

## ANALISIS KONSEP SHAFQATAINI FI SHAFQATIN PADA HYBRID CONTRACT AKAD IJARAH MUNTABIYA BIT TAMLIK (IMBT)

Erry Fitrya Primadhany  
IAIN Palangka Raya  
erry.fitrya@iain-palangkaraya.ac.id

### ABSTRACT

*The hybrid contract provides benefits for Islamic banks and customers. By combining two types of contracts, the parties involved in the transaction can maximize the generated profits. For example, in the ijarah muntabiya bit tamlik contract, two contracts are combined, namely the ijarah (leasing) contract and the sale and purchase contract, allowing the asset owner to sell the asset to the customer at the end of the lease period. There is a debate regarding the permissibility of multiple contracts based on some hadiths of the Prophet. For instance, the hadith regarding the prohibition of combining two transactions in one. Therefore, the use of hybrid contracts in Islamic financial transactions needs to be thoroughly examined to ensure compliance with Sharia principles and not violate Islamic law. This research is a type of normative legal research that examines Islamic legal norms, principles, and relevant doctrines related to the study's theme. The approach used is a conceptual approach intended to analyze concepts within Islamic law to understand their meanings. The hybrid contract in the Sharia-compliant banking product ijarah muntabiya bit tamlik is a permissible contract according to Sharia. In the Ijarah Muntabiya Bit Tamlik transaction, there are factors that underlie the absence of combining two transactions, namely the factor of the same time frame. The implementation of time in Ijarah Muntabiya Bit Tamlik is not simultaneous but gradual. Thus, the Ijarah Muntabiya Bit Tamlik transaction is valid. Furthermore, the permissibility of this transaction is based on considerations of maslahah (public interest), including eliminating difficulties in society, especially in the economic field.*

**Keywords:** Hybrid Contract, Ijarah Muntabiya Bit Tamlik (IMBT), Shafqataini Fi Shafqatin

### ABSTRAK

Hybrid contract memberikan manfaat bagi bank syariah dan nasabah. Dengan menggabungkan dua jenis akad, pihak-pihak yang terlibat dalam transaksi dapat memaksimalkan keuntungan yang dihasilkan. Sebagai contoh, dalam kontrak ijarah muntabiya bit tamlik, dua akad digabungkan, yaitu akad ijarah (sewa) dan akad jual beli (tukar-menukar) sehingga pemilik aset dapat menjual aset kepada pelanggan pada akhir periode sewa. Terdapat perdebatan mengenai diharamkannya multi akad yang muncul berdasarkan beberapa hadis Nabi. Misalnya, hadis mengenai larangan shafqataini fi shafqatin. Sehingga penggunaan hybrid contract dalam transaksi keuangan syariah harus dikaji secara mendalam agar tetap memenuhi prinsip-prinsip syariah dan tidak melanggar hukum Islam. Penelitian ini merupakan jenis penelitian hukum normatif yang mengkaji norma dan asas-asas hukum Islam serta doktrin-doktrin yang berkembang dan relevan dengan tema kajian. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan konseptual yang dimaksudkan untuk menganalisa konsep-konsep di dalam hukum Islam sehingga dapat diketahui makna yang terkandung di dalamnya. Hybrid contract pada produk perbankan syaria'ah ijarah muntabiya bit tamlik adalah akad yang diperbolehkan berdasarkan syaria'ah. Pada transaksi Ijarah Muntabiya Bit Tamlik terdapat faktor yang melandasi adanya shafqataini fi al-shafqah yang tidak terpenuhi yaitu faktor jangka waktu yang sama. Pelaksanaan waktu pada Ijarah Muntabiya Bit Tamlik tidak secara bersamaan akan tetapi

secara bertahap. Sehingga transaksi Ijarah Muntahiya Bit Tamlik menjadi sah. Selain itu yang merujuk kebolehan transaksi ini yaitu pertimbangan kemaslahatan diantaranya untuk meniadakan kesulitan dalam bidang kehidupan masyarakat khususnya pada bidang ekonomi.

**Kata Kunci:** *Hybrid Contract, Ijarah Muntahiya Bit Tamlik (IMBT), Shafqataini Fi Shafqatin*

## PENDAHULUAN

Dalam rangka perkembangan dunia perbankan di Indonesia untuk mewujudkan perekonomian berkeadilan sesuai dengan nilai-nilai dan prinsip syariah maka munculah Perbankan Syariah. Perbankan yang pertamakali menerapkan sistem syari'ah adalah Bank Muamalat Indonesia sebagai satu-satunya perbankan yang Akta pendirian PT. Bank Muamalat Indonesiaditanda tangani pada tanggal 1 November 1991(Muhammad Syafi'i Antonio, 2001). Seiring dengan berdirinya bank Muamalat ini maka perkembangan perbankan syari'ah semakin maju pesat dengan munculnya beberapa bank yang berladaskan syari'ah. Beberapa bank konvensional bahkan telah mendirikan bank yang berbasis syari'ah.

Perbankan syari'ah juga telah mengalami perkembangan yang pesat di dunia Internasional. Beberapa bank besar dari negara non-muslim telah memasuki industri perbankan Islam dengan membuka jendela perbankan Islam. Citibank, Chase Manhattan Bank, ANZ Bank, dan Jardine Fleming adalah beberapa contoh bank yang membuka jendela perbankan Islam untuk menyediakan layanan perbankan Islam (Sutan Remi Sjahdeini, 2005). Setelah Islamic Development Bank (IDB) didirikan pada tahun 1975, banyak negara Islam terdorong untuk membentuk lembaga keuangan Syariah. Dalam periode akhir 1970an dan awal 1980an, bank Syariah mulai bermunculan di berbagai negara seperti Mesir, Sudan, negara-negara teluk, Pakistan, Iran, Malaysia, Bangladesh, dan Turki. Secara umum, lembaga-lembaga tersebut dapat dikelompokkan menjadi dua kategori utama: bank Islam komersil (Islamic Commercial Bank) dan lembaga investasi berbentuk international holding companies (Sutan Remi Sjahdeini. 2005.)

Titik awal bagi pendirian sistem perbankan bebas bunga di Indonesia secara faktual diawali dengan adanya Paket Kebijakan Desember 1983 (Pakdes 1983) yang salah satu ketentuannya adalah dimungkinkannya pembentukan bank dengan bunga nol persen (*zero interest*), dan Paket Kebijakan Oktober 1988 (Pakto 88) yang memberi kemudahan bagi dibentuknya bank-bank baru. Namun secara kokoh melalui Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan yang di dalamnya mengintoduser perbankan dengan sistem bagi hasil (Abdul Ghofur Anshori. 2008)

Seiring dengan dikeluarkannya Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan di Indonesia, peluang kegiatan usaha perbankan yang berdasarkan operasional bagi hasil perbankan yang berbasis syariah mulai muncul. Kemudian, undang-undang tersebut diganti ke dalam undang-undang No. 10 Tahun 1998 yang menjelaskan sistem perbankan syariah lebih mendalam. Undang-Undang ini mengakui secara tegas pengelolaan bank yang terbagi menjadi dua yakni berdasarkan pengelolaan yang konvensional dan syari'ah. Undang-undang ini menjadi pendorong hadirnya sistem perbankan berbasis syariah lainnya. Hingga

kemudian perbankan syari'ah yang berdiri telah membawa kemajuan tersendiri bagi dunia perbankan di Indonesia. Kemudian seiring dengan berkembang dengan pesatnya perbankan syari'ah di Indonesia maka diperlukan pengaturan yang lebih responsif sehingga disahkan yakni Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan syari'ah.

Perbankan syariah menggunakan sistem bagi hasil (profit and lost sharing) serta berbagi resiko (risk sharing) dengan nasabahnya dalam sistem operasionalnya. Hal ini memungkinkan untuk memberikan penjelasan rinci atas setiap perhitungan keuangan pada setiap transaksi yang dilakukan dengan nasabah. Sistem ini bertujuan untuk mengurangi kegiatan spekulatif dan transaksi tidak produktif. Sistem sistem terapat didalamnya yang bebas dari riba atau bunga menjadikan masyarakat menjatuhkan pilihan untuk bertransaksi di bank syari'ah. Pada dasarnya pilihan nasabah untuk menempatkan dananya di bank salah satunya adalah bagi hasil (Syariah) yang kompetitif serta hadiah menarik serta mampu menyediakan produk yang sesuai kebutuhan masyarakat (Irma Suryani Lubis, 2010). Oleh karena itu masyarakat makin menyadari bahwa sistem ekonomi islam dapat memajukan ekonomi kerakyatan. Hal ini ditandai pula dengan bertahannya bank yang berdasarkan prinsip syari'ah pada krisis ekonomi sejak akhir 1997 gejolak nilai tukar dan tingkat suku bunga yang tinggi.

Di dalam perbankan syariah, aturan hukum Islam menjadi acuan dalam berakad. Hal ini tercakup dalam Al-Muamalah al-Maliyah, yang terdiri dari berbagai macam akad dan diatur sedemikian rupa sesuai dengan ketentuan Syariah (Novita dan Erry Fitrya Primadhany, 2022). Bank syari'ah menawarkan beberapa produk dengan berbagai akad ditawarkan oleh seperti produk tabungan (Wadiah), jual-beli (Murabahah), sewa (Ijarah), bagi hasil (Mudharabah), serta produk lainnya..Dalam praktiknya terdapat produk perbankan syari'ah yang menggabungkan beberapa akad yang dikenal dengan hybrid contract (multi akad) Pengembangan *hybrid contract* dilakukan dalam rangka memenuhi tuntutan kebutuhan masyarakat modern akan produk perbankan. Akad tunggal dalam muamalah belum secara responsif dalam memenuhi kebutuhan transaksi keuangan kontemporer.

Akad pembiayaan ijarah muntahiya bi al-tamlik adalah salah satu bentuk hybrid contract dalam perbankan syariah. Pihak-pihak yang terlibat dalam akad ini meliputi bank syariah, nasabah, dan supplier. Dalam akad ini, bank syariah memiliki hak kepemilikan terhadap obyek pembiayaan selama masa ijarah berlangsung. Setelah masa ijarah berakhir atau nasabah telah memenuhi seluruh kewajibannya, hak kepemilikan atas obyek ijarah muntahiya bi al-tamlik tersebut baru dapat dialihkan kepada nasabah. Proses alih kepemilikan ini dapat dilakukan melalui akad jual beli atau hibah sesuai dengan kesepakatan para pihak yang terlibat (Pulung Yustisia Dewi, 2011).

Dalam bidang ekonomi syariah, kontrak hybrid dikenal sebagai multiakad. Multiakad adalah suatu perjanjian di antara dua belah pihak untuk menjalankan transaksi yang terdiri dari dua atau lebih akad, seperti contohnya antara lain perjanjian jual-beli dan ijarah, perjanjian jual-beli dan hibah, dan sebagainya. Semua implikasi hukum dari penggabungan akad tersebut, termasuk hak dan kewajiban

yang timbul, dipandang sebagai satu kesatuan yang tak dapat dipisahkan, sama seperti implikasi hukum dari satu akad tunggal (Abdullah bin Muhammad bin Abdullah Al-Imrani, 2006).

Pada dasarnya hybrid contract memberikan manfaat bagi bank syariah dan nasabah. Dengan menggabungkan dua jenis akad, pihak-pihak yang terlibat dalam transaksi dapat memaksimalkan keuntungan yang dihasilkan. Sebagai contoh, dalam kontrak ijarah muntahiya bit tamlik, dua akad digabungkan, yaitu akad ijarah (sewa) dan akad jual beli (tukar-menukar) sehingga pemilik aset dapat menjual aset kepada pelanggan pada akhir periode sewa. Akan tetapi penggunaan hybrid contract dalam transaksi keuangan syariah harus memenuhi prinsip-prinsip syariah dan tidak melanggar hukum Islam. Oleh karena itu, perlu adanya analisis dari sisi syariah dalam penggunaan hybrid contract, untuk memastikan kepatuhan terhadap prinsip-prinsip syariah dan menghindari keraguan terkait keabsahan transaksi tersebut

Perdebatan mengenai diharamkannya multi akad ini muncul berdasarkan beberapa hadis Nabi yang memaparkan pelarangan. Misalnya, hadis mengenai larangan *shafqataini fi shafqatin*. Hadis yang diriwayatkan oleh Imam Ahmad dengan sanadnya dari 'Abdullah bin Mas'ud bahwa ia berkata: Rasulullah saw. melarang dua akad di dalam satu akad. Dengan adanya hadis tersebut, timbul keraguan mengenai apakah produk-produk keuangan syariah yang menggunakan multi akad dapat dipandang memenuhi prinsip syariah atau tidak apabila dikaitkan dengan konsep *shafqataini fi shafqatin*.

Para ulama memiliki penafsiran yang berbeda tentang makna dan model yang dimaksud dalam hadis larangan multi akad. Beberapa diantaranya melarang multi akad karena adanya gharar (ketidakpastian) dan riba. Dengan menganalisis konsep ini secara cermat, bank syariah dapat memastikan bahwa transaksi IMBT mereka sesuai dengan prinsip-prinsip syariah dan tidak melanggar hukum Islam (Imam Kamluddin, dkk, 2022). Sehingga diperlukan kajian mendalam pada *hybrid contract* produk perbankan syariah *Ijarah Muntahiya Bit tamlik*. Mengingat produk ini merupakan produk perbankan yang berbasis syari'ah maka sangat penting agar mengetahui aspek kehalalan produk tersebut agar tidak menuai keraguan dan tidak merugikan para pihak yang bertransaksi. Serta dapat untuk lebih berhati-hati agar masyarakat muslim secara individu maupun lembaga keuangan syari'ah dapat terhindar dari hal-hal haram.

## METODE PENELITIAN

Penulisan artikel ini menggunakan hukum normatif yang meneliti norma dan asas-asas hukum Islam khususnya maqashid syariah serta doktrin-doktrin yang berkembang dan relevan dengan tema kajian. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan konseptual yang dimaksudkan untuk menganalisa konsep-konsep di dalam hukum Islam sehingga dapat diketahui makna yang terkandung di dalamnya (Erry Fitrya Primadhany, dkk 2022). Dalam artikel ini penulis menggunakan metode kepustakaan karena sumber data didapat dari hasil dokumentasi berupa buku-buku dan kitab-kitab yang berkaitan dengan hukum Islam. Dengan kata lain tidak

dilakukan pengumpulan data lapangan melainkan mencari sumber-sumber berupa jurnal ilmiah, peraturan perundang-undangan, buku dan internet.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Menurut Fatwa Dewan Syari'ah Nasional *al-ijarah* adalah : "Akad pemindahan hak guna (mamfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Dengan demikian, dalam akad *ijarah* tidak ada perubahan kepemilikan, tetapi hanya pemindahan hak guna saja dari yang menyewakan kepada penyewa." (Fatwa DSN nomor: 09/DSN-MUI/IV/2000).

*Ijarah* merupakan akad yang memanfaatkan jasa baik barang maupun tenaga kerja. Apabila berkaitan dengan barang maka termasuk ke dalam sewa menyewa dan apabila berkaitan dengan tenaga kerja maka termasuk upah. Pada akad *ijarah* ini, perpindahan kepemilikan objek *ijarah* tidak akan terjadi, tetapi obyek *ijarah* tetap menjadi hak milik yang menyewakan.

Seiring dengan perkembangan zaman terutama di bidang ekonimi maka muncul suatu inovasi baru dimana objek *ijarah* dapat berpindah kepemilikan ke tangan penyewa. Hal inilah yang kemudian disebut sebagai *Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik (IMBT)*. "Ijarah muntahiyah bittamlik" merupakan perjanjian sewa menyewa antara pemilik suatu objek yang disewakan dan pihak penyewa, yang memberikan imbalan untuk penggunaan objek tersebut. Dalam perjanjian ini, terdapat opsi bagi penyewa untuk memindahkan hak kepemilikan objek sewa pada waktu yang telah ditentukan dalam perjanjian sewa tersebut (Hasbi Ramli, 2005).

Dalam perjanjian IMBT, terdapat dua opsi yang dapat dipilih oleh pihak yang menyewakan, berikut adalah dua pernyataan yang menjelaskan janji dari pihak yang menyewakan terkait barang yang disewakan pada akhir masa sewa yaitu:

- a) Pihak yang menyewakan berjanji untuk menjual barang yang disewakan pada akhir masa sewa.
- b) Pihak yang menyewakan berjanji untuk memberikan barang yang disewakan sebagai hadiah (hibah) pada akhir masa sewa (Adiwarman Karim, 2010).

Landasan Hukum IMBT diantaranya sebagai berikut:

- a) Undang-undang No.10/1998 tentang Perbankan :
  - 1) Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah wajib dikembalikan disertai imbalan (prinsip *ijarah*) (pasal 1.12);
  - 2) Prinsip syariah dalam pembiayaan barang modal dapat dilakukan dengan pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari Bank oleh Nasabah (pasal 1.13).
  - 3) Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No.32/34/KEP/DIR 12 Maret 1998 tentang Bank Umum Berdasarkan Prinsip Syariah : Bank wajib menerapkan prinsip syariah dalam menyalurkan dana antara lain melalui transaksi jual beliberdasarkan prinsip *ijarah* (pasal 28).
- b) Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 27/DSN-MUI/III/2002 28 Maret 2002:
  - 1) harus melaksanakan akad *ijarah* dulu;
  - 2) akad pemindahan kepemilikan (jual beli/hibah) hanya dapat dilakukan setelah masa *ijarah* selesai.



- c) Pernyataan Standard Akuntansi Keuangan (PSAK) No.59 :
- 1) objek sewa dikeluarkan dari aktiva pemilik objek sewa pada saat terjadinya perpindahan hak milik objek sewa;
  - 2) perpindahan hak milik objek sewa diakui jika seluruh pembayaran sewa telah di selesaikan dan penyewa membeli/menerima hibah dari pemilik objek sewa.

Landasan Syara' dari akad IMBT diantaranya:

- a. Firman Allah, QS. al-Zukhruf [43]: 32

"Apakah mereka yang membagi-bagikan rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. Dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan."

- b. Hadits Nabi riwayat Ahmad, Abu Daud, dan Nasa'i dari Sa'd Ibn Abi Waqqash, dengan teks Abu Daud, ia berkata:

"Kami pernah menyewakan tanah dengan (bayaran) hasil tanaman yang tumbuh pada parit dan tempat yang teraliri air; maka Rasulullah melarang kami melakukan hal tersebut dan memerintahkan agar kami menyewakan tanah itu dengan emas atau perak (uang)."

- c. Kaidah fiqh:

"Pada dasarnya, segala bentuk mu'amalat boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya."

"Di mana terdapat kemaslahatan, di sana terdapat hukum Allah."Ketentuan tentang al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik

- a. Pihak yang melakukan al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik harus melaksanakan akad Ijarah terlebih dahulu. Akad pemindahan kepemilikan, baik dengan jual beli ataupun pemberian, hanya dapat dilakukan setelah masa Ijarah selesai.
- b. 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 (Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 27/DSN-MUI/III/2002).

Tahap pembiayaan *Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik*

- a. Pemberian informasi secara menyeluruh mengenai produk kepada nasabah
- b. Telah dimilikinya secara sah objek sewa beli oleh bank syari'ah
- c. Transaksi/Ijab Qobul (sewa)

Dalam tahap ini, khususnya dalam kontrak perjanjian sekurang-kurangnya termuat:

- 1) Jenis akad yang tengah dilakukan
- 2) Para pihak yang terlibat transaksi
- 3) Objek sewa-beli
- 4) Periode sewa
- 5) Hak dan kewajiban para pihak
- 6) Opsi pemindahan hak milik objek
- 7) Kesepakatan lainnya
- 8) Penyerahan hak manfaat atas objek

9) Transaksi/Ijab Qobul (jual beli/hibah)

10) Penyerahan hak milik atas objek

*Hybrid contract* dalam ekonomi islam disebut sebagai akad murakkabah. Dalam istilah fiqh secara umum akad berarti sesuatu yang menjadi tekad seseorang untuk melaksanakan, baik yang muncul dari pihak, seperti wakaf, talak dan sumpah, maupun yang muncul dari dua pihak, seperti jual beli, sewa, wakalah, dan gadai (Ascarya, 2011).

Dalam bahasa arab multi akad disebut *al-'uqûd al-murakkabah* yang bermakna akad ganda. Secara etimologi, kata "al-murakkabah" atau "murakkab" memiliki arti "pengumpulan" atau "penghimpunan", yang berasal dari kata "al-jam'u" (Al-Tahânwî, tt). Asal usul kata "murakkab" berasal dari kata kerja "rakkaba-yurakkibu-tarkiban", yang mengandung makna menumpuk atau meletakkan suatu benda di atas benda lain sehingga membentuk struktur tumpukan (Al-Tahânwî, tt). *Murakkab* menurut pengertian para ulama fikih adalah sebagai berikut:

- a. Merupakan suatu pengumpulan dari beberapa hal sehingga dapat disebut dengan satu nama. Ketika seseorang menggabungkan beberapa hal menjadi satu hal dan memberinya satu nama, hal tersebut disebut sebagai penggabungan atau tarkib.
- b. Hal yang dibuat dari dua atau lebih bagian disebut sebagai murakkab, berbeda dengan hal yang sederhana atau tunggal yang tidak memiliki bagian-bagian.
- c. Tindakan meletakkan sesuatu di atas sesuatu yang lain atau menggabungkan sesuatu dengan yang lainnya juga dapat dikatakan sebagai murakkab (Abdullah bin Muhammad bin Abdullah Al-Imrani, 2006).

Imrani membagi multi akad dalam lima macam, yaitu *al-'uqûd al-mutaqâbilah*, *al-'uqûd al-mujtami'ah*, *al-'uqûd al-mutanâqidhah* wa *al-mutadhâdah* wa *al-mutanâfiyah*, *al-'uqûd al-mukhtalifah*, *al-'uqûd al-mutajânisah*. Berikut penjelasan dari lima macam multi akad tersebut (Abdullah bin Muhammad bin Abdullah Al-Imrani, 2006).

- a. Akad Bergantung/ Akad Bersyarat (*al-'uqûd al-mutaqâbilah*)

Taqabul bermakna "berhadapan" dalam bahasa Arab, yang mengindikasikan suatu situasi di mana dua pihak menghadap satu sama lain. Konsep *al-'uqûd al-mutaqâbilah*, di sisi lain, merujuk pada sebuah perjanjian multiakad di mana akad kedua merespon akad pertama. di mana kesempurnaan akad pertama bergantung pada sempurnanya akad kedua melalui proses timbal balik (Najamuddin, 2013).

- b. Akad Terkumpul (*al-'uqûd al-mujtami'ah*)

*Al-'uqûd al-mujtami'ah* adalah sebuah konsep yang mengacu pada penggabungan beberapa perjanjian menjadi satu perjanjian tunggal. Dalam multiakad ini, dua atau lebih perjanjian tergabung menjadi satu perjanjian tunggal, seperti dalam contoh "Saya akan menjual rumah ini kepada Anda dan pada saat yang sama, saya juga akan menyewakan rumah lain kepada Anda selama satu bulan dengan harga lima ratus ribu rupiah". Multiakad *mujtami'ah* ini dapat terjadi dalam beberapa bentuk, misalnya dengan menggabungkan dua perjanjian dengan implikasi hukum yang berbeda dalam satu perjanjian dengan dua objek yang dijual dengan satu harga, dua perjanjian dengan implikasi hukum yang berbeda dalam satu perjanjian dengan dua objek yang dijual dengan dua harga, atau dua perjanjian

dalam satu perjanjian dengan implikasi hukum yang berbeda atas satu objek dengan satu imbalan, baik dalam waktu yang sama atau berbeda (Najamuddin, 2013). Contoh dari al-"ugiid al-mujtami'ah adalah mudhdrabah musytarakah atau mudhdrabah bi al-wadi'ah, musydrakah mutandqishah, mudhdrabah muntahiya bitt tamlik (Agustanto Mingka, 2014)

c. Akad berbeda (*al-'uqûd al-mukhtalifah*)

Multi akad mukhtalifah mengacu pada penggabungan dua atau lebih akad yang memiliki perbedaan dalam akibat hukumnya, baik seluruhnya maupun sebagian. Contohnya adalah perbedaan antara akad jual beli dan sewa, di mana sewa harus mencantumkan waktu, sementara jual beli tidak perlu. Ijarah dan salam juga memiliki perbedaan, di mana harga dalam salam harus diserahkan saat akad, sedangkan pada ijarah tidak harus. Multi akad mukhtalifah berbeda dengan jenis multi akad lainnya, seperti mutanâqidhah, mutadhâdah, dan mutanâfiyah, karena akad-akad yang membentuknya tidak saling meniadakan. Meskipun multi akad mukhtalifah lebih umum dan dapat meliputi ketiga jenis yang lainnya, perbedaan tetap dapat ditemukan sesuai dengan syariat. Agar tidak terjadi kebingungan atau konflik dalam pelaksanaannya, penting untuk memahami perbedaan antara jenis-jenis multi akad ini (Najamuddin, 2013).

d. Akad sejenis (*al-'uqûd al-mutajânisah*)

l-uqud al-mutajanisah adalah kombinasi beberapa akad dalam satu kesepakatan, tanpa mempengaruhi legalitas dan konsekuensi hukumnya. Multi akad ini bisa terdiri dari satu jenis akad seperti jual-beli dan jual-beli, atau dari beberapa jenis seperti jual-beli dan sewa. Kombinasi jenis akad ini dapat terdiri dari dua akad dengan hukum yang sama atau berbeda. Contoh akad semacam ini adalah murabahah dan salam (Udin Safala, 2018).

e. Akad berlawanan (*al-'uqûd al-mutanâqidhah wa al-mutadhâdah wa al-mutanâfiyah*)

Ketiga istilah *al-mutanâqidhah*, *al-mutadhâdah*, dan *al-mutanâfiyah*, memiliki kesamaan dalam arti bahwa semuanya mengandung perbedaan. Namun, ketiga istilah ini memiliki implikasi yang berbeda. Istilah *al-mutanâqidhah* mengacu pada sesuatu yang bertentangan, seperti contoh seseorang yang mengatakan sesuatu kemudian mengatakan hal yang bertentangan dengan pernyataannya sebelumnya. Misalnya, seseorang yang menyatakan bahwa suatu hal benar, tetapi kemudian menyatakan bahwa hal itu salah. Orang yang berkata seperti ini disebut *mutanâqidhah*, yang berarti bertentangan. Sementara itu, istilah *al-mutadhâdah* merujuk pada sesuatu yang berbeda-beda atau beragam dalam kuantitas atau kualitas. Contohnya, seseorang yang memiliki beberapa pilihan dan memilih salah satu di antaranya. Istilah ini mengacu pada perbedaan yang terjadi dalam hal jumlah atau jenis. Sedangkan istilah *al-mutanâfiyah* mengandung arti menafikan lawan dari kata menetapkan (Al-Imrani, 2006). Secara keseluruhan, meskipun ketiga istilah ini mengandung perbedaan, implikasi dari ketiga istilah tersebut berbeda-beda. Penggunaan istilah yang tepat sangat penting dalam menjelaskan konsep dan menghindari kebingungan atau kesalahpahaman.

Dalam ajaran Islam, Nabi Muhammad SAW melarang penggunaan dua akad dalam satu transaksi. Hal ini dikarenakan penggunaan dua akad dapat menimbulkan kebingungan dan kecurangan dalam transaksi, serta menimbulkan



kerancuan dalam penawaran dan penawaran yang tidak jelas. Penggunaan dua akad dapat memungkinkan terjadinya kesamaran, penipuan, ketidakadilan, dan masalah lainnya yang bertentangan dengan prinsip-prinsip kejujuran dan keadilan dalam transaksi bisnis. Sebagai gantinya, Islam menganjurkan penggunaan satu akad yang jelas dan transparan, sehingga mampu menghindari potensi kecurangan dan masalah lainnya yang mungkin terjadi dalam transaksi bisnis (Burhanuddin Susanto, 2009). Pengharaman dua akad jual beli dalam satu akad jual beli didasarkan pada hadis Nabi yang berbunyi:

“Dari Abu Hurairah, berkata: “Rasulullah melarang dua jual beli dalam satu jual beli”. (HR. Malik)

Nabi saw. juga pernah bersabda:

*Tidak halal menggabungkan salaf (jual-beli salam/pesan) dan jual-beli; tak halal pula adanya dua syarat dalam satu jual-beli* (HR Abu Dawud, hadis hasan sahih)

Juga hadis Ibnu Mas’ud RA bahwa :

“Nabi SAW telah melarang dua kesepakatan [akad] dalam satu kesepakatan [akad].” (HR Ahmad, hadis sahih)

Suatu transaksi diwadahi oleh dua akad sekaligus sehingga terjadi ketidakpastian (*gharar*) mengenai akad mana yang akan digunakan (berlaku), dalam terminologi fiqih, hal ini disebut dengan *shafqatain fi al-shafqah* (Nur Hotimah, 2012). Adiwarmar Karim menyatakan bahwa ada tiga faktor yang melandasi adanya *shafqatain fi al-shafqah* yaitu:

- a. Objeknya sama
- b. Pelaku sama
- c. Jangka waktu sama (Adiwarmar Karim, 2010).

Bila satu saja faktor di atas tidak terpenuhi, maka *two in one* tidak terjadi, dengan demikian akad menjadi sah (Adiwarmar Karim, 2010).

Nazih Hammad dalam buku *al-'Uqûd al-Murakkabah fi al-Fiqh al-Islâmî* menuliskan bahwa prinsip dasar dalam syariah menyatakan bahwa transaksi dengan kontrak hybrid diperbolehkan, asalkan setiap jenis akad yang terlibat dalam transaksi tersebut, jika dilakukan secara terpisah, diperbolehkan dan tidak ada larangan yang jelas dalam syariah. Jika ada larangan, maka larangan tersebut hanya berlaku untuk kasus tertentu dan tidak dapat diterapkan secara umum. Oleh karena itu, kasus tersebut dianggap sebagai pengecualian dari aturan umum tentang kebebasan dalam melakukan kontrak dan mematuhi perjanjian yang telah dibuat (Nazih Hammâd, 2005)

Nabi melarang penggunaan transaksi multi-akad antara pemberian pinjaman (*qardh*) dan jual beli dalam satu kesepakatan, meskipun keduanya diperbolehkan jika dilakukan secara terpisah. Tujuan larangan ini adalah untuk mencegah kemungkinan terlibat dalam praktik riba yang diharamkan. Contohnya, jika seseorang memberikan pinjaman sebesar seribu, lalu menjual barang senilai delapan ratus dengan harga seribu, maka dia memberikan seribu dan barang senilai delapan ratus untuk mendapatkan pembayaran sebesar dua ribu. Dalam kasus ini, dia mendapatkan keuntungan dua ratus, yang dianggap sebagai riba dan dilarang dalam agama. Ulama juga sepakat untuk melarang transaksi multi-akad antara berbagai jenis jual beli dan pinjaman dalam satu transaksi. Semua transaksi yang

melibatkan unsur jual beli tidak boleh digabungkan dengan pinjaman dalam satu transaksi. Larangan ini diberlakukan untuk memastikan bahwa transaksi yang dilakukan bebas dari unsur riba.

Para ulama dari mazhab Malikiyah memiliki pandangan yang melarang penggunaan multi akad, terutama pada akad-akad yang memiliki ketentuan hukum yang berbeda atau akibat hukumnya yang saling bertolak belakang. Pandangan ini didasarkan pada larangan Nabi untuk menggabungkan akad-akad yang memiliki hukum yang berbeda, seperti dalam kasus penggabungan akad salaf dan jual beli. Jual beli memiliki unsur muamalah yang berkaitan dengan perhitungan untung-rugi, sedangkan salaf merupakan kegiatan sosial yang menekankan pada persaudaraan dan kasih sayang. Oleh karena itu, para ulama Malikiyah melarang penggunaan multi akad dari akad-akad yang memiliki hukum yang berbeda, seperti jual beli dengan *ju'âlah*, *sharf*, *musâqah*, *syirkah*, *qirâdh*, atau *nikah*. Pandangan ini bertujuan untuk menghindari kesalahan pengertian, kesalahan perhitungan, atau bahkan penipuan dalam transaksi yang dapat merugikan salah satu atau kedua belah pihak (Abdullah bin Muhammad bin Abdullah Al-Imrani, 2006).

Mayoritas ulama dari Mazhab Hanafiyah dan sebagian ulama Malikiyah, Syafi'iyah, dan Hanbali berpendapat bahwa multi akad dianggap sah dan diperbolehkan menurut hukum syariat Islam. Mereka yang membolehkannya berargumen bahwa prinsip dasar dari akad adalah sah dan tidak diharamkan, kecuali jika ada dalil syar'i yang mengharamkan atau membatalkannya (Abdullah bin Muhammad bin Abdullah Al-Imrani, 2006).

Terdapat perbedaan pendapat di kalangan para ulama' mengenai hukum menggabungkan dua akad, yaitu antara jual beli dan *ijârah*. Beberapa ulama seperti ulama Malikiyah, Imam Syafi'iy dalam salah satu pendapatnya, dan Qadli dari Ulama Hanabilah, menganggap bahwa menggabungkan dua akad tersebut diperbolehkan. Namun, sebagian ulama seperti Hanafiyah, Zhahiriyah, Mazhab Syafi'iy, dan Al-Kharqy dari Hanabilah berpendapat bahwa hal tersebut tidak diperbolehkan (Agustianto).

Tiga faktor utama yang menyebabkan multi akad menjadi haram adalah larangan dalam agama atau *hîlah*, ketidakpastian (*gharar*), dan ketidakjelasan (*jahâlah*). Selain itu, praktik riba dan kombinasi multi akad yang dapat menghasilkan akibat hukum yang bertentangan pada objek yang sama juga menjadi penyebab keharaman. Larangan dalam agama atau *hîlah* merujuk pada manipulasi atau penggunaan trik yang bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah. Hal ini dilakukan dengan maksud untuk mengelakkan aturan atau larangan tertentu, tetapi pada dasarnya bertentangan dengan prinsip-prinsip keadilan dan kejujuran dalam transaksi. Ketidakpastian (*gharar*) dan ketidakjelasan (*jahâlah*) juga menjadi faktor penting yang membuat multi akad menjadi haram. *Gharar* merujuk pada ketidakpastian atau ketidakjelasan yang signifikan dalam transaksi, seperti ketidakjelasan mengenai harga, jumlah, atau kondisi yang terkait dengan objek transaksi. Sementara itu, *jahâlah* merujuk pada ketidakpahaman atau ketidaktahuan pihak yang terlibat dalam transaksi tentang elemen-elemen penting dalam transaksi tersebut. Kehadiran *gharar* dan *jahâlah* dapat merusak prinsip keadilan dan saling pengertian dalam transaksi, sehingga membuat multi akad menjadi haram. Praktik

riba, yang mencakup pertukaran bunga atau keuntungan yang tidak adil dalam transaksi keuangan, juga menjadi penyebab keharaman multi akad. Riba merupakan salah satu praktik yang diharamkan dalam agama Islam karena melibatkan pemanfaatan atau penambahan keuntungan tanpa dasar yang jelas atau upaya untuk memperoleh keuntungan secara tidak adil. Terakhir, kombinasi multi akad yang menghasilkan akibat hukum yang bertentangan pada objek yang sama juga menjadi alasan keharaman. Ini berarti bahwa objek transaksi atau hak yang sama tidak dapat diberikan atau dijual kepada pihak yang berbeda secara bersamaan atau dalam waktu yang berdekatan, karena dapat menimbulkan ketidakjelasan atau ketidakadilan dalam hak kepemilikan atau pemindahan kepemilikan. Melalui larangan agama atau hilah, ketidakpastian (*gharar*), ketidakjelasan (*jahâlah*), praktik riba, dan kombinasi multi akad yang dapat menghasilkan akibat hukum yang bertentangan pada objek yang sama, prinsip-prinsip hukum dan keadilan dalam agama Islam dijaga dan diterapkan dalam transaksi.

Saat ini, kemajuan dalam semua bidang terutama di bidang ekonomi telah menyebabkan transaksi bisnis menjadi semakin kompleks. Dengan semakin majunya bisnis, dibutuhkan perjanjian yang lebih kuat untuk mendukung aktivitas ekonomi dan menanggapi transaksi keuangan modern. Oleh karena itu, diperlukan perjanjian kontrak yang terdiri dari beberapa perjanjian dalam satu kesatuan yang dikenal sebagai kontrak hybrid (multi akad) atau dalam ekonomi Islam disebut sebagai *al-ukud al-murakkabah*.

Sebagai hasilnya, alternatif telah muncul dalam menggunakan hybrid contract ini, termasuk salah satunya adalah penggunaan akad yang melibatkan perpindahan kepemilikan setelah selesainya akad sewa-menyewa. Akad ini dikenal sebagai *ijarah muntahiya bit tamlik*, yang merupakan suatu bentuk hybrid contract yang terdiri dari dua unsur yang berbeda dan menghasilkan nama baru. Multi akad yang berbeda ini merujuk pada gabungan dari dua atau lebih akad yang memiliki perbedaan dalam semua akibat hukum antara keduanya atau sebagian dari akibat hukum yang terdapat dalam akad jual beli dan sewa (Adiwarman Karim, 2010).

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.

Rasulullah SAW melarang melakukan dua transaksi dalam satu transaksi, yang menimbulkan kesan bahwa beliau melarang semua bentuk multiakad. Namun, para ulama dan ahli fikih telah berusaha untuk mencari solusi terkait hukum multiakad berdasarkan dasar-dasar teks-teks syariat. Terdapat *ijtihad* untuk menafsirkan *nash-nash* syariat secara komprehensif, dengan mempertimbangkan prinsip-prinsip hukum Islam yang relevan (Syarifah Fatimah, 2023). Untuk mengatasi masalah keharaman multi akad, beberapa ulama memberikan solusi dengan menghindarinya. Terdapat pemahaman multi akad yang tidak mengandung *gharar* dan *riba*, yang penting bagi kebutuhan transaksi ekonomi kontemporer (Imam Kamaluddin, dkk, 2022).

Berdasarkan pada pembahasan sebelumnya, keharaman yang terkandung pada suatu transaksi multi akad dapat dilihat dari ketentuan pelarangan oleh syara' dikarenakan dapat berakibat pada ketidakpastian (*gharar*) dan ketidakjelasan (*jahâlah*), terdapat praktik riba, dan multi akad yang menimbulkan akibat hukum yang memiliki pertentangan pada objek yang sama. Suatu transaksi diwadahi oleh dua akad sekaligus sehingga terjadi ketidakpastian (*gharar*) mengenai akad mana yang akan digunakan (berlaku), dalam terminologi fiqh, hal ini disebut dengan *shafqatain fi al-shafqah* (Nur Hotimah, 2012).

Adiwarman Karim menyatakan bahwa ada tiga faktor yang melandasi adanya *shafqatain fi al-shafqah* yaitu dari sisi kesamaan objek, kesamaan pelaku, dan kesamaan jangka waktu. Apabila salah satu faktor tidak terpenuhi, maka *two in one* tidak terjadi, dengan demikian akad menjadi diperbolehkan (Adiwarman Karim, 2010). Objeknya sama menunjukkan bahwa transaksi *shafqatain* terjadi ketika terdapat objek atau barang yang sama yang menjadi subjek dari dua atau lebih akad yang terkait. Misalnya, seseorang melakukan dua akad jual-beli yang melibatkan objek yang sama, seperti menjual barang kepada dua orang yang berbeda dalam waktu yang berdekatan. Kemudian dari sisi kesamaan pelaku maka menunjukkan bahwa dalam transaksi *shafqatain*, pelaku atau pihak yang terlibat dalam akad-akad tersebut adalah orang yang sama. Dalam hal ini, individu yang terlibat dalam transaksi memiliki peran ganda sebagai penjual dan pembeli, atau sebagai pemberi pinjaman dan penerima pinjaman dan terakhir mengenai jangka waktu sama maka menekankan bahwa transaksi *shafqatain* terjadi ketika dua atau lebih akad dilakukan dalam jangka waktu yang sama atau bersamaan. Misalnya, seseorang menjual barang kepada seseorang yang kemudian langsung menjual kembali barang yang sama kepada orang lain dalam waktu yang hampir bersamaan. Melalui faktor-faktor ini, *shafqatain fi al-shafqah* terjadi karena adanya kesamaan objek, pelaku, dan jangka waktu dalam dua atau lebih akad yang terkait. Hal ini memberikan perhatian terhadap situasi di mana beberapa akad dilakukan dalam rangka yang serupa atau dalam hubungan yang saling terkait secara langsung.

Pada transaksi *Ijarah Muntahiya Bit Tamlik* terdapat faktor yang melandasi adanya *shafqatain fi al-shafqah* yang tidak terpenuhi yaitu faktor jangka waktu yang sama. Pelaksanaan waktu pada *Ijarah Muntahiya Bit Tamlik* tidak secara bersamaan akan tetapi secara bertahap. Sehingga transaksi *Ijarah Muntahiya Bit Tamlik* menjadi sah. Pada transaksi *Ijarah Muntahiya Bit Tamlik* terdapat dua transaksi yang terpisah dan keduanya berdiri sendiri secara bertahap. Dimana transaksi jual beli atau hibah dilaksanakan setelah transaksi *ijarah* (sewa menyewa) atau terdapatnya janji kepemilikan di akhir masa sewa. Sehingga hukum yang berlaku pada awal transaksi adalah sewa menyewa dan apabila telah selesai transaksi pertama dilanjutkan dengan janji menjual atau menghibahkan yang kemudian akan dilaksanakan hukum jual beli atau hibah ketika proses pemindahan hak pemilikan barang tersebut.

Pihak bank yang bertransaksi dengan akad *Ijarah Muntahiya Bit Tamlik* memiliki kewajiban untuk membuat *wa'ad*, yaitu janji pemindahan kepemilikan obyek pada akhir masa sewa. Mengingat *waad* atau opsi merupakan hak, maka keberadaanya tidak mengikat bagi penyewa (*mustajir*). Kemudian apabila *waad*

dilaksanakan pada akhir masa sewa, maka ada kewajiban bagi para pihak untuk membuat akad pemindahan kepemilikan (Abdul Ghofur Anshori, 2008).

Seperti yang terkandung pada fatwa Dewan Syariah Nasional No.27/DSN-MUI/III/2002 tentang *Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik*, yang mengharuskan terlaksananya akad ijarah dulu, setelah itu akad pemindahan kepemilikan berupa jual beli atau hibah hanya dapat dilaksanakan setelah masa ijarah selesai. Maka janji pemindahan kepemilikan pada awal akad ijarah adalah wa'ad atau janji yang hukumnya tidak mengikat. Kemudian apabila janji tersebut ingin dilakukan, maka harus ada akad pemindahan kepemilikan yang dilakukan setelah masa ijarah selesai.

Hal ini sejalan dengan ekonom Islam memberikan beberapa ketentuan mengenai kebolehan *hybrid contract* ini. akad *Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik* sebagai *hybrid contract* menjadi diperbolehkan dengan beberapa ketentuan agar tidak menjadi akad yang dilarang. Salah satunya Nazih Hammad dalam buku *al-'Uqûd al-Murakkabah fi al-Fiqh al-Islâmy* menuliskan bahwa:

"Hukum dasar dalam syara' adalah bolehnya melakukan transaksi *hybrid contract*, selama setiap akad yang membangunnya ketika dilakukan sendiri-sendiri hukumnya boleh dan tidak ada dalil yang melarangnya. Ketika ada dalil yang melarang, maka dalil itu tidak diberlakukan secara umum, tetapi mengecualikan pada kasus yang diharamkan menurut dalil itu. Karena itu, kasus itu dikatakan sebagai pengecualian atas kaidah umum yang berlaku yaitu mengenai kebebasan melakukan akad dan menjalankan perjanjian yang telah disepakati (Nazih Hammâd, 2005).

Kontrak ijarah muntahiyah bit tamlik (IMBT) menggunakan multi akad, namun setiap akad yang digunakan dibangun secara terpisah antara satu dengan yang lainnya. Terdapat dua jenis akad yang digabungkan, yaitu akad ijarah (sewa) dan akad jual beli (tukar-menukar). Namun, keduanya tidak berlangsung secara bersamaan. Pada awalnya, terjadi akad ijarah antara pemilik aset dan penyewa. Setelah periode sewa berakhir, akad jual beli terjadi antara pemilik aset dan penyewa, sehingga pemilik aset dapat menjual aset kepada pelanggan pada akhir periode sewa. Dalam proses ini, terdapat pemisahan antara akad ijarah dan akad jual beli. Setiap akad harus memenuhi prinsip-prinsip syariah dan ketentuan hukum Islam yang berlaku. Oleh karena itu, bank syariah harus memastikan bahwa setiap akad dalam kontrak IMBT memenuhi syarat sehingga transaksi tersebut dapat dianggap sah dan tidak menimbulkan keraguan di kalangan nasabah terkait keabsahan transaksi tersebut

Sehingga berdasarkan uraian di atas maka transaksi *ijarah muntahiyah bit tamlik* tidak termasuk pada *shafqatain fi al-shafqah* karena jangka waktu akad tidak bersamaan, melainkan setelah terjadinya akad ijarah, dan juga janji/wa'ad untuk menghibahkan atau menjual obyek akad. Selain unsur jangka waktu yang menjadikan transaksi ijarah muntahiyah bit tamlik tidak termasuk *shafqatin fi shafqah* atau multi akad yang dilarang, terdapat juga hal lain yang merujuk kebolehan transaksi ini yaitu pertimbangan kemaslahatan. Beberapa pertimbangan kemaslahatan dalam ijarah muntahiyah bit tamlik diantaranya untuk meniadakan kesulitan dalam bidang kehidupan masyarakat khususnya pada bidang ekonomi. Hal ini



dikarenakan manusia yang merupakan makhluk sosial dan dalam pemenuhan kebutuhan tidak lepas dari peran manusia lain.

Pada aspek lain, banyak masyarakat yang minim akan penghasilan yang terjebak dalam kredit macet, hal ini tidak lepas dari perkembangan zaman yang kian pesat dan kebutuhan terus meningkat. Apabila sampai ke tahap yang mengancam eksistensi kehidupan manusia, maka hal ini tentu membahayakan kehidupan. Sehingga agar terhindar dari hal tersebut, Perbankan Syari'ah atau Lembaga Keuangan Syari'ah lainnya dapat mengatasi kebutuhan masyarakat dengan salah satu pola transaksi ekonomi yaitu dengan akad Ijarah Muntahiya Bit Tamlik dimana akad ini bisa mengoptimalisasi tujuan syara' (*maqâshid as-syari'ah*).

Sehingga akad Ijarah Muntahiya Bit Tamlik ini dipandang memiliki kemashlahatan mendukung pertumbuhan ekonomi masyarakat. Akan tetapi agar dalam implementasinya agar tidak terdapat kedzaliman bagi salah satu pihak maka setiap pihak wajib patuh terhadap syarat dan ketentuan yang telah disepakati pada kontrak.

Mengenai dibolehkannya transaksi Ijarah Muntahiya Bit Tamlik juga berdasar pada prinsip hukum yang ada dalam muamalah. Sebagaimana tercantum dalam kaidah yang berbunyi:

الأصل في المعاملة إباحة حتى يدل الدليل على تحريمها

“hukum asal dalam muamalah adalah boleh sehingga terdapat bukti dalil yang mengharamkannya” (Mukhlis Usman, 1997).

Menurut mayoritas ulama Hanafiyah dan sebagian ulama Malikiyah, Syafi'iyah, dan Hanbali, multi akad dianggap sah dan diizinkan menurut syariat Islam. Alasan yang digunakan untuk membolehkan multi akad adalah bahwa akad itu sendiri secara prinsipil diperbolehkan dan dianggap sah, selama tidak ada dalil yang jelas yang melarang atau membatalkannya (Abdullah bin Muhammad bin Abdullah Al-Imrani, 2006).

Berdasarkan kaidah fiqih tersebut maka dapat dipahami bahwa , dapat ditarik kesimpulan bahwa akad ijarah muntahiya bit tamlik diperbolehkan karena tidak ada larangan yang jelas terkait dengan akad ini. Oleh karena itu, hadits-hadits yang melarang dua jenis transaksi dalam satu transaksi (*bai'atani fi bai'atin*) atau dua perjanjian dalam satu perjanjian (*shafqatani fi shafqatin*) dianggap sebagai pengecualian dari prinsip hukum asalnya.

Kaidah fiqih ini mengakui bahwa dalam kebanyakan kasus, menggabungkan dua akad dalam satu kesepakatan tidak diperbolehkan karena dapat menimbulkan kerancuan, ketidakjelasan, atau pelanggaran terhadap prinsip-prinsip syariah. Namun, dalam beberapa situasi tertentu, seperti akad ijarah muntahiya bit tamlik, tidak ada ketentuan yang secara tegas melarang praktik tersebut. Oleh karena itu, dalam konteks akad ijarah muntahiya bit tamlik, larangan umum terhadap multi-akad tidak diterapkan secara ketat. Akad ini melibatkan dua elemen, yaitu sewa dan pembelian, di mana penyewa memiliki opsi untuk membeli barang tersebut setelah periode sewa tertentu. Dalam hal ini, hukum asal atau prinsip umum adalah kebolehnya, kecuali ada dalil yang secara tegas melarangnya. Meskipun hadits-

hadits yang melarang multi-akad memberikan pedoman umum tentang prinsip larangan, prinsip pengecualian juga diakui dalam Islam. Dalam akad ijarah muntahiya bit tamlik, tidak ada larangan yang jelas, sehingga akad tersebut diperbolehkan selama memenuhi ketentuan dan prinsip syariah yang berlaku dalam transaksi jual-beli dan sewa. Penting untuk memahami bahwa pengecualian ini tidak berarti bahwa multi-akad dapat diterapkan dengan bebas dalam semua situasi. Prinsip ini hanya berlaku dalam kasus-kasus tertentu yang telah diakui oleh para ulama dan diinterpretasikan dengan hati-hati sesuai dengan prinsip-prinsip hukum Islam. Meskipun terdapat multi akad yang diharamkan, namun prinsip dasar dari multi akad ini adalah boleh. Hukum dari *Ijarah Muntahiya Bit Tamlik* dapat diqiyaskan dengan hukum akad yang membangunnya. Sehingga Akad Ijarah Muntahiya Bit Tamlik menjadi boleh karena akad yang membangunnya yaitu berupa sewa menyewa, jual beli atau hibah adalah boleh.

## PENUTUP

Hybrid contract pada produk perbankan syari'ah ijarah muntahiya bit tamlik adalah akad yang diperbolehkan berdasarkan syari'ah. Pada transaksi Ijarah Muntahiya Bit Tamlik terdapat faktor yang melandasi adanya shafqatain fi al-shafqah yang tidak terpenuhi yaitu faktor jangka waktu yang sama. Pelaksanaan waktu pada Ijarah Muntahiya Bit Tamlik tidak secara bersamaan akan tetapi secara bertahap. Sehingga transaksi Ijarah Muntahiya Bit Tamlik menjadi sah.

Ijarah Muntahiya Bit Tamlik adalah jenis transaksi yang memerlukan perjanjian ijarah terlebih dahulu, diikuti oleh perjanjian pemindahan kepemilikan melalui jual beli atau hibah setelah masa ijarah berakhir. Oleh karena itu, janji pemindahan kepemilikan pada awal perjanjian ijarah hanya dianggap sebagai janji yang tidak mengikat atau wa'ad. Jika ingin melakukan pemindahan kepemilikan, maka harus ada perjanjian pemindahan kepemilikan yang dilakukan setelah masa ijarah berakhir. Selain itu yang merujuk kebolehan transaksi ini yaitu pertimbangan kemaslahatan. Pertimbangan kemaslahatan dalam ijarah muntahiya bit tamlik diantaranya untuk meniadakan kesulitan dalam bidang kehidupan masyarakat khususnya pada bidang ekonomi.

Mengenai dibolehkannya transaksi Ijarah Muntahiya Bit Tamlik juga berdasar pada prinsip hukum yang ada dalam muamalah. Sebagaimana tercantum dalam kaidah yang berbunyi:

"hukum asal dalam muamalah adalah boleh sehingga terdapat bukti dalil yang mengharamkannya". Menurut aturan-aturan fiqih, transaksi ijarah muntahiya bit tamlik diperbolehkan karena tidak ada bukti yang melarangnya. Oleh karena itu, hadis-hadis yang melarang dua perjanjian dalam satu perjanjian (shafqataini fi shafqatin), hanya dianggap sebagai pengecualian dari aturan dasarnya.

## DAFTAR PUSTAKA

Agustianto Mingka. "Reaktualisasi dan Kontekstualisasi Fikih Muamalah ke-Indonesiaan: Upaya Inovasi Produk Perbankan dan Keuangan Syariah." Ciputat: Iqtishad Consulting, 2014.

- Agustianto. "Hybrid Contract dalam Keuangan Syariah." Accessed October 6, 2013. <http://ekonomi.kompasiana.com/moneter/2011/09/24/hybrid-contract-dalam-keuangan-syariah/>.
- Al-Imrani, Abdullah bin Ahmad Abdullah. 2006. *Al-'Uqud al Maaliyah al-Murakkabah: Study Fiqh Ta'shiliyah waTathbiqiyyah*. Riyad: Dar Kunuz Elshabelia an Nasr wa Tausi'.
- Al-Imrani, Abdullah bin Muhammad bin Abdullah. 2006. *Al-uqud al-Maliyah al-Murakkabah: Dirasah Fiqhiyyah Ta'shiliyah wa Tathbiqiyyah*. Riyadh: Dar Kunuz Eshbelia li al-Nasyr wa al-Tauzi'.
- Anshori, Abdul Ghofur. 2008. *Penerapan Prinsip Syari'ah Dalam Lembaga Keuangan, Lembaga Pembiayaan dan Perusahaan Pembiayaan*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Anshori, Abdul Ghofur. 2009. *Hukum Perbankan Syari'ah (UU No 21 Tahun 2008)*. Bandung: PT Refika Aditama.
- Antonio, Muhamad Syafi'i. 2002. *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Ctk. Keempat. Jakarta: Gema Insani Press.
- Ascarya. 2011. *Akad dan Produk Bank Syari'ah*. PT Raja Grafindo Persada: Jakarta.
- Fatwa Dewan Syari'ah Nasional nomor: 09/DSN-MUI/IV/2000.
- Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 27/DSN-MUI/III/2002 Tentang Al-Ijarah Al-Muntahiyah Bi Al-Tamlik.
- Hotimah, Nur. 2012. *Akad Musyaraqah Mutanaqisah Perspektif Hukum Islam, Skripsi Fakultas Syari'ah*. Malang: UIN Malang.
- Kamaluddin, Imam, dkk. "Konsep Transaksi Bai'atani fi Bai'ah dalam Fatwa Bisnis Kontemporer." *Jurnal Al-Mubin* 5, no. 1 (Maret 2022).
- Karim, Adiwarman. 2010. *Bank Islam. Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Lubis, Irma Suryani. "Analisis Pengaruh Kualitas Produk dan Pelayanan terhadap Kesadaran Merek pada Nasabah Bank Muamalat Indonesia Cabang Medan." Master's thesis, Universitas Sumatera Utara, 2010.
- Primadhany, Erry Fitrya, Novita Mayasari Angelia, Novita Angraeni, and Baihaki Jarkani. "Maḥāsin al-Syarī 'ah on The Implementation of Maḥḍah Worship: Overview of Islamic Legal Philosophy." *Samarah: Jurnal Hukum Keluarga dan Hukum Islam* 6, no. 2 (2022): 634-654.
- Ramli, Hasbi. 2005. *Teori Dasar Akutansi Syariah*. Jakarta: Renaisan.
- Sjahdeini, Sutan Remi. 2005. *Perbankan Islam dan Kedudukannya Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*. Jakarta: PT Pustaka Utama Grafiti.
- Susanto, Burhanuddin. 2009. *Hukum Kontrak Syari'ah*. Yogyakarta: BPFE-Yogyakarta.
- Udin Safala. 2018. "Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Hybrid Contract Dalam Perbankan Syariah." *Institute Agama Islam Negeri Ponorogo*.
- Usman, Mukhlis. 1997. *Kaidah-Kaidah Ushuliyah dan Fiqhiyah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.