

# PENERAPAN AKAD AL-IJARAH PADA PERBANKAN SYARIAH SERTA KEUNGGULANNYA DIBANDINGKAN DENGAN BUNGA

Syam Arasy Suhendra<sup>1</sup>,

<sup>1</sup> Universitas Islam Bandung; [syam.arasy@yahoo.co.id](mailto:syam.arasy@yahoo.co.id)

---

**Keywords:**

ijarah;  
Islamic leases;  
Sharia Banking;  
usury interest.

---

---

**Abstract**

The interest system that is considered similar to usury has encouraged Muslim scholars and economists to seek alternatives, one of which is through the al-ijarah (rental) contract. This study aims to examine the application of the al-ijarah contract in Islamic banking and its advantages over interest. The method used is a normative legal approach with documentation study techniques and qualitative analysis. In practice, there are two forms of al-ijarah contracts, namely ijarah mutlaqah, where the bank remains the owner of the goods during the lease period and can lease back or sell the goods after the lease period ends. Al-Ijarah al-Muntahia bit-Tamluk, which is a lease contract that ends with the ownership of the goods by the lessee if the customer exercises his option. If not, ownership remains with the bank. Based on Islamic law, the lease system does not violate Islamic economic ethics because it does not contain elements of injustice such as interest, where creditors often unfairly oppress debtors..

---

---

**Kata kunci:**

ijarah;  
sewa-menyewa  
Islam;  
Perbankan  
Syariah;  
bunga riba..

---

---

**Abstrak**

Sistem bunga yang dianggap serupa dengan riba mendorong ulama dan ekonom Muslim untuk mencari alternatif, salah satunya melalui akad **al-ijarah** (sewa-menyewa). Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji penerapan akad al-ijarah dalam perbankan syariah dan keunggulannya dibandingkan bunga. Metode yang digunakan adalah pendekatan yuridis normatif dengan teknik studi dokumentasi dan analisis kualitatif. Dalam praktiknya, terdapat dua bentuk akad al-ijarah yakni **ijarah mutlaqah**, di mana bank tetap sebagai pemilik barang selama masa sewa dan dapat menyewakan kembali atau menjual barang tersebut setelah masa sewa berakhir. Al-Ijarah al-Muntahia bit-Tamluk, yaitu akad sewa yang diakhiri dengan kepemilikan barang oleh penyewa jika nasabah menggunakan hak opsinya. Jika tidak, kepemilikan tetap pada bank. Berdasarkan hukum Islam, sistem sewa tidak melanggar etika ekonomi syariah karena tidak mengandung unsur kezaliman seperti pada bunga, di mana kreditor seringkali menekan debitor secara tidak adil.

---

**Diajukan : Juni 2025**

**Diterima : Juli 2025**

**Diterbitkan : Juli 2025**

---

Corresponding Author:

Syam Arasy Suhendra

Universitas Islam Bandung; [syam.arasy@yahoo.co.id](mailto:syam.arasy@yahoo.co.id)

---

## PENDAHULUAN

Pada masa Nabi Muhammad SAW, lembaga perbankan seperti yang dikenal saat ini belumlah ada. Namun, Islam telah menetapkan prinsip-prinsip dan landasan filosofis yang menjadi pedoman dalam aktivitas ekonomi dan perdagangan. Oleh karena itu, dalam menghadapi berbagai persoalan muamalah kontemporer, langkah yang perlu dilakukan adalah memahami prinsip dasar serta nilai-nilai Islam dalam bidang ekonomi, lalu mengidentifikasi hal-hal yang secara tegas dilarang oleh syariat. Setelah kedua aspek ini jelas, maka terbuka ruang bagi umat Islam untuk melakukan ijtihad, inovasi, dan pengembangan secara luas guna mencari solusi atas berbagai tantangan ekonomi modern, termasuk dalam sektor perbankan (Iqbal, 2021)

Dalam konteks Indonesia, kebutuhan masyarakat terhadap lembaga keuangan sangat tinggi, baik untuk keperluan konsumsi, modal usaha, maupun aktivitas penyimpanan dan transaksi harian. Perbankan memegang peran penting sebagai lembaga perantara yang menjembatani antara pihak yang memiliki surplus dana dan pihak yang membutuhkan pembiayaan.

Namun, sistem bunga dalam bank konvensional telah terbukti tidak hanya menciptakan ketimpangan, tetapi juga menimbulkan risiko-risiko sistemik seperti *negative spread* dan tingginya rasio kredit bermasalah (*non-performing loan*), yang berdampak pada melemahnya sektor riil dan rendahnya daya saing industri nasional (Muharjabdinul, Latif, Roziqin, Arif, & Huyo, 2025).

Di sinilah urgensi kehadiran Bank Syariah sebagai solusi alternatif yang sesuai dengan nilai-nilai Islam sekaligus menjawab tantangan ekonomi modern. Bank Syariah tidak hanya menolak bunga karena alasan keagamaan, tetapi menawarkan sistem pembiayaan yang lebih adil, berbasis bagi hasil (*mudharabah* dan *musyarakah*), sewa (*ijarah*), jual beli (*murabahah*), dan jasa (*wakalah*, *kafalah*, *hiwalah*, dll.). Dengan sistem ini, hubungan antara lembaga keuangan dan nasabah tidak bersifat eksploitatif, tetapi lebih kooperatif dan produktif (Amelia, Fadillah, Novianti, & Zandra, 2024).

Kehadiran dan peran lembaga perbankan di Indonesia memiliki dampak yang sangat besar bagi seluruh lapisan masyarakat, baik pelaku industri besar, menengah, maupun kecil. Hal ini disebabkan oleh tingginya ketergantungan masyarakat terhadap layanan perbankan, seperti kebutuhan akan penguatan modal maupun fasilitas penyimpanan dana. Untuk menjawab kebutuhan tersebut serta menciptakan rasa aman dan kenyamanan dalam bertransaksi, keberadaan bank syariah menjadi salah satu alternatif penting yang mampu meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap sistem perbankan, khususnya dalam konteks perbankan nasional di Indonesia (Ilfa Dianita, Heri Irawan, 2021).

Bank Syariah adalah institusi keuangan yang melaksanakan aktivitas usahanya berdasarkan Prinsip Syariah, yang berlandaskan pada nilai-nilai keadilan, kemaslahatan, keseimbangan, serta menjunjung sifat universal Islam (*rahmatan lil 'alamin*). Perbankan Syariah Indonesia adalah perbankan yang modern, terbuka bagi

semua segmen masyarakat dan melayani seluruh golongan masyarakat Indonesia tanpa terkecuali, baik muslim dan non-muslim (Asri, 2022).

Salah satu produk dalam Perbankan Syariah adalah Akad Al-Ijarah. Dalam Pasal 1 ayat 10 Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 mengartikan prinsip *al-ijarah* sebagai bentuk transaksi sewa atas suatu barang atau pemberian upah atas layanan jasa dalam jangka waktu tertentu, akad ini dilakukan melalui pembayaran sewa atau kompensasi jasa. Para ekonom dari aliran klasik, neoklasik, hingga modern umumnya sepakat bahwa keberadaan sistem bunga justru menjadi hambatan bagi pengembangan proyek-proyek dengan margin keuntungan yang rendah. Dalam praktik perbankan konvensional, sistem bunga bahkan dapat menimbulkan fenomena *negative spread*, yakni kondisi ketika bank mengalami kerugian karena bunga yang dibayarkan kepada penabung lebih besar daripada bunga yang diterima dari kredit yang disalurkan.

Salah satu penyebab terjadinya krisis dalam sektor perbankan adalah tingginya jumlah pembiayaan (kredit) bermasalah atau *non-performing loan*, yang berdampak pada melemahnya daya saing sektor produksi. Kondisi ini pada akhirnya mengurangi efektivitas sistem perbankan dalam menjalankan perannya sebagai perantara dalam kegiatan investasi. Di sisi lain, meningkatnya kesadaran umat Islam untuk menerapkan prinsip-prinsip syariah dalam aspek muamalah turut menjadi faktor penting yang mendorong lahirnya sistem perbankan Islam. Sistem bunga yang dianggap sama dengan riba telah memicu kreativitas ulama dan ekonom muslim untuk menjadikan akad-akad yang sudah dikenal atau yang belum dikenal sebagai instrument pengganti bunga (Neneng, 2015).

## **METODE PENELITIAN**

Metode penelitian yang digunakan dalam kajian ini adalah pendekatan yuridis normatif, yakni metode yang berfokus pada penelaahan berbagai literatur hukum yang relevan dengan isu yang diteliti. Pendekatan ini sering dikenal sebagai studi hukum berdasarkan dokumen atau disebut juga *law in books*. (Supranto, 2003). Literatur yang dikaji mencakup isu-isu yang relevan dengan judul penelitian, seperti akad ijarah, perbankan syariah, dan bunga. Jenis spesifikasi penelitian yang digunakan bersifat deskriptif analitis, yaitu bertujuan menyajikan informasi secara mendalam dan tepat terkait individu, kondisi, atau gejala tertentu. Tujuan utamanya adalah untuk mengkaji dan memperjelas hipotesis yang telah dirumuskan, guna memperkuat teori-teori yang telah ada atau menjadi landasan dalam merumuskan teori-teori baru (Soerjono, 1986).

Jenis penelitian yang dilakukan adalah penelitian hukum normatif atau doktrinal merupakan jenis penelitian yang dilakukan dengan mendasarkan analisisnya pada sumber-sumber pustaka yang berfungsi sebagai data sekunder (Ronny, 1990). Dalam hal ini, penulis menggunakan metode *library research* atau studi pustaka. Data yang digunakan terdiri dari bahan hukum primer seperti peraturan perundang-undangan, bahan hukum sekunder yang meliputi karya ilmiah atau doktrin para sarjana serta hasil-hasil penelitian, dan bahan hukum tersier seperti Kamus Besar Bahasa Indonesia dan ensiklopedi lainnya. Penelitian ini dilaksanakan di perpustakaan Universitas Islam

Bandung serta sumber-sumber pustaka yang diperoleh dari internet. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan studi dokumentasi, yaitu melalui telaah terhadap buku-buku ilmiah, teori-teori hukum, serta pendapat para sarjana atau doktrin yang relevan dengan objek kajian (Soerjono, 1986). Data yang diperoleh kemudian dianalisis secara kualitatif, dengan menyusun seluruh data secara sistematis berdasarkan asas atau kaidah hukum secara naratif untuk memperjelas permasalahan yang sedang diteliti (Soerjono, 1986).

## HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

### HASIL PENELITIAN

#### Penjelasan Tentang Al-Ijarah

Istilah al-Ijarah berasal dari kata al-ajru yang berarti al-'iwadh, yaitu kompensasi atau imbalan. Dalam bahasa Arab, ijarah dipahami sebagai suatu akad atau perjanjian untuk memperoleh manfaat dari suatu objek dengan memberikan imbalan dalam bentuk sejumlah uang. Secara istilah (terminologi), para ulama fikih memberikan definisi yang bervariasi. Menurut mazhab Hanafiyah, ijarah adalah bentuk transaksi atas suatu manfaat dengan kompensasi tertentu. Sementara itu, ulama Syafi'iyah menjelaskan bahwa ijarah adalah akad atas manfaat yang jelas, bersifat mubah, dan dapat dimanfaatkan, dengan imbalan yang disepakati. Adapun ulama dari kalangan Malikiyah dan Hanabilah mendefinisikan ijarah sebagai kepemilikan manfaat atas sesuatu yang diperbolehkan dalam jangka waktu tertentu dengan memberikan imbalan tertentu. (Zulhamdi, 20 Oktober 2018)

Secara prinsip, keempat pendapat ulama tersebut memiliki kesamaan pandangan mengenai makna *al-ijarah*. Sementara itu, menurut Sutan Remy, akad *al-ijarah* adalah perjanjian untuk memindahkan hak guna atau manfaat atas suatu barang atau jasa kepada pihak lain dengan kompensasi berupa pembayaran sewa, tanpa melibatkan perpindahan kepemilikan (*milkiyyah*) atas barang tersebut (Harun, 2007).

Prinsip *al-ijarah* dalam sistem hukum positif Indonesia diatur dalam Pasal 1 ayat 10 Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005, yang menyebutkan bahwa *ijarah* adalah transaksi sewa menyewa barang dan/atau pemberian upah atas jasa selama periode tertentu, dengan adanya pembayaran sebagai kompensasi. Sementara itu, Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No. 09/DSN/MUI/IV/2000 menjelaskan bahwa *ijarah* merupakan akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa dalam jangka waktu tertentu, disertai pembayaran sewa atau imbalan, namun tanpa adanya pemindahan kepemilikan atas barang tersebut. Dengan demikian, *akad ijarah* menekankan pada pengalihan manfaat, bukan kepemilikan, yang berpindah hanyalah hak guna atau manfaat, bukan kepemilikan atas barang. Berdasarkan definisi-definisi tersebut, dapat disimpulkan bahwa *al-ijarah* adalah suatu mekanisme pemindahan hak guna terhadap

barang atau jasa dari satu pihak ke pihak lain untuk jangka waktu tertentu, sesuai dengan kesepakatan Bersama (Antonio, 2001).

Sesungguhnya para ulama telah bersepakat bahwa ijarah merupakan praktik muamalah yang diperbolehkan dan dibenarkan dalam Islam. Hal ini mengacu kepada praktik pinjam-meminjam telah dikenal sejak masa Rasulullah SAW, dan hingga kini para ulama sepakat bahwa akad sewa-menyewa (*ijarah*) diperbolehkan dalam Islam. Meskipun terdapat perbedaan pandangan di kalangan ulama terkait detail pelaksanaannya, tidak ada yang menolak keabsahan hukum ijarah secara umum (Abdul Khaliq, Achmad Abubakar & Rusydi Khalid, Desember 2022).

Rukun akad ijarah terdiri dari empat unsur, yaitu pihak yang berakad, *sighat* (ucapan) akad, manfaat, dan upah. Pertama, pihak yang berakad adalah *mu'jir* (pemberi sewa) dan *musta'jir* (penyewa), keduanya harus *baligh*, *berakal*, dan mampu secara hukum mengelola harta. Kedua, *sighat* akad mencakup *ijab* dan *qabul*, yaitu pernyataan saling setuju dari kedua belah pihak, baik secara langsung (*sharih*) maupun tidak langsung (*kinayah*). Mazhab Hanafiah membolehkan akad dilakukan dengan tindakan tanpa ucapan (*mu'athah*) jika sudah menjadi kebiasaan, begitu pula menurut Mazhab Syafi'iah dalam konteks yang sama. Ketiga, manfaat dari barang sewaan harus jelas, dapat digunakan oleh penyewa, dan dapat diserahkan oleh pihak penyewa. Manfaat tersebut tidak boleh berupa ibadah yang bersifat personal seperti salat atau puasa, namun boleh untuk ibadah yang dapat diwakilkan seperti haji atau penyembuhan. Selain itu, manfaat tidak boleh berupa pengambilan bagian dari barang secara langsung seperti buah dari pohon atau susu dari kambing, karena ijarah adalah transaksi pemanfaatan, bukan perusakan. Keempat, upah harus jelas dan disepakati oleh kedua pihak, serta sesuai dengan nilai manfaat yang diberikan. (Abdul Khaliq, Achmad Abubakar & Rusydi Khalid, Desember 2022)

Dalam Islam, terdapat prinsip-prinsip pokok yang harus dipenuhi dalam transaksi *al-ijarah* (sewa-menyewa atau upah-mengupah). Pertama, jasa yang ditransaksikan harus halal, misalnya jasa produksi makanan, pakaian, dan peralatan rumah tangga. Transaksi ijarah tidak dibolehkan untuk kegiatan haram seperti pembuatan minuman keras, narkoba, atau aktivitas yang terkait *riba*. Kedua, transaksi harus memenuhi syarat sah menurut syariat, yaitu adanya kerelaan dari kedua belah pihak, objek jasa yang jelas dan halal, serta manfaat yang diberikan harus diinformasikan secara terang. Ketiga, transaksi ijarah harus memiliki ketentuan yang jelas untuk menghindari perselisihan, seperti jenis pekerjaan, jangka waktu, besaran upah, dan tenaga yang diberikan. Jika unsur-unsur tersebut tidak jelas, maka akad dianggap *fasid* (rusak). Penjelasan mengenai pekerjaan (*nau' al-'amal*), masa kerja (*muddat al-'amal*), upah kerja (*ujrah al-'amal*), dan tenaga kerja (*al-juhd*) menjadi bagian penting dalam keabsahan ijarah menurut hukum Islam. (Harun, 2007)

### **Pengertian Perbankan Syariah**

Perbankan Syariah yang menggunakan logo *iB* (dibaca: *ai-Bi*) merupakan simbol dari *Islamic Banking*, yaitu lembaga keuangan yang menyediakan berbagai produk dan

layanan perbankan dengan prinsip syariah serta skema keuangan yang beragam. Bank Syariah dikenal sebagai *Islamic Banking* atau *Interest-Free Banking*, yaitu sistem perbankan yang dijalankan tanpa mengenakan bunga (riba), serta menghindari aktivitas yang bersifat spekulatif dan mengandung unsur perjudian (*maysir*) hal-hal yang tidak diperbolehkan. Bank Syariah adalah institusi keuangan yang menjalankan operasionalnya berdasarkan prinsip-prinsip syariah, yang mencakup transparansi (menghindari *gharar*), keadilan, dan pembiayaan hanya untuk kegiatan usaha yang halal. Prinsip-prinsip ini didasarkan pada nilai-nilai keadilan, kemaslahatan, keseimbangan, dan sifat universal ajaran Islam (*rahmatan lil'alam*). Perbankan Syariah di Indonesia hadir sebagai sistem keuangan modern yang inklusif, terbuka untuk seluruh lapisan masyarakat tanpa memandang latar belakang agama, baik umat Islam maupun non-Muslim, dengan komitmen melayani secara adil dan profesional. (Asri, 2022).

Akomodasi Regulasi terkait perbankan syariah di Indonesia tercermin dalam berbagai instrumen hukum yang menjadi landasan operasional dan pengembangannya. Di antaranya adalah Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 yang merevisi UU Perbankan sebelumnya, serta UU No. 23 Tahun 1999 yang memberikan kewenangan kepada Bank Indonesia untuk merumuskan kebijakan moneter berdasarkan prinsip syariah. Landasan utama bagi kegiatan perbankan syariah secara khusus tertuang dalam UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Selain itu, kerangka hukum ini diperkuat melalui UU No. 4 Tahun 2023 tentang Penguatan dan Pengembangan Sektor Keuangan serta UU No. 6 Tahun 2023 mengenai Penetapan Perppu Cipta Kerja. Di samping perundang-undangan tersebut, Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia tahun 1999 turut mengatur aspek kelembagaan dan aktivitas usaha bank syariah. Adapun sejumlah regulasi tambahan dari Bank Indonesia pada tahun 2000 mengatur penggunaan instrumen moneter berbasis syariah, seperti Giro Wajib Minimum dan Pasar Uang Antarbank Syariah Sertifikat Wadi'ah. Ketentuan dari Bank for International Settlement (BIS) juga menjadi acuan dalam penerapan prinsip kehati-hatian. Berbagai regulasi tambahan lainnya mendukung operasional perbankan syariah, termasuk dalam aspek akuntansi, arbitrase muamalah, serta standardisasi fatwa produk. (Edy Wibowo & Untung H. Widodo, 2005)

## PEMBAHASAN

### Penerapan Akad Al-Ijarah pada Perbankan Syariah

Dalam perbankan syariah, penerapan akad *al-ijarah* merupakan salah satu instrumen penting yang digunakan sebagai alternatif pembiayaan tanpa melibatkan unsur riba. Akad ini secara garis besar terbagi menjadi dua jenis utama, yaitu *Ijarah Mutlaqah* dan *Al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik*. Yang pertama, *Ijarah Mutlaqah*, merupakan bentuk murni dari akad sewa-menyewa atau *leasing*, yang banyak dijumpai dalam praktik ekonomi modern, namun berlandaskan prinsip-prinsip Syariah (Ajeng Kusumasari, Yeny Fitriyani, 2024).

Pada akad *Ijarah Mutlaqah*, bank atau lembaga keuangan syariah terlebih dahulu membeli suatu aset, seperti peralatan industri, kendaraan, properti, atau mesin, yang kemudian disewakan kepada nasabah. Nasabah menggunakan aset tersebut untuk kebutuhan usaha atau konsumsi dengan membayar biaya sewa tetap (*fixed charge*) yang telah disepakati di awal kontrak. Biaya sewa tersebut ditetapkan tanpa fluktuasi bunga, sehingga menjaga prinsip keadilan dan kepastian hukum sesuai syariah. Dalam kontrak ini, kepemilikan atas barang yang disewakan tetap berada di tangan bank sepanjang masa akad, sementara nasabah hanya memiliki hak guna atau hak pakai.

Setelah jangka waktu sewa berakhir, bank memiliki dua opsi: pertama, melanjutkan penyewaan kepada pihak lain, atau kedua, menjual barang tersebut kepada siapa pun yang berminat, termasuk kepada penyewa sebelumnya. Karena barang tersebut telah digunakan dalam jangka waktu tertentu, maka statusnya berubah menjadi barang bekas (*second-hand*) yang dijual sesuai nilai pasarnya. Meskipun dari segi mekanisme terlihat mirip dengan sistem *leasing* dalam keuangan konvensional, namun *Ijarah Mutlaqah* dalam perbankan syariah memiliki karakteristik unik, terutama dalam hal tidak adanya unsur bunga dan adanya pengawasan oleh Dewan Pengawas Syariah (DPS) untuk memastikan kesesuaiannya dengan hukum Islam.

Dengan demikian, *Ijarah Mutlaqah* menjadi solusi pembiayaan yang tidak hanya kompetitif, tetapi juga sejalan dengan etika Islam, di mana prinsip keadilan, transparansi, dan kejujuran menjadi fondasi utama dalam setiap transaksi. Model ini memberikan alternatif yang aman dan halal bagi masyarakat Muslim yang ingin mendapatkan fasilitas pembiayaan tanpa harus terlibat dalam praktik riba yang dilarang secara tegas dalam Al-Qur'an dan Sunnah.

Kedua, *Al-Ijarah al-Muntahia bit-Tamlik* (IMBT) adalah bentuk akad yang menggabungkan antara sewa dan jual beli, di mana pada akhir masa sewa, penyewa memiliki kesempatan untuk memperoleh kepemilikan atas barang yang disewa apabila ia memilih untuk menggunakan hak opsi pembelian yang telah disepakati. IMBT atau *ijarah wa iqtina* juga dikenal sebagai *lease-purchase financing*, yang mencakup sewa atas barang bergerak maupun tidak bergerak. Jika nasabah tidak menggunakan opsi pembelian, kepemilikan tetap berada pada bank. Meskipun IMBT tidak dikenal dalam tradisi klasik fiqh Islam, akad ini diperbolehkan selama tidak mengandung unsur riba dan kedua pihak tidak bertujuan untuk melakukan praktik yang bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah. (Yusriadi, 2022)

### **Keunggulan Al-Ijarah dibandingkan dengan Bunga**

Perbankan adalah elemen penting dalam sistem ekonomi modern, di mana keseluruhan struktur utamanya dibangun di atas mekanisme bunga. Ketergantungan terhadap sistem bunga inilah yang memicu krisis dalam dunia perbankan dan turut berkontribusi terhadap ketidakstabilan ekonomi global saat ini. Menurut Umer Chapra, tingginya fluktuasi suku bunga menyebabkan meningkatnya ketidakpastian di pasar keuangan, yang pada akhirnya membuat investor enggan untuk menanamkan modal

dalam investasi jangka panjang. Ketidakpastian ini mendorong para peminjam dan pemberi pinjaman untuk lebih memilih transaksi jangka pendek yang dianggap lebih aman. Kondisi tersebut menjadikan investasi jangka pendek yang bersifat spekulatif semakin diminati. Akibatnya, banyak pelaku pasar beralih mencari keuntungan di sektor komoditas, pasar saham, valuta asing, dan instrumen keuangan lainnya. Aktivitas yang intens di sektor-sektor ini menyebabkan pasar menjadi semakin aktif dan volatil, yang berkontribusi pada ketidakstabilan ekonomi global. Di samping daur bisnis yang menegangkan ini, sistem perbankan juga berperan penting dalam mempromosikan ketidakmerataan ekonomi (Neneng, 2015).

Para ahli ekonomi klasik, neoklasik, dan modern yang terkenal bersepakat bahwa institusi bunga adalah penghambat bagi perkembangan proyek-proyek yang memberikan keuntungan kecil. Sistem bunga dalam bank konvensional telah melahirkan "*negative spread*" yaitu kerugian yang dialami oleh bank sebagai akibat bunga simpanan lebih tinggi dari pada pendapatan bunga kredit. Sebab lain dari krisis perbankan adalah tingginya penyaluran pembiayaan (kredit) yang bermasalah (*non performing loan*) yang mengakibatkan rendahnya kemampuan daya saing usaha pada sektor produksi yang kurang berkembang telah mengakibatkan menurunnya peran perbankan secara umum dalam menjalankan fungsinya sebagai perantara dalam aktivitas investasi. Sementara itu, tumbuhnya kesadaran umat Islam untuk menerapkan syariat dalam aspek muamalah menjadi salah satu faktor pendorong munculnya sistem perbankan syariah. Sistem bunga yang dianggap sama dengan riba telah memicu kreativitas ulama dan ekonom muslim untuk menjadikan akad-akad yang sudah dikenal atau yang belum dikenal sebagai instrument pengganti bunga.

Keadaan buruk yang diakibatkan oleh bunga pada sistem perbankan konvensional membuat sebagian ulama dan ekonom muslim melakukan upaya membangun kembali pemikiran sistem ekonomi Islam, termasuk di dalamnya sistem perbankan Islam sebagai alternatif yang tepat untuk mengatasi masalah tersebut. Alasan yang memperkuat mereka untuk mengembangkan perbankan Islam adalah keyakinan bahwa bunga, baik dalam *interest* maupun *usury* adalah sama dengan riba yang diharamkan dalam ajaran Islam (Sofiawati & Sulaeman, 2022).

Masalah bunga menjadi dasar bagi munculnya ide-ide berdirinya perbankan berdasarkan syariah. Larangan yang jelas dari terhadap riba dalam Al-Qur'an telah ditafsirkan oleh para ulama hukum Islam sebagai mencakup seluruh bentuk bunga, rente, dan bentuk pengambilan keuntungan lainnya dari pinjaman, tanpa memandang jenis atau tujuannya. Islam menekankan pentingnya kerja sama sebagai prinsip utama dalam sistem ekonomi, sehingga mendorong penerapan konsep bagi hasil dan partisipasi aktif sebagai landasan utama dalam praktik perbankan dan investasi yang sesuai dengan nilai-nilai Islam (Neneng, 2015).

Islam menghapuskan hakikat hubungan antara penyedia dana dan pengusaha berdasarkan pada bunga dan mereorganisasi berdasarkan bagi hasil. Penyedia dana mendapatkan saham yang adil sementara pengusaha tidak dipojokkan dalam kondisi yang sulit karena keadaan buruk saat pengelolaan dana sangat mungkin terjadi,

misalnya terjadi perampokan atau risiko dalam memobilisasi dan mengoordinasikan berbagai input yang diperlukan dalam mengelola modal sehingga produktif, seperti tenaga kerja, bahan baku, barang-barang modal, dan teknologi yang diperlukan dalam proses ini. Oleh karena itu, risiko atau imbalan penyedia dana tidak dapat dipisahkan dari imbalan pengusaha. Mengingat hasil akhir merupakan hasil kombinasi antara uang dan keusahaan, keadilan menuntut mereka harus berbagi hasil secara adil (Neneng, 2015).

Pada tahap pembenaran terhadap sistem bunga konvensional, sebagian kalangan berpendapat bahwa riba yang dilarang oleh Allah dan Rasul-Nya hanyalah riba yang bersifat konsumtif, yaitu bunga yang dikenakan kepada individu yang berutang untuk memenuhi kebutuhan dasar sehari-hari seperti makanan, pakaian, dan keperluan hidup keluarganya. Pandangan ini didasarkan pada anggapan bahwa jenis riba tersebut mengandung unsur pemaksaan atau eksploitasi terhadap orang yang berada dalam kondisi terdesak, sehingga ia terpaksa meminjam. Namun, pemberi pinjaman hanya bersedia memberikan pinjaman jika disertai dengan bunga, misalnya dengan syarat pengembalian lebih dari jumlah yang dipinjam, seperti menjadi seratus sepuluh dari seratus. Pendapat seperti ini sebenarnya merupakan penyempitan makna terhadap nash-nash syariat yang bersifat umum, dan tidak pernah diungkapkan oleh para ulama atau fuqaha selama lebih dari tiga belas abad sebelum datangnya pengaruh kolonialisme. Oleh karena itu, klaim tersebut tidak memiliki dasar yang kuat dalam tradisi keilmuan Islam (Yusuf, 2002).

Islam mensyariatkan kerja sama antara pemilik modal dan pelaku usaha dilakukan atas dasar saling menguntungkan, tidak hanya bagi kedua belah pihak, tetapi juga demi kemaslahatan masyarakat secara umum. Sebagai bagian dari kerja sama tersebut, keduanya harus siap menanggung risiko bersama, baik dalam kondisi memperoleh keuntungan maupun menghadapi kerugian. Apabila keuntungan yang diperoleh besar, maka pembagian hasil dilakukan secara adil berdasarkan kesepakatan awal, sehingga baik penyandang dana maupun pelaku usaha sama-sama menikmatinya. Sebaliknya, jika keuntungan yang diperoleh kecil, maka keduanya turut merasakannya: pemilik modal menanggung kerugian dalam bentuk berkurangnya nilai investasi, sementara pelaku usaha menanggung kerugian dalam bentuk tenaga dan waktu yang telah dicurahkan. Inilah prinsip keadilan yang sejati – di mana keuntungan dibagi secara proporsional dan kerugian dipikul Bersama (Fauzan, 2021).

Dalam perspektif hukum Islam, pembayaran sewa tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip etika ekonomi Islam, karena terdapat perbedaan yang mendasar antara sewa dan bunga. Meski secara sepintas sewa dan bunga tampak serupa di mana sewa dikenakan atas pemanfaatan tanah atau barang, dan bunga atas modal yang juga dapat digunakan untuk memperoleh kekayaan namun secara substansial keduanya berbeda. Dalam pandangan syariah, hak atas kepemilikan tanah tidak secara otomatis memberikan kewenangan tak terbatas untuk menyewakannya, sebagaimana kepemilikan atas uang tidak berarti diperbolehkan untuk mengambil keuntungan berupa riba. Dengan kata lain, meskipun terlihat memiliki kemiripan, sewa dan bunga

memiliki perbedaan yang signifikan dalam hal bentuk transaksi, landasan hukum, dan bentuk keuntungan yang dihasilkan (Fitriani, 2022).

Pertama, sewa merupakan hasil dari aktivitas usaha yang produktif dan efisien, karena muncul setelah melalui proses penciptaan nilai yang nyata. Dalam sistem sewa, pemilik aset tetap terlibat dan memiliki kepentingan terhadap cara penggunaan aset oleh penyewa. Sebaliknya, dalam sistem bunga, pihak pemberi pinjaman tidak lagi peduli terhadap pemanfaatan dana yang dipinjam, asalkan pembayaran bunga telah dijamin sejak awal.

Kedua, sewa dalam kegiatan usaha produktif memiliki peran penting dalam proses penciptaan nilai, karena pemilik modal secara aktif mengubah asetnya menjadi kekayaan yang produktif. Dengan demikian, unsur kewirausahaan tetap hadir dan berkontribusi langsung dalam produksi barang dan jasa. Sebaliknya, sistem bunga justru dapat menghambat penciptaan nilai, karena pemberi pinjaman tidak terlibat secara langsung dalam penggunaan dana yang dipinjamkan, sehingga aspek kewirausahaan menjadi tidak tampak atau bahkan hilang sama sekali.

Ketiga, dalam sistem sewa, pemilik modal memiliki kontrol penuh atas bentuk, nilai, dan manfaat dari barang yang disewakan, sehingga penggunaannya bersifat terbatas dan diarahkan untuk tujuan tertentu yang jelas. Sebaliknya, dalam sistem bunga, pemilik modal tidak secara langsung terlibat dalam pemanfaatan modal secara ekonomis, sehingga membuka peluang lebih besar bagi penyalahgunaan atau penggunaan yang tidak produktif.

Keempat, dalam praktik sewa-menyewa terdapat risiko kerugian yang harus ditanggung oleh pemilik modal, sehingga upaya memperoleh keuntungan dari sewa tidak mendorong terciptanya kelompok masyarakat yang pasif atau enggan bekerja. Sebaliknya, dalam sistem bunga, tidak ada unsur kerugian bagi pemberi pinjaman, yang justru berpotensi memperlebar kesenjangan sosial dengan memperkaya orang yang sudah kaya dan semakin memiskinkan yang lemah secara ekonomi.

Dengan kata lain, akad sewa-menyewa tidak mengandung unsur eksploitasi seperti yang terdapat dalam sistem bunga. Oleh karena itu, aspek kemanusiaan dalam praktik sewa-menyewa lebih menonjol dibandingkan dimensi ketuhanan, karena sewa-menyewa sebagai bagian dari *fiqh muamalah* lebih berorientasi pada pemenuhan kebutuhan dan kepentingan hidup manusia.

## KESIMPULAN

Berdasarkan pembahasan tersebut, dapat disimpulkan bahwa dalam perbankan syariah, penerapan akad *al-ijarah* terbagi menjadi dua jenis. Pertama, *Ijarah Mutlaqah*, yaitu akad sewa di mana selama masa perjanjian, kepemilikan barang tetap berada pada pihak bank. Setelah masa sewa berakhir, bank berhak untuk menyewakan kembali atau menjual barang tersebut sebagai barang bekas (*second hand*). Kedua, *Al-Ijarah al-Muntahia bit-Tamlik*, yaitu akad sewa yang disertai opsi kepemilikan di akhir masa sewa. Jika nasabah menggunakan hak opsinya, maka kepemilikan barang berpindah ke tangan

nasabah. Namun, jika hak tersebut tidak digunakan, barang tetap menjadi milik bank. Selama tidak ada niat untuk melakukan riba, maka akad ini diperkenankan dalam Islam.

Sistem bunga yang disamakan dengan riba telah mendorong ulama dan ekonom Muslim untuk mengembangkan alternatif berupa akad-akad syariah sebagai pengganti bunga. Dampak negatif dari bunga dalam sistem perbankan konvensional telah mendorong lahirnya sistem perbankan Islam sebagai solusi. Keyakinan bahwa bunga – baik dalam bentuk *interest* maupun *usury* – adalah riba yang diharamkan, menjadi dasar kuat bagi pengembangan perbankan syariah. Dalam hukum Islam, pembayaran sewa dianggap sah karena berbeda secara prinsip dari bunga. Sewa-menyewa tidak mengandung unsur kezaliman sebagaimana terdapat pada bunga, dan lebih mengedepankan nilai-nilai kemanusiaan, karena termasuk dalam ranah *fiqh muamalah* yang berkaitan dengan kepentingan manusia.

Adapun saran dari tulisan ini, pertama, pada akad *Ijarah Mutlaqah*, penyewa diharapkan menjaga barang yang disewa dengan baik agar saat dikembalikan, bank dapat menyewakan kembali atau menjualnya dalam kondisi yang layak. Kedua, dalam akad *Al-Ijarah al-Muntahia bit-Tamlik*, para pihak diharapkan tidak menjadikannya sebagai bentuk terselubung dari praktik riba. Ketiga, dalam setiap kegiatan sewa menyewa, penting untuk memastikan tidak ada unsur bunga, karena bunga termasuk riba yang telah diharamkan oleh Allah SWT.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Khaliq, Achmad Abubakar & Rusydi Khalid. (Desember 2022). *Perspektif Al-Qur'an terkait Ijarah (Sewa-Menyewa)*. *Economos: Jurnal Ekonomi dan Bisnis* Volume 5 Nomor 3.
- Ajeng Kusumasari, Yeny Fitriyani, A. N. A. (2024). IMPLEMENTASI AKAD IJARAH SEBAGAI LAYANAN KEUANGAN SYARIAH DI BAITUL MAAL WAT TAMWIL (BMT) TUMANG. *Adz Dzahab*, 9(1), 69–81.
- Amelia, R., Fadillah, N., Novianti, D., & Zandra, N. S. (2024). *PENERAPAN PRINSIP-PRINSIP EKONOMI SYARIAH DALAM SISTEM PERBANKAN ISLAM*. 1, 20–32.
- Antonio. (2001). *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktik*. Gema Insani.
- Asri Komala (2022). *Jaminan untuk Membeli Kembali (Buyback Guarantee) berdasarkan Perjanjian Kerjasama antar Bank Syariah dan Developer atas Pembiayaan Pemilikan Apartemen melalui Subrogasi dihubungkan dengan Prinsip Syariah*. Bandung: Program Studi Magister Kenotariatan FH UNISBA.
- Edy Wibowo & Untung H. Widodo. (2005). *Mengapa Memilih Bank Syariah?* Ciawi, Bogor Selatan: Ghalia Indonesia.
- Fauzan, F. (2021). *Keywords : Hukum Islam, Bagi Hasil*,. 3, 41–66.
- Fitriani, D. (2022). *Ijarah dalam Sistem Perbankan Syariah*. 1(1), 37–52.

Title: Penerapan Akad Al-Ijarah Pada Perbankan Syariah Serta Keunggulannya Dibandingkan Dengan Bunga

Harun. (2007). *Fiqh Muamalah*. Muhammadiyah University Press.

Ilfa Dianita, Heri Irawan, A. D. S. M. (2021). *Asy-Syarikah Asy-Syarikah*. 3(2), 147–158.

Iqbal, M. (2021). *Potret Kehidupan Ekonomi pada Masa Nabi ( Aplikasi Mudharabah dalam Perbankan Syariah )*. 1(2), 23–36.

Muharajabdinul, Latif, A., Roziqin, A., Arif, M., & Huyo, A. (2025). *Peran Lembaga Keuangan dalam Meningkatkan Kesejahteraan Masyarakat*. 4(1), 25–35.

Neneng Nurhasanah. (2015). *Mudharabah dalam Teori dan Praktik*. Bandung: Refika Aditama.

Ronny Hanitijo Soemitro. (1990). *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*. Jakarta: Ghalia Indonesia.

Soerjono Soekanto. (1986). *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UII Press.

Sofiawati, E., & Sulaeman, Y. (2022). *Bunga Bank Dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah ( Studi Kasus di Desa Sukarasa Kecamatan Pangatikan Kabupaten Garut )*. (c), 1–11.

Yusriadi Ibrahim. (2022). *Bank Syariah dan Bank Konvensional (Suatu Analisis Perbedaan dan Prinsip-Prinsipnya)*. Syarah: Jurnal Hukum Islam & Ekonomi 11 No. 1.

Yusuf Al-Qardhawi (2002). *Bunga Bank, Haram*. Jakarta: Akbar Media Eka Sarana.

Zulhamdi. (20 Oktober 2018). *Kedudukan Fiqh di Indonesia Pasca Kemerdekaan*. At-Tafkir 11 No. 1,

Zulhamdi. (29 December 2018). *Periodisasi Perkembangan Ushul Fiqh*. At-Tafkir 11 No. 2