

**TINJAUAN HYBRID CONTRACT PERSPEKTIF MAQÂSHID
SYARÎ'AH**

Agus Wahyu Irawan; Zulfatun Anisah

aguswahyuirawanw@gmail.com;
zulfatun.anisah.alhikmahtuban@gmail.com

Abstract

The purpose of this study is to determine the hybrid or multi-contract contract pattern or perspective of al-ûuqûd al-murakkabah maqâshid syarî'ah. In the classical muamalah fiqh literature it is stated that a contract is prohibited because it contains gharar, but in its development, hybrid contracts in the contemporary muamalah fiqh literature are permitted but on condition that the contract that supports it is carried out independently. The acquisition of this hybrid contract is based on the principle of maslahah which is the core of the maqâshid syarî'ah. In Islamic banking financing, the majority built on hybrid contracts, of course, must conflict with regulations relating to the types of financing provided. This research is a normative legal research, using a conceptual approach. Because it is more focused on producing descriptive data from laws, books, books, and contract data (contracts) in sharia banking and maqâshid syarî'ah that underlie the emergence of fatwas or legal rules regarding the implementation of sharia banking products that contain hybrid contracts. The analysis technique used in this research is descriptive analysis. From the research conducted by the author, there are several maqâshid about the validity of the hybrid contract on Islamic banking that the author gets,

namely: maintaining religion, soul, reason, religion, and property (halal oriented)

Keywords: hybrid contract, and maqâshid syari'ah.

PENDAHULUAN

Sejak bunga sebagai instrumen profit pada lembaga keuangan disepakati sebagai riba yang diharamkan menurut syariah, akad muamalah menempati tempat tersebut sebagai mekanisme dan instrumen pengganti dalam memperoleh profit pada lembaga keuangan syariah. Proses migrasi akad muamalah yang semula personal/individu menjadi institusi/lembaga, diadopsi dan diadaptasi oleh lembaga keuangan menimbulkan kerumitan tersendiri yang dihadapi oleh praktisi lembaga keuangan khususnya perbankan Syariah.¹ Perbankan syariah tumbuh dan dikembangkan sebagai alternatif bagi praktik perbankan konvensional. Kritik terhadap bank konvensional oleh konsep perbankan syariah, bukanlah menolak bentuk dalam fungsinya sebagai lembaga intermediasi keuangan, melainkan dalam karakteristiknya yang lain, misalnya masih terdapatnya unsur riba, judi (*maysir*), ketidakpastian (*gharar*), dan batil.²

Dengan dilarangnya riba, *maysir*, *gharar*, dan batil dalam perbankan, maka sebagai gantinya dapat menerapkan akad-akad tradisional Islam pada praktik perbankan yang dikehendaki. Adapun akad-

¹ Ali Amin Isfandiar, *Analisis Fiqh Muamalah tentang Hybrid Contract Model dan Penerapannya pada Lembaga Keuangan Syariah*. (Jurnal Penelitian Vol.1 No.2 November 2013), 205.

² Khotibul Umam, *Legislasi Fikih Ekonomi Dalam Produk Perbankan Syariah Di Indonesia*, (Yogyakarta: BPF, 2011), 2.

akad tradisional Islam atau yang lazim dikenal dengan akad, berdasarkan prinsip syariah menurut Muhamamd Syafi'i Antonio akad terdiri atas prinsip titipan atau simpanan (*depository*), bagi hasil (*profit sharing*), sewa-menyewa (*operating lease and financial lease*), dan jasa (*fee-based service*), yaitu al-wakalah, al-kafalah, al-hawalah, ar-rahn, al-qard.³ Masing-masing akad tersebut sesuai karakteristiknya dapat diterapkan dalam operasional perbankan syariah dalam produk penghimpun dana (*funding*), penyaluran dana (*financing*), dan jasa (*service*).⁴ Salah satu parameter untuk menilai suatu produk apakah telah memenuhi prinsip syariah atau tidak adalah dengan memperhatikan akad-akad dan berbagai ketentuannya yang digunakan dalam produk tersebut. Produk-produk dalam kegiatan keuangan syariah, jika terhadapnya dilakukan al-takyif al-fiqi, beberapa atau bahkan sebagian terbesar ternyata mengandung beberapa akad.

Sebagai contoh, dalam transaksi kartu kredit syariah terdapat akad ijarah⁵, qardh, dan kafalah. Obligasi syariah mengandung sekurang-kurangnya akad mudharabah (atau ijarah) dan wakalah, serta terkadang disertai kafalah atau wa'd. *Islamic Swap* mengandung beberapa kali akad tawarruq, bai', wakalah, sharf dan terkadang atau selalu disertai wa'd, dana talangan haji mengandung akad ijarah dan qard. Dalam setiap transaksi, akad-akad tersebut dilakukan secara bersamaan atau setidaknya tidaknya setiap akad yang terdapat dalam suatu produk tidak bisa ditinggalkan, karena kesemuanya merupakan satu kesatuan. Transaksi

³ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Press dan Tazkia Cendekia, 2007), 83.

⁴ Popon Srisusilawati, Panji Adam, *Kedudukan Multi akad dalam Pembiayaan murabahah di Perbankan Syariah*. (Prosiding Penelitian Kualitatif 2017), 1448.

⁵ Dalam KBBI arti ijarah yaitu perjanjian atau kontrak dalam hal upah-mengupah dan sewa-menyewa.

seperti itulah yang dalam tulisan ini diistilahkan dengan "Multi Akad" yang kini dalam peristilahan fiqh muamalat kontemporer (fiqh al-mu'amalat al-maliyah al-mu'ashirah) disebut dengan al-'uqud al-murakkabah.⁶

Menurut Mabid Al-Jarhi, mantan Direktur Islamic Development Bank (IDB), bahwa kombinasi akad di zaman sekarang adalah sebuah keniscayaan. Namun persoalan yang dihadapi adalah, literatur ekonomi syariah yang ada di Indonesia, khususnya, sudah lama mengembangkan teori bahwa syariah tidak membolehkan dua akad dalam satu transaksi akad (*two in one*). Padahal, larangan *two in one* hanya mengenai tiga kasus saja yang disebutkan dalam hadis yang berkaitan dengan larangan penggunaan *hybrid contract*. Ketiga kasus yang disebutkan dalam hadis itu berisi tentang tiga larangan, yaitu (1) larangan *bai'ataini fi bai'atin*; (2), larangan *shafqataini fi shafqatin*, dan (3) larangan *bay'* dan *salaf*. Ketiga hadis itulah yang selalu dijadikan rujukan para ahli, konsultan dan banker syariah tentang larangan akad *two in one* dalam satu transaksi. Namun, larangan itu hanya berlaku pada kasus-kasus tertentu. Bahkan hadis pertama (*bai'ataini fi bai'atin*) dan kedua (*shafqataini fi shafqatin*) maknanya sama, meski redaksinya berbeda. Maksud Hadis *shafqataini fi shafqatin* adalah *bay'ataini fi bay'atin*. *Two in one* tidak diperluas kepada masalah lain yang tidak relevan dan tidak tepat konteksnya. Sayangnya, larangan tersebut digeneralisasikan untuk semua kontrak, sehingga setiap kontrak yang mengandung dua akad atau lebih dipandang bertentangan

⁶ Hasanuddin, *Multi Akad Dalam Transaksi Syari'ah Kontemporer Pada Lembaga Keuangan Syari'ah Di Indonesia: Konsep Dan Ketentuan (Dhawabith) Dalam Perspektif Fiqh*, (Makalah, 2009), 1.

dengan syariah.⁷ Oleh karena itu, akan dibahas dalam tulisan ini terkait *hybrid contract* dan implementasinya di perbankan Syariah di Indonesia.

Dalam menyusun akad dan produk perbankan syariah, perbankan syariah tidak lepas dari peran Fatwa DSN-MUI, Peraturan Bank Indonesia (sekarang diambil alih oleh OJK), Dewan Pengawas Syariah (DPS), sehingga bisa menerapkan akad dan produk yang memiliki daya saing dengan perbankan konvensional serta terjamin kehalalannya. Penyusunan akad dan produk tersebut tidak bisa lepas dari apa yang dinamakan *maqâshid syarî'ah*. *Maqâshid syarî'ah* sendiri adalah merupakan bagian dari *ushul fikih* dan *ushul fikih* adalah ibu (induk) dari semua ilmu syariah, karena itu *ushul fiqh* adalah induk dari ilmu ekonomi syariah. Keputusan-keputusan fikih muamalah keuangan dan seluruh ketentuan ekonomi Islam di bidang makro dan mikro tentu menggunakan metodologi ilmu *ushûl fiqh*. Apabila fikih muamalah dan semua peraturan hukum Islam adalah produk ijtihad, maka *ushul fiqh* adalah metodologi berijtihad untuk menghasilkan produk-produk *fiqh*, fatwa dan segala bentuk regulasi, karena itulah, regulator, pembuat peraturan dan undang-undang seharusnya memahami dengan baik ilmu *ushul fiqh*, karena *ushul fiqh* adalah metodologi ijtihad untuk menghasilkan produk fikih muamalah, fatwa, regulasi dan undang-undang.

Maqâshid syarî'ah sebagaimana yang telah dikenal adalah masalah, sedangkan masalah adalah penjagaan terhadap tujuan dari *syarî'ah* dan tujuan dari *syarî'ah* terdiri dari lima hal yaitu penjagaan terhadap agama, jiwa, akal, keturunan dan harta. Berikut peninjauan produk-produk dan operasional di bank syariah pada umumnya dengan

⁷ Ali Amin Isfandiar, *Analisis Fiqh...*, 206.

nilai-nilai maqâshid syarī'ah: Terjaga agama para nasabah. Hal ini diwujudkan dengan bank syariah menggunakan Alquran, hadits, dan hukum Islam lainnya sebagai pedoman, Terjaga jiwa para nasabah. Hal ini terwujud dari akad-akad yang diterapkan dalam setiap transaksi di bank syariah. Secara psikologis dan sosiologis penggunaan akad-akad antar pihak menuntun manusia untuk saling menghargai dan menjaga amanah yang diberikan. Di sinilah nilai jiwanya. Selain itu, hal ini juga terwujud dari pihak *stakeholder* dan bank syariah dimana dalam menghadapi nasabah dituntut untuk berperilaku, berpakaian, dan berkomunikasi secara sopan dan islami, Terjaga akal pikiran nasabah dan pihak bank. Hal ini terwujud dari adanya tuntutan bahwa pihak bank harus selalu mengungkapkan secara detail mengenai sistem produknya dan dilarang untuk menutup-nutupi barang sedikit pun.

Di sini terlihat bahwa nasabah diajak untuk berpikir bersama ketika melakukan transaksi di bank tersebut tanpa ada yang dizalimi oleh pihak bank. Bank syariah ikut memintarkan nasabah (adanya edukasi di setiap produk bank kepada nasabah), Terjaga hartanya. Hal ini terwujud jelas dalam setiap produk-produk yang dikeluarkan oleh bank dimana bank berupaya untuk menjaga dan mengalokasikan dana nasabah dengan baik dan halal serta diperbolehkan, untuk mengambil profit yang wajar. Selain itu, terlihat juga dari adanya penerapan sistem zakat yang bertujuan untuk membersihkan harta nasabah secara transparan dan bersama-sama, Terjaga keturunannya. Hal ini terwujud dengan terjaganya empat hal di atas, maka dana nasabah yang InsyaAllah dijamin halal akan berdampak baik bagi keluarga dan keturunan yang dinafkahi dari dana tabungannya tersebut, maupun dari hasil pembiayaan tersebut. Dalam hal perbedaan pendapat tentang sah atau tidaknya *hybrid contract* yang terjadi di

perbankan syariah, maka terpikir dalam hati penulis, apakah ada nilai-nilai maqâshid syari'ah yang dijadikan landasan praktik *hybrid contract* di perbankan syariah tersebut, juga aspek hukum apa saja yang berkaitan dan bersinggungan dengan praktik *hybrid contract* pada perbankan syariah. Berdasarkan latar belakang tersebut di atas, penulis mengangkat judul: *hybrid contract* pada perbankan syariah dalam perspektif *maqâshid syari'ah*.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini adalah penelitian hukum normatif, menggunakan pendekatan konseptual. Karena lebih fokus menghasilkan data deskriptif dari undang-undang, buku, buku, dan data kontrak yang ada di perbankan syariah dan maqâshid syari'ah yang melandasi munculnya fatwa atau aturan hukum mengenai implementasi produk perbankan syariah yang mengandung kontrak hibrida (*hybrid contract*).

PEMBAHASAN

Hybrid contract

Hybrid contract adalah suatu kontrak yang menghimpun beberapa kontrak dalam satu kontrak. Al-Imrani dalam buku Al-Ukud al-Maliyah al-Murakkabah mendefinisikannya "Kesepakatan dua pihak untuk melaksanakan suatu akad yang mengandung dua akad atau lebih, seperti jual beli dengan sewa-menyewa, hibah, wakalah, qardh, muzara'ah, sahrif (penukaran mata uang), syirkah, mudharabah. semua akibat hukum

akad-akad tersebut, serta semua hak dan kewajiban yang ditimbulkannya dipandang sebagai satu kesatuan yang tidak dapat dipisah-pisahkan, sebagaimana akibat hukum dari satu akad.”

Pembelian KPR dengan skema akad Ijarah Muntahiyah Bi at-Tamlik (IMBT)

Al-ijarah adalah akad perikatan sewa-menyewa yang memberikan hak kepada *muaajir* (yang menyewakan) menerima upah dari *mustajir* (penyewa) atas manfaat yang diperolehnya. Pengertian *al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik*⁸⁹ (IMBT), adalah sebagai berikut:

1. Peraturan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan Nomor PER-04/BL/2007 tentang Akad-Akad yang Digunakan dalam Kegiatan Perusahaan Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Syariah, menyebutkan bahwa *Ijarah Muntahiyah bittamlik* adalah akad penyaluran dana untuk pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujrah*) antara perusahaan pembiayaan sebagai pemberi sewa (*muaʿjir*) dengan penyewa (*mustaʿjir*) disertai opsi pemindahan hak milik atas barang tersebut kepada penyewa setelah selesai masa sewa.
2. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah (Lembaran Negara Nomor 94 dan Tambahan

⁸ Ada beberapa nama untuk IMBT, yaitu: 1) *Ijârah al-Muntahiyah bi Tamlik*, 2) *al-Ijârah al-Tamwiliyah*, 3) *al-Ijârah maʿa al-Waʿd bi at-Tamlik*, 4) *al-Ijârah al-Muntahiyah bi at-Takhyîr*, 5) *al-Ijârah al-Musaʿâh bi at-Tamlik*, 6) *al-Ijârah al-Mubtadiʿah bi at-Tamlik*, 7) *al-Ijârah al-Mâliah*, 8) *al-Ijâri as-Saatir li al-Baiʿ*. (Lihat Muhammad bin Abdullah al-Imrani, *al-Ijârah al-Muntahiyah bi at-Tamlik Suwaru wa Ahkâm*, www.iifef.com/node/231. Penulis tidak metransliterasikan istilah yang berasal dari Arab ini, karena disesuaikan dengan bunyi aslinya pada perundang-undangan yang ada.

⁹ Joko Hadi Purnomo, “Uang dan Moneter dalam Sistem Keuangan Islam”. *Journal of Sharia Economics*. 1(2). 2019, 80-100.

nomor 4867), dalam Penjelasan Pasal 19 huruf f, akad *Ijarah Muntahyah Bit Tamlik* adalah Akad Penyediaan Dana dalam rangka memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa dengan opsi pemindahan kepemilikan barang.

3. Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 02 Tahun 2008 tentang *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, berdasarkan Pasal 279, yaitu: “dalam Akad *Ijarah Muntahyah Bit Tamlik*, suatu benda antara *mu“jir/* pihak yang menyewakan dengan *musta“jir/* pihak penyewa diakhiri dengan pembelian *ma“jur/* objek *ijarah* oleh *musta“jir/* pihak penyewa.”
4. Peraturan Bank Indonesia Nomor 9/19/PBI/2007 tentang *Pelaksanaan Prinsip Syariah Dalam Kegiatan Penghimpunan Dana Dan Penyaluran Dana Serta Pelayanan Jasa Bank Syariah*, dalam Penjelasan Pasal 3 adalah sebagai berikut:

“Ijarah Muntahyah Bit Tamlik adalah transaksi sewa menyewa antara pemilik objek sewa dan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang disewakannya dengan opsi perpindahan hak milik objek sewa.”

Asas

adalah dasar atau sesuatu yang menjadi tumpuan berpikir atau berpendapat.¹⁰ Jika kata asas dihubungkan dengan hukum, yang dimaksud dengan asas adalah kebenaran yang dipergunakan sebagai tumpuan berpikir dan alasan pendapat, terutama dalam penegakan

¹⁰ Wiryaningsih Gemala Dewi, dkk, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2007), 27.

dan pelaksanaan hukum.¹¹ Asas-asas akad yang harus dipenuhi oleh akad pembiayaan *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* (IMBT) kaitannya dengan hukum perikatan Islam, diantaranya adalah asas tauhid/ilahiah, asas kebolehan dan kebebasan, asas keadilan, asas persamaan, asas kejujuran dan kebenaran, asasertulis, asas kemanfaatan dan kemaslahatan.

Rukun adalah unsur yang mutlak harus ada dalam sesuatu hal, peristiwa atau tindakan. *Pertama*, adanya *shighat*. Akad IMBT terdapat dua bentuk akad yaitu akad *ijarah* yang diakhir dengan janji akad jual beli dan akad *ijarah* yang diakhiri dengan janji *hibah*. Pihak yang menyewakan berjanji (*wa'ad*) kepada penyewa untuk memindahkan kepemilikan objek setelah masa sewa berakhir yang dinyatakan dalam akad IMBT. Karenanya dalam akad IMBT terdapat dua akad yang berbeda yaitu akad *ijarah*, dan pada akhir masa *ijarah* dibuat suatu akad pengalihan hak atas barang yang disewakan. Sehingga *ijab* dan *qabul* antara Bank Syariah dan nasabah dapat diketahui dengan jelas cara pemindahan kepemilikan objek pada awal kesepakatan.

Kedua, pelaksana akad (*Al-Aqid*). Pihak-pihak yang melakukan akad IMBT yaitu *Musta'jir* (penyewa) adalah pihak yang menyewa asset yaitu Nasabah (debitur) dan *Mu'jir* (pemilik) pihak pemilik yang menyewakan aset yaitu Bank Syariah (kreditur).

Ketiga, Objek akad (*al-Ma'aqud*). Objek akad dalam akad IMBT yaitu *ma'jur* (aset yang disewakan) yaitu manfaat dan jasa pada suatu

¹¹ Muhammad Daud Ali, *Hukum Islam (Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Islam di Indonesia)*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), 126.

barang dan *ujrah* (harga sewa) yaitu harga yang disepakati oleh para pihak dalam akad IMBT.

Pada umumnya objek akad dapat dianggap sah apabila memenuhi syarat, yaitu telah ada pada waktu akad diadakan, dibenarkan oleh *syara*“, dapat ditentukan dan diketahui dan objek diserahkan pada waktu akad terjadi¹². Walaupun demikian, beberapa syarat tersebut dapat disimpangi yaitu objek akad telah ada pada waktu akad IMBT diadakan dan syarat bahwa objek akad IMBT diserahkan pada waktu akad IMBT terjadi. Pengecualian ini didasarkan pada prinsip *istihsan*⁷ yaitu suatu dalil yang terkuat menunjukkan bahwa hukum Islam adalah suatu hukum yang berkembang dalam masyarakat untuk menjaga dan memenuhi kebutuhan manusia dan tidak bertentangan dengan *syara*“.

IMBT adalah sebuah istilah modern yang tidak terdapat di kalangan fuqaha terdahulu. IMBT pada dasarnya merupakan perpaduan antara *ijarah* dengan jual beli. Semakin jelas dan kuat komitmen untuk membeli barang di awal akad, maka hakikat IMBT pada dasarnya lebih bernuansa jual beli. Namun, apabila komitmen untuk membeli barang di awal akad tidak begitu kuat dan jelas (walaupun opsi membeli tetap terbuka), maka hakikat IMBT lebih bernuansa *ijarah*. Dari sisi *ijarah*, perbedaan IMBT terletak dari adanya opsi untuk membeli barang dimaksud pada akhir periode. Sedangkan dari sisi jual beli, perbedaan IMBT terletak pada adanya penggunaan manfaat barang dimaksud terlebih dahulu melalui akad *ijarah*, sebelum

¹² Daeng Naja, *Hukum Kredit dan bank Garansi, the Banker Hand Book*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2005), 35.

transaksi jual beli dilakukan. Berdasarkan SOP yang disampaikan oleh Bank Syariah, tahap pelaksanaan IMBT sebagai berikut:

No	Tahapan
1	Adanya permintaan untuk menyewa beli barang tertentu dengan spesifikasi yang jelas, oleh nasabah kepada bank syariah
2	<i>Wa'ad</i> antara bank dan nasabah untuk menyewa beli dengan harga sewa dan waktu sewa yang disepakati
3	Bank Syariah mencari barang yang diinginkan untuk disewa beli oleh Nasabah
4	Bank Syariah membeli barang tersebut dari pemilik barang
5	Bank Syariah membayar tunai barang tersebut
6	Barang diserahkan dari pemilik barang kepada bank syariah
7	Akad antara bank syariah dan nasabah untuk sewa beli
8	Nasabah membayar sewa secara angsuran
9	Barang diserahkan dari bank syariah kepada nasabah
10	Pada akhir periode, dilakukan jual beli antara bank syariah dan nasabah

Dari hasil telaahan atas SOP akad IMBT, terdapat beberapa hal yang dapat dicermati lebih jauh adalah pada beberapa bank, komitmen untuk membeli barang pada akhir periode yang dituangkan dalam *wa'ad*, cenderung bersifat keharusan/wajib bagi nasabah. Namun

sekarang ini sudah ada Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 85/DSN-MUI/XII/2012 Tentang Janji (Wa'd) dalam Transaksi Keuangan dan Bisnis Syariah, yang menyebutkan bahwa Janji (*wa'd*) dalam transaksi keuangan dan bisnis syariah adalah *mulzim* dan wajib dipenuhi (ditunaikan) oleh *wa'id*.

Itikad baik dan kejujuran nasabah dibutuhkan dalam pelaksanaan perjanjian pembiayaan. Hal tersebut harus dinilai oleh bank muamalat yang menyalurkan pembiayaan agar tidak terjadi pembiayaan bermasalah. Walaupun begitu itikad baik juga harus ada pada bank muamalat untuk melaksanakan perjanjian pembiayaan berdasarkan hak dan kewajiban yang sudah disepakati dan sesuai dengan prinsip syariah.

Itikad baik dalam diri nasabah bank dapat dilihat dari penilaian karakter atau kepribadiannya selama ini. Dalam hal ini pihak bank mengumpulkan keterangan dan meminta pendapat dari rekan-rekan nasabah mengenai reputasi, kebiasaan, pribadi dan *lainnya*. Setelah mengetahui kelayakan usaha calon nasabah, pihak bank menganalisa aspek yuridis, keuangan, aspek manajemen, aspek teknis dan produksi, aspek pemasaran, aspek jaminan, aspek sosial ekonomi, dan AMDAL dan identifikasi mitigasi risiko. Penilaian ini berdasarkan kriteria Bank Muamalat oleh komite pembiayaan.¹³

Pelaksanaan IMBT sebenarnya memiliki banyak bentuk tergantung apa yang disepakati oleh kedua pihak yang berkontrak. Dalam hal ini berlaku kaidah *substance over form*, yaitu maksud tujuan akad lebih diutamakan ketimbang bentuk akad itu sendiri.

¹³ Penulis mengambil satu akad IMBT dari Bank Muamalat Indonesia

Merujuk Fatwa Dewan Syariah Nasional No.7/DSN-MUI/III/2002 tanggal 28 Maret 2002 tentang *Al-Ijarah Al-Muntahiya Bi Al-Tamlik*, berikut ketentuan teknis yang harus diperhatikan oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS) yang ingin menerapkan IMBT dalam produk pembiayaan:

1. Perjanjian untuk melakukan IMBT harus disepakati ketika akad ijarah ditandatangani.
2. Pihak yang melakukan IMBT harus melaksanakan akad ijarah terlebih dahulu, akad pemindahan kepemilikan baik dengan jual beli atau pemberian hanya dapat dilakukan setelah masa ijarah selesai.
3. Janji pemindahan kepemilikan yang disepakati di awal akad ijarah adalah wa"ad, yang hukumnya tidak mengikat. Apabila janji itu ingin dilaksanakan, maka harus ada akad pemindahan kepemilikan yang dilakukan setelah masa ijarah selesai.

Mengingat, ketentuan ijarah berlaku pula pada akad Ijarah Muntahiyah Bi al-Tamlik (IMBT), maka LKS, khususnya bank syariah wajib memperhatikan ketentuan sebagai berikut:

1. Bank dapat membiayai pengadaan objek sewa berupa barang yang telah dimiliki bank.
2. Bank wajib menyediakan barang sewa, menjamin pemenuhan kualitas maupun kuantitas barang sewa serta ketetapan waktu penyediaan barang sewa sesuai kesepakatan.
3. Bank wajib menanggung biaya pemeliharaan barang/asset sewa yang sifatnya materiil dan struktural sesuai kesepakatan.
4. Bank dapat mewakilkan kepada nasabah untuk mencarikan barang yang akan disewakan oleh nasabah.

5. Nasabah wajib membayar sewa secara tunai dan menjaga keutuhan barang sewa, dan menanggung biaya pemeliharaan barang sewa sesuai dengan kesepakatan.
6. Nasabah tidak bertanggung jawab atas kerusakan barang sewa yang terjadi bukan karena pelanggaran perjanjian atau kelalaian nasabah.

Berikut ilustrasi dari penerapan IMBT dalam KPR iB BMI yang digunakan dalam rangka memenuhi kebutuhan nasabah terhadap kepemilikan rumah tinggal dan atau investasi property.



Bagan 1. Alur teknis pembiayaan perbankan

Keterangan: 1. Rumah milik Developer PT Nafiproperti. 1.B Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan untuk memiliki rumah kepada Bank Syariah dengan dengan membawa semua berkas-berkas yang Bank Syariah dibutuhkan kemudian Bank Syariah melakukan proses analisa pembiayaan. 2. Bank Syariah

telah menyetujui permohonan pembiayaan pemilikan rumah untuk nasabah., kemudian Bank syariah melakukan pembelian kepada PT. Nafiproperti (penjual/supplier rumah) sebesar Rp 450 juta.

Dalam contoh ini nasabah telah melakukan pembayaran uang muka kepada *BMI* sebesar Rp 50 juta. Catatan: Dalam praktiknya di *BMI*, uang muka diberikan langsung kepada developer. 2.A Rumah seluas xx m2 menjadi milik penuh Bank Syariah. 3. Bank Syariah dan Nasabah melakukan Akad Pembiayaan berdasarkan Prinsip Ijarah (Muntahiya Bit Tamlik) selama 100 bulan untuk menyewa Rumah xx m2 dengan uang sewa sebesar Rp 7 juta /bulan. 3.A Nasabah menyewa Rumah xx m2 milik Bank Syariah dan memperoleh manfaat dengan menempati rumah tersebut. 4. Nasabah membayar uang sewa bulan pertama sebesar Rp 7 juta hingga 99 (sembilan puluh sembilan) bulan ke depan. 5. Pada bulan ke-100 atau akhir masa perjanjian, Bank Syariah dan Nasabah melakukan Akad Hibah atas Rumah xx m2 (Bank meng-hibah-kan ke Nasabah). Ilustrasi pertama adalah model yang diutamakan diterapkan oleh *BMI*. Artinya, *BMI* telah memutuskan bahwa dalam kondisi pembiayaan normal pemindahan kepemilikan dari objek sewa akan dilakukan berdasarkan dengan akad hibah. Dalam akad perjanjian pembiayaan berdasarkan prinsip IMBT milik *BMI*, dijelaskan bahwa pengertian IMBT adalah “yaitu BANK menyewakan barang kepada MUSTAJIR dengan diakhiri oleh pemindahan kepemilikan melalui hibah diakhir masa sewa.”

Ilustrasi kedua .2

Jika ditengah masa sewa nasabah memutuskan untuk melakukan pelunasan pembiayaan dipercepat (*early re-payment*), maka BMI melakukan akad IMBT dengan *Opsi Ba'i*. Berikut ilustrasinya;



Bagan 2. Teknis pembiayaan perbankan

1.A rumah milik developer. 1.B nasabah mengajukan permohonan pembiayaan untuk memiliki rumah kepada Bank Syariah dengan membawa se,ua berkas-berkas yang dibutuhkan. Kemudian Bank Syariah melakukan proses analisa pembiayaan. 2. Bank Syariah telah menyetujui permohonan pembiayaan pemilikan rumah untuk nasabah, kemudian Bank Syariah melakukan pembelian Rumah seluas xx m² yang diminta nasabah kepada Developer sebesar Rp 450 juta. Dalam contoh ini, nasabah telah melakukan pembayaran uang muka kepada BMI sebesar Rp. 50 juta. Catatan dalam praktiknya di MBI, uang muka diberikan langsung kepada developer. 2.A rumah seluas xx m² menjadi milik penuh Bank Syariah. 3. Bank Syariah dan nasabah melakukan akad

pembiayaan berdasarkan prinsip ijarah (Muntahiya Bit Tamlik) selama 100 bulan untuk menyewa rumah seluas xx m² dengan uang sewa sebesar Rp 7 juta/bulan. 3.A nasabah menyewa rumah seluas xx m² milik Bank Syariah dan memperoleh manfaat dengan menempati rumah tersebut. 4. Nasabah membayar uang sewa bulan pertama sebesar Rp 7 juta hingga 98 (sembilan puluh delapan) bulan kedepan. 5. Pada bulan ke-50 atau pertengahan masa perjanjian, nasabah memutuskan untuk melakukakn pelunasan dipercepat (early repayment). Bank syariah dan nasabah melakukan akad jual beli (ba'i) dengan harga jual rumah seluas xx m² sebesar Rp 200 juta (siswa harga beli onjek sewa).

Pelaksanaan IMBT dengan *Wakalah*

Fatwa DSN Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tanggal 01 April 2000

tentang Murabahah pada ketentuan Pertama ayat 9 dinyatakan:

“Jika bank (baca: LKS) hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.”

Kalimat “secara prinsip” yang ada di Fatwa DSN tersebut diterjemahkan dalam tataran praktis oleh Petugas *BMI* dalam konteks penerapan IMBT pada saat Bank membeli rumah yang akan dijadikan objek sewa dengan pernyataan sebagai berikut:

“Pada saat, Bank menyetujui permohonan nasabah untuk KPR iB secara IMBT, maka jika bank telah melakukan konfirmasi pembelian kepada developer, maka secara prinsip bank telah membeli rumah. Walaupun secara akuntansi belum terdapat aliran dana kepada

Developer/penjual, bank berkomitmen untuk melakukan pembayaran uang pembelian rumah kepada developer yang diwakilkan kepada nasabah dengan menggunakan akad wakalah. Setelah rumah tersebut dibeli oleh bank maka kemudian baru dapat dilakukan akad IMBT.

Fakta unik yang terjadi di lapangan, bahwa meskipun BMI melakukan akad wakalah dengan nasabah. Namun pada praktiknya nasabah tetap tidak menerima uang, dana pembiayaan yang telah dimasukkan ke rekening nasabah langsung ditransfer ke rekening developer yang ada di BMI maupun bank lain. Penggunaan akad wakalah dimaksudkan hanya sebatas untuk membutikan secara hukum positif bahwa nasabah telah menerima pembiayaan dari bank serta nasabah telah mengetahui telah terjadi transaksi jual-beli antara bank dengan developer /penjual /supplier. Ilustrasi dari model ketiga:



Bagan 3. Akad wakalah dan ba'i

1. A : Rumah milik Developer PT. Makmur1. B : Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan untuk memiliki rumah kepada Bank Syariah

dengan membawa semua berkas-berkas yang dibutuhkan. Kemudian Bank Syariah melakukan proses analisa pembiayaan. 2. Bank Syariah telah menyetujui permohonan pembiayaan pemilikan rumah untuk nasabah, BPS melakukan Akad Wakalah dengan Nasabah untuk (transfer) pembayaran uang transaksi pembelian rumah sebesar Rp 450 juta atas nama BPS kepada Developer/penjual yang berasal dari rekening nasabah. Dalam contoh ini, nasabah telah melakukan pembayaran uang muka kepada BPS sebesar Rp 50 juta. Catatan : Dalam prakteknya di BPS, uang muka diberikan langsung kepada developer. 2. A : Rumah seluas xx m² menjadi milik penuh Bank Syariah 3. Bank Syariah dan Nasabah melakukan Akad Pembiayaan berdasarkan Prinsip Ijarah (Muntahiya Bit Tamlik) selama 100 bulan untuk menyewa Rumah seluas xx m² dengan uang sewa sebesar Rp 7 juta /bulan. 3. A : Nasabah menyewa Rumah seluas xx m² milik Bank Syariah dan memperoleh manfaat dengan menempati rumah tersebut. 4. Nasabah membayar uang sewa bulan pertama sebesar Rp 7 juta hingga 99 (sembilan puluh sembilan) bulan ke depan. 5. Pemindahan pemilikan dapat dilakukan dengan Akad Hibah bilamana perjanjian pembiayaan beraturan sampai dengan akhir masa sewa. Jika, dipertengahan masa sewa nasabah ingin melakukan pelunasan pembiayaan dipercepat, maka BPS akan menggunakan akad Ba'i.

Tinjauan *Hybrid Contract* Perspektif *Maqâshid Syarî'a*

Maqâshid al-Syarî'ah merupakan kata majmuk (*idlafî*) yang terdiri dari dua kata yaitu *Maqâshid* dan *al-Syarî'ah*. Secara etimologi, *Maqâshid*

merupakan bentuk jamak (plural) dari kata *maqshid*.¹⁴ yang terbentuk dari huruf *qâf*, *shâd* dan *dâl*, yang berarti kesengajaan atau tujuan.¹⁵ Sedangkan kata *al-syarî'ah* secara etimologi berasal dari kata *syara'a yasyra'u syar'an* yang berarti membuat shari'at atau undang-undang, menerangkan serta menyatakan. Dikatakan *syara'a lahum syar'an* berarti ia telah menunjukkan jalan kepada mereka atau bermakna *sanna* yang berarti menunjukkan jalan atau peraturan.¹⁶

Sedangkan *syarî'ah* secara terminologi ada beberapa pendapat. Menurut Asaf A.A. Fyzee menjelaskan bahwa *syarî'ah* adalah *canon law of Islam*, yaitu keseluruhan perintah Allah yang berupa nas-nas.¹⁷ Sedangkan Satria Effendi menjelaskan bahwa *syarî'ah* adalah *al-nushûsh al-muqaddasah* yaitu nash yang suci yang terdapat dalam Al-Qur'an dan *al-Hadits al-Mutawâtirah*, yang belum tercampuri oleh pemahaman manusia.¹⁸ sehingga cakupan *syarî'ah* ini meliputi bidang *i'tiqâdiyyah*, *'amaliyah* dan *khuluqiyah*. Demikianlah makna *syarî'ah*, akan tetapi menurut ulama- ulama mutaakhirin telah terjadi penyempitan makna *syarî'ah*. Mahmud Syalthûth memberikan uraian tentang makna *syarî'ah*, bahwa *syarî'ah* adalah hukum-hukum dan tata aturan yang dishari'atkan oleh Allah untuk hamba-hamba-Nya agar dipedomani manusia dalam mengatur hubungan dengan Tuhan, dengan sesama antar manusia, alam

¹⁴ Muhammad Idris al-Marbawiy, *Kamus Idris al-Marbawiy; Arab-Melayu*, al-Ma'arif, Juz 1, tt., Bandung, 136

¹⁵ Lihat Hans Wehr, *A Dictionary of Modern Written Arabic*, J. Milton Cowan (ed), Mac Donald dan Evan Ltd, (London, 1980), 767.

¹⁶ Lihat Hasbi Umar, *Nalar Fiqih Kontemporer*, (Jakarta: Gaung Persada Press, 2007), 36.

¹⁷ Asaf A.A. Fyzee, *The Outlines of Muhammadan Law*, (, Delhi : Idarah-I Adabiyat-I, 1981), 19-20 .

¹⁸ Satria Effendi, "Dinamika Hukum Islam" dalam *Tujuh Puluh Tahun Ibrohim Hosen*, Remaja Rosdakarya, Bandung, 1990, 312

dan seluruh kehidupan.¹⁹ Sedangkan Ali al-Sayis menjelaskan bahwa *syari'ah* adalah hukum-hukum yang diberikan oleh Tuhan untuk hamba-hamba-Nya agar mereka percaya dan mengamalkannya demi kepentingan mereka di dunia dan akhirat.

Dengan mengetahui pengertian *maqâshid* dan *al-syari'ah* secara etimologi, maka dapat membantu kita menjelaskan pengertian *Maqâshid al-Syari'ah* secara terminologi, yaitu maksud setiap ketentuan hukum.²⁰ Sementara al-Syâthibi menyatakan bahwa beban-beban *syari'ah* kembali pada penjagaan tujuan-tujuannya pada makhluk. Tujuan-tujuan ini tidak lepas dari tiga macam: *dlarûriyyât*, *hâjjiyyât* dan *tahsîniyyât*. *Al-Syâri'* memiliki tujuan yang terkandung dalam setiap penentuan hukum untuk mewujudkan kemaslahatan manusia di dunia dan di akhirat.²²

Terlepas dari perbedaan pendapat dalam mendefinisikan *maqâshid al-syari'ah* tersebut, para ulama ushûl al-fiqh sepakat bahwa *maqâshid al-syari'ah* adalah tujuan-tujuan akhir yang harus terealisasi dengan diaplikasikannya *syari'at*.²³ Pengaplikasian *syari'at* dalam kehidupan nyata (dunia), adalah untuk menciptakan kemaslahatan atau kebaikan para makhluk di muka bumi, yang kemudian berimbis pada kemaslahatan atau kebaikan di akhirat.

¹⁹ Mahmud Syalthûth, *Islâm: 'Aqîdah Wa Syari'ah*, Dâr al-Qalam, Kairo, 1966, hlm. 12. Lihat juga M. Ali Hasan, *Perbandingan Madzhab*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002, cet. IV, 5-6.

²⁰ Wahbah al-Zuhaili, *Ushûl al-Fiqh al-Islâmi*, Dâr al-Fikri, Damaskus, 1986, cet. Ke-II, 225.

²¹ Fira Mubayyinah. "Ekonomi Islam dalam Perspektif Maqasid Asy-Syariah". *Journal of Sharia Economicis*. 1(1). 2019, 14-29

²² Al-Syâthibî, *Al-Muawâfaqat Fi Ushul al-Syari'ah*, Dâr al-Kutub al-Ilmiyah, Juz II, (Beirut, 2003), 3.

²³ Mohammad Darwis, "Maqâshid Al-Syari'ah dan Pendekatan Sistem Dalam Hukum Islam Perspektif Jasser Auda" dalam M. Arfan Mu'ammam, Abdul Wahid Hasan, et. Al. (Ed), *Studi Islam Perspektif Insider/Outsider*, (Jogjakarta : IRCiSoD, 2012), 395.

Pada masa awal pengembangan pemikiran hukum Islam, pembahasan *Maqâshid al-Syarî'ah*, menempati posisi yang tidak terlalu signifikan, bahkan terkesan dikesampingkan. Para ulama (*ushûliyyin*) sebatas menempatkannya pada tulisan-tulisan tambahan saja pada hukum-hukum suatu madhhab²⁴. Berbicara lebih dalam, pemikiran hukum Islam telah diikat oleh perhatian para ulama, hukum Islam hanya dikaitkan dengan kajian *ushûl al-fiqh* dan *qawâ'id al-fiqh* yang hanya berorientasi pada teks dan bukan pada makna dibalik teks. Seharusnya kajian *ushûl al-fiqh*, *qawâ'id al-fiqh* dan *Maqâshid al-Syarî'ah* merupakan tiga hal yang menjadi unsur-unsur sebuah sistem yang tidak terpisahkan dan berkembang dalam garis linier yang sama. *Ushûl al-fiqh*, merupakan metodologi yang harus diaplikasikan untuk menuju sebuah hukum Islam, *qawâ'id al-fiqh* merupakan pondasi dasar bangunan hukum Islam yang ada, sedangkan *Maqâshid al-Syarî'ah* merupakan nilai-nilai dan spirit atau ruh yang berada pada hukum Islam itu sendiri.

Skema

Hybrid Contract berdasarkan manfaat dalam *Maqasid Syariah*

No	<i>Maqasid Syariah</i>	<i>Hybrid Contract</i> berdasarkan manfaat
1	Agama (<i>hifdzu din</i>)	Menciptakan benchmark instrumen keuangan syariah (mensyiarkan nilai-nilai Islam dalam produk keuangan, mengembangkan alternatif produk

²⁴Mohammad Darwis, "Maqâshid Al-Syarî'ah dan Pendekatan Sistem Dalam Hukum Islam Perspektif Jasser Auda" dalam M. Arfan Mu'ammam, Abdul Wahid Hasan, et. Al. (Ed), *Studi Islam Perspektif Insider/Outsider*, (Jogjakarta: IRCiSoD, 2012), 395.

		pembiayaan (salah satu model pembiayaan berbasis syariah yang akan mengeliat sehingga umat Islam akan mampu secara finansial dan tidak akan tergoyahkan rasa keimanannya kepada Tuhannya)
2	Jiwa (<i>Hifdzu an-nafs</i>)	Membiayai nasabah yang membutuhkan rumah untuk keperluan hidup guna memberikan manfaat kepada masyarakat untuk mendapatkan rumah untuk beribadah. Mendorong pertumbuhan dan pengembangan pasar keuangan syariah di Indonesia.
3	Akal (<i>Hifdzu al-Aql</i>)	Agar bisa digunakan untuk membiayai nasabah yang membutuhkan. Mengoptimalkan pemanfaatan sumber daya manusia dapat berkreasi dan berinovasi, inilah bagian memaksimalkan potensi akal yang Allah berikan pada manusia.
4	Keturunan (<i>Hifdzu an-Nasl</i>)	Mendorong Pertumbuhan dan Pengembangan Pasar Keuangan Syariah di Indonesia (para pekerja yang profesional mendapatkan upah/gaji dari pekerjaannya guna menghidupi keluarganya)
5	Harta (<i>Hifdzu al-Mal</i>)	Memperluas alternatif sumber pembiayaan KPR (hal ini demi kepentingan umum yakni masyarakat secara keseluruhan).

		<p>Mengoptimalkan pemanfaatan pemuatan rumah oleh kontraktor (keuntungan akan bermanfaat kepada masyarakat luas pada umumnya berupa pembiayaan dari bank). Memperkuat dan meningkatkan peran sistem keuangan berbasis di dalam negeri. Mengembangkan alternatif instrumen pembiayaan (sebagai salah satu model investasi berbasis syariah guna mengakomodir kepentingan umat Islam umumnya dan masyarakat luas)</p>
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Hybrid Contrack berdasarkan manfaat dalam Maqasid Syariah. Agama (*hifdzu din*) Menciptakan benchmark instrumen keuangan syariah (mensyiarkan nilai-nilai Islam dalam produk keuangan. Maksudnya disini adalah kebutuhan daripada masyarakat yang menginginkan produk *Hybrid Contrack* untuk bertransaksi secara Islami sekaligus mensyiarkan nilai-nilai keislaman kepada masyarakat luas bahwa agama Islam adalah yang mengatur ummatnya demi kemaslahatan bersama. Mengembangkan alternatif produk pembiayaan (salah satu model pembiayaan yang berbasis syariah, sehingga umat Islam akan mampu secara finansial dan tidak akan tergoyahkan rasa keimanannya kepada Tuhannya). Dengan adanya akad *Hybrid Contrack* diharapkan masyarakat bisa bertransaksi yang berorientasi halal dan terhindar dari riba.

Aspek pemeliharaan jiwa (*Hifdzu an-nafs*) membiayai nasabah yang membutuhkan rumah untuk keperluan hidup guna memberikan

manfaat kepada masyarakat untuk mendapatkan rumah untuk beribadah. Mendorong pertumbuhan dan pengembangan pasar keuangan syariah di Indonesia. Dengan akad *Hybrid Contract* yang telah difatwakan oleh DSN MUI bahwa transaksi ini adalah hal yang akad berakibat pada nasabah yang bertransaksi akan merasa tenang dan tentram dalam hatinya.

Aspek Akal (*Hifdzu al-Aql*) Agar bisa digunakan untuk membiayai nasabah yang membutuhkan. Mengoptimalkan pemanfaatan sumber daya manusia yang kreatif dan berinovasi, inilah bagian memaksimalkan potensi akal yang Allah berikan pada manusia. Yaitu adanya akad *hybrid contract*, bank syariah dapat memesan rumah dari kontraktor. Memberikan manfaat kepada karyawan untuk membuat rumah dan kontraktor mendapatkan hasil dari transaksi tersebut jadi transaksi ini dari hulu ke hilir dapat memberikan manfaat kepada semua orang yang berkepentingan di dalamnya. Setelah rumah selesai bank dapat memberikan pembiayaan kepada nasabah dengan akad yang telah ditentukan di awal yaitu IMBT.

Aspek Keturunan (*Hifdzu an-Nas*) mendorong Pertumbuhan dan Pengembangan Pasar Keuangan Syariah di Indonesia (para pekerja yang profesional mendapatkan upah/gaji dari pekerjaannya guna menghidupi keluarganya). Dengan adanya inovasi akad *Hybrid contract* perkembangan pembiayaan di Indonesia dapat berkembang berdasarkan kebutuhan pasar sehingga dapat memberikan manfaat kepada karyawan bank untuk mendapatkan upah dari transaksi tersebut dan pelaku bisnis kontraktor juga mendapatkan hasil dari pembuatan rumah tersebut.

Harta (*Hifdzu al-Mal*) Memperluas alternatif sumber pembiayaan KPR (hal ini demi kepentingan umum yakni masyarakat secara

keseluruhan). Mengoptimalkan pemanfaatan pembuatan rumah oleh kontraktor (keuntungan akan bermanfaat kepada masyarakat luas pada umumnya berupa pembiayaan dari bank). Memperkuat dan meningkatkan peran sistem keuangan berbasis di dalam negeri. Mengembangkan alternatif instrumen pembiayaan (sebagai salah satu model investasi berbasis syariah guna mengakomodir kepentingan umat Islam umumnya dan masyarakat luas).

PENUTUP

Inovasi *Hybrid contrac* yaitu pada akad IMBT merupakan rangkaian dua buah akad, yakni akad *al-bai* dan *ijarah muntahia bittamlik*. *Al-bai* merupakan akad jual beli, sedangkan IMBT merupakan kombinasi antara sewa menyewa (*ijarah*) dan jual beli atau hibah diakhir masa sewa. Transaksi tersebut bisa dilakukan dengan syarat akad tersebut dilaksanakan harus satu-satu, akad *al-bai* terlebih dahulu dilaksanakan kemudian setelah selesai berlanjut *ijarah muntahia bittamlik*. Jika akad tersebut dilaksanakan secara bersamaan hukumnya adalah haram. Tinjauan *Hybrid Contrack* perspektif *Maqasid Syariah* harus memberikan kemaslahatan kepada agama, jiwa, akal, keturunan dan harta.

Daftar Pustaka

Ali, Muhammad Daud. *Hukum Islam (Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Islam di Indonesia)*. Jakarta: Raja Grafindo Persada. 2007.

Antonio, Muhammad Syafi'i. *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani Press dan Tazkia Cendekia. 2007.

Al-Syatibi. *Al-Muawâfaqat Fi Ushul al-Syari'ah*. Juz II. Beirut: Dâr al-Kutub al-Ilmiyah. 2003.

Al-Imrani, Muhammad bin Abdullah. *al- Ijârah al-Muntahiyah bi at-Tamlik Suwaru wa Ahkâm*. (www.iifef.com/node/231), dikases pada 2 April 2020, Pukul 09.34 WIB.

Al-Marbawy, Muhammad Idris. *Kamus Idris al-Marbawi; Arab-Melayu*, al-Ma'arif, Juz 1. Bandung.

Al-Zuhaily, Wahbah. *Ushûl al-Fiqh al-Islâmi*. Cetakan ke-II. Damaskus: Dar Al Fikri. 1986.

Effendi, Satria. *Dinamika Hukum Islam” dalam Tujuh Puluh Tahun Ibrohim Hosen*. Bandung: Rosdakarya. 1990.

Fyzee, Asaf A.A. *The Outlines of Muhammadan Law*. Idarah-I Adabiyat-I, Delhi. 1981.

Hasan, M. Ali. *Perbandingan Madzhab*. Cetakan ke-IV. Jakarta: Raja Grafindo Persada. 2002.

Hasanuddin. *Multi Akad Dalam Transaksi Syari'ah Kontemporer Pada Lembaga Keuangan Syari'ah Di Indonesia: Konsep Dan Ketentuan (Dhawabith) Dalam Perspektif Fiqh*. Makalah. 2009.

Isfandiar, Ali Amin. “*Analisis Fiqh Muamalah tentang Hybrid Contract Model dan Penerapannya pada Lembaga Keuangan Syariah*”. *Jurnal Penelitian* Vol.10 No.2 November 2013.

Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: 2016.

Mubayyinah, Fira. "Ekonomi Islam dalam Perspektif Maqasid Asy-Syariah". *Journal of Sharia Economicis*. 1(1). 2019, 14-29

Naja, Daeng. *Hukum Kredit dan bank Garansi, the Banker Hand Book*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti. 2005.

Purnomo, Joko Hadi. "Uang dan Moneter dalam Sistem Keuangan Islam". *Journal of Sharia Economics*. 1(2). 2019, 80-100.

Syalthuth, Mahmud. *Islâm: 'Aqîdah Wa Syari'ah*. Kairo: Dâr al-Qalam. 1966.

Srisusilawati, Popon, dan Adam, Panji, "Kedudukan Multi akad dalam Pembiayaan murabahah di Perbankan Syariah". Prosiding Penelitian Kualitatif. 2017.

Umam, Khoibul. *Legislasi Fikih Ekonomi Dalam Produk Perbankan Syariah DI Indonesia*. Yogyakarta: BPFE-Yogyakarta. 2011.

Umar, Hasbi. *Nalar Fiqih Kontemporer*. Jakarta: Gaung Persada Press. 2007.

Wehr, Hans. *A Dictionary of Modern Written Arabic*. J. Milton Cowan (ed), Mac Donald dan Evan Ltd, London. 1980.

Wiryaningsih, Gemala Dewi dkk.. *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*. Jakarta: Kencana. 2007.