

Evaluasi Praktek IMBT di Bank XYZ dengan Pendekatan Maqashid Syariah

Mohmed Firdaus bin Masruhen¹, Rahmat Mulyana², Arip Rahman³, Rusdi Hamka Lubis⁴

^{1,2,3}Institut Agama Islam Tazkia,

Bogor, Indonesia

¹2005.mohmed.025@student.

tazkia.ac.id

² rahmatmulyana@tazkia.ac.id

³ ariprahman@tazkia.ac.id

⁴Institut PTIQ Jakarta

Jl. Batan I No.2 Pasar Jum'at,

Lebakbulus, Cilandak,

Jakarta Selatan

⁴rusdihamka@ptiq.ac.id

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji praktek IMBT yang dilakukan di Bank XYZ dan mengevaluasi kesesuaian praktek tersebut dengan maqashid syariah. Metode yang digunakan adalah pendekatan kualitatif secara penuh yang terdiri dari tiga tahap analisis yaitu kajian literatur, in-depth interview, dan analisis deskriptif. Temuannya adalah bahwa praktek IMBT yang dilakukan oleh Bank XYZ telah memenuhi persyaratan atau kepatuhan syariah. Disisi lain dari sudut pandang maqashid syariah yang lima, seluruh praktek yang dilakukan telah sesuai. Dimana terdapat sistem yang mewakili terhadap penjagaan harta, pikiran, jiwa, keturunan dan harta nasabah. Berdasarkan hasil wawancara, nasabah mendapat tawaran yang baik dan jelas, serta pihak Bank XYZ sangat bertanggungjawab atas seluruh transaksi yang dilakukan.

Kata Kunci: IMBT; Bank XYZ; Maqashid Syariah

PENDAHULUAN

Maqashid syariah, sebuah pembahasan keilmuan Islam klasik yang masih dikaji oleh para ahli hingga saat ini. Dalam khazanah keilmuan tersebut, banyak makna filosofis yang dapat menjadi landasan dalam praktek muamalah di masa sekarang (Musolli, 2018). Sehingga bukan sebuah teori belaka apabila maqashid syariah diartikan sebagai pengikat antara hukum Allah dengan manusia (Hallaq & Litte, 1991). Maka, apabila membahas mengenai maqashid syariah, pembahasan tentang Al-Qur'an dan As-Sunnah tidak dapat dipisahkan. Hal tersebut perlu diimplementasikan dalam kegiatan harian manusia baik dalam pengembangan sosial, ekonomi, politik dan teknologi. Terutama dalam hal yang populer dewasa ini, yaitu produk keuangan atau perbankan syariah (Hidayat et al., 2019). Pengadaan produk tersebut tidak ditinjau dari hukum fikih saja, melainkan juga perlu dipertimbangkan dari aspek kemaslahatan. Untuk itu maka diperlukan alat pertimbangan kemaslahatan

itu, yaitu maqashid syariah (Kamal & Rahmati, 2020).

Membahas tentang lembaga keuangan syariah yang telah populer di Indonesia dewasa ini. Maka tidak dapat terlepas dari bahasan maqashid syariah (Sari, 2020). Karena lembaga syariah manapun tetap membawa tujuan utama dari Islam, yaitu kemaslahatan (Fahlefi, 2015). Tercatat di tahun 2018 aset perbankan syariah di Indonesia mencapai Rp. 316.691 triliun dan aset unit usaha syariah (UUS) mencapai Rp. 160.636 triliun. Data tersebut terus meningkat di tahun 2019, hingga tercatat aset perbankan syariah mencapai Rp. 333.790 triliun. Sedangkan UUS meningkat ke angka Rp166.190 triliun. Dengan nilai laba (profit) Rp. 3.947 triliun di tahun 2019 untuk perbankan syariah. 0,37% meningkat dibanding tahun sebelumnya yang hanya berjumlah Rp3.806 triliun (KNKS, 2020). Data itu menggambarkan besarnya minat masyarakat Indonesia terhadap layanan keuangan syariah. Di sisi lain, konsep ini dianggap baik karena berlandaskan pada

nilai kemanusiaan dengan menjadikan kemaslahatan sebagai tujuan utama (Abu Zahrah, 1958). Maka seharusnya, luaran dari konsep syariah dalam produk apapun harus ditujukan untuk menciptakan kebaikan dan mengurangi risiko buruk sebagaimana inti dari teori maqashid syariah (Jamal, 2009). Sehingga, evaluasi luaran terhadap produk-produk syariah dengan pertimbangan maqashid syariah merupakan bahasan menarik untuk dikaji untuk penyesuaian pengadaan produk tersebut dengan tujuan ekonomi syariah yang sebenarnya.

Sebuah catatan menarik dalam temuan praktis hari ini, ada banyak produk-produk syariah dari berbagai lembaga keuangan syariah, utamanya perbankan dan UUS. Setidaknya tercatat tiga jenis produk syariah pada perbankan syariah, (1) produk penghimpunan dana bank syariah seperti wadiah dan mudharabah, (2) produk penyaluran dana bank syariah, yaitu murabahah, salam dan salam paralel, istishna dan istishna paralel, ijarah dan ijarah muntahia bittamlik, musyarakah, mudharabah, qardh, dan sebagainya, serta (3) produk jasa layanan bank syariah, yaitu wakalah, kafalah, sharf, hawalah/hiwalah, dan rahn (Wiroso, 2007). Dari detail produk-produk tersebut, diketahui bahwa telah ada fatwa-fatwa yang mendukung penerbitan produk tersebut.

Namun apabila dikaitkan dengan unsur maqashid syariah kemudian dijadikan kajian tersendiri merupakan sebuah kajian yang menarik. Sebagaimana yang dilakukan oleh Kamal & Rahmati, (2020) yang melakukan kajian serupa dalam konteks umum, yaitu mengkaji konsep maqashid syariah dalam pengembangan produk di lembaga keuangan syariah. Kajian yang lebih detail terhadap produk khusus pun tersedia, sebagaimana dilakukan oleh Jalaluddin & Pangiuk (2016) yang mengkaji konsep bagi hasil melalui pendekatan maqashid syariah. Selain daripada perbahasan tersebut, Jamhari (2019) ada mengkaji hal serupa yang fokus pada produk mudharabah. Adapun kajian-

kajian terdahulu yang menjadi motivasi penelitian ini ada dari Helthika (2020) yang membahas implementasi ijarah dalam hal penarikan jaminan nasabah dengan studi kasus di BPRS Al-Wasliyah Medan.

Ascarya & Yumanita (2009) menjelaskan tentang perbedaan umum yang berlaku dalam aplikasi antara bank Islam di Indonesia dan Malaysia. Dalam penawaran produk pembiayaan di negara-negara tersebut memiliki perbedaan. Sebagai contoh di Malaysia, kebanyakan produk pembiayaan menggunakan akad Al-ijarah atau Al-ijarah thumma Al-Bay' (AITAB). Sedangkan di Indonesia produk serupa disebut dengan istilah Al-ijarah Muntahia bi Al-tamlik (IMBT). IMBT yang diaplikasikan di Perbankan Islam Indonesia mempunyai beberapa perbedaan dengan AITAB yang diamalkan di perbankan Islam Malaysia, yaitu ketika penghujung akad atau kontrak pelanggan ditawarkan beberapa pilihan yaitu menerima Hibah (hadiah atau sagu hati), membayar harga yang terakhir sebagai syarat memenuhi kepemilikan, membayar harga yang nilainya berpatutan atau kepemilikan yang bertahap. Beliau tidak menjelaskan secara mendalam tentang permasalahan yang berlaku dalam ijarah hanya memberikan beberapa gambaran umum tentang ijarah dan beberapa produk yang ditawarkan di empat negara yang mengamalkan sistem perbankan Islam.

Antonio (2001) membahas tentang sistem pembiayaan melalui produk ijarah. Dalam produk ijarah ada dua akad yang sering di praktikkan perbankan Islam. Namun di Indonesia sendiri, hanya pembiayaan dengan akad Al-ijarah Muntahia Bi Al-tamlik (IMBT) saja yang banyak diminati. Kontrak seperti ini memberikan peluang kepada nasabah untuk menyewa aset di awal kemudian nasabah dapat membeli barang tersebut ketika kontrak tersebut berakhir. Namun terdapat beberapa resiko yang dihadapi oleh perbankan syariah dalam kegiatan tersebut, seperti ketidakanggupan nasabah dalam pembayaran, kerusakan aset

bahkan terdapat beberapa kasus nasabah tidak mau melanjutkan kontrak tersebut. Selain sebagai pembiayaan, IMBT diaplikasikan pula untuk sewa menyewa alat keperluan perusahaan dengan sistem yang sama, yaitu dibeli di akhir masa akad tersebut.

Adapun Antonio (2001) tidak ditemukan bahasan mendalam mengenai praktek ijarah di perbankan syariah. Dimana secara garis besar, bahasan ijarah secara praktek lebih ditekankan pada IMBT dalam Antonio (2001). Selain itu, terdapat juga pembahasan mengenai prinsip-prinsip pembiayaan syariah dalam Lewis & Algaoud (2001). Pembiayaan syariah transaksi harus terbebas dari riba, gharar dan maysir, paham terhadap muamalah, larangan dalam mentransaksikan produk kontradiktif (Erlindawati, 2017). Oleh karena itu, dalam akad ijarah perlu diperkuat dengan kontrak yang jelas. Hal ini ditujukan untuk mencegah adanya pelanggaran tersembunyi di dalam kontrak yang berhubungan dengan aset yang ditransaksikan dalam akad ijarah, utamanya IMBT (Yatim & Nasir, 2007). Karena selain sebagai produk perbankan, ijarah dibutuhkan masyarakat dalam berbagai pembiayaan, utamanya bagi pembiayaan usaha. IMBT yang biasa digunakan untuk kegiatan usaha seperti penyewaan alat produksi dengan catatan di akhir masa sewa perusahaan akan membeli aset tersebut merupakan kemudahan bagi perusahaan dalam pengembangan usaha (Tehuayo, 2018). Oleh karena itu, minat para pengusaha terhadap IMBT dalam praktek bisnisnya cukup besar. Selain bagi perusahaan, IMBT dapat membantu masyarakat dalam memenuhi kebutuhan dasarnya, yaitu papan atau rumah (Maulana, 2021; Polindi, 2016). Selain berfungsi untuk kebutuhan bisnis dan pribadi dalam aset, akan ijarah juga dapat digunakan untuk uang elektronik sebagaimana dijelaskan oleh Febriandika & Hakimi (2020).

Berdasarkan pemaparan tersebut, diketahui manfaat-manfaat ijarah bagi masyarakat, karena kebutuhan masyarakat dan tujuan syariah dari akad tersebut, yaitu

kemaslahatan. Akan menarik apabila dilakukan kajian khusus mengenai implementasi akad ijarah pada sebuah perbankan dengan pendekatan maqashid syariah. Oleh karena itu, dalam studi ini akan dilakukan kajian mengenai implementasi akad ijarah dengan studi kasus Bank XYZ menggunakan pendekatan maqashid syariah. Sebagaimana penelitian-penelitian terdahulu yang melakukan hal serupa namun dengan studi kasus yang berbeda seperti Helthika (2020), Kamal & Rahmati (2020) dan Polindi (2016). Karena penelitian ini diperlukan oleh masyarakat dalam mengambil keputusan sebagai nasabah. Di sisi lain, sebagai bank yang masih berada di bawah bank induk yang beroperasi dengan system konvensional, perlu dilakukan evaluasi kembali apakah praktek ijarah yang dilaksanakan sudah sesuai dengan maqashid syariah. Agar selain sebagai lembaga keuangan syariah yang profitabel, Bank XYZ perlu dikaji akan kesesuaiannya dengan tujuan ekonomi syariah.

TINJAUAN PUSTAKA

Definisi Ijarah

Dalam kajian umum, Ijarah didefinisikan sebagai kontrak pertukaran. Satu pihak mengambil manfaat dari pihak lain dengan memberikan imbalan terhadap jasa atau aset yang digunakan atau secara singkat didefinisikan sebagai penggunaan manfaat atau jasa dengan sebuah imbalan (Mohd et al., 2005). Hal ini serupa dengan penjelasan Sayyid Sabiq dalam kitabnya Fikih Sunnah yang telah ditahkik dan ditakhrij oleh Muhammad Nasiruddin Al-Albani. Dalam hal ini Sayyid Sabiq menjelaskan bahwa Ijarah merupakan akad untuk mendapat manfaat sebagai imbalan (Sabiq, 2008). Yang secara bahasa berasal dari kata ajr yang berarti al-*iwadh* atau imbalan (Syafe'i, 2001). Pemilik sesuatu yang dapat dimanfaatkan disebut *mu'ajjir*. Sedangkan orang yang memanfaatkannya disebut *musta'jir* (Sabiq, 2008).

Penjelasan tersebut serupa dengan yang dipaparkan oleh Suhendi (2002). Yang menjelaskan ijarah sebagai akad yang memperbolehkan pemanfaatan dari suatu benda secara sengaja dengan imbalan. Artinya, seseorang dapat memberikan manfaat kepada seseorang yang membutuhkan dan menginginkan dengan imbalan yang disepakati diantaranya. Menurut AAOIFI, akad ini dikategorikan sebagai sewa terhadap sesuatu. Dinyatakan bahwa akad ijarah berlaku pada aset atau manfaat yang dimiliki mu'ajir terhadap musta'jir, yang boleh dilakukan melalui pihak ketiga (AAOIFI, 2015). Praktek ijarah dalam hadits dapat dikutip dari kitab Jawahirul Bukhari was Syarh Al-Qishthalani; kitabul ijarah yaitu dalil yang dikutip dalam kitab tersebut adalah hadits mengenai kisah Rasulullah saw. sebagai gembala kambing yang diriwayatkan melalui Abu Hurairah ra. dari Rasulullah SAW. bersabda "Tidaklah Allah Ta'ala mengutus seorang nabi, kecuali pernah menggembala domba. Maka para sahabat bertanya: dan engkau (Rasulullah saw.)? (Rasul) berkata: iya, saya telah menggembalanya (domba) dengan beberapa qirath (mata uang) dari seorang penduduk Makkah" (Riwayat Bukhari dalam Jawahirul Bukhari, No.334). Dalil ini jelas bahwa akad ijarah terhadap jasa telah ada dan bahkan dilakukan oleh Nabi SAW. sendiri (Imarah, 1952).

Selain itu, terdapat pandangan-pandangan dari pengikut para imam madzhab mengenai ijarah ini. Seperti yang dijelaskan oleh pengikut madzhab Hanafi, bahwa ijarah merupakan akan yang memiliki manfaat dan berlaku setelah adanya pertukaran (Abidin, 2003). Musta'jir atau penyewa mendapatkan hak menggunakan benda atau jasa yang diijarahkan dari muajjir atau si pemilik dengan catatan penggunaan sesuai yang disepakati kedua belah pihak (Al-Jazari, 1990). Sedangkan dalam kalangan ulama Malikiyyah, terdapat pengertian yang lebih rinci mengenai ijarah. Dapat dibedakan akad ijarah dengan kira.

Dalam pandangan ulama Malikiyyah, ijarah lebih berfokus pada sesuatu yang berhubungan dengan jasa. Sedangkan pemanfaatan yang berhubungan dengan barang seperti sewa tanah, kamar, hotel, kendaraan dan sebagainya dimasukkan dalam kategori kira (Awaysasyah et al., 1973). Berbeda dengan pendapat kalangan Syafi'iyah yang malah menjelaskan bahwa ijarah merupakan akad yang dilaksanakan untuk mengambil manfaat dari suatu barang atau benda tertentu secara terbuka (Syarbini, 2006). Syarat barang yang diijarahkan berupa barang yang dapat diperhitungkan dan diganti apabila terjadi kerusakan (Al-Syafi'i, 1992). Sedangkan makna ijarah dalam pendapat ulama Hambali tidak berbeda dengan kalangan Syafi'iyah yang menitikberatkan tumpuan utama dalam akad ijarah pada barangnya (Sulayman, 2000).

Ijarah dan Ijarah Muntahiyya Bittamlik (IMBT)

Akad-akad perbankan syariah yang ada di Indonesia merupakan akad yang tidak memiliki kontroversial karena disepakati oleh para ulama dan dijalankan sesuai tuntunan syari'ah (Ascarya, 2017; Santoso & Anik, 2015). Dalam akad ijarah di perbankan syariah Indonesia terdapat beberapa hal yang harus dipenuhi berdasarkan surat edaran No.10/14/DPBS yang dikeluarkan Bank Indonesia pada 17 Maret 2008.

1. Bank bertindak sebagai pemilik terhadap aset yang akan ditransaksikan dalam akad ijarah.
2. Aset merupakan barang yang dapat diambil manfaatnya.
3. Karakteristik pembiayaan akad ijarah dijelaskan oleh bank secara detail sesuai ketentuan Bank Indonesia.
4. Bank diharuskan melakukan analisis rencana pembiayaan akad ijarah yang terdiri dari analisis karakter, kapasitas usaha, keadaan keuangan hingga propek usaha yang dilakukan oleh nasabah.
5. Aset yang disewakan merupakan barang yang dapat di nilai secara intrinsic.

6. Bank diwajibkan memberi jaminan kualitas maupun kuantitas aset yang disewakan.
7. Bank harus menyediakan aset yang akan disewa oleh nasabah.
8. Transaksi harus ditulis dalam sebuah kesepakatan resmi.
9. Pembayaran dapat dilakukan secara langsung maupun cicilan.
10. Tidak ada bentuk piutang atau pembebasan piutang dalam akad tersebut.
11. Bank dapat meminta nasabah menanggung penjaminan dan pemeliharaan aset yang disewakan serta meminta nasabah bertanggungjawab atas kerusakan yang ada pada aset yang disewa apabila kerusakan muncul dari kelalaian nasabah.

Selain kesebelas hal di atas, tahapan-tahapan yang dilaksanakan apabila seorang nasabah hendak menggunakan produk ijarah di perbankan syariah adalah sebagai berikut;

1. Nasabah meminta kepada bank syariah untuk menyewakan barang tertentu.
2. Dilakukan perjanjian antara bank syariah dan nasabah untuk melakukan akad ijarah pada suatu aset dengan harga dan waktu yang disepakati.
3. Bank syariah mencarikan barang yang diminta oleh nasabah untuk diijarahkan.
4. Bank syariah menyewa barang tersebut dari pemilik barang.
5. Bank syariah membayar biaya sewa kepada pemilik barang secara tunai atau lunas.
6. Serah terima barang yang akan diijarahkan dari pemilik kepada bank syariah
7. Di masa akhir perjanjian, nasabah akan mengembalikan ke bank syariah untuk diserahkan lagi kepada pemilik.

Kegiatan di atas merupakan impelentasi dari akad ijarah atau sewa murni. Sedangkan terdapat pula akad sewa yang diakhiri dengan pengambilalihan hak milik dari pemilik dan bank syariah kepada nasabah. Praktek tersebut dikenal dengan akad Ijarah Muntahiya Bi Tamlik (IMBT)

(Anshor, 2010). Pada dasarnya praktek tersebut dilakukan dengan mengkolaborasikan akad ijarah atau sewa menyewa dengan akad jual beli. Meskipun secara legal perjanjian di dalamnya adalah terpisah dalam dua transaksi berbeda.

Secara teoritis, IMBT didefinisikan sebagai akad sewa menyewa dengan opsi pemindahan hak milik aset yang disewakan pada kurun waktu tertentu (Ramli, 2005). Diperkuat dengan penjelasan Al-Hasun (2005) yang menyatakan bahwa IMBT merupakan penguasaan hak guna pada suatu aset terhadap penyewa disertai pemindahan hak milik pada jangka waktu tertentu dengan pengganti. Definisi IMBT juga dijelaskan dalam Pasal 19 ayat (1) huruf UU Perbankan Syariah No.21 Tahun 2008. Yang menjelaskan bahwa IMBT merupakan akad penyediaan dana pada suatu kegiatan pemindahan hak guna pada aset atau jasa berdasarkan kesepakatan dengan opsi pemindahan hak milik (Nurhasanah, 2017). Jadi pada intinya, IMBT dikategorikan sebagai akad sewa-beli sesuai fatwa DSN MUI nomor. 27/DSN-MUI/III/2002 (Dzubyan et al., 2019).

Dalam prakteknya, terdapat beberapa persyaratan yang harus dipenuhi dalam akad IMBT, seperti;

1. Bank bertindak sebagai pemilik aset yang menyerahkan perjanjian kepada nasabah untuk disepakati sebagai opsi pengalihan hak kepemilikan atas aset yang disewa sesuai kesepakatan.
2. Bank memberikan pengalihan hak kepemilikan sesuai perjanjian dan prinsip perbankan.
3. Kesepakatan tertulis harus tersedia untuk opsi pengalihan kepemilikan.
4. Pengalihan hak kepemilikan dilaksanakan setelah masa sewa yang disepakati habis.
5. Apabila nasabah memilih opsi pengambilalihan kepemilikan, maka bank harus menyerahkannya sesuai perjanjian IMBT.(Ansori, 2009)

Praktek IMBT di Perbankan Syariah

Dalam prakteknya, perbankan syariah lebih banyak menggunakan produk IMBT untuk akad pembiayaan daripada ijarah. Pertimbangan dari sisi perbankan menggunakan produk ini adalah bank tidak perlu mengurus pemeliharaan aset. Secara umum praktek IMBT dilaksanakan skema penyewaan aset kepada mustajir yang diakhiri dengan pembelian aset yang disewakan oleh nasabah yang menjadi mustajir. Namun akad tersebut baru bisa dilakukan setelah perjanjian ijarah atau sewa murni berakhir (Adam, 2017). Yang secara konsep pemindah hak milik tersebut dapat dilakukan dalam dua cara yaitu jual-beli atau hibah. Karena pemindahan hak milik tersebut dilakukan dengan dua opsi yaitu perbankan syariah menyatakan dalam perjanjian akan menjual aset yang disewa pada masa akhir perjanjian atau menghibahkannya di masa akhir perjanjian (Karim, 2011; Polindi, 2016). Dan objek yang ditransaksikan dalam akad ini adalah properti, alat transportasi dan multijasa.

Di Indonesia sendiri, kebiasaan masyarakat yang masih belum biasa membeli sebuah produk secara tunai menunjukkan potensi akad ijarah dan IMBT sebagai pilihan pembiayaan masyarakat Indonesia untuk memenuhi kebutuhan dasarnya, salah satunya adalah KPR rumah. Ditambah tren investasi rumah yang sedang marak diantara masyarakat Indonesia. Sehingga produk IMBT di perbankan syariah menjadi pilihan untuk program KPR masyarakat (Polindi, 2016).

Meskipun masih banyak yang menganggap IMBT serupa dengan murabahah karena sama-sama dikategorikan sebagai kontrak pasti dan termasuk akad jual-beli. Namun terdapat perbedaan yang mencolok dalam prakteknya, Adapun murabahah berfokus pada aset yang ditransaksikannya. Sedangkan IMBT atau ijarah dalam perbankan syariah Indonesia secara umum lebih menitikberatkan pada

layanan jasa pembiayaan untuk kebutuhan masyarakat (Dzubyan et al., 2019).

Dalam bahasan perbankan syariah Indonesia, IMBT secara praktek memiliki konsep yang hampir serupa dengan leasing. Karena skema leasing juga adalah memberikan pembiayaan dalam bentuk penyediaan aset dengan sistem pembayaran tertentu yang diikuti oleh opsi antara membeli barang atau memperpanjang leasing berdasarkan sisa nilai dalam perjanjian. Opsi-opsi tersebut lebih dikenal dengan istilah operating lease dan financial lease. Maka IMBT disini memiliki skema yang serupa dengan financial lease.

Pada akhir masa sewa diberikan opsi untuk membeli aset yang ditransaksikan tersebut. Namun pada prakteknya, financial lease tidak memberikan opsi penolakan karena sudah ditetapkan dalam awal perjanjian. Sedangkan dalam IMBT akad sewa dan jual-beli dilakukan terpisah. Sehingga hal-hal seputar pembelian aset pasca masa sewa diputuskan setelah masa sewa habis, bukan dicantumkan dalam perjanjian di awal seperti financial lease (Adam, 2017; Dzubyan et al., 2019).

Definisi Maqashid Syariah

Bagi yang mengkaji kitab turast dari para ulama usul dan fikih, ia akan mendapatkan kejelasan bahwa mereka belum mendefinisikan al-Maqashid secara spesifik. Meskipun Imam al-Syatibi (Raissuni, (1991), adalah Syekh al-Maqashid dan dia orang pertama menuliskan Maqashid Syariah secara khusus, tetapi dia juga tidak menentukan definisinya secara terminologi. Berkaitan dengan itu, pengarang kitab "Nadhoritu al-Maqashidi 'Inda al-Imam as-Syatibi" menyatakan bahwa secara eksplisit telah memperingatkan hal itu secara jelas : " ... orang yang meneliti kitab ini tidak boleh memandangnya dengan pandangan yang bermanfaat atau menguntungkan, sehingga ia mendalami beragam ilmu Syariat, asal-usul dan cabang-cabangnya, ditransmisikan dengan logis, iapun tidak menjadi muqollid /

peniruan dan fanatisme doktrin selamanya.” (Al-Syatibi, Abu Ishaq, (1983).

Dapat dikatakan, orang pertama yang membahas definisi Maqashid al-Syariah adalah Ibn Ashour ketika ia mendefinisikan Maqashid al-Syariah dengan “tujuan undang-undang (tasyrie’) secara umum adalah makna dan hukum yang diamati dari Allah SWT. semuanya atau sebagian besar hukum tersebut.” (Ibn Ashour, Muhammad al-Taher, (1998).

Dan termasuk dalam al-Maqashid al-‘Amah (tujuan umum) gambaran syariat (seperti naluri, toleransi dan kemudahan), dan tujuan umum (mencegah keburukan dan mendatangkan kemaslahatan), dan makna bahwa peraturan perundang-undangan bukan tanpa pengawasan (hukum yang ditaati dalam segala hal atau sebagian besar bagian Syariah, seperti menghilangkan rasa malu, menghilangkan bahaya, dan lain-lain).

Ibnu Asyur juga mendefinisikan al-Maqashid al-Khos (tujuan khusus) pada beberapa tempat lain dengan : “Metode yang dimaksudkan bagi pembuat hukum untuk mencapai tujuan yang bermanfaat bagi masyarakat, atau untuk mempertahankan kepentingan publik mereka dalam tindakan pribadinya hal ini termasuk seperti maqshad untuk pengadaan akad gadai, menetapkan peraturan rumah tangga seperti akad nikah, serta menolak kerusakan secara permanen dalam pembolehan perceraian.”

Dalam hal ini, Dr. Jaghim menyatakan bahwa berdasarkan definisi Ibn Ashour tentang tujuan umum, definisi tujuan khusus dapat disimpulkan : “Makna penting dan penilaian jalan dalam salah satu bab undang-undang, atau dalam kelompok bab yang homogen dan dekat, seperti tujuan jalan dalam hukuman, atau dalam transaksi keuangan, atau dalam membangun sistem keluarga dan lain-lain.” (Jaghem, Numan, (2002). Sebagian tujuan: “Hukum dan rahasia yang ditaati oleh pembuat undang-undang pada setiap keputusan yang berkaitan dengan hal-hal yang khusus.” (Al-Fassi, Allal (Tanpa Tahun).

Syeikh Allal al-Fassi mendefinisikan maqashid dengan: “apa yang dimaksud dalam tujuan Syariah : tujuannya dan rahasia yang ditetapkan oleh pembuat undang-undang dan dalam setiap ketentuannya.” (Ibid, (hal;3). Prof. Dr. Ahmed Al-Raisuni mendefinisikannya beberapa pengertian maqashid dengan mengatakan: “Maqashid Syariah adalah ditegakkannya Syariah untuk mencapai kemaslahatan umat.” (Raisuni (Hal.7).

Setelah menelaah definisi-definisi tersebut, kita dapat mengetahui Maqashid Syariah sebagai : tujuan umum, pribadi dan parsial yang ingin dicapai oleh Syariah yang toleran dalam kehidupan dan urusan masyarakat. Jadi dapat dikatakan : "tujuan umum" adalah maksud umum, seperti membawa keuntungan publik atau menolak bahaya bagi publik. Dapat dikatakan : "khusus" berarti tujuan khusus, seperti niat pembuat hukum dalam undang-undang, transaksi keuangan dan atau dalam masalah pidana.

Ucapan: “al-Juziyah” atau al-Maqashidu al-Juz’iyatu seperti tujuan syariat pada setiap hukum yang berkenaan dengan beberapa bagian seperti wajib, haram, mandub, makruh dan lainnya.

Maqashid Syariah dalam Akad IMBT

Tidak diragukan bahwa setiap akad dalam Islam, baik yang lama maupun yang baru, memiliki tujuan yang sah yang dimaksudkan oleh pembuat undang-undang di dalamnya, karena Syariah Islam tidak mengizinkan kontrak apa pun kecuali mengandung maqashid dan maslahat bagi manusia, dan tidak mencegah kontrak dari kontrak lama atau kontrak baru kecuali dalam realisasi kepentingan hamba-hamba dan mencegah kejahatan atau mendatangkan kemaslahatan.

Oleh karena itu, jika kurangnya syarat dalam akad yang membuatnya rusak dan tidak diperbolehkan untuk menanganinya, atau membuat kondisi rusak dengan keabsahan kontrak dalam beberapa kasus,

maka salah satu yang paling ditakuti dari apa yang difatwakan seorang mufti adalah memperhatikan keabsahan persyaratan saja tanpa melihat tujuan dari kontrak sesuatu yang dipertimbangkan dalam validitas kontrak itu, Imam Al-Syatibi berkata: "Jika tindakan berkaitan dengan al-qasd (niat), berkaitan dengan hukum yang diamanatkan, dan jika niat tidak terkait dengannya, tidak ada hubungannya dengan itu, polanya ditujukan maqashid syariat, maka apa yang dipengaruhi oleh pilihan tetap ada di dalamnya" (as-Syatibi (Jilid 2:327).

Dengan demikian, bahwa tidak adanya Maqashid al-Syariah dari al-Uquud al Maaliyah / kontrak keuangan dengan tersedianya syarat syah menyebabkan krisis yurisprudensi yang nyata, karena kontrak yang hanya merupakan hal fiktif yang disahkan, atau yang kita buat penerapan Syariah dalam dilema di depan orang-orang, yang membuat mereka; karena kontrak yang sah memenuhi syarat-syaratnya, tetapi tidak mencapai maslahat yang diinginkan, atau maqashid yang sah di dalamnya. Kemudian melewati hukum, mencari realisasi tujuan duniawi dari kontrak, bahkan dengan pelanggaran yang sah yang diwakili dalam kontrak tidak adanya beberapa kondisi yang disimpulkan oleh para ulama dari kerangka yurisprudensi.

1. Maqashid Pertama: Prinsip Penegakan Keadilan dan Persamaan Antara Pelaku Akad

Maqashid umum ini memberikan pengaruh kepada masyarakat luas, yaitu realisasi keadilan di masyarakat melalui pendistribusian resiko antara para dealer dalam kontrak ini. Prinsip ini jelas berasal dari hadits Nabi SAW yang diriwayatkan darinya oleh Umu al-Mukminin Aisyah dia berkata bahwa Rasulullah SAW bersabda: *الخراج بالضمان* "Pajaknya dijamin." Riwayat lain dari Aisha RA... seorang pria membeli seorang anak laki-laki dan tinggal bersamanya, kemudian dia menemukan cacat padanya, lalu dia bertengkar dengannya kemudian hal itu disampaikan kepada Nabi

SAW, dia mengembalikannya kepadanya, dan laki-laki itu berkata: Wahai Rasulullah, dia telah memanfaatkan anakku, Rasulullah bersabda: *الخراج بالضمان*". (Sunan Abu Dawud, 1998).

Hal ini berbeda dengan sistem pinjaman riba, yang menanggung semua risiko pelanggan dan mengarah pada ketidakstabilan ekonomi dalam transaksi berbasis bunga. Sementara kami melihat seperti yang ditunjukkan dalam penerapan kontrak ini mengarah pada stabilitas ekonomi dan alasannya adalah kondisi produktivitas pada kontrak ini.

Kontrak pada awalnya adalah akad sewa. Jika penyewa melihat pada tahap sewa tertentu, ia tidak dapat menyelesaikan kontrak ini, maka lessor memotong dari sewa bagi jangka waktu yang dia potong saja, dan mungkin menimbulkan biaya lain, tetapi mereka tidak menyebabkan kerugian besar bagi penyewa, dapat dipahami bahwa penyewa dapat keluar dari kontrak dengan kerugian seminimal mungkin.

Hal yang sama berlaku untuk lessor, karena dia mengambil sewa untuk periode sebelumnya dan biaya yang dia keluarkan untuk lessee, dan pada akhirnya akan tetap memiliki aset asli (disewa), jika ingin menjualnya, dia akan menjualnya. Kehilangan sebagian dari harganya, dan ini tidak akan benar-benar mengalami kerugian besar. Inilah tujuannya guna merealisasikan keadilan dan kesetaraan antara kedua belah pihak.

Jika pada tahap setelah berakhirnya akad sewa dan sebelum kontrak penjualan, penyewa tidak ingin membeli properti, tidak ada pihak dalam akad yang akan menanggung kerugian. Lessor karena penjualannya akan dilakukan dengan harga simbolis sebagai kasus yang terjadi dalam IMBT yang disebutkan sebelumnya. Dengan demikian, kita melihat bahwa Maqashid Syariah, yaitu larangan riba, telah dibahas melalui distribusi risiko sepanjang periode transaksi dan tahapan penerapan akad, serta tercapainya prinsip keadilan dan kesetaraan.

2. Maqashid Kedua: Kemudahan dan Menghilangkan Kesulitan bagi Umat

Islam mengatur akad ini untuk memudahkan bagi orang memenuhi kebutuhannya, memfasilitasi urusan mereka, menjauhkan mereka dari syubhat bank tradisional dan transaksi ribawi. Penghilangan kesulitan dan kesusahan dari pedagang muslim yang berurusan dengan akad keuangan yang terjadi. Sehingga fikih Islam hadir di bidang ekonomi bukan sebaliknya. Seorang muslim menyewa rumah untuk ditinggali, atau mobil yang mengangkutnya dari satu tempat ke tempat lain atau sejenisnya. Jelaslah bahwa tidak setiap muslim memiliki rumah, mobil, atau kebutuhan hidup lainnya. Oleh karena itu, IMBT telah disyaritakan untuk bertukar manfaat dan memfasilitasi hal-hal dalam memperoleh perumahan dan hal-hal lain melalui kontrak ini dan menghilangkan rasa kesulitan bagi umat.

3. Maqashid Ketiga: Realisasi dan Jawaban atas Kebutuhan dan Kemaslahatan Umat

IMBT merealisasikan kebutuhan manusia, yaitu dengan menghadirkan maqashid utama yang ingin dicapai oleh perbankan syariah. Hal ini akan tercapai apabila nasabah perbankan memiliki mekanisme dan perangkat besar dengan biaya tinggi yang tidak dapat terelakan, maka dengan pembelian bank syariah dan menyewakannya kepada mereka sebagai imbalan atas biaya yang disepakati, dan selama jangka waktu tertentu dalam akad sewa. Dengan demikian, penyewa memperoleh manfaat sebagai imbalan atas nilainya sesuai dengan kemampuannya, dan memungkinkan untuk mencapai banyak keuntungan dengan memberikan sebagian dari kas yang dapat digunakan untuk operasi tanpa menggunakan pinjaman untuk membeli aset ini, sebagai nilai sewa atas keuntungan dan kerugian dalam laporan keuangan, juga membantu penyewa untuk menentukan aset sewaan yang dia butuhkan sesuai dengan perkembangan terkini di bidang teknologi.

Biasanya ditanggung oleh perusahaan yang menyewakan mesin-mesin agar tetap dalam kondisi yang memungkinkan bagi penyewa untuk mendapatkan keuntungan darinya, dan pelanggan dapat membeli mesin yang disewa setiap saat selama masa sewa dengan harga yang disepakati di antara mereka. Dengan demikian, pelanggan wajib membayar semua pembayaran sebelum kepemilikan mesin dialihkan kepadanya dari lembaga keuangan, dan mayoritas ahli fikih sepakat tentang legalitas IMBT, karena kebutuhan untuk berurusan dengannya. Karena hal itu terkait erat dengan kebutuhan orang-orang yang memerlukannya sebagai jawaban terhadap kebutuhan lessor dan lessee, yang asal merupakan pesyariaatan akad tersebut.

Berdasarkan hal ini, perbankan syariah memandang bahwa perluasan penggunaan leasing dan untuk mengembangkan serta mempromosikannya dengan segala kemungkinan dan tetap menjaga aset yang sah, disamping mengembangkan berbagai metode melalui proses pembiayaan yang dapat dipraktekkan, seperti leasing melalui spekulasi, leasing melalui agen, leasing dengan cara kemitraan dan sebagainya. Bank Syariah dalam hal ini membiayai klien mereka yang ingin menyewa mesin, peralatan, mobil atau rumah dengan metode IMBT, dan bank adalah lessor dan klien adalah penyewa, untuk jangka waktu tertentu yang berakhir dengan kepemilikannya kepada klien. Ringkasnya, akad sewa untuk memenuhi kebutuhan komunitas manusia, dan memberikan kontribusi untuk memberikan kenyamanan bagi individu dan kelompok dengan cara yang ilmiah, praktis dan ketat.

4. Maqashid Keempat: Memelihara hak, harta benda dan tidak merusaknya serta menanggung resikonya dengan adanya jaminan

Salah satu maqashid syariat Islam adalah untuk menjaga harta dan hak serta tidak merusaknya. Hal ini dilakukan dengan pengadaan jaminan, dan itulah mengapa

Islam mengatur tentang pengambilan jaminan, seperti pengambilan gadai, penjaminan, keagenan, titipan dan margin keseriusan. jaminan pihak ketiga, dan jaminan lainnya dimana lessor dapat memperoleh kembali kepemilikannya pada saat dibutuhkan dan jika dihadapkan pada risiko atau kerugian lessee merubahnya secara ilegal.

Hal ini dapat dicapai dalam akad IMBT, dimana lessor dapat memperoleh kembali kepemilikan tersebut pada saat dibutuhkan. Ini adalah kebalikan dari bagaimana jika pembiayaan dilakukan melalui penjualan yang ditangguhkan, karena aset yang disewa masih menjadi miliknya, dan kemudian ia dapat memperolehnya kembali apabila diperlukan tanpa kesanggupan penyewa untuk mempertahankannya, atau keikutsertaan kreditur dalam hal penyewa pailit.

5. Maqashid Kelima: Pengembangan Dana Umat dan komunitas Islam, dan ini merupakan maqshad umum

Salah satu maqashid umum Syariah adalah untuk mengembangkan dana komunitas Islam dengan menginvestasikannya secara yang sah dengan apa yang bermanfaat bagi komunitas Islam pada proyek sosial, komersial dan pertukaran manfaat untuk meringankan beban keuangan negara, terutama bag kaum miskin. Pemeliharaan properti dan penjagaan untuk mendapatkan manfaat darinya untuk waktu yang lebih lama.

Secara efektif berkontribusi untuk menggunakan sumber daya, energi, keahlian masyarakat dan berkontribusi pada pengadaan proyek tanpa penundaan yang signifikan, sambil menunggu memperoleh pembiayaan yang diperlukan, sehingga tidak terkena inflasi dan kenaikan harga peralatan yang berkelanjutan. Hal ini juga memungkinkan proyek nasional untuk manfaat dari peralatan modern.

6. Maqashid Keenam: Meredam perselisihan dan konflik antara pihak pembuat kontrak

Hal ini dapat dicapai dengan keakuratan kontrak dan perincian hak-kewajiban semua pihak dengan cara mencegah litigasi –permusuhan–, kejelasan persyaratan akad, kesaksian dan otentikasi yang biasa dalam kontrak semacam itu. Karena persyaratan perjanjian yang lebih akurat, jelas dan adil, hak-hak masing-masing pihak diklarifikasi ada dalam kontrak. Dengan demikian, pencegahan litigasi apabila rukun dan syarat akad itu benar, dan tidak ada larangan dalam fikih mu'amalah, akad mencapai maqashid yang sah dan kepentingan pribadi yang tidak bertentangan dengan prinsip hukum, terbebas dari larangan hukum, baik seluruhnya maupun sebagian, maka ini menyebabkan sah akad dan konsekuensinya.

Implementasi Maqashid Syariah di Perbankan Syariah

Hal ini dapat dicapai dengan keakuratan kontrak dan perincian hak-kewajiban semua pihak dengan cara mencegah litigasi –permusuhan–, kejelasan persyaratan akad, kesaksian dan otentikasi yang biasa dalam kontrak semacam itu. Karena persyaratan perjanjian yang lebih akurat, jelas dan adil, hak-hak masing-masing pihak diklarifikasi ada dalam kontrak. Dengan demikian, pencegahan litigasi apabila rukun dan syarat akad itu benar, dan tidak ada larangan dalam fikih mu'amalah, akad mencapai maqashid yang sah dan kepentingan pribadi yang tidak bertentangan dengan prinsip hukum, terbebas dari larangan hukum, baik seluruhnya maupun sebagian, maka ini menyebabkan sah akad dan konsekuensinya.

1. Lessor dan Lessee yang harus memenuhi standar pelaku transaksi yaitu usia sesuai standar hukum negara dan agama. Selain itu, lessor harus memiliki aset secara penuh untuk di ijarahkan (Rosly, 2012).
2. Harga yang sah, yaitu lessor dan lessee harus menyepakati harga dan cara pembayaran yang disepakati dalam kontrak.

3. Subjek yang valid dengan syarat aset tersebut dimiliki lessor.
4. Penawaran dan Penerimaan yang valid.

Ijarah hadir dalam akad perbankan untuk pembiayaan dengan tujuan menghapus riba yang ada di perbankan syariah. Karena untuk mencapai maqashid syariah (menegakkan keadilan dan menghapus ketidakadilan) perbankan syariah harus menghilangkan segala hal yang berhubungan dengan riba, terutama dalam akad leasing dengan alternatif kontrak ijarah atau IMBT (Lateef et al., 2017).

Akad IMBT ini berdasarkan Lateef et al. (2017) telah memenuhi tujuan kekayaan Islam untuk mendistribusikan harta antara masyarakat sebagaimana dijelaskan dalam Al-Quran surat Al-Hasyr ayat 07. Dengan produk ini, perbankan syariah telah memberikan pekerjaan bagi lessee dan peluang bagi orang-orang yang memiliki aset (lessor).

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian ini adalah analisis deskriptif. Sehingga metode yang digunakan adalah pendekatan kualitatif secara penuh yang terdiri dari tiga tahap analisis yaitu kajian literatur, in-depth interview, dan analisis deskriptif. Data yang akan dijadikan alat penelitian berasal dari Bank XYZ sebagai studi kasus.

Metode Kajian Pustaka

Metode kajian pustaka merupakan cara yang sistematis untuk mengumpulkan data-data yang dibutuhkan dalam sebuah studi hingga mensitesikan hasil yang ditemukan dari pengumpulan data (Baumeister & Leary, 1997; Tranfield et al., 2003). Metode kajian pustaka terbagi menjadi dua yaitu naratif dan integratif (Wong et al., 2013). Fungsi dari metode ini adalah untuk mengidentifikasi secara kritis studi-studi terkait yang ditujukan untuk mengumpulkan dan menganalisis data (Liberati et al., 2009). Maka dari itu, penggunaan metode ini dalam

studi terkini dianggap cocok sebagai tahap pertama dalam analisis. Karena tujuan pertama dalam analisis ini adalah untuk mengkaji bagaimana praktek IMBT di perbankan syariah secara umum serta tinjauan-tinjauan maqashid syariah dalam praktek ini. Sehingga penggunaan metode ini untuk mencari data-data tersebut sebagai landasan analisis merupakan langkah yang tepat (Snyder, 2019).

In-Depth Interview

Secara konseptual, metode in-depth interview digunakan untuk memperdalam serta mempertajam pemahaman dalam analisis dalam studi yang sedang dilakukan yang dilaksanakan dengan cara peneliti memandu mitra percakapan dalam diskusi yang panjang guna menggali informasi yang dibutuhkan (Rubin & Rubin, 2005). Terlebih untuk riset terkini yang terfokus pada satu institusi yaitu Bank XYZ. Dimana informasi mengenai praktek yang dilakukan pihak internal merupakan data rahasia milik perusahaan. Oleh karena itu metode in-depth interview ini merupakan pilihan yang tepat. Karena biasanya metode ini digunakan untuk menggali informasi yang lebih dalam dari para elit yang notabene memiliki informasi tertutup tentang kegiatan yang dilakukan dalam institusinya (Berry, 2002).

Metode Analisis Deskriptif

Dalam penelitian berbasis pendekatan kualitatif, penggunaan metode analisis deskriptif telah menjadi prosedur yang tidak dapat terpisah dari pendekatan tersebut (Nassaji, 2015). Karena dalam studi kualitatif, diperlukan sebuah pendekatan yang berfungsi untuk menjelaskan data-data. Dan penggunaan metode ini adalah alternatif yang biasa digunakan dalam kajian sejenis. Karena pada dasarnya, tujuan dari metode ini adalah untuk menggambarkan fenomena dan karakteristiknya yang didukung melalui data-data dalam analisis. Maka dari itu, metode inilah yang biasa digunakan sebagai alat observasi pada sebuah data dalam analisis

(Gall et al., 2015). Berdasarkan penjelasan tersebut, penggunaan metode ini sebagai alat analisis setelah pengumpulan data melalui metode kajian literatur dan in-depth interview merupakan langkah yang tepat terlebih untuk kajian-kajian yang berbasis kualitatif seperti ini.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Susunan Pertanyaan Wawancara

Berikut adalah susunan pertanyaan yang diajukan kepada narasumber dari Bank XYZ:

1. Apakah terdapat produk berbasis akad IMBT di Bank XYZ?
2. Untuk transaksi apa saja produk berbasis akad IMBT tersebut?
3. Apakah seluruh pemangku kepentingan dan karyawan Bank XYZ telah menerima pelatihan tentang akad-akad perbankan syariah termasuk IMBT?
4. Apakah para karyawan dapat menjelaskan akad-akad perbankan syariah terutama IMBT kepada nasabah dengan baik?
5. Bagaimana skema praktek produk IMBT di Bank XYZ?
6. Apakah ada biaya sewa selama masa pembangunan atau perbaikan dalam akad IMBT di Bank XYZ?
7. Apakah kontrak sewa dan jual dalam akad IMBT di Bank XYZ terpisah?
8. Apakah pihak Bank XYZ memastikan nasabah berjanji untuk membeli asset setelah masa sewa habis pada asset yang disewa sebelumnya?
9. Apakah nasabah diizinkan membatalkan niat membeli asset yang disewa di masa akhir sewa?
10. Apakah nasabah diizinkan memohon pengantian asset di akhir masa sewa?
11. Apakah mitigasi menggunakan asuransi syariah dalam akad IMBT yang dilakukan antara pihak Bank XYZ dan nasabah?
12. Dimanakah hak kepemilikan asset yang ditransaksikan dalam akad IMBT?
13. Apakah nasabah dapat memohon pembatalan kontrak apabila terdapat kerusakan atau kecacatan pada asset?
14. Bagaimana cara Bank XYZ dalam menangani keterlambatan pembayaran oleh nasabah?
15. Apa pandangan pihak Bank XYZ mengenai hak-hak nasabah dalam akad IMBT ini?

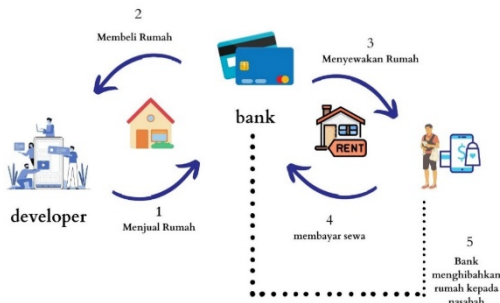
Hasil Wawancara

Setelah dilakukan wawancara kepada narasumber dari Bank XYZ pada 21 April 2022, didapatkan hasil wawancara sebagai berikut:

1. Ada, produk tersebut tersedia di bank XYZ
2. Sekarang produk tersebut dipakai untuk transakso mortgage (KPR) dan komersil. Untuk kegiatan komersil, produk tersebut dipakai pada transaksi SNI atau house sale banking. Keunikan pada bank XYZ adalah, produk IMBT dalam transaksi mortgage dikembangkan pada dua layanan, yaitu layanan yang diperuntukkan bagi WNI (Warga Negara Indonesia) dan adapula yang dikhususkan bagi WNA (Warga Negara Asing). Artinya, Bank XYZ melalui produk ini dapat membiayai WNA untuk melakukan transaksi mortgage. Meskipun di Indonesia, penggunaan produk IMBT dalam mortgage tidak sebanyak penggunaan IMBT dalam transaksi SNI dan house sale banking. Kecilnya minat nasabah terhadap IMBT di Indonesia karena nasabah tidak dapat inden melalui produk ini. Dimana untuk pengakuan revenue-nya, bank perlu memiliki stock sebelum mentransaksikannya.
3. Seluruh pemangku kepentingan di Bank XYZ telah menerima pelatihan tentang akad-akad dalam perbankan syariah. Pemangku kepentingan perlu dipastikan memahami struktur akad sehingga seluruh pemangku kepentingan di Bank

XYZ menerima pelatihan tersebut, utamanya pada kegiatan PK.

4. Bank XYZ memastikan karyawan-nya dapat menjelaskan akad-akad syariah termasuk IMBT. Dan pihak Bank XYZ pun berusaha memastikan karyawan-nya dapat menjelaskan perihal akad tersebut secara simple dan efisien kepada calon dan/atau nasabah.



Gambar 1 Skema IMBT di Bank XYZ

5. Biaya renovasi dan sejenisnya di tanggung bank di awal sebelum di tempati oleh nasabah. Namun perbaikan lain-lain akibat hal-hal yang disebabkan oleh nasabah atau setelah ditempati oleh nasabah, maka ditanggung oleh nasabah.
6. Kontrak sewa adalah tersendiri. Dan sebagaimana dijelaskan bahwa dalam akad IMBT di Bank XYZ tidak ada kontrak jual beli, melainkan hibah ketika kontrak sewa selesai. Dan perjanjian serah terima aset dalam bentuk hibah itu dilakukan setelah kontrak sewa selesai.
7. Ada, tapi bukan akad jual beli melainkan akad hibah. Bank XYZ berjanji menghibahkan aset dalam akad IMBT yang telah habis kontrak sewanya kepada nasabah.
8. Tidak ada pembatalan niat atau perjanjian jual-beli. Karena akad yang dilakukan adalah hibah aset kepada nasabah, pasca kontrak sewa habis.
9. Tidak ada, karena akadnya adalah hibah, maka bank akan menghibahkan aset bekas sewa oleh nasabah.
10. Betul, mitigasi yang digunakan adalah yang berlandaskan syariah dan mengikuti mitigasi yang diinginkan oleh nasabah.
11. Secara syariah dan internal bank aset tersebut adalah milik bank. Namun

karena terbatas oleh hukum positif, maka aset tersebut tercatat sebagai milik nasabah. Itu adalah keunikan dari peraturan di Indonesia, sehingga menyebabkan adanya 2 kepemilikan.

12. Tidak boleh, karena nasabah sudah diberikan hak memilih dan mengklarifikasi aset dari awal. Jadi itu adalah pilihan nasabah sendiri, sehingga resiko tidak dibebankan kepada bank, melainkan diselesaikan antara nasabah dan developer aset tersebut.
13. Untuk keterlambatan pembayaran, Bank XYZ memiliki beberapa cara untuk mengatasinya. Langkah pertama adalah negosiasi yang biasanya berdampak untuk perpanjangan tenor pembayaran kepada nasabah, gross period atau bahkan holiday payment dan bisa pula kombinasi dari semua itu. Apabila keterlambatan masih terjadi setelah seluruh penangguhan tersebut diberikan, langkah terakhir adalah bank menawarkan serta melakukan proses lelang terhadap aset tersebut. Apabila hasil lelang telah didapatkan, maka Bank XYZ akan mengembalikan dana sewa yang telah masuk kepada bank dengan catatan biaya administrasi dan sejenisnya di tanggung oleh nasabah.
14. Bank XYZ berusaha semaksimal mungkin menjaga hak-hak nasabah terutama kesepahaman pada awal perjanjian atau akad. Dimana selain menyerahkan lembar perjanjian dan meminta nasabah untuk memastikan dirinya telah membaca perjanjian. Pihak Bank XYZ akan menjelaskan detail dari isi perjanjian tersebut secara singkat kepada nasabah.

Catatan tambahan dari hasil wawancara adalah di Bank XYZ tidak ada discount rate maupun pembayaran margin di awal. Hal itu dikarenakan dalam akad IMBT seluruh pembayaran harus dibayar tepat waktu sesuai perjanjian. Hal-hal lain yang berhubungan dengan keterlambatan pembayaran telah dijelaskan dalam hasil wawancara sebelumnya.

Kesesuaian Praktek IMBT Ideal dan Realitas Praktek di Bank XYZ

Berdasarkan Ansori (2009), sebuah praktek dalam akad IMBT dikatakan ideal apabila memenuhi persyaratan, yaitu bank memiliki aset yang akan di transaksikan serta bertindak sebagai pemilik aset. Kemudian bank perlu menyerahkan opsi pengalihan kepemilikan atas aset yang disewa kepada nasabah dalam bentuk tertulis. Catatan utama dalam akad ini adalah opsi pengalihan kepemilikan dilakukan setelah kontrak sewa antara bank dan nasabah habis atau selesai. Apabila nasabah memilih opsi pengambil-alihan aset, maka bank akan mengalihkan hak kepemilikan kepada nasabah.

Berdasarkan hasil wawancara diketahui bahwa bank bertindak sebagai pemilik aset yang disewakan kepada nasabah. Meskipun terdapat ketidaksesuaian dalam hukum positif, dimana aset akan dicatat sebagai milik nasabah apabila transaksi telah dilangsungkan. Namun pada awalnya, aset adalah milik bank, sehingga secara hukum positif maupun syariah, aset tersebut adalah milik perbankan sebelum di transaksikan. Artinya Bank XYZ telah memenuhi syarat pertama dalam akad IMBT.

Syarat kedua adalah bank perlu menyerahkan opsi pengalihan hak milik kepada nasabah apabila sebuah praktek IMBT hendak disesuaikan dengan standar idealnya. Sedangkan dalam praktek yang dilakukan Bank XYZ, pada akhir masa sewa, bank akan menawarkan penghibahan aset kepada nasabah. Sehingga nasabah dapat memiliki aset tersebut setelah kontrak sewa habis. Maka dari itu, diketahui bahwa Bank XYZ telah memenuhi standar ideal praktek akad IMBT. Dan jelas bahwa seluruh pengalihan hak kepemilikan tersebut melalui proses hukum resmi yang dilakukan secara tertulis serta dilakukan setelah kontrak sewa habis. Berdasarkan hasil temuan tersebut diketahui bahwa praktek IMBT yang dilakukan oleh Bank XYZ secara keseluruhan

telah memenuhi standar ideal akad IMBT sebagaimana seharusnya.

Evaluasi Praktek IMBT di Bank XYZ Berdasarkan Maqashid Syariah

Sebagaimana disusun dalam kajian pustaka, ditemukan bahwa dalam akad berbasis ijarah di perbankan terdapat standar kepatuhan syariah yang diukur berdasarkan beberapa hal. Standar pertama adalah pihak yang melakukan transaksi harus sesuai dengan syarat hukum positif maupun syariah, seperti usia yang memenuhi persyaratan dalam melakukan transaksi. Selain itu, aset yang akan ditransaksikan merupakan milik pemilik yang akan menyewakan secara penuh.

Standar kedua adalah terdapat kesepakatan yang sama-sama disetujui oleh kedua belah pihak. Mulai dari harga sewa aset, masa kontrak hingga hal-hal lain selepas kontrak sewa selesai. Standar ketiga adalah kevalidan aset yang akan di transaksikan, dapat dibuktikan dengan hak milik atau dokumen lainnya yang menunjukkan bukti kepemilikan aset. Dan Standar keempat atau terakhir adalah transaksi yang valid secara hukum positif maupun syariah yang dibuktikan dengan bukti tertulis.

Berdasarkan hal-hal tersebut, diketahui standar kepatuhan syariah atau kesesuaian dengan maqashid syariah dari akad IMBT di Bank XYZ adalah baik. Catatan pertama adalah Bank XYZ bertindak sesuai standar hukum syariah maupun hukum positif yang berlaku. Dan Bank XYZ mentransaksikan aset yang menjadi hak milik Bank XYZ kepada nasabah. Sehingga transaksi yang dilakukan tidak bertentangan dengan standar maqashid syariah.

Disisi lain, apabila membahas tentang standar maqashid syariah, terdapat lima maqashid syariah yang menjadi tolak ukur terpenuhinya nilai maqashid syariah, yaitu penjagaan agama (Hifdz Ad-Din), penjagaan pikiran (Hifdz Al-Aql), penjagaan jiwa (Hifdz An-Nafs), penjagaan keturunan (Hifdz An-Nasb), dan penjagaan harta (Hifdz Al-Maal)

sebagaimana yang disusun oleh Imam Al-Ghazali (Ascarya & Sukmana, 2014;).

Maka untuk mengukur apakah praktek yang dilakukan Bank XYZ dalam akad IMBT telah memenuhi maqashid syariah atau tidak, perlu diperhatikan kelima aspek ini. Aspek pertama adalah penjagaan terhadap agama. Dimana seluruh transaksi harus menjaga nilai kegamaan atau syariah bagi pihak bank dan nasabah. Dan dalam akad IMBT di Bank XYZ telah dilaksanakan secara penuh kesyariaannya. Disisi lain, seluruh pemangku kepentingan di Bank XYZ dipastikan telah memahami hal-hal mengenai akad akad yang dioperasikan pada Bank XYZ. Sehingga hal-hal yang berhubungan dengan pelanggaran terhadap syariah dapat terjaga dengan baik.

Aspek kedua adalah penjagaan pikiran. Bank XYZ juga menjamin calon dan/atau nasabah akan mendapatkan pemahaman yang baik tanpa terlewat satupun informasi penting. Maka dari itu, berdasarkan hasil wawancara dikatakan bahwa ketika melakukan negosiasi dalam perjanjian dipastikan nasabah membaca isi perjanjian dengan baik. Selain itu, nasabah akan diberikan kebebasan melakukan negosiasi seputar harga dan tenor. Ditambah untuk menjaga agar tidak terjadi kesalahpahaman atau informasi yang tertinggal, pihak Bank XYZ akan menjelaskan secara lisan isi perjanjian secara detail dengan penyampaian yang efisien dan simple agar nasabah dapat mengerti secara penuh isi perjanjian yang akan dilakukan oleh kedua belah pihak.

Dengan pemenuhan pada aspek kedua, maka akan berdampak pada pemenuhan aspek maqashid syariah ketiga, yaitu penjagaan jiwa. Karena dengan memastikan perjanjian di awal, suatu ketidaksepahaman maupun perselisihan dalam perjanjian akan terhindari. Hal ini dapat dilihat dari penanganan yang dilakukan apabila terjadi keterlambatan pembayaran. Tindakan yang dilakukan Bank XYZ adalah melakukan negosiasi yaitu memberikan perpanjangan tenor pembayaran kepada nasabah, gross

period atau bahkan holiday payment dan bisa pula kombinasi dari semua itu.

Apabila nasabah benar-benar tidak mampu membayar sewa lagi, maka aset akan dilelang oleh Bank XYZ dan dana sewa yang selama ini diberikan kepada bank akan dikembalikan kepada nasabah. Dengan ini nasabah dapat mencari alternatif lain tentang tempat tinggal. Melalui hal ini diketahui bahwa Bank XYZ telah memenuhi aspek keempat dan kelima dalam maqashid syariah yaitu penjagaan keturunan (keluarga) dan harta nasabah. Dimana nasabah tidak akan mengalami kerugian harta bahkan untung karena biaya sewa yang telah dikeluarkannya akan kembali apabila rumah itu ditinggalkan dengan catatan beberapa biaya pengurusan ditanggung oleh nasabah. Dan dengan dana tersebut nasabah dapat menjaga keluarganya dengan mencari tempat lain yang lebih sesuai dan mampu dimiliki oleh nasabah tersebut.

KESIMPULAN

Secara garis besar hasil penelitian ini dapat dilihat pada matriks berikut:

Tabel 1 Ringkasan Temuan

Didalam maqashid syariah suatu akad dinilai sesuai dengan hukum Syariah apabila memenuhi kelima faktor berikut:

1. Penjagaan agama
2. Penjagaan pikiran
3. Penjagaan jiwa
4. Penjagaan keturunan
5. Penjagaan harta

yang dimana setelah melakukan peninjauan oleh peneliti didapatkan lah sebuah hasil yaitu praktek IMBT yang dilakukan oleh Bank XYZ telah memenuhi kelima faktor tersebut.

Berdasarkan hasil temuan diketahui bahwa praktek IMBT yang dilakukan oleh Bank XYZ telah memenuhi persyaratan atau kepatuhan syariah berupa:

1. Bank bertindak sebagai pemilik aset yang disewakan kepada nasabah. Meskipun terdapat ketidaksesuaian dalam hukum positif, dimana aset akan dicatat sebagai

milik nasabah apabila transaksi telah dilangsungkan. Namun pada awalnya, aset adalah milik bank, sehingga secara hukum positif maupun syariah, aset tersebut adalah milik perbankan sebelum di transaksikan.

2. Dalam praktek yang dilakukan Bank XYZ, pada akhir masa sewa, bank akan menawarkan penghibahan aset kepada nasabah. Sehingga nasabah dapat memiliki aset tersebut setelah kontrak sewa habis. Maka dari itu, diketahui bahwa Bank XYZ telah memenuhi standar ideal praktek akad IMBT

SARAN

Saran yang diberikan adalah disarankan agar menaati tuntunan maqashid syariah dalam fatwa, dalam pengesahan atau larangan salah satu kontrak baru, karena itu dianggap dalam keabsahan akad. Karena tidak mempertimbangkannya dalam kontrak menyebabkan krisis yurisprudensi yang nyata, dan membuat penerapan hukum hati nurani, karena kontrak hukum, meskipun persyaratannya terpenuhi, tidak mencapai kepentingan yang diinginkan, maupun tujuan yang sah di dalamnya. dalam dilema di depan para dealer, ini mendorong mereka untuk memperlakukan.

Dengan diterapkannya pendekatan Maqashid Syariah dalam praktek IMBT nya, Bank XYZ telah menciptakan sebuah lingkungan transaksi yang efisien dan saling menguntungkan diantara kedua belah pihak (nasabah dan bank) yang dimana hal tersebut akan berdampak kepada kepuasan pelanggan (nasabah) terhadap jasa yang diberikan. Hal ini akan berbanding lurus dengan keuntungan yang akan didapatkan oleh pihak penyedia jasa (Bank) dikemudian hari, baik itu dalam jangka pendek maupun jangka Panjang.

DAFTAR PUSTAKA

AAOIFI. (2015). Shari'ah Standard. The Accounting and Auditing

Organization for Islamic Financial Institutions.

Al-'alim, Youssef Hamid (1412 H / 1991 M). al-Maqashid al-'Amatu Lil-Syaria al-Islamiyah, Amerika Serikat : Institut Internasional Pemikiran Islam. Edisi 1.

Abdul Aziz, A. F., & Mohamad, S. (2013). Fulfillment of Maqasid Al Shariah via Takaful. MPRA Paper, 01–25.

Abdullah, N. I., & Dusuki, A. W. (2004). A Critical Appraisal of Al-Ijarah Thumma al-Bay' (AITAB) operation: Issues and Prospects. 4th International Islamic Banking and Finance Conference.

Abdel Rahman, Zahreddin (2009 M). Maqhosid as-Syariah fi ahkam al-Buyu. Universitas Islam Internasional Malaysia, Edisi 1,

Abd al-Rahman, Taha (1994 M). Tajdid al-Manhaj fi taqwim at-Turast. Casablanca: al-Markaz as-Tsaqofi al-Arabi, edisi pertama.

Abidin, M. A. al yahir bi I. (2003). Radd al mukhtar 1 ala al durr al mukhtar syarh tanwir al abshar. Dar al Kutub al Ilmiyah.

Abu Zahrah, M. (1958). Ushul Al-Fiqh. Dar Al-Fikr Al-Farabi.

Adam, P. (2017). Akad dan Produk Bank Syariah. Refika Aditama.

Al-Dhoror, Shidiq Muhammad Al-Amin (1416 H, 1995 M). al-Gharar wa atsaruhu fi al-'uquud fi al-Fiqh al-Islami. Edisi 2.

Al-Hasun, F. B. (2005). Al-Ijarah AlMuntahiya Bi Al-Tamlik fi Al-Fiqh Al-Islam. Maktabah Misyikah Al-Islamiyyah.

Al-Jazari, A. A.-R. (1990). Kitab al-Fiqh 'Ala al-Mazahib al-Arba'ah. Dar al Kutub al Ilmiyah.

Al-Raisuni, A. (1992). Nazariah Al-Maqasid 'Inda Al-Imam Al-Satibi. Darul Alamiyah Kitaul Islami.

- Al-Syafi'i, A. Z. Y. ibn S. al-D. al-N. (1992). *Raudlah al-Thalibin*. Dar al-Kutub al-Ilmiyah.
- Anshor, A. G. (2010). *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia*. Gadjah Mada University Press.
- Ansori, A. G. (2009). *Perbankan Syariah di Indonesia*. Universitas Gajah Mada.
- Antonio, M. S. (2001). *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*. Gema Insani Press.
- Antonio, S. M., Sanrego, Y. D., & Taufiq, M. (2012). An Analysis of Islamic Banking Performance: Maqashid Index Implementation in Indonesia and Jordania. *Islamic Finance Journal Of*, 01(01), 12–29.
- Ascarya. (2017). *Akad & Produk Bank Syari'ah*. Rajawali Press.
- Ascarya, A., & Yumanita, D. (2009). Comparing the Efficiency of Islamic Banks in Malaysia and Indonesia. *Buletin Ekonomi Moneter Dan Perbankan*, 11(2). <https://doi.org/10.21098/bemp.v11i2.237>
- Ascarya, & Sukmana, R. (2014). Modeling Islamic Financial Institution Performance Measurement Based on Maqashid Al-Shariah. *Workshop on Maqasid Al-Shariah Based Index of Socio-Economic Development*.
- Alwaysasyah, H. B. A., Jazri, I. bin al'-A. A. al H., Farida, U., Al-Mishri, M., Wasarh, G., & Kasdi, A. (1973). *Al-Mausuah al-Fiqhiyyah al-Muyassarah Fiqh al-kitab wa al-Sunnah al-Muthahharah*. Dar al-Hazm.
- Ayub, M. (2007). *Understanding Islamic Finance*. Wiley.
- Aznan, H. (2011). *Fundamental of Shari'ah in Islamic finance*. IBFIM.
- Baumeister, R. F., & Leary, M. R. (1997). Writing narrative literature reviews. *Review of General Psychology*, 1, 311–320.
- Bedoui, M. H. E. (2012). Shari'a-based ethical performance measurement framework. *The Chair of Ethics and Financial Norms*.
- Berry, J. M. (2002). Validity and Reliability Issues in Elite Interviewing. *PS: Political Science and Politics*, 35(04), 679–682. <https://doi.org/10.1017/S1049096502001166>
- Buba, T. M. (2014). Role of Maqasid al-Shariah as a Social Welfare Concept in the Interpretation of the Sources of Shari'ah. *Unilorin Shariah Journal*, 02(01).
- Dzubyan, D. M., Azzahra, E., & Puspitasari, M. (2019). Analisis Akad Ijarah Muntahiya Bittamlik (Imbt) Dalam Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Positif Di Indonesia. *Amwaluna: Jurnal Ekonomi Dan Keuangan Syariah*, 03(02), 181–196.
- Erlindawati. (2017). Prinsip Manajemen Pembiayaan Syariah. *Iqtishaduna Jurnal Ilmiah Ekonomi Kita*, 6(1), 82–97.
- El Fassi, Allal. *Maqoshid as-Syariah al-Islamiyah wa Makarimuha*. Casablanca, Maktabah al-Wahda al-Arabiyah.
- Fayoumi, Ahmad bin Ali. (1987 M). *al-Misbah al-Munir*. Beirut: Maktabatu Lebanon.
- Fahlefi, R. (2015). Implementasi Masalah dalam Kegiatan Maqashid Syariah. *JURIS*, 14(2), 225–233.
- Febriandika, N. R., & Hakimi, F. (2020). Analisis Kesesuaian Syariah: Elektronik Money Pada Bank Penerbit Uang Elektronik Di Indonesia. *Jurnal Ekonomi Syariah*, 7(1).
- Gall, M. D., Gall, J. P., & Borg, W. R. (2015). *Educational research: An introduction* (8th ed.). Pearson.
- Hallaq, W. B., & Litte, D. P. (1991). *islamic Studies Presented to Charles J. Adams*. EJ-Brill.

- Hamdun, S. (2014). Values-based Curriculum Model: A Practical Application of Integrated Maqasid al-Shari'ah Development of Mankind. *Procedia-Social and Behavioural Sciences*, 123, 477–484.
- Hamid, W., Ubud, S., D, D., & Aisjah, S. (2016). Trade Principles and Sharia-Adherence Banking Performance Analysis by Employing Maqasid Islamic Sharia Index Approach: Study on Indonesian Sharia Bank. *Russian Journal of Agricultural and Socio-Economic Sciences*, 11(59), 66–74.
- Hanif, M. (2011). Differences and Similarities in Islamic and Conventional Banking. *International Journal of Business and Social Science*, 2(2), 166–175.
- Helthika, D. (2020). Analisis Penerapan Maqasid Syariah Dalam Penarikan Barang Jaminan Nasabah Di Bprs (Studi Kasus Bprs Al Wasliyah Medan).
- Hidayat, R., Oktaviani, Y., & Aminudin, A. (2019). Financial Performance of Islamic Banking in Indonesia With Maqasid Shariah Approach. *Manajemen Bisnis*, 9(1). <https://doi.org/10.22219/jmb.v9i1.9442>
- Al-Tirmidzi, Muhammad bin Issa. *Al-Jami' as-Shohih yang dikenal dengan Sunan al-Tirmidzi*. Ahmed Mohamed Shaker dan lainnya (tahqiq). Beirut: Daru Ihyaa at-Turast al-Islami.
- Al-Hakim, Muhammad bin Abdullah (1411 H, 1990 M). *al-Mustadrak ala as-Shohain*. (tahqiq) Mustafa Abdel Qader Atta. Beirut: Dar al-Kutub al-Ilmiyya, Edisi Pertama.
- Al-Hajjaj, Muslim (1419 H/1990 M). *Mukhtashor Shahih Muslim*. Ahmed Shams El-Din, Darul Kutub- Edisi 1.
- Imarah, M. M. (1952). *Jawahir al-Bukhari: Wa Syarh al-Qisthalani 700 Hadis Masyruh/ Imarah*. Dar al-Fikr.
- Irwani, N., & Wajdi, A. (2006). A Critical Appraisal of Al-Ijarah Thumma al-Bay (AITAB) operation: Issues and Prospects. 4th International Islamic Banking and Finance Conference.
- Islamic Financial Services Board, *Pedoman Manajemen Risiko Bagi Lembaga Syariah Selain Lembaga Asuransi yang Memberikan Jasa Keuangan*, Desember 2005 M, Bank Negara Malaysia, Kuala Lumpur.
- Ismail, A. G. (2019). *Money, Islamic banks and the real economy*. Cengage Learning.
- Ismail, S. K., Ahmad, R., & Khalid, K. A. (2016). The Concept of al-Darurah Tuqaddar Biqadariha in the Maternity Garment Innovation from the Perspective of Maqasid alShari'ah. *Shariah Journal*, 04(03), 341–368.
- Ismail, S. K., Ridzwan, A., Aziz, S. A., & Amiruddin, S. (2016). Keperluan Membuka Aurat Ketika Rawatan Antenatal Menurut Perspektif Maqasid Al-Syari'ah. *Jurnal Islam Dan Masyarakat Kontemporari*, 12, 39–56.
- Jaghem, Numan (1422 H / 002 M). *Thuruq al-Kasyfu 'an Maqhosid as-Syariah*. Yordania: Dar Al-Nafais, edisi pertama.
- Jalaluddin, J., & Pangiuk, A. (2016). Bagi Hasil (Studi Tentang Implikasi Konsep Maqasid Al-Syariah Al-Syatiby). *Indonesian Journal of Islamic Economics and Business*, 1(1), 133–144.
- Jamal, R. (2009). Teori Maqashid Al-Syari'ah dalam Hukum Islam. *Sultan Agung*, XLIV(118).
- Jamhari. (2019). Implementasi Maqashid Syariah Pada Tabungan Mudharabah di Baitul Mal Wat-Tamwil. Skripsi UIN Raden Intan Lampung.
- Kamal, H., & Rahmati, A. (2020). Konsep Maqashid Syariah Dalam Pengembangan Produk Lembaga

- Keuangan Islam. AT-TIJARAH: Jurnal Penelitian Keuangan Dan Perbankan Syariah, 2(2), 120–133. <https://doi.org/10.52490/at-tijarah.v2i2.962>
- Karim, A. A. (2011). Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan. Raja Grafindo Persada.
- Kasri, R. A., & Ahmed, H. (2015). Assessing Socio-Economic Development based on Maqāsid al-Sharī'ah Principles: Normative Frameworks, Methods and Implementation in Indonesia. *Islamic Economic Studies*, 23(01), 73–100.
- Al-Khoya'at, Abdel Aziz dan Ayadi Ahmed (2003 M). *Fiqhu al-Mua'malaat wa Shiyagh al-Ististmar*. Kerajaan Hashemite Yordania: Perpustakaan Nasional.
- Attia, Gamal El-Din (1422 H / 2001 M). *Nahwa Taf'iil Maqoshid as-Syariah*. Damaskus: Dar Al-Fikr, Edisi Pertama. Raissuni, Ahmad (1411 H / 1991 M). *Nadhoriyatu al-Maqoshid Inda Imam as-Shatiby*. Zaqoh Al-Mamounia: Dar Al-Aman, Cet. 1.
- Al-Zuhaili, Wahba (1427 H/2006 M). *al-Mua'malaat al-Maliyatu al-Mu'ashiroh*. Beirut: Dar al-Fikr al-Mu'ashir, Damaskus: Darul Fikr, Edisi ke-3.
- KNKS. (2020). Trend Konversi ke Bank Syariah; Tingkatkan Efisiensi dan Produktivitas Bisnis. *Insight: Buletin Ekonomi Syariah*, 9, 1–18.
- Langrin, R. B., & Roach, K. (2008). Measuring the effects of concentration and risk on bank returns: Evidence from a panel of individual loan portfolios in Jamaica. *Working Paper Bank of Jamaica*, 01–39.
- Lateef, A. W., Abdurrazzaq, A. A., Shukor, S. A., & Tajudin, A. A. (2017). Maqasid Al-Shari'ah in Ijarah (Leasing) Contract of Islamic Banking System. *Journal of Islamic Finance*, 6(2), 38–44.
- <https://doi.org/10.12816/0051019>
- Lewis, M. k., & Algaoud, L. M. (2001). *Perbankan Syariah Prinsip, Praktik dan Prospek*. Serambi Ilmu Semesta.
- Liberati, A., Altman, D. G., Tetzlaff, J., Mulrow, C., Gøtzsche, P. C., Ioannidis, J. P. A., Clarke, M., Devereaux, P. J., Kleijnen, J., & Moher, D. (2009). The PRISMA statement for reporting systematic reviews and meta-analyses of studies that evaluate health care interventions: explanation and elaboration. *Journal of Clinical Epidemiology*, 62(10), e1–e34. <https://doi.org/10.1016/j.jclinepi.2009.06.006>
- Majalah Hauliyah al-Baraka, Edisi Enam, Ramadhan, 1425 H, Oktober 2004 M.
- Majalah Hauliyah al-Baraka, edisi keenam, Ramadhan, 1425 H, Oktober (Oktober) 2004 M.
- Majalah Mujama' al-Fqih al-Islami, Sidang Kedelapan, Edisi Delapan, Bagian Satu, 27-21 Juni 1993 M / 1-7 Muharram 1414 H.
- Maulana, D. F. (2021). Analisis Terhadap Kontrak IJARAH Dalam Pratik Perbankan Syariah. *Journal Muslim Heritage*, 6(1).
- Md Dali, N., Abdullah, A., & Sarkawi, A. A. (2016). Liveability Planning for Cities: Within The Islamic Framework of Maqasid Al Shari'ah. *Journal of the Malaysian Institute of Planners*, 04, 197–208.
- Mohamad, S., Adnan, M. A. M., & Yusoff, M. A. (2016). Aplikasi Maqasid Syariah dalam Pentadbiran Kerajaan Kelantan dari Tahun 1990 Hingga 2013: Satu Analisis. *Al-Basirah*, 06(01), 141–155.
- Mohammed, M. O., & Razak, D. A. (2008). The Performance Measures of Islamic Banking Based on the on the Maqasid Framework. *IIUM International Accounting Conference (INTAC IV)*.

- Mohammed, M. O., & Taib, F. M. (2010). Developing Islamic Banking Performance Measures Based on Maqasid al-Shariah Framework: Cases of 24 selected Banks. The Ninth Australian Society of Heterodox Economists Conference.
- Mohd, R. A., Shariff, & An, A. R. A. R. (2005). AN EXPLORATORY STUDY OF ACCOUNTING ON IJARAH AS PRACTICED BY MALAYSIAN FINANCIAL INSTITUTIONS. The International Journal of Accounting and Business Society, 13(1/2), 45–68.
- Musolli, M. (2018). Maqasid Syariah: Kajian Teoritis dan Aplikatif Pada Isu-Isu Kontemporer. AT-TURAS: Jurnal Studi Keislaman, 5(1), 60–81.
- Nassaji, H. (2015). Qualitative and descriptive research: Data type versus data analysis. Language Teaching Research, 19(02), 129–132.
- Nurhasanah, P. A. N. (2017). Hukum Perbankan Syariah: Konsep dan Regulasi. Sinar Grafika.
- Organisasi Akuntansi dan Audit untuk Lembaga Keuangan Islam, al-Ma'air as-syariyah lil-Muasasaat al-Maliyah al-Islamiyah. Manama : 1425 H, 2004 M.
- Organisasi Akuntansi dan Audit untuk Lembaga Keuangan Islam. al-Ma'ayir as-Syariyah lil-Muasasaat al-Maliyah al-Islamiyah. Rabi` al-Awwal 1425 H, Mei 2003 M.
- Oladapo, I. A., & Rahman, A. A. (2016). Maqasid Shari'ah: The Drive for an Inclusive Human Development Policy. Shariah Journal, 24(02), 287–302.
- Pailis, E. A., Burhan, U., Multifiah, & Ashar, K. (2016). The Influence of Maqashid syariah toward Mustahik's Empowerment and Welfare (Study of Productive Zakat Recipients on Baznas Riau). American Journal of Economics, 06(02), 96–106.
- Polindi, M. (2016). Implementasi Ijarah dan Ijarah Muntahiyya Bittamlik (IMBT) dalam Perbankan Syariah di Indonesia. Al-Intaj, 2(1), 29–36.
- Rahman, F. K. K., Tareq, M. A., Yunanda, R. A., & Mahdzir, A. (2017). Maqasid Al-Shari'ah-based performance measurement for Halal industry. Humanomics, 01–21.
- Ramli, H. (2005). Teori Dasar Akuntansi Syariah. Renaissance.
- Rosly, S. A. (2012). Shariah Compliant Parameters Reconsidered. International Journal of Islamic and Middle Eastern Finance and Management, 02(01), 61–84.
- Resolusi Mujama' al-Fiqih al-Islami, Organisasi Konferensi Islam. Jeddah, Sesi: 1-10, Resolusi 1-97. Damaskus: Dar Al-Qalam, ed 1-2, 1408 M, 1988 M - 1418 H, 1998 M
- Rubin, H. J., & Rubin, I. S. (2005). Qualitative Interviewing: The art of hearing data 2nd Edition. Sage Publications.
- Sabiq, S. (2008). Fikih Sunnan tahkik dan takhrij Muhammad Nasiruddin Al-Albani Jilid 5. CP Cakrawala Publishing.
- Shatiby, Abu Ishaq (1983 M). al-Muwafaqoot fi Usul as-Syariah. Beirut: Muasasah Al-Resalah, edisi pertama.
- Al-Sha'ar, Muhammad Nidal, Foundations of Islamic and Conventional Banking, Disampaikan oleh: Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institutions. Bahrain: Manama.
- Santoso, H., & Anik. (2015). Analisis Pembiayaan Ijarah pada Perbankan Syariah. Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam, 01(02), 106–116.
- Sari, K. T. (2020). Bank syariah: peran sosial dalam kerangka maqashid syariah dan profitabilitas di negara Qatar dan Indonesia. Journal of Business and Banking, 9(2), 179.

<https://doi.org/10.14414/jbb.v9i2.1834>

- Shiyuti, H. B. A., Khairat, D., Al-Mourtada, M., & Ghani, M. A. (2012). Critical Evaluation on Al-Ijarah Thummalbai. SSRN Electronic Journal.
- Sindani, W. P., Namusonge, G. S., & Nambuswa, E. (2016). Effect of leasing on the financial performance of the county government of Transnzoia. *International Journal of Scientific and Research*, 06(09).
- Snyder, H. (2019). Literature review as a research methodology: An overview and guidelines. *Journal of Business Research*, 104, 333–339.
- Suharni, M., Asiah, O. N., & Maisarah, A. (2016). Measuring Halal Brand Association (HalBA) for Islamic Banks. *Journal of Islamic Marketing*, 123, 477–484.
- Suhendi, H. (2002). *Fikih Muamalah*. Raja Grafindo Persada.
- Sulayman, A. al-W. I. A. (2000). *Aqd al-Ijarah masdar min masadir al-Tamwil al-Islamiyyah*. Ma'had al-Islami lil Buhuth wa al-Tadrib.
- Syafe'i, R. (2001). *Fikih Muamalah*. Pusat Setia.
- Syarbini, S. M. bin M. al K. al. (2006). *Mughni Al Muhtaj: ila ma'rifah ma'ani alfadh al minhaj. al syuruq al dauliyah*.
- Tabak, B. M., Fazio, D. M., & Cajueiro, D. O. (2010). The effects of loan portfolio concentration on paper Brazilian banks' return and risk. *Journal of Banking & Finance*, 35(11), 3065–3076.
- Tehuayo, R. (2018). Sewa Menyewa (IJARAH) Dalam Sistem Perbankan Syariah. *Jurnal Tahkim*, 16(1).
- Tranfield, D., Denyer, D., & Smart, P. (2003). Towards a methodology for developing evidence-informed management knowledge by means of systematic review. *British Journal of Management*, 14, 207–222.
- Wiroso. (2007). *Produk perbankan syariah*. Ekonisia.
- Wong, G., Greenhalgh, T., Westhorp, G., Buckingham, J., & Pawson, R. (2013). RAMESES publication standards: Meta-narrative reviews. *BMC Medicine*, 11(20).
- Yatim, M. N. M., & Nasir, A. H. M. (2007). *The principles and practice of Islamic Banking and Finance*. Prentice Hall.
- Yusuf, M. S., & Isa, M. Y. (2021). The Impact of Ijarah/Lease Financing on Malaysian Islamic Bank Performance. *International Journal of Islamic Business*, 06(01), 49–58.