

## **PENERAPAN AKAD IJARAH PADA PRODUK PEMBIAYAAN MULTIJASA DI BANK SYARIAH**

**Mita Audatia Pradista Dewi**

Universitas Annuqayah  
[mitaaudatia@gmail.com](mailto:mitaaudatia@gmail.com)

**Anna Zakiyah Hastriana**

Universitas Annuqayah  
[anna.asthow@gmail.com](mailto:anna.asthow@gmail.com)

### **Abstract**

*This study aims to analyze the application of the Ijarah contract to multi-service financing products in Islamic banks. Akad Ijarah is a lease contract in Islamic law that allows Islamic banks to lease goods or services to customers for a certain rental fee. Multi-service financing products in Islamic banks involve more than one type of goods or services in one package, such as financing vehicles, heavy equipment, or property. This study uses a qualitative method with a case study approach on several Islamic banks in Indonesia. Data is collected through interviews, surveys, and analysis of documents related to the financing products offered. The results of the study show that the application of the Ijarah contract to multi-service financing products has been carried out in accordance with sharia principles, namely without elements of riba, gharar, and maysir. Customers are satisfied with the transparency and clarity of rental fees, although there are still challenges in terms of customer understanding of sharia products and management of rental goods. This study suggests increasing customer education and the supervision system for the maintenance of rental goods so that the implementation of the Ijarah contract is more optimal in multi-service financing products in Islamic banks.*

**Keywords:** Akad Ijarah, Multi-Service Financing, Syariah Bank

### **Abstrak**

*Pengabdian ini bertujuan untuk menganalisis penerapan akad Ijarah pada produk pembiayaan multijasa di bank syariah. Akad Ijarah merupakan kontrak sewa dalam hukum Islam yang memungkinkan bank syariah untuk menyewakan barang atau jasa kepada nasabah dengan biaya sewa tertentu. Produk pembiayaan multijasa di bank syariah melibatkan lebih dari satu jenis barang atau layanan dalam satu paket, seperti pembiayaan kendaraan, alat berat, atau properti. Pengabdian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan studi kasus pada beberapa bank syariah di Indonesia. Data dikumpulkan melalui wawancara, survei, dan analisis dokumen terkait produk pembiayaan yang ditawarkan. Hasil pengabdian menunjukkan bahwa penerapan akad Ijarah pada produk pembiayaan multijasa*

*telah berjalan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, yakni tanpa unsur riba, gharar, dan maysir. Nasabah merasa puas dengan transparansi dan kejelasan biaya sewa, meskipun masih terdapat tantangan dalam hal pemahaman nasabah mengenai produk syariah dan pengelolaan barang sewa. Pengabdian ini menyarankan peningkatan edukasi nasabah dan sistem pengawasan terhadap pemeliharaan barang sewa agar penerapan akad Ijarah lebih optimal dalam produk pembiayaan multijasa di bank syariah.*

**Kata Kunci:** Akad Ijarah, Pembiayaan Multijasa, Bank Syariah

## **PENDAHULUAN**

Manusia adalah makhluk sosial yang tidak dapat hidup tanpa interaksi dan bantuan dari orang lain. Dalam kehidupannya, manusia bersosialisasi untuk memenuhi berbagai kebutuhan hidup, yang di antaranya melibatkan kegiatan muamalah. Muamalah sendiri merupakan aturan yang mengatur hubungan antara individu dalam masyarakat.

Salah satu bentuk kegiatan manusia dalam bidang muamalah adalah ijarah. Ijarah, yang lebih dikenal dengan sewa-menyewa atau upah-mengupah, merupakan kegiatan yang sering ditemui dalam kehidupan sehari-hari dan memiliki peran yang sangat membantu dalam kehidupan. Dengan adanya ijarah, orang yang tidak mampu membeli barang yang diinginkannya dapat menyewanya, sementara mereka yang memiliki harta namun kekurangan tenaga, dapat mempekerjakan orang lain. Kegiatan ini menjadi bagian tak terpisahkan dari kehidupan sehari-hari, baik dalam lingkup keluarga maupun masyarakat di sekitar kita.<sup>1</sup>

Seiring dengan perkembangannya, bank syariah perlu menyesuaikan diri dengan kebutuhan nasabah yang semakin beragam, yang mendorong lahirnya berbagai jenis produk pembiayaan baru. Salah satu produk pembiayaan yang muncul adalah pembiayaan multijasa.

Secara umum, pembiayaan multijasa yang diterapkan di bank syariah dan lembaga keuangan syariah lainnya menggunakan skema akad Ijarah. Ijarah adalah akad yang berfokus pada pemindahan hak guna (manfaat) atas barang atau jasa dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran sewa atau upah, tanpa mengalihkan kepemilikan barang tersebut. Dalam akad ini, pemilik barang tetap memegang hak kepemilikan atas barang yang disewakan, sementara hanya manfaatnya yang diberikan kepada penyewa. Barang yang tidak dapat digunakan tanpa mengonsumsinya, seperti uang, makanan, atau bahan bakar, tidak dapat disewakan. Hanya aset yang dimiliki oleh pihak penyewa yang dapat disewakan, kecuali jika terdapat izin untuk sub-lease (penyewaan kembali) dalam perjanjian yang disetujui oleh pihak penyewa. Oleh karena itu, dengan banyaknya ketentuan prinsip syariah yang harus dipatuhi, bank syariah wajib memastikan bahwa

---

<sup>1</sup> Hamsah Hudafi dan Ahmad Budi Lakuanine, PENERAPAN AKAD IJARAH DALAM PRODUK PEMBIAYAAN BANK SYARIAH, Mutawazin (Jurnal Ekonomi Syariah IAIN Sultan Amai Gorontalo) Volume 2, Nomor 1, April 2021 hal. 43-44.

transaksi yang dilakukan mengutamakan prinsip syariah, baik dalam pemilihan produk pembiayaan maupun dalam pelaksanaannya (Insomnia, 2012).

Bank syariah hanya dapat melayani kebutuhan nasabah untuk memiliki barang, sedangkan nasabah yang membutuhkan jasa tidak dapat dilayani. Dengan skim Ijarah bank syariah dapat pula melayani nasabah yang hanya membutuhkan jasa. Transaksi Ijarah dilandasi adanya perpindahan manfaat (hak guna), bukan perpindahan kepemilikan (hak milik). Jadi dasarnya prinsip Ijarah sama saja dengan prinsip jual beli, tapi perbedaannya terletak pada objek transaksinya. Bila pada jual beli objek transaksinya barang, pada Ijarah objek transaksinya adalah barang maupun jasa.<sup>2</sup>

## **METODE PENGABDIAN**

Pengabdian ini termasuk jenis pengabdian pustaka (library research), yakni pengabdian yang obyek kajiannya menggunakan data pustaka berupa buku-buku sebagai sumber datanya. Pengabdian ini dilakukan dengan membaca, menelaah, dan menganalisis dari berbagai sumber buku dan hasil pengabdian.

## **KONSEP DASAR**

### **A. Konsep Akad Ijarah**

Ijârah secara etimologis adalah mashdar dari kata (ياجر-اجر) ajara-ya'jiru), yaitu upah yang diberikan sebagai kompensasi sebuah pekerjaan. Menurut M. Rawas Qal'aji, ijârah berasal dari kalimat اجارة-ياجر-اجر jamaknya اجور yang berarti (الععمل على الجزاء) sesuatu yang engkau berikan kepada orang lain berupa upah dalam pekerjaan) ((Muhammad Rawas Qal'ahji, 1998). Sedangkan secara terminologi menurut fatwa DSN-MUI bahwa akad ijârah adalah akad untuk memindahkan kepemilikan manfaat suatu barang (objek) yang dibolehkan dalam jangka waktu tertentu dengan imbalan (ujrah), tanpa diikuti pemindahan kepemilikan barang tersebut (Dewan Syariah Nasional, n.d.-a).<sup>3</sup>

Menurut Rachmat Syafi'i, ijarah secara bahasa adalah menjual manfaat. Sewa-menyewa kepada hak seorang petani yang mengolah sebidang tanah yang bukan miliknya, berdasarkan perjanjian yang ditanda tangani antara petani dan pememilik tanah tersebut. Perjanjian tersebut memberi hak kepadanya untuk melanjutkan pengolahan tanah sepanjang ia membayar sewa kepada tuan tanah dan bertindak selayaknya sesuai syarat-syarat sewa – menyewa.<sup>4</sup>

---

<sup>2</sup> Dariana, Wawan Ismanto, ANALISIS PEMBIAYAAN MULTIJASA DENGAN AKAD IJARAH, JPS (Jurnal Perbankan Syariah) April 2020, Vol.1, No.1: 1-14, hal.2.

<sup>3</sup> Annisa Eka Rahayu, Neneng Nurhasanah, KONTRUKSI AKAD IJÂRAH PADA FATWA DSN MUI TENTANG PEMBIAYAAN MULTIJASA, LAA MAISYIR, Volume 7, Nomor 1, Juni 2020: 86-102, hal. 89.

<sup>4</sup> Hamsah Hudafi dan Ahmad Budi Lakuanine, PENERAPAN AKAD IJARAH DALAM PRODUK PEMBIAYAAN BANK SYARIAH, Mutawazin (Jurnal Ekonomi Syariah IAIN Sultan Amai Gorontalo) Volume 2, Nomor 1, April 2021, hal.44-45

Syarat Ijarah yaitu: kerelaan dari pihak yang melaksanakan akad dan Ma'jur memiliki manfaat dan manfaatnya dibenarkan dalam Islam, dapat dinilai atau diperhitungkan. Rukun akad Ijarah yaitu: (1) Pernyataan ijab dan qabul, (2) Pihak-pihak yang berakad (berkontrak) terdiri dari pemberi sewa (lessor, pemilik, asset, lembaga keuangan syariah (LKS)), dan penyewa (lessee, pihak yang mengambil manfaat dari penggunaan asset, nasabah), (3) Objek kontrak: pembayaran (sewa) dan manfaat dari penggunaan asset, (4) Manfaat dari penggunaan dalam Ijarah adalah obyek kontrak yang harus dijamin, karena ia rukun yang harus dipenuhi sebagai ganti dari sewa dan bukan asset itu sendiri, (5) Sighat Ijarah adalah berupa pernyataan dari kedua pihak yang berkontrak, baik secara verbal atau dalam bentuk lain yang equivalent, dengan cara penawaran dari pemilik asset (LKS) dan penerimaan yang dinyatakan oleh penyewa (nasabah)

Objek Ijarah terdiri dari: (1) Manfaat dari penggunaan barang dan jasa. (2) Manfaat barang harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak. (3) Pemenuhan manfaat harus yang bersifat diperbolehkan. (4) Kemampuan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syariah. (5) Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan jahalah (ketidaktahuan) yang mengakibatkan sengketa. (6) Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau indentifikasi fisik. (7) Sewa adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada LKS (Lembaga Keuangan syariah) sebagai pembayaran manfaat sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jual beli dapat dijadikan sewa dalam Ijarah. (8) Pembayaran sewa boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan obyek kontrak. (9) Ketentuan (flexibility) dalam menentukan sewa dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak (DSNMUI 2003).<sup>5</sup>

Heri Soedarsono dalam bukunya mengatakan bahwa alijarah berasal dari kata al-ajru yang berarti al-'iwad (ganti), ijarah berarti lease contract dan juga hire contract. Dalam konteks perbankan syariah, ijarah adalah lease contract dimana suatu bank atau lembaga keuangan menyewakan peralatan (equipment) kepada salah satu nasabahnya berdasarkan pembebanan biaya yang sudah ditentukan secara pasti sebelumnya (fixed charge).

Ijarah adalah akad untuk memanfaatkan jasa, baik jasa atas barang ataupun jasa atas tenaga kerja. Bila digunakan untuk mendapatkan manfaat barang maka disebut dengan sewa menyewa, sedangkan jika digunakan untuk mendapat tenaga kerja disebut upah mengupah<sup>10</sup>. Dia juga menjelaskan bahwa transaksi ijarah dilandasi adanya pemindahan manfaat (hak guna) bukan perpindahan kepemilikan (hak milik). Jadi pada dasarnya prinsip ini sama dengan prinsip jual beli, namun perbedaannya terdapat dalam objek transaksinya, bila akad jual beli objek transaksinya adalah barang, maka pada ijarah objek transaksinya adalah manfaat

---

<sup>5</sup> Dariana, Wawan Ismanto, ANALISIS PEMBIAYAAN MULTIJASA DENGAN AKAD IJARAH, JPS (Jurnal Perbankan Syariah) April 2020, Vol.1, No.1: 1-14, hal. 4

dari barang maupun jasa, dengan ijarah bank syariah dapat pula melayani nasabah yang hanya membutuhkan jasa.<sup>6</sup>

Ketentuan Akad Ijarah : Rukun dan Syarat Ijarah, Pernyataan ijab qabul , Pihak-pihak yang berakad : terdiri dari pemberi sewa (pemilik asset) dan penyewa (pihak yang mengambil manfaat dari penggunaan asset). Objek kontrak : pembayaran sewa dan manfaat dari penggunaan asset. Manfaat dari penggunaan asset dalam ijarah adalah objek kontrak yang harus dijamin. Sighat ijarah berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berkontrak, dengan cara penawaran dari pemilik asset dan penerimaan yang dilakukan oleh penyewa

Ketentuan Akad Ijarah : Objek ijarah adalah manfaat dari penggunaan barang dan atau jasa, Manfaat barang harus dapat dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak, Pemenuhan manfaat harus yang bersifat dibolehkan, Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syariah. Manfaat harus dikenali secara spesifik untuk menghilangkan ketidaktahuan yang akan mengakibatkan sengketa. Spesifikasi manfaat harus dinyatakan secara jelas. Sewa adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada lembaga keuangan syariah sebagai pembayaran manfaat. Pembayaran sewa boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan objek kontrak. Kebebasan dalam menentukan sewa dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat, dan jarak.<sup>7</sup>

Macam-Macam Ijarah, Ijarah dikelompokkan menjadi dua macam : Ijarah ‘ala al-manafi yaitu ijarah yang obyek akadnya adalah manfaat, seperti menyewakan rumah untuk ditempati, mobil untuk dikendarai, baju untuk dipakai dan lain-lain. Dalam ijarah ini tidak dibolehkan menjadikan obyeknya sebagai tempat yang dimanfaatkan untuk kepentingan yang dilarang oleh syara’. Ijarah ‘ala al-‘amaal ijarah yaitu ijarah yang obyek akadnya jasa atau pekerjaan, seperti ini terkait erat dengan masalah upah mengupah. Karena itu, pembahasannya lebih dititikberatkan kepada pekerjaan atau buruh (ajir).

Penerapan Akad Ijarah di Bank Syariah: Mekanisme Pembiayaan Multijasa: Transaksi Multijasa dengan menggunakan akad Ijarah berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antar bank dengan nasabah pembiayaan dengan mewajibkan nasabah pembiayaan untuk melunasi hutang/ kewajibannya sesuai dengan akad. Fitur dan mekanisme Pembiayaan Multijasa atas dasar akad Ijarah adalah (Fahmi, 2018): Bank bertindak sebagai penyedia dana dalam kegiatan transaksi Ijarah dengan nasabah. Bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan objek sewa yang di pesan nasabah. Pengembalian atas penyediaan dana bank dengan cara cicilan. Dalam konteks Perbankan Syariah, maka bank bertindak sebagai muajjir dan nasabah sebagai musta’ajir. Jadi keuntungan bagi bank terletak pada nilai sewa yang dibayarkan nasabah. Pembiayaan multijasa dengan menggunakan prinsip Ijarah dengan benar dan aman dari sisi syariah maupun risk management, adalah

---

<sup>6</sup> Ajeng Mar’atus Solihah, Penerapan Akad Ijarah pada Pembiayaan Multijasa dalam Perspektif Hukum Islam, Az Zarqa’, Vol. 6, No. 1, Juni 2014, hal.106-107

<sup>7</sup> Nadya Uswatun Chasanah dkk, PENERAPAN AKAD IJARAH MUNTAHIYA BITTAMLIK (IMBT) DI BANK BRI SYARIAH KCP JOMBANG, : Jurnal Ekonomi Pembangunan dan Ekonomi Syari’ah Vol. 02, No. 01, April 2020, hal.51.

mendorong bank untuk menciptakan Kerjasama sebanyak-banyaknya dengan penyedia jasa.<sup>8</sup>

Contoh Produk Pembiayaan Multijasa: Didalam sebuah bukunya, Hamid (2008:46) menyebutkan terdapat beberapa contoh produk pembiayaan multijasa. Adapun contoh-contohnya adalah sebagai berikut: Kartu Kredit iB merupakan kartu pembiayaan yang berfungsi sebagai kartu kredit berdasarkan prinsip syariah, yaitu dengan sistem perhitungan biaya bersifat tetap, adil, transparan, dan kompetitif tanpa perhitungan bunga. Kartu Kredit iB, seperti kartu kredit pada umumnya, dapat digunakan untuk berbelanja di berbagai merchants, menarik uang tunai melalui ATM, membayar berbagai tagihan (listrik, air, telepon, tv kabel, membayar biaya kuliah), untuk membeli tiket pesawat terbang maupun mengisi ulang pulsa handphone.

Garansi Bank dengan Skema Kafalah Dalam skema kafalah, bank syariah akan memberikan jasa dengan bertindak selaku penjamin atas pemenuhan kewajiban nasabah kepada pihak ketiga, yang dikenal dengan istilah awam yaitu Garansi Bank. Fee atau ujarah yang diterima oleh pihak Bank syariah harus disepakati diawal dalam nominal yang tetap, dan tidak boleh berubahubah dari kesepakatan awal, kecuali dalam kontrak baru.

Ijarah (Sewa) Jenis kegiatan ijarah antara lain penyewaan kotak simpanan (safe deposit box) dan jasa tatalaksana administrasi dokumen (custodian). Bank dapat imbalan sewa dari jasa tersebut. Pengiriman uang (Transfer) antar bank dan kliring Jasa transfer dan kliring ini bertujuan untuk mempermudah transaksi yang dilakukan oleh pengguna nasabah bank syariah maupun bukan dengan bank lain. Atas jasa ini, bank mengenakan biaya tertentu sesuai ketentuan pihak bank sendiri. Penggunaan ATM bersama dengan bank lain Nasabah bank syariah akan dimudahkan dengan adanya fasilitas penggunaan ATM bersama dengan bank lain untuk melakukan berbagai transaksi-transaksi keuangan.

Pembayaran dan pembelian beberapa produk via bank. Layanan multijasa Bank syariah telah bekerja sama dengan pihak-pihak lain dalam memberikan kemudahan pembayaran dan pembelian produk-produk tertentu kepada Nasabahnya, seperti pembayaran telepon, pajak, listrik, biaya sekolah, pembelian vocer telepon Prabayar, premi asuransi hingga pembayaran angsuran pinjaman.<sup>9</sup>

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. Akad ijarah merupakan akad yang sudah sesuai dengan kriteria syariah. Banyak ulama berpandangan terkait akad ijarah merupakan akad yang tidak kontroversial. Hal itu

---

<sup>8</sup> Uswatun Hasanah dkk, PENERAPAN AKAD IJARAH PADA PEMBIAYAAN MULTI JASA DALAM PERSPEKTIF HUKUM ISLAM, *Journal of Science and Social Research* June 2023, hal.4.

<sup>9</sup> Eka Pariyanti, ANALISIS PENERAPAN PRODUK IJARAH MULTIJASA PADA PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT SYARIAH (PT. BPRS) LAMPUNG TIMUR, *Jurnal Fidusia* Vol.1 No.1 Tahun 2018, HAL.4-5

menjadikan akad ijarah menjadi salah satu akad yang diterapkan dalam penawaran produk di LKS.

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 ujarah, 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.<sup>10</sup>

Pembiayaan multijasa adalah pembiayaan lain-lain dari bank syariah bagi nasabah untuk pemenuhan jasa-jasa tertentu, seperti pendidikan dan kesehatan, dan jasa lainnya termasuk transaksi komersial dalam valuta asing yang dibenarkan secara syariah.<sup>11</sup> Pembiayaan multijasa adalah penyediaan dana atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berupa transaksi multijasa dengan menggunakan akad ijarah berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank dengan nasabah pembiayaan yang mewajibkan nasabah pembiayaan untuk melunasi utang atau kewajiban sesuai dengan akad.

Pada umumnya pembiayaan multijasa yang terjadi di lembaga keuangan syariah yaitu membeli jasa manfaat dari penyedia jasa, kemudian nasabah akan membayar ujarah (fee) sebagai kompensasi atas manfaat yang diperolehnya dengan cara mengangsur atau langsung melunasi sekaligus sesuai dengan kesepakatan dalam perjanjian di awal akad. Tujuan pemberian jasa-jasa Bank ini adalah untuk mendukung dan memperlancar kegiatan menghimpun dana dan menyalurkan dana. Semakin lengkap jasa Bank yang diberikan, semakin baik, dalam arti jika nasabah hendak melakukan transaksi Perbankan, cukup di satu Bank saja. Demikian pula sebaliknya jika jasa Bank yang diberikan kurang lengkap, maka nasabah terpaksa untuk mencari Bank lain yang menyediakan jasa yang mereka butuhkan.<sup>12</sup>

Berdasarkan kajian fiqh Muamalah dan memutuskan tentang pembiayaan multijasa, dimana pembiayaan multijasa hukumnya boleh dengan menggunakan akad Ijarah atau kafarah. Kemudian lembaga keuangan syariah jika menggunakan akan Ijarah harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam fatwa Ijarah,

---

<sup>10</sup> Doli Witro DKK, ANALISIS IMPLEMENTASI AKAD IJARAH DI PERBANKAN SYARIAH BERDASARKAN REGULASI DAN FATWA, *Asy-Syari'ah* Vol. 23 No. 2, Desember 2021, HAL.288

<sup>11</sup> Suprihantosa Sugiarto, TINJAUAN FATWA DSN MUI TERHADAP PRODUK PEMBIAYAAN MULTIJASA DI KOPERASI SYARIAH, *Al-Muhasib: Journal of Islamic Accounting and Finance* Volume 4, Number 2, hal.5.

<sup>12</sup> Surya Irwansyah1 dan Anjur Perkasa Alam2, Analisis Penggunaan Akad pada Produk Pembiayaan Multijasa pada PT. Bank Sumut Syariah KCP Stabat, *Al-Istimrar: Jurnal Ekonomi Syariah* Volume 1, Nomor 2, Desember 2022, hal.122

dalam LKS menggunakan akad kafarah, maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam fatwa kafarah. Dalam kedua pembiayaan multijasa tersebut, LKS dapat memperoleh imbalan jasa (ujrah) atau bonus (fee), besar ujarah atau fee harus disepakati di awal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk prosentase.<sup>13</sup>

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

Penerapan akad ijarah dalam produk pembiayaan multijasa di bank syariah pada dasarnya melibatkan transaksi sewa-menyewa barang atau jasa yang disertai dengan pembayaran sewa oleh nasabah. Produk pembiayaan ini mencakup berbagai jenis pembiayaan yang tidak hanya terbatas pada barang, tetapi juga mencakup jasa yang ditawarkan oleh bank syariah. Sebagai contoh, bank syariah dapat menyediakan pembiayaan untuk menyewa kendaraan, alat berat, atau fasilitas lainnya yang diperlukan oleh nasabah. Dalam akad ini, nasabah bertindak sebagai penyewa yang membayar sejumlah uang sewa sesuai dengan kesepakatan yang telah ditentukan dengan bank yang bertindak sebagai pihak penyewa barang atau jasa.

Salah satu contoh penerapan akad ijarah adalah pembiayaan sewa kendaraan atau alat berat yang diberikan oleh bank kepada nasabah. Pembayaran sewa dilakukan secara periodik berdasarkan jangka waktu yang telah disepakati oleh kedua belah pihak, dan jumlah pembayaran sewa biasanya tidak melebihi biaya yang dikeluarkan oleh bank untuk menyediakan barang atau jasa tersebut. Dalam hal ini, bank syariah memastikan bahwa prinsip syariah tetap diterapkan dengan menghindari unsur riba. Oleh karena itu, besar sewa yang dibayar nasabah harus mencerminkan nilai manfaat yang diperoleh dari barang atau jasa yang disewa, tanpa adanya biaya tersembunyi yang bisa merugikan nasabah.

Dalam penerapan akad ijarah, bank syariah bertanggung jawab untuk memastikan bahwa barang yang disewakan berada dalam kondisi yang baik dan dapat digunakan sesuai dengan tujuan yang disepakati. Jika terjadi kerusakan atau kehilangan barang yang disewakan, hal ini akan menjadi masalah yang perlu diatur dalam kontrak, termasuk ketentuan tentang pemeliharaan dan perawatan barang. Biasanya, bank syariah akan menyediakan jaminan atau asuransi untuk melindungi barang sewaan, meskipun ada kemungkinan bahwa nasabah juga akan bertanggung jawab atas kerusakan yang disebabkan oleh kelalaian atau penggunaan yang tidak sesuai.

Selain itu, dalam produk pembiayaan multijasa, akad ijarah juga dapat mencakup layanan tambahan seperti pemeliharaan atau pengelolaan barang yang disewakan. Sebagai contoh, bank syariah dapat menawarkan pembiayaan ijarah yang mencakup biaya pemeliharaan atau pengelolaan barang atau kendaraan yang disewa selama jangka waktu tertentu. Akad seperti ini memudahkan nasabah karena mereka tidak perlu khawatir tentang perawatan barang yang disewa, sementara

---

<sup>13</sup> Eka Pariyanti, ANALISIS PENERAPAN PRODUK IJARAH MULTIJASA PADA PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT SYARIAH (PT. BPRS) LAMPUNG TIMUR, Jurnal Fidusia Vol.1 No.1 Tahun 2018, HAL.3

bank tetap mendapatkan imbalan dari jasa yang diberikan.

Namun, penerapan akad ijarah dalam produk pembiayaan multijasa tidak terlepas dari tantangan. Salah satunya adalah pengelolaan pemeliharaan dan asuransi barang yang disewakan. Risiko kerusakan atau kehilangan barang yang disewakan dapat memengaruhi kelancaran transaksi, sehingga perlu ada kesepakatan yang jelas mengenai siapa yang bertanggung jawab atas risiko tersebut. Dalam beberapa kasus, bank syariah perlu memastikan bahwa barang yang disewakan dalam kondisi baik dan dapat memberikan manfaat maksimal bagi nasabah. Selain itu, keterbatasan akses terhadap barang atau jasa yang disewakan juga menjadi tantangan, terutama terkait dengan penyediaan barang yang sesuai dengan kebutuhan pasar.

Dalam praktiknya, bank syariah harus mengelola produk pembiayaan multijasa ini dengan cermat agar nasabah puas dan agar transaksi tetap sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Oleh karena itu, bank perlu memastikan bahwa akad yang diterapkan jelas, transparan, dan adil bagi kedua belah pihak, serta menghindari ketidakpastian atau spekulasi yang dapat merugikan nasabah.

Sebagai ilustrasi penerapan akad ijarah, Bank Syariah X dapat menawarkan pembiayaan ijarah untuk sewa kendaraan operasional kepada perusahaan. Dalam akad ini, bank menyediakan kendaraan untuk digunakan perusahaan selama periode tertentu, misalnya tiga tahun. Pembayaran sewa dilakukan bulanan, yang mencakup biaya pemeliharaan dan asuransi kendaraan. Pada akhir masa sewa, perusahaan memiliki opsi untuk membeli kendaraan tersebut dengan harga yang telah disepakati sebelumnya.

Secara keseluruhan, penerapan akad ijarah dalam produk pembiayaan multijasa di bank syariah merupakan suatu inovasi yang memungkinkan masyarakat memperoleh barang dan jasa sesuai kebutuhan tanpa terikat pada transaksi jual beli langsung. Meskipun demikian, penting bagi bank untuk memastikan bahwa penerapan akad ini sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, seperti keadilan, transparansi, dan penghindaran riba, sehingga baik bank maupun nasabah dapat memperoleh manfaat secara adil dan seimbang

## **PENUTUP**

Penerapan akad ijarah pada produk pembiayaan multijasa di bank syariah memberikan alternatif solusi bagi nasabah untuk memperoleh barang atau jasa tanpa harus melakukan transaksi jual beli langsung. Melalui akad ijarah, nasabah dapat menikmati manfaat dari barang atau jasa yang disewa dengan pembayaran sewa yang telah disepakati bersama, sesuai dengan prinsip syariah yang mengedepankan keadilan, transparansi, dan menghindari unsur riba. Selain itu, bank syariah memiliki tanggung jawab untuk memastikan barang atau jasa yang disewakan berada dalam kondisi baik dan dapat memberikan manfaat maksimal bagi nasabah. Dalam pembiayaan multijasa, akad ijarah juga mencakup layanan tambahan seperti pemeliharaan atau pengelolaan barang yang disewakan, yang memudahkan nasabah tanpa perlu khawatir tentang perawatan. Namun, penerapan akad ini juga menghadapi tantangan, terutama terkait dengan pengelolaan risiko, pemeliharaan barang, dan asuransi yang perlu diatur dengan jelas. Oleh karena itu,

bank syariah harus memastikan bahwa seluruh ketentuan dalam akad ijarah jelas dan transparan, serta tidak merugikan salah satu pihak. Secara keseluruhan, penerapan akad ijarah dalam produk pembiayaan multijasa di bank syariah dapat menjadi instrumen yang efektif untuk memenuhi kebutuhan nasabah, dengan tetap menjaga kesesuaian dengan prinsip-prinsip syariah yang mendasari operasional bank syariah.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

- Annisa Eka Rahayu, Neneng Nurhasanah. Kontruksi Akad Ijârah Pada Fatwa Dsn Mui Tentang Pembiayaan Multijasa, Laa Maisyir. Volume 7. Nomor 1. 2020.
- Dariana, Wawan Ismanto. Analisis Pembiayaan Multijasa Dengan Akad Ijarah. *JPS (Jurnal Perbankan Syariah)*. Vol.1. No.1. 2020.
- Doli Witro dkk. Analisis Implementasi Akad Ijarah Di Perbankan Syariah Berdasarkan Regulasi Dan Fatwa. *Asy-Syari'ah*. Vol. 23 No. 2. 2021.
- Nadya Uswatun Chasanah dkk. Penerapan Akad Ijarah Muntahiya Bittamlik (Imbt) Di Bank Bri Syariah Kcp Jombang. *Jurnal Ekonomi Pembangunan dan Ekonomi Syari'ah*. Vol. 02, No. 01. 2020.
- Hamsah Hudafi dan Ahmad Budi Lakuanine. Penerapan Akad Ijarah Dalam Produk Pembiayaan Bank Syariah. *Mutawazin (Jurnal Ekonomi Syariah IAIN Sultan Amai Gorontalo)* Volume 2, Nomor 1. 2021.
- Pariyanti, Eka. Analisis Penerapan Produk Ijarah Multijasa Pada Pt. Bank Perkreditan Rakyat Syariah (Pt. Bprs) Lampung Timu. *Jurnal Fidusia*. Vol.1 No.1. 2018.
- Solihah, Ajeng Mar'atus. Penerapan Akad Ijarah pada Pembiayaan Multijasa dalam Perspektif Hukum Islam, *Az Zarqa'*. Vol. 6. No. 1. 2014.
- Sugiarto, Suprihantosa. Tinjauan Fatwa Dsn Mui Terhadap Produk Pembiayaan Multijasa Di Koperasi Syariah. *Al-Muhasib: Journal of Islamic Accounting and Finance*. Volume 4. Number 2.
- Surya Irwansyah dan Anjur Perkasa Alam<sup>2</sup>, Analisis Penggunaan Akad pada Produk Pembiayaan Multijasa pada PT. Bank Sumut Syariah KCP Stabat. *Al-Istimrar: Jurnal Ekonomi Syariah*. Volume 1. Nomor 2. 2022.
- Uswatun Hasanah dkk, Penerapan Akad Ijarah Pada Pembiayaan Multi Jasa Dalam Perspektif Hukum Islam. *Journal of Science and Social Research* June. 2023.