

RESEARCH ARTICLE

OPEN ACCESS

## Tinjauan terhadap Praktik Akad Ijarah dan Pembaruannya dalam Perkembangan Ekonomi Syariah di Lembaga Pegadaian Syariah Indonesia

Nur Alfiyah Desiyanti<sup>1</sup>, Septi Andini Islamiyah W<sup>2</sup>, Bahrul Huda<sup>3</sup>

<sup>1,2,3</sup> Universitas Islam Negeri Sunan Ampel, Surabaya  
Corresponding author: desiyantialfiyah@gmail.com

**Abstract:** This research aims to make a significant contribution to understanding the practice of ijarah contracts in Islamic Pawnshop Institutions, potentially becoming a guide for practitioners, academics, and regulators in advancing the sharia economy in Indonesia. Focus of the research is on dynamics of the growing Islamic economy and the importance of ijarah as the main instrument in Islamic Pawnshop Institution. This research uses a Qualitative approach, this research method includes indirect data from the field and other parties. Secondary data sources are obtained from notes, journals, documentation articles related to ijarah contracts and their updates in the development of Islamic economics in Indonesia. The results concluded that the practice of ijarah in Indonesian Sharia Pawnshop Institution has complied with sharia principles, with important points such as transparency, free from usury, and strong sharia supervision. Technological updates, increased financial literacy, and product diversification are important elements in the renewal of ijarah practices. This research provides a comprehensive understanding in the context of Islamic economic development in Indonesia.

**Keywords:** Akad Ijarah, Renewal, Sharia Economics, Islamic Pawnshop.

**Abstrak:** Penelitian ini bertujuan memberikan kontribusi signifikan terhadap pemahaman praktik akad ijarah di Lembaga Pegadaian Syariah, berpotensi menjadi panduan bagi praktisi, akademisi, dan regulator dalam memajukan ekonomi syariah di Indonesia. Fokus penelitian adalah pada dinamika ekonomi syariah yang terus berkembang dan pentingnya ijarah sebagai instrumen utama di Lembaga Pegadaian Syariah. Penelitian ini menggunakan pendekatan Kualitatif, Metode penelitian ini mencakup data secara tidak langsung dari lapangan dan pihak lain. Sumber data sekunder diperoleh dari catatan, jurnal, artikel dokumentasi terkait akad ijarah dan pembaruannya dalam perkembangan ekonomi syariah di Indonesia. Hasil penelitian menyimpulkan bahwa praktik ijarah di Lembaga Pegadaian Syariah Indonesia telah mematuhi prinsip-prinsip syariah, dengan poin penting seperti transparansi, bebas dari riba, dan pengawasan syariah yang kuat. Pembaruan teknologi, peningkatan literasi keuangan, dan diversifikasi produk menjadi elemen penting dalam pembaruan praktik ijarah.

Penelitian ini memberikan pemahaman komprehensif dalam konteks perkembangan ekonomi syariah di Indonesia.

**Kata Kunci :** Akad Ijarah, Pembaruan, Ekonomi Syariah, Pegadaian Syariah.

## PENDAHULUAN

Hipotek adalah hak atas harta pribadi yang menjadi jaminan atas pinjaman yang diberikan oleh penerima hipotek. Dalam istilah gadai, yang dimaksud dengan barang bergerak adalah benda bergerak, bukan benda tetap seperti tanah atau bangunan. Pegadaian menjadi solusi bagi masyarakat yang memerlukan biaya dalam kondisi darurat dan cepat, ketika yang berkaitan tidak mempunyai uang tunai atau dana pembiayaan pihak ketiga kemudian membuat alternatif.

Umat islam di Indonesia dan belahan dunia Islam lainnya telah lama mendambakan sistem perekonomian yang berdasarkan pada nilai dan prinsip hukum Syariah dan diterapkan pada seluruh aspek kehidupan masyarakat. perekonomian bertumbuh saat ini masih dipengaruhi oleh beberapa kekuatan yaitu sistem kapitalis dan sistem sosialis. Sedangkan ekonomi syariah yang memperhatikan faktor kualitas, keluaran kepribadian manusia, integritas sosial dan azab Allah SWT di akhirat justru bertumbuh lebih lambat. Dalam perspektif Islam, kegiatan ekonomi tidak hanya harus memenuhi kebutuhan material tetapi juga bernilai agama.

Menurut ketentuan Pasal 1150 KUH Perdata, gadai adalah hak kreditur atas barang bergerak yang dialihkan oleh debitur atau wakilnya untuk menjamin hutangnya dan memberi kuasa kepada kreditur untuk memikul tanggung jawab pembayaran utangnya tuntutan atas benda itu di hadapan kreditur-kreditur lain, kecuali biaya penjualan yang timbul dari pelaksanaan keputusan yang berkaitan dengan tagihan yang berkaitan dengan kepemilikan atau penguasaan dan biaya penyelamatan barang yang timbul setelah penyerahan barang yang digadaikan dan mana yang harus diprioritaskan.

Perkembangan ekonomi syariah telah menjadi sorotan utama dalam peta global, dengan sistem keuangan syariah menjadi bagian integral dari pertumbuhan ekonomi yang berkesinambungan. Di Indonesia, salah satu lembaga keuangan syariah yang memainkan peran penting dalam pemberian layanan keuangan yang

sesuai dengan prinsip-prinsip syariah adalah Lembaga Pegadaian Syariah. Salah satu instrumen keuangan yang digunakan oleh lembaga ini adalah akad ijarah, yang telah menjadi subjek perubahan dan pembaruan yang terus menerus.

Bagi yang membutuhkan modal dapat menggunakan layanan keuangan yang ditawarkan oleh lembaga pegadaian syariah, antara lain pembiayaan ijarah, yaitu akad penjualan yang bermanfaat dilakukan seseorang untuk orang dengan menggunakan peraturan hukum Islam. Pembiayaan Ijarah ini memiliki keistimewaan, untuk memulai usaha seorang wirausaha tidak perlu memiliki barang modal terlebih dahulu. Namun dapat dilakukan akad sewa dengan lembaga pegadaian syariah, sehingga wirausaha tidak terbebani oleh kewajiban memberikan jaminan. Pembiayaan ijarah bisa dikatakan lebih menarik dibandingkan Mudharabah dan Musyarakah.

Akad ijarah, sebagai salah satu pilar utama dalam sistem keuangan syariah dan memegang peran penting dalam menyediakan akses keuangan yang adil dan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah bagi masyarakat. Dalam konteks Lembaga Pegadaian Syariah Indonesia, akad ijarah digunakan untuk menyewakan berbagai jenis aset, seperti emas, perhiasan, kendaraan, dan barang berharga lainnya kepada pelanggan yang membutuhkan solusi pembiayaan syariah.

Prinsip Ijarah dalam sistem pegadaian syariah dan pasar modal syariah didasarkan pada akad atau perjanjian antara dua pihak yaitu pihak yang meminjam harta (pemberi pinjaman) dan pihak yang meminjam harta (penyewa). Berdasarkan prinsip ini, aset disewakan untuk jangka waktu tertentu dengan biaya sewa yang telah disepakati sebelumnya. Hal ini merupakan bagian penting dari prinsip ekonomi syariah yang mengedepankan keadilan, transparansi dan kepatuhan terhadap hukum Islam.

Perjanjian dan akad dalam Islam dibuat berdasarkan kesepakatan antara pihak-pihak yang terlibat. Adanya perjumpaan (ijab) dan qabul. Apabila terdapat perjanjian yang jelas dan qabul menerima dengan itikad baik, maka perjanjian atau akad tersebut dianggap sah dan mengikat. Telah dicapai kesepakatan antara para pihak dengan memperhatikan syarat-syarat akad, termasuk hak dan kewajiban yang harus dilakukan. Hal ini mempunyai dampak regulasi terhadap para pihak.

Perjanjian yang disepakati bersama bersifat mengikat bagi pihak-pihak yang meratifikasinya (asas pacta sunt servanda), sehingga apabila salah satu pihak gagal memenuhi kewajibannya maka pihak yang lain dapat menuntut ganti rugi atau kerugian yang disebut hal-hal bawaan.

Selama beberapa tahun terakhir, Lembaga Pegadaian Syariah Indonesia telah mengalami transformasi signifikan dalam upaya untuk memperbarui dan memperbaiki layanan keuangannya yang berbasis syariah. Pembaruan ini mencakup perubahan dalam akad ijarah yang mereka tawarkan, peningkatan efisiensi operasional, pengembangan produk yang telah lebih inovatif, dan pendekatan yang lebih proaktif dalam mendukung pertumbuhan ekonomi syariah.

Melalui tinjauan mendalam terhadap praktik akad ijarah dan pembaruannya di Lembaga Pegadaian Syariah Indonesia, kita dapat lebih memahami bagaimana instrumen ini berkontribusi dalam mendukung ekonomi syariah yang berkelanjutan di Indonesia. Artikel ini akan menjelajahi aspek-aspek kunci dari akad ijarah, bagaimana akad ini mematuhi prinsip-prinsip syariah, dan bagaimana perubahan yang terus menerus diimplementasikan untuk menjawab tuntutan pasar yang berkembang. Selain itu, kita akan melihat dampak praktik akad ijarah terhadap pertumbuhan ekonomi syariah di Indonesia dan peran penting Lembaga Pegadaian Syariah dalam proses tersebut.

Dari penjelasan di atas maka rumusan masalahnya adalah pertama mengkaji praktik akad ijarah, dan kedua bagaimana akad ijarah digunakan dalam lembaga bersama syariah dalam proses pengembangan ekonomi syariah.

## METODE

Penelitian ini menerapkan pendekatan kuantitatif dengan desain asosiatif, yakni bertujuan untuk mengidentifikasi hubungan antara dua variabel atau lebih. Data yang digunakan merupakan data primer yang dikumpulkan melalui pertanyaan-pertanyaan terstruktur kepada responden. Proses pengumpulan data dilakukan dengan meminta responden untuk mengisi kuesioner yang telah disediakan. Penelitian ini dilaksanakan di Kantor Akuntan Publik (KAP) yang berada di wilayah DKI Jakarta dan tercantum dalam Directory KAP dan AP yang diterbitkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia (IAPI) tahun

2023. Pemilihan lokasi ini didasari oleh adanya fenomena terkait audit judgment yang terjadi di KAP wilayah tersebut, serta karena tingginya jumlah KAP di DKI Jakarta. Oleh sebab itu, penelitian ini bertujuan untuk mengetahui apakah auditor yang bekerja di wilayah tersebut memiliki kecenderungan tertentu dalam pengambilan keputusan audit.

Populasi dalam penelitian ini mencakup seluruh auditor, baik junior auditor, senior auditor, supervisor, manajer, hingga partner, yang bekerja di KAP di wilayah DKI Jakarta dan terdaftar dalam Directory Kantor Akuntan Publik tahun 2023 oleh IAPI. Hal ini dikarenakan permasalahan yang diangkat dalam penelitian berfokus pada wilayah DKI Jakarta. Adapun teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah nonprobability sampling dengan metode cluster sampling (pengambilan sampel berdasarkan wilayah), untuk menentukan bagian dari populasi yang akan dijadikan sampel dalam penelitian ini. Cluster sampling (area sampel) adalah teknik yang digunakan dalam penetuan sampel jika populasi atau sumber data yang luas dan menyebabkan jumlah populasi tidak dapat ditentukan, sehingga teknik ini saat pengambilan sampelnya akan menggunakan convenience sampling. Penelitian ini menggunakan pengukuran skala likert dengan empat tingkat pilihan jawaban. Penelitian ini menggunakan alat analisa program komputer yaitu SPSS (Statiscal Package for Social Sciemce) Versi 25.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

Akad ijarah dalam sistem pegadaian syariah merupakan salah satu solusi keuangan yang sesuai dengan prinsip syariah bagi masyarakat. Melalui akad ijarah, individu yang membutuhkan modal dapat menggunakan jasa keuangan yang disediakan oleh lembaga pegadaian syariah tanpa perlu memberikan jaminan. Akad ijarah juga memberikan keamanan dan transparansi kepada penyewa dan masyarakat umum. Dalam praktiknya, besaran biaya ijarah harus disepakati di awal dan dinyatakan dalam nominal, bukan persentase. Keberhasilan akad ijarah dalam memenuhi prinsip syariah dapat memperkuat industri keuangan syariah di Indonesia.

Akad ijarah adalah akad sewa-menyewa yang digunakan dalam ekonomi syariah. Di Lembaga Pegadaian Syariah Indonesia, akad ijarah digunakan sebagai salah satu metode pembiayaan yang memungkinkan nasabah untuk mendapatkan dana melalui gadai syariah. Nasabah akan memberikan barang berharga sebagai jaminan, dan Lembaga Pegadaian akan

menyewakan barang tersebut kepada nasabah untuk jangka waktu tertentu dengan pembayaran sewa yang telah disepakati.

Beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam praktik akad ijarah di Lembaga Pegadaian Syariah Indonesia adalah Barang yang disewakan harus jelas jenis dan kualitasnya. Dalam konteks Lembaga Pegadaian, objek ijarah biasanya berupa perhiasan, emas, atau barang berharga lainnya. Untuk harga sewa harus ditentukan dengan jelas dalam perjanjian, dan harus sesuai dengan prinsip syariah. Harga sewa tidak boleh mengandung unsur riba atau gharar (ketidakpastian). Dari segi jangka waktu sewa harus disepakati antara Lembaga Pegadaian dan nasabah. Jangka waktu ini harus jelas dan tidak ambigu. Serta dari segi kepemilikan Selama masa sewa, kepemilikan barang tetap berada di tangan Lembaga Pegadaian. Nasabah hanya memiliki hak pemakaian atas barang tersebut.

Dalam menghadapi perkembangan Ekonomi syariah, Lembaga Pegadaian Syariah Indonesia terus melakukan pembaruan dalam praktik akad ijarah. Praktik akad ijarah di Lembaga Pegadaian Syariah Indonesia adalah salah satu elemen penting dalam perkembangan ekonomi syariah di negara ini. Melalui pembaruan yang terus menerus, Lembaga Pegadaian Syariah mampu mempertahankan relevansinya dalam lingkungan ekonomi syariah yang semakin dinamis. Dengan tetap mematuhi prinsip-prinsip syariah, meningkatkan literasi keuangan, dan memanfaatkan teknologi, Lembaga Pegadaian Syariah Indonesia dapat terus berperan dalam mendorong pertumbuhan ekonomi syariah yang berkelanjutan.

Pada Lembaga Pegadaian Syariah di Indonesia, konsep akad ijarah mengikuti prinsip-prinsip ekonomi syariah yang sesuai dengan ajaran Islam. Akad ijarah adalah kesepakatan penyewaan barang atau jasa antara pemilik aset (manfaatkan) dan penyewa (mustajir) dengan ketentuan-ketentuan tertentu. Dalam Pegadaian Syariah, akad ijarah berfokus pada sewa-menyeWA aset atau barang tertentu, yang seringkali berupa logam mulia seperti emas dan perak, atau barang berharga lainnya. Semua transaksi ijarah di Pegadaian Syariah harus sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, termasuk larangan terhadap riba dan unsur-unsur ribawi lainnya. Artinya, biaya sewa yang dikenakan kepada penyewa tidak boleh mengandung bunga atau keuntungan yang diharamkan.

Pegadaian Syariah tetap menjadi pemilik aset yang disewakan selama masa sewa. Penyewa hanya berhak untuk memanfaatkan aset tersebut sesuai dengan syarat-syarat yang

disepakati. Akad ijarah memiliki jangka waktu sewa yang telah ditentukan dalam perjanjian. Penyewa akan membayar biaya sewa selama jangka waktu tertentu. Pegadaian Syariah juga menekankan keterbukaan dan transparansi dalam transaksi ijarah. Semua syarat dan ketentuan sewa harus dijelaskan dengan jelas kepada penyewa.

Transaksi ijarah di Pegadaian Syariah tunduk pada pengawasan dan audit syariah oleh dewan pengawas syariah atau lembaga yang berwenang untuk memastikan kesesuaian dengan prinsip-prinsip syariah. Lembaga Pegadaian Syariah juga memanfaatkan teknologi untuk mempermudah proses ijarah, termasuk pembayaran dan pelaporan, sambil tetap mematuhi prinsip syariah. Serta Pegadaian Syariah berupaya meningkatkan literasi keuangan masyarakat terkait dengan transaksi ijarah agar penyewa dan pemilik aset memahami hak dan kewajiban mereka.

Konsep akad ijarah dalam Pegadaian Syariah di Indonesia menjadikan prinsip-prinsip syariah sebagai landasan utama dalam melakukan transaksi sewa-menyewa. Hal ini memberikan alternatif yang sesuai dengan prinsip-prinsip agama Islam bagi masyarakat yang ingin memanfaatkan aset atau barang dengan cara yang syariah-compliant. Selain itu, Lembaga Pegadaian Syariah juga berperan dalam mendukung perkembangan ekonomi syariah di Indonesia dengan memastikan praktik ijarah yang patuh syariah:

#### a. Akad Perjanjian Gadai

Pegadaian syariah pada dasarnya mengoperasikan dua akad bisnis syariah, yakni: 1) Akad rahn, di mana harta peminjam dijadikan jaminan untuk pinjaman yang diterimanya. Pihak pegadaian memegang properti sebagai bentuk jaminan dan berhak menagih sebagian atau seluruh utang peminjam. Dengan kontrak ini, pegadaian menjaga properti untuk mengamankan hutang; dan 2) Akad Ijarah adalah akad yang pembayaran sewa dan upahnya dilakukan tanpa mengalihkan kepemilikan barang dan tanpa mengalihkan hak pakai dan manfaat atas barang dan jasa tersebut. dengan adanya perjanjian ini pihak pegadaian dapat memperoleh kembali uang sewa atas penitipan barang bergerak milik pelanggan yang menandatangani kontrak.

Akad ijarah merupakan instrumen keuangan syariah yang digunakan dalam operasional Pegadaian Syariah di Indonesia. Ini merujuk pada perjanjian sewa yang digunakan untuk mendanai atau memperoleh barang atau aset dengan mematuhi prinsip-prinsip syariah.

Pegadaian Syariah beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syariah yang menghindari praktik riba (bunga) dan unsur-unsur spekulatif. Akad ijarah adalah salah satu instrumen yang mematuhi prinsip-prinsip ini. Pegadaian Syariah di Indonesia umumnya menggunakan akad ijarah untuk menyewakan aset fisik seperti emas, perhiasan, kendaraan, atau barang berharga lainnya kepada peminjam.

Proses penilaian nilai aset yang disewakan adalah langkah penting dalam akad ijarah. Biasanya, Pegadaian Syariah menggunakan penilai independen untuk menentukan nilai aset yang sewa. Akad ijarah mengatur jangka waktu sewa dan pembayaran sewa yang harus dilakukan oleh penyewa. Pembayaran sewa biasanya berlangsung secara berkala sesuai dengan perjanjian.

Penyewa mendapatkan manfaat berupa penggunaan aset tanpa harus membelinya. Namun, risiko pemeliharaan aset dan risiko penurunan nilai aset selama masa sewa menjadi tanggung jawab penyewa. Penting bagi Pegadaian Syariah untuk memastikan bahwa akad ijarah mereka mematuhi prinsip-prinsip syariah. Untuk itu, mereka dapat melibatkan dewan pengawas syariah atau ulama untuk memastikan kepatuhan.

Akad ijarah juga mengatur kondisi pemutusan, misalnya jika penyewa tidak dapat memenuhi pembayaran sewa atau melanggar ketentuan akad. Berikut adalah beberapa mekanisme umum yang digunakan dalam akad ijarah untuk mengatasi kondisi pemutusan: 1) Keterlambatan Pembayaran Sewa: Jika penyewa terlambat membayar sewa, akad ijarah dapat mencantumkan batas waktu toleransi untuk pembayaran. Jika penyewa masih gagal membayar dalam batas waktu tersebut, maka pihak penyewa dapat melakukan pemutusan akad; 2) Penyitaan Aset: Akad ijarah juga dapat mencakup ketentuan tentang bagaimana penyewa dapat menyita atau mengambil kembali aset yang disewakan jika penyewa gagal membayar sewa dalam waktu yang ditentukan. Proses penyitaan harus dilakukan dengan cara yang adil dan sesuai dengan hukum syariah; 3) Kompensasi Denda: Akad ijarah juga bisa mencakup ketentuan mengenai denda atau kompensasi yang harus dibayar oleh penyewa jika mereka melanggar ketentuan akad, misalnya, merusak aset yang disewakan; 4) Pemberitahuan dan Kesepakatan: Sebelum melakukan pemutusan akad, pihak penyewa biasanya diharuskan memberikan pemberitahuan kepada penyewa dan

berusaha mencapai kesepakatan atau solusi yang dapat diterima bersama. 5) Arbitrase Syariah: Jika terjadi perselisihan antara penyewa dan penyewa terkait pemutusan akad, mereka dapat menyelesaiannya melalui proses arbitrase syariah atau melalui mekanisme penyelesaian sengketa yang sesuai dengan prinsip syariah. Dan 4) Kewajiban Pemeliharaan Aset: Akad ijarah juga dapat mencakup ketentuan mengenai kewajiban pemeliharaan aset selama masa sewa. Jika penyewa melalaikan kewajiban ini dan merusak aset, hal ini dapat dianggap sebagai pelanggaran yang memungkinkan pemutusan akad.

Melalui akad ijarah, Pegadaian Syariah dapat memberikan layanan keuangan yang sesuai dengan prinsip syariah kepada masyarakat. Ini mendukung perkembangan keuangan syariah di Indonesia. Penting bagi Pegadaian Syariah untuk memberikan informasi yang transparan kepada penyewa dan masyarakat umum mengenai akad ijarah dan prinsip-prinsip syariah yang mereka ikuti. Edukasi juga dapat menjadi bagian penting dalam memahami akad ini.

**b. Analisis Terhadap Perhitungan Biaya Ijarah di Pegadaian Relevansinya Terhadap Fatwa Dewan Syariah Nasional NO:25/DSN-MUI/III/2002.**

Dalam Islam, suatu akad dianggap sah apabila memenuhi syarat-syarat dan rukun-rukun yang ditetapkan untuk akad tersebut. Rukun-rukun tersebut melibatkan ar-Rahn (yang menggadaikan), murtahin (penerima gadai), marhun (barang yang digadaikan), dan sighat (ijab dan qobul).

Penelitian menegaskan bahwa dalam transaksi Pegadaian Syariah, tidak terdapat tambahan atau kelebihan berupa bunga. Meskipun begitu, pelanggan akan dikenakan biaya titipan, pemeliharaan, dan biaya administrasi sebagai bagian dari pinjaman. Praktik ini sesuai dengan teori yang menyatakan bahwa gadai syariah tidak menerapkan sistem bunga, melainkan memanfaatkan biaya jasa sebagai sumber pendapatan dan keuntungan, yang dikenakan untuk menutup semua biaya operasional. Oleh karena itu, guna menghindari riba (bunga) dalam perolehan keuntungan pada gadai syariah, digunakan mekanisme sesuai prinsip syariah, seperti akad qardhul hasan, akad ijārah, akad rahn, akad mudharabah, akad ba'i muqayyadah, dan akad musyarakah.

Anggapan bahwa karena pegadaian merupakan lembaga keuangan maka harus ditinjau kembali fungsi sosialnya, apalagi fungsi sosial pegadaian telah dilikuidasi, tidak sepenuhnya benar. Sebab, setidaknya ada dua alasan mengapa pelembagaan pegadaian tidak berarti menghilangkan fungsi sosial pegadaian, yang mana berdasarkan hadis-hadis yang melandasinya bahwa menunjukkan fungsi pegadaian memanglah merupakan fungsi sosial. Alasan dari itu adalah sebagai berikut: a) Dalam konteks pegadaian, Pegadaian tetap menerima pendapatan dari Rahini dalam bentuk biaya administrasi dan berbagai biaya jasa lainnya, seperti biaya penyimpanan dan pemeliharaan. Hal ini menunjukkan bahwa Pegadaian tidak mengalami kerugian; b) Misi sosial Pegadaian tetap berfokus untuk membantu masyarakat yang membutuhkan dana dengan mendesak, terutama untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari. Analoginya dengan tindakan Nabi Muhammad SAW yang melindungi baju besinya demi mendapatkan makanan; dan c) Pegadaian tidak menghadapi kerugian karena terdapat margin yang dapat dilelang jika Rahin tidak mampu membayar. Perlu dicatat bahwa biaya jasa yang masih digunakan oleh Pegadaian, yang dikenal sebagai "bunga gadai," bisa menjadi beban yang signifikan dan merugikan Pegadaian.

Pentingnya memastikan bahwa perhitungan biaya ijarah di Lembaga Pegadaian sesuai dengan prinsip-prinsip ekonomi syariah yang telah ditetapkan oleh Dewan Syari'ah Nasional. Hal ini akan mendukung integritas dan kepatuhan Pegadaian terhadap prinsip-prinsip syariah dalam bisnisnya. Jika ditemukan ketidaksesuaian, tindakan perbaikan harus segera diambil untuk memastikan kesesuaian dengan Fatwa DSN-MUI/III/2002.

Dalam tinjauan Akad ijarah pada Pegadaian Syariah di Indonesia, penting untuk memahami bahwa akad ini merupakan salah satu upaya untuk memberikan solusi keuangan yang sesuai dengan prinsip syariah kepada masyarakat, dengan meminimalkan risiko yang terkait dengan praktik keuangan konvensional. Keberhasilan akad ijarah dalam memenuhi prinsip syariah dapat memperkuat industri keuangan syariah di Indonesia.

## **8. Pembaruan akad ijarah di lembaga pegadaian syariah**

### **1. Aplikasi akad ijarah pada pegadaian syariah**

Transaksi gadai syariah harus memenuhi pilar-pilar berikut dan kondisi. Pada dasarnya pemberi pinjaman uang syariah beroperasi berdasarkan akad Ijarah. Akad ijarah akan ditandatangani bersamaan dengan penyerahan harta milik nasabah.

Pelanggan membayar utangnya sesuai jumlah yang harus dibayar. Dalam akad Ijarah, nasabah harus membayar ujrah (bea penyimpanan) kepada pegadaian.

## 2. Sukuk Ijarah

Sukuk Ijarah adalah sekuritas yang mewakili bagian ekuitas dari properti sewaan. Sukuk ini memberikan hak kepada pemiliknya untuk memungut uang sewa dan hak untuk mengalihkan harta sesuai dengan jumlah saham yang dimilikinya tanpa mempengaruhi hak penyewa, dengan kata lain sukuk ini dapat dinegosiasikan. Pemilik Sukuk menanggung seluruh biaya pemeliharaan dan kerusakan harta bendanya sebesar nilai kepemilikan. Akuntan dan Auditor Lembaga Keuangan Islam (AAOIFI, atau Akuntan dan Auditor Lembaga Keuangan Islam) secara umum mendefinisikan sukuk sebagai sertifikat penyertaan Islam yang dapat diperdagangkan atas dasar pertukaran kepemilikan dan aset kesepakatan bersama oleh organisasi.

Sukuk ijarah merupakan suatu hak milik yang mewakili kepemilikan suatu harta yang mempunyai keberadaan yang jelas dan diketahui. Dalam akad ijarah, penting agar harta sewa dan besaran sewa diketahui dengan jelas oleh para pihak yang terlibat pada saat penandatanganan akad. Dalam akad ijarah, objek ijarahnya dapat berupa bunga harta benda dan pembayaran sewa atau manfaat jasa dan pembayaran upah. Untuk mengikuti akad sukuk berbasis Ijarah, investor, penerbit sukuk, dan pemangku kepentingan lainnya harus memenuhi sejumlah persyaratan. Pertama, kedua belah pihak dalam kontrak harus kompeten dan intelektual. Kedua, mencapai pubertas atas permintaan Imam Asy Syafi'i dan Hambali. Sebab kontrak dengan anak dinyatakan batal.

Hal terakhir yang spesifik dan menarik untuk diketahui tentang sukuk ijarah adalah bahwa akad ini dapat diperdagangkan di pasar modal dengan harga yang ditentukan oleh kekuatan pasar. Aktivitas ekonomi, aktivitas investasi, risiko yang terkait dengan kemampuan penyewa membayar sewa, dan biaya pengamanan dan pemeliharaan properti menentukan harga sewa. Sukuk Ijarah di pasar keuangan. Namun sukuk ijarah menawarkan bentuk ekuitas yang fleksibel dan dapat dinegosiasikan dibandingkan dengan jenis sukuk lainnya.

Pembaruan atau perubahan dalam akad ijarah di lembaga Pegadaian Syariah dapat dilakukan sesuai dengan kebutuhan dan perkembangan dalam industri keuangan syariah. Perubahan ini dapat terkait dengan berbagai aspek, termasuk peningkatan efisiensi, kepatuhan

syariah, pengembangan produk, dan kenyamanan bagi pengguna jasa. Berikut beberapa pembaharuan yang mungkin terjadi dalam akad ijarah di lembaga Pegadaian Syariah:

1. Pengembangan Produk

Lembaga Pegadaian Syariah dapat mengembangkan berbagai jenis produk ijarah yang lebih sesuai dengan kebutuhan pelanggan dan pasar. Ini dapat mencakup diversifikasi aset yang dapat disewakan atau peningkatan fleksibilitas dalam akad ijarah.

2. Kepatuhan Syariah

Pembaruan dapat berkaitan dengan memastikan bahwa akad ijarah tetap mematuhi prinsip-prinsip syariah yang berkembang. Lembaga dapat melibatkan dewan pengawas syariah atau ulama untuk memeriksa dan memberikan panduan tentang kepatuhan akad.

3. Proses Aplikasi yang Lebih Efisien

Pembaruan dapat mencakup peningkatan proses aplikasi bagi pelanggan, termasuk penyederhanaan prosedur dan pengurangan birokrasi yang tidak perlu.

4. Teknologi

Pembaruan dapat terkait dengan penerapan teknologi keuangan syariah yang lebih canggih, seperti platform daring untuk pengajuan aplikasi dan pembayaran sewa yang lebih mudah.

5. Edukasi Pelanggan

Lembaga Pegadaian Syariah dapat menyediakan pendidikan dan pelatihan kepada pelanggan tentang akad ijarah, prinsip-prinsip syariah yang mendasarinya, dan hak serta kewajiban mereka sebagai penyewa.

6. Penyediaan Layanan Pelanggan yang Lebih Baik

Pembaruan dapat fokus pada peningkatan layanan pelanggan, termasuk pemberian informasi yang lebih jelas, peningkatan komunikasi, dan respon yang lebih cepat terhadap permintaan dan keluhan pelanggan.

7. Pengaturan Kontrak dan Ketentuan

Lembaga Pegadaian Syariah dapat meninjau dan memperbarui kontrak serta ketentuan akad ijarah agar lebih sesuai dengan perkembangan pasar dan kebijakan syariah.

8. Kebijakan Pengembalian Dana

Lembaga Pegadaian Syariah dapat memperbarui kebijakan pengembalian dana kepada pelanggan jika terjadi pemutusan akad atau perubahan kondisi yang tidak terduga.

Pembaruan dalam akad ijarah harus dilakukan dengan cermat, transparan, dan dalam konsultasi dengan otoritas syariah yang relevan. Hal ini penting untuk memastikan bahwa perubahan tersebut tetap mematuhi prinsip-prinsip keuangan syariah dan tetap memberikan manfaat yang adil kepada semua pihak yang terlibat. Selain itu, pembaruan harus terus mendorong pertumbuhan dan perkembangan industri keuangan syariah di Indonesia.

## SIMPULAN

Rukun ijarah mencakup elemen-elemen kunci seperti proses ijab dan qabul (penawaran dan penerimaan), kedua pihak yang terlibat dalam transaksi, besaran upah atau sewa (al-ujrah), dan manfaat yang diperoleh dari sewa (al-manafi). Selain itu, terdapat syarat-syarat tertentu yang harus dipenuhi agar akad ijarah sah.

Dalam hukum Islam, ijarah memainkan peran penting dalam menyediakan akses keuangan yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah bagi masyarakat. Lembaga Pegadaian Syariah Indonesia menggunakan akad ijarah untuk menyewakan berbagai jenis aset kepada pelanggan. Akad ijarah mengatur kondisi pemutusan, seperti keterlambatan pembayaran sewa, penyitaan aset, kompensasi denda, pemberitahuan, kesepakatan, arbitrase syariah, dan kewajiban pemeliharaan aset. Pembaruan dalam akad ijarah di lembaga Pegadaian Syariah dapat mencakup pengembangan produk, peningkatan kepatuhan syariah, peningkatan efisiensi, penggunaan teknologi, edukasi pelanggan, peningkatan layanan pelanggan, pengaturan kontrak, dan kebijakan pengembalian dana. Pembaruan harus diimplementasikan dengan teliti dan terbuka sesuai dengan nilai-nilai syariah. Pemahaman mengenai akad ijarah dan pembaruan dalam praktiknya sangat penting dalam mendukung perkembangan ekonomi syariah di Indonesia dan memastikan layanan keuangan yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah tersedia untuk masyarakat.

## REFERENSI

Dr. Tuti Anggraini, M. A. (n.d.). *Desain Akad Perbankan Syariah*. Merdeka Kreasi.

AL-URBAN: Jurnal Ekonomi Syariah dan Filantropi Islam  
Volume 7 (No 2), 2023  
<https://jurnal.uhamka.ac.id/index.php/al-urban/>  
p-ISSN: 2580-3360 e-ISSN: 2581-2874  
DOI: 10.22236/alurban\_vol7.i2/13410  
Pp 182-195

Faqih, D. (n.d.). *Analisis Terhadap Kontrak Ijarah Dalam Praktik Perbankan Syariah* (Vol. 6, Issue 1). Jurnal Dialog Islam Dengan Realitas.

Faradila, B. R. H. (n.d.). Penerapan Akad Ijarah pada Produk Rahn di cabang Pegadaian Syariah Istiqlal Manado”. *Jurnal Ilmiah Al-Syir’ah*, 14(1).

Firmansyah, A. (n.d.). Penerapan Akuntansi Ijarah Pada Perbankan Syariah Di Indonesia. *Info Artha*, 2(1), 29–36.

Hadi, P. D. H. A. Al, & Ag, M. (n.d.). *Fikih Muamalah Kontemporer*. Rajawali Press.

Ibid, P. (n.d.). No Title. *Diakses Kamis*.

M, N. (n.d.). Analisis Ijarah Dalam Sistem Gadai Syariah”. *AmaNU: Jurnal Manajemen Dan Ekonomi*, 2(2).

Rumbianingrum, W., & Wijayangka, C. (2018). Pengaruh Literasi Keuangan terhadap Pengelolaan Keuangan UMKM. *Jurnal Manajemen Dan Bisnis*, 2(3), 155–165.

Santoso, H., & Anik, A. (n.d.). *Analisis Pembiayaan Ijarah Pada Perbankan Syariah* (Vol. 1, Issue 02). Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam.

Tehuayo, R. (n.d.). Sewa menyewa (Ijarah) dalam sistem perbankan syariah. *Jurnal Tahkim*, 14(1), 87.