

Hybrid Contract According to Sharia Economic Law

Ijang Jamaludin

*Postgraduate of Economic Sharia Law Studies Program
Sunan Gunung Djati State Islamic University of Bandung, 40614 Indonesia*

E-mail: ijangjamaludin02@gmail.com

Abstract

Sharia law is charged with guiding how to conduct economic activities in order to be safe and happy to the afterlife. Sharia economic activities especially in sharia financial institutions are increasingly varied following the global economic development, the innovation of Sharia Financial Institution products become a necessity. Single agreement as the core of a transaction is not able to accommodate the increasingly complex needs of transactions, the presence of hybrid contract as a transformation of the contract leads to the development of LKS on the one hand and generate a spicy criticism related to its validity on the other side. This paper through literature approach trying to analyze hybrid contract in terms of ijtihad methodology related to the theory used madhab Hanafi in view the legal consequences. The result that the Hybrid contract is *al-mukharrij min al-mazaiq / hilah* as a way out as well as the benefit to avoid the practice of usury, and resulted in legal consequences as a contract.

Keywords: Hybrid contract, Hilah, legal consequences.

Hibrid Kontrak Menurut Hukum Ekonomi Syariah

Abstrak

Hukum ekonomi syariah bertugas menuntun bagaimana harus melakukan kegiatan ekonomi agar selamat dan bahagia dunia akhirat. Kegiatan ekonomi syariah khususnya dilembaga keuangan syariah semakin variatif mengikuti perkembangan ekonomi global, maka inovasi produk Lembaga Keuangan Syariah menjadi sebuah keniscayaan. Akad tunggal sebagai core sebuah transaksi sudah tidak mampu mengakomodir kebutuhan transaksi yang semakin kompleks, hadirnya hybrid contract sebagai transformasi akad menimbulkan jalan keluar bagi perkembangan LKS pada satu sisi dan menimbulkan kritikan pedas terkait keabsahannya pada sisi lain. Tulisan ini melalui pendekatan studi pustaka mencoba menganalisis hybrid contract dari segi metodologi ijtihad terkait teori yang digunakan madhab Hanafi dalam melihat illat hukumnya. Hasilnya bahwa Hybrid contract merupakan *al-mukharrij min al-mazaiq/hilah* sebagai jalan keluar sekaligus kemaslahatan agar terhindar dari praktek riba, serta menimbulkan akibat hukum sebagai satu akad.

Kata-kata kunci: Hybrid contract, Hilah, akibat hukum.

A. Pendahuluan

Pertumbuhan ekonomi syariah di Indonesia mulai menunjukkan hasil, meskipun jika dianalisis secara makro masih sebatas dalam tataran industri keuangan (LKS) dalam hal ini perbankan syariah (Setiawan, 2014). Untuk meningkatkan pangsanya pasar perbankan syariah terus berinovasi dalam menciptakan produk-produk baru serta tetap mempertahankan produk perbankan secara umum yang berlabel konvensional yang dianggap masih relevan. Kendati demikian pada produk yang masih bernafas konvensional perbankan syariah terkesan mirroring yang hanya dibedakan pada sisi labeling menggunakan istilah syariah, tetapi secara substansi spiritnya tetap konvensional.

Inovasi produk LKS di perbankan syariah pun tak luput dari kritikan pedas peneliti, banyak peneliti yang menyimpulkan produk-produk inovasi perbankan syariah yang hanya mengkonversi bunga menjadi ujrah atau sebagainya dengan merekayasa akad pembentuknya. Hal ini tentunya menghilangkan tujuan dari ekonomi syariah sebagai kegiatan ekonomi yang menjaga keselamatan dan kebahagiaan dunia dan akhirat lebih jauh mampu mengangkat dan mendorong pertumbuhan ekonomi masyarakat kecil yang sudah cukup lama tercengkram dalam bingkai sistemik efek salju sistem kapitalisme.

Akad sebagai pintu masuk untuk mengembangkan produk transaksi di keuangan syariah merupakan kata kunci dalam kajian hukum ekonomi syariah. Melalui akad ini apakah sebuah produk di perbankan syariah benar benar menggunakan prinsip syariah atau sebaliknya. Lahirnya hybrid contract atau multiakad seperti akad al-ijarah al muntahiyyah bi al tamlik (IMBT) menimbulkan berbagai perdebatan sengit dikalangan praktisi ekonomi syariah dan peneliti di bidang hukum ekonomi syariah terkait bagaimana metodologi akad tersebut lahir sampai keabsahan akad tersebut dari segi legal formal hukum Islam.

Salah satu parameter untuk mengukur keabsahan akad adalah dilihat dari metodologi pembentukan hukum sehingga akad ini muncul dan dari segi teori akad yang sudah terkodifikasi dalam literature klasik karya tokoh hukum dan ekonomi islam dari abad pertengahan sampai para ahli hukum Islam dan ekonomi islam modern.

Tulisan sederhana ini tidak dimaksudkan untuk membahas term hybrid contract secara holistic dari segala aspek, tetapi lebih difokuskan untuk mengetahui dari sudut metodologi pembentukan hukum yang dikembangkan oleh madhad hanafi dan teori akad karya syamsul anwar. Melalui peminjaman teori al-makhorij al-mazaiq/hillah madhab hanafi penulis mencoba menelusuri metode qiyas yang digunakan madzhab hanafi untuk melihat persoalan hukum khususnya ekonomi terkait dengan akad. Seperti legitimasi hukum madzhab hanafi terhadap *ba'i al wafa'* karena ingin terbebas dari praktek riba tetapi tetap melaksanakan praktek transaksi yang sudah melekat dalam masyarakat setempat melalui pendekatan ihtisn untuk kemaslahatan. Kaitannya dengan hybrid contract adalah bahwa illat hukum yang terjadi pada kasus madhab hanafi sama dengan kasus yang dihadapi sekarang. Modifikasi akad sebagai sebuah keniscayaan zaman, dengan tetap melaksanakan praktek yang sudah dijalankan dan hidup dalam masyarakat baik praktisi perbankan atau masyarakat umum.

Al-ijarah al-mumtahiyyah bi al tamlik yang dikeluarkan MUI adalah salahsatu produk hybrid contract, secara substansi adalah pemindahan pemilikan objek dengan cara dicicil atau lebih dikenal dengan jual beli kredit. Tetapi karena kredit cenderung menimbulkan celah riba yang sangat besar, untuk kemaslahatan dalam menghilangkan riba ini, maka akad dikonversi menjadi akad sewa hibah yang menimbulkan akibat hukum yang sama yaitu pemindahan kepemilikan atas objek tetapi dengan cara sewa-hibah bukan dengan jual beli secara kredit.

B. Metode Penelitian

Metode yang digunakan dalam penelitian sederhana ini adalah jenis penelitian kepustakaan dengan focus kajian kepada pandangan fiqh muamalah khususnya metode ijtihad Madzhab Hanafi terkait qiyas yang menghasilkan teori *al-makharij min al-maza'iq (hillah)* yang berhubungan dengan hybrid contract dan penelusuran akibat hukum hybrid contract dalam kaitan dengan isi akad dengan meminjam pendekatan teori akad syamsul Anwar .Akad yang dijadikan focus dalam kajian ini adalah fatwa DSN MUI Nomor: 27/DSN-MUI/III/2002 tentang *al-ijarah al-mumtahiyyah bi al-tamlik*.

C. Pembahasan

1. Hybrid Contact sebagai *al-makharij min al-maza'iq (hillah)*

Dalam teori fiqh madhab hanafi dikenal istilah *al-makharij min al-maza'iq* (jalan keluar dari berbagai kesulitan), teori tersebut oleh mazhab hanafi diperoleh dengan menggunakan metode qiyas dalam berijtihadnya. Istilah *al-makharij min al-maza'iq* lebih dikenal dengan term hillah dalam hukum Islam, tetapi penyebutan term hillah kadang berkonotasi negative.

Hilah berarti kecerdikan, tipu daya, muslihat, siasat dan alasan yang dicari-cari untuk melepaskan diri dari suatu beban/tanggung jawab.(Aziz Dahlan, 1997:553-554), Sedangkan al-Khadduri mengartikan *hilah* sebagai suatu konsep legal, yang secara sadar digunakan sebagai sarana untuk mencapai tujuan agar supaya tidak ilegal, berguna bagi suatu tujuan fiksi legal yang bijak, yang sebenarnya berarti subordinasi keadilan substantif pada keadilan prosedural. *Hilah* merupakan jalan keluar menurut cara-cara hukum. (Madjid al-Khadduri,:1999:225.)

Dalam term hukum islam hillah diidentifikasi sebagai upaya mencari legitimasi hukum untuk kepentingan tujuan-tujuan. Tujuan dalam konteks ini, diartikan sebagai kepentingan khusus yang tidak memiliki kaitan langsung dengan hakekat aturan yang ditentukan oleh hukum shari'at (Joseph Scahcth, *Hiyal*, Dalam B. Lewis, et.all, 1971: 510-511.)

Dalam pandangan madhab hanafi salasatu rumusan tentang *hilah* adalah dimaksudkan untuk memberikan toleransi terhadap kebiasaan yang berlangsung disuatu tempat atau fenomena umum, yang belum ada ketentuannya dalam *nas* hukum seperti *bay al-wafa* (jual beli bersyarat) atau *bay ala bay'ain* (jual beli alternatif). (Abu Ishaq al- S ātt ībi,ṭal- *Muwāfaqāt fī Usūl al-Shari'ah*. 1999:202). *Hilah* merupakan respon hukum terhadap perkembangan kebiasaan yang

sudah menjadi tradisi di masyarakat, Abu Hanīfah memiliki persyaratan ketat untuk menggunakan konsep *hilah*. *hilah* yang menyebabkan timbulnya prasangka buruk terhadap orang lain, itu dilarang. Bahkan menganjurkan tidak menggunakan *hilah* yang mengandung perbuatan makruh. apabila *hilah* bermaksud membatalkan aturan-aturan hukum dengan terang-terangan maka hukumnya terlarang, akan tetapi bila tidak, maka tidak dilarang (Abu Ishaq al- S āt̤t̤ ibi, *ṭal-Muwāfaqāt fī Usūl al- Shari'ah*. 1999:202)

Paradigma al –makharīj abu hanifah disandarkan kepada qiyas QS. Shad (38) 44

وَحُذِّ بِيَدِكَ ضَعْفًا فَأَضْرِبْ بِهِ وَلَا تَحْنُثْ إِنَّا وَجَدْنَاهُ صَابِرًا نِعَمَ الْعَبْدِ إِنَّهُ أَوَّابٌ

dan ambillah dengan tanganmu seikat (rumput), Maka pukullah dengan itu dan janganlah kamu melanggar sumpah. Sesungguhnya Kami dapati Dia (Ayyub) seorang yang sabar. Dialah Sebaik-baik hamba. Sesungguhnya Dia Amat taat (kepada Tuhan-nya)

Illat hukum dalam kasus Nabi Ayub adalah pelaksanaan hokum 100 kali pukulan dengan pelaksanaan pukulan menggunakan rumput. Artinya Allah memberi jalan keluar berupa keringanan hukuman tetapi secara substansi tetap melaksanakan sumpah memukul istrinya karena lalai atas kewajibannya, maka illat hukumnya adalah melepaskan hukum yang berat atau sulit. Tindakan semacam ini disebut *hillah* (imron Rosyadi: 6)

Berdasarkan ayat diatas, maka pengetahuan *hillah* dalam teori al-makharīj abu Hanifah adalah *Hilah* sebagai tindakan sadar untuk menerapkan hukum yang lebih ringan dari pada hukum yang lebih berat, berdasarkan pertimbangan kemaslahatan (bukan menggugurkan hukum). *Kedua*, *Hilah* dimaksudkan sebagai upaya untuk mencari jalan keluar atas problematika masyarakat.(Abu Zahrah, 506-507)

Madzhab Hanafi menggunakan teori *hillah* (*al-makharīj min al-maza'iq*) dalam penetapan hokum *ba'i al wafa'*. *Bai al-wafa'* adalah transaksi jual beli yang dilakukan oleh dua orang, yang disertai dengan syarat bahwa barang yang sudah dijual, dapat dibeli kembali oleh penjual sampai pada tempo waktu yang telah ditentukan. Praktek jual beli seperti ini, muncul di Bukhara dan Balkh (sekitar abad 2-5 H). Praktek ini muncul, karena banyak masyarakat yang membutuhkan sedangkan orang-orang yang kaya, tidak mau memberikan pinjaman tanpa adanya jaminan/imbalan. Sementara imbalan yang diberikan atas dasar pinjam meminjam ini, menurut para ulama adalah hukumnya *riba*. Untuk menghindari dari praktek *riba* inilah, masyarakat merekayasa (*hilah*) bentuk jual beli, yang kemudian disebut dengan *bay al wafa'* (Mazhab Hanāfi membolehkan praktek jual beli ini, sebagai jalan keluar dari *riba*. Mazhab Hanāfi menetapkannya berdasarkan *istihsān bi al-urfī* (memberikan legitimasi persoalan hukum yang telah berkembang dimasyarakat). Munculnya *bay al-wafa'* ini, disebabkan para pemilik modal tidak mau memberikan pinjaman kepada orang yang membutuhkan, tanpa ada imbalan. Kenyataan seperti ini, menimbulkan kesulitan bagi masyarakat dalam memenuhi kebutuhannya, sehingga mereka menerapkan bentuk transaksi *bay al-wafa'*, agar kepentingan masyarakat yang membutuhkan terpenuhi dan keinginan pemilik modal juga terealisasi (sehingga terhindar dari praktek *riba*). (Abu Zahrah, : 243.)

Qiyas dan ihtisnān adalah term metode ijtihad yang melekat pada madzhab hanafi yang terkenal

dengan sebutan kaum rasionalis (*ahl Ra'y*). istihsan sendiri memiliki arti memandang baik dalam terminology ilmu usul fiqh istihsan diartikan sebagai meninggalkan ketentuan hukum yang umum berlaku mengenai suatu kasus dengan mengambil ketentuan hukum lain karena ada alasan hukum untuk melakukan hal demikian (Syamsul Anwar 2010:19). Melalui teori yang digunakan Madzhab hanafi diatas kita akan mencoba untuk menganalisis hybrid contract untuk menentukan illat hukum dan keabsahannya. Sebelum menganalisis lebih jauh berikut penulis paparkan pengertian singkat hybrid contract atau *al uqud al murakabah*

Akad berasal dari kata *al-'aqd* yang berarti mengikat atau menyambung atau menghubungkan. (Ahmad Abu al-Fath, 1913:139). Sedangkan *al-murakabah* berasal dari kata *rakkaba-yurakkibu-tarkiban* yang mengandung arti meletakkan sesuatu pada sesuatu yang lain sehingga menumpuk, ada yang di atas dan yang di bawah. (Al-Jawharî, *Al-Shihâh*, : 139.). Sebagai suatu istilah hukum, Hybrid contract (inggris), *al-'uqud al-murakkabah* (Arab) atau multiakad/ perjanjian ganda memiliki pengertian: menurut 'Imrani adalah Himpunan beberapa akad kebendaan yang dikandung oleh sebuah akad, baik secara gabungan maupun secara timbal-balik, sehingga seluruh hak dan kewajiban yang ditimbulkannya dipandang sebagai akibat hukum dari satu akad. (al-, 'Abd Allâh Ibn Muḥammad bin 'Abd Allâh, 'Imrânî, 2006 :46). Sedangkan menurut penulis, hybrid contract adalah melekatnya akad tambahan yang menyertai akad pokok yang menghasilkan akibat hukum pada objek akad sebagai satu akad.

Pengertian tersebut memperlihatkan *pertama*, hybrid contract terdiri dari akad pokok dan akad tambahan. Sementara akad adalah pertemuan ijab dan kabul sebagai pernyataan kehendak dua pihak atau lebih untuk melahirkan suatu akibat hukum pada objeknya (Syamsul Anwar, 2010: 68). Pernyataan kehendak dua belah pihak diikat dan dinyatakan dalam akad pokok sebagai akad inti dan akad tambahan sebagai konsekuensi dari pernyataan akad pokok. Misalnya akad *al-ijarah al-mumtahiyyah bi al-tamlik* (IMBT) yaitu perjanjian sewa-menyewa yang disertai dengan opsi pemindahan hak milik atas benda yang disewa, kepada penyewa, setelah selesai masa sewa. Akad pokok dalam IMBT adalah ijarah (sewa), dimana pernyataan kehendak para pihak terkait/terikat dalam dalam ijab kabul ijarah yang disertai dengan opsi *wa'ad* (janji). Opsi janji ini tidak mengikat, bila janji itu ingin dilaksanakan maka disertai akad pemindahan kepemilikan baik dengan jual beli atau pemberian. Akad jual beli atau akad pemberian adalah akad tambahan setelah akad pokok dilaksanakan dan dinyatakan selesai.

Kedua, hybrid contract sama halnya dengan akad tunggal merupakan tindakan hukum dua pihak. Artinya, hak dan kewajiban yang merupakan kehendak dari kedua belah pihak harus dipenuhi.

Ketiga, akibat hukum yang ditimbulkan dipandang sebagai satu akad. Misalnya dalam contoh akad IMBT diatas, pemindahan kepemilikan suatu objek baik melalui akad tambahan berupa jual beli ataupun hibah (pemberian) merupakan kesatuan akibat hukum karena telah dilaksanakannya akad ijarah (sewa) sebagai akad pokoknya.

Persoalan lebih lanjut adalah ketika menjamurnya lembaga keuangan syariah sebagai industry keuangan islam dituntut menyesuaikan diri dengan perkembangan industry keuangan secara makro dan bersaing dengan lembaga keuangan konvensional, maka transformasi akad tunggal menjadi multiakad menjadi tidak terelakan sebagai bagian dari tuntutan zaman. Persoalannya adalah, apakah multiakad atau yang lebih populer disebut hybrid contract adalah legalisasi hukum

atas produk lembaga keuangan syariah hasil mirroring dari produk keuangan konvensional? jika demikian halnya, maka hybrid contract hanya sebagai justifikasi untuk meng*hidden* riba ala lembaga keuangan konvensional. Atau hybrid contract adalah produk ijtihad orisinal untuk mengembangkan sayap lembaga keuangan syariah yang lebih kaya, lebih mengakomodir semua lini dan yang lebih penting mampu mengangkat strata sosial kaum marjinal (baca: *du'afaa*).

Hybrid contract adalah transformasi dari akad tunggal yang sudah tidak mampu mengakomodir kebutuhan transaksi modern hadir sebagai jalan keluar dalam bertransaksi diberbagai lembaga keuangan syariah. Bunga yang menjadi persoalan klasik dalam lembaga keuangan konvensional dikategorikan sebagai riba. Sementara praktik bunga dalam bertransaksi dikalangan umat islam tidak bisa dielakan dan sudah menjadi bagian dari kehidupan bertransaksi ekonomi mereka.

Seperti sudah disinggung dalam contoh diatas bahwa IMBT (sewa-jual) adalah bentuk dari hybrid contract. IMBT merupakan jalan keluar dari maraknya praktek riba di lembaga keuangan. IMBT sebetulnya banyak dipraktekan dalam bisnis jual beli kredit (yang pembayarannya tidak kontan dan lebih besar dari harga penjualan) hukumnya dilarang karena mengandung riba *nasī'ah* (jatuh tempo pembayaran diperpanjang, dengan pembayaran yang lebih tinggi dari harga jual yang telah ditetapkan, sebagai ganti dari waktu). (Muhammad ibn Ali ibn Muhammad al-Syaukani, 1983:249-250.) seperti halnya leasing kemudian pada sisi lain karena menguntungkan secara sepihak dengan berlipat ganda, apalagi jika terjadi ketelambatan pembayaran.

IMBT hadir dalam konteks ini sebagai jalan keluar dari praktek riba. Tujuan akhir dari IMBT adalah perpindahan kepemilikan. Dalam jual-beli jika seseorang memiliki uang cukup maka dia akan membeli barang tersebut misalnya rumah secara cash. Tetapi kondisi jaman hari ini, untuk memiliki rumah sangatlah susah, karena harga jual yang mahal. Tentu saja jalan yang diambil adalah kredit. Tetapi dalam jual beli kredit dimungkinkan riba (karena tidak semua kredit riba), oleh karena itu maka solusinya adalah merakayasa akad.

Akad yang direkayasa adalah akad ijarah (sewa) dengan akad tambahan jual beli atau hibah. Tujuan rekayasa akad ini adalah kemaslahatan tidak terjerumus kepada praktek riba. Kaidah fiqh mengatakan

ان وجدت المصلحة فثم حكم الله

dimana terdapat kemaslahatan, di sana terdapat hukum Allah."

Dalam IMBT Ijarah adalah akad pokok, keabsahan akad ijarah tetap harus mengacu pada rukun dan syarat ijarah. Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Buku II point 9, Ijarah adalah sewa barang dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran. (KHES Buku II). Sementara menurut fatwa DSN MUI Ijarah yaitu akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (ujrag), tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri (DSN MUI NO: 09/DSN-MUI/IV/2000)

Rukun dan syarat yang harus dipenuhi dalam akad ijarah menurut fatwa DSN MUI kaitannya dengan pembiayaan di LKS adalah:

1. Para pihak yang membuat akad (*al-'aqidan*) Terdiri atas pemberi sewa/pemberi jasa dan penyewa/pengguna jasa.
2. Pernyataan kehendak para pihak (*shighat al-'aqd*) berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontrak), baik secara verbal atau dalam bentuk lain.
3. Objek akad (*mahallu al-'aqd*) manfaat barang dan sewa; atau manfaat jasa dan upah.
Ketentuan Obyek Ijarah:
 - a) Obyek ijarah adalah manfaat dari penggunaan barang dan/atau jasa.
 - b) Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.
 - c) Manfaat barang atau jasa harus yang bersifat dibolehkan (tidak diharamkan).
 - d) Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syari'ah.
 - e) Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan *jahalah* (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa.
 - f) Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.
 - g) Sewa atau upah adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada LKS sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa atau upah dalam ijarah.
 - h) Pembayaran sewa atau upah boleh berbentuk jasa (manfaat lain dari jenis yang sama dengan obyek kontrak).
 - i) Kelenturan (*flexibility*) dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.
 - j) Kewajiban LKS dan Nasabah dalam Pembiayaan Ijarah, meliputi: menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan; dan menanggung biaya pemeliharaan barang, menjamin bila terdapat cacat pada barang yang disewakan.
 - k) Kewajiban nasabah sebagai penerima manfaat barang atau jasa, meliputi: membayar sewa atau upah dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan barang serta menggunakannya sesuai kontrak; menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan (tidak materiil); dan Jika barang yang disewa rusak, bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang dibolehkan, juga bukan karena kelalaian pihak penerima manfaat dalam menjaganya, ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut.
4. Tujuan akad (*maudhu' al-'aqd*).

Pemindahan manfaat dan ujah dari pemindahan manfaat tanpa ada pemindahan kepemilikan

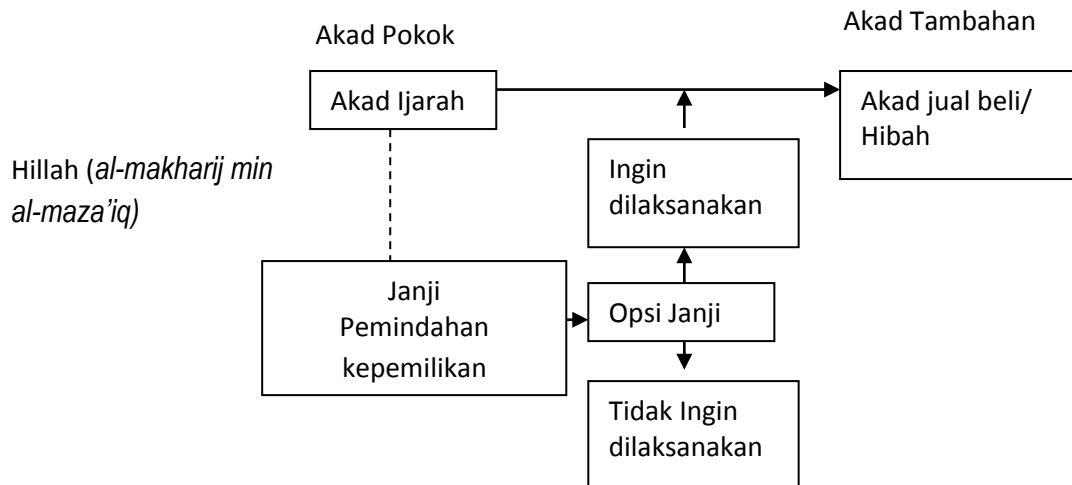
Adapun Syarat dan rukun yang berlaku bagi akad ijarah, berlaku juga bagi IMBT (Nomor: 27/DSN-MUI/III/2002) dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Pihak yang melakukan al-Ijarah al-Muntahiah bi al-Tamlik 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* (الوعد), yang hukumnya tidak mengikat. Apabila janji itu ingin dilaksanakan, maka harus ada akad pemindahan kepemilikan yang dilakukan setelah masa Ijarah selesai.

dari syarat dan rukun IMBT tersebut dapat di lihat sebagai berikut

Skema hybrid contract pada al-ijarah al-mumtahiyyah bi al-tamlik



Dari skema diatas terlihat bahwa: *pertama*, janji atau wa'd adalah hal terpenting dalam rekayasa akad ijarah menjadi IMBT, tanpa adanya wa'd, maka akad IMBT tidak akan terbentuk; *kedua*, ijarah yang disertai wa'd adalah *al-makharij (hillah)* sebagai alternative untuk masuk kedalam akad pemindahan kepemilikan karena bisa saja kepemilikan bisa dilakukan dengan akad jual beli kredit. Tetapi yang menjadi poin pentingnya adalah bahwa karakter kredit adalah jangka waktu dan jangka waktu ini yang menjadi sebab timbulnya bunga yang tinggi. Maka jangka waktu tersebut dirubah menjadi sewa karena sewa intinya adalah perpindahan manfaat dengan jangka waktu. Hillah tersebut diambil untuk mencari kemaslahatan terhindar dari riba. Riba adalah kemudharatan/bahaya dan kemudharatan harus dihilangkan (الضرر يُزال) ; dan *ketiga*, akad jual beli secara cash/hibah menjadi landasan kepemilikan penuh atas objek yang disewakan karena harga pokok dan margin keuntungan sudah terpenuhi selama akad ijarah ditempuh.

3. Akibat Hukum Hybrid Contract Dalam Kaitan Dengan Isi Akad

Telah disinggung di muka bahwa hybrid kontrak mengandung akibat hokum sebagai satu akad. Untuk mengetahui akibat hokum dari hybrid contract maka harus mengetahui, *pertama*, ruang lingkup perjanjian/akad, *kedua*, daya ikat perjanjian, *ketiga*, tanggungjawab perjanjian (daman akad) (Syamsul Anwar, 2010: 301). Maka dalam konteks tersebut pembahasan mengenai akibat hokum perjanjian akan menggunakan metode yang dirumuskan oleh syamsul anwar:

1. Ruang Lingkup Perjanjian

a. Penafsiran perjanjian

Seringkali dalam perjanjian yang menjadi akar senketa adalah dari penafsiran perjanjian. Kesalahan dalam menafsirkan suatu perjanjian akan berakibat pada akibat hokum perjanjian tersebut. Dalam hukum islam terdapat kaidah yang menjadi pedoman penafsiran.

Pertama, akad yang dipegang adalah pernyataan kehendak para pihak.

- 1) Penanda untuk sesuatu yang bersifat batin menggantikan suatu yang batin itu (*dalil*

asy-syari fi al- umur al-bathinah yaqamu maqamhu) (majalah al-ahkam al-adliyah pasal 58) artinya bahwa keputusan yang bersifat batin diambil dari penanda yang Nampak dan nyata

- 2) Pegangan dalam menafsirkan perjanjian adalah maksud dan makna, bukan lafal dan kata (*al-'ibratu fi al-uqud li al-maqashid wa al-ma'ani la li al-alfadzwa al-mabani*) (al majalah pasal 3).

Dalam konteks hybrid contract, pada akad IMBT kehendak para pihak adalah penyewa sekaligus penjual dan yang memakai manfaat sewa sekaligus pembeli jika akad tambahannya jual-beli. Ketika akad tambahannya hibah maka penyewa sekaligus pemberi dan penerima manfaat sewa sekaligus penerima. misal dalam klausa perjanjian terdapat redaksi

“ para pihak sepakat untuk untuk melakukan akad ijarah satu unit rumah (spesifikasi terlampir) dengan nilai sewa 150 juta selama 10 tahun) dan setelah 10 tahun maka penyewa memberikan rumah tersebut kepada si penyewa”

Dalam menafsirkan klausa perjanjian diatas tidak bisa dijadikan pegangan ketika suatu saat si penyewa membatalkan secara sepihak akad hibah karena alasan bahwa hibah tidak memerlukan kabul dari penerima hibah karena termasuk akad sepihak. Pegangan penafsiran klausul diatas adalah bahwa terjadinya akad IMBT, para pihak bersepakat tujuan hukumnya adalah pemindahan pemilikan melalui skema sewa-hibah.

b. Penentuan cakupan perjanjian

Cakupan isi akad adalah cakupan prestasi yang menjadi hak salahsatu pihak dan merupakan kewajiban pihak lain, dan hal tersebut merupakan akibat hukum dari suatu akad. akibat hukum akad dibedakan menjadi dua, 1). akibat hukum pokok akad 2). Akibat hukum tambahan akad. Yang pertama sudah ditentukan akibat hukumnya oleh syariah dan yang kedua timbul karena perjanjian oleh para pihak dalam klausul akad.

Dalam kasus IMBT, akibat hukum akad pokok dan akibat hukum tambahannya adalah

Akibat hukum akad pokok (ijarah dan hibah)

- 1) Kewajiban membayar sewa selama waktu yang disepakatati
- 2) Kewajiban memberikan pemindahan manfaat atas objek sewa
- 3) Kewajiban memberikan kepemilikan obkjek kepada penyewa bila bersepakat melaksanakan akad hibah di akhir masa sewa

Akibat Hukum akad tambahan (wa'd)

Karena dalam klausa perjanjian pokok ijarah terdapat perjanjian tentang penerusan akad ijarah ke hibah setelah waktu sewa selesai yang dituangkan dalam klausa perjanjian, maka akibat hukum tambahannya adalah kewajiban untuk meneruskan akad dari ijarah ke hibah. Maka secara keseluruhan akibat hukum yang ditimbulkan oleh akad IMBT adalah

- 1) Kewajiban membayar sewa selama waktu yang disepakatati
- 2) Kewajiban memberikan pemindahan manfaat atas objek sewa
- 3) Kewajiban meneruskan akad dari ijarah ke hibah karena melaksanakan janji (wa'd)

- 4) Kewajiban memberikan kepemilikan objek kepada penyewa

D. Kesimpulan

Dalam tulisan ini, berdasarkan pemaparan diatas kiranya dapat disimpulkan beberapa poin. *Pertama*, bahwa hybrid contract sebagai contoh akad IMBT ,dilihat dari tipologi istimbat hukum madzhab Hanafi, adalah *al-mukharij min al maza'iq /hillah* yaitui jalan keluar menuju kemaslahatan untuk menghindari riba, karena sejatinya IMBT (sewa-hibah) adalah jual beli dengan kredit yang dalam banyak kasus menimbulkan riba. *Kedua*, akibat hukum yang timbul dari hybrid contract adalah akibat hukum dipandang sebagai satu akad. Artinya tidak lagi memandang akibat hukum akad pokok atau pun akibat hukum akad tambahan, tetapi satusama lain melahirkan satu akibat hukum sebagai dari maksud para pihak ketika melaksanakan akad tersebut.

Referensi

- Abu Al-Fath, Ahmad, (1913) *kitab al-muamalat fi asy-syariah al-islamiyyahwa al-qawamin al-Mishriyyah*, Cet I. Mesir: Matba'ah al-Busfir.
- Abu Ishaq al- Sāṭibi, (1999)) *Al- Muwāfaqāt fī Usūlṣ al- Shari'ah*. Juz IV (Beirut: Dār al- Ma'rifah.
- Abu Zahrah, (tt), *Tarīkh al- Mazāhib al- Islāmiyah*. Mesir: Dār al- Fikr al- 'Araby
- Al-Jawharī, (tt), *Al-Shihāh*, Jilid I, tkp.
- Anwar, Syamsul, (2010), *Hukum Perjanjian Syariah; Studi tentang Teori Akad dalam Fiqh Muamalah*. Cet. II. Jakarta: PT Grafindo Persada,
- Athoillah, M. Anton, dan Bambang Q-Anees (2013) *Filsafat Ekonomi Islam*, Bandung : Sahifa
- Dahlan, Aziz, ed., (1997), *Ensiklopedi Hukum Islam* Jilid II, Jakarta, PT. Ichtiar Baru Van Hoeve.
- 'Imrânî, al-, 'Abd Allâh Ibn Muḥammad bin 'Abd Allâh, (2006.) *Al-'uqûd al-Mâliyah al-Murakkabah: Dirâsah Fiqhiyyah Ta'shîliyyah wa Tathbîqiyyah*, Riyâdh: Dâr Kunûz Eshbelia li al-Nasyr wa al-Tauzî',
- Joseph Scahcth, (1971), "Hiyal", Dalam B. Lewis, et.all, *The Encyclopaedia of Islam*, ed. Vol. III., Leiden: E.J. Brill.
- Khadduri, Madjid al-, (1999), *Teologi Keadilan Perspektif Islam*. Terjemah Indonesia, Surabaya: Risalah Gusti.
- Setiawan, Iwan, (2014), "Determination Methodology of the Fiduciary Law and Critic Towards Sharia Fiduciary Institutional Dualism and its Legislation", in International Journal of Nusantara Islam, Vol .02 No .02, pp. 89-100, <http://dx.doi.org/10.15575/ijni.v2i2.152>
- Syaukani, Muhammad ibn Ali ibn Muhammad al-, (1983), *Nail al- Autar Sharh Muntaqa al- Akhbār min Ahādīth Sayyid al- Akhyār*, Beirut: Dār al- Fikr

Zarqa', Az-, (1967), *Al-Fiqh al-Islami fi Tsaubihi al-jadid* (Damaskus: Matabi'Alifba' al-Adib
Zuhaili, Wahbah az-, (1989), *Al-Fiqh al-Islami wa Adilatuh*, Cet ke 3, Damaskus: Dar al-Fikr,