

PRINSIP KEADILAN DALAM *IJĀRAH MUNTAHIYAH BI AT-TAMLĪK* (IMBT); KUH PERDATA vs FIKIH KLASIK

Maskur Rosyid

Abstrak

Akad IMBT maupun sewa beli pertama kali muncul untuk menampung persoalan bagaimanakah caranya memberikan jalan keluar apabila pihak penjual menghadapi banyaknya permintaan dari pembeli untuk membeli barangnya akan tetapi calon pembeli belum mampu membayar harga barang yang dibeli secara tunai. Pihak penjual bersedia menerima harga barang itu dicicil atau diangsur oleh pembeli tetapi penjual memerlukan jaminan bahwa barangnya sebelum harga dibayar lunas tidak akan dijual lagi oleh si pembeli. Dengan dijadikannya penyewa, maka si pembeli terancam pidana manakala ia sampai berani menggelapkan obyek perjanjian. Keberadaan azas kebebasan berkontrak bagi para pihak yang akan melakukan perjanjian memberikan inspirasi bagi para pengusaha untuk mengembangkan bisnis dengan cara IMBT. Mereka berpandangan bahwa kalau mereka hanya dengan menggunakan jual beli semata maka barang dari pengusaha tidak akan laku, ini disebabkan kondisi sosial ekonomi masyarakat yang rendah dan tidak memiliki banyak uang kontan.

Sementara itu, pengumpulan dua akad dalam satu akad tidak sama dengan pengumpulan dua akad yang terjadi dalam sewa-beli. Akad *bai'* yang dikumpulkan dengan akad ijarah atau hibah merupakan dua akad yang berbeda dan dilaksanakan secara sendiri-sendiri dalam waktu yang berbeda pula. Akad *bai'* merupakan akad pokok sedangkan akad ijarah atau akad hibah merupakan akad tambahan sebagai syarat (digantungkannya) akad pokok. Sedangkan dalam sewa beli, akad *ijārah* dan *bai'* keduanya dicampur menjadi satu kemudian dilaksanakan secara sekaligus dalam satu aktivitas muamalah. Pembayaran yang dilakukan selama masa angsuran dapat berubah fungsi, tergantung dari kemampuan pembeli untuk melunasi angsurannya. Jika pembeli tidak dapat melunasi angsurannya, maka pembayaran tersebut berfungsi sebagai sewa, tetapi jika mampu melunasinya, berfungsi sebagai pembayaran

harga jual beli. Adanya karakter sewa beli seperti itu menjadikan bentuk akad dalam sewa beli tidak jelas karena tidak termasuk kategori bai' maupun ijarah, dan tidak pula termasuk kategori akad bersyarat yang dibolehkan. Dengan tidak jelasnya bentuk akad tersebut, kiranya akad sewa beli dapat dikategorikan sebagai akad yang mengandung "garār". Selain itu, akad sewa beli yang seringkali disertai dengan klausul-klausul yang meniadakan hak-hak pembeli atau yang mengeksploitir pembeli serta terjadinya ketidakseimbangan kedudukan antara penjual dan pembeli. Dengan adanya klausul seperti itu, maka sewa beli dapat dikategorikan sebagai akad yang mengandung syarat yang dilarang oleh syara' dan bisa juga dikategorikan sebagai akad yang mengandung "gubn". Tulisan ini diketengahkan guna memperbandingkan kedua konsep tersebut.

Kata Kunci: *IMBT, KUH Perdata, Ijārah, Fikih Klasik*

A. Pendahuluan

Ijārah muntahiyah bi at-tamlīk (selanjutnya IMBT) merupakan persoalan baru –setidaknya tidak disebutkan secara eksplisit- dalam bidang fikih muamalah. Akad tersebut juga hanya disebutkan prinsip-prinsipnya saja dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya KUH Perdata). Sehingga perlu kejelasan yang berimbang untuk mengetahui konsep tersebut. Tentu saja prinsip syariah menjadi landasan utama dalam mendialogkan keduanya. Penafsiran ulang mutlak menjadi sebuah kebutuhan dalam studi ilmu fikih muamalah. Karenanya, dalam tulisan ini, yang menjadi focus kajian adalah ulasan secara detail konsep IMBT dalam KUH Perdata, perspektif fikih klasik, kemudian membandingkan keduanya, dan terakhir, untuk mengembangkan konsep IMBT dalam KUH Perdata dan fikih klasik, disajikan rumusan konsep IMB dalam fikih mu'amalah.

B. Menelusuri Prinsip IMBT dalam KUH Perdata

IMBT merupakan istilah baru yang muncul dalam dunia ekonomi syari'ah. Sedangkan dalam Fatwa MUI Nomor 27/DSN-MUI/III/2002, IMBT diartikan sebagai perjanjian sewa-menyewa yang disertai dengan opsi pemindahan hak milik atas benda yang disewa kepada penyewa, setelah selesai masa aqad *ijārah*. Adapun di dalam Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal

dan Lembaga Keuangan (Bapepam dan LK) Nomor PER.04/BI/2007 dalam Bab ketentuan Umum, dijelaskan bahwa IMBT 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 (*mu'ajjir*) dengan penyewa (*musta'jir*) disertai opsi pemindahan hak milik atas barang tersebut kepada penyewa setelah selesai masa sewa. Sedangkan di dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Pasal 323 dijelaskan bahwa dalam IMBT, suatu benda antara mua'jir (pihak yang menyewakan) dengan musta'jir (pihak penyewa) diakhiri dengan pembelian *ma'jūr*/objek *ijārah* oleh *musta'jir*/pihak penyewa. Ijarah yang termasuk akad dalam bidang jasa sekarang ini telah diperluas dengan dihubungkan konsep *intiqa' al-milkiyyah (berpindah kepemilikan)*, oleh karena itu salah satu jasa yang berkembang dalam ekonomi syariah adalah produk *ijārah muntahiyah bi at-tamlīk*.

Istilah tersebut belum ditemukan dalam KUH Perdata, hanya saja kemudian prinsip-prinsip yang terkandung dalam akad IMBT pada dasarnya juga dapat digali dari KUH Perdata. IMBT atau yang lebih dikenal dengan istilah sewa beli merupakan suatu jenis perjanjian yang menggunakan struktur hukum perjanjian tidak bernama karena tidak diatur di dalam KUH Perdata. IMBT muncul guna menampung persoalan tentang cara memberikan jalan keluar apabila pihak penjual menghadapi banyaknya permintaan untuk dari pembeli untuk membeli barangnya akan tetapi calon pembeli belum mampu membayar harga barang yang dibeli secara tunai. Pihak penjual bersedia menerima harga barang itu diangsur oleh pembeli tetapi penjual memerlukan jaminan bahwa barangnya sebelum harga dibayar lunas tidak akan dijual lagi oleh si pembeli (Subekti: 1986, 52).

Keberadaan azas kebebasan berkontrak bagi para pihak yang akan melakukan perjanjian memberikan inspirasi bagi para pengusaha untuk mengembangkan bisnis dengan cara IMBT. Mereka berpandangan bahwa kalau mereka hanya dengan menggunakan jual beli semata maka barang dari pengusaha tidak akan laku. Hal ini disebabkan kondisi sosial ekonomi masyarakat yang rendah dan tidak memiliki banyak uang kontan.

Para Sarjana memiliki pandangan yang berbeda mengenai pengertian perjanjian sewa beli, yang keseluruhannya dapat disimpulkan menjadi 3 macam definisi (Salim HS: 2004, 128) yaitu:

1. Sewa beli sama dengan jual beli angsuran. Hal ini dapat dilihat pada Pasal 1 Huruf a Keputusan Menteri Perdagangan dan Koperasi Nomor

34/KP/II/1980 tentang Perijinan Beli Sewa (*hire purchase*), Jual Beli dengan Angsuran dan Sewa (*renting*). Pasal tersebut menyebutkan bahwa pengertian sewa beli adalah jual beli barang di mana penjual melaksanakan penjualan barang dengan cara memperhitungkan setiap pembayaran yang dilakukan oleh pembeli dengan pelunasan atas harga yang telah disepakati bersama dan diikat dalam suatu perjanjian, serta hak milik atas barang tersebut beralih dari penjual kepada pembeli setelah harganya dibayar lunas oleh pembeli kepada penjual.

2. Sewa beli sama dengan sewa menyewa. Hal ini dapat dilihat dari pendapat Wirjono Prodjodikoro yang menyatakan bahwa sewa beli adalah pokoknya persetujuan dinamakan sewa menyewa barang, dengan akibat bahwa si penerima tidak menjadi pemilik, melainkan pemakai belaka. Baru kalau uang sewa telah dibayar, berjumlah harga yang sama dengan harga pembelian, si penyewa beralih menjadi pembeli, yaitu barangnya menjadi miliknya (Wirjono Prodjodikoro: 1981, 65).
3. Sewa beli sama dengan jual beli biasa. Pandangan ini dikemukakan oleh Subekti. Ia menyatakan bahwa sewa beli adalah sebenarnya suatu macam jual beli, setidaknya mendekati jual beli dari pada sewa menyewa, meskipun ia merupakan campuran keduanya dan kontraknya diberi judul sewa-menyewa (Subekti, 33).

Berdasarkan definisi tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa sewa beli merupakan gabungan antara sewa-menyewa dan jual beli. Apabila barang yang dijadikan obyek sewa sesuai dengan kesepakatan, maka barang itu dapat ditarik oleh si penjual sewa, akan tetapi apabila barang itu angsurannya telah lunas, maka barang itu menjadi obyek jual beli. Oleh karena itu para pihak dapat mengurus balik nama dari obyek sewa beli tersebut.

Awal mula ditimbulkannya perjanjian sewa beli adalah untuk menampung persoalan bagaimanakah caranya memberikan jalan keluar apabila pihak penjual menghadapi banyak permintaan atau hasrat untuk membeli barangnya akan tetapi calon-calon pembeli itu tidak mampu membayar harga barang barang sekaligus. Penjual bersedia untuk menerima bahwa harga barang itu dicicil atau diangsur, tetapi ia memerlukan jaminan bahwa barangnya sebelum harganya dibayar lunas tidak akan dijual lagi oleh si pembeli. Sebagai jalan keluar ditemukanlah suatu macam perjanjian di mana selama harga belum dibayar lunas itu si pembeli menjadi penyewa dari barang yang ingin dibelinya. Dengan dijadikannya penyewa, maka si pembeli terancam pidana manakala ia sampai berani menggelapkan obyek perjanjian.

Secara khusus perundang-undangan yang melandasi pranata jual beli tunai dan pranata sewa menyewa adalah sama, keduanya memiliki dasar hukum yang diatur dalam KUH Perdata disebut sebagai perjanjian bernama (*benoemde contract*). Namun berbeda halnya dengan beli sewa dan beli angsuran keduanya tidak diatur dalam KUH Perdata yang dalam hal ini disebut juga sebagai perjanjian tak bernama (*onbenoemde contract*).

Dasar hukum yang menjadi latar belakang lahirnya perjanjian IMBT dan sewa beli karena adanya azas kebebasan berkontrak yang diatur dalam Pasal 1338 KUH Perdata:

“Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik.”

Pasal tersebut memberikan kebebasan kepada para pihak untuk:

1. Membuat atau tidak membuat perjanjian
2. Mengadakan perjanjian dengan siapapun
3. Menentukan isi perjanjian, pelaksanaan dan persyaratannya
4. Menentukan bentuk perjanjian, apakah lisan atau tertulis.

Hubungan hukum antara dua orang atau dua pihak atau lebih didahului oleh perbincangan-perbincangan di antara para pihak dan adakalanya mewujudkan suatu perjanjian atau perikatan, tetapi adakalanya tidak mewujudkan perjanjian atau perikatan (Duma Barrung: 2002, 9-10). Hubungan hukum yang timbul karena perjanjian itu mengikat kedua belah pihak yang membuat perjanjian, sebagaimana daya mengikat undang-undang. Ikatan yang lahir dari perjanjian yang demikian dinamakan perikatan. Jadi dapat dikatakan bahwa perikatan menimbulkan suatu perikatan antara dua orang yang membuat. Subyek dalam perjanjian sewa beli ini adalah kreditur (penjual sewa) dan debitur (pembeli sewa). Adapun yang dapat bertindak sebagai penjual sewa beli adalah orang atau perusahaan yang menghasilkan barang sendiri atau usaha yang khusus bergerak dalam perjanjian sewa beli sedangkan debitur adalah orang yang membeli barang dalam sistem sewa beli.

Secara umum akad IMBT dan sewa beli sama seperti bentuk perjanjian lain bahwa untuk dapat terjadinya IMBT harus memenuhi persyaratan yang ada dalam pasal 1320 KUH Perdata:

1. Sepakat mereka yang mengikat dirinya

2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
3. Suatu hal tertentu
4. Suatu sebab yang halal

Dalam rumusan Pasal di atas disebutkan bahwa untuk sahnya perjanjian, termasuk juga dalam hal ini akad IMBT, diperlukan empat syarat. Dua syarat pertama dinamakan syarat subyektif, karena kedua syarat tersebut menyangkut subyek perjanjian, sedangkan dua syarat terakhir disebut syarat obyektif, karena menyangkut obyek dari perjanjian.

Terdapatnya cacat kehendak yang disebabkan adanya keliru, paksaan ataupun penipuan atau tidak cakap untuk membuat perikatan mengakibatkan dapat dibatalkannya perjanjian. Jika obyeknya tidak tertentu atau tidak dapat ditentukan atau kausanya tidak halal maka perjanjian batal demi hukum.

Sesuai dengan asas konsensualisme, suatu perjanjian lahir pada saat tercapainya kata sepakat mengenai hal-hal pokok. Untuk mengetahui lahirnya suatu perjanjian perlu diketahui apakah telah tercapai kata sepakat atau belum. Pengertian kata sepakat dilukiskan sebagai pernyataan kehendak yang disetujui (*overrenstemende wilsklaring*) antara pihak-pihak. Perjanjian harus dianggap dilahirkan pada saat di mana pihak yang melakukan penawaran (*offerte*) menerima jawaban yang termaktub dalam surat tersebut (*acceptatie*), sehingga pada detik itulah dianggap sebagai detik lahirnya sepakat (Subekti, 27).

Apabila dilihat dari prinsip-prinsip dalam KUH Perdata, perjanjian sewa beli asalnya adalah persetujuan sewa-menyewa dan persetujuan jual-beli yang pengaturannya telah diatur dalam KUH Perdata. Akan tetapi kedua bentuk perjanjian tersebut kurang dapat memenuhi kebutuhan dalam masyarakat, sehingga akhirnya timbul dengan sendirinya dalam praktik, persetujuan yang belum diatur dalam KUH Perdata.

Kapan terjadinya perjanjian sewa beli ini tidak ditentukan secara tegas dalam KUH Perdata. Namun, apabila melihat isi dari Pasal 1320 KUH Perdata yang menyatakan bahwa saat terjadinya perjanjian sewa beli ini adalah pada saat terjadinya persamaan kehendak antara penjual sewa dan pembeli sewa, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa dari sisi perjanjian formal terjadinya perjanjian sewa beli adalah pada saat ditandatanganinya perjanjian sewa beli oleh para pihak.

Perjanjian merupakan sendi yang penting dari Hukum Perdata, karena Hukum Perdata banyak mengandung peraturan-peraturan hukum yang berdasarkan atas janji seseorang. Perjanjian menerbitkan suatu perikatan antara para pihak yang membuatnya. Dengan demikian hubungan hukum antara

perikatan dan perjanjian adalah bahwa perjanjian menerbitkan perikatan. Perjanjian adalah sumber perikatan di samping sumber lain, yaitu undang-undang. Hal ini dapat dilihat dari Pasal 1233 KUH Perdata yang menyatakan bahwa tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan, baik karena undang-undang.

Sejak terjadinya perjanjian tersebut maka timbulah hak dan kewajiban dari para pihak, hak penjual sewa adalah menerima uang pokok beserta angsuran setiap bulannya dari pembeli sewa, sedangkan kewajiban penjual sewa adalah menyerahkan obyek sewa beli tersebut dan mengurus surat-surat yang berkaitan dengan obyek sewa tersebut. Hak pembeli sewa adalah menerima barang yang disewabelikan setelah pelunasan terakhir, sedangkan kewajiban pembeli sewa adalah membayar uang pokok, uang angsuran setiap bulannya dan merawat barang yang disewabelikan tersebut. Berakhirnya perjanjian sewa beli ini adalah:

1. Pembayaran terakhir telah lunas
2. Meninggalnya pembeli sewa namun tidak ada ahli waris yang melanjutkan
3. Pembeli sewa jatuh pailit, serta saat kendaraan ditarik
4. Dilakukan perampasan oleh pihak penjual sewa terhadap pihak lain, hal ini terjadi karena pembeli sewa telah mengalihkan obyek sewa beli kepada pihak lain
5. Pihak kedua wanprestasi
6. Adanya putusan pengadilan (Salim HS, 137).

Dari penjelasan mengenai konsepsi IMBT dalam KUH Perdata tersebut dapat dikatakan bahwa IMBT memiliki beberapa kesamaan dengan jual beli angsuran: *pertama*; pada prinsipnya baik perjanjian sewa beli maupun perjanjian jual-beli secara angsuran adalah suatu cara pembelian barang bukan tunai, di mana keduanya tumbuh dalam praktik sehari-hari dalam masyarakat dan belum diatur dalam KUH Perdata maupun dalam Undang-Undang lainnya. *Kedua*; baik perjanjian IMBT maupun perjanjian jual-beli secara angsuran, keduanya bertujuan untuk mendapatkan sejumlah pembeli yang lebih banyak, dengan pembayaran harga barangnya dilakukan secara angsuran dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati, dan *ketiga*; baik perjanjian IMBT maupun perjanjian jual beli dengan angsuran keduanya merupakan bentuk khusus yang timbul dari perjanjian jual beli biasa.

Di samping persamaan-persamaan tersebut di atas, IMBT dan perjanjian jual beli dengan angsuran memiliki beberapa perbedaan sebagai berikut.

Pertama; penyerahan barang pada perjanjian IMBT tidak menimbulkan peralihan hak milik. Hak milik baru berpindah pada waktu dibayarnya angsuran yang terakhir. Penyerahan hak milik dilakukan cukup dengan menunjukkan bukti pembayaran terakhir, sebab sejak semula memang barangnya sudah dikuasai pembeli. Sedangkan pada perjanjian jual beli dengan angsuran, penyerahan barang telah menimbulkan perpindahan hak milik atas barang kepada pembeli walaupun uang pembayarannya belum lunas. *Kedua*; dalam perjanjian IMBT, selama pembayaran harga barang belum dilunasi maka pembeli dilarang untuk menjual atau mengalihkan hak atas barangnya kepada orang lain. Hal ini merupakan jaminan bahwa barang tidak akan hilang atau rusak selama dikuasai pembeli. Seandainya pembeli tidak bertanggung jawab sebagaimana mestinya atas barang tersebut, maka pembeli dapat dianggap telah melakukan tindak pidana penggelapan sebagaimana diatur dalam Pasal 372 KUHP. Sebaliknya, dalam perjanjian jual beli secara angsuran, karena hak milik telah berpindah kepada pembeli sejak dilakukannya perjanjian jual beli yang disertai dengan penyerahan barang maka pembeli bebas melakukan perbuatan hukum apapun atas barang tersebut. Apabila sebelum angsuran lunas barang tersebut telah berpindah tangan atau musnah atau rusak, maka pembeli hanya dapat dituntut untuk melunasi sisa hutangnya yang berkaitan dengan sisa pembayaran sesuai dengan tanggung jawabnya. *Ketiga*; perjanjian IMBT merupakan hasil perpaduan dari jual-beli dengan sewa-menyewa. Hal ini dapat disimpulkan dari penggunaan kata “sewa (ijarah)” dan “beli” (ada istilah penjual-sewa dan pembeli sewa), sedangkan perjanjian jual-beli secara angsuran merupakan bentuk khusus dari perjanjian jual beli biasa.

C. Mengkaji IMBT dalam Fikih Klasik

Istilah *ijārah* sudah sangat dikenal dalam fikih klasik. *Ijārah* secara bahasa berasal dari kata *al-ajr* yang berarti *Al-iwadh* (ganti). Dari sebab itu, *al-tsawab* (pahala) dinamai dengan *ajru* (upah). Adapun secara terminologi *ijārah* adalah suatu akad untuk memanfaatkan jasa, baik jasa atau barang ataupun jasa atas tenaga kerja (Rachmadi Usman: 2002, 32). Bila digunakan untuk mendapatkan manfaat barang maka disebut sebagai sewa-menyewa, sedangkan jika digunakan untuk mendapatkan manfaat tenaga kerja, maka disebut dengan upah. Sedangkan *ju'alah* adalah akad *ijārah* yang pembayarannya didasarkan atas kinerja (*performance*) objek yang disewa/diupah. Pada *ijarah*, tidak terjadi perpindahan kepemilikan objek *ijarah*, akan tetapi obyek *ijarah* tetap menjadi

milik yang menyewakan. Namun demikian, pada zaman moderen ini muncul inovasi baru dalam ijarah, di mana sipeminjam dimungkinkan untuk memiliki objek ijarahnya diakhir periode peminjaman. Ijarah yang membuka kemungkinan perpindahan kepemilikan atas objek ijarahnya, ini disebut sebagai Ijarah Mumtahiyah Bittamlik (IMBT).

IMBT merupakan sebuah istilah modern yang tidak dikenal di kalangan fukaha terdahulu. Namun, terkait dengan permasalahan boleh atau tidaknya melaksanakan *ijārah* dengan model ini, ada satu hadis yang diriwayatkan Imam al-Nasa'i yang sering dijadikan sebagai dasar dalam menetapkan akad tersebut (Ahmad bin Syu'aib Abu 'Abd ar-Rahman an Nasa'i: 1999, VII: 340), yaitu:

أَخْبَرَنَا عَمْرُو بْنُ عَلِيٍّ وَيَعْقُوبُ بْنُ إِبْرَاهِيمَ وَمُحَمَّدُ بْنُ الْمُثَنَّى قَالُوا حَدَّثَنَا يَحْيَى بْنُ سَعِيدٍ قَالَ حَدَّثَنَا مُحَمَّدُ بْنُ عَمْرٍو قَالَ حَدَّثَنَا أَبُو سَلَمَةَ عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ قَالَ قَالَ نَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ بَيْعَتَيْنِ فِي بَيْعَةٍ

Maksud hadis ini adalah tidak boleh seseorang melakukan dua akad yang berbeda dalam suatu proses muamalah tertentu.

Para ulama berbeda pendapat dalam menyikapi larangan mengumpulkan dua akad dalam satu akad sebagaimana dinyatakan dalam hadis tersebut. Imam al-Syafi'i dan Abu Hanifah melarang mengumpulkan akad *bai'* (jual beli) dengan ijarah (sewa menyewa), sementara Imam Malik membolehkan mengumpulkan antara keduanya, tetapi melarang untuk selainnya (Ibnu Rusyd: 1990, 213).

Wahbah Zuhaily mengemukakan bahwa Mazhab Hanabilah juga melarang mengumpulkan dua akad dalam satu akad, seperti penjual mensyaratkan agar pembeli menyewakan rumah kepada seseorang atau menghibahkan sesuatu kepadanya, dan contoh-contoh lainnya. Akad seperti itu menurut mazhab Hanabilah termasuk akad yang mengandung syarat yang dilarang oleh syara (Wahbah Zuhaily: 1989, IV:207).

Ibnu Taimiyah dan Ibnu Qayyim membolehkan membuat segala syarat dalam akad asalkan kedua belah pihak sepakat, dan syarat itu tidak menghalakan yang haram atau mengharamkan yang halal. Mereka beralasan, hukum asal dari akad dan syarat adalah *ibāhah* atau *jawāz* (boleh) sampai ada dalil yang melarangnya demi menjaga kemaslahatan kehidupan yang sudah menjadi kebiasaan. Menurut mereka, mengharamkan akad dan syarat yang sudah biasa terjadi di masyarakat tanpa adanya dalil syara', berarti telah mengharamkan sesuatu yang tidak diharamkan oleh Allah (Wahbah Zuhaily, IV:207).

Dasar hukum yang mereka pegangi adalah firman Allah dalam Surah an-Nisa' Ayat 29: "*Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu*", serta hadis Rasul yang menyatakan: "*perjanjian dapat dilakukan di antara kaum muslimin, kecuali perjanjian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat yang mereka buat kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram*". Atas janji yang telah mereka sepakati itu, kedua belah pihak wajib memenuhinya sebagaimana diperintahkan Allah dalam surah al-Maidah ayat 1: "*wahai orang-orang yang beriman, penuhilah janji.*"

Pengumpulan dua akad dalam satu akad sebagaimana dicontohkan oleh Wahbah Zuhaili di atas, tidak sama dengan pengumpulan dua akad yang terjadi dalam sewa-beli. Akad *bai'* yang dikumpulkan dengan akad ijarah atau hibah merupakan dua akad yang berbeda dan dilaksanakan secara sendiri-sendiri dalam waktu yang berbeda pula. Akad *bai'* merupakan akad pokok sedangkan akad ijarah atau akad hibah merupakan akad tambahan sebagai syarat (digantungkannya) akad pokok.

Sedangkan dalam sewa beli, akad *ijārah* dan *bai'* keduanya dicampur menjadi satu kemudian dilaksanakan secara sekaligus dalam satu aktivitas muamalah. Pembayaran yang dilakukan selama masa angsuran dapat berubah fungsi, tergantung dari kemampuan pembeli untuk melunasi angsurannya. Jika pembeli tidak dapat melunasi angsurannya, maka pembayaran tersebut berfungsi sebagai sewa, tetapi jika mampu melunasinya, berfungsi sebagai pembayaran harga jual beli.

Adanya karakter sewa beli seperti itu menjadikan bentuk akad dalam sewa beli tidak jelas karena tidak termasuk kategori *bai'* maupun ijarah, dan tidak pula termasuk kategori akad bersyarat yang dibolehkan. Dengan tidak jelasnya bentuk akad tersebut, kiranya akad sewa beli dapat dikategorikan sebagai akad yang mengandung "*garār*".

Selain itu, akad sewa beli yang seringkali disertai dengan klausul-klausul yang meniadakan hak-hak pembeli atau yang mengeksploitir pembeli serta terjadinya ketidakseimbangan kedudukan antara penjual dan pembeli. Dengan adanya klausul seperti itu, maka sewa beli dapat dikategorikan sebagai akad yang mengandung syarat yang dilarang oleh syara' dan bisa juga dikategorikan sebagai akad yang mengandung "*gubn*".

D. Komparasi Konsep IMBT antara KUH Perdata dan Fikih Klasik

Uraian mengenai konsep IMBT baik yang terdapat dalam KUH Perdata dan fikih klasik di atas, ijarah seringkali disamakan dengan sewa beli (*leasing*) karena ijarah adalah akad yang mengatur pemanfaatan hak guna tanpa terjadi pemindahan kepemilikan. Walaupun terdapat kesamaan antara ijarah dan *leasing* namun antara keduanya terdapat beberapa karakteristik yang membedakannya, seperti nampak pada tabel berikut.

| | Ijarah | Sewa Beli (Leasing) |
|---------------------------------|--|---|
| Objek | Manfaat barang dan jasa | Manfaat barang saja |
| Methods of Payment | Contingent to Performance; dan Not Contingen to Performance | Not Contingen to Performance |
| Transfer of Title | <ul style="list-style-type: none"> • Ijarah no transfer of title; • IMBT promise to sell or hibah at the bigining of period. | <ul style="list-style-type: none"> • operate lease no transfer of title; • financial lease option to buy or not to buy, at the end of period. |
| Lease Purchase/sewa beli | Haram, karena akadnya gharar (yakni antara sewa dan beli) | Ok |
| Sale and Lease Back | ok | Ok |

Dilihat dari segi objek yang disewakan, *leasing* hanya berlaku untuk menyewa barang saja. Sementara dalam ijarah, objek yang disewakan bisa berupa barang ataupun jasa. *Ijārah* bila diterapkan untuk tujuan mendapatkan manfaat barang disebut sewa menyewa, sedangkan bila diterapkan untuk mendapatkan manfaat tenaga kerja/jasa disebut upah mengupah. Dengan demikian, dilihat dari segi objeknya, *ijārah* mempunyai cakupan yang lebih luas dari *leasing*.

Dari segi metode pembayarannya, *leasing* hanya memiliki satu metode pembayaran yakni bersifat *not contingent to performance* (pembayaran sewa pada kinerja objek yang disewa). Sedangkan dalam ijarah terdapat dua metode pembayaran, yaitu *ijārah* yang pembayarannya tergantung pada kinerja objek yang disewa (*contingent to performance*) dan *ijārah* yang pembayarannya tidak tergantung pada kinerja objek yang disewa (*not contingent to performance*). *Ijārah* yang pembayarannya tergantung pada kinerja objek yang disewa disebut *ijārah*, gaji/sewa. Sedangkan ijarah yang pembayarannya tidak tergantung pada kinerja objek yang disewa disebut *ju'alah*, atau *success fee* (Adiwarman A. Karim: 2006, 142). Sebagai contoh, dalam upah-mengupah

buruh bangunan dikenal dua macam system, yaitu sistem upah harian dan sistem upah borongan. Upah harian adalah contoh ijarah dan sistem upah borongan adalah contoh *ju'alah*.

Dari aspek pemindahan kepemilikan, dalam leasing dikenal dua jenis yaitu *operating lease* dan *financial lease*. Dalam *operating lease*, tidak terjadi pemindahan kepemilikan aset baik di awal maupun di akhir periode sewa. Dalam *financial lease*, di akhir periode sewa si penyewa diberikan pilihan untuk membeli atau tidak membeli barang yang telah disewa. Namun pada praktiknya (khususnya di Indonesia), dalam *financial lease* sudah tidak ada opsi lagi untuk membeli atau tidak membeli, karena pilihan itu sudah ditentukan ketika melakukan kesepakatan di awal periode.

Di lain pihak, ijarah sama seperti *operating lease*, yakni tidak ada *transfer of title* baik di awal maupun akhir periode. Namun demikian, pada akhir masa sewa bank dapat saja menjual barang yang disewakannya kepada nasabah. Karena itu dalam perbankan syariah dikenal dengan *ijārah muntahiyah bi at-tamlīk* (IMBT) atau sewa yang diikuti dengan berpindahnya kepemilikan. Harga sewa dan harga jual disepakati pada awal perjanjian. Kepemilikan barang bisa terjadi dengan menghibahkan barang di akhir periode sewa (IMBT *with a promise to hibah*) atau dengan menjual barang pada akhir periode sewa (IMBT *with a promise to sell*).

Secara konseptual IMBT hampir sama dengan *leasing*, bahwa *leasing* merupakan bentuk pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang-barang modal untuk digunakan oleh perusahaan tertentu, berdasarkan pembayaran secara berkala, disertai dengan hak pilih/opsi bagi perusahaan tersebut untuk membeli barang modal yang bersangkutan atau memperpanjang jangka waktu leasing berdasarkan nilai sisa yang telah disepakati bersama. Dalam pelaksanaan akad IMBT ada ketentuan-ketentuan yang bersifat umum dan ketentuan bersifat khusus. Ketentuan bersifat umum yaitu: 1) rukun dan syarat yang berlaku dalam akad ijarah berlaku pula dalam akad IMBT, 2) perjanjian untuk melakukan akad IMBT harus disepakati ketika akad ijarah ditandatangani, 3) hak dan kewajiban setiap pihak dijelaskan dalam akad.

Sedangkan yang bersifat khusus yaitu: 1) pihak yang melakukan IMBT harus melakukan akad ijarah terlebih dahulu. Akad pemindahan kepemilikan baik dengan jual beli (*bai'*) atau pemberian (*hibah*) hanya dapat dilakukan setelah masa *ijārah* selesai. 2) janji pemindahan kepemilikan yang disepakati diawal akad *ijārah* adalah *wa'd* (janji) yang hukumnya tidak mengikat. Apabila *wa'ad* (janji) dilaksanakan, maka pada akhir masa *ijārah* (sewa) wajib dibuat

akad pemindahan kepemilikan. Artinya dalam akad IMBT tidak bertentangan dengan prinsip syariah yaitu melarang 2 (dua) akad dalam satu perjanjian.

Perjanjian beli sewa tidak terlepas dari prinsip kebebasan berkontrak sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, namun dalam perkembangannya, kebebasan berkontrak hanya bisa mencapai tujuannya bila para pihak mempunyai *bargaining power* yang seimbang. Jika salah satu lemah maka pihak yang memiliki *bargaining power* lebih kuat dapat memaksakan kehendaknya untuk menekan pihak lain, demi keuntungan dirinya sendiri. Syarat-syarat atau ketentuan-ketentuan dalam kontrak semacam itu akhirnya akan melanggar aturan-aturan yang adil dan layak. Di dalam kenyataannya, tidak selalu para pihak memiliki *bargaining power* yang seimbang sehingga negara perlu campur tangan untuk melindungi para pihak yang lemah.

Kalau di dalam hukum Perdata terdapat jenis perjanjian yang memang tidak diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*inominat*), maka dalam hukum Islam pun juga dikenal adanya jenis perjanjian yang tidak diatur (*ghairu musamma*) yaitu di mana akad ini berkembang berdasarkan kebutuhan manusia dan perkembangan kemaslahatan masyarakat seperti *istishna'*, *bai'ul wafā'* dan *bai' al-istijrar* atau *ijārah muntahiyah bi at-tamlīk*

Demikian pula dalam hukum Islam, demi perkembangan yang berdasarkan kepada kebutuhan manusia dan perkembangan kemaslahatan masyarakat, maka timbul pula jenis perjanjian semacam beli sewa yaitu *ijārah muntahiyah bi at-tamlīk*. Menurut analisa penulis, bahwa meskipun IMBT tidak dikenal baik dalam dua sumber hukum Alqur'an Hadis dan juga dalam kitab fikih konvensional, namun itu bukan berarti bahwa hukum harus mandeg, justru sebaliknya dengan adanya pengaturan hukum Islam pada aspek muamalah yang tidak serinci sebagaimana aspek ibadah, maka elaborasi dan perkembangan hukum muamalat dapat dilakukan oleh setiap muslim, sebagai pakar hukum Islam. Dinamika hukum yang berkaitan dengan muamalah dapat dipertahankan melalui sumber hukum Islam yang ketiga yaitu *ra'yu* (akal fikiran untuk menggali hukum/berijtihad).

Demikian pula kebebasan mengadakan kontrak yang merupakan asas dalam perjanjian, maka IMBT yang dibangun atas asas kebebasan berkontrak dalam pengertian bahwa subyek hukum bebas melakukan seluruh aktifitas ekonomi sepanjang tidak ada ketentuan yang melarang, sehingga IMBT adalah bentuk perjanjian yang tidak menyimpang. Bahkan sebaliknya itu merupakan inovasi dan kreativitas dalam ekonomi.

Dari klausula yang telah ditetapkan dalam akad sewa beli yang selama ini berlaku baik dalam konstruksi sewa menyewa maupun jual beli, kesemuanya itu orientasinya adalah keuntungan materiil bagi pemilik barang (pihak pertama), tanpa memerhatikan kondisi pihak kedua. Namun, dalam Islam tidaklah demikian, hukum Islam pada prinsipnya sangat menjunjung tinggi keadilan dan memberikan perlindungan hak pada setiap orang tanpa pandang bulu, namun dalam penuntutan hak yang terjadi adanya pelanggaran itu, maka hanya pemerintah atau hakim yang mewajibkan dan yang memaksa kepada orang yang melakukan pelanggaran atas hak orang lain.

Perlindungan hak dalam ajaran Hukum Islam merupakan penjabaran dari ajaran prinsip keadilan. Demi keadilan diperlukan kekuatan atau kekuasaan untuk melindungi dan menjamin terpenuhinya hak. Tanpa jaminan seperti ini, pelanggaran hak akan berkembang pesat. Demikian pula, demi keuntungan, maka dalam klausula juga nampak akan adanya kuasa substitusi yang tidak dapat dicabut sekalipun oleh pemberi kuasa dan ataupun karena hal lain sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1813 KUH Perdata. Ini sangat berbeda dengan hukum Islam yang mengenal adanya kuasa, dan juga mengenal adanya pencabutan kuasa atau tercabutnya kuasa tersebut dengan sendirinya seperti pemberi kuasa meninggal dunia. Dan masih banyak lagi klausula yang merugikan pembeli, yang pada akhirnya perjanjian tersebut tidak seimbang yang akan menimbulkan ketidakadilan.

Dari uraian mengenai perbedaan dan persamaan sewa beli atau *ijārah muntahiyah bi at-tamlīk* dalam KUH Perdata dan fikih klasik tersebut, ada beberapa point penting dapat disimpulkan:

Pertama, sistem Hukum KUH Perdata mengkonstruksikan sewa beli sebagai perjanjian tidak bernama yang aturannya diserahkan kepada kesepakatan para pihak yang melakukan perjanjian, dengan syarat kesepakatan tersebut tidak bertentangan dengan syarat sah perjanjian yang tercantum dalam KUH Perdata. *Kedua*, dalam sistem Hukum Islam, dalam hal hukum kontrak dikenal juga dengan dua golongan dari segi penamaan yang dinyatakan oleh syara', yaitu akad *musammā* dan akad *gairu musammā*. Akad *musammā* adalah akad yang disebutkan oleh syara' dengan terminologi tertentu beserta akibat hukumnya, seperti akad *bai'*, *ijārah*, *syirkah*, *hibah*, *kafalah*, *wakālah*, *rahn*, wasiat dan lain-lain. Sedangkan akad *gairu musammā* adalah akad yang mana syara' tidak menyebutkan dengan terminologi tertentu dan tidak pula menerangkan akibat hukum yang ditimbulkannya, akad ini berkembang berdasarkan kebutuhan manusia dan perkembangan kemaslahatan masyarakat

seperti *istishna'*, *bai'ul wafā'* dan *bai' al-istijrār* atau *ijārah muntahiyah bi at-tamlīk*.

E. Memilih IMBT dalam Paradigma Fikih Klasik-Muamalah

Berbagai pendapat muncul berkaitan tentang eksistensi ekonomi syari'ah yang banyak menghiasi wacana maupun praktik ekonomi dewasa ini. Sebagian kalangan menganggap bahwa landasan epistemologis ekonomi syariah masih layak dipertanyakan. Keberadaannya dalam kancah wacana ekonomi dunia merupakan hal yang tidak berakar dan terkesan dipaksakan. Ada pula kalangan yang merasa tidak perlu berkuat di landasan epistemologis namun mengambil substansi dari ekonomi syariah sebagai sebuah paradigma baru perbaikan ekonomi dunia yang dinilai timpang dan tidak adil. Kalangan ini lebih menekankan pendekatan pragmatis dan tindakan konkret yang langsung mampu memberikan dampak bagi perbaikan kesejahteraan masyarakat.

Kedua pendapat di atas sah-sah saja dan harus disikapi secara arif. Untuk kelompok pertama, tentu saja menjadi pekerjaan rumah bagi kalangan akademisi dan kalangan ekonom untuk menyikapinya secara ilmiah dengan terus menggali dan melakukan kajian sehingga ekonomi syariah mendapat tempat yang layak dalam dunia ilmiah dan akademis. Sedangkan menyikapi kelompok kedua, pendekatan pragmatis saja tentu harus didukung landasan ilmiah yang kuat sehingga ekonomi syariah mampu berdiri sejajar dengan kajian ekonomi yang selama ini sering dipahami berakar dari negara Barat dan berorientasi sekuler. Namun, ada satu hal yang harus disadari bahwa wacana ekonomi syariah muncul tidaklah serta merta. Demikian juga kalau ada anggapan bahwa faktor "menghilangkan riba" menjadi satu-satunya landasan munculnya ekonomi syariah, maka anggapan ini perlu dilihat lebih mendalam.

Di sinilah maka kita perlu melihat satu instrumen ekonomi syariah yang boleh dikatakan menjadi pemicu munculnya kajian ini. Instrumen itu adalah fikih muamalah. Fikih muamalah menurut Muhammad Yusuf Musa adalah yaitu aturan-aturan Allah yang mengatur hubungan manusia dengan manusia dalam memperoleh dan mengembangkan harta benda atau lebih tepatnya fikih muamalah adalah aturan Islam tentang kegiatan ekonomi manusia (Muhammad Yusuf Musa: 1954, 7).

Menariknya cakupan fikih muamalah boleh dikatakan sangat beragam. Misalnya konsep tentang harta, hak milik, fungsi uang dan 'uqud (akad-akad), *buyu'* (jual beli), *ar-rahn* (tentang pegadaian), *syirkah* (tentang perkongsian), atau *ash-shulh* (perdamaian bisnis). Praktik-praktik perbankan syariah seperti

mudharabah, murabahah, salam, ijarah, hiwalah atau wakalah hanya merupakan bagian kecil yang dikaji dalam fikih muamalah. Termasuk di dalam kajian fikih adalah *ijārah muntahiyah bi at-tamlīk*.

Sebagaimana telah dijelaskan terdahulu bahwa IMBT merupakan jenis akad ghairu musamma yang aturannya disesuaikan dengan kebutuhan dan kesepakatan, selagi kebutuhan dan kesepakatan tidak melanggar aturan syara'. Dalam perkembangannya, seiring dengan semakin populernya ekonomi syari'ah, IMBT ini kemudian diatur melalui beberapa peraturan-perundang-undangan.

Salah satu dasar hukum yang dijadikan dasar IMBT adalah Syari'ah Nasional (DSN) Nomor: 27/DSN-MUI/III/2002 tentang Al-Ijarah Al-Muntahiyah bit Al-tamlīk. Bagian pertama fatwa ini mengatur ketentuan umum, bahwa akad IMBT boleh dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut.

1. Semua rukun dan syarat yang berlaku dalam akad ijarah (Fatwa DSN nomor 09/DSN-MUI/IV/2000) berlaku pula dalam akad *al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlīk*.
2. Perjanjian untuk melakukan akad *al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlīk* harus disepakati ketika akad ijarah ditandatangani.
3. Hak dan kewajiban setiap pihak harus dijelaskan dalam akad.

Selanjutnya pada bagian kedua mengatur ketentuan khusus tentang *al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlīk* yaitu:

1. Pihak yang melakukan *al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlīk* harus melaksanakan akad ijarah terlebih dahulu. Akad pemindahan kepemilikan, baik dengan jual beli atau pemberian, hanya dapat dilakukan setelah masa ijarah selesai.
2. Janji pemindahan kepemilikan yang disepakati di awal akad ijarah adalah wa'd, yang hukumnya tidak mengikat. Apabila janji itu ingin dilaksanakan, maka harus ada akad pemindahan kepemilikan yang dilakukan setelah masa ijarah selesai.

Dalam fatwa DSN ini ada dua hal yang menarik untuk dicermati yaitu: (1) pemindahan hak milik bisa dilakukan melalui jual beli atau melalui pemberian, dan (2) janji pemindahan hak milik tersebut sifatnya tidak mengikat. Pemindahan hak milik melalui jual beli sama dengan opsi beli dalam financing-ijarah atau *ijārah muntahiyah bi at-tamlīk*, dan sama pula dengan financing-lease dalam hukum perdata, sedangkan pemindahan hak milik melalui pemberian merupakan konstruksi hukum baru yang selama ini tidak dikenal dalam hukum perdata. Pemindahan hak milik melalui pemberian, barangkali

didasarkan kepada suatu pemikiran, oleh karena dalam sewa-beli niat utamanya untuk memiliki benda dan harga yang dibayarpun harga jual-beli, maka konstruksi hukum yang dipandang tepat untuk pemindahan kepemilikan adalah melalui pemberian. Dengan cara ini, maka pembeli tidak perlu lagi membayar harga apapun dan benda akan menjadi milik debitur.

Berdasarkan pasal 278 peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 02 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, bahwa rukun dan syarat ijarah dalam pasal 251 dapat diterapkan dalam pelaksanaan IMBT. Atas dasar tersebut maka rukun IMBT adalah sebagaimana tercantum dalam pasal 251 yaitu:

1. pihak yang menyewa adalah pihak yang akan mendapat manfaat atas benda yang disewakan.
2. Pihak yang menyewakan adalah pihak yang memiliki barang untuk disewakan
3. Benda yang diijarahkan adalah benda yang dijadikan obyek sewa
4. Akad, yaitu adanya ijab qabul atas akad ijarah itu sendiri. Gunanya agar semakin jelas hak dan kewajiban para pihak dalam menjalankan akad ijarah tersebut.²²

F. Penutup

Sewa-beli yang ada dalam hukum perdata umum dipandang tidak sejalan dengan prinsip-prinsip syariah karena adanya sifat mengumpulkan dua akad dalam satu akad. Oleh karena perjanjian ini banyak dipraktikkan oleh masyarakat, perlu dibuat konstruksi hukum yang tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah. Upaya yang telah dilakukan pemerintah untuk merumuskan dan memberikan dasar hukum sahnya IMBT perlu dipresiasi. Upaya tersebut antara lain: Majelis Ulama Indonesia Cq. Dewan Syariah Nasional telah mengeluarkan fatwa Nomor 27/DSN-MUI/III/2002 tentang Al-Ijarah Al-Muntahiyah bit Al-tamlik dan Mahkamah Agung telah menerbitkan Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah (KHES). Diberlakukannya kedua aturan tersebut menunjukkan bahwa perkembangan ekonomi syari'ah di Indonesia telah mengarah pada paradigma baru yang sesuai dengan syari'at Islam.

²² Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 02 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

Daftar Bacaan

- Barrung, Duma, *Asas Kebebasan Berkontrak Dan Perlindungan Konsumen Pada Perjanjian Kredit*, makalah pada Dialog Sehari PP-INI dengan Perbanas, Jakarta, tanggal 29 Mei 2002.
- Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 27/DSN-MUI/III/2002 tentang Al-Ijarah Al-Muntahiyah bit Al-tamlik
- HS., Salim, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominat*, Jakarta: Sinar Grafika, 2004.
- Karim, Adiwarmanto A., *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2006), hlm. 142.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- Musa, Muhammad Yusuf, *Fiqh al-Kitāb wa as-Sunnah, al-Buyū' wa al-Mu'āmalat al-Mu'āsirah*, cet. ke-1, Mesir: Dar al-Kitab al-'Arabi. 1954.
- Nasa'i an-, Ahmad bin Syu'aib Abu 'Abd ar-Rahman, *Sunan an-Nasa'i*, cet. ke-4, Beirut: Dar al-Ma'rifah, 1999..
- Nazir, Habib & Hasanuddin, Muhammad, *Ensiklopedi Ekonomi dan Perbankan Syariah*, Bandung: Kaki Langit, 2004.
- Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 02 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah
- Prodjodikoro, Wirjono, *Hukum Perdata tentang Persetujuan Tertentu*, Bandung: Sumur 1981.
- Rusyd, Ibnu, *Bidayatul Mujtahid*, terj. M.A Abdurrahman dan A.Haris Abdullah, Semarang, Asy- Syifa', 1990,
- Subekti, *Aspek-aspek Hukum Perikatan Nasional*, Bandung: Alumni, 1986.
- Usman, Rachmadi, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Islam Di Indonesia*, Bandung: Citra Aditya bakti 2002.
- Zuhaily, Wahbah, *Al-Fiqh al-Islam Wa Adillatuhu*, Beirut, Dar al-Fikr, 1989.