

Praktik Ijarah pada PT. Adira Finance TBK : Kajian Fatwa DSN-MUI

Eva Saslia¹, Kamaruddin², Bayu Tufiq Possumah³, Jamaluddin Majid⁴,
Andi Wawo⁵

^{1,2,3,4,5} UIN Alauddin Makassar, Makassar, Sulawesi Selatan, Indonesia

evasasliya@gmail.com

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis praktik akad ijarah pada PT. Adira Finance Tbk. serta menilai kesesuaiannya dengan ketentuan Fatwa DSN-MUI. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode analisis isi (*content analysis*) untuk menafsirkan informasi dalam dokumen resmi perusahaan. Jenis data yang digunakan adalah data sekunder, sedangkan sumber data utama berasal dari Laporan Keuangan PT. Adira Finance Tbk. Tahun 2023. Asumsi awal penelitian menyatakan bahwa unit syariah Adira Finance menerapkan akad ijarah, namun hasil analisis menunjukkan bahwa akad yang digunakan adalah *Ijarah Muntahiyah Bi Tamlik* (IMBT), yaitu bentuk turunan ijarah yang berakhir dengan perpindahan kepemilikan aset. Penerapan IMBT dalam laporan keuangan terlihat melalui pencatatan aset, mekanisme amortisasi, serta pengakuan pendapatan ijarah yang sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN-MUI No. 27/2002 dan PSAK 107. Temuan ini mengindikasikan bahwa Adira Finance Syariah telah menerapkan prinsip ijarah dalam bentuk pengembangannya secara konsisten dan sesuai dengan standar akuntansi serta ketentuan syariah yang berlaku.

ABSTRACT

This study aims to analyze the practice of the ijarah contract at PT. Adira Finance Tbk and assess its compliance with the provisions of DSN-MUI fatwas. The research employs a qualitative approach using the content analysis method to interpret information obtained from official corporate documents. The data used in this study are secondary data, with the main data source being the 2023 Financial Report of PT. Adira Finance Tbk. The initial assumption suggested that the Sharia unit of Adira Finance implemented a standard ijarah contract; however, the analysis reveals that the contract actually applied is *Ijarah Muntahiyah Bi Tamlik* (IMBT), a derivative of ijarah that concludes with the transfer of asset ownership. The application of IMBT is reflected through asset recognition, amortization mechanisms, and ujarah revenue recognition in accordance with DSN-MUI Fatwa No. 27/2002 and PSAK 107 on Ijarah Accounting. These findings indicate that Adira Finance Syariah has consistently implemented the developed form of the ijarah principle in compliance with both sharia regulations and modern accounting standards.



Mengutip artikel ini sebagai : Saslia, E., Kamaruddin, Possumah, B. T., Majid, J., Wawo, A. 2025. Praktik Ijarah pada PT. Adira Finance TBK : Kajian Fatwa DSN-MUI . Tangible Jurnal, 10, No. 2, Desember 2025, Hal. 381-390. <https://doi.org/10.53654/tangible.v10i2.706>

Volume 10

Nomor 2

Halaman 381-390

Makassar, Desember 2025

p-ISSN 2528-3073

e-ISSN 24656-4505

Tanggal masuk

21 November 2025

Tanggal diterima

25 November 2025

Tanggal dipublikasi

1 Desember 2025

Kata kunci :

Ijarah, IMBT, Fatwa DSN-MUI, Adira Finance Syariah, Analisis Isi

Keywords :

Ijarah, IMBT, DSN-MUI Fatwa, Adira Finance Syariah, Content Analysis.

PENDAHULUAN

Sistem keuangan syariah di Indonesia menunjukkan perkembangan yang signifikan dalam dua dekade terakhir. Otoritas Jasa Keuangan (OJK) melaporkan bahwa total aset keuangan syariah Indonesia tidak termasuk saham syariah-tumbuh stabil dan menjadikan Indonesia sebagai salah satu negara dengan ekosistem keuangan syariah terbesar di dunia (OJK, 2023). Pertumbuhan ini menunjukkan meningkatnya kepercayaan masyarakat terhadap layanan keuangan yang berlandaskan prinsip-prinsip syariah, termasuk sektor pembiayaan syariah yang berperan penting dalam memenuhi kebutuhan masyarakat terhadap kendaraan, properti, dan barang konsumtif lainnya. Salah satu akad yang paling dominan

digunakan dalam pembiayaan tersebut adalah ijarah, yaitu akad pemindahan hak manfaat suatu aset melalui pembayaran imbalan (*ujrah*) dalam periode tertentu (Santi, 2024).

Dalam praktik pembiayaan syariah, khususnya terkait pemanfaatan aset seperti kendaraan, terdapat berbagai akad yang dapat digunakan sesuai karakteristik transaksi. Meskipun ijarah sering menjadi pilihan utama dalam skema pembiayaan sewa, literatur fiqh muamalah dan standar lembaga keuangan syariah menunjukkan bahwa terdapat beberapa akad sejenis yang berbeda fungsi dan peruntukannya. Pemahaman terhadap variasi akad ini menjadi penting agar tidak terjadi *miss-application* dalam praktik, karena masing-masing akad memiliki tujuan, mekanisme, serta implikasi kepemilikan yang berbeda (Ascarya, 2022). Oleh karena itu, tabel berikut merangkum beberapa akad yang sering dibandingkan atau beririsan dengan ijarah, beserta penjelasan dan peruntukannya.

Tabel 1. Jenis-Jenis Akad Pembiayaan Syariah dan Peruntukannya

No	Jenis Akad	Penjelasan	Peruntukan / Kegunaan
1.	Ijarah	Akad pemindahan hak manfaat atas aset tanpa perpindahan kepemilikan (Aurellia dan Nisa, 2022).	Untuk pembiayaan kendaraan atau alat yang hanya digunakan sementara.
2.	Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT)	Akad sewa yang diakhiri dengan perpindahan kepemilikan kepada penyewa melalui hibah atau pembayaran sisa (Arief, Sapa dan Haddade, 2024).	Untuk pembiayaan kendaraan atau properti yang ingin dimiliki di akhir masa sewa.
3.	Murabahah	Akad jual beli di mana lembaga membeli aset kemudian menjualnya kembali kepada nasabah dengan margin keuntungan (Maulan, Harahap dan Sasmini, 2023).	Cocok untuk pembiayaan kendaraan atau barang konsumtif→langsung menjadi milik nasabah.
4.	Musarakah Mutanaqisah (MMQ)	Kerja sama penyertaan modal antara lembaga dan nasabah; porsi lembaga berkurang seiring cicilan nasabah (Asyiqin dan Alfurqon, 2024).	Digunakan untuk pembiayaan aset produktif seperti kendaraan operasional atau properti.

Sumber: Data Diolah, 2025

PT.. Adira Finance Tbk., sebagai salah satu perusahaan pembiayaan terbesar di Indonesia, sejak lama memiliki unit usaha syariah yang menerapkan prinsip-prinsip syariah dalam kegiatan operasionalnya. Unit usaha ini beroperasi di bawah pengawasan Dewan Pengawas Syariah (DPS) dan mengikuti ketentuan Fatwa DSN-MUI, termasuk fatwa-fatwa terkait akad ijarah, IMBT, serta ketentuan biaya administrasi dan *ujrah*. Namun, seiring dengan perkembangan praktik di lapangan, sering muncul pertanyaan mengenai bagaimana implementasi akad tersebut diterapkan secara teknis, terutama terkait:

Tabel 2. Analisis Aspek Teknis dan Penyimpangan Praktik Akad Ijarah

No	Aspek	Penerapan	Penyimpangan Umum
1.	Mekanisme Penentuan <i>Ujrah</i>	<i>Ujrah</i> harus ditetapkan secara jelas di awal akad dan tidak boleh	<i>Ujrah</i> dihitung seperti bunga kredit konvensional atau

No	Aspek	Penerapan	Penyimpangan Umum
		berubah sepihak, sebagaimana dijelaskan dalam Fatwa DSN-MUI No. 09/2000 tentang Ijarah (DSN-MUI, 2000). <i>Ujrah</i> ditentukan berdasarkan manfaat aset, bukan bunga modal.	berubah di tengah akad tanpa akad baru.
2.	Kepemilikan Aset Selama Masa Sewa	Dalam ijarah, aset tetap menjadi milik lembaga (<i>mu'jir</i>) dan risiko kepemilikan besar tetap menjadi tanggung jawab pemilik aset, sebagaimana dijelaskan oleh Zuhaily (1985).	Nasabah dibebani seluruh risiko kerusakan walaupun bukan pemilik; atau lembaga belum memiliki aset saat akad berlangsung.
3.	Struktur Perjanjian antara Lembaga dan Nasabah	Struktur akad harus jelas mengenai objek sewa, manfaat, hak-kewajiban, biaya, risiko, dan masa sewa untuk menghindari <i>gharar</i> , sesuai ketentuan Majma' Al-Fiqh Al-Islami (Majma' Al-Fiqh, 1988).	Kontrak hanya mengganti istilah "kredit" menjadi "ijarah"; klausul cenderung sepihak dan kurang transparan.
4.	Kesesuaian Perjanjian dengan Syariah	Klausul akad harus mengikuti Fatwa DSN-MUI serta mendapat persetujuan Dewan Pengawas Syariah (DPS), sebagaimana dijelaskan dalam tata kelola keuangan syariah (Antonio, 2001).	Ada penalti yang menyerupai riba atau kontrak dibuat dengan substansi mirip pembiayaan konvensional.

Sumber: Data Diolah, 2025

Dari fenomena tersebut, penelitian ini memfokuskan kajian pada kesesuaian praktik ijarah pada PT. Adira Finance Tbk., dengan ketentuan fatwa-fatwa DSN-MUI yang relevan. Hal ini penting mengingat praktik di lapangan terkadang mengalami pergeseran dari konsep normatif, baik karena faktor teknis pembiayaan, standar operasional perusahaan, maupun pemahaman nasabah terhadap akad yang digunakan. Dalam konteks akademik, penelitian mengenai akad ijarah pada lembaga pembiayaan telah banyak dilakukan, namun hasilnya masih menunjukkan adanya variasi temuan.

Beberapa penelitian terdahulu menunjukkan bahwa implementasi akad ijarah pada sejumlah lembaga pembiayaan syariah masih menyisakan persoalan syariah. Misalnya, penelitian oleh Basri (2021) menemukan bahwa beberapa perusahaan pembiayaan syariah cenderung menyamakan ijarah dengan skema kredit konvensional, terutama pada aspek penentuan biaya sewa dan denda keterlambatan.

Nirmala (2022) juga mengidentifikasi bahwa beberapa lembaga keuangan syariah tidak sepenuhnya mengalihkan manfaat barang kepada nasabah sesuai prinsip ijarah, melainkan menjadikannya sebagai instrumen pembiayaan yang menyerupai pembiayaan berbasis bunga. Sementara itu, Hamdan (2024) menegaskan bahwa kepatuhan terhadap fatwa DSN-MUI sangat bergantung pada struktur kontrak dan implementasi administratif di lapangan, karena sering terjadi ketidaksesuaian antara teori dan praktik.

Meskipun demikian, hingga saat ini belum banyak penelitian yang secara spesifik menelaah praktik ijarah pada PT. Adira Finance Tbk, dan membandingkannya secara komprehensif dengan ketentuan yang tercantum dalam Fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Ijarah* dan beberapa fatwa terkait lainnya. Kebaruan penelitian ini terletak pada fokus kajian yang tidak hanya menganalisis pemahaman normatif akad ijarah, tetapi juga menelusuri implementasi aktual Adira Finance Syariah melalui dokumen kontrak, prosedur operasional perusahaan, mekanisme pelayanan kepada nasabah, serta bentuk pengawasan syariah oleh DPS. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran yang lebih utuh mengenai apakah akad *ijarah* yang digunakan telah sepenuhnya sesuai dengan prinsip syariah yang ditetapkan DSN-MUI.

Selain itu, penelitian ini memberikan kontribusi teoretis dan praktis. Secara teoretis, penelitian ini memperkaya literatur mengenai implementasi akad ijarah pada industri pembiayaan syariah. Secara praktis, hasil penelitian dapat menjadi rekomendasi bagi PT. Adira Finance Tbk., regulator, dan masyarakat dalam meningkatkan pemahaman serta memastikan kepatuhan syariah dalam industri pembiayaan nasional. Dengan demikian, penelitian ini memiliki urgensi yang tinggi di tengah perkembangan industri jasa keuangan syariah di Indonesia yang semakin kompetitif dan menuntut transparansi serta kepatuhan syariah yang lebih kuat.

Akad Ijarah

Menurut Fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000, *ijarah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa tanpa pemindahan kepemilikan barang tersebut. Akad ini didasarkan pada prinsip saling ridha antara pihak yang menyewakan (*mu'jir*) dan pihak penyewa (*musta'jir*) (DSN-MUI, 2000).

Prinsip Akuntansi Ijarah

Dalam PSAK 107, transaksi ijarah diakui sebagai pendapatan sewa secara proporsional selama masa akad. Aset ijarah disusutkan sesuai masa manfaatnya dan tidak berpindah kepemilikan kecuali terdapat akad lanjutan (Ikatan Akuntan Indonesia, 2019).

Menurut Antonio (2022) dan Hendra dkk. (2023), terdapat beberapa prinsip utama dalam akad ijarah:

- Objek sewa harus halal dan dapat dimanfaatkan secara syar'i.
- Imbalan (*ujrah*) harus ditentukan di awal akad.
- Pihak penyewa tidak boleh menanggung kerugian barang yang bukan akibat kesalahannya.
- Kepemilikan barang tetap di pihak pemberi sewa (*mu'ajjir*) selama masa sewa.
- Tidak boleh ada unsur *gharar*, *riba*, dan *maysir* dalam perjanjian.

Selain itu, Fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 menegaskan bahwa dalam akad *ijarah*, pihak-pihak yang berakad wajib menjelaskan secara transparan seluruh aspek akad, termasuk jangka waktu, manfaat, dan kewajiban pemeliharaan barang (OJK dan DSN-MUI, 2024). Prinsip transparansi ini merupakan implementasi

nilai keadilan (*al-'adl*) dalam muamalah sebagaimana dijelaskan oleh Sudarsono (2023), bahwa semua kontrak bisnis syariah harus dilandasi kerelaan (*tarāḍin*) dan kejelasan hukum (*bayyinah*).

Peran Dewan Pengawas Syariah

Dewan Pengawas Syariah (DPS) berfungsi memastikan bahwa seluruh kegiatan operasional lembaga keuangan syariah, termasuk akad *ijarah*, telah sesuai dengan prinsip syariah dan fatwa DSN-MUI yang relevan (Karim, 2022).

Rukun dan Unsur Akad Ijarah

Menurut Fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 dan para fuqaha, rukun *ijarah* terdiri atas lima unsur utama:

- a. *Al-'Aqidain* (Pihak yang Berakad)
Terdiri dari pihak pemberi sewa (*mu'jir*) dan pihak penyewa (*musta'jir*). Kedua belah pihak harus memiliki kecakapan hukum (*ahliyah*) dan dilakukan secara suka rela tanpa paksaan (*ridha*) (Rahmawati, 2024). Dalam konteks fikih, jika salah satu pihak tidak memenuhi syarat kecakapan, maka akad menjadi batal.
- b. *Sighat* (Ijab dan Qabul)
Merupakan pernyataan saling setuju antara kedua pihak untuk melakukan akad. Dalam praktiknya, *sighat* bisa dilakukan secara lisan, tulisan, atau melalui tanda yang dapat menunjukkan kesepakatan (Fauziah, 2025). DSN-MUI menegaskan bahwa *sighat* harus jelas menunjukkan adanya kesepakatan mengenai manfaat, jangka waktu, dan *ujrah* yang disetujui.
- c. *Ma'qud 'Alaih* (Objek Akad)
Objek dalam akad *ijarah* adalah manfaat (*manfa'ah*) dari suatu barang atau jasa yang dihentikan. Barang atau jasa tersebut harus jelas jenisnya, manfaatnya, dan waktu penggunaannya agar tidak mengandung unsur *gharar* (ketidakjelasan) (Hasanah, 2022).
- d. *Ujrah* (Upah atau Sewa)
Ujrah merupakan imbalan yang disepakati atas manfaat barang atau jasa yang diberikan. Menurut DSN-MUI, besarnya *ujrah* harus diketahui secara pasti sejak awal akad dan tidak boleh berubah sepihak (Nurdin, 2025). Pembayaran *ujrah* dapat dilakukan di awal, di akhir, atau secara bertahap sesuai kesepakatan.
- e. *Manfa'ah* (Manfaat yang Diterima)
Manfaat yang menjadi objek sewa harus nyata, bernilai, dan dapat diserahkan penggunaannya kepada penyewa. Dalam fiqh muamalah, akad *ijarah* dianggap tidak sah apabila manfaat barang tidak dapat dimanfaatkan atau mengandung unsur *haram* (Suryani dan Prasetyo, 2024).

Syarat Sah Akad Ijarah

Selain rukun di atas, terdapat pula syarat-syarat sahnya akad *ijarah*, yaitu:

- a. Objek manfaat diketahui dengan jelas, termasuk waktu, jenis, dan batas penggunaannya.
- b. *Ujrah* (harga sewa) harus disepakati di awal dan tidak boleh mengandung unsur ketidakpastian.
- c. Barang yang disewakan harus tetap menjadi milik *mu'jir* dan tidak boleh diperjualbelikan selama masa akad.
- d. Akad tidak boleh mengandung unsur *riba*, *gharar*, atau *maysir* (Yani, 2023).
- e. Manfaat harus sesuai dengan syariah dan tidak bertentangan dengan ketentuan halal-haram.

Kedudukan Ijarah dalam Fikih Muamalah Kontemporer

Dalam konteks ekonomi kontemporer, ijarah menjadi dasar bagi lahirnya berbagai produk pembiayaan syariah seperti *Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik (IMBT)*, *Ijarah Mausufah fi al-Dzimmah (IMFZ)*, dan *service ijarah*. Model-model ini dikembangkan untuk menjawab kebutuhan ekonomi modern tanpa meninggalkan prinsip keadilan dan kehalalan (Rahmawati, 2024). IMBT misalnya, menggabungkan akad sewa dengan janji pemindahan kepemilikan di akhir periode sewa. Model ini diakui oleh DSN-MUI melalui Fatwa No. 27/DSN-MUI/III/2002, dengan ketentuan bahwa pemindahan kepemilikan dilakukan melalui akad baru dan terpisah (Wahyudi dan Nasution, 2022).

Fauziah (2025) menjelaskan bahwa penerapan akad ijarah dalam lembaga keuangan modern menuntut adanya transparansi manfaat, nilai ujah, serta peran Dewan Pengawas Syariah (DPS) untuk memastikan kepatuhan terhadap prinsip syariah. Oleh karena itu, keberhasilan implementasi akad ijarah tidak hanya diukur dari sisi profitabilitas, tetapi juga dari sisi kepatuhan etis dan hukum Islam.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode analisis isi (*content analysis*) terhadap Laporan Keuangan PT. Adira Finance Tbk Tahun 2023. Metode ini dipilih karena memungkinkan peneliti menafsirkan isi laporan keuangan secara mendalam berdasarkan dokumen publik resmi. Sumber data utama adalah laporan keuangan Adira Finance tahun 2023 pada 31 Desember.

Pendekatan penelitian yang digunakan adalah pendekatan kualitatif, karena penelitian ini berfokus pada pemahaman makna, interpretasi, serta kesesuaian praktik ijarah yang tercantum dalam laporan keuangan dengan ketentuan fatwa DSN-MUI. Pendekatan kualitatif memungkinkan peneliti mengkaji fenomena secara kontekstual dan mendalam, terutama dalam menilai bagaimana prinsip-prinsip syariah diterapkan dalam praktik pembiayaan di lembaga keuangan. Melalui pendekatan ini, data dianalisis bukan hanya dari sisi angka, tetapi juga dari narasi, kebijakan, dan struktur transaksi *ijarah* yang dijelaskan dalam dokumen resmi perusahaan.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Identifikasi Awal

Secara umum, lembaga pembiayaan syariah di Indonesia menggunakan akad **ijarah** untuk produk pembiayaan aset dan kendaraan. Berdasarkan konteks ini, peneliti pada awalnya menduga bahwa PT. Adira Finance Syariah juga menggunakan akad yang sama. Indikasi ini diperkuat oleh adanya piutang sewa pembiayaan syariah dalam laporan keuangan yang mencerminkan adanya praktik sewa sesuai prinsip Islam. Lebih jauh, penerapan akad ijarah di lembaga keuangan syariah harus mengacu pada standar akuntansi syariah seperti PSAK 107 yang mengatur pengakuan, pengukuran, dan pengungkapan piutang ijarah serta pendapatan sewa. Menurut Misbahussururi dan Lidyah (2025) dalam *Tangible Journal*, transparansi pelaporan dalam lembaga keuangan syariah sangat penting untuk menunjukkan kepatuhan terhadap prinsip syariah sekaligus akuntabilitas terhadap pemangku kepentingan.

Oleh karena itu, adanya piutang sewa pada laporan Adira Finance Syariah bisa jadi menunjukkan bahwa mereka mencatat pembiayaan ijarah sesuai dengan kerangka akuntansi yang diatur oleh PSAK 107 dan memperlihatkan komitmen terhadap transparansi dan tata kelola syariah sebagaimana direkomendasikan dalam literatur akademik.

Analisis Dokumen Keuangan: Penemuan Akad IMBT

Setelah dilakukan analisis mendalam terhadap laporan keuangan, ditemukan bahwa akad yang digunakan secara eksplisit bukanlah ijarah murni, melainkan Ijarah Muntahiyah Bi Tamlik (IMBT). Informasi ini dijelaskan secara jelas dalam Catatan Atas Laporan Keuangan (CALK), khususnya pada Catatan 2 Ikhtisar Kebijakan Akuntansi Penting, subbagian "Aset Hak Guna". Dalam bagian tersebut disebutkan bahwa aset dicatat sebesar biaya perolehan pada saat akad dimulai dan selanjutnya diamortisasi secara sistematis sepanjang masa sewa. Penjelasan akuntansi tersebut menunjukkan bahwa perlakuan pengakuan dan pengukuran aset mengikuti karakteristik IMBT, bukan ijarah biasa.

Temuan ini memperlihatkan bahwa PT. Adira Finance Syariah menerapkan akad IMBT, yaitu bentuk pengembangan dari akad ijarah dimana kepemilikan aset berpindah kepada penyewa setelah masa sewa berakhir (DSN-MUI, 2002). Kepastian mengenai penggunaan IMBT ini sangat penting karena tidak dapat diidentifikasi hanya melalui informasi umum atau ringkasan produk, tetapi hanya melalui pembacaan langsung terhadap laporan keuangan dan kebijakan akuntansi yang digunakan. Dengan demikian, penemuan ini menjadi hasil penelitian yang signifikan karena menunjukkan adanya kesesuaian konsep akad dengan perlakuan akuntansi yang diterapkan perusahaan.

Pembiayaan Murabahah dan IMBT

Selain IMBT, laporan keuangan juga menampilkan kombinasi *pembiayaan murabahah dan IMBT*. Hal ini menegaskan bahwa model pembiayaan syariah yang digunakan Adira Finance mencakup lebih dari satu jenis akad, berdasarkan hasil penelusuran terhadap Catatan atas Laporan Keuangan (CALK), dominasi IMBT dapat dilihat dari beberapa indikator akuntansi yang secara eksplisit menegaskan bahwa porsi IMBT memiliki proporsi signifikan dalam portofolio pembiayaan syariah perseroan. Pada bagian Informasi Kebijakan Akuntansi yang Material, perseroan memisahkan penyajian antara piutang pembiayaan murabahah, piutang pembiayaan konsumen, dan piutang sewa pembiayaan, di mana kategori terakhir ini secara khusus mencakup pembiayaan sewa konvensional dan *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* (IMBT).

Tingkat kedetailan ini menunjukkan bahwa IMBT memperoleh porsi pembahasan yang lebih luas dibanding akad syariah lainnya. Bahkan dalam pembahasan mengenai cadangan kerugian penurunan nilai (CKPN), perseroan menggabungkan analisis risiko antara pembiayaan *murabahah* dan aset terkait pembiayaan IMBT, menandakan bahwa IMBT termasuk kelompok aset yang memiliki bobot signifikan terhadap risiko kredit perusahaan. Dengan demikian, pernyataan bahwa IMBT merupakan akad yang dominan tidak didasarkan pada asumsi, melainkan pada kuantitas dan kedalaman informasi yang disajikan dalam CALK mengenai pengakuan, pengukuran, risiko, dan perlakuan akutansinya, yang tidak diberikan secara proporsional pada akad lainnya.

Analisis Kepatuhan terhadap Fatwa DSN-MUI

Fatwa DSN-MUI No. 27/DSN-MUI/III/2002 menegaskan bahwa akad *Ijarah Muntahiyah bi at-Tamlik* (IMBT) diperbolehkan sepanjang memenuhi prinsip dasar seperti kepemilikan objek sewa oleh lembaga keuangan, pemisahan antara akad sewa dan akad jual, kejelasan nilai ujarah, serta terbebas dari unsur riba, gharar, dan praktik yang merugikan salah satu pihak (DSN-MUI, 2002). Fatwa tersebut tidak hanya mengatur struktur formal akad, tetapi juga mensyaratkan bahwa pelaksanaan dan pencatatannya harus mencerminkan substansi ekonomi dan prinsip kehati-hatian syariah. Dengan demikian, aspek kepemilikan aset, pola pembayaran, dan mekanisme perpindahan kepemilikan menjadi elemen yang sangat menentukan kesesuaian praktik IMBT.

Dalam Laporan Keuangan Konsolidasian PT. Adira Dinamika Multi Finance Tbk tahun 2023, memang tidak ditemukan penyebutan terminologi “ijarah” atau “IMBT” secara eksplisit karena laporan tersebut menggabungkan unit konvensional dan syariah (ADMF, 2023). Namun, analisis terhadap catatan atas laporan keuangan menunjukkan bahwa unit syariah menerapkan kebijakan akuntansi yang selaras dengan PSAK 107, PSAK Syariah, Fatwa DSN-MUI No. 27/2002, serta Pedoman Akuntansi Syariah OJK. Perseroan mengakui aset IMBT pada saat akad dengan nilai sebesar harga perolehan aset yang menjadi objek sewa. Setelah itu, aset diamortisasi menggunakan metode garis lurus sepanjang jangka waktu sewa, sesuai dengan ketentuan PSAK 107 mengenai pengakuan dan pengukuran aset ijarah. Pengakuan ini sekaligus menunjukkan bahwa selama masa akad, kepemilikan aset tetap berada di pihak perusahaan, sebagaimana dipersyaratkan dalam fatwa DSN-MUI.

Pendapatan IMBT diakui sebagai penghasilan netto berdasarkan angsuran yang diterima dari penyewa setelah dikurangi beban amortisasi atas pokok aset IMBT pada setiap periode. Mekanisme ini membuat pendapatan yang dilaporkan mencerminkan margin sewa (*ujrah*), bukan bunga, sehingga selaras dengan prinsip anti-riba. Pengakuan secara proporsional selama masa akad juga sejalan dengan konsep kejelasan *ujrah* dalam Fatwa DSN-MUI dan PSAK 107, yang menekankan penghindaran ketidakjelasan (*gharar*) dalam transaksi. Pendekatan ini menunjukkan bahwa Perseroan tidak sekadar mengikuti ketentuan PSAK, tetapi juga menjaga integritas syariah dalam struktur pembiayaan.

Dalam hal risiko pembiayaan, apabila piutang mengalami keterlambatan lebih dari 180 hari, Perseroan melakukan penghapusbukuan (*write-off*) sesuai kebijakan manajemen risiko dan regulasi OJK. Setelah piutang dihapus, setiap penerimaan kas selanjutnya diakui sebagai pendapatan lain-lain karena piutang tersebut tidak lagi tercatat sebagai aset dalam laporan posisi keuangan. Perlakuan ini sesuai dengan prinsip akuntansi syariah yang menekankan kehati-hatian dalam menilai kemampuan pelanggan serta memastikan bahwa pendapatan hanya diakui ketika benar-benar terealisasi. Indikasi lain bahwa Adira menerapkan prinsip ijarah secara syariah dapat dilihat dari praktik pencatatan aset pembiayaan yang didepresiasi dan diamortisasi oleh perusahaan. Hal ini menunjukkan bahwa perusahaan tetap menjadi pemilik legal aset selama masa sewa, sementara penyewa memiliki hak guna atas aset tersebut, sebagaimana dipersyaratkan oleh Fatwa DSN-MUI. Selain itu, pendapatan pada unit syariah dicatat sebagai pendapatan sewa (*ujrah*) yang diakui berdasarkan waktu, bukan sebagai pendapatan bunga, sehingga memperkuat kepatuhan terhadap prinsip syariah (IAI, 2019; ADMF, 2023).

Selain mengenai kepemilikan dan pendapatan, struktur IMBT juga mensyaratkan adanya pemisahan jelas antara akad sewa dan akad perpindahan kepemilikan. Fatwa DSN-MUI mengatur bahwa perpindahan kepemilikan dilakukan melalui akad terpisah—misalnya hibah, jual beli, atau perpindahan hak lainnya—setelah masa sewa berakhir. Walaupun laporan keuangan tidak menampilkan detail akad secara eksplisit, pola amortisasi aset dan pengakuan pendapatan menunjukkan bahwa perusahaan menahan kepemilikan hingga akhir masa sewa sebelum melakukan perpindahan hak. Pemisahan ini memastikan tidak terjadinya penggabungan dua akad yang dapat menyebabkan syarat-syarat yang dilarang dalam syariah, seperti syarat jual dalam sewa (DSN-MUI, 2002). Secara keseluruhan, meskipun laporan Adira 2023 tidak mengungkapkan istilah IMBT secara langsung, praktik akuntansi dan struktur pembiayaan syariah yang diterapkan konsisten dengan ketentuan Fatwa DSN-MUI No. 27/2002 dan PSAK Syariah. Hal ini terlihat dari: (1) kepemilikan aset yang tetap berada pada perusahaan selama masa sewa, (2) penghitungan dan pengakuan *ujrah* secara proporsional, (3) pemisahan akad sewa dan akad perpindahan kepemilikan, dan (4) penerapan prinsip kehati-hatian dalam pencatatan piutang. Keselarasan ini

menunjukkan bahwa implementasi IMBT pada Adira bersifat substantif dan tidak hanya administratif, serta dapat dipandang telah memenuhi standar syariah modern yang ditetapkan oleh regulator dan otoritas fatwa (Santi, 2024).

SIMPULAN

Asumsi awal penelitian menyatakan bahwa Adira *Finance* Syariah menerapkan akad ijarah, namun hasil analisis mengungkapkan bahwa akad yang digunakan adalah *Ijarah Muntahiyah Bi Tamlik* (IMBT), yaitu bentuk turunan *ijarah* yang berakhir dengan perpindahan kepemilikan aset kepada nasabah. Penggunaan IMBT ini menunjukkan bahwa Adira *Finance* Syariah telah mengembangkan skema ijarah yang lebih pada PT Adira *Finance* terhadap kebutuhan pembiayaan jangka panjang. Selain itu, penerapan IMBT dan pengakuan akuntansinya terbukti sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN-MUI No. 27/2002 serta PSAK 107, sehingga mencerminkan kepatuhan terhadap prinsip-prinsip syariah. Sementara itu, Laporan Keuangan PT. Adira *Finance* Tbk Tahun 2023 hanya mencatat risiko kredit syariah secara kumulatif sehingga tidak merinci struktur akad secara terpisah.

Dengan demikian, praktik pembiayaan syariah pada PT. Adira *Finance* dapat dikategorikan telah memenuhi prinsip *ijarah* dalam bentuk pengembangannya, sekaligus menunjukkan integrasi yang harmonis antara regulasi syariah dan praktik akuntansi keuangan modern yang diterapkan perusahaan.

DAFTAR PUSTAKA

- Adira *Finance*. (2023). *Laporan Keuangan per 31 Desember 2023*. Jakarta: PT. Adira Dinamika Multi *Finance* Tbk.
- ADMF. (2023). *Laporan Keuangan Konsolidasian PT. Adira Dinamika Multi Finance Tbk Tahun 2023*.
- Antonio, M. S. (2022). *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani Press.
- Arief, F., Sapa, N. B., & Haddade, A. W. (2024). *Implementasi akad Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik pada pembiayaan bank syariah di Indonesia*. *Jurnal Ilmiah Al-Tsarwah*, Vol. 3 No. 1, Hal. 41-52. <https://doi.org/10.30863/al-tsarwah.v7i1.7055>
- Asyiqin, I. Z., dan Alfurqon, F. F. (2024). *Musyarakah Mutanaqisah: Strengthening Islamic financing in Indonesia and addressing murabahah vulnerabilities*. *Jurnal Media Hukum*, Vol 31 No. 1, Hal. 74-90. <https://doi.org/10.18196/jmh.v31i1.20897>
- Aurellia, A. L. N., & Nisa, F. L. (2022). *Analisis pembiayaan ijarah pada perbankan syariah*. *Jurnal Rumpun Manajemen dan Ekonomi*, Vol.3 No.3, Hal. 1171-1180. <https://doi.org/10.61722/jrme.v1i3.1547>
- Basri, A. (2021). *Implementasi Akad Ijarah pada Lembaga Pembiayaan Syariah di Indonesia*. *Jurnal Ekonomi Syariah*, Vol. 9 No. 2, Hal. 115-128.
- Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia. (2000). *Fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Ijarah*. Jakarta: DSN-MUI.
- Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia. (2002). *Fatwa DSN-MUI No. 27/DSN-MUI/III/2002 tentang Ijarah Muntahiyah Bi Tamlik*. Jakarta: DSN-MUI.
- DSN-MUI. (2000). *Fatwa No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah*.
- DSN-MUI. (2002). *Fatwa No. 27/DSN-MUI/III/2002 tentang Ijarah Muntahiyah Bittamlik*.
- Fauziah, L. (2025). *Implementasi Akad Ijarah dalam Keuangan Syariah Modern*. *Jurnal Ekonomi Syariah Indonesia*, Vol. 7 No. 1, Hal. 55-68. DOI : [10.30812/fundamental.v1i2.900](https://doi.org/10.30812/fundamental.v1i2.900)
- GAIKINDO. (2023). *Laporan Penjualan Kendaraan Bermotor Nasional*. Jakarta: Gabungan Industri Kendaraan Bermotor Indonesia.

- Hamdan, F. (2024). *Kepatuhan Syariah pada Praktik Pembiayaan Berbasis Ijarah: Analisis Kontrak dan Fatwa DSN-MUI*. Jurnal Keuangan dan Perbankan Syariah, Vol 12 No.1, Hal 45–62.
- Hasanah, R. (2022). *Etika dan Kepatuhan Syariah dalam Akad Pembiayaan Ijarah*. Malang: UIN Press.
- Hendra, M., et al. (2023). *Analisis Penerapan Akad Ijarah dalam Lembaga Keuangan Non-Bank Syariah di Indonesia*. Jurnal Keuangan Syariah Kontemporer, Vol.4 No. 1, Hal 55–70. DOI: <https://doi.org/10.56799/jim.v4i1>
- Ikatan Akuntan Indonesia. (2019). *PSAK 107: Akuntansi Ijarah*. Jakarta: IAI.
- Karim, A. (2022). *Ekonomi Islam: Suatu Kajian Kontemporer*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Lembaga Keuangan Syariah. Jurnal Akuntansi Syariah dan Keuangan, Vol 9 No.2, Hal. 102–117.
- Majma' Al-Fiqh Al-Islami. (1988). *Qararat wa Tausyihat Majma' Al-Fiqh Al-Islami*.
- Maulan, A., Harahap, B., & Sasmini. (2023). *Comparative analysis of murabahah financing agreement with musyarakah mutanaqisah financing agreement in Indonesia's sharia banking system*. International Journal of Law and Society, Vol 4 No. 2, Hal. 38–45. <https://doi.org/10.59683/ijls.v2i1.31>
- Misbahussururi, A., & Lidyah, R. (2025). *Evaluasi Transparansi Laporan Keuangan Syariah pada Bank Syariah Indonesia*. Tangible Journal, Vol. 10 No.1, Hal.168–176. <https://doi.org/10.53654/tangible.v10i1.617>
- Nirmala, R. (2022). *Analisis Kesesuaian Akad Ijarah dalam Praktik Pembiayaan Kendaraan pada Lembaga Keuangan Syariah*. Jurnal Akuntansi Syariah, Vol. 7 No.3, Hal 210–223.
- Nuridin, M. (2025). *Pengawasan Dewan Syariah terhadap Akad Ijarah pada OJK & DSN-MUI*. (2024). *Pedoman Implementasi Produk Pembiayaan Berbasis Ijarah di Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Otoritas Jasa Keuangan.
- Otoritas Jasa Keuangan (OJK). (2023). *Statistik Keuangan Syariah Indonesia 2023*. Jakarta: OJK.
- Rahmawati, D. (2024). *Analisis Ujrah dan Manfaat dalam Akad Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik*. Jurnal Al-Iqtishad, Vol. 16 No.3, Hal. 321–339.
- Santi, M. (2024). *Konsep dan Praktik Akad Ijarah dalam Keuangan Syariah*. Bandung: Pustaka Al-Falah.
- Santi, R. (2024). *“Implementasi IMBT dalam Pembiayaan Syariah Modern.”* Jurnal Akuntansi Syariah, Vol 12 No. 1, Hal. 45–57.
- Santi, R. (2024). *Analisis Implementasi Akad Ijarah dalam Pembiayaan Syariah di Indonesia*. Jurnal Ekonomi dan Keuangan Islam, Vol 15 No.2, Hal. 112–123.
- Sudarsono, H. (2023). *Konsep dan Aplikasi Akuntansi Syariah di Indonesia*. Yogyakarta: UII Press.
- Suryani, T., & Prasetyo, B. (2024). *Fikih Muamalah Terapan dalam Industri Keuangan Syariah*. Yogyakarta: Deepublish.
- Wahyudi, R., & Nasution, F. (2022). *Fikih Muamalah Kontemporer*. Bandung: Alfabeta.
- Yani, S. (2023). *Konsep Riba, Gharar, dan Maysir dalam Akad Ijarah Modern*. Jurnal Ilmu Ekonomi Islam, 6(4), 451–463.
- Zuhaily, W. (1985). *Al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*. Damaskus: Dar al-Fikr.