


ANALISIS IMPLEMENTASI AKAD IJARAH DI PERBANKAN SYARIAH BERDASARKAN REGULASI DAN FATWA

Doli Witro^{1a}, Zufriani^{2b}, Arzam^{2c} dan Muhamad Izazi Nurjaman^{1d}

¹Program Magister Hukum Ekonomi Syari'ah, UIN Sunan Gunung Djati Bandung

²Dosen Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Kerinci

Email : ^adoliwitro01@gmail.com, ^bzufrianistainkerinci@gmail.com, ^carzam@iainkerinci.ac.id,
dan ^dmuhamadizazinurjaman@gmail.com

 DOI: 10.15575/as.v23i2.14141

Received: 15-09-2021, Accepted 31-12-2021, Published: 31-12-2021

Abstract: The ijarah contract in Indonesia is regulated by various regulations, such as the fatwa of the National Sharia Council of the Indonesian Ulema Council (DSN-MUI) and regulations from the Financial Services Authority (OJK). The fatwa and regulations are the references in the practice of contracts in Islamic financial institutions, one of which is Islamic banking. There may be a discrepancy between the practice of Islamic banking contracts and existing regulations. Therefore, this paper aims to analyze the harmonization between ijarah contract regulations in Indonesia and Islamic banking practices. This article is legal research that uses a normative juridical approach. The sample used in this study is the Indonesian Islamic Bank (BSI). The data analysis technique uses several steps, namely reducing or focusing data, presenting data, and drawing conclusions. The study results indicate that Islamic banking, namely, in this case, is BSI implementing the ijarah contract as one of the contracts used in the financing process. Several regulate ijarah contracts in Islamic Financial Institutions (LKS). The various regulations governing the ijarah contract refer to fiqh muamalah, which are then compiled and transformed into several regulations such as the DSN-MUI fatwa and OJK regulations. From the analysis of the implementation of the ijarah contract at BSI, there are no significant problems with the DSN-MUI fatwa and OJK regulations regarding the ijarah contract.

Keywords: *Ijarah; Fatwa; Regulation; Syariah banking*

Abstrak: Implementasi akad ijarah di Indonesia diatur dalam berbagai peraturan dari pihak pemangku kepentingan seperti fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) dan regulasi dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Fatwa dan regulasi tersebut menjadi kiblat dalam praktik implementasi akad di lembaga keuangan syariah yakni salah satunya di perbankan syariah. Tidak menutup kemungkinan terdapat ketidaksesuaian antara praktik akad di perbankan syariah dengan regulasi yang ada. Oleh karenanya, tulisan ini bertujuan untuk menganalisis harmonisasi antara regulasi akad ijarah di Indonesia dengan praktik di perbankan syariah. Artikel ini merupakan sebuah penelitian hukum yang menggunakan pendekatan yuridis normative. Sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah Bank Syariah Indonesia (BSI). Adapun teknik analisis datanya menggunakan beberapa langkah yaitu teknik mereduksi atau memfokuskan data, penyajian data, dan menarik sebuah kesimpulan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa perbankan syariah yakni dalam hal ini adalah BSI menerapkan akad ijarah menjadi satu di antara akad yang digunakan dalam proses pembiayaan. Terdapat beberapa yang mengatur akad ijarah dalam Lembaga Keuangan Syariah (LKS). Berbagai regulasi yang mengatur akad ijarah tersebut mengacu pada fiqh muamalah yang kemudian diformulasikan dan ditransformasikan menjadi beberapa regulasi seperti fatwa DSN-MUI dan regulasi OJK. Dari hasil analisis implementasi akad ijarah di BSI, tidak terdapat kesenjangan krusial dengan fatwa DSN-MUI dan regulasi OJK mengenai akad ijarah.

Kata-kata Kunci: *Ijarah; Fatwa; Regulasi; Perbankan Syariah*

Pendahuluan

Islam bukan hanya diformulasikan sebagai sistem kepercayaan saja, namun juga sebagai sebuah ajaran yang harus diamalkan oleh para pengikutnya. Pengamalan ajaran Islam hendaknya dapat dilakukan dalam semua aspek kehidupan, termasuk di dalam kegiatan berekonomi atau yang lebih populer dikenal dengan muamalah.¹ Ketentuan-ketentuan dalam kegiatan berekonomi dalam Islam diatur dalam hukum ekonomi Islam dan kegiatan ini sudah diatur serta diaplikasikan dalam berbagai bidang usaha, tidak terkecuali di Indonesia. Dengan diperkenalkan dan masuknya sistem ekonomi Islam di Indonesia diharapkan dapat menciptakan kesejahteraan Negara dan Bangsa.²

Sebagai makhluk sosial, tentunya manusia tidak akan dapat hidup tanpa kehadiran dan bantuan dari sesamanya. Oleh karenanya manusia membutuhkan yang lain untuk bersosialisasi dalam rangka memenuhi kebutuhan hidupnya.³ Selain manusia diperintahkan untuk melakukan ritual ibadah secara vertikal, manusia juga diperintahkan untuk menjalin hubungan dengan yang lain agar dapat mempermudah hidupnya.⁴ Berangkat dari hubungan tersebut dan untuk membangun kepercayaan satu sama lain, maka diwujudkan dengan kesepakatan. Proses ini dalam hukum ekonomi syariah disebut dengan akad.⁵

Berdasarkan ketentuan umum, akad yang dibuat memiliki kedudukan sebagai peraturan yang mengikat bagi orang-orang yang membuatnya. Namun dalam praktiknya, suatu kondisi terkadang mengharuskan kedudukan akad berkahir sebelum para pihak mengakhirinya atau disebut dengan terminasi akad.⁶ Satu di antara penyebab hal ini dapat terjadi adalah banyaknya pihak yang belum memahami dengan baik hak dan kewajibannya sebagai pembuat akad, sehingga menggunakan prinsip-prinsip yang diajarkan dalam Islam, tetapi pengaplikasiannya belum dapat terlaksana dengan baik.⁷

¹ Muhammad Fakhruddin Mudzakkir and Andi Nu Graha, "Tinjauan Syariah Tentang Penerapan Akad Ijarah Al Muntahiyah Bi Al-Tamlik Di Perusahaan Leasing Syariah," *An-Nisbah: Jurnal Ekonomi Syariah* 1, no. 2 (2015): 70, <https://doi.org/10.21274/an.2015.1.2.69-84>.

² Neni Sri Imaniyati, "Asas Dan Jenis Akad Dalam Hukum Ekonomi Syariah : Implementasinya Pada Usaha Bank Syariah," *Mimbar* 27, no. 2 (2011): 152.

³ Imaro Sidqi and Doli Witro, "Kedudukan Fatwa Majelis Ulama Indonesia (MUI) Dalam Perspektif Hukum Islam Dan Nasional: Studi Implikasi Fatwa Terhadap Masyarakat," *Nizham: Jurnal Studi Keislaman* 8, no. 1 (2020): 21, <https://doi.org/https://doi.org/10.32332/nizham.v8i01.2103>; Doli Witro, "Praktek Jual Beli Parang Dengan Cara Penumpukan Untuk Meningkatkan Harga Di Desa Koto Padang Perspektif Hukum Islam," *Al-Qisthu: Jurnal Kajian Ilmu-Ilmu Hukum* 17, no. 1 (September 23, 2019): 34, <https://doi.org/10.32694/010710>.

⁴ Harun Santoso and Anik Anik, "Analisis Pembiayaan Ijarah Pada Perbankan Syariah," *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam* 1, no. 2 (2017): 106, <https://doi.org/10.29040/jiei.v1i02.33>.

⁵ Abdul Wahab, "Identifikasi Akad Dalam Usaha Angkringan Sebagai Bingkai Transaksi Bisnis Syariah Berdasarkan Fatwa DSN MUI," *Al Iqtishadiyah: Jurnal Ekonomi Syariah Dan Hukum Ekonomi Syariah* 5, no. 1 (2019): 45, <https://doi.org/10.31602/iqt.v5i1.2142>.

⁶ Devid Frastiawan Amir Sup, Selamat Hartanto, and Rokhmat Muttaqin, "Konsep Terminasi Akad Dalam Hukum Islam," *Ijtihad: Jurnal Hukum Dan Ekonomi Islam* 14, no. 2 (2020): 138, <https://doi.org/10.21111/ijtihad.v14i2.4684>.

⁷ Raml Semmawi, "Urgensi Akad Dalam Hukum Ekonomi Islam," *Jurnal Ilmiah Al-Syir'ah* 8, no. 2 (2010): 500, <https://doi.org/10.30984/as.v8i2.23>.

Ijarah merupakan salah satu bentuk akad dalam fiqh muamalah. Secara umum, ijarah dimaknai sebagai sebuah perjanjian pertukaran manfaat atau kegunaan antara barang atau jasa sebagai objeknya dengan upah (sewa) tertentu, tanpa disertai dengan adanya pemindahan kepemilikan objek akad tersebut.⁸ Di perbankan syariah, ijarah dikenal dengan istilah *operational lease*, yaitu perjanjian antara pihak penyewa dengan pemberi sewa. Ketika masa jatuh tempo objek sewa berakhir, maka pihak penyewa harus membayar *ujrah* sesuai dengan yang telah disepakati dan ditentukan saat akad. Konsekuensi dari hal itu adalah objek yang disewakan harus diberikan kembali kepada pihak yang memberi sewa.⁹

Penelitian mengenai akad dalam keuangan syariah sudah dilakukan oleh para peneliti. Seperti penelitian Darmawati tentang akad dalam transaksi ekonomi syariah.¹⁰ Penelitian yang sama juga pernah dilakukan oleh Leu.¹¹ Kemudian penelitian peneliti sebelumnya tentang klasifikasi akad dalam hukum ekonomi syariah.¹² Selanjutnya penelitian Semmawi tentang urgensi akad dalam hukum ekonomi Islam.¹³ Ada juga penelitian yang relevan tentang ijarah sebagaimana dilakukan oleh Adityarani dan Sakti tentang penerapan akad ijarah dan inovasi dari akad ijarah dalam perkembangan ekonomi syariah di Indonesia yang ditinjau dari perspektif hukum.¹⁴

Penelitian-penelitian tersebut memiliki kesamaan dengan penelitian ini yaitu sama-sama membahas tentang akad. Selain itu, penelitian mengenai pola transformasi fatwa ekonomi syariah DSN-MUI dalam peraturan perundang-undangan di Indonesia oleh Wahid¹⁵, juga menjadi pertimbangan dalam kajian ini. Namun terdapat juga penelitian yang menggunakan perspektif yang sama dengan penelitian ini yaitu perpespektif regulasi sebagaimana yang dilakukan oleh Nurjaman dkk¹⁶. Oleh karena itu, penelitian ini memiliki perbedaan dengan penelitian tersebut pada objek yang dikaji yaitu akad ijarah.

⁸ Nur Dinah Fauziah, "Implementasi Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik Di Perbankan Syariah," *AL-'ADALAH: Jurnal Syariah Dan Hukum Islam* 1, no. 3 (2016): 74, <https://doi.org/10.31538/adlh.v1i3.434>.

⁹ Ahmad Khoirin Andi, "Ijarah Muntahiyah Bittamlik Sebagai Solusi Ekonomi Kerakyatan," *ACTIVA: Jurnal Ekonomi Syariah* 2, no. 2 (2019): 23, <https://jurnal.stitnualhikmah.ac.id/index.php/activa/article/view/489>.

¹⁰ Darmawati Darmawati, "Akad Dalam Transaksi Ekonomi Syariah," *Sulesana* 12, no. 2 (2018): 143–67, <https://doi.org/10.24252/sulesana.v12i2.7578>.

¹¹ Urbanus Uma Leu, "Akad Dalam Transaksi Ekonomi Syariah," *Tahkim: Jurnal Hukum Dan Syariah* 10, no. 1 (2014): 48–66, <https://doi.org/10.33477/thk.v10i1.63>.

¹² Doli Witro, Neni Nuraeni, and Muhammad Fauzan Januri, "Classification of Aqad in Sharia Economic Law," *Nurani* 21, no. 1 (2021): 55–68, <https://doi.org/10.19109/nurani.v21i1.8387>.

¹³ Semmawi, "Urgensi Akad Dalam Hukum Ekonomi Islam."

¹⁴ Nadhira Wahyu Adityarani and Lanang Sakti, "Tinjauan Hukum Penerapan Akad Ijarah Dan Inovasi Dari Akad Ijarah Dalam Perkembangan Ekonomi Syariah Di Indonesia," *Jurnal Fundamental Justice* 1, no. 2 (2020): 39–50, <https://doi.org/10.30812/fundamental.v1i2.900>.

¹⁵ Soleh Hasan Wahid, "Pola Transformasi Fatwa Ekonomi Syariah Dsn-Mui Dalam Peraturan Perundang-Undangan Di Indonesia," *Ahkam: Jurnal Hukum Islam* 4, no. 2 (2016): 171–98, <https://doi.org/10.21274/ahkam.2016.4.2.171-198>.

¹⁶ Muhammad Izazi Nurjaman, Doli Witro, and Sofian Al Hakim, "Akad Murabahah Di Lembaga Keuangan Syariah Perspektif Regulasi," *Al-Qisthu: Jurnal Kajian Ilmu-Ilmu Hukum* 19, no. 1 (2021): 24–35, <https://doi.org/10.32939/qst.v19i1.896>.

Artikel ini menjelaskan praktik akad ijarah di Indonesia yang diatur dalam berbagai peraturan dari pihak pemangku kepentingan seperti fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) dan regulasi dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Tidak menutup kemungkinan terdapat ketidaksesuaian antara praktik akad di perbankan syariah dengan regulasi yang ada. Hal inilah yang menjadi *gap* yang diisi dalam artikel ini. Oleh karenanya, tulisan ini bertujuan untuk menganalisis harmonisasi antara regulasi akad ijarah di Indonesia dengan praktik di perbankan syariah.

Metodologi

Penelitian ini merupakan sebuah penelitian hukum dengan menggunakan pendekatan yuridis normatif, yaitu sebuah pendekatan yang menjadikan hukum, peraturan perundang-undangan sebagai pedoman rujukannya.¹⁷ Adapun sumber data berasal dari berbagai sumber data pustaka yang sekiranya dapat membantu dan tentunya berkaitan dengan objek penelitian, yaitu tentang harmonisasi atau tidaknya harmonisasinya regulasi yang ada mengatur tentang akad ijarah di Indonesia. Data-data yang telah terkumpul, kemudian dipaparkan dalam bentuk naratif deskriptif. Sedangkan teknik analisis penelitian ini menggunakan teknik analisis data yang diperkenalkan oleh Miles dan Huberman yaitu berupa kondensasi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan.¹⁸ Adapun yang menjadi sampel penelitian dalam tulisan ini adalah Bank Syariah Indonesia (BSI) sebagai salah satu perbankan syariah di Indonesia yang menerapkan akad ijarah.

Hasil Penelitian dan Pembahasan Tinjauan Umum Tentang Akad

Secara kebahasaan, akad dimaknai ikatan atau kewajiban. Dalam bahasa Indonesia akad sering disebut dengan kontrak atau perjanjian. Sayyid Sabiq memaknai akad secara bahasa sebagai hubungan dan kesepakatan.¹⁹ Di saat dua pihak melakukan perjanjian disebut akad, yaitu suatu ikatan yang terbentuk dari memberi dan menerima bersama dalam satu waktu.²⁰ Bukan hanya oleh dua belah pihak saja, tetapi juga bisa lebih.²¹ Oleh karenanya kewajiban yang timbul akibat akad yang terjadi disebut dengan *uqud*.²²

¹⁷ Adityarani and Sakti, "Tinjauan Hukum Penerapan Akad Ijarah Dan Inovasi Dari Akad Ijarah Dalam Perkembangan Ekonomi Syariah Di Indonesia," 42.

¹⁸ Matthew B. Miles, A. Michael Huberman, and Johnny Saldaña, *Qualitative Data Analysis: A Methods Sourcebook* (California: SAGE Publications, Inc., 2014).

¹⁹ Muhammad Harfin Zuhdi, "Prinsip-Prinsip Akad Dalam Transaksi Ekonomi Islam," *Iqtishaduna: Jurnal Ekonomi Syariah* 8, no. 2 (2017): 80, <https://doi.org/10.20414/iqtishaduna.v8i1.403>.

²⁰ Pusat Kajian Hukum Islam, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah* (Jakarta: PPHIMM & Kencana, 2015).

²¹ Bagus Ahmadi, "Akad Bay', Ijarah Dan Wadi'ah Perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (Khes)," *Epistemé: Jurnal Pengembangan Ilmu Keislaman* 7, no. 2 (2012): 318, <https://doi.org/10.21274/epis.2012.7.2.311-336>.

²² Nurhadi, "Filsafat Hukum Islam Akad Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (Analisis Maqashid Syariah Buku II Tentang Akad)," *Jurnal Al-Amwal* 6, no. 2 (2017): 32, <http://jurnal.stei-iqra-annisa.ac.id/index.php/al-amwal/article/view/65>.

Hasbi Ash-Shiddieqy memberikan penjelasan mengenai akad sebagai pertemuan dua ujung tali yang mengikat satu sama lain hingga bersambung, kemudian kedua menjadi sebuah benda. Akad juga merupakan sebab dari ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh syara' yang karenanya timbullah hukum.²³ Dalam terma lain, akad didefinisikan sebagai pengokohan, penegasan, dan ikatan dari satu pihak kepada pihak lain.²⁴

Para ulama mazhab memberikan definisi akad secara umum dan khusus. Ulama mazhab Malikiyah, Syafi'iyah, dan Hanabilah memaknai kedudukan akad secara umum yaitu sebagai sesuatu yang diniatkan untuk dikerjakan oleh seseorang, baik yang timbul atas suatu kehendak maupun sesuatu yang pembentukannya membutuhkan orang lain. Suatu yang timbul atas kehendak sendiri seperti wakaf, sumpah, talak, pembebasan, dan lain sebagainya. Sedangkan sesuatu yang membutuhkan pihak lain dalam pembentukannya, seperti *al-bai'*, gadai, perwakilan, *ijarah* dan lain sebagainya. Berdasarkan terminologi tersebut kedudukan akad dapat dipahami sebagai sesuatu yang mencakup di dalamnya *iltizam* (kewajiban) dan *tasarruf syar'i* yang harus ditunaikan, baik kewajiban yang timbul dari satu orang atau lebih.

Ulama Hanafiyah memberikan pandangan tentang akad secara khusus yaitu sebuah perikatan yang didasarkan kepada ketentuan syariah (adanya ijab dan qabul), yang memiliki akibat hukum pada objek hukumnya. Pertalian antara pengucapan satu pihak yang melakukan akad dengan pihak lain tampak pengaruhnya pada objek akad menurut ketentuan syara'. Para pihak yang terdapat dalam akad harus melaksanakan ijab dan qabul yang dibuat.

Menurut ulama Hanafiyah ijab dimaknai sebagai pernyataan untuk melakukan ikatan yang dilakukan orang pertama yang menunjukkan kerelaan. Sementara qabul adalah pernyataan penerimaan ikatan yang menunjukkan kerelaan atas ijab yang disampaikan oleh orang pertama. Pendapat lain yang senada dengan ulama Hanafiyah berpandangan bahwa ijab merupakan pernyataan yang disampaikan oleh pihak yang menyerahkan objek akad. Sementara qabul merupakan jawaban pernyataan dari orang penerimaan barang yang dilakukan orang pertama. Pandangan ini adalah pendapat yang sudah dikenal banyak orang bahwa ijab merupakan pernyataan pihak yang menyerahkan barang (penjual), sementara qabul merupakan pernyataan dari pihak yang menerima barang (pembeli).²⁵

Dasar, Rukun, Syarat, dan Tujuan Akad

Berkaitan dengan dasar hukum akad, al-Quran sebagai sumber hukum Islam banyak membicarakannya. Banyak sekali ayat yang mengatur tentang hukum bermuamalah terkhusus masalah akad. Salah satunya adalah Q.S. al-Maidah (5): 1. Dalam ketentuan hukum

²³ Darmawati, "Akad Dalam Transaksi Ekonomi Syariah," 144-45.

²⁴ Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat* (Yogyakarta: UII Press Yogyakarta, 2014).

²⁵ Sup, Hartanto, and Muttaqin, "Konsep Terminasi Akad Dalam Hukum Islam," 140-41; Efrita Norman and Idha Aisyah, "Bisnis Online Di Era Revolusi Industri 4.0 (Tinjauan Fiqih Muamalah)," *Al-Kharaj: Jurnal Ekonomi, Keuangan & Bisnis Syariah* 1, no. 1 (2019): 37, <https://doi.org/10.47467/alkharaj.v1i1.15>.

Islam, elemen-elemen yang membentuk sesuatu dinamakan dengan rukun. Sehingga dengan unsur tersebut, sesuatu dapat berwujud dan terbentuk.²⁶ Dalam hukum ekonomi syariah elemen-elemen yang membentuk suatu akad atau yang lebih dikenal dengan rukun akad terdapat dalam empat rukun, yaitu: 1) Pihak-pihak yang membentuk akad (penjual dan pembeli), 2) Pernyataan para pihak (ijab dan qabul), 3) Objek akad (barang atau jasa), dan 4) Tujuan akad.

Adapun rukun akad selalu berdampingan dengan syarat yang memebentuknya, antara lain: *Pertama*, pihak yang membentuk akad, harus memenuhi syarat yaitu: (1) *tamyiz*, dan (2) dapat dihitung. *Kedua*, ijab dan qabul harus memenuhi syarat yaitu: (1) adanya kesesuaian antara ijab dan kabul, atau perjanjian yang disepakati, dan (2) akad harus dilakukan dalam majelis. *Ketiga*, Objek akad (barang atau jasa) harus memenuhi syarat: (1) dapat diserahterimakan, (2) dapat ditentukan, dan (3) layak untuk ditransaksikan, dan *Keempat*, tujuan akad yang harus memenuhi syarat yaitu tujuannya harus sesuatu yang dibenarkan oleh ketentuan syara' (al-Quran dan Hadis).²⁷

Tinjauan Umum Akad Ijarah

Secara bahasa, ijarah dimaknai sebagai jual beli manfaat. Kata dasar ijarah memiliki kesamaan makna dengan kata *al-ajr* yang dimaknai sebagai perilaku (*al-fi'li*) atau perbuatan. Dalam literatur lain, ijarah berarti sesuatu yang menunjukkan satu di antara rukunnya, yaitu imbalan kerja (jasa).²⁸ Oleh karenanya, ijarah secara bahasa dapat diartikan sebagai upah atas perbuatan atau upah yang didapatkan atas sebuah pekerjaan yang telah selesai dilakukan.

Adapun secara istilah ijarah diartikan sebagai akad pertukaran antara hak manfaat atas barang atau jasa dengan membayar imbalan (upah/sewa), tanpa diikuti dengan kepemilikan barang yang disewakan menjadi milik penyewa.²⁹ Ada beberapa terma yang dikemukakan oleh ulama mazhab, antara lain: *Pertama*, Ulama syafi'iyah mengartikan ijarah sebagai suatu akad atas suatu manfaat dengan pengganti yang disepakati. *Kedua*, Ulama Hanafiyah mengartikan ijarah sebagai suatu akad yang membolehkan memiliki manfaat yang disengaja dan diketahui dari suatu barang atau jasa dengan sesuatu berupa imbalan. *Ketiga*, Ulama Malikiyah dan Hanabilah mengartikan ijarah sebagai cara memiliki suatu manfaat dalam jangka waktu tertentu yang dibolehkan oleh ketentuan syara dengan pengganti berupa upah.³⁰

²⁶ Leu, "Akad Dalam Transaksi Ekonomi Syariah," 51.

²⁷ Leu, 52.

²⁸ Jamaluddin Jamaluddin, "Elastisitas Akad Al-Ijarah (Sewa-Menyewa) Dalam Fiqh Muamalah Persfektif Ekonomi Islam," *At-Tamwil: Kajian Ekonomi Syariah* 1, no. 1 (2019): 22, <https://doi.org/10.33367/at.v1i1.737>.

²⁹ Risfiana Mayangsari, "Inovasi Produk Rahn Menggunakan Akad Ijarah Di Pegadaian Syariah," *Tahkim: Jurnal Hukum Dan Syariah* 15, no. 2 (2019): 257, <https://jurnal.iainambon.ac.id/index.php/THK/article/view/1065>.

³⁰ Silvia Nur Febrianasari, "Hukum Ekonomi Islam Dalam Akad Ijarah Dan Rahn," *Qawānīn: Journal of Economic Syaria Law* 4, no. 2 (2020): 195, <https://doi.org/10.30762/q.v4i2.2471>.

Dalam sistem lembaga keuangan syariah, prinsip ijarah berdasarkan pada akad (perjanjian) yang dilakukan para pihak. Akad (perjanjian) merupakan pertemuan antara penawaran dan penerimaan sebagai bentuk pernyataan yang dikehendaki oleh kedua belah pihak atau lebih yang menciptakan adanya konsekuensi hukum kepada sesuatu yang dijadikan objek akad.³¹ Adapun rukun akad ijarah, yaitu: 1) para pihak yang berakad (*mu'jir* dan *musta'jir*), 2) *al-ma'qud alaih* (*mahal al-manfa'ah*/tempat terjadinya manfaat), 3) *manfa'ah* (manfaat atas barang atau jasa), 4) *ujrah* (imbalan), dan, 5) *shighat* (ijab dan qabul/pernyataan penawaran dan penerimaan).³²³³

Menurut Musthafa Dib al-Bugha, ada beberapa ketentuan manfaat ijarah, antara lain: *Pertama*, manfaat suatu benda harus dapat ditakar (ditentukan). Artinya manfaat yang terdapat pada objek ijarah harus dapat ditentukan (ditakar) baik menurut syariah atau kebiasaan adat (*'urf*) daerah setempat. *Kedua*, orang yang memberikan sewa sanggup untuk menyerahkan objek ijarah sehingga melakukan akad ijarah dengan benda yang tidak dapat diserahkan maka tidak sah, seperti menyewakan tanah untuk pertanian, tidak cukup hujan, tidak ada irigasi, tandus bahkan bersalju tidak dibolehkan. *Ketiga*, manfaat yang diberikan objek akad ijarah harus dapat dirasakan oleh penyewa. Oleh karenanya, ada dua pembagian menyewakan orang untuk melakukan ibadah, yaitu: *Pertama*, tidak boleh menyewa seseorang untuk melakukan ibadah, sekalipun dengan niat disewakan seperti shalat dan puasa, karena manfaat dari ibadah tersebut hanya akan didapat orang yang mengerjakannya yang dalam hal ini adalah orang yang menyewakan, dan *kedua*, transaksi ijarah (sewa-menyewa) ini boleh dilakukan untuk amal ibadah dengan menggunakan niat disewakan seperti orang disewa untuk melaksanakan badal haji untuk orang yang sudah meninggal atau orang memiliki fisik lemah.³⁴

Dalam pelaksanaan akad ijarah baik *mu'jir* maupun *musta'jir* harus memperhatikan hak dan kewajibannya sebagai pelaku dalam transaksi muamalah. Ada beberapa hak dan kewajiban *mu'jir* maupun *musta'jir* dalam akad ijarah pada tabel 1.

³¹ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah Studi Tentang Teori Akad Dalam Fikih Muamalat* (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2007), 68.

³² Jamaluddin, "Elastisitas Akad Al-Ijarah (Sewa-Menyewa) Dalam Fiqh Muamalah Perspektif Ekonomi Islam," 27.

³³ Abdul Ghofur Anshori, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia* (Yogyakarta: Citra Media, 2006), 45.

³⁴ Yulia Hafizah, "Konsep Ijarah Dalam Tinjauan Hadis Dan Relevansinya Terhadap Pengembangan Ekonomi," 2020, 6, https://www.researchgate.net/publication/338547444_KONSEP_IJARAH_DALAM_TINJAUAN_HADIS_DAN_REL_EVANSINYA_TERHADAP_PENGEMBANGAN_EKONOMI.

Tabel 1.
Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Ijarah³⁵

| No. | Pihak Yang Menyewakan (<i>mu'jir</i>) | Pihak Penyewa (<i>musta'jir</i>) |
|-----|--|---|
| 1. | Mendapatkan uang sewa (upah) berdasarkan kesepakatan. | Mendapatkan manfaat barang atau jasa sesuai kesepakatan. |
| 2. | Menyediakan barang atau jasa yang memiliki manfaat untuk disewakan. | Membayar imbalan atau harga sewa sesuai dengan kesepakatan. |
| 3. | Membiayai dan menanggung barang sewa. | Memiliki tanggung jawab untuk menjaga dan memanfaatkan objek sewa sesuai ketentuan syara'. |
| 4. | Memberikan jaminan apabila pada benda yang disewa terdapat cacat. | Membiayai pemeliharaan benda yang sifatnya tidak material (ringan) sesuai dengan yang telah disepakati dalam akad ijarah. |
| 5. | Memiliki tanggung jawab terhadap kerusakan barang sewaan yang disebabkan bukan karena kelalaian dan penggunaan oleh penyewa. | Bertanggungjawab atas kerusakan objek sewa yang disebabkan oleh kelalaian penyewa. |
| 6. | Melakukan pernyataan penyerahan objek ijarah secara tertulis kepada penyewa (ijab). | Melakukan pernyataan penerimaan objek ijarah secara tertulis untuk dimanfaatkan (qabul). |

Ijarah dalam Berbagai Perspektif Analisis Kontrak Ijarah Tinjauan Akad Ijarah dalam Teori Fiqih Muamalah

Secara bahasa ijarah berarti jual beli manfaat, atau sewa menyewa barang (*ijarah al-'ain*) atau upah mengupah (*ijarah al-dzimah*).³⁶ Sementara menurut istilah, beberapa makna ijarah telah dikemukakan oleh para ulama. Menurut Sayyid Sabiq, ijarah dimaknai sebagai suatu bentuk akad untuk memanfaatkan sesuatu dengan jalan penggantian yang sesuai ketentuan syara'.³⁷ Hukum Islam membolehkan akad ijarah berdasarkan penggalan Q.S. al-Thalaq: 6 yang menyatakan bahwa apabila para wanita yang ditalak tersebut menyusui anak-anaknya maka berikanlah upah kepada mereka.³⁸ Ditegaskan juga dalam hadis riwayat Ibnu Majah yang menyatakan bahwa Rasulullah s.a.w. bersabda, "berikanlah upah pekerja sebelum keringatnya kering".³⁹ (H.R. Ibnu Majah Nomor 1291). Sedangkan menurut Ijma, akad ijarah diperbolehkan karena memiliki manfaat bagi kehidupan manusia.⁴⁰

Meskipun ketentuan syariat membolehkan akad ijarah untuk dilakukan, namun tentu keabsahannya harus tetap memperhatikan syarat dan rukunnya. Berkaitan dengan rukun

³⁵ Puji Kurniawan, "Analisis Kontrak Ijarah," *Jurnal El-Qanuniy: Jurnal Ilmu-Ilmu Kesyaharian Dan Pranata Sosial* 4, no. 2 (2018): 204–5, <https://doi.org/10.24952/el-qanuniy.v4i2.2388>.

³⁶ Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah* (Bandung: CV Pustaka Setia, 2001), 122.

³⁷ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah, Jilid 3* (Beirut: Dar al-Fikr, 1983), 177.

³⁸ Departemen Agama RI, *Al-Quran Dan Terjemahnya* (Bandung: Syaamil Qur'an, 2010), 559.

³⁹ Muhammad Hammam Abdurrahman, *Mausuah Al-Hadits Ahkam Al-Mu'amalat Al-Maliyyah* (Riyadh: Dar al-Kautsar, 2009), 622.

⁴⁰ Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid Wa Nihayah Al-Muqtashid, Jilid 2* (Jakarta Timur: Akbar Media, 2013), 435.

ijarah para ulama berbeda pendapat. Adapun berkaitan dengan syarat ijarah, selalu mengacu kepada rukunnya^{41,42}, sebagaimana dalam tabel 2 dibawah ini.

Tabel 2.
Rukun dan Syarat Ijarah Menurut Fiqih Muamalah

| No. | Rukun | Syarat | Macam |
|-----|---|---|--------------------------------|
| 1. | Para Pihak: Pihak yang memberi sewa/jasa dan pihak penyewa/pengguna jasa. | a. Baligh dan berakal. b. Memiliki kewenangan melakukan akad. | |
| 2. | Objek Akad: <i>Mahal al-Manfa'ah</i> dan <i>Manfa'ah</i> | a. Memiliki manfaat yang jelas. b. Objek benda sesuai ketentuan syariah. c. Pemanfaatannya berlaku secara umum. d. Bagi Ijarah Jasa, harus adanya kejelasan mengenai jenis pekerjaan dan jangka waktu. | Ijarah Barang dan Ijarah Jasa. |
| | <i>Ujrah</i> | a. Sesuatu yang bernilai. b. Diketahui jumlah, jenis dan spesifikasinya. | |
| 3. | Ijab Qabul | a. Harus sesuai antara keduanya. b. Adanya keridaan di antara para pihak. | |

Tinjauan Akad Ijarah dalam Fatwa DSN-MUI

Fatwa DSN-MUI mengenai akad ijarah dalam praktiknya lebih menekankan kepada para pelaku bisnis di Lembaga Keuangan Syariah (LKS), terkhusus dalam proses pembiayaan.⁴³ Akad ijarah merupakan akad yang sudah sesuai dengan kriteria syariah. Banyak ulama berpandangan terkait akad ijarah merupakan akad yang tidak kontroversial. Hal itu menjadikan akad ijarah menjadi salah satu akad yang diterapkan dalam penawaran produk di LKS.⁴⁴

Terdapat dua fatwa terkait akad ijarah beserta fatwa-fatwa pelengkapannya, antara lain: Pertama, fatwa Nomor 9 Tahun 2000 tentang Pembiayaan Ijarah. Dalam Fatwa ini lebih menekankan kepada proses pembiayaan yang menggunakan akad ijarah. Kedua, fatwa Nomor 112 Tahun 2017 tentang akad Ijarah. Fatwa terbaru ini, lebih menekankan kepada substansi akad ijarah secara keseluruhan. Adapun berkaitan dengan fatwa pelengkapannya, berdasarkan analisis fatwa DSN-MUI yang berkaitan dengan akad ijarah berisikan substansi tentang *review ujrah*, pembiayaan multijasa, pembiayaan pengurusan ibadah haji dan fatwa yang berkaitan dengan perkembangan penerapan akad ijarah yang disertai dengan pemindahan kepemilikan objek ijarah (ijarah barang) bagi nasabah di LKS, yaitu fatwa berkaitan dengan IMBT dan akad IMFD.

⁴¹ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2016), 113.

⁴² Jaih Mubarak and Hasanudin, *Fikih Mu'amalah Maliyah Akad Ijarah Dan Ju'alah* (Bandung: Simbiosis Rekatama Media, 2017), 12–13.

⁴³ Nilam Sari, *Kontrak (Akad) Dan Implementasinya Pada Perbankan Syariah Di Indonesia* (Banda Aceh: PeNA, 2015), 102.

⁴⁴ Sri Sudiarti, *Fiqh Muamalah Kontemporer* (Medan: UIN-SU Press, 2018), 196.

Akad ijarah dalam substansi fatwa dimaknai sebagai akad sewa antara subjek ijarah dalam hal pertukaran manfaat objek ijarah dengan *ujrah* yang berupa uang sewa atau upah.⁴⁵ Berdasarkan kedua fatwa tersebut dasar hukum yang dijadikan acuan atau payung hukum DSN-MUI memiliki kesamaan dengan apa yang telah dipaparkan di atas. Adapun berkaitan dengan rukun dan syaratnya dapat dilihat dalam tabel 3.

Tabel 3.
Rukun dan Syarat Akad Ijarah Menurut Fatwa DSN-MUI

| No. | Fatwa | Rukun | Ketentuan | Macam Ijarah |
|-----|--------------------------|--|--|--|
| 1. | Fatwa No. 9 Tahun 2002 | Para pihak: Pihak yang memberi sewa/jasa (LKS) dan pihak penyewa/ pengguna jasa (nasabah). | a. Orang atau badan hukum. b. Cakap hukum. c. Memiliki kewenangan melakukan akad. | Ijarah Manfaat Barang dan Ijarah Manfaat Jasa. |
| | | Objek Akad: Manfaat barang/ jasa dan sewa/upah. | a. Memiliki manfaat. b. Manfaat dapat diketahui dan dinilai spesifikasi maupun identitas fisiknya. c. <i>Ujrah</i> sama seperti harga dalam jual beli. d. <i>Ujrah</i> bisa berupa uang atau manfaat/jasa. e. Penentuan <i>ujrah</i> didasarkan pada waktu, tempat, dan jarak. | |
| | | Ijab qabul | a. Harus jelas, tegas dan dipahami oleh para pihak. b. Bias dalam bentuk lisan, tulisan maupun bentuk lain. | |
| 2. | Fatwa No. 112 Tahun 2017 | Para pihak: Pihak yang memberi sewa/jasa dan penyewa/ pengguna jasa. | a. Orang atau badan hukum. b. Cakap hukum. c. Memiliki kewenangan melakukan akad. | Ijarah barang, ijarah jasa, ijarah <i>taghsyiliyyah (financial lease)</i> , IMBT dan IMFD. |
| | | Objek Akad: Tempat terjadinya manfaat | Memiliki manfaat dan dibenarkan oleh syariat serta dapat diserahkan. | |
| | | Manfaat barang/jasa seseorang. | a. Manfaat harus jelas dan diketahui. b. Jangka waktu sewa harus jelas sesuai kesepakatan. | |
| | | <i>Ujrah</i> | a. Uang, manfaat barang atau jasa yang sesuai syariah. b. Diketahui kualitas, bentuk, dan jumlahnya. c. Pembayaran boleh secara tunai, angsuran, dan tangguh sesuai | |

⁴⁵ Fatwa DSN-MUI Nomor 112 Tahun 2017 tentang Akad Ijarah.

| | |
|------------|--|
| | kesepakatan akad. |
| ljab qabul | <ol style="list-style-type: none"> Harus jelas, tegas dan dapat dipahami para pihak. Bisa dalam bentuk lisan, tulisan, isyarat, perbuatan dan media yang sesuai perpu. |

Tinjauan Akad Ijarah dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK)

POJK merupakan salah satu regulasi yang dibuat dalam rangka menjalankan amanat substansi peraturan perundang-undangan, dalam hal ini UU mengenai OJK. OJK hadir mengemban tugas sebagai sebuah lembaga pengawas seluruh aktivitas lembaga keuangan.⁴⁶ Kedudukan OJK sendiri merupakan salah satu regulasi yang melegitimasi fatwa DSN-MUI, sehingga substansi fatwa yang sudah dilegitimasi POJK memiliki kedudukan yang bersifat mengikat. Artinya, berlaku bagi seluruh pelaku LKS. Oleh karenanya, penyusunan substansi POJK tersebut, berasal dari fatwa DSN-MUI. Secara tidak langsung, fatwa DSN-MUI menjadi sumber rujukan dalam penyusunan substansi dan materi POJK. Adapun berkaitan dengan akad ijarah tercantum dalam POJK Nomor 36 tahun 2015.⁴⁷ Dengan demikian, akad ijarah dijadikan sebagai salah satu akad dalam penawaran produk pembiayaan. Rukun dan syarat akad ijarah dalam POJK dapat digambarkan dan dilihat pada tabel 4.

Tabel 4.

Rukun dan Syarat Akad Ijarah Menurut Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK)

| No. | Rukun Ijarah | Karakteristik | Macam |
|-----|--|--|------------------------------|
| 1. | Para pihak: Pihak yang memberi sewa/jasa (LKS) dan penyewa/ pengguna jasa (nasabah). | Bank menganalisis kriteria nasabah yang dilihat dari prospek kegiatan usahanya, kapasitas melakukan usaha dan laporan keuangannya. | |
| | Objek Akad: | <ol style="list-style-type: none"> Dapat dinilai, diidentifikasi, dan dinyatakan dengan jelas (barang/jasa, jangka waktu, dan <i>ujrah</i>). | |
| 2. | Tempat terjadinya manfaat dan manfaat barang/jasa seseorang. | <ol style="list-style-type: none"> Benda bergerak/tidak bergerak yang bisa diambil manfaatnya. Pembiayaan berupa modal kerja, investasi, dan konsumsi. | Ijarah Barang dan Jasa |
| | <i>Ujrah</i> | <ol style="list-style-type: none"> Harga sewa tidak boleh di bayar dalam bentuk piutang dan pembebasan utang. Harga sewa bias dibayar secara angsuran maupun secara tangguh. | |
| 3. | ljab qabul | Tertulis dalam akta perjanjian pembiayaan ijarah. | |

⁴⁶ Bambang Murdadi, "Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Pengawas Lembaga Keuangan Baru Yang Memiliki Kewenangan Penyidikan," *Value Added* 8, no. 2 (2012): 33, <https://jurnal.unimus.ac.id/index.php/vadded/article/view/716>.

⁴⁷ POJK Nomor 36 tahun 2015 tentang Produk dan Aktivitas Bank Umum Syariah (BUS dan Unit Usaha Syariah (UUS).

Analisis Implementasi Akad Ijarah di Bank Syariah Indonesia (BSI)

Keberagaman produk yang dikembangkan di perbankan syariah menjadi salah satu faktor pembeda dengan perbankan konvensional. Menyewakan sebuah aset bukan dari bisnis utama perbankan konvensional melainkan kegiatan usaha lembaga keuangan non-bank disebut dengan *leasing*. Sedangkan di perbankan syariah, menyewakan aset merupakan salah satu produk yang ditawarkan dari beberapa produk yang lain. Produk ini biasanya untuk penyewaan penggunaan manfaat aset, baik berwujud maupun tidak berwujud dengan menggunakan prinsip akad ijarah.⁴⁸

Kedudukan penyewaan aset tersebut bagian dari pembiayaan penawaran produk. Walaupun sebelumnya merupakan salah satu aktivitas bisnis, namun akibat kebutuhan nasabah sebuah perbankan terhadap kepemilikan manfaat aset begitu besar. Maka pihak nasabah mendatangi pemilik dana (bank) untuk melakukan pembiayaan terhadap kepemilikan manfaat aset tersebut sehingga pemilik dana (bank) akan membeli aset yang diinginkan nasabah, kemudian menyewakan aset tersebut kepada nasabah. Dengan demikian, nasabah tidak harus mengeluarkan uang yang besar untuk memiliki aset tersebut. Tetapi, cukup membayar sewa atas aset yang digunakannya dalam pengembangan bisnis maupun investasi lainnya.⁴⁹

Adapun praktik di lapangan, khususnya di Bank Syariah Indonesia (BSI) menjadikan akad ijarah dalam pembiayaan aset berupa barang dan pembiayaan aset selain barang. Berdasarkan ketentuan syarat umum pembiayaan retail Bank Syariah Indonesia (BSI) akad ijarah dicetuskan dengan nama pembiayaan prinsip ijarah.⁵⁰ Sedangkan berkaitan dengan rukun dan syaratnya dapat dilihat dalam akta perjanjian dan akad pembiayaan berdasarkan prinsip ijarah BSI yang dapat dijelaskan sebagaimana tabel 5.

Tabel 5.
Rukun dan Syarat Menurut Bank Syariah Indonesia (BSI)

| No. | Rukun Ijarah | Karakteristik | Syarat Akad |
|-----|---|---|---|
| 1. | Para pihak: Bank Syariah (Pemberi sewa) dan nasabah (penyewa) dan pemasok (penyedia objek sewa) | a. Bank syariah berbentuk lembaga hukum. b. Nasabah perseorangan. c. Penyedia barang (pemasok). | a. Bank berbentuk PT. yang sesuai dengan Perpu. b. Nasabah yang memiliki identitas kependudukan. |
| 2. | Ijab qabul | Tertulis (akta perjanjian pembiayaan ijarah). | Penandatanganan akta perjanjian pembiayaan ijarah dan SP3 serta adanya agunan. |
| 3. | Objek Akad: Tempat terjadinya manfaat dan Manfaat barang/jasa seseorang. | Sesuai dengan kebutuhan. | Sesuai dengan syarat dan ketentuan akad. |

⁴⁸ Wiroso, *Produk Perbankan Syariah* (Jakarta Barat: LPFE Usakti, 2011), 264.

⁴⁹ Ascarya, *Akad Dan Produk Perbankan Syariah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008), 96.

⁵⁰ Syarat-Syarat Umum Pembiayaan Retail Bank Syariah Indonesia (BSI).

| | | |
|---------------|---|---|
| <i>Ujarah</i> | Penentuan <i>ujrah</i> , biaya administrasi, agunan, jangka waktu pembayaran. | Rincian dalam akta perjanjian akad, lampiran besaran dan jadwal pembayaran dan bukti jaminan. |
|---------------|---|---|

Berdasarkan beberapa pemaparan akad ijarah dari berbagai sudut pandang di atas, memberikan sebuah pengerucutan akad ijarah dari pemaparan teori, perspektif fatwa dan regulasi hingga praktik di perbankan syariah. Artinya, ijarah yang memiliki dua makna yaitu sebagai pertukaran atas manfaat barang dan juga pertukaran atas manfaat jasa, hanya ijarah atas pertukaran manfaat barang yang banyak dilakukan di lembaga keuangan syariah dalam mekanisme pembiayaan. Bank syariah selaku pemberi sewa tentunya menyediakan aset yang dapat disewakan manfaatnya kepada nasabah, kemudian nasabah membayar harga sewa atas manfaat yang diterimanya sesuai dengan kesepakatan akad.

Adapun untuk ijarah atas manfaat jasa lebih ditujukan kepada peran bank syariah dalam melakukan pelayanan jasa terhadap nasabah dalam memperlancar mekanisme pembiayaan. Bank syariah melakukan pelayanan jasa dan nasabah sebagai pemakai jasa harus membayar upah atas pelayanan jasa yang diberikan bank syariah. Sehingga kedudukan akad ijarah atas pertukaran manfaat jasa menjadi salah satu sumber pendapatan bank syariah selain dari mekanisme pembiayaan yang menggunakan akad ijarah atas manfaat barang dan juga pembiayaan yang lainnya.

Sedangkan apabila melihat regulasi dan fatwa yang mengatur akad ijarah dan membandingkan dengan praktik di BSI, menunjukkan adanya harmonisasi yang saling berkesinambungan. Artinya, beberapa regulasi yang mengatur memiliki kesesuaian aturan hukum akad ijarah yang saling berkaitan serta tidak adanya ketumpangtindihan aturan. Hal itu menunjukkan berperannya fiqh muamalah *maliyyah* yang ditransformasikan menjadi fatwa, benar-benar dijadikan rujukan bagi para pembuat kebijakan terhadap substansi akad ijarah yang sesuai dengan ketentuan dan prinsip hukum ekonomi syariah. Sehingga dari hasil analisis implementasi akad ijarah di BSI, tidak terdapat kesenjangan krusial dengan fatwa DSN-MUI dan regulasi OJK.

Simpulan

Akad ijarah dimaknai sebagai suatu akad pertukaran manfaat atas barang atau jasa sebagai objek akad dengan imbalan berupa upah/sewa dalam waktu yang telah ditentukan, tanpa disertai adanya pemindahan kepemilikan objek akad. Di lembaga keuangan syariah, akad ijarah menjadi satu di antara akad yang digunakan dalam proses pembiayaan. Terdapat beberapa yang mengatur akad ijarah dalam lembaga keuangan syariah. Berbagai regulasi yang mengatur akad ijarah tersebut mengacu pada fikih muamalah yang kemudian diformulasikan dan ditransformasikan menjadi beberapa regulasi seperti fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) dan regulasi dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Dari hasil analisis implementasi akad ijarah di Bank Syariah Indonesia, tidak terdapat kesenjangan krusial dengan fatwa DSN-MUI dan regulasi OJK mengenai akad ijarah.

Daftar Pustaka

- Abdurrahman, Muhammad Hammam. *Mausuah Al-Hadits Ahkam Al-Mu'amalat Al-Maliyyah*. Riyadh: Dar al-Kautsar, 2009.
- Adityarani, Nadhira Wahyu, and Lanang Sakti. "Tinjauan Hukum Penerapan Akad Ijarah Dan Inovasi Dari Akad Ijarah Dalam Perkembangan Ekonomi Syariah Di Indonesia." *Jurnal Fundamental Justice* 1, no. 2 (2020): 39–50. <https://doi.org/10.30812/fundamental.v1i2.900>.
- Ahmadi, Bagus. "Akad Bay', Ijarah Dan Wadi'ah Perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (Khes)." *Epistemé: Jurnal Pengembangan Ilmu Keislaman* 7, no. 2 (2012): 311–36. <https://doi.org/10.21274/epis.2012.7.2.311-336>.
- Andi, Ahmad Khoirin. "Ijarah Muntahiya Bittamlik Sebagai Solusi Ekonomi Kerakyatan." *ACTIVA: Jurnal Ekonomi Syariah* 2, no. 2 (2019): 22–43. <https://jurnal.stitnualhikmah.ac.id/index.php/activa/article/view/489>.
- Anshori, Abdul Ghofur. *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia*. Yogyakarta: Citra Media, 2006.
- Anwar, Syamsul. *Hukum Perjanjian Syariah Studi Tentang Teori Akad Dalam Fikih Muamalat*. Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2007.
- Ascarya. *Akad Dan Produk Perbankan Syariah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008.
- Basyir, Ahmad Azhar. *Asas-Asas Hukum Muamalat*. Yogyakarta: UII Press Yogyakarta, 2014.
- Darmawati, Darmawati. "Akad Dalam Transaksi Ekonomi Syariah." *Sulesana* 12, no. 2 (2018): 143–67. <https://doi.org/10.24252/sulesana.v12i2.7578>.
- Departemen Agama RI. *Al-Quran Dan Terjemahnya*. Bandung: Syaamil Qur'an, 2010.
- Fauziah, Nur Dinah. "Implementasi Akad Ijarah Muntahiya Bittamlik Di Perbankan Syariah." *AL-'ADALAH: Jurnal Syariah Dan Hukum Islam* 1, no. 3 (2016): 73–80. <https://doi.org/10.31538/adlh.v1i3.434>.
- Febrianasari, Silvia Nur. "Hukum Ekonomi Islam dalam Akad Ijarah dan Rahn." *Qawānīn: Journal of Economic Syaria Law* 4, no. 2 (2020): 193–208. <https://doi.org/10.30762/q.v4i2.2471>.
- Hafizah, Yulia. "Konsep Ijarah Dalam Tinjauan Hadis dan Relevansinya Terhadap Pengembangan Ekonomi," 2020, 1–16. https://www.researchgate.net/publication/338547444_Konsep_Ijarah_Dalam_Tinjauan_Hadis_Dan_Relevansinya_Terhadap_Pengembangan_Ekonomi.
- Imaniyati, Neni Sri. "Asas dan Jenis Akad dalam Hukum Ekonomi Syariah : Implementasinya Pada Usaha Bank Syariah." *Mimbar* 27, no. 2 (2011): 151–56.
- Jamaluddin, Jamaluddin. "Elastisitas Akad Al-Ijarah (Sewa-Menyewa) dalam Fiqh Muamalah Perspektif Ekonomi Islam." *At-Tamwil: Kajian Ekonomi Syariah* 1, no. 1 (2019): 17–31. <https://doi.org/10.33367/at.v1i1.737>.
- Kurniawan, Puji. "Analisis Kontrak Ijarah." *Jurnal El-Qanuniy: Jurnal Ilmu-Ilmu Kesyariahan dan Pranata Sosial* 4, no. 2 (2018): 201–13. <https://doi.org/10.24952/el-qanuniy.v4i2.2388>.
- Leu, Urbanus Uma. "Akad dalam Transaksi Ekonomi Syariah." *Tahkim: Jurnal Hukum Dan*

- Syariah* 10, no. 1 (2014): 48–66. <https://doi.org/10.33477/thk.v10i1.63>.
- Mayangsari, Risfiana. "Inovasi Produk Rahn Menggunakan Akad Ijarah di Pegadaian Syariah." *Tahkim: Jurnal Hukum Dan Syariah* 15, no. 2 (2019): 255–64. <https://jurnal.iainambon.ac.id/index.php/THK/article/view/1065>.
- Miles, Matthew B., A. Michael Huberman, and Johnny Saldaña. *Qualitative Data Analysis: A Methods Sourcebook*. California: SAGE Publications, Inc., 2014.
- Mubarok, Jaih, and Hasanudin. *Fikih Mu'amalah Maliyyah Akad Ijarah dan Ju'alah*. Bandung: Simbiosia Rekatama Media, 2017.
- Mudzakkir, Muhammad Fakhruddin, and Andi Nu Graha. "Tinjauan Syariah Tentang Penerapan Akad Ijarah Al Muntahiyah Bi Al-Tamluk di Perusahaan Leasing Syariah." *An-Nisbah: Jurnal Ekonomi Syariah* 1, no. 2 (2015): 69–84. <https://doi.org/10.21274/an.2015.1.2.69-84>.
- Murdadi, Bambang. "Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Pengawas Lembaga Keuangan Baru Yang Memiliki Kewenangan Penyidikan." *Value Added* 8, no. 2 (2012): 32–46. <https://jurnal.unimus.ac.id/index.php/vadded/article/view/716>.
- Norman, Efrita, and Idha Aisyah. "Bisnis Online Di Era Revolusi Industri 4.0 (Tinjauan Fiqih Muamalah)." *Al-Kharaj: Jurnal Ekonomi, Keuangan & Bisnis Syariah* 1, no. 1 (2019): 30–44. <https://doi.org/10.47467/alkharaj.v1i1.15>.
- Nurhadi. "Filsafat Hukum Islam Akad Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (Analisis Maqashid Syariah Buku II Tentang Akad)." *Jurnal Al-Amwal* 6, no. 2 (2017): 30–45. <http://jurnal.stei-iqra-annisa.ac.id/index.php/al-amwal/article/view/65>.
- Nurjaman, Muhammad Izazi, Doli Witro, and Sofian Al Hakim. "Akad Murabahah Di Lembaga Keuangan Syariah Perspektif Regulasi." *Al-Qisthu: Jurnal Kajian Ilmu-Ilmu Hukum* 19, no. 1 (2021): 24–35. <https://doi.org/10.32939/qst.v19i1.896>.
- Pusat Kajian Hukum Islam. *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*. Jakarta: PPHIMM & Kencana, 2015.
- Rusyd, Ibnu. *Bidayatul Mujtahid Wa Nihayah Al-Muqtashid, Jilid 2*. Jakarta Timur: Akbar Media, 2013.
- Sabiq, Sayyid. *Fiqh Sunnah, Jilid 3*. Beirut: Dar al-Fikr, 1983.
- Santoso, Harun, and Anik Anik. "Analisis Pembiayaan Ijarah Pada Perbankan Syariah." *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam* 1, no. 2 (2017): 106–16. <https://doi.org/10.29040/jiei.v1i02.33>.
- Sari, Nilam. *Kontrak (Akad) dan Implementasinya pada Perbankan Syariah Di Indonesia*. Banda Aceh: PeNA, 2015.
- Semmawi, Ramli. "Urgensi Akad Dalam Hukum Ekonomi Islam." *Jurnal Ilmiah Al-Syir'ah* 8, no. 2 (2010): 498–517. <https://doi.org/10.30984/as.v8i2.23>.
- Sidqi, Imaro, and Doli Witro. "Kedudukan Fatwa Majelis Ulama Indonesia (MUI) Dalam Perspektif Hukum Islam Dan Nasional: Studi Implikasi Fatwa Terhadap Masyarakat." *Nizham: Jurnal Studi Keislaman* 8, no. 1 (2020): 20–31. <https://doi.org/10.32332/nizham.v8i01.2103>.
- Sudiarti, Sri. *Fiqh Muamalah Kontemporer*. Medan: UIN-SU Press, 2018.
- Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2016.

- Sup, Devid Frastiawan Amir, Selamet Hartanto, and Rokhmat Muttaqin. "Konsep Terminasi Akad Dalam Hukum Islam." *Ijtihad : Jurnal Hukum Dan Ekonomi Islam* 14, no. 2 (2020): 137–52. <https://doi.org/10.21111/ijtihad.v14i2.4684>.
- Syafe'i, Rachmat. *Fiqh Muamalah*. Bandung: CV Pustaka Setia, 2001.
- Wahab, Abdul. "Identifikasi Akad Dalam Usaha Angkringan Sebagai Bingkai Transaksi Bisnis Syariah Berdasarkan Fatwa DSN MUI." *Al Iqtishadiyah: Jurnal Ekonomi Syariah Dan Hukum Ekonomi Syariah* 5, no. 1 (2019): 43–60. <https://doi.org/10.31602/iqt.v5i1.2142>.
- Wahid, Soleh Hasan. "Pola Transformasi Fatwa Ekonomi Syariah Dsn-Mui Dalam Peraturan Perundang-Undangan Di Indonesia." *Ahkam: Jurnal Hukum Islam* 4, no. 2 (2016): 171–98. <https://doi.org/10.21274/ahkam.2016.4.2.171-198>.
- Wirosa. *Produk Perbankan Syariah*. Jakarta Barat: LPFE Usakti, 2011.
- Witro, Doli. "Praktek Jual Beli Parang Dengan Cara Penumpukan Untuk Meningkatkan Harga Di Desa Koto Padang Perspektif Hukum Islam." *Al-Qisthu: Jurnal Kajian Ilmu-Ilmu Hukum* 17, no. 1 (September 23, 2019): 34–40. <https://doi.org/10.32694/010710>.
- Witro, Doli, Neni Nuraeni, and Muhammad Fauzan Januri. "Classification of Aqad in Sharia Economic Law." *Nurani* 21, no. 1 (2021): 55–68. <https://doi.org/10.19109/nurani.v21i1.8387>.
- Zuhdi, Muhammad Harfin. "Prinsip-Prinsip Akad Dalam Transaksi Ekonomi Islam." *Iqtishaduna: Jurnal Ekonomi Syariah* 8, no. 2 (2017): 77–115. <https://doi.org/10.20414/iqtishaduna.v8i1.403>.



© 2021 by the authors. Submitted for possible open access publication under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution ShareAlike(CC BY SA) license (<https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/>).

[Halaman ini sengaja dikosongkan]