

MODEL APLIKASI FIKIH MUAMALAH PADA FORMULASI *HYBRID CONTRACT*

Ali Murtadho

IAIN Walisongo Semarang
e-mail: amalridho@gmail.com

Abstract

Modern literatures of fiqh *mu'amalah* talk alot about various contract formulation with capability of maximizing profit in shariah finance industry. This new contract modification is the synthesis among existing contracts which is formulated in such a way to be an integrated contract. This formulation is known as a hybrid contract or multi-contract (*al-uqūd al-murakkabah*). Some of them are, *bay' bi thaman 'ajil, Ijārah muntahiyah bi 'l-tamlīk* dan *mushārahah mutanāqīshah*. This study intends to further describe models of *hybrid contract*, and explore the shari'ah principles in modern financial institutions. This study found a potential shift from the ideal values of the spirit of shari'ah into the spirit of competition based shari'ah formally.

□

Literatur fikih muamalah modern banyak membicarakan berbagai formulasi akad-akad yang mampu melegitimasi upaya memaksimalkan margin industri keuangan syari'ah. Akad-akad baru ini merupakan hasil sintesa akad-akad yang sudah ada sebelumnya yang diramu sedemikian rupa hingga menjadi akad yang terpadu, yang belakangan ini dikenal dengan istilah *hybrid contract* atau multiakad (*al-uqūd al-murakkabah*). Beberapa akad jenis ini adalah akad *bay' bi thaman 'ajil*, akad *ijārah muntahiyah bi 'l-tamlīk* dan akad *mushārahah mutanāqīshah*. Penelitian ini bermaksud untuk mendeskripsikan lebih jauh model-model akad *hybrid contract*, dan mengeksplorasi kedudukannya dalam lembaga keuangan syari'ah modern. Penelitian ini menemukan adanya potensi pergeseran dari semangat mewujudkan nilai ideal syari'ah menjadi semangat berkompetisi dalam formalitas kesyari'ahan.

Keywords: *hybrid contract*, fikih muamalah, akad, *muḍārahah*

Pendahuluan

Formulasi akad dalam fikih muamalah modern cukup variatif, namun masih berkerangka dalam mencari legitimasi *shar'i* bagi pengembangan produk-produk perbankan syari'ah. Hal demikian sebagai upaya memacu akselerasi industri keuangan syari'ah untuk dapat berkompetisi dengan industri keuangan berbasis bunga. Literatur fikih muamalah modern sarat dengan berbagai formulasi formal akad-akad yang diperlukan untuk melegitimasi upaya memaksimalkan margin industri keuangan syari'ah. Ini ditandai dengan bermunculannya akad-akad yang dikategorikan *ghayr musammā* (akad-akad baru yang belum disebut pada masa awal Islam) namun masih dalam kerangka formulasi klasik akad *musammā* (yang sudah diformulasikan secara rinci dalam literatur fikih klasik).

Akad-akad bentukan baru pada umumnya merupakan hasil sintesa akad-akad yang sudah ada sebelumnya yang kemudian diramu sedemikian rupa hingga menjadi akad yang terpadu. Akad-akad semacam ini belakangan dikenal dengan istilah *hybrid contract* atau multiakad (*al-'uqūd al-murakkabah*). Contoh akad ini antara lain akad *bay' bi thaman 'ājil*, akad *ijārah muntahiyah bi 'l-tamlik* dan akad *mushārahah mutanāqishah*. Akad *bay' bi thaman 'ājil* merupakan perpaduan antara akad *bay' al-murābahah* (jual beli dengan margin yang diketahui) serta akad *qard* (utang-piutang). Akad *ijārah muntahiyah bi 'l-tamlik* merupakan perpaduan antara akad *ijārah* (sewa) dengan akad *bay'* (jual beli) atau akad hibah (pemberian). Akad *mushārahah mutanāqishah* merupakan perpaduan antara akad *shirkah* (kerja sama) dan akad *ijārah* (sewa). Contoh-contoh multiakad modern tersebut menarik untuk dikaji lebih lanjut. Mengingat di satu sisi terjadi progresivitas pemikiran Hukum Islam modern yang cenderung banyak mengkritik pola-pola aplikasi hukum formalis tekstualis, serta mengarah pada pemikiran hukum substansialis bahkan liberal. Seperti halnya pemikiran-pemikiran Hukum Islam Fazlur Rahman, Abdullāhi Ahmed al-Na'im, Muḥammad Shahrūr, dan sebagainya. Namun di sisi lain, dalam tataran aplikatif muncul formulasi akad modern dalam fikih muamalah yang kental dengan corak tekstualis formalistisnya. Tulisan ini, secara spesifik mengungkap bagaimana model aplikasi fikih muamalah (*al-ijtihād al-tatbīq fi 'l-mu'amalah*) pada formulasi *hybrid contract* atau multiakad (*al-'uqūd al-murakkabah*).

Formulasi Akad dalam Fikih Muamalah Kontemporer

Pembahasan masalah akad menjadi sentral kajian utama dalam fikih muamalah. Mengingat fikih muamalah merupakan Hukum Islam yang mengatur

hubungan antar manusia satu dengan manusia lainnya dalam memperoleh, mengatur, mengelola dan mengembangkan *māl* (harta benda). Hubungan ini dilandasi oleh unsur saling rela (*an tarāḍin*) yang terejawantahkan dalam bentuk kesepakatan antara pihak-pihak yang terlibat, dengan sarana pengungkapan maksud yang jelas dan dapat dipahami oleh masing-masing pihak. Akad atau transaksi menjadi sarana penyalaras berbagai keinginan dan kepentingan para pihak. Kesesuaian suatu aktivitas ekonomi dengan aturan Islam dalam perspektif fikih muamalah akan dinilai dari akadnya. Begitu pentingnya posisi akad dalam fikih muamalah, sehingga ada yang mendefinisikan fikih muamalah sebagai sekumpulan akad-akad yang membolehkan saling tukar menukar manfaat.¹

Pada dasarnya, berbagai jenis akad terbentuk secara alami seiring dengan perkembangan interaksi antar manusia atau pihak-pihak untuk memenuhi kebutuhan masing-masing menurut cara yang disepakati bersama. Selaras dengan karakteristik dasar bermuamalah yang bersifat inovatif, juga sejalan dengan kaedah *al-aṣl fi 'l-mu'amalah al-ibāḥah illā an yadulla dalil 'alā taḥrīmihā* (menurut asalnya semua bentuk muamalah hukunya boleh kecuali jika ada dalil yang menunjukkan keharamannya).² Maka, sudah barang tentu ada akad-akad baru yang perlu menjadi obyek pembahasan fikih muamalah kontemporer.

Mengantisipasi banyaknya akad baru yang dimungkinkan bermunculan maka dalam fikih muamalah ada pengkategorian akad menjadi dua kategori. *Pertama*, *'Uqūd Musammā* (akad-akad yang sudah ada namanya) yakni akad-akad yang oleh Syara' sudah diberi nama dan sudah ditetapkan ketentuan-ketentuan hukumnya. *Kedua*, *'Uqūd Ghayr Musammā* (akad-akad selain yang sudah ada namanya) yakni akad-akad yang tidak diberikan namanya secara tertentu atau tidak ditentukan hukum-hukum tertentu oleh Syara'.³

Dewasa ini, perbincangan fikih muamalah lebih banyak tertuju pada penyediaan kerangka landasan Hukum Islam bagi upaya akselerasi berbagai industri keuangan syari'ah, terutama sektor perbankan. Mendominasinya tema perbankan dalam wacana fikih muamalah modern dapat dimaklumi mengingat perbankan sudah menjadi urat nadi perekonomian modern, sementara bunga bank masih proble-

¹Rachmat Syafe'i, *Fikih Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2001), h. 15-16.

²Dewan Swan Syari'ah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI) hampir selalu menyertakan kaedah ini sebagai salah satu dasar fatwa yang ditetapkan.

³Teungku Muhammad Hasbi Ash-Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah* (Semarang: Pustaka Rizki Putra, 1999), h. 93.

matik dari sisi fikih. Di sisi lain, industri keuangan berbasis bunga terus bergerak maju dengan produk-produk inovatifnya. Sementara itu, inovasi produk-produk lembaga keuangan syari'ah harus memiliki basis kesyari'ahan yang jelas.

Satu hal pokok yang membedakan perbankan syari'ah dari perbankan konvensional adalah pemakaian akad-akad legal formal secara fikih dalam setiap produk yang ditawarkan. Ketika diluncurkan berbagai produk *funding*, *lending* atau produk jasa lainnya, pertanyaan utama yang harus dijawab adalah akad apa yang dipakai pada produk-produk tersebut? Sedangkan dari sisi operasionalisasinya, perbankan syari'ah sama saja dengan perbankan konvensional, dimana keduanya termasuk lembaga keuangan yang berperan dalam menarik uang dari dan menyalurkannya ke dalam masyarakat.⁴

Keterlibatan fikih muamalah dalam konsepsi perbankan syari'ah dapat dijelaskan sebagai berikut. Kemunculan perbankan syari'ah disebabkan karena adanya persoalan fikih muamalah yang menyangkut bunga bank. Dari sisi fikih, muncul perdebatan tentang halal haramnya bunga bank. Ketika bunga bank diidentikkan dengan riba yang dilarang, maka bangkitlah semangat ijtihad untuk merumuskan sistem perbankan yang bebas bunga.

Perhatian utama *fuqahā'* modern lebih ditekankan pada bagaimana operasionalisasi perbankan dapat memberikan profitabilitas untuk keberlangsungan lembaga perbankan dengan memakai akad yang secara fikih muamalah diperbolehkan. Untuk itu, ada upaya intensif untuk mengkaji akad-akad yang ada dalam fikih muamalah klasik, dalam rangka merumuskan pengganti sistem bunga.

Analisis Formulasi Akad *Hybrid Contract*

Istilah *hybrid contract* mencuat belakangan ini ketika banyak diwacanakan sebagai bentuk akad baru mengiringi perkembangan perbankan syari'ah yang sangat pesat. *Hybrid contract* atau multiakad dalam bahasa Indonesia, sebagaimana dinyatakan oleh Hasanuddin,⁵ berarti akad berganda atau lebih dari satu akad. Multi akad diterjemahkan dari istilah *fiqh al-'uqūd al-murakkabah*, artinya beberapa akad yang digabungkan menjadi satu nama. *Hybrid contract* merupakan satu akad, tapi di

⁴Ketut Rindjin, *Pengantar Perbankan dan Lembaga Keuangan Bukan Bank* (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2000), h. 13.

⁵Hasanudin menjabat sebagai wakil sekretaris Dewan Syari'ah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI), juga sebagai dosen Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah dan Institut Ilmu Al-Qur'an (IIQ) Jakarta.

dalamnya dipadukan beberapa akad yang menjadi satu-kesatuan. Masing-masing akad memiliki akibat hukumnya sendiri-sendiri, tetapi dalam *hybrid* akibat-akibat hukum tersebut menjadi satu kesatuan. Pengikatan menjadi satu kesatuan ini dalam rangka memenuhi apa yang menjadi keinginan bersama kedua belah pihak yang tidak dapat dipenuhi jika memakai akad-akad yang terpisah-pisah.⁶

Dari sisi latar belakang pembentukannya, formulasi *hybrid contract* dipicu oleh semangat untuk mengembangkan perbankan syari'ah agar lebih kompetitif dari perbankan konvensional. Dunia perbankan konvensional sudah maju sedemikian pesat, karena sudah berusia berabad-abad. Produk-produk yang ditawarkan pun sudah sedemikian variatif. Perbankan syari'ah yang didirikan dengan membawa misi Islam di bidang ekonomi untuk diterapkan dalam lembaga perbankan dituntut untuk dapat berpacu secara kompetitif mengejar ketertinggalan dari perbankan konvensional. Semangat kompetisi ini kadangkala dapat saja membius perbankan syari'ah sehingga lupa akan misi idealisnya.

Secara ideal, Bank Syari'ah mengemban misi untuk mengoperasionalkan fungsi perbankan dengan bersendikan keadilan, kejujuran serta misi penyemarak-an sektor riil. Akad yang menjadi basis utamanya adalah *mushārah* atau *muḍā-rabah* dengan prinsip bagi hasil dalam pola kemitraan. Namun, karena tuntutan profitabilitas dan didorong semangat akselerasi memperbesar *market share*, pertanyaan kekhawatiran yang muncul adalah apakah perhatian utama perbankan syari'ah bisa bergeser dari semangat mewujudkan misi ideal menjadi semangat berkompetisi dalam formalitas kesyari'ahan dengan menomorduakan misi ideal? Jawaban atas pertanyaan ini bisa diketahui dengan mencermati formulasi akad-akad yang tergolong *hybrid contract* sebagai alternatif akad *mushārah* dan *muḍarabah*. Berikut ini diuraikan analisis formulasi beberapa akad yang tergolong *hybrid contract* yaitu akad *murābahah* atau *bay' bi thaman 'ajil, ijārah muntahiyah bi 'l-tamlik* dan *mushārah mutanāqishah*.

Murābahah* atau *Bay' bi Thaman 'Ajil

Pada bentuk *murābahah*, formulasinya diilhami oleh keinginan mendapatkan margin bagi bank syari'ah yang dapat mengimbangi atau lebih kompetitif dari pada bunga pada bank konvensional. Produk dengan *skim murābahah* merupakan

⁶Hasanudin, "Multi Akad dalam Transaksi Syari'ah Kontemporer pada Lembaga Keuangan Syari'ah di Indonesia: Konsep dan Ketentuan (Ḍawābit) dalam Perspektif Fikih", <http://www.ekonomisyari'ah.org/>, diakses 10 Oktober 2013, h. 2-4.

produk yang paling populer dan banyak digunakan oleh perbankan Islam di seluruh dunia, termasuk Indonesia. Beberapa alasan yang mendasarinya adalah: *pertama*, *murābahah* merupakan suatu mekanisme pembiayaan investasi jangka pendek yang cukup memudahkan serta menguntungkan pihak bank Islam dibandingkan dengan konsep *profit and loss sharing* atau bagi hasil yang dianut oleh konsep *muḍārabah* dan *mushārahah*. *Kedua*, *mark-up* dalam *murābahah* ditetapkan sedemikian rupa yang memastikan bahwa bank Islam akan dapat memperoleh keuntungan yang sebanding dengan keuntungan berbasis bunga yang menjadi *competitor* bank-bank Islam. *Ketiga*, *murābahah* menjauhkan ketidakpastian pendapatan dari bisnis-bisnis berbasis *profit and loss sharing*. *Keempat*, *murābahah* tidak memungkinkan bank-bank Islam untuk mencampuri manajemen bisnis karena bank bukanlah mitra si nasabah, sebab hubungan mereka dalam *murābahah* adalah hubungan antara kreditur dan debitur.⁷

Sesuai ketentuan fikih, akad *murābahah* dilaksanakan setelah barang secara prinsip dimiliki oleh bank dan bank tidak boleh melakukan pengikatan (menjual barang kepada nasabah), sementara barang tersebut belum dimiliki bank.⁸ Ketentuan ini secara formulatif teoritis untuk meng"halal"kan aplikasi *hybrid contract* secara fikih di mana barang yang belum menjadi tanggungan seseorang tidak boleh ia jual lebih-lebih mendapatkan labanya.⁹ Ketentuan *murābahah* dalam aplikasi *murābahah* –agar secara formal terhindar dari apa yang dilarang dalam Hadis di atas– menjadi rumit dan kurang praktis serta kurang mengantisipasi kemungkinan aplikasinya yang tidak seratus persen tepat sesuai ketentuan. Bahkan, bisa saja terjadi bank syari'ah ketika meng-*akad-wakālah*-kan pembelian aset kepada nasabah mengharuskan nasabah membelinya atas namanya sendiri bukan atas nama bank,¹⁰ sehingga secara fikih kepemilikan aset tersebut dari awal sudah menjadi milik nasabah. Lantas bagaimana bank dapat menjual kembali aset tersebut kepada nasabah?

⁷Nurul Huda & Mohamad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam Tinjauan Teoritis dan Praktis* (Jakarta: Kencana, 2010), h. 43-44.

⁸*Ibid*, h. 44.

⁹Wahbah al-Zuhaylī, *al-Mu'āmalah al-Māliyyah al-Mu'āṣirah Buḥūth wa Fatāwā wa Ḥulūl* (Beirut: Dār al-Fikr, 2002) h. 489.

¹⁰Sebagaimana disebutkan dalam Pedoman Akad Penyaluran Dana pada Akad Pembiayaan KPR-BTN Syari'ah bank dengan akad ini memberikan kuasa kepada nazabah untuk membeli dan menerima Rumah tersebut serta menandatangani Akta Jual Beli atas namanya sendiri langsung dengan Pemasok/Pengembang”.

Ketentuan secara fikih akad *murābahah* harus merupakan akad jual beli riil sebagaimana tertuang pula dalam fatwa DSN-MUI juga dapat tidak dilaksanakan ketika Bank Syari'ah dituntut lebih memudahkan menyalurkan pembiayaan multiguna. Idealnya pembiayaan bank harus dipastikan untuk pembelian komoditas tertentu. Namun, kadangkala persyaratan nasabah harus menunjukkan bukti kuitansi pembelian dipermudah bahwa secara formal kuitansi tersebut menjadi urusan bank.¹¹

Lebih dari itu, meski secara formal skim *murābahah* perbankan syari'ah sesuai dengan akad yang dibenarkan dalam muamalah Islam, namun substansi operasionalisasinya tidak dapat dilepaskan dari pengaruh praktik bunga bank konvensional. Sebagaimana diungkap M. Nadrattuzaman Hosen, pada *skim* konvensional maupun *murābahah*, tingkat harga cicilan barang menentukan tingkat keuntungan Bank. Cicilan ini dipengaruhi oleh harga pokok barang, harga barang yang dibeli nasabah serta lamanya cicilan dan besarnya *Down-Payment* (DP). Bahkan pada *skim murābahah*, tingkat suku bunga dan juga waktu pencicilan menjadi menjadi acuan utama bagi penetapan besarnya margin penjualan pada harga barang yang dibeli nasabah. Dan juga tingkat cicilan bersifat tetap untuk jangka waktu tertentu. Oleh karena itu, pihak bank lebih senang jika waktu cicilan (pelunasan) kurang dari sepuluh tahun daripada yang waktu cicilannya di atas sepuluh tahun. Hal ini disebabkan adanya resiko nilai uang yang terkait dengan waktu juga karena adanya kemungkinan tidak klopnya asset dan likuiditas akibat perubahan yang terjadi pada besaran margin dari hasil pembiayaan dan bagi hasil yang harus dibayarkan kepada pihak ketiga yang berasal dari dana-dana pihak ketiga.¹²

Kesadaran akan kekurangan-syari'ahan *murābahah* juga dirasakan secara internasional. Untuk menghindari praktik *murābahah* yang dapat menyimpang dari prinsip syari'ah, di Sudan *murābahah* dipraktikkan secara sederhana sebagaimana yang terjadi dalam konsep fikih klasik. Memang pada perbankan syari'ah di Sudan akad kekhasan akad yang berbeda dari perbankan syari'ah pada umumnya, antara lain adalah praktik *murābahah* sederhana. Akad *murābahah* sederhana ini merupakan bentuk akad di mana penjual memang memasarkan barang dagangannya kepada pembeli dengan harga jual yang merupakan harga perolehan barang

¹¹Wawancara dengan Elam, marketing Bank Jateng Syari'ah tanggal 4 Juli 2013

¹²M. Nadrattuzaman Hosen, *Mushārakah Mutanāqīshah*, dalam <http://www.ekonomisyari'ah.org>, diakses 10 Agustus 2013, h. 12.

ditambah dengan margin keuntungan yang diinginkan oleh penjual. Praktik *murābahah* yang dilaksanakan pada perbankan syari'ah di Sudan memiliki pola implementasi yang berbeda dibandingkan dengan praktik pembiayaan *murābahah* yang ada dan dilaksanakan di perbankan Islam di negara lain. Beberapa perbedaannya antara lain adalah bahwa bank Islam betul-betul memiliki persediaan barang yang akan dijual, ada pembatasan *margin* keuntungan dari Bank Islam, di samping ada juga pembatasan portofolio pembiayaan.¹³

Perbedaan dalam praktik pembiayaan *murābahah* yang dilakukan di Sudan dibandingkan dengan yang dipraktikkan di negara lain dikarenakan di Sudan juga terletak pada adanya pemikiran bahwa akad *murābahah* bukanlah akad utama yang harus dipraktikkan oleh perbankan Islam. Karena akad utama dalam perbankan Islam semestinya berupa akad berbasis bagi hasil yang merupakan prinsip utama dalam konsep ekonomi Islam. Pandangan yang ada dalam dunia perbankan Islam di Sudan ini memiliki keselarasan dengan pandangan yang disampaikan oleh M. Taqi Usmani dalam bukunya *An Introduction to Islamic Finance*, sebagaimana dikutip oleh Nurul Huda dan Mohamad Heykal, bahwa *murābahah* semestinya bukan merupakan salah satu bentuk pembiayaan yang diutamakan dalam konsep perbankan Islam, tetapi hanya merupakan jalan termudah untuk menghindari konsep bunga. Instrumen akad *murābahah* hanya layak digunakan sebagai suatu langkah darurat sementara ketika suatu negara atau suatu sistem ekonomi sedang berada pada fase awal transformasi sistem ekonomi dari sistem konvensional menjadi sistem ekonomi Islam dan pemakaiannya perlu dibatasi hanya untuk kondisi ketika instrumen *muḍārabah* dan juga *mushārahah* belum dapat diterapkan. Di samping itu, *murābahah* juga hanya merupakan bentuk pembiayaan yang hanya boleh dilaksanakan setelah memenuhi seluruh persyaratan secara Islam yang ditetapkan oleh ulama. Bila persyaratan tersebut tidak dapat dipenuhi, maka hakikatnya konsep *murābahah* tidak lagi sesuai dengan Islam. Oleh karena itu, dalam rangka mengikuti karakteristik kesyari'ahan, pertama-tama perbankan Islam diharapkan memiliki persediaan akan barang yang dijual agar tidak terjadi hal yang diharamkan sesuai dengan Islam, yaitu perbankan melakukan penjualan barang yang sebenarnya barang itu tidak dimilikinya. *Sharia High Supervisory Board* (SHSB) atau Dewan Pengawas Tinggi Syari'ah Sudan juga berusaha mendorong dunia perbankan Islam di Sudan untuk menggunakan akad utama

¹³Nurul, *Lembaga Keuangan*, h. 131-133.

yang lebih sesuai dengan prinsip Islam dalam dunia perbankan Islam, yaitu akad berbasis bagi hasil atau *muḍārabah* dan *mushārahah*. Berbagai upaya ini ikut mempengaruhi proporsi akad *murābahah* di perbankan Islam di Sudan menjadi berada di bawah 50 %, ¹⁴ berbeda dengan yang ada di perbankan syari'ah pada umumnya di mana pembiayaan berbasis *murābahah* sangat dominan dan *muḍārabah* hanya seperti asesoris penghias saja

Ijārah Muntahiyah bi 'l-Tamlīk (IMBT)

Hybrid contract yang berbentuk *ijārah muntahiyah bi 'l-tamlīk* formulasinya juga dalam rangka men"syari'ah" kan konsep sewa beli dalam lembaga keuangan konvensional. Sejarah munculnya *ijārah muntahiyah bi 'l-tamlīk*, merujuk ke Undang-Undang Inggris dalam mewujudkan apa yang dinamakan jual beli sewa atau sewa pemindahan kepemilikan untuk mendorong para nasabah membeli secara kredit di bidang perdagangan, kemudian untuk menjadikan laku produk-produk industri dengan menjual berbagai perabotan, peralatan, mesin-mesin di mana kepemilikan barang masih tetap di tangan penjual sampai terbayar semua angsuran. Para pakar hukum Mesir menganggap, jenis ini sebagai jual beli dengan kredit. Sistem Inggris menyederhanakannya dengan menyebutnya sebagai kontrak sewa. Sedangkan di Perancis, digolongkan sebagai transaksi yang terstruktur (*murakkab*) dalam dua transaksi yang terpisah, yakni transaksi sewa diiringi jual beli. Praktek yang terjadi di Perancis ini yang kemudian ditetapkan oleh fikih Islam kontemporer, dengan melarang adanya dua transaksi dalam satu transaksi, atau dua jual beli dalam satu transaksi jual beli. Sewa yang disertai pemindahan kepemilikan sebagaimana ada di Barat tidak diperbolehkan, sedangkan yang diperbolehkan adalah adanya dua akad yang masing-masing berdiri sendiri. Akad yang kedua didasarkan pada janji yang ada pada akad yang pertama.¹⁵

Firdaus Muhammad Arwan juga mengungkapkan bahwa *ijārah muntahiyah bi 'l-tamlīk* merupakan konstruksi perjanjian sewa beli yang dianggap sesuai dengan syari'ah. Sewa beli merupakan salah satu bentuk perjanjian campuran antara jual-beli dan sewa menyewa dan dalam praktek sering disamakan dengan *leasing*. Ulama menilai perjanjian sewa beli ini bertentangan dengan prinsip-prinsip syari'ah, karena dianggap mengumpulkan dua akad dalam satu akad yang dilarang

¹⁴ *Ibid.*, h. 133-134.

¹⁵ Wahbah, *al-Mu'āmalah al-Māliyyah*, h. 396.

oleh Rasulullah. Namun karena perjanjian ini telah marak dipraktikkan oleh masyarakat dan dipandang banyak manfaatnya, maka dicari solusi agar perjanjian tersebut ditolerir tetap dapat dilaksanakan, dengan tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip syari'ah. Upaya ini memunculkan konsep *ijārah muntahiyah bi' l-tamlīk* atau "*ijārah wa iqtinā*" sebagai bentuk *hybrid contract* yang dipandang sesuai dengan syari'ah.¹⁶

Mushārahah Mutanāqīshah

Hybrid contract yang berbentuk *mushārahah mutanāqīshah* diilhami oleh kesadaran akan kelemahan *hybrid contract* sebelumnya dari sisi kesyari'ahan. Perbankan Islam memakai akad-akad fikih, utamanya *hybrid contract* untuk menghindari riba atau rente. Akad yang paling umum dipakai adalah *bay' bi thaman 'ājil* atau akad *murābahah*. Belakangan, akad ini banyak diperdebatkan dari sisi kesyari'ahan. Muncul kemudian gagasan formulasi *hybrid contract* berupa *mushārahah mutanāqīshah* yang dianggap lebih menenangkan dan lebih mematuhi syari'ah. *Mushārahah mutanāqīshah* adalah kombinasi tiga akad yaitu *mushārahah*, *ijārah* dan *bay'*. *Mushārahah mutanāqīshah* merupakan kontrak *partnership* antara kedua pihak di mana satu partner secara berangsur-angsur membeli keseluruhan bagian properti.¹⁷

Dari sisi historis, sebagaimana diisyaratkan oleh para pakar fikih muamalah modern, kajian awal terformulasikanya *mushārahah mutanāqīshah* dilakukan oleh Sāmī Hasan Aḥmad Ḥamūd dalam disertasinya yang berjudul *Taṭwīr al-a'māl al-Mashrafiyyah BIMā Yattafiq wa l-Shari'ah al-Islāmiyyah*, dalam rangka memperoleh gelar Doktor di Universitas Kairo tanggal 30 Juni 1976. *Mushārahah mutanāqīshah* ini pertama kali dipraktikkan di Mesir, kemudian dipakai pula di bank-bank Islam di negara-negara Arab dan yang lainnya.¹⁸

Dengan demikian, berbeda dengan bentuk-bentuk *hybrid contract* yang lain, *mushārahah mutanāqīshah* dari sisi sumber kemunculannya relatif lebih idealis,

¹⁶Firdaus Muhammad Arwan, *Ijārah Muntahiyah bi l-Tamlīk Sebagai Konstruksi Hukum Perjanjian Sewa Beli dalam Ekonomi Islam*, dalam <http://www.badilag.net>, diakses 10 Agustus 2013, h. 1.

¹⁷Noor Mohammad Osmani dan Md. Faruk Abdullah, "Mushārahah Mutanāqīshah Home Financing: A Review of Literatures and Practices of Islamic Banks In Malaysia" dalam *International Review of Business Research Papers* Vol. 6. Number 2. July 2010, h. 272-273.

¹⁸Ismā'īl Shindī, "al-Mushārahah al-Mutanāqīshah fi l-'amal al-Mashrafi l-Islāmi-Ta'ṣil wa Ḍabt", paper ilmiah pada Mu'tamar al-Iqtisād al-Islāmi wa a'māl al-Bunūk (Palestina: Universitas al-Khalīl, 2009).

karena berasal dari kajian akademis berupa disertasi yang tentunya telah melewati uji kelayakan yang cukup ketat. Lebih dari itu, yang melatarbelakangi formulasinya adalah rasa keprihatinan terhadap berbagai bentuk *Hybrid contract* yang belum dapat merepresentasikan substansi keadilan yang menjadi prinsip yang dituju daalam aturan-aturan Fikih muamalah.

Bentuk akad seperti *mushārahah mutanāqīshah* lebih merepresentasikan beberapa tujuan disyariatkannya akad secara syari'ah yakni yang menyangkut keadilan dan kebersamaan meski belum memenuhi tujuan kemudahan dan kepraktisan, sebagaimana diteorisasikan oleh al-Khālifī. Dengan mengacu pada sumber-sumber syari'ah baik al-Qur'an maupun Hadis Nabi, Riyād Manşūr al-Khālifī merumuskan prinsip-prinsip yang menjadi tujuan disyariatkannya berbagai transaksi bisnis atau muamalah Islam menjadi lima: yaitu: *Pertama*, prinsip keadilan (*al-'adālah*), lawan dari kezaliman (*al-zulm*). *Kedua*, prinsip kejujuran dan transparansi (*al-ṣidq wa 'l-bayān*), lawan dari kebohongan dan penyembunyian fakta (*al-kidhb wa 'l-kitmān*). *Ketiga*, prinsip perputaran harta (*al-tadāwul*) lawan dari penumpukan harta (*al-kanz*). *Keempat*, prinsip kebersamaan, persatuan dan tolong menolong (*al-jamā'ah wa 'l-i'tilāf wa 'l-ta'āwun*), lawan dari perpecahan, perselisihan dan saling bertolak belakang (*al-furqah wa 'l-ikhtilāf wa 'l-tadābur*). *Kelima*, prinsip memberi kemudahan dan menghilangkan kesulitan (*al-taysīr wa raf al-ḥaraj*).¹⁹

Dapat disimpulkan di sini bahwa formulasi *hybrid contract* dari sisi latar belakang perumusannya didorong oleh semangat mengembangkan perbankan syari'ah dengan tetap memiliki cantolan fikih. Ketika akad tunggal *mushārahah* atau *muḍārahah* kurang fleksibel untuk diterapkan dan kurang menjamin keuntungan dan perkembangan bank syari'ah, diformulasikanlah *hybrid contract* berupa *bay' bi thaman 'ājil* atau *murābahah* kombinasi sebagai kompetitor pinjaman berbasis bunga. Demikian juga *ijārah muntahiyah bi 'l-tamlīk* dimunculkan sebagai konpetitor akad sewa beli yang disyari'ahkan lewat *hybrid contract*. Pengembangan berikutnya dilatarbelakangi oleh berbagai kritik kesyari'ahan atas *hybrid contract* sebelumnya, sehingga ada keinginan untuk membuat *hybrid contract* yang lebih sebagai merepresentasikan nilai-nilai syari'ah.

¹⁹Riyād Manşūr al-Khālifī, "Al-Maqāṣid al-Shar'iyyah wa Atharuhā fi Fiqh al-Mu'āmalat al-Māliyyah", dalam Majalah *Jāmi'ah al-Mālik 'Abd al-'Azīz, al-Iqtisād al-Islāmī*, 17,1, 2004, h. 28.

Model Aplikasi Fikih Muamalah pada Formulasi *Hybrid Contract*

Kecenderungan aplikasi Fikih muamalah pada formulasi *hybrid contract* lebih nampak sebagai model aplikasi fikih dalam bentuk *takhayyur*,²⁰ yang tidak terikat pada mazhab tertentu tetapi lebih memilih mana pendapat klasik yang sesuai dengan alasan tertentu. Buktinya nampak dalam variasi bentuk *hybrid contract* di berbagai negara Muslim. Meskipun masyarakat Muslim di Malaysia memiliki mazhab pemikiran yang sama dengan masyarakat Muslim Indonesia, yaitu mazhab Syafi'i, tetapi beberapa aplikasi konsep Islam dalam perbankan Islam di Malaysia dan Indonesia dapat saja berbeda.²¹

Perbankan Islam di Malaysia misalnya, memiliki beberapa jenis akad yang ditawarkan kepada nasabah yang unik yang kadang berbeda dengan yang ada di negara lain. Akad yang khas ada di Malaysia misalnya akad *bay' al-'inah*, akad ini merupakan bagian dari akad jual beli di mana pihak penjual melakukan penjualan asetnya kepada pembeli dengan janji untuk melakukan pembelian kembali dengan pihak yang sama. Dapat dikatakan bahwa *bay' al-'inah* merupakan penjualan tunai yang dilanjutkan dengan pembelian kembali barang tersebut secara tangguh. Prosesnya adalah nasabah melakukan penjualan asetnya ke bank dengan harga tertentu, bank melakukan pembayaran dengan harga tersebut kepada pihak nasabah. Bank lalu melakukan penjualan kembali aset tersebut kepada nasabah dengan melakukan penambahan margin keuntungan. Nasabah membayar harga aset tersebut ditambah dengan margin keuntungan yang telah disepakati sesuai dengan kesepakatan yang ada.²²

Akad *bay' al-'inah* tersebut mirip dengan konsep pinjaman tunai dengan adanya jaminan aset pada bank konvensional di mana perbedaannya terletak pada akadnya dan nasabahnya mendapatkan dana tunai. Jual beli dengan *bay' al-'inah* ini banyak diijinkan oleh ulama Malaysia. Akan tetapi, sebagian besar ulama yang ada di Timur Tengah dan Indonesia banyak berpendapat bahwa transaksi dengan *bay' al-'inah* tidak sesuai dengan Islam. Apalagi dari empat mazhab mayoritas yang banyak dipakai oleh umat Islam, hanya mazhab Syafi'i yang mengijinkan akad *bay'*

²⁰Dalam konsep Noel J. Coelson ada empat bentuk aplikasi Hukum Islam modern yaitu *Siyāṣah*, *takhayyur*, *taṭbīq* dan *tajdīd*. Lihat: Amir Muallim dan Yusdani, *Konfigurasi Pemikiran Hukum Islam* (Yogyakarta: UII Press, 1999), h. 16.

²¹Nurul, *Lembaga Keuangan*, h. 137.

²²*Ibid*, h. 138-139.

al-'inah. Uniknya, Indonesia sebagai negara yang juga mayoritas pemakai mazhab Syafi'i justru menganut pendapat yang hampir sama dengan mayoritas ulama di Timur Tengah, yaitu *bay' al-'inah* dilarang dipakai.²³

Dipilihnya pendapat *fuqahā'* klasik tertentu didasarkan pada tujuan yang bervariasi pula. Di Malaysia didorong oleh tujuan akselerasi perbankan syari'ah secara aretif dan inovatif maka cenderung dipilih pendapat-pendapat yang longgar yang dapat mengakomodasi kompleksitas produk perbankan. Karenanya, hampir semua produk pembiayaan yang ada pada perbankan konvensional juga dikembangkan di dalam perbankan Islam di Malaysia. Menariknya lagi, rata-rata produk pembiayaan yang ada pada perbankan Islam di Malaysia tidak menggunakan akad berbasis bagi hasil, tetapi lebih memakai akad berbasis margin jual beli seperti *murābahah* atau *bay' bi thaman ājil*.²⁴ Berbeda dengan di Indonesia atau Sudan dan Timur Tengah pada umumnya yang memilih pendapat *fuqahā'* klasik dengan alasan *pentarjihan* sisi kesyari'ahannya.

Namun, secara umum ada kesamaan kecenderungan corak formulasi *hybrid contract*, yakni corak formalistis tekstualis. Corak formalistis nampak pada berbagai ketentuan atau rambu-rambu pelaksanaannya yang sangat berpegang pada formalitas syarat rukun akad yang sudah diformulasikan pada Fikih muamalah klasik. Corak tekstualis karena perhatian besarnya terhadap penafsiran literal teks hukum yang sudah ada. Karena perhatian besarnya pada tekstualitas *naş*, maka corak tekstualis ini seakan tidak menyediakan ruang yang mendukung bagi pertimbangan etis, artinya suatu aturan akan dianggap sebagai hukum sepanjang secara teknis dideduksi dari sumber *naş*.²⁵

Dapat ditambahkan di sini bahwa aplikasi fikih muamalah kontemporer juga masih memakai pertimbangan *taṭbīq* (aplikasi hukum) melalui prinsip bidang atau kewenangan (*al-aşliyyah*). Melalui pertimbangan ini, hukum syara' terpilah menjadi dua kapling, yaitu bidang ibadah dan bidang muamalah. Jika termasuk bidang ibadah, maka berlaku kaedah bahwa suatu ibadah itu pada dasarnya batal hukumnya kecuali ada dalil yang memerintahkannya. Sedangkan, jika termasuk bidang muamalah maka berlaku kaedah bahwa suatu muamalah itu pada dasarnya sah

²³*Ibid.*

²⁴*Ibid.*, h. 141.

²⁵Birgit Krawietz, "Darura in Modern Islamic Law: The Case of Organ Transplantation", dalam Robert Gleave & Eugenia Kermeli (eds), *Islamic Law Theory and Practice* (London: I.B. Tauris Publishers, 2001), h. 186.

hukumnya kecuali ada dalil yang mengharamkannya.²⁶ Ketika pendekatan *taṭbīq* melalui prinsip *aṣḥiyah* ini diterapkan secara berlebihan, maka akan mengabaikan pertimbangan *taṭbīq* melalui tujuan Syara' (*maqāṣid al-sharī'ah*). Padahal, karakter dasar muamalah ada pada prinsip atau tujuan muamalah bukan pada rumusan *zahir*-nya. Jika prinsip atau tujuan muamalah ini diabaikan maka aplikasi fikih muamalah kehilangan ruh ke-Islamannya dan bisa membuka peluang menguntungkan satu pihak saja.

Variasi Model Aplikasi Fikih Muamalah Modern

Variasi kecenderungan corak aplikasi fikih muamalah modern dapat dieksplorasi sejak awal kemunculan perbankan syari'ah. Pada awalnya ada kecenderungan aplikasi fikih muamalah secara idealis, seiring dengan semangat neo-revivalis (membangkitkan kembali ajaran Islam di bidang ekonomi). Kemunculan perbankan Islam merupakan salah satu realisasi dari suatu pemikiran untuk membentuk kembali perekonomian berdasarkan Islam. Pemikiran ini tidak terlepas dari semangat kebangkitan kembali Islam yang dapat dilihat di segenap dunia Islam. Sektor uang, perbankan dan investasi dianggap sebagai hal yang paling penting bagi proses Islamisasi ekonomi. Perbankan modern yang berlandaskan bunga serta condong menguntungkan kaum kapitalis dan kaum hartawan telah ditolak dan dianggap sebagai perbankan yang tidak islami karena adanya larangan yang jelas dari al-Qur'an atas riba yang ditafsirkan sebagai larangan terhadap semua bentuk bunga, rente atau sebangsanya apapun jenis dan fungsi dari suatu pinjaman.²⁷

Penolakan atas bunga ini memunculkan pertanyaan tentang apa yang dapat menggantikan mekanisme penerapan suku bunga dalam sebuah kerangka kerja Islam, dan jika pembayaran dan penarikan bunga dilarang maka bagaimana bank-bank Islam beroperasi. Dipakailah sistem bagi hasil (*Profit and Loss Sharing (PLS)* atau bagi-untung-dan-rugi) sebagai metode alokasi sumber daya, menggantikan sistem bunga. Bank Islam tidak membebaskan bunga melainkan mengajak partisipasi dalam bidang usaha yang didanai.²⁸ Penekanan pada kerja sama dalam

²⁶Amir Muallim dan YUSDANI, *Konfigurasi Pemikiran Hukum Islam* (Yogyakarta: UII Press Indonesia, 1999), h. 44.

²⁷Muhammad Nejatullah Siddiqi, *Issues in Islamic Banking*, terj. Asep Hikmat Suhendi (Bandung: Penerbit Pustaka, 1984), h. xiii.

²⁸Latifa M. Algaoud & Mervyn K. Lewis, *Islamic Banking* (Cheltenham, UK: Northampton, MA : Edward Elgar, 2001), h. 9, 13.

kehidupan ekonomi berdasarkan prinsip bagi hasil dipandang sebagai alternatif dasar bagi perbankan dan investasi dalam kerangka islam.²⁹

Pada perkembangan berikutnya, corak aplikasi fikih muamalah cenderung lebih formalistis tekstualis. Mestinya, secara ideal Bank Syari'ah akan bersifat islami (dalam arti ikut mewujudkan nilai-nilai keadilan ekonomi islam) bila prinsip kemitraan model *muḍārabah* atau *mushārahah* ini diterapkan secara konsisten dengan berbagi untung dan rugi dengan nasabah sehingga kemitraan yang seimbang antara bank dengan nasabah dapat terwujud secara adil. Namun idealitas model tersebut tidak akan dapat terlaksana bila diterapkan dalam masyarakat yang belum islami dalam artian masing-masing individu belum memiliki moralitas ke-islaman semisal sifat amanah. Sebagai lembaga bisnis, untuk tetap eksis bank syari'ah dituntut dapat menghasilkan keuntungan, dan karena berlabelkan islam, maka bank harus mengambil pijakan pada aturan-aturan Hukum Islam. Sementara dalam khazanah fikih muamalah sudah tersedia berbagai macam akad yang bisa diadopsi untuk menjalankan fungsi perbankan. Perkembangan perbankan syari'ah kemudian diwarnai aplikasi *hybrid contract*, perpaduan berbagai akad yang ada dalam fikih muamalah klasik.

Corak aplikasi fikih muamalah pada *hybrid contract* lebih bersifat formalistis, karena dalam rumusannya lebih banyak dipakai rambu-rambu syarat rukun akad secara formal. Ketika dijumpai Hadis yang melarang multiakad maka itu dispesifikkan secara kasuistis pada apa yang disebutkan dalam Hadis tersebut, tidak dicoba dijelaskan *reasoning* makna di balik pelarangan tersebut, seperti yang ditegaskan oleh pihak pendukung *hybrid contract*. Dengan kata lain, aplikasi fikih muamalahnya lebih bersifat formalistis literalis, tidak bersifat substansialis yang semestinya menjadi jiwa pengembangan fikih muamalah yang berbeda dengan fikih ibadah. Kalau dalam fikih ibadah, tinggal mengamalkan teks *naṣ*-nya, sedangkan dalam fikih muamalah diperlukan penafsiran atau penggalian akan substansi maknanya. Pemberlakuan fikih muamalah dengan corak formalistis literalis bisa membuka peluang *hilah* atau reka daya hukum, di mana dengan tetap berlindung di balik formalitas teks fikih, direkadaya untuk kepentingan pihak-pihak tertentu saja dan mengabaikan *maqāṣid al-shar'iyyah* di balik tekstulitas *naṣ* hukum. Kecenderungan corak formalistis tekstualis tersebut tampak pada formulasi *hybrid contract* yang berbentuk akad *murābahah* terpadu atau *bay' bi thamān 'ajil* dan *ijārah muntahiyah bi 'l-tamlik*.

²⁹Siddiqi, *Issues* h. xiii.

Kecenderungan aplikasi fikih muamalah yang terlalu formalistis tekstualis tentu banyak mendapat kritikan sebagaimana kritikan yang banyak dialamatkan pada akad *bay' bi thaman 'ajil* di Malaysia. Pada perkembangan berikutnya muncul pemikiran untuk formulasi *hybrid contract* yang lebih sesuai dengan tujuan syari'ah di bidang ekonomi, sebagaimana nampak pada formulasi *mushārahah mutanāqīshah*. Formulasi ini dibentuk dengan mengupayakan terwujudnya prinsip ke-mitraan yang berkeadilan antara bank dan nasabah. Beberapa penelitian³⁰ yang mengkomparasikan antara *bay' bi thaman 'ajil* dengan *mushārahah mutanāqīshah* di Malaysia banyak menyimpulkan bahwa *mushārahah mutanāqīshah* lebih adil dan lebih sesuai dengan syari'ah.

Kesimpulan

Formulasi *hybrid contract* dari sisi latar belakang perumusannya didorong oleh semangat mengembangkan perbankan syari'ah dengan tetap memiliki kaitan dengan fikih. Ketika akad tunggal *mushārahah* atau *mudārahah* kurang fleksibel untuk diterapkan dan kurang menjamin keuntungan dan perkembangan Bank Syari'ah, diformulasikanlah *hybrid contract* berupa *bay' bi thaman 'ajil* atau *murābahah* kombinasi sebagai kompetitor pinjaman berbasis bunga. Demikian juga *ijārah muntahiyah bi 'l-tamlīk* dimunculkan sebagai *kompetitor* akad sewa beli yang disyari'ahkan lewat *hybrid contract*. Pengembangan berikutnya dilatar-belakangi oleh berbagai kritik kesyari'ahan atas *hybrid contract* sebelumnya, sehingga ada keinginan untuk membuat *hybrid contract* yang lebih merepresentasikan nilai-nilai syari'ah.

Kecenderungan aplikasi fikih muamalah pada formulasi *hybrid contract* lebih nampak sebagai model aplikasi fikih dalam bentuk *takhayyur*, yang tidak terikat pada mazhab tertentu, tetapi lebih memilih mana pendapat klasik yang sesuai dengan alasan tertentu. Namun, secara umum kecenderungan corak formulasi *hybrid contract* lebih bersifat formalistis tekstualis. Corak formalistis nampak pada berbagai ketentuan atau rambu-rambu pelaksanaannya yang sangat berpegang pada formalitas syarat rukun akad yang sudah diformulasikan pada fikih muamalah klasik. Corak tekstualis karena perhatian besarnya terhadap penafsiran

³⁰Lihat misalnya: Mydin Meera, Ahamed Kameel and Abdul Razak, Dzuljastri (2005) *Islamic home financing through Mushārahah Mutanāqīshah and al-Bay' bi thaman 'Ajil contracts: a comparative analysis*. Review of Islamic Economics, 9 (2), h. 5-30. ISSN 0962-2055, <http://www.islamic-foundation.org.uk/User/Journals>, diakses 12 Agustus 2013.

literal teks hukum yang sudah ada. Pada dasarnya karakter dasar muamalah ada pada prinsip atau tujuan muamalah bukan pada rumusan *zahir*-nya. Jika prinsip atau tujuan muamalah ini diabaikan maka aplikasi fikih muamalah kehilangan ruh ke-islamiannya dan bisa membuka peluang menguntungkan satu pihak saja. Namun demikian, ada sisi harapan positif karena kecenderungan model aplikasi fikih muamalah mulai bergeser ke corak yang lebih substansialis dengan munculnya *mushārah mutanāqishah*, yang awal kemunculannya dari dunia kampus. [a]

DAFTAR PUSTAKA

- Fatwa Dewan Syari'ah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI) No. 27/DSN-MUI/III/2002 tentang al-Ijārah al-Muntahiyah bi 'l-Tamlīk.
- Fatwa Dewan Syari'ah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI) No.: 73/DSN-MUI/XI/2008 tentang Mushārah Mutanaqishah.
- Gleave, Robert & Eugenia Kermeli (eds), *Islamic Law Theory and Practice*, London: I.B. Tauris Publishers, 2001.
- Huda, Nurul & Mohamad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam Tinjauan Teoritis dan Praktis*, Jakarta: Kencana, 2010.
- International Review of Business Research Papers* Volume 6. Number 2. July 2010.
- al-Khālīfī, Riyāḍ Maṣṣūr, "al-Maqāṣid al-Shar'iyyah wa Athāruhā fī Fiqh al-Mu'āmalāt al-Māliyyah" dalam *Majalah Jāmi'ah al-Mālik 'Abd al-'Azīz, Al-Iqtisād al-Islāmī*, 17, 1, 2004.
- Latifa M. Algaoud & Mervyn K. Lewis, *Islamic Banking*, Cheltenham, UK; Northampton, MA: Edward Elgar, 2001,
- Muallim, Amir dan Yusdani, *Konfigurasi Pemikiran Hukum Islam*, Yogyakarta: UII Press, 1999.
- Mohammad Osmani, Noor dan Md. Faruk Abdullah, "Mushārah Mutanāqishah Home Financing: A Review of Literatures and Practices of Islamic Banks In Malaysia" dalam *International Review of Business Research Papers* Vol. 6. Number 2. July 2010, h.
- Rindjin, Ketut, *Pengantar Perbankan dan Lembaga Keuangan Bukan Bank*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2000.
- ash-Shiddieqy, Teungku Muhammad Hasbi, *Pengantar Fikih Muamalah*, Semarang: Pustaka Rizki Putra, 1999.
- Siddiqi, Muhammad Nejatullah, *Issues in Islamic Banking*, terj. Asep Hikmat Suhendi, Bandung: Penerbit Pustaka, 1984.

Ali Murtadho

Syafe'i, Rachmat, *Fikih Muamalah*, Bandung: Pustaka Setia, 2001.

Shindī, Ismā'īl, *al-Mushārah al-Mutanāqīshah fī al-'Amal al-Maşrafī al-Islāmī-Ta'şīl wa Dabt*, Palestina: Universitas al-Khalīl, 2009.

al-Zuhaylī, Wahbah, *al-Mu'āmalah al-Māliyyah al-Mu'āşirah Buḥūth wa Fatāwā wa Hulūl*, Beirut: Dār al-Fikr, 2002.

Internet:

Firdaus Muhammad Arwan, *Ijārah Muntahiyah bi 'l-Tamlīk Sebagai Konstruksi Hukum Perjanjian Sewa Beli dalam Ekonomi Islam*, dalam <http://www.badilag.net>, diakses 10 Agustus 2013.

Hasanudin, "Multi Akad dalam Transaksi Syari'ah Kontemporer pada Lembaga Keuangan Syari'ah di Indonesia: Konsep dan Ketentuan (Dawābit) dalam Perspektif Fikih", <http://www.ekonomisyari'ah.org/>, diakses 10 Agustus 2013.

Mydin Meera, Ahamed Kameel and Abdul Razak, Dzuljastri (2005) *Islamic home financing through Mushārah Mutanāqīshah and al-Bay' bi thaman 'Ājil contracts: a comparative analysis*. *Review of Islamic Economics*, 9 (2), h. 5-30. ISSN 0962-2055, <http://www.islamic-foundation.org.uk/User/Journals>, diakses 12 Agustus 2013.

Nadratuzzaman Hosen, M., "Mushārah Mutanāqīshah", dalam <http://www.ekonomisyari'ah.org>, diakses 10 Agustus 2013.