Prosiding Seminar Nasional Manajemen dan Ekonomi
Vol.2, No.2 Desember 2023
e-ISSN: 2964-2027; p-ISSN: 2964-5700, Hal 182-195
DOI: https://doi.org/10.59024/semnas.v2i2.473
Available online at: https://ukitoraja.id/index.php/semnas

Pengembangan Produk Ijarah Sebagai Alternatif Pembiayaan di Lembaga Keuangan Syariah: Tinjauan Terhadap Implementasi di Indonesia

Nala Amalia[1*], Nur Amelia[2], Berliana Putri[3], Mohd. Winario[4]
[1-4]Universitas Pahlawan Tuanku Tambuasai Bangkinang, Indonesia

Alamat: Jl. Tuanku Tambusai, Nomor 23 Bangkinang, Kampar, Riau-Indonesia
Korespondensi penulis: nalaamalia21849@gmail.com[*]

Abstract*. This study aims to examine the development of Ijarah products as an alternative financing in Islamic Financial Institutions (LKS) in Indonesia, with a focus on its implementation in meeting customer financing needs. Ijarah, as a lease agreement in the Islamic financial system, offers financing solutions that are in accordance with sharia principles and has great potential in the Indonesian Islamic financial industry. This study uses a qualitative method with a case study approach, analyzing primary and secondary data from several LKS that have implemented Ijarah products. The research findings show that Ijarah products have advantages in providing financing flexibility, especially in fixed asset sectors such as property and vehicles. However, challenges faced in developing this product include a lack of customer understanding and regulatory complexity. The implications of this study indicate that strengthening socialization and increasing the operational capacity of LKS in offering Ijarah products is very important to increase the competitiveness and inclusion of Islamic finance in Indonesia.*

Keywords*: Ijarah, Finance, Financing, Products*

Abstrak. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji pengembangan produk Ijarah sebagai alternatif pembiayaan di Lembaga Keuangan Syariah (LKS) di Indonesia, dengan fokus pada implementasinya dalam memenuhi kebutuhan pembiayaan nasabah. Ijarah, sebagai akad sewa dalam sistem keuangan syariah, menawarkan solusi pembiayaan yang sesuai dengan prinsip syariah dan memiliki potensi besar dalam industri keuangan syariah Indonesia. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan studi kasus, menganalisis data primer dan sekunder dari beberapa LKS yang telah mengimplementasikan produk Ijarah. Temuan penelitian menunjukkan bahwa produk Ijarah memiliki keunggulan dalam memberikan fleksibilitas pembiayaan, terutama dalam sektor aset teta seperti properti dan kendaraan. Namun, tantangan yang dihadapi dalam pengembangan produk ini meliputi kurangnya pemahaman nasabah serta kompleksitas regulasi. Implikasi dari penelitian ini menunjukkan bahwa penguatan sosialisasi dan peningkatan kapasitas operasional LKS dalam menawarkan produk Ijarah sangat penting untuk meningkatkan daya saing dan inklusi keuangan syariah di Indonesia.

Kata kunci: Ijarah, Keuangan, Pembiayaan, Produk

1. LATAR BELAKANG

Pembiayaan berbasis syariah telah menjadi salah satu pilar penting dalam sistem keuangan di Indonesia, menawarkan alternatif yang sesuai dengan prinsip-prinsip Islam bagi masyarakat dan pelaku bisnis. Salah satu produk pembiayaan yang menonjol adalah Ijarah, yang berlandaskan pada prinsip sewa-menyewa. Produk ini telah menarik perhatian karena kemampuannya menyediakan solusi pembiayaan tanpa harus melibatkan riba, yang dilarang dalam Islam. Implementasi produk Ijarah di Lembaga Keuangan Syariah (LKS) seperti Bank Syariah, Koperasi Jasa Keuangan Syariah, dan Perusahaan Pembiayaan Syariah menunjukkan potensi besar dalam mendukung perekonomian yang berkelanjutan dan inklusif. Produk Ijarah

Received: November 16, 2023; Revised: November 30, 2023; Accepted: Desember 17, 2023; Published : Desember 31, 2023;

tidak hanya memberikan manfaat ekonomi tetapi juga menjawab kebutuhan spiritual masyarakat Muslim.

Namun, pengembangan dan penerapan produk Ijarah di Indonesia tidaklah tanpa tantangan. Salah satu kendala utama adalah pemahaman masyarakat mengenai konsep Ijarah yang masih terbatas. Edukasi dan sosialisasi yang belum optimal menyebabkan produk ini belum sepenuhnya dikenal dan dipahami oleh khalayak luas. Selain itu, keterbatasan ketersediaan aset yang dapat disewakan oleh LKS juga menjadi hambatan dalam pengembangan produk ini. Keterbatasan ini sering kali disebabkan oleh kurangnya inventaris aset yang sesuai dengan kebutuhan nasabah (Fuadi, 2019).

Selain itu, tantangan lain yang dihadapi adalah perlunya regulasi yang jelas dan komprehensif untuk mendukung implementasi Ijarah. Meskipun Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) telah memberikan panduan, masih terdapat ruang untuk penyempurnaan. Regulasi yang ada perlu diharmonisasikan dan disosialisasikan lebih intensif agar dapat diimplementasikan secara efektif oleh LKS. Kerjasama antara otoritas keuangan, LKS, dan lembaga pendidikan menjadi penting dalam meningkatkan pemahaman dan penerapan produk Ijarah. Dengan regulasi yang kuat, tantangan hukum dan operasional dapat diminimalkan (Budiono, 2017).

Di sisi lain, perkembangan produk Ijarah di Indonesia menunjukkan tren yang positif. Pertumbuhan industri keuangan syariah secara keseluruhan memberikan dorongan bagi peningkatan adopsi produk Ijarah oleh masyarakat dan bisnis. Banyak LKS yang terus berinovasi dalam menawarkan produk Ijarah yang lebih kompetitif dan sesuai dengan kebutuhan pasar (Kurnia et al., 2023). Selain itu, dukungan dari pemerintah dan regulasi yang semakin mendukung juga berperan penting dalam mendorong perkembangan ini. Dengan meningkatnya kesadaran masyarakat terhadap keuangan syariah, diharapkan produk Ijarah akan semakin populer dan memberikan kontribusi yang signifikan bagi perekonomian Indonesia.

Beberapa LKS telah mengembangkan skema Ijarah untuk membiayai sektor-sektor strategis, seperti infrastruktur dan perumahan. Pembiayaan infrastruktur melalui Ijarah memungkinkan pemerintah dan swasta untuk mengembangkan proyek-proyek besar tanpa perlu mengeluarkan modal besar di awal. Skema Ijarah untuk pembiayaan rumah juga semakin diminati, memberikan solusi bagi masyarakat untuk memiliki hunian dengan cara yang lebih fleksibel dan sesuai dengan prinsip syariah. LKS yang menyediakan Ijarah untuk pembiayaan rumah seringkali menawarkan berbagai pilihan aset, mulai dari rumah tapak hingga apartemen. Dengan berbagai skema Ijarah yang dikembangkan ini, LKS tidak hanya membantu

meningkatkan akses terhadap pembiayaan syariah tetapi juga berkontribusi pada pembangunan sektor-sektor penting dalam perekonomian Indonesia (Saripudin, 2016).

Lembaga Keuangan Syariah (LKS) di Indonesia mengalami perkembangan pesat seiring meningkatnya kesadaran masyarakat akan pentingnya sistem keuangan yang sesuai dengan prinsip syariah. Salah satu produk pembiayaan yang banyak diterapkan dalam LKS adalah Ijarah, yaitu akad sewa-menyewa yang melibatkan pembayaran atas manfaat suatu barang atau jasa yang disewa. Ijarah dinilai sebagai alternatif pembiayaan yang mampu memenuhi kebutuhan masyarakat yang ingin mendapatkan manfaat dari suatu aset tanpa melanggar prinsip-prinsip syariah, seperti larangan riba (*usury*) dan gharar (*ketidakpastian*)roduk Ijarah memiliki potensi besar dalam mendukung berbagai sektor pembiayaan, seperti pembiayaan aset tetap (properti, kendaraan) maupun jasa (pendidikan, kesehatan) (Iswanaji et al., 2021). Sebagai salah satu akad yang fleksibel, Ijarah mampu berkontribusi dalam meningkatkan inklusi keuangan syariah di Indonesia. Namun, meskipunlah diimplementasikan di berbagai LKS, tantangan dalam penerapannya masih cukup besar, di antaranya kurangnya pemahaman masyarakat terhadap produk ini serta terbatasnya inovasi produk yang mendukung perkembangan Ijarah di pasar keuangan syariah (Yulianti & Nisa, 2024).

Lebih lanjut, beberapakan bahwa regulasi dan kebijakan terkait produk Ijarah masih memerlukan penguatan agar dapat mendukung optimalisasi produk ini di pasar Indonesia. Hal ini termasuk dalam hal penyederhanaan regulasi dan peningkatan kapasitas operasional LKS untuk menawarkan produk yang lebih kompetitif . Oleh karena itu, penting untuk mengeksplordalam potensi pengembangan produk Ijarah sebagai alternatif pembiayaan di LKS, serta bagaimana tantangan-tantangan tersebut dapat diatasi demi memperkuat industri keuangan syariah di Indonesia.

Artikel ini bertujuan untuk memberikan gambaran umum tentang pengembangan produk Ijarah sebagai alternatif pembiayaan di LKS di Indonesia. Melalui tinjauan terhadap implementasi produk ini, diharapkan dapat diidentifikasi berbagai tantangan yang dihadapi serta perkembangan yang telah dicapai. Dengan demikian, penelitian ini dapat memberikan kontribusi dalam upaya pengembangan lebih lanjut dan peningkatan pemahaman serta adopsi produk Ijarah di Indonesia. Evaluasi terhadap efektivitas regulasi, edukasi masyarakat, dan inovasi produk akan menjadi fokus utama dalam upaya meningkatkan daya saing produk Ijarah. Pada akhirnya, diharapkan produk Ijarah dapat menjadi solusi pembiayaan yang lebih inklusif dan berkelanjutan.

2. KAJIAN TEORITIS

Produk Ijarah merupakan salah satu inovasi dalam keuangan syariah yang berlandaskan prinsip sewa-menyewa, memberikan alternatif pembiayaan yang sesuai dengan nilai-nilai Islam. Ijarah dapat digunakan untuk berbagai keperluan pembiayaan, seperti properti, kendaraan, mesin, dan peralatan lainnya. Beberapa penelitian menunjukkan bahwa produk Ijarah memiliki potensi besar dalam meningkatkan inklusi keuangan dan mendukung pertumbuhan ekonomi syariah (Saputra, 2022). Di Indonesia, produk Ijarah telah diadopsi oleh berbagai Lembaga Keuangan Syariah (LKS), termasuk bank syariah, koperasi jasa keuangan syariah, dan perusahaan pembiayaan syariah, yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dan bisnis akan pembiayaan yang bebas riba (Rohmah et al., 2024).

Penelitian oleh (Azizah, 2020) menyoroti bahwa pemahaman masyarakat tentang konsep Ijarah masih terbatas, sehingga diperlukan upaya edukasi dan sosialisasi yang lebih intensif. Mereka juga menemukan bahwa keterbatasan ketersediaan aset yang dapat disewakan oleh LKS menjadi salah satu hambatan dalam pengembangan produk ini. Selain itu, regulasi yang ada, meskipun sudah mendukung, masih perlu disempurnakan untuk memastikan implementasi yang lebih efektif dan efisien. Penelitian ini menyarankan adanya kerjasama antara pemerintah, LKS, dan lembaga pendidikan dalam meningkatkan pemahaman dan adopsi produk Ijarah.

Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah memberikan landasan hukum yang kuat bagi implementasi produk Ijarah di Indonesia. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 31/POJK.05/2014 tentang Penyelenggaraan Usaha Pembiayaan Syariah juga menjadi panduan penting bagi LKS dalam menjalankan operasional mereka. Menurut (Al Farid et al., 2023) regulasi ini memberikan kerangka kerja yang komprehensif, tetapi perlu harmonisasi dan penegasan lebih lanjut untuk mengatasi tantangan operasional yang dihadapi oleh LKS. Al Farid juga menekankan pentingnya transparansi dan akuntabilitas dalam pelaksanaan produk Ijarah untuk membangun kepercayaan nasabah.

Dalam kajiannya, (Supyadillah, 2021) menunjukkan bahwa perkembangan produk Ijarah di Indonesia cukup positif, seiring dengan pertumbuhan industri keuangan syariah secara keseluruhan. Mereka mencatat adanya inovasi dalam skema Ijarah yang ditawarkan oleh LKS, seperti Ijarah Muntahiya Bittamlik (IMBT) yang memungkinkan nasabah untuk memiliki aset setelah masa sewa berakhir. Inovasi ini telah membantu meningkatkan daya tarik produk Ijarah dan memperluas basis nasabah. Namun, perlu digaris bawahi strategi pemasaran yang lebih

efektif untuk menjangkau masyarakat yang belum familiar dengan produk ini (Supyadillah, 2021).

Beberapa LKS telah berhasil mengembangkan skema Ijarah untuk membiayai sektor-sektor strategis, seperti infrastruktur dan perumahan. Studi oleh (Sukardi, 2023) menunjukkan bahwa pembiayaan infrastruktur melalui Ijarah memberikan solusi yang efektif bagi pemerintah dan swasta dalam mengembangkan proyek-proyek besar tanpa perlu mengeluarkan modal besar di awal. Skema Ijarah untuk pembiayaan rumah semakin diminati oleh masyarakat, terutama karena fleksibilitas dan kesesuaiannya dengan prinsip-prinsip syariah. Penelitian ini mengindikasikan bahwa dengan inovasi yang tepat, produk Ijarah dapat memainkan peran penting dalam pembangunan ekonomi yang berkelanjutan (Sukardi, 2023).

Secara keseluruhan, literatur yang ada menunjukkan bahwa produk Ijarah memiliki potensi besar dalam mendukung inklusi keuangan dan pertumbuhan ekonomi di Indonesia. Namun, tantangan seperti pemahaman masyarakat yang masih terbatas, keterbatasan ketersediaan aset, dan kebutuhan akan regulasi yang lebih harmonis perlu diatasi. Dengan edukasi yang lebih intensif, inovasi produk yang terus berlanjut, dan dukungan regulasi yang kuat, produk Ijarah dapat semakin berkembang sebagai alternatif pembiayaan yang menguntungkan dan sesuai dengan nilai-nilai syariah. Studi-studi ini memberikan landasan penting bagi pengembangan lebih lanjut dan peningkatan adopsi produk Ijarah di Indonesia.

3. METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian literatur atau kajian pustaka (Sugiyono, 2017). Metode ini memfokuskan pada analisis dan sintesis karya-karya tulis yang relevan dengan topik penelitian yang sedang diinvestigasi. Metode ini melibatkan pencarian, pengumpulan, dan evaluasi informasi dari berbagai sumber literatur, seperti buku, jurnal ilmiah, artikel, dan dokumen lainnya yang berkaitan dengan Pengembangan Produk Ijarah sebagai Alternatif Pembiayaan di Lembaga Keuangan Syariah: Tinjauan Terhadap Implementasi di Indonesia. Tujuan dari penelitian literatur adalah untuk memahami pemahaman yang telah ada tentang topik penelitian, mengidentifikasi kesenjangan pengetahuan, dan menyediakan dasar konseptual untuk penelitian lebih lanjut.

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

Produk Ijarah

Produk Ijarah, yang merupakan salah satu bentuk pembiayaan berbasis sewa, menjadi solusi finansial yang banyak ditawarkan oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS). Dalam skema Ijarah, LKS berperan sebagai pemilik aset atau mu'jir, yang menyewakan asetnya kepada nasabah, dikenal sebagai musta'jir. Aset yang disewakan bisa beragam, mulai dari properti, kendaraan, hingga peralatan kerja atau mesin-mesin industri. Proses penyewaan ini diikat dengan perjanjian sewa yang jelas, dimana nasabah membayar imbalan berupa sewa atau ujrah kepada LKS. Kesepakatan mengenai besaran dan durasi sewa ini dilakukan berdasarkan prinsip-prinsip syariah, yang memastikan tidak adanya riba dan keadilan bagi kedua belah pihak. Selain itu, skema Ijarah memungkinkan nasabah untuk menggunakan aset tanpa harus membelinya terlebih dahulu, sehingga dapat mengurangi beban modal di awal. Keuntungan bagi LKS adalah memperoleh pendapatan dari sewa serta menjaga kepemilikan asetnya tetap ada (Hudafi & Lakuanine, 2021).

Dalam implementasinya, produk Ijarah memiliki beberapa variasi tergantung pada kebutuhan nasabah dan jenis aset yang disewakan. Salah satu bentuk yang umum adalah Ijarah Muntahiyah bi Tamlik (IMBT), dimana di akhir periode sewa, aset tersebut dapat berpindah kepemilikan kepada nasabah. Dalam skema ini, LKS menyewakan aset dengan opsi bagi nasabah untuk membelinya setelah masa sewa berakhir, dengan harga yang telah disepakati sebelumnya. Keuntungan IMBT bagi nasabah adalah memiliki fleksibilitas untuk mencoba aset sebelum memutuskan untuk membeli, sementara bagi LKS, ini meningkatkan potensi pendapatan serta mitigasi risiko aset tidak terjual. Variasi lainnya termasuk Ijarah Mausufah fi al-Dhimmah, dimana aset yang disewakan belum ada saat kontrak ditandatangani, namun dijanjikan akan ada di masa depan. Skema ini banyak digunakan dalam proyek konstruksi atau pengadaan barang yang membutuhkan waktu.

Dalam konteks bisnis dan ekonomi, produk Ijarah memberikan banyak manfaat, terutama dalam memfasilitasi akses terhadap aset produktif tanpa perlu investasi modal besar di awal. Hal ini sangat membantu usaha kecil dan menengah (UKM) yang seringkali menghadapi keterbatasan dana untuk membeli peralatan atau mesin. Dengan Ijarah, UKM dapat memulai operasi bisnisnya lebih cepat dan menghasilkan pendapatan yang kemudian bisa digunakan untuk membayar sewa. Selain itu, karena aset tetap dimiliki oleh LKS, nasabah tidak perlu khawatir tentang penyusutan nilai aset di neraca mereka. Ini juga memberikan LKS kontrol lebih terhadap aset yang disewakan dan memungkinkan mereka untuk memanfaatkannya kembali jika diperlukan. Dengan demikian, produk Ijarah tidak hanya

memenuhi kebutuhan pembiayaan syariah, tetapi juga mendorong pertumbuhan ekonomi yang lebih inklusif dan berkelanjutan.

Implementasi Pengembangan Produk Ijarah di Indonesia

Implementasi produk Ijarah di Indonesia telah mengalami perkembangan pesat seiring dengan meningkatnya kesadaran masyarakat terhadap keuangan syariah. Lembaga Keuangan Syariah (LKS), seperti bank syariah dan lembaga pembiayaan syariah, aktif menawarkan produk Ijarah sebagai alternatif pembiayaan yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Aset yang disewakan melalui skema Ijarah sangat beragam, mulai dari properti, kendaraan, hingga peralatan industri. Hal ini memungkinkan berbagai sektor ekonomi, baik usaha kecil dan menengah (UKM) maupun korporasi besar, untuk memanfaatkan fasilitas ini guna mendukung operasional mereka tanpa harus mengeluarkan modal besar di awal (Farid, 2015)

Dalam implementasinya, LKS di Indonesia menerapkan produk Ijarah dengan mengikuti pedoman yang telah ditetapkan oleh Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI). Mereka memastikan bahwa semua transaksi Ijarah dilakukan sesuai dengan fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000, yang mengatur berbagai aspek mulai dari objek sewa, hak dan kewajiban pihak-pihak yang terlibat, hingga mekanisme penyelesaian sengketa. Untuk meningkatkan transparansi dan kepercayaan nasabah, LKS juga menyediakan informasi yang jelas dan detail mengenai skema Ijarah, termasuk besaran sewa, durasi sewa, dan opsi kepemilikan di akhir masa sewa. Selain itu, teknologi digital juga dimanfaatkan oleh LKS untuk mempermudah proses aplikasi dan manajemen sewa, sehingga nasabah dapat mengakses layanan Ijarah dengan lebih mudah dan cepat.

Salah satu contoh implementasi produk Ijarah yang sukses di Indonesia adalah dalam sektor perumahan dan transportasi. Bank syariah menawarkan produk Ijarah untuk pembiayaan rumah, dimana nasabah dapat menyewa rumah dengan opsi untuk memilikinya di akhir masa sewa. Demikian pula, dalam sektor transportasi, LKS menawarkan skema Ijarah untuk pembiayaan kendaraan, baik untuk penggunaan pribadi maupun komersial. Produk ini sangat diminati karena memberikan fleksibilitas bagi nasabah untuk menggunakan aset tanpa harus membelinya terlebih dahulu. Keberhasilan implementasi produk Ijarah ini tidak hanya membantu meningkatkan inklusi keuangan di Indonesia tetapi juga berkontribusi pada pertumbuhan ekonomi yang lebih merata dan berkelanjutan.

Landasan Hukum Perkembangan Produk Ijarah di Indonesia

1. Produk Ijarah di LKS Indonesia diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah.

Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah merupakan landasan hukum yang mengatur pelaksanaan produk Ijarah di Lembaga Keuangan Syariah (LKS) di Indonesia. Fatwa ini menetapkan bahwa Ijarah adalah akad pemindahan hak guna atas barang dan/atau jasa, melalui pembayaran sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri. Pembayaran sewa atau ujrah dilakukan dalam bentuk yang disepakati antara kedua belah pihak, baik secara tunai maupun angsuran. Fatwa ini juga menekankan bahwa semua bentuk transaksi Ijarah harus sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, sehingga bebas dari unsur riba, gharar (ketidakpastian), dan maysir (perjudian). Selain itu, dalam fatwa ini juga ditegaskan bahwa objek Ijarah haruslah barang yang halal dan tidak bertentangan dengan prinsip syariah. Ini memastikan bahwa semua transaksi yang dilakukan tidak hanya sah menurut hukum syariah tetapi juga etis dan bertanggung jawab.

Fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 juga mengatur tentang hak dan kewajiban pihak-pihak yang terlibat dalam akad Ijarah. Pihak LKS sebagai mu'jir berkewajiban untuk menyediakan aset yang layak dan sesuai dengan perjanjian, serta bertanggung jawab atas pemeliharaan aset tersebut selama masa sewa. Di sisi lain, nasabah sebagai musta'jir berkewajiban untuk menggunakan aset sesuai dengan peruntukannya dan membayar sewa tepat waktu. Fatwa ini juga mengatur mekanisme penyelesaian sengketa yang mungkin timbul dari perjanjian Ijarah, yang harus diselesaikan berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Selain itu, fatwa ini memungkinkan adanya Ijarah Muntahiyah bi Tamlik (IMBT), dimana nasabah dapat memiliki aset setelah masa sewa berakhir dengan memenuhi ketentuan yang disepakati. Dengan adanya landasan hukum ini, transaksi Ijarah di LKS dapat berjalan dengan lebih tertib, transparan, dan sesuai dengan nilai-nilai syariah, memberikan kepastian hukum bagi semua pihak yang terlibat**.**

2.Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 31/POJK.05/2014 tentang Penyelenggaraan Usaha Pembiayaan Syariah.

Selain mengacu pada fatwa DSN-MUI, implementasi Ijarah di Indonesia juga berpedoman pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 31/POJK.05/2014 tentang Penyelenggaraan Usaha Pembiayaan Syariah. POJK ini memberikan kerangka hukum yang lebih rinci dan komprehensif bagi Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dalam menjalankan

usaha pembiayaan berbasis syariah, termasuk Ijarah. Regulasi ini mencakup berbagai aspek, mulai dari tata cara operasional, manajemen risiko, hingga persyaratan kepatuhan syariah. Dalam POJK ini, ditetapkan bahwa LKS harus memiliki Dewan Pengawas Syariah yang memastikan bahwa semua produk dan layanan, termasuk Ijarah, sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Selain itu, POJK ini juga mengatur tentang transparansi informasi dan perlindungan konsumen, dimana LKS wajib memberikan informasi yang jelas dan akurat kepada nasabah mengenai produk Ijarah. Regulasi ini membantu menciptakan sistem keuangan syariah yang lebih tertib, transparan, dan dapat diandalkan.

Implementasi Ijarah berdasarkan POJK No. 31/POJK.05/2014 juga menekankan pentingnya manajemen risiko dan pengawasan internal yang ketat. LKS diwajibkan untuk memiliki sistem manajemen risiko yang efektif guna mengidentifikasi, mengukur, dan mengelola risiko yang mungkin timbul dalam transaksi Ijarah. POJK ini juga mengharuskan LKS untuk menyusun laporan keuangan yang transparan dan teratur, yang kemudian diaudit oleh auditor syariah yang independen. Hal ini bertujuan untuk memastikan bahwa semua transaksi dilakukan dengan penuh tanggung jawab dan sesuai dengan ketentuan syariah. Selain itu, regulasi ini juga mendorong inovasi produk pembiayaan syariah, termasuk Ijarah, agar lebih responsif terhadap kebutuhan pasar dan dapat bersaing dengan produk pembiayaan konvensional. Dengan adanya POJK ini, diharapkan LKS dapat lebih profesional dalam menyelenggarakan usaha pembiayaan syariah dan mampu memberikan kontribusi yang signifikan bagi perkembangan ekonomi syariah di Indonesia.

Praktik Pengembangan Produk Ijarah

1. Produk Ijarah diterapkan oleh berbagai LKS di Indonesia

Produk Ijarah telah diadopsi oleh berbagai Lembaga Keuangan Syariah (LKS) di Indonesia untuk memenuhi kebutuhan pembiayaan berbasis syariah. Bank Syariah, sebagai salah satu penyedia utama produk Ijarah, menawarkan pembiayaan yang dapat digunakan oleh nasabah individu maupun korporasi. Selain bank, Koperasi Jasa Keuangan Syariah juga menerapkan skema Ijarah, memberikan akses pembiayaan yang lebih mudah bagi anggotanya yang mungkin kesulitan mendapatkan pembiayaan dari bank konvensional. Perusahaan Pembiayaan Syariah juga memainkan peran penting dalam menyediakan berbagai layanan Ijarah, terutama untuk pembiayaan aset bergerak seperti kendaraan dan peralatan. Dengan diversifikasi ini, produk Ijarah dapat menjangkau berbagai segmen masyarakat dan sektor usaha, memperluas inklusi keuangan syariah di Indonesia.

Implementasi Ijarah oleh berbagai LKS ini menunjukkan fleksibilitas dan adaptabilitas skema Ijarah dalam memenuhi beragam kebutuhan pembiayaan. Bank Syariah seringkali menawarkan Ijarah dalam bentuk pembiayaan perumahan atau kendaraan, yang banyak diminati oleh nasabah individu. Di sisi lain, Koperasi Jasa Keuangan Syariah lebih fokus pada kebutuhan pembiayaan anggota yang berkaitan dengan usaha kecil dan menengah (UKM), memberikan solusi keuangan yang lebih personal dan berbasis komunitas. Perusahaan Pembiayaan Syariah, dengan spesialisasi mereka, menyediakan pembiayaan untuk aset-aset produktif yang digunakan dalam operasional bisnis, seperti mesin dan peralatan kerja. Melalui kolaborasi dan diversifikasi ini, produk Ijarah dapat diakses oleh berbagai lapisan masyarakat dan membantu pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan (Sriono, 2017).

2. Objek Ijarah dapat berupa aset tetap

Dalam skema Ijarah, aset yang disewakan dapat berupa aset tetap maupun aset bergerak, tergantung pada kebutuhan nasabah. Aset tetap seperti properti, kendaraan, dan mesin sering digunakan dalam Ijarah untuk kebutuhan jangka panjang. Misalnya, Bank Syariah dapat menyediakan pembiayaan Ijarah untuk rumah atau kantor, sementara perusahaan pembiayaan dapat menyewakan kendaraan operasional atau mesin produksi. Di sisi lain, aset bergerak seperti peralatan kerja atau persediaan barang juga bisa menjadi objek Ijarah, terutama untuk kebutuhan jangka pendek atau menengah. Fleksibilitas ini memungkinkan Ijarah untuk memenuhi berbagai kebutuhan pembiayaan, baik untuk individu maupun bisnis.

Pemilihan objek Ijarah yang tepat sangat penting untuk memastikan bahwa pembiayaan yang diberikan sesuai dengan kebutuhan dan kemampuan nasabah. Aset tetap seperti properti dan mesin cenderung memiliki nilai tinggi dan masa pakai yang panjang, sehingga cocok untuk skema Ijarah dengan durasi yang lebih lama. Sebaliknya, aset bergerak seperti peralatan dan persediaan barang biasanya memiliki masa pakai yang lebih pendek dan nilai yang lebih rendah, sehingga lebih cocok untuk skema Ijarah dengan durasi yang lebih pendek. Dengan demikian, LKS dapat menawarkan berbagai pilihan Ijarah yang disesuaikan dengan profil dan kebutuhan nasabah, memastikan bahwa pembiayaan yang diberikan efektif dan efisien (Firmansyah, 2018).

3. Skema Ijarah dapat berbentuk Ijarah Muntahiya Bittamlik (IMBT)

Ijarah Muntahiya Bittamlik (IMBT) adalah salah satu varian dari skema Ijarah yang menawarkan opsi sewa-beli kepada nasabah. Dalam skema ini, nasabah menyewa aset dari LKS dengan pembayaran sewa yang telah disepakati, dan pada akhir masa sewa, nasabah

memiliki opsi untuk membeli aset tersebut (Polindi, 2016). Pembelian dilakukan dengan harga yang telah disepakati sebelumnya, sehingga memberikan kepastian bagi nasabah. IMBT sangat populer karena memberikan fleksibilitas bagi nasabah untuk mencoba menggunakan aset sebelum memutuskan untuk membelinya. Skema ini juga membantu nasabah mengelola keuangan mereka dengan lebih baik, karena tidak perlu mengeluarkan modal besar di awal.

Selain keuntungan bagi nasabah, IMBT juga memberikan manfaat bagi LKS. Dengan menawarkan skema sewa-beli, LKS dapat menarik lebih banyak nasabah yang mencari solusi pembiayaan yang fleksibel dan menguntungkan. Skema ini juga membantu LKS dalam mengelola risiko, karena aset tetap berada dalam kepemilikan mereka sampai nasabah memutuskan untuk membeli. Selain itu, IMBT memungkinkan LKS untuk memaksimalkan pendapatan dari sewa sekaligus meningkatkan likuiditas mereka. Dengan semua manfaat ini, IMBT menjadi salah satu pilihan utama dalam pembiayaan Ijarah, baik bagi nasabah maupun LKS (Ulya, 2018).

Tantangan dalam Pengembangan Produk Ijarah di Indonesia

Produk Ijarah telah menjadi salah satu solusi pembiayaan berbasis syariah yang menarik di Indonesia. Meskipun demikian, terdapat berbagai tantangan yang perlu diatasi untuk meningkatkan pemahaman dan adopsi skema ini di masyarakat. Di sisi lain, perkembangan produk Ijarah menunjukkan tren positif, seiring dengan pertumbuhan industri keuangan syariah dan inovasi yang dilakukan oleh LKS. Adapun antangan yang dihadapi antara lain (Apriyanti, 2018) yaitu sebagai berikut:

1. Pemahaman masyarakat terkait konsep Ijarah yang masih terbatas, serta ketersediaan aset yang dapat disewakan oleh LKS. Salah satu tantangan utama dalam implementasi produk Ijarah adalah kurangnya pemahaman masyarakat mengenai konsep dan manfaat Ijarah. Banyak nasabah potensial yang masih belum familiar dengan prinsip-prinsip syariah yang mendasari skema Ijarah, sehingga mereka lebih memilih produk pembiayaan konvensional. Selain itu, edukasi mengenai Ijarah masih terbatas, baik dari sisi informasi yang disediakan oleh LKS maupun sosialisasi yang dilakukan oleh otoritas terkait. Tantangan lainnya adalah keterbatasan ketersediaan aset yang dapat disewakan oleh LKS, terutama untuk aset-aset yang spesifik atau bernilai tinggi. LKS perlu memastikan bahwa aset yang disewakan tidak hanya memenuhi kebutuhan nasabah, tetapi juga sesuai dengan standar syariah dan memiliki nilai ekonomis yang stabil.
2. Perkembangan Produk Ijarah di Indonesia cukup positif, seiring dengan pertumbuhan industri keuangan syariah secara keseluruhan. Meskipun menghadapi berbagai tantangan,

perkembangan produk Ijarah di Indonesia menunjukkan tren yang positif. Pertumbuhan industri keuangan syariah secara keseluruhan memberikan dorongan bagi peningkatan adopsi produk Ijarah oleh masyarakat dan bisnis. Banyak LKS yang terus berinovasi dalam menawarkan produk Ijarah yang lebih kompetitif dan sesuai dengan kebutuhan pasar. Selain itu, dukungan dari pemerintah dan regulasi yang semakin mendukung juga berperan penting dalam mendorong perkembangan ini. Dengan meningkatnya kesadaran masyarakat terhadap keuangan syariah, diharapkan produk Ijarah akan semakin populer dan memberikan kontribusi yang signifikan bagi perekonomian Indonesia.

3. Beberapa LKS juga telah mengembangkan skema Ijarah untuk membiayai sektor-sektor strategis, seperti Ijarah untuk pembiayaan infrastruktur dan Ijarah untuk pembiayaan rumah. Untuk mendukung pembangunan nasional, beberapa LKS telah mengembangkan skema Ijarah yang ditujukan khusus untuk sektor-sektor strategis seperti infrastruktur. Pembiayaan infrastruktur melalui Ijarah memungkinkan pemerintah dan swasta untuk mengembangkan proyek-proyek besar tanpa perlu mengeluarkan modal besar di awal. Selain itu, skema Ijarah untuk pembiayaan rumah juga semakin diminati, memberikan solusi bagi masyarakat untuk memiliki hunian dengan cara yang lebih fleksibel dan sesuai dengan prinsip syariah. LKS yang menyediakan Ijarah untuk pembiayaan rumah seringkali menawarkan berbagai pilihan aset, mulai dari rumah tapak hingga apartemen. Dengan berbagai skema Ijarah yang dikembangkan ini, LKS tidak hanya membantu meningkatkan akses terhadap pembiayaan syariah tetapi juga berkontribusi pada pembangunan sektor-sektor penting dalam perekonomian Indonesia.

5. KESIMPULAN DAN SARAN

Secara keseluruhan, produk Ijarah atau sewa-menyewa telah menjadi salah satu produk pembiayaan syariah yang penting di Indonesia, menawarkan alternatif pembiayaan sesuai prinsip-prinsip Islam. Meskipun implementasi produk Ijarah di Lembaga Keuangan Syariah (LKS) menunjukkan potensi besar, pengembangan dan penerapannya masih menghadapi beberapa tantangan utama, seperti pemahaman masyarakat yang terbatas tentang konsep Ijarah, keterbatasan ketersediaan aset yang dapat disewakan oleh LKS, serta perlunya regulasi yang jelas dan komprehensif untuk mendukung implementasi Ijarah. Namun, secara keseluruhan, perkembangan produk Ijarah di Indonesia menunjukkan tren positif, didorong oleh pertumbuhan industri keuangan syariah, inovasi produk oleh LKS, serta dukungan pemerintah dan regulasi yang semakin kondusif. Upaya-upaya edukasi, pengembangan aset yang dapat

disewakan, dan penyempurnaan regulasi diperlukan untuk mengoptimalkan pemanfaatan produk Ijarah sebagai alternatif pembiayaan syariah di Indonesia.

6. UCAPAN TERIMA KASIH

Saya ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah berperan penting dalam penelitian Pengembangan Produk Ijarah sebagai Alternatif Pembiayaan di Lembaga Keuangan Syariah: Tinjauan terhadap Implementasi di Indonesia. Ucapan terima kasih ini saya sampaikan kepada: Pihak lembaga keuangan syariah yang telah memberikan data, informasi, dan pandangan mereka yang sangat membantu dalam proses penelitian ini. Pembimbing dan dosen yang telah memberikan bimbingan, arahan, dan masukan yang sangat berharga selama pelaksanaan penelitian. Rekan-rekan peneliti dan tim yang terlibat dalam proses pengumpulan data, analisis, serta penyusunan penelitian ini. Keluarga dan teman-teman yang selalu memberikan dukungan moral dan spiritual selama proses penelitian. Semoga hasil dari penelitian ini dapat memberikan manfaat bagi perkembangan keuangan syariah di Indonesia dan menjadi referensi berharga bagi penelitian selanjutnya.

7. DAFTAR REFERENSI

al Farid, H., Nurnasrina, N., & Syahfawi, S. (2023). Penilaian kesehatan bank syariah. Jaamter: Jurnal Audit Akuntansi Manajemen Terintegrasi, 1(4), 254–263.

Apriyanti, H. W. (2018). Perkembangan industri perbankan syariah di Indonesia: Analisis peluang dan tantangan. Maksimum: Media Akuntansi Universitas Muhammadiyah Semarang, 8(1), 16–23.

Azizah, A. S. (2020). Optimalisasi peran masyarakat ekonomi syariah melalui capacity building dalam pengembangan perbankan syariah di Provinsi Kalimantan Tengah. Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim.

Budiono, A. (2017). Penerapan prinsip syariah pada lembaga keuangan syariah. Law and Justice, 2(1), 54–65.

Farid, H. (2015). Pembiayaan ijarah multijasa pada jasa keuangan di KSU Syariah Usaha Mulia Probolinggo. Iqtishoduna: Jurnal Ekonomi Islam, 4(2), 189–200.

Firmansyah, A. (2018). Penerapan akuntansi ijarah pada perbankan syariah di Indonesia. Info Artha, 2(1), 29–36.

Fuadi, N. F. Z. (2019). Implementasi akad al-ijarah al-maushufah fi al-dzimmah sebagai alternatif pembiayaan di lembaga keuangan syariah Indonesia. Indonesian Journal of Islamic Literature and Muslim Society, 4(2).

Hudafi, H., & Lakuanine, A. B. (2021). Penerapan akad ijarah dalam produk pembiayaan bank syariah. Jurnal Ekonomi Syariah Institut Agama Islam Negeri Sultan Amai Gorontalo, 2(1).

Iswanaji, C., Khotijah, S. A., & Nafi'hasbi, M. Z. (2021). Lembaga keuangan syariah: Buku ajar konsentrasi syariah. Penerbit Adab.

Kurnia, E., Parmitasari, R. D. A., & Abdullah, M. W. (2023). Tinjauan mendalam terhadap dinamika lembaga keuangan syariah: Masa depan, tantangan, dan inovasi. Neraca: Jurnal Ekonomi, Manajemen dan Akuntansi, 1(5), 292–303.

Polindi, M. (2016). Implementasi ijarah dan ijarah muntahia bit-tamlik (IMBT) dalam perbankan syariah di Indonesia. Al-Intaj: Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah, 2.

Rohmah, Z. F., Arta, A., Huda, Q., & Nurrohman, D. (2024). Peran regulasi sebagai landasan hukum bagi pertumbuhan lembaga keuangan syariah di Indonesia: Peluang dan tantangan. Maro: Jurnal Ekonomi Syariah dan Bisnis, 7(1), 1–13.

Saputra, A. (2022). Tingkat literasi keuangan syariah pada masyarakat Nagan Raya. Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh.

Saripudin, U. (2016). Syirkah dan aplikasinya dalam lembaga keuangan syariah. Eqien: Jurnal Ekonomi dan Bisnis, 3(2), 63–79.

Sriono, S. (2017). Telaah terhadap perjanjian sewa menyewa (al ijarah) dalam perbankan syariah. Jurnal Ilmiah Advokasi, 1(1), 88–98.

Sugiyono. (2017). Metode penelitian kuantitatif, kualitatif, dan R&D. Alfabeta.

Sukardi, B. (2023). Pengembangan sistem keuangan syariah dalam menghadapi tantangan global. Ekonomi, 89.

Supyadillah, A. (2021). Respon perbankan syariah Indonesia terhadap sekuritisasi berbentuk efek beragun aset syariah.

Ulya, H. N. (2018). Penerapan akad ijarah muntahiya bittamlik (IMBT) pada transaksi lembaga keuangan syariah. El-Wasathiya: Jurnal Studi Agama, 6(1), 21–38.

Yulianti, N., & Nisa, F. L. (2024). Optimalisasi penerapan prinsip ekonomi syariah dalam industri keuangan mikro di Indonesia. SHARE: Sharia Economic Review, 1(01).