

Distribusi Risiko dalam Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik pada Pembiayaan Produktif: Analisis Prinsip Keadilan dan Keseimbangan dalam Hukum Ekonomi Syariah

Dr. Moh. Asep Zakariya Ansori, Lc., M.H.¹, Salsabila
Aurelia Mahardhika Putri², Muhammad Fauzi³,
Muhammad Rizki⁴, Hana Amalia Ramadhani⁵,
Santiawati⁶
Univesitas Islam Bogor

Correspondence		
Email: moh.asep.zakariya.ansori@iuqibogor.ac.id	No. Telp:	
Submitted: 12 Juni 2026	Accepted : 21 Juni 2026	Published: 23 Juni 2026

ABSTRAK

Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT) merupakan salah satu akad pembiayaan syariah yang menggabungkan unsur sewa (ijarah) dengan perpindahan kepemilikan aset pada akhir masa akad. Namun di balik fleksibilitas itu, tersimpan persoalan yang kerap luput dari perhatian bagaimana risiko seharusnya didistribusikan antara lembaga keuangan syariah dan nasabah selama masa akad berlangsung, terutama ketika aset yang dibiayai digunakan secara intensif dalam kegiatan produktif. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis distribusi risiko dalam akad IMBT pada pembiayaan produktif serta mengkaji kesesuaiannya dengan prinsip keadilan ('adl) dan keseimbangan (tawazun) dalam hukum ekonomi syariah. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan pendekatan kualitatif. Data diperoleh melalui studi kepustakaan yang meliputi Fatwa DSN-MUI Nomor 27/DSN-MUI/III/2002, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, serta berbagai literatur ilmiah yang relevan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara normatif distribusi risiko dalam akad IMBT didasarkan pada prinsip kepemilikan aset, di mana risiko yang berkaitan dengan kepemilikan tetap menjadi tanggung jawab pihak pemberi sewa. Namun dalam praktik pembiayaan produktif terdapat kecenderungan pengalihan sebagian risiko kepada nasabah yang berpotensi menimbulkan ketidakseimbangan hak dan kewajiban. Oleh karena itu, implementasi akad IMBT perlu memperhatikan prinsip keadilan dan keseimbangan agar sesuai dengan tujuan hukum ekonomi syariah.

Kata Kunci: Ijarah Muntahiyah Bittamlik, Distribusi Risiko, Keadilan, Tawazun, Hukum Ekonomi Syariah.

ABSTRACT

The Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT) contract is a sharia financing contract that combines elements of leasing (ijarah) with the transfer of asset ownership at the end of the contract period. However, behind this flexibility lies the often overlooked issue of how risk should be distributed between sharia financial institutions and customers during the contract period, especially when the financed assets are used intensively in productive activities. This study aims to analyze the risk distribution in the IMBT contract in productive financing and examine its compliance with the principles of justice ('adl) and balance (tawazun) in sharia economic law. This study uses a normative legal research method with a qualitative approach. Data were obtained through a literature review that includes the DSN-MUI Fatwa Number 27/DSN-MUI/III/2002, the Compilation of Sharia Economic Law (KHES), Law Number 21 of 2008 concerning Sharia Banking, and various relevant scientific literature. The research results show that normatively, risk distribution in the IMBT contract is based on the principle of asset ownership, where risks associated with ownership remain the responsibility of the lessor. However, in productive financing practices, there is a tendency to transfer some of the risk to the customer, potentially creating an imbalance in rights and obligations. Therefore, the implementation of the IMBT contract must consider the principles of justice and balance to align with the objectives of Islamic economic law.

Keywords: Ijarah Muntahiyah Bittamlik, Risk Allocation, Justice, Balance, Islamic Economic Law.

PENDAHULUAN

Perkembangan sektor perbankan syariah di Indonesia dalam sepuluh tahun terakhir tidak bisa diabaikan. Berbagai indikator menunjukkan pertumbuhan yang konsisten, mulai dari peningkatan aset, perluasan jaringan layanan, hingga bertambahnya variasi produk yang ditawarkan. Data Otoritas Jasa Keuangan mencatat bahwa total aset perbankan syariah nasional telah mencapai Rp954,51 triliun pada April 2025, dengan laju pertumbuhan tahunan (year on year) sebesar 8,54%. Total pembiayaan yang disalurkan tercatat sebesar Rp623,44 triliun, dengan pangsa pasar (market share) sebesar 7,44% dari keseluruhan industri perbankan nasional (OJK, 2025: 12). Angka-angka ini bukan semata hanya statistik, melainkan cerminan dari semakin dalamnya kepercayaan masyarakat terhadap sistem keuangan berbasis prinsip syariah.

Di balik pertumbuhan tersebut, adanya kebutuhan mendesak terhadap instrumen pembiayaan yang tidak hanya memenuhi standar kepatuhan syariah secara formal, tapi menjadi wujud nilai-nilai keadilan dan keseimbangan secara substantif. Salah satu instrumen yang cukup menonjol dalam pembiayaan aset produktif adalah akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT). Akad ini ialah pengembangan dari akad ijarah klasik yang diperkaya dengan mekanisme perpindahan kepemilikan aset pada akhir masa kontrak, baik melalui hibah maupun jual beli (Ascarya, 2015: 99–101). Dalam praktiknya, IMBT banyak digunakan untuk pembiayaan kendaraan operasional, alat berat, mesin produksi, serta berbagai peralatan usaha lainnya yang mendukung pertumbuhan sektor riil.

Namun di balik fleksibilitas dan popularitasnya, akad IMBT menyimpan kompleksitas tersendiri, khususnya berkaitan dengan pengaturan distribusi risiko. Memiliki barang dalam hukum muamalah membuat seseorang bertanggung jawab atas risiko yang terkait dengan barang tersebut dan hak untuk menikmatinya. Kaidah fikih yang berbunyi *al-kharaj bi al-dhaman* keuntungan selalu diikuti oleh tanggung jawab atas kerugian menegaskan prinsip ini secara tegas (Az-Zuhaili, 2011: 387). Dalam konteks IMBT, selama masa akad berlangsung kepemilikan aset secara yuridis masih berada pada pihak pemberi sewa (*mu'jir*), sedangkan penyewa (*musta'jir*) hanya memegang hak manfaat. Konsekuensinya, orang yang memiliki aset seharusnya bertanggung jawab atas risiko yang berasal dari status kepemilikan. (Karim, 2017: 285–287).

Persoalan menjadi semakin menarik untuk dikaji ketika melihat realitas praktik di lapangan. Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) Nomor 27/DSN-MUI/III/2002 tentang *Al-Ijarah Al-Muntahiyah bi Al-Tamlik* secara tegas mengatur tentang kepemilikan objek ijarah tetap berada di tangan pihak yang menyewakan hingga berakhirnya masa akad (DSN-MUI, 2002). Dalam implementasi pembiayaan produktif sering dijumpai kondisi di mana berbagai biaya ermasuk pemeliharaan rutin, biaya perbaikan, sampai beberapa risiko operasional dibebankan secara keseluruhan ke nasabah. Kondisi itu memunculkan pertanyaan bahwa apakah distribusi risiko yang terjadi dalam praktik IMBT sesungguhnya sudah selaras dengan prinsip keadilan (*'adl*) dan keseimbangan (*tawazun*) yang menjadi roh hukum ekonomi syariah?

Topik ini memunculkan pertanyaan etika dan filosofis yang lebih mendalam di samping fitur-fitur teknis dari perjanjian tersebut. Prinsip *'adl* menghendaki agar setiap pihak dalam transaksi mendapatkan hak secara proporsional dan tidak ada satu pihak pun yang menanggung beban secara tidak seimbang (Soemitra, 2019: 64–67). Prinsip *tawazun* menekankan bahwa keseimbangan antara manfaat yang diperoleh dan risiko yang ditanggung harus tercermin secara nyata dalam setiap klausul akad, bukan sekadar tertulis dalam teks kontrak (Soemitra, 2019: 70–72). Kedua prinsip ini bukan hanya sekadar

norma semata, keduanya juga berfungsi sebagai tolok ukur untuk menentukan apakah suatu transaksi yang benar-benar sesuai dengan tujuan syariah (maqashid al-syariah) atau hanya melanggar syarat-syarat formal.

Sejumlah penelitian terdahulu telah menyentuh berbagai aspek implementasi IMBT dari kepatuhan terhadap fatwa DSN-MUI, mekanisme akad, hingga penanganan sengketa (Jamaluddin, 2020: 153–181; Fathurohman dkk., 2023). Namun, belum banyak yang secara khusus menganalisis distribusi risiko dalam konteks pembiayaan produktif dengan menggunakan prinsip keadilan dan keseimbangan sebagai kerangka analisis utama. Padahal, pembiayaan produktif memiliki profil risiko yang berbeda secara signifikan dibandingkan pembiayaan konsumtif, mengingat aset yang dibiayai digunakan secara intensif dan rentan terhadap penyusutan maupun kerusakan yang lebih cepat (Antonio, 2011: 167–172).

Berdasarkan latar belakang, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis distribusi risiko dalam akad IMBT pada pembiayaan produktif dan mengevaluasi bagaimana mereka sesuai dengan prinsip keadilan ('adl) dan keseimbangan (tawazun) dalam hukum ekonomi syariah. Diharapkan penelitian ini juga akan membantu lembaga keuangan syariah berpikir tentang bagaimana membuat akad IMBT lebih adil dan proporsional.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian hukum normatif (normative legal research) dengan metode kualitatif. Pilihan terhadap jenis penelitian ini didasarkan pada fokus kajian yang lebih menekankan analisis terhadap norma, prinsip, dan ketentuan hukum yang mengatur akad IMBT, khususnya terkait distribusi risiko dalam pembiayaan produktif daripada menguji hipotesis berbasis data empiris lapangan. Sebagaimana ditegaskan oleh Peter Mahmud Marzuki, penelitian hukum normatif bertolak dari adanya kekaburan norma (obscurity of norm) atau kekosongan hukum (legal vacuum) yang memerlukan analisis mendalam terhadap bahan-bahan hukum yang tersedia (Marzuki, 2021: 55). Dalam penelitian ini, kekaburan norma yang dimaksud adalah belum adanya ketentuan yang secara eksplisit dan terperinci mengatur pembagian risiko dalam akad IMBT, khususnya pada segmen pembiayaan produktif.

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini mencakup tiga pendekatan yang saling melengkapi. Pertama, pendekatan perundang-undangan (statute approach), yaitu mengkaji berbagai regulasi yang berkaitan langsung dengan akad IMBT, meliputi Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES). Kedua, pendekatan konseptual (conceptual approach), yaitu menelaah konsep-konsep fundamental seperti distribusi risiko, kepemilikan (milkiyyah), keadilan ('adl), dan keseimbangan (tawazun) dalam kerangka hukum ekonomi syariah. Pendekatan ini penting karena konsep-konsep tersebut tidak selalu terdefinisi secara eksplisit dalam regulasi positif, sehingga perlu digali dari literatur fikih dan doktrin hukum ekonomi syariah (Marzuki, 2021: 133–136). Ketiga, pendekatan fatwa (fatwa approach), yaitu menganalisis ketentuan yang terdapat dalam Fatwa DSN-MUI Nomor 27/DSN-MUI/III/2002 sebagai instrumen hukum yang memiliki kekuatan normatif dalam praktik perbankan syariah di Indonesia.

Sumber data dalam penelitian ini diklasifikasikan menjadi tiga jenis bahan hukum. Bahan hukum primer meliputi Fatwa DSN-MUI Nomor 27/DSN-MUI/III/2002 tentang Al-Ijarah Al-Muntahiyah bi Al-Tamlik, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), dan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Ketiga sumber ini merupakan norma hukum yang secara langsung mengatur kerangka yuridis akad IMBT di Indonesia (Soekanto & Mamudji, 2018: 13). Bahan hukum sekunder meliputi

buku-buku ilmiah, jurnal penelitian, artikel akademik, serta karya-karya ulama dalam bidang fikih muamalah yang relevan dengan topik distribusi risiko dan prinsip keadilan dalam akad syariah. Sementara itu, bahan hukum tersier mencakup kamus hukum, ensiklopedia fikih, dan berbagai sumber referensi pendukung lainnya yang berfungsi untuk memperjelas istilah dan konsep yang digunakan dalam analisis (Soekanto & Mamudji, 2018: 14–15).

Pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan (*library research*), yakni dengan menelusuri, mengumpulkan, membaca, dan mengkaji secara kritis berbagai literatur yang berkaitan dengan akad IMBT, distribusi risiko, pembiayaan produktif, serta prinsip keadilan dan keseimbangan dalam hukum ekonomi syariah. Studi kepustakaan dipilih sebagai teknik pengumpulan data karena penelitian ini bersifat normatif dan bertumpu pada analisis terhadap teks-teks hukum, bukan pada observasi atau wawancara lapangan (Sugiyono, 2022: 105). Seluruh data yang terkumpul kemudian diklasifikasikan secara sistematis berdasarkan tema dan relevansinya dengan fokus penelitian.

Teknik analisis data yang digunakan adalah analisis isi (*content analysis*) yang dilakukan secara kualitatif melalui tiga tahapan. Tahap pertama adalah reduksi data, yaitu proses pemilihan dan pemfokusan data yang benar-benar relevan dengan permasalahan penelitian, sehingga data yang tidak signifikan dapat disisihkan. Tahap kedua adalah penyajian data, yaitu pengelompokan data ke dalam tema-tema yang telah ditentukan secara konseptual, seperti konsep kepemilikan dalam IMBT, mekanisme distribusi risiko, dan implementasinya dalam pembiayaan produktif. Tahap ketiga adalah penarikan kesimpulan, yaitu melakukan interpretasi terhadap data dengan menggunakan prinsip keadilan ('*adl*) dan keseimbangan (*tawazun*) sebagai pisau analisis untuk menilai sejauh mana distribusi risiko dalam akad IMBT pada pembiayaan produktif telah sesuai dengan nilai-nilai hukum ekonomi syariah (Moleong, 2021: 248). Keseluruhan proses analisis dilakukan secara deduktif, yakni bertolak dari norma-norma umum syariah untuk kemudian diterapkan pada persoalan khusus distribusi risiko dalam akad IMBT.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Konsep Distribusi Risiko dalam Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT)

Memahami distribusi risiko dalam akad IMBT tidak bisa dimulai dari tengah. Perlu ditelusuri dulu konstruksi akad ini dari akarnya dalam fikih muamalah. Pada dasarnya, akad IMBT adalah akad ijarah yang dilengkapi dengan janji dari pihak penyewa untuk memberikan kepemilikan aset kepada penyewa ketika kontrak berakhir. Pengalihan tersebut dapat dilakukan melalui dua mekanisme: pertama, melalui hibah tanpa kompensasi apabila seluruh nilai manfaat telah terbayar lunas melalui ujah; dan kedua, melalui jual beli dengan harga yang telah disepakati sebelumnya (Ascarya, 2015: 103). Kombinasi dua unsur akad inilah yang menjadikan IMBT berbeda dari ijarah biasa sekaligus membedakannya dari akad murabahah atau akad pembiayaan kepemilikan lainnya.

Perbedaan paling mendasar antara IMBT dan pembiayaan konvensional sejenis terletak pada satu hal, yakni siapa yang memegang status pemilik selama kontrak berjalan. Dalam kredit konvensional, kepemilikan aset umumnya langsung beralih ke nasabah sejak transaksi terjadi, sementara lembaga pembiayaan hanya memegang hak gadai. Dalam IMBT, kepemilikan penuh masih berada di tangan lembaga keuangan syariah selaku mu'jir hingga masa akad berakhir (Karim, 2017: 286). Perbedaan ini bukan soal teknis semata ia secara langsung menentukan siapa yang seharusnya menanggung risiko.

Dalam perspektif fikih muamalah, relasi antara kepemilikan dan risiko tidak dapat

dipisahkan. Para ulama klasik telah merumuskan prinsip ini dalam kaidah al-kharaj bi al-dhman, yang secara harfiah berarti "hasil manfaat itu mengikuti tanggungan." Kaidah ini bermakna bahwa pihak yang berhak atas manfaat ekonomi dari suatu aset adalah pihak yang juga harus menanggung risiko atas aset tersebut (Az-Zuhaili, 2011: 387). Imam Syafi'i dalam Al-Umm juga menegaskan bahwa pemilik barang menanggung risiko kerusakan yang bukan disebabkan oleh tangan penyewa, karena ia tetap memiliki dhimmah (tanggungan) atas barang tersebut (Asy-Syafi'i, 2001: 124). Prinsip ini menjadi fondasi normatif yang sangat penting dalam menentukan batas-batas tanggung jawab masing-masing pihak dalam akad IMBT.

Selain itu, fikih muamalah membagi risiko ke dalam dua kategori utama yang berkaitan dengan IMBT. Kategori pertama adalah risiko kepemilikan (risk of ownership), yaitu risiko yang muncul semata-mata karena seseorang memegang status sebagai pemilik suatu aset, misalnya risiko kerusakan akibat bencana alam, cacat bawaan, atau penurunan nilai akibat faktor eksternal. Kategori kedua adalah risiko penggunaan (risk of use), yaitu risiko yang timbul dari aktivitas pemakaian aset, termasuk kerusakan akibat kelalaian penyewa atau penggunaan yang melampaui batas yang disepakati (Usmani, 2002: 75–76). Perbedaan dua kategori risiko ini bukan sekadar akademis, melainkan memiliki implikasi praktis yang signifikan dalam menyusun klausul akad IMBT yang berkeadilan.

Dalam kerangka normatif yang berlaku di Indonesia, Fatwa DSN-MUI Nomor 27/DSN-MUI/III/2002 menegaskan bahwa pihak yang menyewakan wajib menyediakan aset yang dapat dimanfaatkan oleh penyewa dan bertanggung jawab atas kelaikan fungsi aset tersebut selama masa akad (DSN-MUI, 2002). Ketentuan ini secara implisit mengandung pengakuan bahwa tanggung jawab atas kondisi dasar aset yang berkaitan erat dengan risiko kepemilikan tidak dapat dilepaskan begitu saja oleh pihak pemberi sewa. Senada dengan hal tersebut, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Pasal 253 menyebutkan bahwa pihak yang menyewakan bertanggung jawab atas cacat tersembunyi yang ada pada objek ijarah yang menghalangi pemanfaatannya (Kementerian Agama RI, 2020: 68).

Dengan demikian, secara konseptual distribusi risiko dalam akad IMBT membentuk sebuah pola yang jelas, risiko kepemilikan berada pada mu'jir selaku pemilik aset, sementara risiko penggunaan berada pada musta'jir selaku pengguna aset. Pola ini merupakan konsekuensi logis dari struktur kepemilikan IMBT, Ini juga merupakan ekspresi dari prinsip "adl" yang menghendaki agar setiap pihak menanggung beban sesuai dengan posisinya dalam perjanjian. Persoalannya kemudian adalah sejauh mana pola normatif ini benar-benar diterapkan dalam praktik pembiayaan produktif dan di sinilah letak kontribusi analisis penelitian ini.

Implementasi Distribusi Risiko dalam Pembiayaan Produktif

Pembiayaan produktif dalam perbankan syariah merujuk pada pembiayaan yang diarahkan untuk mendukung kegiatan usaha yang menghasilkan nilai tambah secara langsung, bukan untuk konsumsi pribadi. Sasarannya konkret: kendaraan operasional, alat berat, mesin industri, peralatan pertanian, perlengkapan teknologi produksi (Antonio, 2011: 170). Karakteristik penggunaan yang intensif dan komersial ini menjadikan profil risiko pada pembiayaan produktif jauh lebih kompleks dibandingkan pembiayaan konsumtif, sehingga pengaturan distribusi risiko dalam akad IMBT menjadi semakin krusial.

Struktur risiko pembiayaan produktif berbasis IMBT biasanya cukup jelas. Selama masa ijarah berlangsung, lembaga keuangan syariah selaku mu'jir tetap memiliki aset secara hukum, sehingga risiko yang bersumber dari status kepemilikan seperti

kerusakan akibat cacat bawaan, bencana alam, atau penurunan nilai yang tidak diakibatkan oleh tindakan penyewa seharusnya tetap menjadi tanggungan lembaga keuangan syariah. Sementara itu, nasabah selaku musta'jir bertanggung jawab atas risiko yang timbul dari cara penggunaan aset, termasuk kerusakan akibat kelalaian operasional, penggunaan di luar peruntukan yang disepakati, atau pelanggaran terhadap ketentuan pemeliharaan yang telah ditetapkan dalam akad (Karim, 2017: 290–293).

Namun, konstruksi normatif tersebut tidak selalu sesuai dengan praktik lapangan. Studi menunjukkan bahwa ketika akad IMBT diterapkan pada pembiayaan produktif, lembaga keuangan syariah cenderung membebankan sebagian besar atau bahkan seluruh biaya operasional dan pemeliharaan kepada nasabah, tanpa mempertimbangkan apakah risiko tersebut berasal dari penggunaan atau kepemilikan aset. (Jamaluddin, 2020: 170–175). Tidak tanpa alasan kecenderungan ini terjadi, dari sudut pandang manajemen risiko lembaga, memberikan tanggung jawab kepada konsumen dianggap sebagai cara yang efektif untuk mengurangi risiko. Namun, dari sudut pandang hukum ekonomi syariah, praktik seperti ini dapat mengubah makna akad IMBT dari prinsip risiko berbagi secara proporsional ke prinsip pengalihan risiko kepada pihak yang lebih lemah. (Usmani, 2002: 80–83).

Untuk memetakan distribusi risiko secara lebih sistematis, berikut disajikan klasifikasi jenis risiko dan pihak yang seharusnya bertanggung jawab berdasarkan prinsip syariah:

Jenis Risiko	Pihak yang Bertanggung Jawab
Cacat bawaan aset	Pemilik aset (LKS)
Kerusakan karena usia aset	Pemilik aset (LKS)
Kerusakan karena bencana alam	Pemilik aset (LKS)
Pemeliharaan mayor (<i>major maintenance</i>)	Pemilik aset (LKS)
Kelalaian penggunaan	Nasabah
Penyalahgunaan aset	Nasabah
Biaya operasional harian	Nasabah
Pemeliharaan rutin	Nasabah
Kerusakan akibat penggunaan melebihi kapasitas	Nasabah

Tabel di atas menunjukkan bahwa garis batas tanggung jawab sesungguhnya berpijak pada satu pertanyaan mendasar yaitu apakah risiko tersebut timbul karena seseorang memiliki aset, atau karena seseorang menggunakan aset? Jawaban atas pertanyaan ini secara langsung menentukan siapa yang seharusnya menanggung risiko tersebut (Soemitra, 2019: 214).

Dalam pembiayaan produktif, persoalan makin rumit karena intensitas penggunaan yang tinggi kerap mengaburkan batas antara kedua kategori risiko itu. Keausan mesin produksi yang dipakai terus-menerus, misalnya, bisa diperdebatkan: apakah ini risiko kepemilikan karena memang wajar terjadi seiring usia, atau risiko penggunaan karena diperparah frekuensi pemakaian? Ambiguitas seperti ini membuka celah bagi ketimpangan tanggung jawab apabila tidak diatur secara eksplisit dalam klausul akad (Irwan & Iska, 2025).

Hasibuan (2025) dalam kajiannya terhadap pembiayaan properti syariah berbasis IMBT mencatat bahwa ketidakjelasan pengaturan distribusi risiko acap kali menjadi akar

sengketa antara nasabah dan lembaga keuangan. Temuan ini relevan untuk pembiayaan aset produktif, di mana nilai transaksi yang lebih besar dan kompleksitas penggunaan aset yang lebih tinggi berpotensi melipatgandakan dampak dari ketidakjelasan tersebut (Hasibuan, 2025).

Perlu pula diingat bahwa dalam pembiayaan produktif, nasabah umumnya adalah pelaku usaha yang memiliki posisi tawar (*bargaining position*) yang lebih lemah dibandingkan lembaga keuangan syariah. Ketimpangan posisi tawar ini berpotensi menyebabkan nasabah menerima klausul-klausul akad yang kurang proporsional tanpa pemahaman yang memadai tentang hak-haknya. Kondisi demikian menuntut lembaga keuangan syariah untuk tidak hanya berorientasi pada kepatuhan formal terhadap regulasi, tetapi juga secara aktif memastikan bahwa substansi akad yang ditawarkan benar-benar mencerminkan prinsip keadilan dan keseimbangan (Yaya, Martawireja & Abdurahim, 2018: 187).

Dengan demikian, implementasi distribusi risiko dalam pembiayaan produktif berbasis IMBT masih menghadapi tantangan nyata antara tataran normatif dan praktik lapangan. Kesenjangan inilah yang kemudian perlu dianalisis lebih dalam melalui perspektif prinsip keadilan ('*adl*') dan keseimbangan (*tawazun*) sebagaimana akan diuraikan pada sub-bagian selanjutnya.

Analisis Prinsip Keadilan ('*Adl*') dalam Distribusi Risiko Akad IMBT

Keadilan dalam Islam bukan konsep yang cukup dikagumi dari jauh, seperti dalam bisnis dan transaksi keuangan, bukan hanya konsep filosofis abstrak. Al-Qur'an secara eksplisit memerintahkan penegakan keadilan dalam muamalah, sebagaimana tercermin dalam firman Allah SWT dalam Surah An-Nisa ayat 135 yang memerintahkan manusia untuk menjadi penegak keadilan secara konsisten, bahkan ketika keadilan itu berlawanan dengan kepentingan diri sendiri. Dalam konteks hukum ekonomi syariah, prinsip keadilan ('*adl*') dimaknai sebagai keharusan untuk menempatkan sesuatu pada proporsinya yang tepat memberikan hak kepada yang berhak dan membebaskan kewajiban kepada yang seharusnya menanggung (Soemitra, 2019: 64).

Dalam muamalah, '*adl*' tidak berwujud tunggal. Ia hadir dalam tiga dimensi yang saling menopang. Pertama, keadilan komutatif ('*adl al-mu'awadhah*') keseimbangan nilai antara apa yang diberikan dan apa yang diterima dalam sebuah pertukaran. Kedua, keadilan distributif ('*adl al-tawzi'*'), yaitu pembagian manfaat dan beban secara proporsional di antara para pihak sesuai dengan kedudukan dan kontribusi masing-masing. Ketiga, keadilan prosedural ('*adl al-ijra'*'), yaitu keadilan dalam proses pembentukan akad, termasuk transparansi informasi dan kesetaraan posisi tawar para pihak (Az-Zuhaili, 2011: 45–47). Ketiga dimensi ini secara bersama-sama membentuk kerangka penilaian yang komprehensif untuk mengevaluasi apakah distribusi risiko dalam akad IMBT telah memenuhi standar keadilan syariah.

Ditinjau dari dimensi keadilan komutatif, distribusi risiko yang adil dalam akad IMBT menghendaki adanya keseimbangan antara manfaat yang diperoleh dan risiko yang ditanggung oleh masing-masing pihak. Lembaga keuangan syariah selaku mu'jir memperoleh manfaat berupa pendapatan ujah secara berkala sekaligus tetap memiliki hak atas nilai aset hingga akhir masa akad. Oleh karena itu, secara syariah lembaga tersebut juga harus bersedia menanggung risiko yang melekat pada status kepemilikannya yakni risiko kepemilikan sebagaimana telah dijelaskan pada sub-bagian sebelumnya (Az-Zuhaili, 2011: 387). Sebaliknya, nasabah memperoleh manfaat dari penggunaan aset untuk kegiatan produktifnya, sehingga ia bertanggung jawab atas risiko yang timbul dari penggunaan tersebut. Apabila seluruh risiko baik yang bersumber dari kepemilikan

maupun penggunaan dibebankan kepada nasabah sementara lembaga keuangan syariah tetap menikmati pendapatan ujah tanpa menanggung risiko apa pun, maka keseimbangan komutatif ini menjadi rusak dan transaksi bergerak mendekati karakter yang tidak adil (Suhendi, 2016: 33–36).

Dari perspektif keadilan distributif, juga ada masalah distribusi risiko dalam IMBT karena nasabah pembiayaan produktif biasanya lebih rentan secara ekonomi. Ketika lembaga keuangan syariah mengalihkan risiko kepemilikan kepada nasabah melalui klausul-klausul akad yang tidak proporsional, beban yang ditanggung nasabah menjadi jauh melampaui batas yang seharusnya. Kondisi ini tidak hanya bertentangan dengan prinsip 'adl, tetapi juga berpotensi melanggar larangan gharar ketidakpastian yang merugikan salah satu pihak karena nasabah menanggung risiko atas aset yang secara hukum belum menjadi miliknya (Usmani, 2002: 44–46). Imam Al-Ghazali dalam Ihya' Ulumuddin menegaskan bahwa transaksi yang mengandung ketidakadilan sistemik terhadap pihak yang lemah bertentangan dengan maqashid al-syariah, khususnya tujuan perlindungan harta (hifzh al-mal) (Al-Ghazali, 2005: 68).

Adapun dari dimensi keadilan prosedural, persoalan distribusi risiko dalam akad IMBT juga bersentuhan dengan isu transparansi dan keseimbangan informasi. Dalam banyak kasus pembiayaan produktif, nasabah tidak sepenuhnya memahami implikasi klausul-klausul risiko yang tercantum dalam akad, terutama yang berkaitan dengan pembebanan biaya pemeliharaan dan tanggung jawab atas kerusakan aset. Ketidakseimbangan informasi (information asymmetry) antara lembaga keuangan syariah yang memiliki pengetahuan hukum akad yang lebih memadai dengan nasabah yang awam terhadap detail juridis tersebut berpotensi menciptakan ketidakadilan prosedural yang cukup serius (Yaya, Martawireja & Abdurahim, 2018: 188). Keadilan prosedural menuntut agar setiap klausul akad termasuk yang berkaitan dengan distribusi risiko dijelaskan secara transparan kepada nasabah sebelum akad disepakati, sehingga persetujuan yang diberikan benar-benar merupakan persetujuan yang informed dan sukarela (ridha).

Safira dan Musanna (2026) dalam kajian mereka terhadap penerapan akad IMBT di Bank Aceh Syariah menemukan bahwa sebagian besar nasabah tidak menyadari adanya perbedaan antara tanggung jawab pemeliharaan mayor dan pemeliharaan rutin dalam akad yang mereka tandatangani. Hasilnya menunjukkan bahwa ketidakadilan prosedural adalah kenyataan di lapangan, tidak hanya kemungkinan teoritis. (Safira & Musanna, 2026). Kondisi demikian menuntut adanya perbaikan tidak hanya pada level substansi akad, tetapi juga pada proses sosialisasi dan edukasi nasabah sebagai bagian dari perwujudan prinsip 'adl secara menyeluruh.

Dengan mempertimbangkan ketiga dimensi keadilan di atas, dapat disimpulkan bahwa penilaian terhadap distribusi risiko dalam akad IMBT tidak cukup hanya dilakukan secara formal dengan melihat apakah akad telah memenuhi syarat-syarat sahnya. Penilaian yang lebih substantif harus memeriksa apakah beban risiko yang ditanggung masing-masing pihak benar-benar proporsional dengan manfaat yang mereka peroleh, apakah proses pembentukan akad berlangsung secara transparan dan setara, serta apakah tidak ada pihak yang terpaksa menanggung risiko yang seharusnya bukan menjadi tanggungannya. Hanya dengan memenuhi ketiga dimensi inilah distribusi risiko dalam akad IMBT dapat dikatakan benar-benar mencerminkan prinsip keadilan ('adl) yang menjadi salah satu pilar utama hukum ekonomi syariah.

Analisis Prinsip Keseimbangan (*Tawazun*) dalam Distribusi Risiko Akad IMBT

Prinsip tawazun berfokus pada keseimbangan sistemik dalam hubungan antarpihak dalam suatu transaksi, sementara prinsip "adl" lebih banyak berfokus pada

proporsionalitas hak dan kewajiban secara individu. Secara etimologis, tawazun berasal dari kata wazana yang berarti menimbang atau menyeimbangkan. Dalam terminologi hukum ekonomi syariah, tawazun dimaknai sebagai prinsip yang menghendaki terciptanya keseimbangan antara kepentingan individu dan kepentingan kolektif, antara manfaat jangka pendek dan kemaslahatan jangka panjang, serta antara hak yang diperoleh dan kewajiban yang dipikul oleh para pihak dalam sebuah transaksi (Soemitra, 2019: 70). Prinsip ini bukan sekadar tuntutan etis, melainkan merupakan instrumen hukum yang berfungsi menjaga agar sebuah akad tidak berubah menjadi alat eksploitasi bagi pihak yang lebih kuat terhadap pihak yang lebih lemah.

Dalam konteks akad IMBT, prinsip tawazun dapat dioperasionalkan melalui tiga dimensi keseimbangan yang saling berkaitan. Pertama, keseimbangan antara hak kepemilikan dan tanggung jawab risiko. Kedua, keseimbangan antara manfaat ekonomi dan beban kewajiban. Ketiga, keseimbangan antara kepentingan lembaga keuangan syariah dan kepentingan nasabah sebagai mitra dalam transaksi syariah. Ketiga dimensi ini akan diuraikan secara berurutan dalam analisis berikut.

Pertama, keseimbangan antara hak kepemilikan dan tanggung jawab risiko. Sebagaimana telah dianalisis pada sub-bagian sebelumnya, kepemilikan aset dalam akad IMBT selama masa ijarah masih berada pada lembaga keuangan syariah. Hak kepemilikan ini memberikan lembaga keuangan syariah sejumlah keistimewaan yuridis yang tidak dimiliki oleh nasabah, antara lain hak untuk menarik kembali aset apabila nasabah wanprestasi, hak untuk memperoleh nilai residual aset apabila akad berakhir tanpa pengalihan kepemilikan, serta hak untuk menjadikan aset sebagai jaminan dalam transaksi lanjutan (Karim, 2017: 295). Prinsip tawazun menuntut agar keistimewaan-keistimewaan yuridis ini diimbangi secara proporsional dengan kesediaan lembaga untuk menanggung risiko yang berkaitan dengan kepemilikan tersebut. Apabila lembaga keuangan syariah mempertahankan seluruh hak kepemilikan tanpa bersedia menanggung risiko kepemilikan yang menyertainya, maka terjadi ketimpangan struktural yang bertentangan dengan prinsip tawazun (Az-Zuhaili, 2011: 392).

Ibn Qudamah dalam Al-Mughni secara tegas menyatakan bahwa barang siapa yang menanggung (dhaman) suatu benda, maka ia berhak atas manfaatnya; dan barang siapa yang tidak menanggungnya, maka ia tidak berhak atas manfaat tersebut (Ibn Qudamah, 1997: 243). Pernyataan ini mengandung logika keseimbangan yang sangat relevan dengan konteks IMBT: jika lembaga keuangan syariah ingin mempertahankan hak kepemilikan beserta segala keistimewaannya, maka ia harus bersedia pula menanggung dhaman atas aset tersebut, termasuk risiko-risiko yang melekat pada status kepemilikannya.

Kedua, keseimbangan antara manfaat ekonomi dan beban kewajiban. Dalam pembiayaan produktif, nasabah menggunakan aset IMBT sebagai sarana untuk menghasilkan pendapatan dari kegiatan usahanya. Di sisi lain, nasabah juga membayar ujarah secara berkala kepada lembaga keuangan syariah sebagai kompensasi atas hak penggunaan aset tersebut. Prinsip tawazun menghendaki agar struktur manfaat dan beban ini terdistribusi secara seimbang nasabah memperoleh manfaat penggunaan aset dan menanggung risiko penggunaan, sementara lembaga keuangan syariah memperoleh pendapatan ujarah dan menanggung risiko kepemilikan (Yaya, Martawireja & Abdurahim, 2018: 192).

Persoalannya menjadi tidak seimbang ketika lembaga keuangan syariah memperoleh pendapatan ujarah secara penuh bahkan di tengah kondisi aset yang mengalami kerusakan akibat cacat bawaan atau faktor usia sementara nasabah masih diwajibkan menanggung biaya perbaikan atas kerusakan yang sesungguhnya bersumber

dari risiko kepemilikan. Dalam kondisi demikian, lembaga keuangan syariah memperoleh manfaat ganda: pendapatan ujarah yang terus mengalir sekaligus terbebas dari tanggung jawab risiko kepemilikan. Sebaliknya, nasabah menanggung beban ganda: membayar ujarah sekaligus menanggung biaya risiko yang seharusnya bukan menjadi tanggungannya. Kondisi ini jelas bertentangan dengan prinsip tawazun dan bahkan berpotensi mendekati karakter zulm ketidakadilan yang bersifat struktural (Suhendi, 2016: 37–39).

Ketiga, keseimbangan antara kepentingan lembaga keuangan syariah dan kepentingan nasabah. Salah satu aspek yang membedakan lembaga keuangan syariah dari lembaga keuangan konvensional setidaknya secara normatif adalah orientasinya yang tidak semata-mata mengejar keuntungan (*profit-oriented*), tetapi juga memperhatikan kemaslahatan (*maslahah*) seluruh pihak yang terlibat dalam transaksi (Antonio, 2011: 34). Prinsip tawazun dalam dimensi ini menuntut agar lembaga keuangan syariah tidak menjadikan nasabah semata-mata sebagai objek eksploitasi risiko, melainkan sebagai mitra yang kepentingannya juga harus diperhatikan dan dilindungi.

Irwan dan Iska (2025) dalam kajiannya tentang *wa'ad* dalam akad IMBT menyoroti bahwa ketidakseimbangan distribusi risiko acap kali bermula dari klausul *wa'ad* yang tidak dirancang dengan cermat. Ketika janji pengalihan kepemilikan di akhir akad tidak diimbangi dengan pengaturan risiko yang proporsional selama masa ijarah berlangsung, maka nasabah sesungguhnya menanggung risiko layaknya seorang pemilik tanpa memiliki hak-hak yuridis yang seharusnya menyertai status kepemilikan tersebut (Irwan & Iska, 2025). Kondisi inilah yang dalam literatur hukum ekonomi syariah sering disebut sebagai hibrid risiko yang tidak seimbang nasabah menanggung risiko kepemilikan tanpa memegang hak kepemilikan, sementara lembaga memegang hak kepemilikan tanpa menanggung risiko yang sepadan.

Untuk mewujudkan prinsip tawazun secara substantif dalam akad IMBT pada pembiayaan produktif, setidaknya diperlukan tiga langkah konkret. Pertama, pengaturan klausul distribusi risiko yang eksplisit dan terperinci dalam akad, dengan perbedaan yang jelas antara risiko kepemilikan dan risiko penggunaan beserta pihak yang bertanggung jawab atas masing-masing kategori risiko tersebut. Kedua, mekanisme penyesuaian ujarah apabila aset mengalami gangguan fungsi yang bersumber dari risiko kepemilikan, sehingga nasabah tidak diwajibkan membayar ujarah penuh atas aset yang tidak dapat dimanfaatkan secara optimal. Ketiga, pengembangan skema takaful yang terintegrasi dengan akad IMBT perlu mendapat perhatian lebih serius sebagai instrumen berbagi risiko yang lebih terstruktur dan berkeadilan (Fathurohman dkk., 2023).

Pada akhirnya, implementasi tawazun dalam distribusi risiko akad IMBT bukan perkara kepatuhan normatif semata. Ia menuntut perubahan orientasi yang lebih mendasar dari memenuhi syarat formal menuju perwujudan nyata keseimbangan hak, kewajiban, manfaat, dan risiko yang menjadi inti *maqashid al-syariah* dalam bidang muamalah.

Implikasi Distribusi Risiko terhadap Implementasi IMBT pada Pembiayaan Produktif

Analisis tentang *adl* dan tawazun di atas membawa pada satu kesadaran penting: distribusi risiko bukan sekadar urusan teknis dalam penyusunan klausul akad. Ia adalah elemen substantif yang menentukan apakah sebuah akad benar-benar layak disebut akad syariah dalam makna yang sesungguhnya, bukan hanya dalam labelnya. Dari kesadaran inilah implikasi-implikasi berikut perlu dipertimbangkan secara serius.

Pertama, Implikasi terhadap keabsahan akad secara syariah. Dalam fikih muamalah, keabsahan akad tidak hanya ditentukan oleh terpenuhinya rukun dan syarat secara formal. Ia juga ditentukan oleh terbebacnya akad dari unsur-unsur yang merusak

substansinya—salah satunya gharar, ketidakpastian yang merugikan salah satu pihak. Apabila distribusi risiko dalam akad IMBT tidak dirumuskan secara jelas dan proporsional, nasabah berada dalam kondisi ketidakpastian mengenai beban risiko yang harus ditanggungnya selama masa ijarah berlangsung (Usmani, 2002: 44). Ketidakjelasan ini tidak hanya merugikan nasabah secara finansial, tetapi juga berpotensi menempatkan akad dalam posisi yang dipertanyakan keabsahannya dari perspektif syariah. Munif (2017) dalam kajiannya tentang inovasi akad berbentuk hybrid contract menegaskan bahwa kombinasi dua akad dalam satu instrumen sebagaimana terjadi dalam IMBT menuntut kejelasan yang lebih tinggi dalam pengaturan hak, kewajiban, dan risiko masing-masing pihak, justru karena kompleksitas strukturalnya yang lebih besar dibandingkan akad tunggal (Munif, 2017).

Kedua, implikasi terhadap kepercayaan dan loyalitas nasabah. Dari perspektif praktis, distribusi risiko yang tidak proporsional memiliki dampak langsung terhadap tingkat kepercayaan nasabah kepada lembaga keuangan syariah. Ketika nasabah — khususnya pelaku usaha kecil dan menengah yang menggunakan akad IMBT untuk pembiayaan aset produktifnya merasakan bahwa mereka menanggung beban risiko yang tidak sepadan dengan manfaat yang diperoleh, maka kepercayaan mereka terhadap lembaga keuangan syariah sebagai institusi yang berprinsip akan terkikis secara perlahan. Dalam jangka panjang, kondisi ini berpotensi mendorong nasabah untuk beralih ke lembaga keuangan konvensional yang menawarkan kepastian kontrak yang lebih transparan, meskipun tidak berbasis prinsip syariah (Yaya, Martawireja & Abdurahim, 2018: 195). Ironi ini tentu bertentangan dengan misi pengembangan keuangan syariah yang inklusif dan berkelanjutan.

Ketiga, implikasi terhadap potensi sengketa dan kepastian hukum. Ketidakjelasan distribusi risiko dalam akad IMBT merupakan salah satu sumber utama sengketa antara lembaga keuangan syariah dan nasabah. Fathurohman dkk. (2023) dalam kajian mereka tentang penyelesaian sengketa IMBT menemukan bahwa sebagian besar sengketa yang timbul berkaitan dengan perselisihan mengenai tanggung jawab pemeliharaan aset dan pembebanan biaya perbaikan. Ketika akad tidak secara eksplisit menetapkan siapa yang bertanggung jawab atas jenis kerusakan tertentu, baik lembaga keuangan syariah maupun nasabah cenderung menginterpretasikan klausul akad sesuai dengan kepentingan masing-masing, sehingga potensi konflik menjadi sangat besar (Fathurohman dkk., 2023). Kepastian hukum yang lemah dalam distribusi risiko pada akhirnya tidak hanya merugikan para pihak dalam akad, tetapi juga menambah beban pada lembaga penyelesaian sengketa syariah seperti Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS).

Keempat, implikasi terhadap pengembangan produk pembiayaan syariah yang berkelanjutan. Dari sudut pandang yang lebih makro, distribusi risiko yang adil dan seimbang dalam akad IMBT sesungguhnya merupakan prasyarat bagi keberlanjutan pembiayaan syariah itu sendiri. Lembaga keuangan syariah yang konsisten menerapkan prinsip 'adl dan tawazun dalam distribusi risiko tidak hanya memenuhi kewajiban normatif syariahnya, tetapi juga membangun fondasi reputasi yang lebih kokoh di mata masyarakat. Kepercayaan publik yang terbangun atas dasar praktik yang benar-benar adil jauh lebih bernilai dan berkelanjutan dibandingkan keuntungan jangka pendek yang diperoleh melalui pengalihan risiko yang tidak proporsional kepada nasabah (Antonio, 2011: 175).

Dalam konteks regulasi, implikasi ini menuntut peran yang lebih aktif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Dewan Syariah Nasional (DSN-MUI) dalam mengawasi implementasi distribusi risiko pada akad IMBT. Standar minimum klausul

distribusi risiko yang harus termuat dalam setiap akad IMBT khususnya untuk pembiayaan produktif perlu dirumuskan secara lebih terperinci dan mengikat, melampaui ketentuan umum yang selama ini diatur dalam Fatwa DSN-MUI Nomor 27/DSN-MUI/III/2002 (DSN-MUI, 2002). Regulasi yang lebih spesifik ini tidak hanya akan memberikan perlindungan yang lebih baik bagi nasabah, tetapi juga akan memberikan kepastian hukum bagi lembaga keuangan syariah dalam mengelola risiko portofolio pembiayaannya.

Selain itu, pengembangan skema takaful atau asuransi syariah yang terintegrasi dengan akad IMBT pada pembiayaan produktif perlu mendapat perhatian yang lebih serius. Integrasi takaful ke dalam struktur akad IMBT dapat menjadi mekanisme risk sharing yang lebih terformalisasi, di mana risiko kepemilikan yang seharusnya ditanggung lembaga keuangan syariah dapat dikelola secara kolektif melalui instrumen penjaminan syariah, tanpa harus dialihkan secara sepihak kepada nasabah (Soemitra, 2019: 221). Pendekatan ini tidak hanya sejalan dengan prinsip tawazun, tetapi juga mencerminkan semangat gotong royong (ta'awun) yang menjadi salah satu nilai fundamental dalam sistem ekonomi Islam. Secara keseluruhan, hasil di atas menunjukkan bahwa masalah distribusi risiko dalam akad IMBT pada pembiayaan produktif tidak dapat diselesaikan hanya dengan mengubah kata-kata dalam klausul perjanjian. Ia membutuhkan pendekatan yang menyeluruh, yang mencakup reformasi substansi perjanjian, penguatan regulasi pengawasan, peningkatan pelatihan nasabah, dan pengembangan instrumen manajemen risiko syariah yang lebih inovatif dan adil. Metode yang menyeluruh ini adalah satu-satunya cara untuk menerapkan IMBT pada pembiayaan produktif sehingga dapat mewujudkan prinsip hukum ekonomi syariah yang adil, seimbang, dan menguntungkan semua pihak yang terlibat.

KESIMPULAN

Penelitian ini membawa pada beberapa simpulan yang saling berkelindan. Secara normatif, distribusi risiko dalam akad IMBT bertumpu pada prinsip kepemilikan: selama masa ijarah, risiko yang lahir dari status kepemilikan cacat bawaan, kerusakan akibat usia, bencana alam, hingga pemeliharaan mayor tetap seharusnya menjadi beban mu'jir. Adapun musta'jir bertanggung jawab atas risiko yang timbul dari cara ia menggunakan aset tersebut.

Masalahnya, realitas di lapangan tidak selalu seindah konstruksi normatifnya. Klausul-klausul akad yang tidak proporsional kerap menggeser beban risiko kepemilikan ke pundak nasabah, mengubah semangat risk sharing menjadi praktik risk transfer yang sulit dibenarkan dari kacamata syariah. Ketika diuji lewat prinsip 'adl, distribusi risiko yang adil harus memenuhi tiga lapisan sekaligus komutatif, distributif, dan prosedural. Tidak cukup hanya satu. Sementara dari perspektif tawazun, keseimbangan antara hak kepemilikan, manfaat ekonomi, dan kepentingan para pihak harus hadir secara nyata, bukan hanya tertulis di atas kertas akad.

Dari sini, ada empat langkah yang mendesak: DSN-MUI dan OJK perlu menyusun standar klausul risiko yang lebih konkret dan mengikat; lembaga keuangan syariah perlu mengaudit ulang produk IMBT yang sudah berjalan; skema takaful terintegrasi perlu dikembangkan lebih serius; dan edukasi nasabah soal hak-haknya dalam akad perlu menjadi agenda yang tidak bisa terus ditunda.

DAFTAR PUSTAKA

- Al-Ghazali, Abu Hamid Muhammad. (2005). *Ihya' Ulumuddin*, Jilid II. Beirut: Dar al-Fikr.
- Antonio, Muhammad Syafi'i. (2011). *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani.
- Ascarya. (2015). *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Asy-Syafi'i, Muhammad bin Idris. (2001). *Al-Umm*, Jilid IV. Beirut: Dar al-Kutub al-Ilmiyyah.
- Az-Zuhaili, Wahbah. (2011). *Al-Fiqh Al-Islami wa Adillatuhu*, Jilid V. Damaskus: Dar al-Fikr.
- Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia. (2002). *Fatwa Nomor 27/DSN-MUI/III/2002 tentang Al-Ijarah Al-Muntahiyah bi Al-Tamlik*. Jakarta: DSN-MUI.
- Fathurohman, Imron, Magi, Budi Ismanto, Ramadhan, Siti Gita, & Zahra, Salsabila. (2023). Settlement of Dispute of Ijarah Muntahiya Bit Tamlik (IMBT) Based on Fatwa DSN-MUI Number: 27/DSN-MUI/III/2002. *International Conference on Islamic Economic (ICIE)*, 2(2).
- Hasibuan, B. H. (2025). Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik pada Pembiayaan Properti Syariah: Analisis Hukum Ekonomi dan Fatwa DSN-MUI No. 27/III/2002. *Yurisprudencia: Jurnal Hukum Ekonomi*.
- Ibn Qudamah, Abdullah bin Ahmad. (1997). *Al-Mughni*, Jilid V. Riyadh: Dar Alam al-Kutub.
- Irwan, R., & Iska, S. (2025). Analisis Wa'ad Berdasarkan Fatwa No. 85/DSN-MUI/XII/2012 pada Pembiayaan IMBT Berdasarkan Fatwa No. 27/DSN-MUI/III/2002. *Jurnal Masharif Al-Syariah: Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah*, 10(3).
- Jamaluddin. (2020). Implementasi Akad Ijarah Muntahiya Bi Al-Tamlik (IMBT) Perspektif Fatwa DSN-MUI Nomor 27 Tahun 2002 dan Hukum Islam. *Jurnal At-Tamwil: Kajian Ekonomi Syariah*, 2(2), 153–181.
- Karim, Adiwarmanto A. (2017). *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Kementerian Agama Republik Indonesia. (2020). *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)*. Jakarta: Kementerian Agama RI.
- Marzuki, Peter Mahmud. (2021). *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana.
- Moleong, Lexy J. (2021). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Munif, Ahmad. (2017). Inovasi Akad dalam Bentuk Hybrid Contract: Kajian Fatwa DSN-MUI Nomor 27/DSN-MUI/III/2002 tentang Al-Ijarah Al-Muntahiyah bi Al-Tamlik. *Jurnal Bimas Islam*, 10(4).
- Otoritas Jasa Keuangan. (2025). *Statistik Perbankan Syariah April 2025*. Jakarta: OJK.
- Safira, C. Z., & Musanna, K. (2026). An Analysis of the Application of the IMBT Contract in Financing Products at Bank Aceh Syariah from the Perspective of MUI DSN Fatwa No. 27/DSN-MUI/III/2002. *Khuluqiyya: Jurnal Kajian Hukum dan Studi Islam*.
- Soekanto, Soerjono, & Mamudji, Sri. (2018). *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Soemitra, Andri. (2019). *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah di Lembaga Keuangan dan Bisnis Kontemporer*. Jakarta: Prenadamedia Group.
- Sugiyono. (2022). *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Alfabeta.
- Suhendi, Hendi. (2016). *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

- Usmani, Muhammad Taqi. (2002). *An Introduction to Islamic Finance*. Karachi: Maktaba Ma'ariful Qur'an.
- Yaya, Rizal, Martawireja, Aji Erlangga, & Abdurahim, Ahim. (2018). *Akuntansi Perbankan Syariah: Teori dan Praktik Kontemporer*. Jakarta: Salemba Empat