

STUDI PERBANDINGAN AKAD MUDHARABAH DAN IJARAH DALAM PEMBIAYAAN PERBANKAN SYARIAH: ANALISIS KEUNTUNGAN, RISIKO DAN PRAKTIK TERBAIK

Sinta Amelia Dwi Regianingsih¹, Mirzam Arqy Ahmadi²

Manajemen, Universitas Muhammadiyah Surakarta

b100210527@student.ums.ac.id¹, maa692@ums.ac.id²

ABSTRACT

This research examines the comparison between Mudharabah and Ijarah contracts within the context of Islamic banking financing. Mudharabah is a partnership agreement where one party provides capital, while the other manages the business, with profits shared according to a pre-agreed ratio. In contrast, Ijarah involves the leasing of an asset, where the lessee pays rent without the transfer of ownership. The study explores the advantages, risks, and best practices of both contracts. A qualitative approach, with a literature review, was employed to analyze the data. The findings indicate that the Mudharabah contract offers greater profit potential due to its flexible nature but also carries higher risks associated with business uncertainty and moral hazard. On the other hand, the Ijarah contract provides more predictable income and better asset control but faces risks related to asset maintenance and usage. The study concludes that both Mudharabah and Ijarah contracts have their respective benefits and risks, and both play a crucial role in enhancing the operational efficiency and performance of Islamic banking.

Keywords : Mudharabah, Ijarah, Islamic Banking Financing, Profit and Risk, Best Practices.

ABSTRAK

Penelitian ini membahas perbandingan antara akad mudharabah dan ijarah dalam konteks pembiayaan perbankan syariah. Akad mudharabah adalah bentuk kemitraan di mana satu pihak menyediakan modal sementara pihak lain mengelola usaha, dengan keuntungan dibagi sesuai kesepakatan. Sementara itu, akad ijarah melibatkan penyewaan aset dengan pembayaran sewa yang telah ditentukan, tanpa perpindahan kepemilikan aset. Studi ini mengeksplorasi keuntungan, risiko, dan praktik terbaik dari kedua akad tersebut. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan literature review untuk menganalisis data. Hasil penelitian menunjukkan bahwa akad mudharabah menawarkan potensi keuntungan yang lebih fleksibel, tetapi juga memiliki risiko tinggi terkait ketidakpastian hasil usaha dan moral hazard. Di sisi lain, akad ijarah memberikan kepastian pendapatan dan kontrol aset yang lebih baik namun menghadapi risiko kerugian terkait pemeliharaan dan penggunaan aset. Studi ini menyimpulkan bahwa baik akad mudharabah maupun ijarah memiliki manfaat dan risiko tersendiri, serta keduanya memainkan peran penting

Article history

Received: januari 2025

Reviewed: januari 2025

Published: januari 2025

Plagirism checker no 77

Doi : prefix doi :

10.8734/musytari.v1i2.365

Copyright : author

Publish by : musytari



This work is licensed under a [creative commons attribution-noncommercial 4.0 international license](https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/)

dalam meningkatkan efisiensi operasional dan kinerja perbankan syariah.

Kata kunci : Mudharabah, Ijarah, Pembiayaan Perbankan Syariah, Keuntungan dan Risiko, Praktik Terbaik.

PENDAHULUAN

Dalam lingkungan syariah telah berkembang pesat dalam beberapa tahun terakhir, menyediakan opsi yang sesuai dengan ketentuan keuangan yang mematuhi Syariat Islam. Hukum Islam mengatur sistem keuangan dan melarang riba (bunga), *maisir* (perjudian), dan *gharar* (ketidakpastian) (Ulpah, 2020). Dan perbankan syariah didasarkan pada gagasan seperti pembagian keuntungan dan risiko serta keterbukaan transaksi dengan tetap memperhatikan prinsip-prinsip syariah. Dalam Al-Qur'an, Allah SWT berfirman berkenaan dengan keharaman bertransaksi secara riba, Al-Qur'an Surah Al-Baqarah ayat 275 :

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

Ayat di atas menjelaskan, “Orang-orang yang memakan riba tidak dapat berdiri, melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan karena gila. Yang demikian itu karena mereka berkata bahwa jual beli sama dengan riba. Padahal, Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Barang siapa mendapat peringatan dari Tuhannya, lalu dia berhenti maka apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Barang siapa mengulangi (transaksi riba), maka mereka itulah penghuni neraka. Mereka kekal di dalamnya.” Ayat di atas menegaskan bahwa larangan melakukan transaksi riba dan dampak buruk dari praktik riba. Menurut Ahmadi et al., (2024) ayat tersebut menyatakan tentang dampak buruk praktik riba dan umat Islam diserukan untuk menjauhinya.

Akad merupakan komponen fundamental yang mendukung semua operasi dalam perbankan Islam. Ada beberapa prinsip dalam melakukan akad perbankan syariah, yaitu prinsip bagi hasil, prinsip jual beli dan prinsip sewa (Ulpah, 2020). Prinsip bagi hasil salah satunya adalah akad mudharabah dan prinsip sewa salah satunya adalah akad ijarah. Kemitraan yang dikenal sebagai mudharabah terjadi ketika satu pihak menyumbangkan uang (*shahibul maal*) dan pihak lain menyumbangkan pengetahuan atau tenaga kerja (*mudharib*) (Buchari, 2023). Kerugian sepenuhnya ditanggung oleh penyedia modal, sementara laba usaha dibagi sesuai kesepakatan (D. R. Maulana et al., 2020). Karena mudharabah memungkinkan pendanaan proyek tanpa memerlukan pembayaran bunga, yang sepaham dengan prinsip-prinsip Islam, perihal tersebut sangat penting dalam konteks pembiayaan Islam.

Perbankan syariah akan menyewakan aset kepada nasabah berdasarkan perjanjian ijarah dengan honorarium pembayaran sewa yang sudah ditentukan sebelumnya. Pengaturan ini menghilangkan kepemilikan, yang memerlukan biaya pemeliharaan, dan menawarkan kebebasan dalam penggunaan aset tanpa memerlukan pembelian langsung (D. F. Maulana, 2021). Dalam hal pemeliharaan dan penggunaan aset, Ijarah juga melindungi bank dan konsumen sekaligus memungkinkan bank mengelola aset secara lebih efektif.

Akad mudharabah memiliki beberapa manfaat, seperti kemungkinan keuntungan yang fleksibel bagi kedua belah pihak dan motivasi pengusaha untuk bekerja sebaik-baiknya karena pembagian keuntungan berdasarkan hasil. Namun, risiko terbesar adalah ketidakpastian hasil perusahaan dan potensi kerugian yang harus ditanggung sendiri oleh penyedia modal (Rasyid, 2021). Untuk melindungi kepentingan kedua belah pihak, risiko ini perlu dikelola dengan hati-hati dan harus ada perjanjian kontrak yang jelas.

Di sisi lain, struktur sewa kontrak ijarah memberikan kepastian bagi konsumen dan bank, yang merupakan suatu keuntungan. Dengan menandatangani kontrak ini, bank dapat

memelihara dan mengelola aset dengan lebih baik sekaligus menurunkan risiko kepemilikan langsung. Namun, ada pula risiko yang terkait dengan pemeliharaan aset, penurunan nilai, dan kemungkinan konflik sewa dengan kontrak ini karena kerugian ataupun kerusakan yang dilakukan dengan sengaja maupun tidak sengaja oleh pihak penyewa (D. F. Maulana, 2021).

Meskipun dasar-dasar ijarah dan mudharabah secara umum dipahami, belum ada penelitian mendalam yang dilakukan untuk membandingkan kedua akad tersebut dalam konteks perbankan Islam. Penelitian lebih lanjut diperlukan dalam perbankan Islam untuk memahami bagaimana manfaat, risiko, dan praktik terbaik setiap kontrak yang memengaruhi efisiensi dan kinerja dalam operasi. Studi ini penting untuk memastikan bahwa perbankan syariah dapat memanfaatkan akad-akad tersebut dengan sebaik-baiknya untuk memaksimalkan keuntungan bagi semua pihak.

Tergantung pada lembaga keuangan dan wilayahnya, penerapan mudharabah dan ijarah dapat berbeda secara signifikan dalam praktiknya. Oleh karena itu, penting untuk menemukan praktik terbaik yang berlaku secara luas. Kinerja perbankan syariah akan dievaluasi berdasarkan praktik terbaik yang digunakan dalam pelaksanaan kedua akad ini dan rekomendasi untuk pengembangan praktik di masa mendatang akan diberikan.

METODOLOGI PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif yang dikembangkan berdasarkan data sekunder dari *literature review*. Penelitian kualitatif adalah penelitian yang mengkaji tantangan berisi deskripsi permasalahan dan memberikan wawasan yang bernilai (Fayyad, 2023). Menurut M. A. Ahmadi et al., (2023) analisis kualitatif memungkinkan pengamatan secara rinci dan lengkap mengenai aspek-aspek yang relevan dengan permasalahan. Sedangkan *literature review* adalah proses menelaah dan mengidentifikasi artikel-artikel penelitian tentang topik tertentu. Proses ini memungkinkan dalam merancang prosedur untuk meninjau artikel jurnal dan materi atau tugas lain secara sistematis dan terstruktur (Budianto, 2022). Selain itu, *literature review* merupakan metode dalam menjawab permasalahan penelitian (Munawir & Dermawan, 2024).

Peneliti menggunakan mesin pencari seperti Scopus, Sciencedirect, Google Scholar, ResearchGate dan Emerald sebagai sumber untuk mengeksplorasi hasil penelitian yang berbasis data. Kata kunci pencarian meliputi “akad mudharabah”, “akad ijarah”, “perbankan syariah” dan “pembiayaan perbankan syariah”. Dengan demikian, peneliti dapat memperoleh hasil yang terkait dengan studi perbandingan akad mudharabah dan ijarah dalam pembiayaan perbankan syariah yang menekankan pada keuntungan, risiko dan praktik terbaiknya. Peneliti juga dapat menarik kesimpulan yang sesuai dengan permasalahan yang diteliti yaitu mengenai perbandingan akad mudharabah dan ijarah.

PEMBAHASAN

Dalam artikel ini akan menganalisis perbandingan keuntungan, risiko dan praktik terbaik akad mudharabah dan akad ijarah dalam pembiayaan perbankan syariah.

A. Keuntungan Akad Mudharabah dan Akad Ijarah

1. Keuntungan Akad Mudharabah

Menurut Muhammad et al., (2020) keuntungan pada akad mudharabah diperoleh dari kesepakatan di awal sesuai dengan laba yang didapatkan. Kedua belah pihak dapat dengan bebas menyepakati pembagian keuntungan yang sama atau mengalokasikan proporsi keuntungan yang berbeda. Misalnya; 50:50 atau 40:60 atau 70:30 dan seterusnya. Dan jika usaha pengelola modal (nasabah) berjalan lancar, nasabah akan menerima bagi hasil yang mungkin lebih besar daripada penyaluran dana melalui skema

pembiayaan yang berbasis margin keuntungan karena keuntungan yang diperoleh didasarkan pada margin keuntungan (Hidayatullah & Fadillah, 2022).

Pada penelitian yang dilakukan oleh Sari, (2024) juga menyatakan bahwa keuntungan pada akad mudharabah dibagi berdasarkan keuntungan yang disepakati sebelumnya, yaitu pada perjanjian di awal. Dan menurut Rasyid, (2021) sebagaimana Sayyid Sabiq, Wahbah al-Zuhaili menginterpretasikan mudharabah sebagai suatu akad yang mana pemilik modal menghibahkan sejumlah uang (modal) kepada ‘amil yang berperan sebagai pengelola modal dan keuntungannya menjadi hak bersama sesuai perjanjian di awal.

2. Keuntungan Akad Ijarah

Keuntungan akad ijarah menurut Sakti & Adityarani, (2020) yaitu ijarah berkorelasi dengan sewa aset atau properti dengan mengalihkan hak untuk menggunakan bukan memindahkan kepemilikan dari aset atau properti tertentu kepada orang lain dengan upah biaya sewa. Bentuk ijarah tersebut sama dengan sewa-menyewa. Pihak yang menyewa disebut *musta’jir*, pihak yang menyewakan disebut *mu’jir* dan biaya sewa disebut *ujrah*. Keuntungan yang diperoleh oleh *mu’jir* yaitu mendapatkan *ujrah* dari *musta’jir*. Sedangkan *musta’jir* memperoleh kemaslahatan dari aset atau properti yang disewa dari *mu’jir*.

Sedangkan menurut D. F. Maulana, (2021) keuntungan pada akad ijarah yang diterima oleh *mu’jir* atau lembaga keuangan syariah diputuskan di depan dan menjadi bagian harga atas barang atau jasa yang disewakan. Karena dalam akad ijarah, terdapat dua jenis dalam hukum Islam yaitu ijarah yang berkorelasi dengan sewa jasa dan ijarah yang berkorelasi dengan aset atau properti. Keuntungan yang diperoleh, yaitu berupa imbalan atau biaya sewa (*ujrah*) dan manfaat yang didapatkan. Pernyataan tersebut serasi dengan penelitian Devianita, (2021) yang menjelaskan bahwa pada akad ijarah pihak penyewa memperoleh kegunaan dari fungsi barang yang disewa secara optimal sedangkan pihak pemilik atau pihak yang menyewakan mendapatkan keuntungan dari biaya sewa.

B. Risiko Akad Mudharabah dan Akad Ijarah

1. Risiko Akad Mudharabah

Risiko kerugian pada akad mudharabah menurut Muhammad et al., (2020) ditanggung oleh pemberi modal karena pengelola tidak melakukan investasi apa pun pada usaha yang dijalankan. Jadi, pemberi modal menutup kerugian dengan menggunakan keuntungan pada saat pertama kali. Apabila keuntungan lebih kecil dari kerugian yang dialami, maka dikurangi dengan modal. Selain itu, mudharabah berisiko pada pengelola usaha (*mudharib*) karena *mudharib* memiliki lebih banyak pengetahuan mengenai usaha yang dijalankan dan keuntungan usahanya daripada bank. Oleh karena itu, hal tersebut akan menyebabkan informasi tidak sempurna antara pihak *mudharib* dengan pemberi modal (*shahibul maal*). Sehingga, dampak negatifnya usaha mudharabah dapat menjadi tidak produktif ketika bank tidak berhasil dalam melakukan proses penyaringan yang efektif dalam pemilihan *mudharib* yang sesuai untuk mengelola usaha bisnis sebelum melakukan kontrak dan ketika mengawasi peran pengelola setelah kontrak dilaksanakan.

Dan menurut Kajian et al., (2010) mudharabah dapat mengakibatkan transfer risiko investasi secara tidak adil kepada penyedia dana karena beban kerugian ditanggung oleh pemberi modal bukan dibagi dengan pelaku bisnis (*mudharib*). Selain itu, risiko yang dapat terjadi yaitu *mudharib* mengetahui seluruh informasi terkait usaha yang dijalankan. Informasi yang tidak diketahui oleh *shahibul maal* atau lembaga

keuangan syariah yang bekerja sama dengan *mudharib*. Pada saat yang serupa juga dapat muncul moral *hazard* dari pihak *mudharib*, yaitu pihak *mudharib* akan menjalankan perbuatan-perbuatan yang hanya menguntungkan *mudharib* dan merugikan *shahibul maal* (bank syariah).

Sedangkan menurut Sari, (2024) risiko kerugian finansial ditanggung oleh pemberi modal saja, namun jika kerugian tersebut tidak disebabkan karena kesalahan atau kecerobohan *mudharib*. Sementara itu, *mudharib* memikul kerugian non finansial seperti waktu, peluang, kesulitan, reputasi, ketidaknyamanan dan lain sebagainya. Dan menurut Nsafe et al., (2022) dalam akad mudharabah, pemilik modal menyerahkan seluruh dana yang akan diolah atau diberdayakan kepada pengelola modal. Hasil pemberdayaan modal tersebut dibagikan dengan sistem bagi hasil berdasarkan nisbah yang sudah ditetapkan di awal akad. Apabila pengelola modal melakukan kesalahan, maka kerugian ditanggung oleh semua pihak, namun apabila pengelola modal tidak bersalah, maka pemilik modal menanggung seluruh kerugian.

2. Risiko Akad Ijarah

Menurut D. F. Maulana, (2021) risiko kerugian pada akad ijarah yaitu pihak yang menyewakan bertanggung jawab atas segala kewajiban yang timbul akibat kepemilikan. Namun, pihak penyewa bertanggung jawab atas segala kewajiban yang timbul akibat penggunaan barang. Namun, risiko kehilangan atau kerusakan selama masa sewa akibat keadaan di luar kendali pihak penyewa selama sebelumnya perjanjian pembiayaan dan kerugian disepakati di awal, maka kerugian tersebut akan ditanggung oleh pihak yang menyewakan. Risiko lainnya yang dapat dihadapi oleh *mu'jir* (pihak yang menyewakan) dan *musta'jir* (pihak yang menyewa) yaitu pada keamanan dana masyarakat. Perbankan syariah berfungsi sebagai lembaga penyaluran dana masyarakat dan sebagai *mu'jir* dalam akad ijarah memiliki risiko terhadap keamanan dana masyarakat yang ditabung pada Bank Umum Syariah. Ketika perbankan syariah menawarkan fasilitas pembiayaan, maka perbankan syariah akan menghadapi risiko pokok tidak dikembalikan dan tidak menerima kompensasi. Selain itu, perbankan syariah juga menghadapi risiko biaya bank meningkat dan waktu yang dibutuhkan untuk mengatasi pembiayaan bermasalah bertambah. Adapun risiko lainnya yaitu terkait sejumlah ketentuan mengenakan pajak kepada nasabah karena ada perbedaan mencolok dalam kinerja yang bertentangan dengan prinsip dan satu pihak tidak menanggung risiko secara merata. Konsep manfaat (tidak memberatkan), yang memastikan manfaat pihak-pihak tanpa membebani satu pihak dan tidak boleh mengakibatkan kerugian, adalah prinsip lain yang masih gagal ditangani secara memadai oleh pasal tentang biaya pada akad ijarah.

Menurut penelitian yang dilakukan Sakti & Adityarani, (2020) menyatakan bahwa risiko mengenai penyewa hanya mempunyai hak untuk menempati atau menikmati barang sewaan, maka risiko mengenai pokok perjanjian ditanggung oleh pemilik barang (pihak yang menyewakan). Jika terjadi kerusakan pada pokok akad, maka pemilik barang menanggung risiko kecuali kerusakan tersebut disebabkan oleh kelalaian penyewa. Dan menurut Devianita, (2021) juga menjelaskan tidak ada kewajiban menanggung kerusakan atau kerugian bagi pihak penyewa jika hal tersebut terjadi tanpa sengaja.

C. Praktik Akad Mudharabah dan Akad Ijarah

1. Praktik Akad Mudharabah

Menurut Buchari, (2023) perbankan syariah dapat melakukan dua praktik pada akad mudharabah. Pertama, pada produk tabungan, dibuat akad mudharabah antara bank dan nasabah, yang berperan sebagai *mudharib* (pengelola) dan *shahibul maal*

(penyedia dana). Akad tersebut menentukan bagaimana masing-masing pihak akan membagi keuntungan. Kedua, karena mereka menjalankan bisnis dengan cara memutar dan mengendalikan uang bank, maka akad ini diterapkan pada produk pembiayaan, di mana bank syariah berperan sebagai *shahibul maal* dan nasabah peminjam berperan sebagai *mudharib*. Sementara itu, pembiayaan mudharabah belum mampu memantapkan diri sebagai produk unggulan yang memimpin program pembiayaan, menurut laporan data Statistik Perbankan Syariah (SPS) Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Padahal prinsip bagi hasil sebenarnya merupakan ciri utama perbankan syariah, maka dalam PP Nomor 72 Tahun 1992, yang merupakan kerangka hukum pertama perbankan syariah di Indonesia, disebut sebagai "bank berdasarkan prinsip bagi hasil". Gagasan ini tertanam dalam akad mudharabah, yang sebenarnya merupakan dasar perbankan syariah dan merupakan kebalikan dari perbankan konvensional.

Menurut penelitian Andiyansari, (2020) menjelaskan praktik akad mudharabah dalam perbankan syariah yaitu dalam hal penghimpunan dana di perbankan, mudharabah digunakan untuk: A. Deposito berjangka, yaitu tabungan yang ditujukan untuk digunakan pada saat-saat tertentu seperti haji atau kurban. B. Deposito khusus (investasi khusus), yaitu nasabah yang menyimpan dana secara khusus untuk perusahaan tertentu. Mengenai pembiayaan, mudharabah digunakan dalam dua situasi: (a) pembiayaan modal kerja, seperti modal kerja untuk jasa dan perdagangan; dan (b) investasi khusus, yang juga dikenal sebagai mudharabah muqayyadah, yaitu sumber pendanaan yang unik dan penyalurannya, sesuai dengan syarat dan ketentuan yang ditetapkan oleh *shahibul maal*. Salah satu akad kemitraan keuangan syariah adalah akad mudharabah, yang disediakan oleh perbankan syariah. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah memuat akad mudharabah pada Pasal 19 huruf (b) dan (c). Disebutkan bahwa bank syariah menggunakan akad ini untuk menggabungkan dana dalam bentuk investasi, seperti deposito, tabungan, atau bentuk lain yang sebanding. Akad mudharabah berfungsi sebagai sarana penghimpunan dana dan perjanjian distribusi untuk pembiayaan bagi hasil.

Menurut Rasyid, (2021) implementasi akad mudharabah pada perbankan syariah yaitu pemilik dana atau pihak ketiga, menyediakan uang kepada lembaga perbankan dan keuangan syariah, yang selanjutnya berfungsi sebagai sumber keuangan bank. Dana yang terkumpul selama beberapa periode waktu dapat diberikan sebagai tabungan mudharabah. Kemudian bank dapat menjalankan bisnis baru dengan pihak ketiga dengan menggunakan dana ini untuk menyalurkan uang guna pembiayaan yang menguntungkan. Pihak ketiga kemudian menerima sebagian dari laba dari penyaluran dana tersebut. Implementasi mudharabah dalam perbankan syariah memperjelas bahwa peran bank adalah sebagai perantara keuangan antara banyak pihak yang menjadi nasabahnya, bukan sebagai pemilik dana.

2. Praktik Akad Ijarah

Praktik akad ijarah pada lembaga keuangan syariah, khususnya bank syariah sudah disepakati bersama oleh beberapa ulama dan ketentuannya harus sepaham dengan kesepakatan yang berlaku untuk produk dan instrumen keuangan syariah. Menurut Sukmaningrum & Yazid, (2022) implementasi praktik akad ijarah harus memenuhi beberapa syarat yaitu;

- Nasabah meminta bank syariah untuk menyewa produk tertentu dengan spesifikasi secara jelas.
- Penyewaan barang dengan harga sewa dan jangka waktu harus disetujui kedua belah pihak.
- Bank syariah mencari barang yang ingin disewa oleh nasabah.

- d. Bank syariah menyewa barang dari pemilik barang dan membayar sepenuhnya biaya sewa di awal.
- e. Barang diserahkan kepada bank syariah oleh pemilik barang.
- f. Akad ijarah antara bank syariah dengan nasabah.
- g. Nasabah membayar sewa kepada bank syariah dengan sistem cicil.
- h. Barang diserahkan kepada nasabah dari bank syariah.
- i. Pada akhir perjanjian, barang diberikan kepada bank syariah dari nasabah dan bank syariah mengembalikan kepada pemilik barang.

Pada akad ijarah selain bank sebagai penyedia sewa, bank syariah juga bisa sebagai pihak yang mewakili (wakalah) pemilik produk kepada nasabah (penyewa).

Menurut Devianita, (2021) praktik akad ijarah biasa dilaksanakan oleh lembaga keuangan syariah khususnya perbankan. Akad ijarah bisa dikatakan sebagai akad tolong-menolong, tetapi diperbolehkan untuk mengambil *ujrah* (*fee*) sebagai imbalan. Artinya, bank syariah mentransfer haknya dalam mendapatkan barang yang diinginkan nasabah. Sehingga bank syariah menjadi wakil dari pemilik barang untuk mendapatkan barangnya. Selain itu, dalam akad ijarah bank syariah juga bisa berperan sebagai pemilik barang. Artinya, bank syariah sudah mempunyai objek sewa yang nantinya dapat disewakan kepada nasabah yang ingin menyewa barang tersebut. Dan pihak bank syariah dapat membuat kesepakatan dengan nasabah mengenai biaya sewa (*ujrah*). Yang kemudian dapat diangsur oleh nasabah terkait *ujrah* tersebut dengan tenggat waktu sesuai kesepakatan bersama.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil dan pembahasan di atas, maka dapat disimpulkan bahwa:

1. Keuntungan Akad Mudharabah: Akad mudharabah memungkinkan pembagian keuntungan yang fleksibel antara bank dan nasabah, dengan kesepakatan awal mengenai proporsi keuntungan. Akad ini memberikan potensi bagi hasil yang lebih besar dibandingkan pembiayaan berbasis margin keuntungan, terutama jika usaha yang dijalankan oleh nasabah berjalan lancar.
2. Keuntungan Akad Ijarah: Akad ijarah menawarkan kepastian pendapatan tetap dan pengendalian aset yang lebih baik karena tidak adanya perpindahan kepemilikan aset dari pihak yang menyewakan kepada penyewa. Hal ini memberikan stabilitas bagi lembaga keuangan syariah dalam mengelola risiko yang terkait dengan aset yang disewakan.
3. Risiko Akad Mudharabah: Risiko pada akad mudharabah terutama ditanggung oleh pemilik modal (*shahibul maal*) jika terjadi kerugian, kecuali jika kerugian disebabkan oleh kelalaian pengelola (*mudharib*). Risiko utama adalah ketidakmampuan bank untuk mengawasi *mudharib* dengan efektif, yang dapat mengakibatkan ketidakseimbangan informasi dan moral *hazard* dari pihak *mudharib*.
4. Risiko Akad Ijarah: Pada akad ijarah, risiko kerugian yang terkait dengan kepemilikan aset ditanggung oleh pihak yang menyewakan, sedangkan risiko terkait penggunaan barang ditanggung oleh penyewa. Risiko lainnya mencakup kemungkinan kerusakan atau penurunan nilai aset yang disewakan, yang dapat berdampak pada pengembalian investasi bagi pihak yang menyewakan.
5. Praktik Terbaik Akad Mudharabah dan Ijarah: Praktik akad mudharabah lebih menonjol pada produk-produk investasi dan pembiayaan berbasis bagi hasil. Akad ini digunakan baik dalam penghimpunan dana (seperti deposito berjangka dan investasi khusus) maupun dalam pembiayaan modal kerja. Sementara itu, akad ijarah sering digunakan dalam pembiayaan berbasis sewa, dengan bank syariah berperan baik sebagai pemilik aset maupun sebagai wakil dari pemilik barang.

Saran

Untuk penelitian selanjutnya, disarankan melakukan analisis komparatif implementasi akad Mudharabah dan Ijarah di berbagai wilayah. Penelitian ini penting untuk memahami bagaimana perbedaan kebijakan dan budaya memengaruhi efektivitas dan penerimaan kedua akad tersebut. Penelitian lebih lanjut dapat menilai metode mitigasi risiko yang lebih baik, seperti risiko moral hazard dalam akad Mudharabah dan tantangan pemeliharaan aset dalam akad Ijarah. Pendekatan ini dapat dilengkapi dengan studi tentang efisiensi operasional kedua akad dalam model bisnis perbankan syariah yang lebih luas. Selain itu, analisis perbandingan antara akad Mudharabah dan Ijarah dengan kontrak pembiayaan konvensional serupa dapat membantu mengidentifikasi daya saing masing-masing. Studi kuantitatif yang mengevaluasi dampak ekonomi kedua akad terhadap pertumbuhan keuangan syariah dan kesejahteraan masyarakat juga akan memberikan wawasan berharga. Akhirnya, penelitian tentang praktik terbaik dalam pelaksanaan kedua akad melalui studi kasus berbagai bank syariah dapat menjadi pedoman untuk pengembangan ke depan. Penelitian-penelitian ini diharapkan dapat mengisi kesenjangan dalam literatur dan mendukung perkembangan perbankan syariah yang lebih inovatif dan efisien.

DAFTAR PUSTAKA

- Abbas, A., & Arizah, A. (2019). Marketability, profitability, and profit-loss sharing: evidence from sharia banking in Indonesia. *Asian Journal of Accounting Research*, 4(2), 315-326. <https://doi.org/10.1108/AJAR-08-2019-0065>
- Ahmadi, A., Mezza, D., Kurniawan, W., Al-zakiy, L. F., Nawastuti, N., Revansa, M., & Damayanti, E. V. (2024). Implementasi Kaidah Fiqh Dalam Kesepakatan Ekonomi Lembaga Keuangan Syariah : Evaluasi Aspek Etika Dan Operasional. *Al-Iqtishady: Jurnal Ekonomi Syariah*, 02(01), 1-7.
- Ahmadi, M. A., Wawan, E., Rofiud, A., & Salsabila, D. (2023). *TINJAUAN FIQH MUAMALAH TERHADAP JUAL BELI*. 01(02), 52-61.
- Al Rahahleh, N., Ishaq Bhatti, M., & Najuna Misman, F. (2019). Developments in Risk Management in Islamic Finance: A Review. *Journal of Risk and Financial Management*, 12(1). <https://doi.org/10.3390/jrfm12010037>
- Andiyansari, N. C. N. (2020). Akad Mudharabah dalam Perspektif Fikih dan Perbankan Syariah. *SALIHA Jurnal Pendidikan & Agama Islam*, 3(2), 42-54. <https://doi.org/10.54396/saliha.v3i2.80>
- Bramandita, B., & Harun, H. (2020). The impact of ROA, BOPO, FDR, CAR, NPF on mudharabah profit sharing rate. *Journal of Islamic Economic Laws*, 3(2), 86-107. <https://doi.org/10.23917/jisel.v3i2.11335>
- Buchari, I. (2023). Konstuksi Filosofis Akad Mudharabah Dan Relevansinya Dengan Praktik Perbankan Syariah. *Masyrif: Jurnal Ekonomi, Bisnis Dan Manajemen*, 4(1), 131. <https://doi.org/10.28944/masyrif.v4i1.1148>
- Budianto, E. W. H. (2022). Pemetaan Penelitian Akad Mudharabah Pada Lembaga Keuangan Syariah: Studi Bibliometrik Vosviewer Dan Literature Review. *J-EBIS (Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam)*, 7(April), 43-68. <https://doi.org/10.32505/j-ebis.v7i1.3895>
- Devanita, D. (2021). Penerapan Akad Ijarah Dalam Produk Pembiayaan Bank Syariah. *MUTAWAZIN (Jurnal Ekonomi Syariah)*, 2(1), 43-55. <https://doi.org/10.54045/mutawazin.v2i1.236>
- Fayyad, M. (2023). Reconstructing lease-to-own contracts: A contemporary approach to Islamic banking standards. *Heliyon*, 9(9), e19319. <https://doi.org/10.1016/j.heliyon.2023.e19319>
- Grira, J., & Labidi, C. (2021). Banks, Funds, and risks in islamic finance: Literature & future

- research avenues. *Finance Research Letters*, 41, 101815.
<https://doi.org/10.1016/j.frl.2020.101815>
- Hidayatullah, M. S., & Fadillah, R. (2022). *Economic and Legal Dimensions of Collateral Existence in Modern Mudh ā rabah Contracts : Understanding the Relationship between Risk Management , National Law , and Contemporary Fiqh*. 16(2), 223-238.
- Kajian, A., Dan, F., Perbankan, P., Ambo, R., Sekolah, M., Agama, T., & Negeri, I. (2010). *Konsep Mudharabah*. 8(1), 77-85.
- Maulana, D. F. (2021). Analisis Terhadap Kontrak Ijarah dalam Praktik Perbankan Syariah. *Muslim Heritage*, 6(1). <https://doi.org/10.21154/muslimheritage.v6i1.2569>
- Maulana, D. R., Ruchjana, E. T., & Nurdiansyah, D. H. (2020). the Effect of Profit Sharing Financing and Qardh Financing on Net Profit Sharia Bank in Indonesia. In *El Dinar* (Vol. 8, Issue 2, pp. 147-158). <https://doi.org/10.18860/ed.v8i2.10325>
- Muhammad, J., Sofyan, F., & Bacha, A. M. (2020). Mudarabah and Musharakah as an equity financing model: issues in practice. *Proceedings Aceh Global Conference-Business, Economics, and Sustainable Development Trends*, 2(2), 1. <https://jurnal.unsyiah.ac.id/AGC-BEST/article/download/16869/12320>
- Munawir, A., & Darmawan, R. (2024). Risk Analysis and Implementation of Risk Management in Mudharabah Financing: A Literature Review. *International Journal of Kita Kreatif*, 1(3). 137-146
- Nsafe, E., No, V., Noeraisha, N. S., Larasati, N., Amelia, P., & Sandi, S. (2022). *Prosiding National Seminar on Accounting , Finance , Implementasi dan Resiko Akad Mudharabah*. 1(7), 140-151.
- Rasyid, M. (2021). Problematics of Implementation of the Mudhārabah Contract on Sharia Banking in Indonesia. *Journal of Islamic Law*, 2(1), 22-42. <https://doi.org/10.24260/jil.v2i1.135>
- Sakti, L., & Adityarani, N. W. (2020). Tinjauan Hukum Penerapan Akad Ijarah Dan Inovasi Dari Akad Ijarah Dalam Perkembangan Ekonomi Syariah Di Indonesia. *Jurnal Fundamental Justice*, 1(2), 39-50. <https://doi.org/10.30812/fundamental.v1i2.900>
- Sari, N. (2024). *MANAGING FINANCING RISK OF ISLAMIC BANKING PRODUCTS IN INDONESIA : A VALUE AT RISK APPROACH*. 24(1), 213-240.
- Sukmaningrum, D. A. S., & Yazid, M. (2022). Analisis Akad Ijarah Dalam Praktik Produk Pembiayaan Lembaga Keuangan Di Indonesia. *Al Fiddhoh: Journal of Banking, Insurance, and Finance*, 3(2), 81-97. <https://doi.org/10.32939/fdh.v3i2.1421>
- Ulpah, M. (2020). Mariya Ulpah Madani Syari ' ah, Vol. 3 No.2 Agustus 2020. *Madani Syari'ah*, 3(2), 147-160.