



Penulis
KHOLVA AYU ANISA

Program Studi Perbankan Syariah
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu

PEMBIAYAAN IJARAH PADA BANK SYARIAH (Konsep Dan Strategi)



Editor :
Prof. Dr. Asnaini, MA
Katra Pramadeka, S.E.I,M.E.I

**PEMBIAYAAN IJARAH PADA BANK SYARIAH
(Konsep Dan Strategi)**

BUKU



TUGAS AKHIR

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat untuk memperoleh
Gelar Sarjana Ekonomi

OLEH:

KHOLVA AYU ANISA

2223140054

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)
FATMAWATI SUKARNO BENGKULU
2026 M/1447 H**



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI

FATMAWATI SUKARNO BENGKULU

Jalan Raden Fatah Pagar Dewa Kota Bengkulu 38211

Telepon (0736) 51276-51171-51172- Faksimili (0736) 51171-51172

Website: www.uibfask Bengkulu.ac.id

HALAMAN PERSETUJUAN

Tugas akhir dengan judul "Pembiayaan Ijarah pada Bank Syariah (Konsep dan Strategi)" yang disusun oleh:

Nama : Kholva Ayu Anisa

NIM : 2223140054

Program Studi : Perbankan Syariah

Bentuk Tugas Akhir : Buku

Telah diperiksa dan diperbaiki sesuai dengan saran Tim Pembimbing. Oleh karena itu, Tugas Akhir ini di setujui dan layak untuk diujikan dalam Sidang Munaqasyah Tugas Akhir Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu.

Bengkulu, 22 Januari 2026 M

3 Sya'ban 1447 H

Pembimbing I

Pembimbing II


Prof. Dr. Asnaini, MA


Katra Pramadeka, MEI

NIP. 197304121998032003

NIP. 198807252020121003

Mengetahui,

Ketua Jurusan Ekonomi Islam


Yenti Sumarni, M.M

NIP.197904162007012020



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI FATMAWATI SUKARNO BENGKULU

Jalan Raden Patah Pagar Dewa Kota Bengkulu 38211

Telepon (0736) 51276-51171-51172- Faksimili (0736) 51171-51172

Website: www.uinfashengkulu.ac.id

HALAMAN PENGESAHAN

Tugas akhir dengan judul **“Pembiayaan Ijarah pada Bank Syariah (Konsep dan Strategi)”** yang disusun oleh:

Nama : Kholva Ayu Anisa

NIM : 2223140054

Program Studi : Perbankan Syariah

Bentuk Tugas Akhir : Buku

Telah diuji dan dipertahankan di depan Tim Sidang *Munaqasyah* Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu pada:

Hari : Kamis

Tanggal : 19 Februari 2026

Dinyatakan LULUS. Telah diperbaiki, dapat diterima, dan disahkan sebagai syarat guna memperoleh gelar Sarjana dalam bidang Perbankan Syariah dan diberi gelar Sarjana Ekonomi (S.E).

Bengkulu, Februari 2026 M

Ramadhan 1447 H

Tim Sidang *Munaqasyah*

Ketua

Sekretaris

Prof.Dr. Nurul Hak, MA
NIP. 196606161995031002

Katra Pramadeka, S.E.I, M.E.I
NIP. 198807252020121003

Penguji I

Penguji II

Prof.Dr. Nurul Hak, MA
NIP. 196606161995031002

Dr. Andi Harpepen, M.Kom
NIP. 198412142023211012

Mengetahui
Dekan

Prof. Dr. H. Supardi, M.Ag
NIP. 196504101993031007





KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
FATMAWATI SUKARNO BENGKULU
Jalan Raden Patah Pagar Dewa Kota Bengkulu 38211 Telepon (0736)
51276-51171-51172- Faksimili (0736) 51171-51172
Website: www.uinfashengkulu.ac.id

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini saya menyatakan:

1. Buku dengan Judul "Pembiayaan Ijarah pada Bank Syariah (Konsep dan Strategi)" adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik, baik di Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu maupun di Perguruan Tinggi lainnya.
2. Tugas Akhir ini murni gagasan, pemikiran dan rumusan saya sendiri tanpa bantuan yang tidak sah dari pihak lain kecuali arahan dari Tim Pembimbing.
3. Di dalam Tugas Akhir ini tidak terdapat hasil karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali kutipan secara tertulis dengan jelas dan dicantumkan sebagai acuan di dalam naskah saya dengan disebutkan nama pengarangnya dan dicantumkan pada daftar pustka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya, dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpanan dan ketidak benaran dari pernyataan ini, saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar sarjana, dan sanksi lainnya sesuai dengan norma dan ketentuan yang berlaku.

Bengkulu, Februari 2026
Sya'ban 1447 H

Mahasiswa Yang, menyatakan



Kholva Ayu Anisa
NIM.2223140054

MOTTO

Allah memang tidak menjanjikan hidupmu akan selalu mudah, tapi dua kali Allah berjanji bahwa: “Fa inna ma’al – usri yusra” yang artinya

“ Setiap kesulitan pasti ada kemudahan”

(Q. S Al-Insyirah, 94: 5-6)

"Setetes keringat orang tuaku yang keluar, ada seribu langkahku untuk maju”



PERSEMBAHAN

Alhamdulillah, puji syukur dan terimakasih kepada Allah SWT atas segala Rahmat dan hidayah-nya yang telah memberikan kesehatan, kesempatan, kesabaran, pemikiran dan ilmu untuk saya, akhirnya Tugas Akhir ini yang sederhana ini dapat terselesaikan tepat waktu. Shalawat serta salam selalu tercurah limpahkan kepada baginda Rasulullah Muhammad SAW.

Segala perjuangan hingga berada di titik ini, saya persembahkan teruntuk orang-orang hebat yang selalu menjadi penyemangat, menjadi alasan selalu kuat sehingga bisa menyelesaikan Tugas Akhir ini.

1. Untuk pahlawanku, cinta pertama dan sosok yang sangat menginspirasi penulis yaitu Ayahanda Sudarman tercinta dan tersayang, beliau memang tidak sempat merasakan pendidikan sampai bangku perkuliahan, namun karna kerja keras beliaulah sehingga penulis mengucapkan Terima kasih atas semua perjuangan dan pengorbanannya, serta kasih sayang, do'a, dukungan, motivasi yang selalu diberikan kepada penulis.
2. Pintu Surgaku, Ibunda Tiwi beliau adalah seorang ibu yang sangat luar biasa, Terima kasih sudah melahirkan dan membesarkanku hingga sebesar seperti sekarang. Terima kasih juga atas perjuangan dan pengorbanan ibunda yang ingin sekali melihat anak gadisnya ini sekolah sampai jenjang pendidikan tinggi. Terima kasih atas kasih sayang yang telah kau berikan, Terima

kasih telah menjadi tempat mengeluh dan selalu menasehati penulis, Terima kasih do'a dan dukungannya selama ini.

3. Teruntuk kaka-kakaku Betty Sutriana dan Onda Rahmat yang telah memberikan dukungan, do'anya atas kelancaran penulisan buku ini terimakasih sudah menjadi donatur- doanatur kedua penulis.
4. Dosen pembimbing yang terhormat Prof. Dr. Asnaini, MA dan Bapak Katra Pramadeka, M.E.I yang dengan ikhlas membimbing dan memberikan motivasi dalam menyelesaikan Buku ini, saya ucapkan terima kasih sedalam - dalamnya.
5. Kepada seluruh dosen UINFAS yang selalu memberikan ilmu, motivasi, dukungan dan bantuanya dalam penyelesaian Buku ini.
6. Kepada sahabat yang sudah seperti saudari Sonia Aprilia Widiastati Terima kasih sudah sama-sama berjuang menyelesaikan tugas akhir buku ini, yang menjadi tempat curhat, saling memberi dukungan dan masukan, serta partisipasi nya dalam keadaan apapun terima kasih banyak ayuk.
7. Kepada teman- teman dekat yang maaf namanya tidak bisa penulis sebut satu- satu terimakasih atas dukungan dan bantuan selama awal masuk perkuliahan hingga sekarang terima kasih sedalam- dalamnya. Dan juga untuk anak kelas 7B Perbankan Syariah penulis juga mengucapkan terima kasih banyak.
8. Kepada diri sendiri, Kholva Ayu Anisa terima kasih telah berjuang tanpa rasa menyerah sampai dititik ini. Terima kasih sudah mengalahkan ego dan kembali bangkit dalam menyelesaikan tugas akhir ini, dan selalu berpikir Allah selalu membantu dan tidak

mungkin Allah selalu membantu dan tidak mungkin Allah membawa hambanya sejauh ini hanya untuk menyerah dan gagal.



ABSTRAK
PEMBIAYAAN IJARAH PADA BANK SYARIAH
(Konsep Dan Strategi)

Oleh : Kholva Ayu Anisa NIM 2223140054

Buku ini membahas pembiayaan ijarah pada bank syariah (konsep dan strategi), pembiayaan ijarah merupakan salah satu produk penting dalam perbankan syariah karena memberikan kesempatan bagi masyarakat untuk memanfaatkan barang atau jasa tanpa harus memiliki aset tersebut. Melalui pendekatan studi kepustakaan, buku ini bertujuan membahas konsep dasar ijarah, landasan hukumnya, penerapannya di bank syariah, serta strategi pembiayaan dan pemasarannya. Kajian ini juga mengulas risiko yang mungkin muncul dalam pembiayaan ijarah dan bagaimana bank syariah mengelolanya. Hasil pembahasan menunjukkan bahwa ijarah memiliki potensi besar untuk terus dikembangkan, terutama sebagai solusi pembiayaan yang fleksibel, aman, dan sesuai dengan prinsip syariah. Buku ini diharapkan dapat menjadi sumber pengetahuan bagi mahasiswa, praktisi, dan pembaca yang ingin memahami konsep dan strategi pembiayaan ijarah secara lebih komprehensif.

Kata kunci: Ijarah, Pembiayaan Syariah, Bank Syariah, Strategi Pembiayaan.

ABSTRACT
IJARAH FINANCING IN SHARIA BANK
(Concept and Strategy)

By : Kholva Ayu Anisa NIM 2223140054

This book discusses ijarah financing in Islamic banks (concepts and strategies). Ijarah financing is one of the important products in Islamic banking because it provides an opportunity for the public to utilize goods or services without having to own the assets. Through a literature study approach, this book discusses the basic concept of ijarah, its legal basis, its application in Islamic banks, as well as its financing and marketing strategies. This study also highlights various risks that may arise in ijarah financing and how Islamic banks manage them. The results of the discussion show that ijarah has great potential for continued development, especially as a flexible, safe, and sharia-compliant financing solution. This book is expected to be a source of knowledge for students, practitioners, and readers who want to understand the concept and strategy of ijarah financing more comprehensively.

Keywords: Ijarah, Sharia Financing, Sharia Bank, Financing Strategy.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kehadiran Allah SWT atas segala nikmat dan karunianya sehingga penulis dapat menyelesaikan Buku yang berjudul *Pembiayaan Ijarah pada Bank Syariah (Konsep dan Strategi)* . Shalawat dan salam untuk Nabi besar Muhammad SAW, yang telah berjuang untuk menyampaikan ajaran islam sehingga umat Islam menmmndapatkan petunjuk ke jalan yang lurus baik di dunia maupun di akhirat. Penyusunan tugas akhir ini bertujuan untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E) pada Program Studi Perbankan Syariah pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu.

Dalam proses penyusunan skripsi ini, penulis mendapat bantuan dari berbagai pihak. Dengan demikian penulis ingin mengucapkan rasa terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. KH. Zulkarnain, M. Pd. Selaku Rektor Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu.
2. Prof. Dr. Supardi, M. Ag. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu yang telah membimbing, memberikan motivasi dan arahan dengan penuh kesabaran dalam menyelesaikan tugas akhir ini sehingga penulis mampu menyelesaikan tugas akhir dengan baik.
3. Bapak Katra Pramadeka M.E.I juga selaku kepala prodi Ekonomi Syariah UINFAS Bengkulu.
4. Prof Dr. Asnaini MA. Selaku Pembimbing I, yang membantu dan membimbing sehingga penulis mampu menyelesaikan tugas akhir ini dengan baik.

5. Bapak Katra Pramadeka M.E.I selaku pembimbing 2, yang membantu dan membimbing sehingga penulis mampu menyelesaikan tugas akhir ini dengan baik.
6. Kedua orang tua yang selalu mendoakan dan memperjuangkan kesuksesan penulis.
7. Bapak dan ibu Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu yang telah mengajar dan membimbing serta memberikan berbagai ilmunya dengan penuh keiklasan.
8. Staf dan karyawan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu yang telah memberikan pelayanan dengan baik dalam hal administrasi.
9. Semua pihak yang telah membantu dalam penulisan buku ini.

Dalam penyusunan Buku ini penulis menyadari masih banyak kelemahan dan kekurangan dari berbagai sisi. Oleh karena itu, penulis mohon maaf dan mengharapkan kritik dan saran yang sifatnya membangun demi kesempurnaan penulis ke depan.

Bengkulu, 06 November 2025

Rabiul Awal 1447H

Kholva Ayu Anisa

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
PERNYATAAN KEASLIAN.....	iv
MOTTO	v
PERSEMBAHAN.....	vi
ABSTRAK	ix
ABSTRACT	x
KATA PENGANTAR.....	xi
DAFTAR ISI.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
DAFTAR TABEL	xvii
DAFTAR GAMBAR	xviii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	3
C. Tujuan Penelitian	4
D. Kegunaan Penelitian	4
E. Metode Penelitian.....	5
F. Sistematika Penulisan.....	7
BAB II KONSEP BANK SYARIAH.....	9
A. Pengertian Bank Syariah	9

B. Prinsip Bank Syariah	14
C. Landasan Hukum Bank Syariah	17
D. Perbedaan Bank Syariah dan Konvensional	20
E. Tujuan Dan Fungsi Bank Syariah	26
BAB III KONSEP IJARAH	28
A. Pengertian Ijarah	28
B. Rukun Dan Syarat Ijarah	33
C. Dasar Hukum Ijarah	40
D. Macam – Macam Ijarah	44
E. Pembatalan dan Berakhirnya Ijarah	46
BAB IV PEMBIAYAAN IJARAH PADA	
BANK SYARIAH	48
A. Pengertian Pembiayaan	52
B. Tujuan Dan Fungsi Pembiayaan ijarah	52
C. Jenis – Jenis Pembiayaan Ijarah Bank Syariah	56
D. Implementasi Pembiayaan Ijarah Bank Syariah	65
E. Pengembangan dan Inovasi Produk Ijarah	73
F. Strategi Pembiayaan Ijarah pada Bank Syariah	80
1. Konsep Strategi Pembiayaan Ijarah	80
2. Analisis Kelayakan Pembiayaan	84
3. Strategi Pemasaran Pembiayaan Ijarah	86
G. Risiko Pembiayaan Ijarah Bank Syariah	95
1. Konsep Risiko Pembiayaan	95
2. Pengendalian Risiko Pembiayaan Ijarah	100

BAB V PENUTUP.....	107
A. Kesimpulan.....	107
B. Saran	108
DAFTAR PUSTAKA.....	111
LAMPIRAN	



DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Form Pengajuan Tugas Akhir
- Lampiran 2 : Surat Penunjukan Pembimbing
- Lampiran 3 : Lembar Bimbingan Pembimbing 1
- Lampiran 4 : Lembar Bimbingan Pembimbing 2
- Lampiran 5 : Surat Keaslian Karya Buku
- Lampiran 6 : Surat Keterangan Lulus Ujian Komprehensif
- Lampiran 7 : Lembar Nilai Buku Pembimbing 1
- Lampiran 8 : Lembar Nilai Buku Pembimbing 2
- Lampiran 9 : Surat Keterangan Lengkap SKPI
- Lampiran 10 : Surat Keterangan Buku Ber ISBN
- Lampiran 11 : Surat Lulus Plagiat

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Perbedaan Bank Syariah dan Bank Konvensional	22
Tabel 2.1 Ringkasan Pengertian Ijarah.....	31
Tabel 2. 2 Ringkasan rukun dan syarat Akad Ijarah	39



DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1 Skema Pembiayaan Ijarah	57
Gambar 3.2 Skema Pembiayaan IMBT	63

