawali Pers.
- Karim, A. A. (2019). *Ekonomi Mikro Islami*. Rajawali Pers.
- Sudarsono, H. (2019). *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. EKONISIA.
- Wiroso. (2011). *Akuntansi Transaksi Syariah*. Rajawali Pers.