

Strategi mitigasi risiko pembiayaan pada produk ijarah di bank syariah

M. Zidan Fahmi Ash Shiddiqi

Program Studi Perbankan Syariah, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang
e-mail: zidanfhm@gmail.com

Kata Kunci: Mitigasi Risiko, Ijarah, Pembiayaan Syariah, Bank Syariah, Manajemen Risiko

Keywords: Risk Mitigation, Ijarah, Islamic Financing, Islamic Bank, Risk Management.

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi dan menganalisis strategi mitigasi risiko yang diterapkan oleh bank syariah dalam pembiayaan berbasis akad Ijarah. Produk Ijarah, yang merupakan akad sewa menyewa dengan objek manfaat suatu aset, memiliki potensi risiko yang khas, seperti risiko penyusutan nilai aset, kelalaian nasabah, serta risiko hukum dan kepatuhan syariah. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif dengan studi kasus pada beberapa bank syariah nasional. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui wawancara mendalam dengan praktisi pembiayaan, analisis dokumen internal bank, serta telaah

pustaka terhadap literatur keuangan syariah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa strategi mitigasi risiko Ijarah melibatkan kombinasi pendekatan kontraktual, teknis operasional, dan manajemen risiko terpadu. Di antaranya: penerapan asuransi syariah (takaful), penilaian aset secara berkala, pencantuman klausul penalti atas keterlambatan, serta penggunaan jaminan tambahan (collateral). Selain itu, pemahaman dan edukasi nasabah juga menjadi aspek penting dalam mengurangi potensi moral hazard. Penelitian ini menyimpulkan bahwa keberhasilan mitigasi risiko Ijarah bergantung pada sinergi antara desain produk yang sesuai prinsip syariah dan manajemen risiko yang adaptif terhadap dinamika pasar. Implikasi dari temuan ini dapat menjadi acuan bagi pengembangan kebijakan manajemen risiko di industri perbankan syariah.

ABSTRACT

This study aims to identify and analyze risk mitigation strategies implemented by Islamic banks in financing based on the Ijarah contract. Ijarah, which is a lease agreement involving the transfer of usufruct of an asset, carries unique risks such as asset depreciation, client default, and legal or Shariah compliance risks. This research adopts a qualitative descriptive approach using case studies from several national Islamic banks. Data collection techniques include in-depth interviews with financing practitioners, internal document analysis, and literature reviews on Islamic financial principles. The findings reveal that risk mitigation strategies in Ijarah financing combine contractual, operational, and integrated risk management measures. These include the use of Islamic insurance (takaful), periodic asset valuation, penalty clauses for delays, and additional guarantees or collateral. Furthermore, customer education and awareness are essential to minimize moral hazard. The study concludes that effective risk mitigation in Ijarah financing depends on the synergy between Shariah-compliant product design and adaptive risk management aligned with market dynamics. These findings offer valuable insights for enhancing risk management policies in the Islamic banking sector.

Pendahuluan

Dalam sistem perbankan syariah, setiap produk pembiayaan dikembangkan berdasarkan prinsip-prinsip syariah yang melarang praktik riba, gharar (ketidakpastian), dan maisir (spekulasi). Salah satu produk yang cukup populer dan relevan dalam pembiayaan aset adalah Ijarah, yaitu akad sewa menyewa antara bank dan nasabah di



This is an open access article under the [CC BY-NC-SA](https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/) license.

Copyright © 2023 by Author. Published by Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.

mana bank menyediakan barang atau aset, dan nasabah membayar imbalan atas manfaat penggunaan barang tersebut. Produk ini sering digunakan dalam pembiayaan kendaraan, properti, alat berat, dan aset tetap lainnya(Yuliantika et al., 2024).

Meskipun Ijarah memberikan solusi yang sesuai syariah dalam transaksi berbasis aset, akad ini tetap mengandung sejumlah risiko inheren yang perlu dikelola secara profesional. Beberapa risiko utama yang dihadapi bank syariah dalam pembiayaan Ijarah meliputi: risiko aset (seperti kerusakan, kehilangan, atau penurunan nilai aset), risiko kredit (keterlambatan atau ketidakmampuan nasabah membayar sewa), serta risiko hukum dan kepatuhan syariah (akibat kontrak yang tidak memenuhi ketentuan syariah atau peraturan regulator). Risiko-risiko tersebut jika tidak dimitigasi dengan baik dapat mengancam profitabilitas, reputasi, dan stabilitas operasional bank syariah(Munir, 2024). Dalam praktiknya, bank syariah telah mengembangkan berbagai strategi mitigasi risiko untuk menghadapi tantangan tersebut. Misalnya, dengan penerapan takaful (asuransi syariah) terhadap aset sewaan, pencantuman jaminan atau agunan sebagai bentuk proteksi tambahan, serta penyusunan kontrak yang transparan dan rinci sesuai prinsip-prinsip fikih muamalah. Di sisi lain, peningkatan literasi nasabah terhadap tanggung jawab dalam akad Ijarah juga menjadi bagian penting dari strategi non-teknis dalam mengurangi moral hazard.

Namun demikian, efektivitas dari strategi mitigasi risiko tersebut belum banyak dikaji secara komprehensif, khususnya di konteks perbankan syariah di Indonesia. Penelitian ini hadir untuk menjawab kebutuhan tersebut dengan tujuan untuk menggali lebih dalam bagaimana strategi mitigasi risiko pada produk Ijarah dirancang dan diimplementasikan, serta seberapa efektif strategi tersebut dalam menjaga stabilitas dan keberlanjutan pembiayaan syariah. Melalui pendekatan kualitatif dan studi kasus terhadap bank syariah nasional, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi teoritis dan praktis bagi pengembangan manajemen risiko dalam industri keuangan syariah yang terus berkembang di tengah dinamika pasar global dan tuntutan kepatuhan syariah yang semakin tinggi(Nasution et al., 2024).

Pembahasan

Dalam pembiayaan berbasis akad Ijarah, bank syariah memiliki peran penting sebagai pemilik aset yang menyewakan manfaat dari barang atau jasa kepada nasabah dengan imbalan sewa yang telah disepakati(Alawiyah & Fauzan, 2025). Akad ini, meskipun secara prinsip syariah menggantikan sistem bunga yang diharamkan dalam perbankan konvensional, tetap menyimpan potensi risiko yang kompleks dan berlapis. Berbeda dari pembiayaan murabahah atau musyarakah, akad Ijarah melibatkan objek fisik yang harus tetap dijaga manfaat dan nilainya selama masa kontrak berlangsung. Oleh karena itu, strategi mitigasi risiko dalam pembiayaan Ijarah menjadi aspek yang sangat krusial untuk menjaga keberlangsungan operasional bank syariah serta menjamin bahwa akad yang dijalankan tetap sejalan dengan prinsip keadilan dan tanggung jawab dalam syariah Islam(Yulia et al., 2025).

Risiko yang paling dominan dalam pembiayaan Ijarah adalah risiko aset, yaitu risiko yang timbul akibat kerusakan, kehilangan, atau penurunan nilai dari aset yang

disewakan. Karena kepemilikan barang tetap berada di pihak bank selama masa Ijarah, maka bank menanggung beban utama terhadap kondisi barang tersebut. Di sinilah pentingnya penerapan takaful (asuransi syariah), yang menjadi strategi utama dalam melindungi aset dari risiko tak terduga. Dalam praktiknya, bank syariah biasanya mewajibkan setiap aset Ijarah diasuransikan melalui perusahaan asuransi berbasis syariah (Nugroho et al., 2022). Premi takaful dapat ditanggung oleh bank atau diperhitungkan dalam struktur pembayaran sewa. Strategi ini terbukti dapat mengurangi kerugian finansial yang signifikan akibat kerusakan atau kehilangan aset, terutama dalam pembiayaan kendaraan, alat berat, atau properti.

Selain risiko aset, terdapat juga risiko kredit, yakni kegagalan nasabah dalam melakukan pembayaran sewa secara tepat waktu atau penuh. Untuk mengatasi hal ini, bank syariah menerapkan kombinasi pendekatan preventif dan represif. Dari sisi preventif, bank melakukan analisis kelayakan pembiayaan (credit scoring) terhadap calon nasabah secara menyeluruh, termasuk histori keuangan, sumber penghasilan, dan kemampuan membayar (Ichsan et al., 2025). Dari sisi represif, bank menetapkan jaminan atau agunan sebagai bentuk perlindungan atas potensi gagal bayar. Agunan ini bisa berupa barang bergerak atau tidak bergerak, dan harus sesuai dengan prinsip syariah yang tidak mengandung unsur gharar. Strategi lainnya adalah penyusunan akad Ijarah dengan klausul penalti (ta'zīr), di mana keterlambatan pembayaran sewa oleh nasabah dapat dikenakan sanksi dengan tujuan edukatif dan bukan bersifat riba.

Tak kalah pentingnya, risiko syariah juga harus dimitigasi secara ketat. Risiko ini muncul apabila struktur akad atau isi perjanjian bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah. Oleh karena itu, bank syariah melibatkan Dewan Pengawas Syariah (DPS) dalam menelaah dan menyetujui setiap produk dan dokumen pembiayaan. DPS berperan memastikan bahwa akad tidak mengandung unsur haram seperti riba, maisir, atau gharar, dan menjaga agar hak serta kewajiban antara pihak bank dan nasabah ditetapkan secara adil. Mitigasi risiko syariah ini menjadi landasan moral dan hukum dalam memastikan keberlangsungan sistem keuangan Islam yang sesuai maqashid syariah.

Kemudian, risiko operasional juga menjadi perhatian utama, terutama dalam aspek administrasi, pemeliharaan dokumen, serta sistem informasi. Bank harus memiliki sistem manajemen risiko yang kuat dan sumber daya manusia yang kompeten dalam menangani seluruh prosedur pembiayaan, mulai dari akad, pencairan, pengawasan aset, hingga penagihan. Implementasi monitoring berkala terhadap kondisi aset dan pembayaran nasabah merupakan langkah penting untuk mengidentifikasi lebih awal potensi masalah. Bank syariah biasanya menggunakan sistem peringatan dini (early warning system) yang berbasis digital untuk mendeteksi pola keterlambatan pembayaran dan penyimpangan dalam pengelolaan aset (Ramadhani & Wiraguna, 2025).

Lebih lanjut, edukasi dan literasi kepada nasabah juga merupakan bagian dari strategi mitigasi risiko yang bersifat non-teknis namun sangat berdampak. Banyak risiko yang terjadi bukan karena kesengajaan, tetapi karena kurangnya pemahaman nasabah terhadap hak dan kewajiban mereka dalam akad Ijarah. Bank syariah yang proaktif memberikan edukasi, baik melalui brosur, seminar, maupun diskusi langsung, terbukti

dapat mengurangi moral hazard dan meningkatkan kesadaran syariah di kalangan nasabah.

Bank yang menerapkan perlindungan aset melalui takaful, memperkuat klausul kontrak, memantau aset secara berkala, serta mendidik nasabah secara aktif cenderung memiliki rasio pembiayaan bermasalah (NPF) yang lebih rendah. Hal ini membuktikan bahwa dalam konteks produk Ijarah, risiko dapat dikendalikan secara efektif tanpa harus melanggar prinsip syariah, asalkan pendekatan yang digunakan bersifat menyeluruh dan adaptif terhadap dinamika pasar. Dengan demikian, pembiayaan Ijarah yang dilakukan oleh bank syariah memerlukan strategi mitigasi risiko yang tidak hanya bersifat administratif, tetapi juga harus mengakar pada nilai-nilai syariah, prinsip kehati-hatian, dan integritas dalam pelayanan. Strategi-strategi ini tidak hanya melindungi aset dan kelangsungan bisnis bank, tetapi juga memperkuat kepercayaan masyarakat terhadap sistem keuangan Islam sebagai sistem yang berkeadilan, beretika, dan berkelanjutan (Maulidizen et al., 2025).

Kesimpulan dan Saran

Pembiayaan berbasis akad Ijarah memiliki karakteristik yang berbeda dengan akad-akad pembiayaan lainnya dalam sistem perbankan syariah. Dalam Ijarah, bank sebagai pemilik aset menyewakan manfaat aset kepada nasabah dengan tetap mempertahankan kepemilikan barang tersebut. Hal ini menjadikan bank menanggung risiko yang cukup tinggi, terutama dalam hal aset, kredit, syariah, operasional, dan hukum. Untuk itu, strategi mitigasi risiko menjadi hal yang sangat penting dalam menjaga keberlangsungan dan kesehatan pembiayaan Ijarah. Hasil kajian menunjukkan bahwa strategi mitigasi risiko dalam pembiayaan Ijarah dilakukan melalui pendekatan yang bersifat komprehensif dan terintegrasi. Strategi utama yang digunakan oleh bank syariah meliputi penggunaan asuransi syariah (takaful) untuk perlindungan aset, pencantuman jaminan atau agunan untuk mengantisipasi risiko gagal bayar, penyusunan kontrak yang kuat dan sesuai prinsip syariah, penerapan monitoring berkala atas aset dan pembayaran, serta edukasi intensif kepada nasabah untuk meningkatkan pemahaman terhadap akad Ijarah dan kewajiban syariah. Selain itu, keterlibatan Dewan Pengawas Syariah (DPS) dalam validasi kontrak menjadi elemen penting untuk menghindari risiko pelanggaran syariah.

Dengan menerapkan strategi tersebut secara konsisten, bank syariah tidak hanya dapat meminimalkan risiko kerugian finansial, tetapi juga memperkuat integritas sistem keuangan syariah. Keberhasilan mitigasi risiko sangat bergantung pada sinergi antara desain produk yang sesuai syariah, kepatuhan terhadap regulasi, kecermatan dalam operasional, serta literasi dan komunikasi yang efektif kepada nasabah. Oleh karena itu, strategi mitigasi tidak dapat dilakukan secara parsial, melainkan harus menjadi bagian integral dari seluruh siklus pembiayaan. Berdasarkan temuan dan pembahasan dalam penelitian ini, terdapat beberapa saran strategis yang dapat diajukan kepada berbagai pihak terkait agar mitigasi risiko dalam pembiayaan Ijarah di bank syariah dapat berjalan lebih efektif dan berkelanjutan. Pertama, bagi pihak bank syariah, disarankan untuk terus meningkatkan integrasi antara unit manajemen risiko, unit pembiayaan, serta Dewan Pengawas Syariah (DPS) dalam setiap tahap desain dan implementasi produk

Ijarah. Kolaborasi ini sangat penting untuk memastikan bahwa setiap risiko yang muncul dapat diantisipasi secara tepat, baik dari aspek operasional maupun dari sisi kepatuhan syariah. Selain itu, bank juga perlu memperkuat sistem monitoring aset dan evaluasi nasabah secara berkala untuk mendeteksi potensi gagal bayar sedini mungkin. Strategi ini dapat dilengkapi dengan digitalisasi sistem pelaporan dan penggunaan teknologi analitik risiko berbasis syariah.

Kedua, bagi regulator dan otoritas pengawas, seperti Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI), penting untuk menyediakan panduan teknis yang lebih rinci mengenai standar manajemen risiko berbasis syariah, khususnya untuk produk Ijarah. Hal ini dapat mencakup pedoman implementasi takaful aset, prosedur penyusunan kontrak syariah yang adil, serta instrumen mitigasi non-konvensional yang tetap sesuai prinsip fiqh muamalah. Dengan adanya standar ini, bank syariah akan memiliki acuan yang lebih kuat dalam menyusun kebijakan internal yang efisien dan tetap dalam koridor syariah. Ketiga, bagi nasabah, penting untuk meningkatkan pemahaman dan kesadaran mereka terhadap hak dan kewajiban dalam akad Ijarah. Oleh karena itu, bank diharapkan tidak hanya bertindak sebagai penyedia pembiayaan, tetapi juga sebagai institusi edukatif yang aktif menyampaikan literasi keuangan syariah kepada masyarakat. Pelatihan, seminar, dan sosialisasi mengenai akad-akad syariah termasuk Ijarah dapat menjadi upaya preventif dalam menekan risiko yang bersumber dari ketidaktahuan atau moral hazard. Terakhir, bagi kalangan akademisi dan peneliti, masih terbuka ruang yang luas untuk melakukan kajian lebih lanjut, khususnya dalam membandingkan efektivitas strategi mitigasi risiko antar bank syariah di Indonesia maupun dalam konteks global, serta mengembangkan model manajemen risiko berbasis maqashid syariah sebagai alternatif pendekatan yang lebih holistik dan etis.

Daftar Pustaka

- Alawiyah, K. R., & Fauzan, J. M. (2025). ANALISIS KAIDAH FIKIH DALAM AKAD WADIAH DAN IJARAH SERTA IMPLEMENTASINYA DALAM PERBANKAN SYARIAH. *An Nuqud Journal of Islamic Economics*, 3(2), 121–130.
- Ichsan, A. N., Nurnasrina, N., Salam, N. F. B., & Huda, N. (2025). Pendekatan dalam Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Bank Syariah di Indonesia. *Jurnal Sharia Kompetitif*, 1(1), 11–20.
- Maulidizen, A., Haryanti, P., Nissa, I. K., Chakim, M. H. R., Febriyanti, N. R., Sudira, D., Salsabila, F. I., Majid, R. T., Umah, K. A., & Thoha, I. (2025). MANAJEMEN RESIKO BANK SYARIAH. Duta Sains Indonesia.
- Munir, M. M. (2024). *Pengembangan Model Credit Risk Scoring Untuk Pembiayaan Di Lembaga Keuangan Syariah*. Institut PTIQ Jakarta.
- Nasution, E. M., Manik, R. M. M. R. E. S., Tanjung, H. T. H., & Rahmani, A. R. N. A. B. (2024). Manajemen Nabi Muhammad SAW (Pengelolaan Risk Management Dan Marketing Menurut Syariah). *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 10(1), 452–462.
- Nugroho, L., Melzatia, S., & Indriawati, F. (2022). *Lembaga Keuangan Syariah Dari Konsep*

Ke Praktik. Penerbit Widina.

- Ramadhani, W. K. S., & Wiraguna, S. A. (2025). Implementasi perlindungan data pribadi dalam sistem informasi pada perusahaan jasa keuangan. *Perspektif Administrasi Publik Dan Hukum*, 2(2), 158–175.
- Yulia, Y., Aulia, M., Adelliah, A., & Maharani, Z. (2025). Pentingnya Studi Kelayakan Bisnis Syariah Dalam Menilai Potensi Pasar Dan Keberlanjutan Usaha. *Jurnal Intelek Insan Cendikia*, 2(5), 8168–8174.
- Yuliantika, A. S. P. D., Jelita, J., & Cahyaningrum, E. (2024). ANALISIS TANTANGAN DAN KONTRIBUSI PASAR MODAL SYARIAH TERHADAP PERTUMBUHAN EKONOMI DI INDONESIA. *At-Tawazun, Jurnal Ekonomi Syariah*, 12(02), 110–126.