# ANALISIS KOMPARATIF: KONSEP AKAD IJARAH DALAM HUKUM PERIKATAN PADA HUKUM EKONOMI SYARIAH

**Muhammad Irsyad Hafizh[1], Muhammad Rizky Ferdiansyah[2], Rudiyanto[3], Muhammad Fajar Kabeakan[4].**
[1,2,3,4]Fakultas Syariah Dan Hukum, Universitas Islam Negeri Sunan Gununng Djati Bandung
email: [1]muhammadirshyad175@gmail.com, [2]radiitmuhamad@gmail.com, [3]rdyyyyynto@gmail.com, [4]kabeakan96@gmail.com.

***Abstrak***

*Penelitian ini bertujuan mengkaji dan membandingkan akad ijarah dalam perspektif hukum perikatan terhadap hukum ekonomi syariah. Akad ijarah salah satu fondasi penting dalam transaksi ekonomi syariah yang sering kali digunakan untuk pemanfaatan jasa maupun barang dengan imbalan tertentu penenitian ini menggunakan hukum yang berpegangan pada etika atau norma peraturan berlaku pada masyarakat melalui pendekatan konseptual dan beracuan pada peratruran perundang – undangan yang menjadi hukum mutlak di suatu negara.*
*Hasil daripada penelitian kami menunjukan pada hukum akad ijarah mempunyai kesamaan terhadap hukum perikatan yang Dimana isi didalam nya mempunyai instrument yang sama yaitu sighat ada di akad ijarah dan kesepakatan yang di instrument perikatan dan juga perjanjian pun ada didalam perikatan maupun akad ijarah.*
*Namun akad ijarah memiliki ciri khas tertentu yang Dimana memiliki hukum islam atau kita sebut juga konsep-konsep syariah yang didalam nya mengharuskan menghindari praktik praktik transaksi yang merugikan Masyarakat diantaranya riba,gharar,maysir,tadhlis dan hukum-hukum syariah lainya sedangkan hukum perikatan berfungsi sebagai prinsip dasar yang mengarahkan pembentukan dan pelaksanaan suatu perikatan. Asas kebebasan berkontrak, misalnya, memberikan kebebasan kepada para pihak untuk membuat perjanjian sesuai dengan kehendak mereka, selama tidak bertentangan dengan hukum, ketertiban umum, dan kesusilaan. Asas lainnya seperti asas konsensualisme, asas itikad baik, dan asas pacta sunt servanda memberikan kerangka normatif agar perikatan dijalankan secara adil, jujur, dan dapat dipercaya. Dengan demikian, asas-asas ini menciptakan kepastian dan perlindungan hukum bagi para pihak yang berkontrak.*

***Kata kunci:*** *akad ijarah, hukum perikatan, hukum ekonomi syariah, sewa-menyewa, prinsip syariah.*

## PENDAHULUAN

Perkembangan kegiatan ekonomi yang semakin kompleks menuntut adanya sistem hukum yang mampu memberikan kepastian, keadilan, dan perlindungan bagi para pihak yang melakukan hubungan hukum. Salah satu instrumen yang memiliki peran penting dalam kegiatan ekonomi adalah perjanjian atau perikatan. Dalam hukum perdata, perikatan merupakan hubungan hukum antara dua pihak atau lebih yang menimbulkan hak dan kewajiban yang harus dipenuhi sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat. Konsep ini menjadi dasar dalam berbagai bentuk transaksi ekonomi, termasuk transaksi sewa-menyewa.

Seiring berkembangnya lembaga keuangan dan bisnis berbasis syariah, konsep perikatan tidak hanya dipahami berdasarkan hukum perdata konvensional, tetapi juga dikembangkan berdasarkan prinsip-prinsip hukum Islam yang dikenal sebagai akad. Salah satu akad yang banyak digunakan dalam praktik ekonomi syariah adalah akad ijarah. Ijarah merupakan akad pemindahan hak guna atau manfaat atas suatu barang atau jasa dalam jangka waktu tertentu

dengan pembayaran imbalan (ujrah), tanpa disertai perpindahan hak kepemilikan atas objek yang disewakan.

Dalam praktiknya, akad ijarah memiliki kemiripan dengan perjanjian sewa-menyewa sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Keduanya sama-sama mengatur pemanfaatan suatu barang atau jasa dengan pemberian imbalan tertentu. Akan tetapi, akad ijarah memiliki karakteristik yang berbeda karena didasarkan pada prinsip-prinsip syariah yang mengharuskan adanya kejelasan objek, manfaat, jangka waktu, serta terbebas dari unsur riba, gharar (ketidakjelasan), maysir (spekulasi), dan praktik-praktik yang bertentangan dengan hukum Islam.

Perbedaan landasan filosofis dan normatif antara hukum perdata dan hukum ekonomi syariah menimbulkan kebutuhan untuk melakukan kajian komparatif terhadap konsep akad ijarah dalam perspektif hukum perikatan. Kajian ini penting untuk memahami persamaan dan perbedaan keduanya, terutama dalam aspek pembentukan perikatan, hak dan kewajiban para pihak, objek perjanjian, serta akibat hukum yang ditimbulkan. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam pengembangan ilmu hukum ekonomi syariah dan memperkuat pemahaman mengenai penerapan akad ijarah dalam sistem hukum Indonesia. Tujuan penelitian dari artikel ini ada beberapa poin yang menjadi kajian yang kami lakukan diantaranya Menganalisis konsep akad ijarah dalam perspektif hukum ekonomi syariah, Mengidentifikasi prinsip-prinsip hukum perikatan yang terkandung dalam akad ijarah, Membandingkan konsep akad ijarah dengan perjanjian sewa-menyewa dalam hukum perdata, Menjelaskan persamaan dan perbedaan antara akad ijarah dan hukum perikatan dalam kaitannya dengan pelaksanaan transaksi ekonomi, dan memberikan pemahaman mengenai relevansi akad ijarah dalam perkembangan praktik ekonomi syariah di Indonesia**.** Yang selanjutnya Adalah perencanan masalah, Permasalahan utama dalam penelitian ini adalah bagaimana konsep akad ijarah dipahami dalam hukum ekonomi syariah dan sejauh mana konsep tersebut memiliki kesamaan maupun perbedaan dengan hukum perikatan dalam hukum perdata. Untuk menjawab permasalahan tersebut, penelitian dilakukan melalui pendekatan hukum normatif dengan menelaah berbagai sumber hukum, seperti Al-Qur'an, Hadis, Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI), Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, serta berbagai literatur dan hasil penelitian terdahulu yang relevan. Analisis komparatif digunakan untuk mengidentifikasi persamaan dan perbedaan antara kedua konsep hukum tersebut sehingga diperoleh pemahaman yang lebih komprehensif mengenai penerapan akad ijarah dalam praktik ekonomi syariah.

## METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian yang bersifat hukum normatif, maka dari itu penelitian ini menggunakan metode studi Pustaka dari beberapa sumber terkait yang kemudian kami telaah dan analisis, kemudian kami komparasikan dengan menggunakan konsep perbandingan hukum *(Comparative Approach*), Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*), dan Pendekatan Perundang-undangan (*Statute Approach*). Pada pendekatan perbandingan hukum, kami membandingkan Lembaga hukum yang sama dari dua system hukum yang berbeda (Syariah dan hukum positif) untuk mencari persamaan dan perbedaan diantara keduanya. Pada pendekatan konseptual, kami membedah konsep dasar akad dalam Islam (seperti *antaradhin* dan objek harus halal) dan konsep perikatan dalam KUHPerdata (seperti *asas kebebasan berkontrak* Pasal 1338 dan syarat sah Pasal 1320). Sedangkan pada pendekatan perundang-undangan, kami menganalisis bagaimana hukum Indonesia mengakomodasi kedua konsep ini.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Al-Ijarah berasal dari kata *al-ajru* yang berarti *al'iwadhu* atau berarti ganti. Dalam Bahasa Arab, *al-ijarah* diartikan sebagai suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian sejumlah uang.[1] Secara terminologi, ada beberapa defenisi *al-ijarah* yang dikemukakan oleh para ulama fiqh. Pertama, ulama Hanafiyah mendefinisikannya dengan: "transaksi terhadap suatu manfaat dengan imbalan.[2]" Kedua, ulama syafi'iyah mendefinisikannya dengan "transaksi terhadap suatu manfaat yang dituju, tertentu, bersifat mubah, dan boleh dimanfaatkan dengan imbalan tertentu".[3] Ketiga, ulama Malikiyah dan Hanabilah mendefinisikannya dengan: "pemilikan manfaat sesuatu yang dibolehkan dalam waktu tertentu dengan suatu imbalan".[4] Definisi mengenai prinsip ijarah juga telah diatur dalam hukum positif Indonesia yakni dalam Pasal 1 ayat 10 Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 yang mengartikan prinsip al-ijarah sebagai "transaksi sewa-menyewa atas suatu barang dan atau upah mengupah atas suatu usaha jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau imbalan jasa." Menurut Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No.09/DSN/MUI/IV/2000, ijarah adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri, dengan demikian dalam akad ijarah tidak ada perubahan kepemilikan, tetapi hanya pemindahan hak guna saja dari yang menyewakan kepada penyewa. Dari beberapa pengertian di atas dapat dikatakan bahwa al-ijarah adalah pemindahan hak guna atau manfaat terhadap suatu barang atau jasa dari sesorang kepada orang lain dalam kurun waktu tertentu sesuai kesepakatan.

Karena Ijarah merupakan kosep yang diatur dalam hukum Islam, maka ia memiliki dasar hukum yang menjadi landasannya seperi Al-Qur'an dan hadits. Adapun yang menjadi dasar hukum Ijaah adalah :

QS. At-Thalaq : 6

اَسْكِنُوْهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِّنْ وُّجْدِكُمْ وَلَا تُضَاۤرُّوْهُنَّ لِتُضَيِّقُوْا عَلَيْهِنَّۗ وَاِنْ كُنَّ اُولٰتِ حَمْلٍ فَاَنْفِقُوْا عَلَيْهِنَّ حَتّٰى يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّۚ فَاِنْ اَرْضَعْنَ لَكُمْ فَاٰتُوْهُنَّ اُجُوْرَهُنَّۚ وَأْتَمِرُوْا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوْفٍۚ وَاِنْ تَعَاسَرْتُمْ فَسَتُرْضِعُ لَهٗٓ اُخْرٰىۗ

Artinya : "Tempatkanlah mereka (para istri yang dicerai) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. Jika mereka (para istri yang dicerai) itu sedang hamil, maka berikanlah kepada mereka nafkahnya sampai mereka melahirkan, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)-mu maka berikanlah imbalannya kepada mereka; dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu sama-sama menemui kesulitan (dalam hal penyusuan), maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya

اعطاالأجيرأجرهقبلأنيجفعرق

[1] Tehuayo, R. (2018). Sewa menyewa (Ijarah) dalam sistem perbankan syariah. *Jurnal Tahkim*, *14*(1), 87.
[2] Al-Kasani, al-Bada'i'u al-Sana'i, Jilid IV (Beirut: Dar al-Fikr, t.th.), h. 174
[3] Al-Syarbaini al-Khathib, Mugni al- Muhtaj, Jilid II ( Beirut: Dar al-Fikr, 1978), h.233
[4] Ibnu Qudama, al-Mugni, Jilid V ( Riyadh al-Haditsah, t.th.), h. 398

Artinya : “Berikanlah olehmu upah orang sewaan sebelum keringatnya kering.” (H.R Ibnu Majah).

Pasal 1 Angka 26 Undang-undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah juga menjadi landasan hukum mengenai Ijarah, yang berbunyi “Akad Ijarah adalah akad penyediaan dana dalam rangka memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa menyewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri”.

Sesuai dengan ketentuan fikih muamalah, ijarah baru dianggap sah dan mengikat secara hukum apabila memenuhi keseluruhan rukun dan syarat yang telah digariskan oleh syariat. Jumhur ulama menetapkan empat rukun utama dalam akad ijarah, diantaranya :

1. Para Pihak yang Berakad (*Aqidain): Terdiri dari mu'jir (pemberi sewa/pemilik aset/penyedia jasa) dan musta'jir (penyewa/pengguna jasa). Aadapun Syarat bagi aqidain* adalah wajib memiliki kecakapan bertindak hukum (*ahliyah al-ada'*), yakni telah berakal sehat dan *baligh* (dewasa secara hukum).[5]

2. Pernyataan Kehendak (*Sighat*): Berupa ijab (penawaran) dan kabul (penerimaan), baik yang dinyatakan secara lisan, tertulis, maupun melalui tindakan (*mu'athah*) yang menunjukkan konsensus para pihak.[6]

3. Imbalan atau Upah (*Ujrah*): Merupakan kompensasi materi yang wajib diserahkan atas pemanfaatan barang atau jasa. Syarat sahnya *ujrah* adalah harus bernilai harta (*mal*), jenis dan jumlahnya wajib diketahui secara jelas (*ma'lum*) oleh kedua belah pihak di awal akad demi menghindari perselisihan.[7]

4. Objek Akad (*Ma'qud 'Alaih*): Berupa manfaat dari barang atau jasa yang disewakan.Syarat objektif terhadap *ma'qud 'alaih* ini sangat ketat: manfaatnya harus dapat dinilai secara ekonomis, dapat diserahterimakan secara nyata, jangka waktu pemanfaatannya jelas, dan yang paling krusial adalah manfaat tersebut harus bersifat halal (tidak bertentangan dengan syariat Islam).[8] Apabila objek sewa digunakan untuk aktivitas yang diharamkan, maka secara teoretis akademis akad ijarah tersebut dikategorikan cacat hukum dan batal demi hukum (*batal al-`aqd*).

Karakteristik mendasar yang membedakan ijarah dari akad kepemilikan (seperti jual beli) terletak pada pemisahan antara kepemilikan substansi barang (*milkiyyat al-`ain*) dan kepemilikan atas manfaat barang (*milkiyyat al-manfa'ah*).[9] Selama masa kontrak ijarah berjalan, status kepemilikan aset tetap berada di tangan *mu'jir*, sementara *musta'jir* hanya memiliki hak eksploitasi atas nilai gunanya.

Pemisahan hak ini berimplikasi langsung terhadap pembagian risiko yuridis dan biaya pemeliharaan objek sewa:

---

[5] Rozalinda, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), hlm. 135.
[6] Jaih Mubarok dan Hasanudin, *Fikih Muamalah Maliyyah: Akad Tabarru'*, (Simping: Simatupang, 2017), hlm. 89.
[7] Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2014), hlm. 118.
[8] al-Zuhaili, *Al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, Jilid 5, hlm. 3822.
[9] Muhammad Maksum, "Model Pemisahan Hak Milik dan Hak Guna dalam Fikih Muamalah," *Jurnal Cita Hukum*, Vol. 5, No. 2, 2017, hlm. 289-291.

1. Beban Pemeliharaan Struktural**:** Segala bentuk kerusakan yang bersifat bawaan, struktural, atau penyusutan alami yang bukan disebabkan oleh kelalaian penyewa, sepenuhnya menjadi tanggung jawab pemilik aset (*mu'jir*).[10] Jika fungsi fundamental objek sewa tersebut hilang (misalnya mesin mobil rusak total secara alami), maka kewajiban membayar sewa gugur demi hukum demi menegakkan prinsip keadilan.

2. Beban Pemeliharaan Operasional: Penyewa (*musta'jir*) bertanggung jawab sebagai pemegang amanah (*yad amanah*) yang hanya dibebani biaya pemeliharaan ringan akibat operasional sehari-hari dan wajib mengganti kerugian jika kerusakan terjadi akibat kelalaian atau penggunaan yang melampaui batas batas kewajaran (*yad dhaman*).[11]

Dalam hal terjadinya cedera janji atau keterlambatan pembayaran oleh *musta'jir*, ijarah melarang keras pengenaan denda yang bersifat komersial akumulatif (bunga moratoir), karena hal tersebut dikategorikan sebagai *Riba al-Jahiliyyah*. Guna mendisiplinkan penyewa yang sengaja menunda pembayaran, hukum Islam kontemporer di Indonesia menerapkan konsep Sanksi (*Ta'zir*), di mana penyewa dapat dikenakan denda finansial, namun dengan syarat seluruh dana denda tersebut tidak boleh diakui sebagai pendapatan komersial pemilik barang/bank syariah, melainkan wajib dialokasikan secara utuh untuk dana kebajikan sosial (*qardhul hasan*).

Dalam perkembangannya di era modern, akad ijarah diklasifikasikan ke dalam dua rumpun utama berdasarkan tujuan akhir dan karakteristik operasionalnya:

1. Ijarah Manfaat (Ijarah Murni): Akad sewa-menyewa konvensional dalam koridor syariah, di mana setelah masa sewa berakhir, objek sewa dikembalikan secara utuh kepada pemilik, dan tidak ada perpindahan kepemilikan aset dari *mu'jir* ke *musta'jir*.[12] Praktik ini lazim ditemukan pada sewa properti, kendaraan, maupun penyewaan jasa tenaga kerja (*ijarah al-asykhas*).

2. Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT): Merupakan bentuk hibrida atau kombinasi kontemporer antara akad sewa (*ijarah*) yang diakhiri dengan janji pemindahan kepemilikan (*wa'ad*) aset pada akhir periode.[13]

Karakteristik IMBT yang paling mendasar adalah adanya larangan penggabungan dua kontrak secara simultan dalam satu objek hukum (*safqatain fi safqah*). Oleh sebab itu, secara teoretis, janji (*wa'ad*) pengalihan kepemilikan di awal akad tidak bersifat mengikat sebagai akad jual beli, melainkan hanya komitmen pihak pemilik. Pengalihan kepemilikan yang sah baru terjadi pada saat masa sewa selesai, yang wajib dieksekusi menggunakan kontrak baru yang terpisah, baik melalui skema Hibah (pemberian cuma-cuma) maupun skema Bai' (jual beli dengan harga yang disepakati).

---

[10] Roni Sulistyanto Edy, "Distribusi Risiko Yuridis pada Perjanjian Sewa-Menyewa Syariah," *Jurnal Ius Quia Iustum*, Vol. 25, No. 3, 2018, hlm. 512-514.
[11] Al-Syarbini, *Mughni al-Muhtaj*, Jilid 2, hlm. 341.
[12] Isnaini Nurhayati, "Analisis Komparatif Karakteristik Akad Ijarah Murni dan Berakhir Kepemilikan," *Jurnal Akuntansi dan Keuangan Islam*, Vol. 4, No. 1, 2019, hlm. 77.
[13] Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fikih dan Keuangan*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2010), hlm. 145.

## Hukum Perikatan

A. Pengertian Hukum Perikatan

Hukum perikatan merupakan bagian dari hukum perdata yang mengatur hubungan hukum antara dua pihak atau lebih yang menimbulkan hak dan kewajiban bagi para pihak yang terlibat. Hubungan hukum tersebut menempatkan satu pihak sebagai kreditur yang memiliki hak untuk menuntut suatu prestasi, sedangkan pihak lainnya berkedudukan sebagai debitur yang berkewajiban memenuhi prestasi tersebut.[14]

Menurut Subekti, perikatan adalah suatu hubungan hukum antara dua orang atau dua pihak yang menimbulkan hak pada satu pihak untuk menuntut sesuatu dan mewajibkan pihak lain untuk memenuhi tuntutan tersebut.[15] Senada dengan pendapat tersebut, Mariam Darus Badrulzaman mendefinisikan hukum perikatan sebagai keseluruhan aturan hukum yang mengatur hubungan hukum dalam bidang harta kekayaan antara dua orang atau lebih, di mana pihak yang satu berhak atas suatu prestasi dan pihak lainnya berkewajiban memenuhi prestasi tersebut.[16]

Dengan demikian, dapat dipahami bahwa hukum perikatan merupakan seperangkat norma yang mengatur hak dan kewajiban para pihak dalam suatu hubungan hukum yang bersifat kekayaan, sehingga tercipta kepastian hukum serta perlindungan terhadap kepentingan para pihak.

B. Sumber Hukum Perikatan

Sumber hukum perikatan di Indonesia pada dasarnya terdapat dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Buku III KUHPerdata mengatur berbagai ketentuan mengenai perikatan, mulai dari lahirnya perikatan, pelaksanaan, akibat hukum, hingga berakhirnya perikatan.

Selain KUHPerdata, sumber hukum perikatan juga dapat berasal dari kebiasaan, yurisprudensi, doktrin para ahli hukum, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan hubungan perdata. Dalam praktik bisnis modern, perkembangan hukum perikatan juga dipengaruhi oleh berbagai perjanjian tidak bernama (innominaat) yang lahir berdasarkan asas kebebasan berkontrak.[17]

C. Unsur-Unsur Perikatan

Suatu perikatan memiliki beberapa unsur yang saling berkaitan. Unsur pertama adalah adanya hubungan hukum, yaitu hubungan yang diakui dan dilindungi oleh hukum sehingga menimbulkan akibat hukum bagi para pihak.

Unsur kedua adalah adanya para pihak yang terdiri atas kreditur dan debitur. Kreditur merupakan pihak yang berhak menuntut pelaksanaan prestasi, sedangkan debitur merupakan pihak yang berkewajiban memenuhi prestasi tersebut.

---

[14] Setiawan, I Ketut Oka. *Hukum Perikatan*. Jakarta: Sinar Grafika, 2018.
[15] Subekti, R. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermasa, 2005.
[16] Badrulzaman, M. D., Widjaja, G., Sjahdeini, S. R., & Hoesein, Z. A. (2001). *Kompilasi hukum perikatan*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
[17] Salim H.S., *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak* (Jakarta: Sinar Grafika, 2019), hlm. 14.

Unsur ketiga adalah adanya prestasi sebagai objek perikatan. Prestasi merupakan kewajiban yang harus dipenuhi oleh debitur kepada kreditur. Prestasi dapat berupa menyerahkan sesuatu, melakukan suatu perbuatan, atau tidak melakukan suatu perbuatan tertentu.

Unsur keempat adalah adanya harta kekayaan. Perikatan pada umumnya berkaitan dengan kepentingan yang dapat dinilai dengan uang sehingga termasuk dalam lapangan hukum kekayaan.[18]

D. Asas-Asas Hukum Perikatan

Dalam pelaksanaannya, hukum perikatan didasarkan pada beberapa asas penting. Asas pertama adalah asas kebebasan berkontrak, yaitu asas yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk menentukan isi, bentuk, dan syarat-syarat perjanjian selama tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum.

Asas kedua adalah asas konsensualisme. Asas ini menyatakan bahwa suatu perjanjian pada umumnya telah lahir sejak tercapainya kesepakatan antara para pihak tanpa memerlukan formalitas tertentu.

Asas ketiga adalah asas pacta sunt servanda yang berarti bahwa setiap perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya. Oleh karena itu, para pihak wajib melaksanakan isi perjanjian dengan penuh tanggung jawab.

Asas berikutnya adalah asas itikad baik, yaitu bahwa pelaksanaan perjanjian harus dilakukan dengan jujur, wajar, dan saling menghormati kepentingan masing-masing pihak.[19]Selain itu, terdapat pula asas kepribadian yang menegaskan bahwa suatu perjanjian pada prinsipnya hanya mengikat pihak-pihak yang membuatnya.

E. Sumber Lahirnya Perikatan

Menurut Pasal 1233 KUHPerdata, perikatan lahir karena persetujuan dan karena undang-undang.[20] Perikatan yang lahir karena persetujuan timbul dari adanya kesepakatan antara dua pihak atau lebih yang dituangkan dalam suatu perjanjian. Sebagian besar hubungan hukum dalam kegiatan ekonomi dan bisnis berasal dari jenis perikatan ini.

Sementara itu, perikatan yang lahir karena undang-undang muncul tanpa adanya kesepakatan para pihak, melainkan secara langsung ditentukan oleh ketentuan hukum. Perikatan yang lahir karena undang-undang dapat terjadi karena undang-undang semata ataupun karena perbuatan manusia yang sesuai maupun bertentangan dengan hukum.[21]

F. Objek Perikatan

Objek perikatan adalah prestasi yang harus dipenuhi oleh debitur kepada kreditur. Pasal 1234 KUHPerdata menyebutkan bahwa prestasi dapat berupa memberikan sesuatu, berbuat

---

[18] Mariam Darus Badrulzaman dkk., *Kompilasi Hukum Perikatan* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2001), hlm 3
[19] Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian: Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial* (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2014), hlm. 121.
[20] Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1233.
[21] I Ketut Oka Setiawan, *Hukum Perikatan* (Jakarta: Sinar Grafika, 2018), hlm. 18.

sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu.[22] Prestasi memberikan sesuatu misalnya penyerahan barang dalam perjanjian jual beli. Prestasi berbuat sesuatu dapat berupa kewajiban untuk memberikan jasa tertentu. Adapun prestasi untuk tidak berbuat sesuatu dapat berupa kewajiban untuk tidak membuka rahasia perusahaan atau tidak melakukan tindakan tertentu yang telah diperjanjikan.

Prestasi yang menjadi objek perikatan harus memenuhi syarat tertentu, yaitu dapat ditentukan, diperbolehkan oleh hukum, dan memungkinkan untuk dilaksanakan. Apabila prestasi tersebut bertentangan dengan hukum atau mustahil dilaksanakan, maka perikatan tersebut dapat dianggap tidak sah.

G. Berakhirnya Perikatan

Perikatan tidak berlangsung selamanya. Menurut Pasal 1381 KUHPerdata, perikatan dapat berakhir karena pembayaran, penawaran pembayaran tunai yang diikuti dengan penitipan, pembaruan utang (novasi), kompensasi atau perjumpaan utang, percampuran utang, pembebasan utang, musnahnya barang yang terutang, pembatalan, berlakunya syarat batal, dan lewat waktu (daluwarsa).[23]

Pembayaran merupakan cara yang paling umum dalam mengakhiri perikatan, yaitu melalui pemenuhan prestasi sebagaimana yang telah diperjanjikan. Selain itu, perikatan juga dapat berakhir karena pembebasan utang oleh kreditur atau karena lewatnya jangka waktu yang ditentukan oleh undang-undang.

Berakhirnya perikatan mengakibatkan hapusnya hak dan kewajiban para pihak sehingga hubungan hukum yang sebelumnya ada menjadi selesai. Oleh karena itu, pengaturan mengenai hapusnya perikatan memiliki peranan penting dalam memberikan kepastian hukum dalam hubungan keperdataan.

Dalam perkembangannya, hukum perikatan memiliki peranan yang sangat penting dalam kehidupan ekonomi modern. Hampir seluruh aktivitas ekonomi dan bisnis pada dasarnya dibangun di atas hubungan perikatan. Bahkan dalam hukum ekonomi syariah, konsep akad pada hakikatnya merupakan bentuk perikatan yang pelaksanaannya disesuaikan dengan prinsip-prinsip syariah. Dengan demikian, pemahaman mengenai hukum perikatan menjadi dasar yang penting untuk memahami konsep akad, termasuk akad ijarah dalam hukum ekonomi syariah.[24]

Secara ontologis, baik konsep ijarah dalam Hukum Ekonomi Syariah maupun Hukum Perikatan dalam Pasal 1233 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) sama-sama menempatkan kesepakatan atau persetujuan sebagai sumber utama lahirnya sebuah hubungan hukum.[25] Ijarah didefinisikan sebagai akad pemindahan hak guna tanpa pemindahan kepemilikan, yang jika ditarik ke dalam konsep perdata barat sejalan dengan definisi perikatan sebagai hubungan hukum bidang harta kekayaan antara dua pihak yang

---

[22] Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1234.
[23] Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1381.
[24] Piqi Rizki Padhilah, Umar Rojikin, Tatang Astarudin, dan Sumiati, "Ruang Lingkup Perjanjian, Perikatan, dan Kontrak: Telaah Normatif dan Yuridis," *Yustisi*, Vol. 13, No. 2 (2025), hlm. 290.
[25] Sholikhah, N. (2018). Rekonstruksi konsep ijarah dalam hukum perikatan Islam. *Jurnal Ilmiah Syari'ah*, 17(1), 45-58. https://doi.org/10.30821/jals.v17i1.3122 *(Jurnal)*

menimbulkan hak dan kewajiban.[26] Titik persamaan awal ini menunjukkan bahwa kedua sistem hukum mengakui adanya urgensi ikatan kontraktual guna menciptakan kepastian hukum (*rechtszekerheid*) bagi para pihak yang bertransaksi, di mana satu pihak bertindak sebagai pencari manfaat (debitur/musta'jir) dan pihak lain sebagai penyedia manfaat (kreditur/mu'jir).[27]

Meskipun memiliki muara yang sama, landasan epistemologis kedua konsep ini sangat bertolak belakang. Hukum Perikatan kontemporer di Indonesia yang bersumber dari Buku III KUHPerdata lahir dari tradisi *Civil Law* sekuler yang mengedepankan rasionalitas manusia dan kebebasan mutlak dalam berkontrak melalui Pasal 1338 KUHPerdata.[28] Sebaliknya, ijarah menempatkan teks wahyu (Al-Qur'an dan Hadis) sebagai *supreme law* atau payung hukum tertinggi, seperti yang terefleksi dalam penyandaran QS. At-Thalaq ayat 6 dan Hadis Riwayat Ibnu Majah mengenai kewajiban membayar upah sebelum keringat pekerja kering.[29] Konsekuensinya, kebebasan kehendak manusia dalam ijarah dibatasi oleh koridor teologis (*illat syariah*), sedangkan dalam KUHPerdata, ia hanya dibatasi oleh ketertiban umum dan kesusilaan formal.

Perbandingan menarik dapat dilihat pada unsur-unsur pembentuknya, di mana rukun ijarah yang terdiri dari *aqidain* (para pihak), *sighat* (pernyataan kehendak), *ujrah* (imbalan), dan *ma'qud 'alaih* (objek akad) memiliki analogi langsung dengan unsur perikatan barat. *Aqidain* berkorelasi langsung dengan subjek perikatan (kreditur-debitur), dan syarat *ahliyah al-ada'* (kecakapan bertindak hukum) setara dengan syarat subjektif sahnya perjanjian dalam Pasal 1320 KUHPerdata. Begitupun dengan *sighat* yang mencerminkan pemenuhan asas konsensualisme, di mana kesepakatan dianggap telah lahir sejak adanya pertemuan kehendak (*wilsovereenstemming*) antara ijab dan kabul tanpa memerlukan formalitas yang rigid.

Namun, perbedaan tajam mulai mengemuka ketika kita menganalisis unsur objek perikatan (*ma'qud 'alaih*) dan klausul prestasi dalam KUHPerdata. Pasal 1234 KUHPerdata menyatakan bahwa prestasi dapat berupa memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu. Dalam kacamata fikih ijarah, objek perikatan wajib dibatasi secara ketat pada pemanfaatan atau *manfa'ah* saja, bukan pada kebendaan fisik (*'ain*). Karakteristik pemisahan antara *milkiyyat al-'ain* (kepemilikan substansi) dan *milkiyyat al-manfa'ah* (kepemilikan manfaat) ini menjadi pembatas yang kaku, sehingga ijarah murni tidak pernah dapat melahirkan prestasi "memberikan sesuatu" dalam artian penyerahan kepemilikan mutlak di akhir kontrak.[30]

Syarat objektif mengenai kehalalan objek dalam ijarah juga jauh lebih sempit dan ketat jika dibandingkan dengan konsep "sebab yang halal" pada hukum perdata barat. Dalam hukum syariah, apabila objek sewa digunakan untuk aktivitas yang diharamkan secara agama, seperti menyewakan ruko untuk perjudian atau investasi bodong, maka demi hukum akad tersebut dikategorikan sebagai *batal al-'aqd* (batal demi hukum). Sementara itu, dalam hukum perdata sekuler, parameter "sebab yang halal" diukur melalui kacamata hukum positif,

---

[26] Badrulzaman, M. D. (2015). *Hukum perikatan dalam KUHPerdata Buku Ketiga: Yurisprudensi, doktrin, dan penjelasan*. Citra Aditya Bakti.
[27] Hidayat, A., & Wahyudi, I. (2021). Analisis komparatif akad ijarah dengan hukum perikatan barat: Telaah atas asas kebebasan berkontrak. *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, 5(2), 112-129.
[28] Subekti, R. (2014). *Hukum perjanjian*. Intermasa.
[29] Republik Indonesia. (2008). *Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah*. Lembaran Negara RI.
[30] Khairi, A. (2019). Konsep ma'qud 'alaih pada akad ijarah: Analisis perbandingan fikih muamalah dan hukum positif. *Al-Muamalat: Jurnal Ekonomi Syariah*, 6(1), 15-32.

ketertiban umum, dan kesusilaan setempat yang sifatnya dinamis, yang sering kali tidak mencakup batasan-batasan normatif ritual agama secara spesifik.[31]

Dimensi komparatif berikutnya terletak pada konsekuensi yuridis terhadap status kepemilikan dan tanggung jawab pemeliharaan objek. Pada regulasi ijarah, diatur secara eksplisit perbedaan antara Beban Pemeliharaan Struktural (tanggung jawab *mu'jir*) dan Beban Pemeliharaan Operasional (tanggung jawab *musta'jir* sebagai *yad amanah*). Pola ini memiliki kemiripan substansial dengan Pasal 1553 KUHPerdata mengenai sewa-menyewa, yang membebankan pemeliharaan besar kepada pemilik barang. Akan tetapi, konsep *yad amanah* (pemegang amanah) memberikan beban moral-religius tambahan bagi penyewa syariah untuk menjaga barang layaknya milik sendiri, di mana ia baru beralih menjadi *yad dhaman* (tanggung jawab ganti rugi) jika terbukti melakukan kelalaian (*ta'shir*).[32]

Ketika terjadi keadaan memaksa (*overmacht* atau *force majeure*), kedua sistem hukum menunjukkan penyelesaian yang sejalan demi menegakkan keadilan ekonomi. Jika fungsi fundamental objek sewa hilang sama sekali di luar kesalahan penyewa, konsep ijarah menyatakan kewajiban membayar sewa gugur demi hukum karena hilangnya *manfa'ah* sebagai substansi akad. Pemikiran ini sejalan dengan Pasal 1553 KUHPerdata yang menegaskan bahwa jika barang yang disewakan musnah sama sekali karena suatu kejadian yang tidak disengaja, maka perjanjian sewa-menyewa gugur demi hukum, yang berarti risiko kerugian kebendaan mutlak ditanggung oleh pemilik barang (*res perit domino*).

Perbedaan paling kontras dan mendasar antara kedua konsep ini terjadi pada ranah sanksi akibat cedera janji (*wanprestasi*) berupa keterlambatan pembayaran. Dalam KUHPerdata, kreditur berhak menuntut bunga moratoir (bunga keterlambatan) yang sifatnya komersial akumulatif sebagai kompensasi atas kerugian materiil yang dialaminya. Praktik ini dilarang keras dalam ijarah karena memenuhi unsur *Riba al-Jahiliyyah*.[9] Sebagai solusinya, hukum Islam kontemporer di Indonesia (seperti tertuang dalam Fatwa DSN-MUI) memformulasikan konsep *Ta'zir* (sanksi finansial), namun dengan syarat seluruh dana denda wajib dialokasikan sebagai dana sosial (*qardhul hasan*) dan tidak boleh diakui sebagai pendapatan komersial pemilik aset.[33]

Dalam perkembangannya, fleksibilitas Buku III KUHPerdata yang menganut sistem terbuka (*open system*) memberikan ruang bagi lahirnya perjanjian tidak bernama (*innominaat*) seperti *leasing* atau sewa-beli melalui asas kebebasan berkontrak. Fenomena modern ini direspons oleh Hukum Ekonomi Syariah dengan melahirkan *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* (IMBT), sebuah akad hibrida yang mengombinasikan sewa-menyewa dengan janji pengalihan kepemilikan (*wa'ad*). Di sinilah letak kecerdasan hukum syariah; demi menghindari cacat hukum akibat penggabungan dua kontrak dalam satu objek (*safqatain fi safqah*), *wa'ad* di awal tidak dianggap sebagai kontrak jual beli yang mengikat, melainkan sebuah komitmen unilateral yang baru dieksekusi dengan akad terpisah (*hibah* atau *bai*') saat masa sewa selesai.[34]

---

[31] Nasution, M. S. (2020). Relevansi asas-asas hukum perikatan barat dengan hukum perjanjian Islam di Indonesia. *Jurnal Hukum Perdata Modern*, 8(3), 204-219.

[32] Fitriani, E. (2022). Tanggung jawab risiko yuridis kerusakan objek ijarah: Studi komparatif KHES dan Pasal 1553 KUHPerdata. *Jurnal Ilmiah Fikih Muamalah*, 10(2), 89-104.

[33] Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia. (2000). *Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No. 09/DSN/MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah*. DSN-MUI.

[34] Rahman, F., & Sutedi, A. (2023). Karakteristik hukum IMBT sebagai produk hibrida dalam hukum perikatan Islam kontemporer. *Jurnal Kajian Hukum Ekonomi Islam*, 11(1), 55-72.

Jika kita melihat dari aspek pengkodifikasian hukum positif di Indonesia, pemaparan data hukum menunjukkan adanya konvergensi hukum yang harmonis. Pengaturan ijarah tidak lagi sekadar menjadi teks fikih klasik yang abstrak, melainkan telah bertransformasi menjadi hukum positif tertulis melalui PBI No. 7/46/PBI/2005, Fatwa DSN-MUI No. 09/2000, serta UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Kehadiran regulasi-regulasi ini memberikan ijarah kekuatan eksekutorial dan kepastian hukum yang setara dengan Buku III KUHPerdata, sekaligus menjadi penanda runtuhnya dikotomi antara hukum barat dan hukum Islam dalam ranah hukum privat nasional.[35]

Dalam konteks penyelesaian sengketa perikatan, perbedaan jalur yurisdiksi juga menjadi konsekuensi logis dari dualisme sistem perikatan ini. Perikatan yang lahir dari rahim KUHPerdata tunduk pada kompetensi absolut Pengadilan Negeri atau Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) jika terjadi sengketa. Sementara itu, sengketa yang lahir dari perikatan ijarah, berdasarkan UU Perbankan Syariah dan perluasan kewenangan dalam UU Peradilan Agama, mutlak menjadi ranah Pengadilan Agama atau Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas), guna menjamin bahwa putusan yang dihasilkan tidak mencederai prinsip-prinsip syariah.[36]

Secara keseluruhan, analisis komparatif ini membuktikan bahwa akad ijarah pada hakikatnya adalah perikatan itu sendiri yang diberi "ruh" spiritualitas dan batasan moralitas Islam. Struktur perikatan barat yang menekankan hak, kewajiban, prestasi, dan kesepakatan diadopsi secara baik dalam ijarah, namun dengan melakukan filterisasi ketat terhadap unsur-unsur yang dapat merugikan keadilan universal seperti riba, gharar, dan kebebasan tanpa batas.[37] Melalui integrasi ijarah ke dalam tata hukum ekonomi nasional, Indonesia berhasil menunjukkan bahwa hukum ekonomi syariah mampu berdiri tegak sebagai sistem perikatan kontemporer yang mandiri, adaptif, sekaligus protektif terhadap keadilan ekonomi masyarakat.

## SIMPULAN

Penelitian yang kami lakukan menyimpulkan bahwa terdapat titik temu atau kesamaan struktural yang signifikan antara konsep akad ijarah dalam Hukum Ekonomi Syariah dan Hukum Perikatan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Secara

[35] Siregar, H. (2021). Positivisasi hukum ekonomi syariah: Sinkronisasi akad ijarah ke dalam sistem hukum perdata nasional. *Jurnal Yudisial*, 14(2), 177-194.
[36] Siregar, H. (2021). Positivisasi hukum ekonomi syariah: Sinkronisasi akad ijarah ke dalam sistem hukum perdata nasional. *Jurnal Yudisial*, 14(2), 177-194.
[37] idayat, A., & Wahyudi, I. (2021). Analisis komparatif akad ijarah dengan hukum perikatan barat: Telaah atas asas kebebasan berkontrak. *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, 5(2), 112-129.

ontologis, kedua sistem hukum ini menempatkan instrumen perjanjian, kesepakatan (*sighat* atau *wilsovereenstemming*), serta pemenuhan hak dan kewajiban (prestasi) sebagai fondasi utama untuk melahirkan suatu hubungan hukum keperdataan yang sah. Persamaan rukun dan syarat subjektif, seperti kecakapan bertindak hukum bagi para pihak (*aqidain*), menunjukkan bahwa kerangka normatif perikatan barat diadopsi secara harmonis dalam logika operasional kontrak ekonomi syariah guna mewujudkan kepastian hukum (*rechtszekerheid*) bagi para pihak yang bertransaksi.

Di sisi lain, akad ijarah memiliki karakteristik unik dan pembeda yang bersumber langsung dari landasan epistemologis hukum Islam kontemporer. Berbeda dengan Hukum Perikatan perdata sekuler yang mengandalkan kebebasan berkontrak tanpa batas rigid, akad ijarah menerapkan filterisasi teologis yang sangat ketat terhadap objek perjanjian (*ma'qud 'alaih*) dengan mengharuskan kejelasan manfaat serta kehalalan mutlak demi menghindari praktik ribawi, *gharar*, *maysir*, dan *tadlis*. Ciri khas ini juga terefleksi pada aspek pembagian risiko akibat keadaan memaksa (*overmacht*), penerapan sanksi finansial non-komersial (*ta'zir*) yang dialokasikan untuk dana sosial, hingga rekayasa hukum pada produk hibrida modern seperti *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* (IMBT) guna mencegah terjadinya cacat hukum berupa penggabungan dua kontrak secara simultan.

Pada akhirnya, perkembangan hukum positif di Indonesia telah berhasil menjembatani dualisme sistem perikatan ini melalui jalur konvergensi yang tertulis dan responsif. Pengkodifikasian ijarah ke dalam berbagai regulasi nasional, seperti Peraturan Bank Indonesia, Fatwa DSN-MUI, dan Undang-Undang Perbankan Syariah, memberikan kekuatan eksekutorial yang setara dengan Buku III KUHPerdata. Melalui pemisahan kompetensi absolut peradilan dan yurisdiksi penyelesaian sengketa, tata hukum nasional tidak hanya mampu memberikan perlindungan hukum yang kuat, tetapi juga membuktikan bahwa Hukum Ekonomi Syariah dapat berdiri tegak sebagai sistem perikatan yang mandiri, adaptif, serta protektif terhadap keadilan ekonomi masyarakat Indonesia

## UCAPAN TERIMAKASIH

Kami sebagai penulis ingin menyampaikan Terima Kasih sebesar-besarnya bagi para pihak yang membantu penyusunan penelitian ini, khususnya bagi Bapak Dosen Aulia Fatahillah, S.H., M.H., selaku dosen mata kuliah Hukum Perikatan Fakultas Syariah dan Hukum Jurusan Hukum Ekonomi Syariah UIN Sunan Gunung Djati Bandung, atas bimbingan dan arahan yang sudah diberikan sehingga penelitian ini bisa kami susun dengan semaksimal mungkin. Kami harap penelitian yang kami lakukan ini bisa berguna serta menambah wawasan bagi siapa saja yang membacanya khususnya bagi para generasi muda yang berada di lungkungan kampus. Kami juga ingin mengucapkan terima kasih kepada pihak UIN Sunan Gunung Djati Bandung Selaku tempat bernaung kami sebagai penulis yang sangat membantu salah satunya kemudahan akses ketika kami hendak melakukan research atau observasi selama penyusunan penelitian ini berlangsung.

## DAFTAR PUSTAKA

Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fikih dan Keuangan*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2010), hlm. 145.

Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian: Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial* (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2014), hlm. 121.

Al-Kasani, al-Bada'i'u al-Sana'i, Jilid IV (Beirut: Dar al-Fikr, t.th.), h. 174

Al-Qur'an, Surah At-Thalaq Ayat 6.

Al-Syarbaini al-Khathib, Mugni al- Muhtaj, Jilid II ( Beirut: Dar al-Fikr, 1978), h.233
Al-Syarbini, *Mughni al-Muhtaj*, Jilid 2, hlm. 341.
al-Zuhaili, *Al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, Jilid 5, hlm. 3822.
Badrulzaman, M. D. (2015). *Hukum perikatan dalam KUHPerdata Buku Ketiga: Yurisprudensi, doktrin, dan penjelasan*. Citra Aditya Bakti.

Badrulzaman, M. D., Widjaja, G., Sjahdeini, S. R., & Hoesein, Z. A. (2001). *Kompilasi hukum perikatan*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia. Fatwa DSN-MUI No. 09/DSN/MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah.
Hadis Riwayat Ibnu Majah tentang Upah Pekerja.
Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2014), hlm. 118.

I Ketut Oka Setiawan, *Hukum Perikatan* (Jakarta: Sinar Grafika, 2018), hlm. 18.
Ibnu Qudama, al-Mugni, Jilid V ( Riyadh al-Haditsah, t.th.), h. 398.
Isnaini Nurhayati, "Analisis Komparatif Karakteristik Akad Ijarah Murni dan Berakhir Kepemilikan," *Jurnal Akuntansi dan Keuangan Islam*, Vol. 4, No. 1, 2019, hlm. 77.
Jaih Mubarok dan Hasanudin, *Fikih Muamalah Maliyyah: Akad Tabarru'*, (Simping: Simatupang, 2017), hlm. 89.
Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*), Pasal 1233, 1320, 1338, 1234, dan 1553.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1233.
Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1234.
Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1381.
Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), Pasal 312.

Mariam Darus Badrulzaman dkk., *Kompilasi Hukum Perikatan* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2001), hlm 3
Muhammad Maksum, "Model Pemisahan Hak Milik dan Hak Guna dalam Fikih Muamalah," *Jurnal Cita Hukum*, Vol. 5, No. 2, 2017, hlm. 289-291.
Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 tentang Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana bagi Bank yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah, Pasal 1 ayat 10.

Piqi Rizki Padhilah, Umar Rojikin, Tatang Astarudin, dan Sumiati, "Ruang Lingkup Perjanjian, Perikatan, dan Kontrak: Telaah Normatif dan Yuridis," *Yustisi*, Vol. 13, No. 2 (2025), hlm. 290.
Roni Sulistyanto Edy, "Distribusi Risiko Yuridis pada Perjanjian Sewa-Menyewa Syariah," *Jurnal Ius Quia Iustum*, Vol. 25, No. 3, 2018, hlm. 512-514.
Rozalinda, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), hlm. 135.
Salim H.S., *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak* (Jakarta: Sinar Grafika, 2019), hlm. 14.\
Setiawan, I Ketut Oka. *Hukum Perikatan*. Jakarta: Sinar Grafika, 2018.
Subekti, R. (2014). *Hukum perjanjian*. Intermasa.

Subekti, R. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermasa, 2005.
Tehuayo, R. (2018). Sewa menyewa (Ijarah) dalam sistem perbankan syariah. *Jurnal Tahkim*, *14*(1), 87.
Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Pasal 1 Angka 26.

Sholikhah, N. (2018). Rekonstruksi konsep ijarah dalam hukum perikatan Islam. *Jurnal Ilmiah Syari'ah*, 17(1), 45-58. https://doi.org/10.30821/jals.v17i1.3122 *(Jurnal).*
Badrulzaman, M. D. (2015). *Hukum perikatan dalam KUHPerdata Buku Ketiga: Yurisprudensi, doktrin, dan penjelasan*. Citra Aditya Bakti.
Hidayat, A., & Wahyudi, I. (2021). Analisis komparatif akad ijarah dengan hukum perikatan barat: Telaah atas asas kebebasan berkontrak. *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, 5(2), 112-129.
Subekti, R. (2014). *Hukum perjanjian*. Intermasa.
Republik Indonesia. (2008). *Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah*. Lembaran Negara RI.
Khairi, A. (2019). Konsep ma'qud 'alaih pada akad ijarah: Analisis perbandingan fikih muamalah dan hukum positif. *Al-Muamalat: Jurnal Ekonomi Syariah*, 6(1), 15-32.
Nasution, M. S. (2020). Relevansi asas-asas hukum perikatan barat dengan hukum perjanjian Islam di Indonesia. *Jurnal Hukum Perdata Modern*, 8(3), 204-219.
Fitriani, E. (2022). Tanggung jawab risiko yuridis kerusakan objek ijarah: Studi komparatif KHES dan Pasal 1553 KUHPerdata. *Jurnal Ilmiah Fikih Muamalah*, 10(2), 89-104.
Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia. (2000). *Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No. 09/DSN/MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah*. DSN-MUI.
Rahman, F., & Sutedi, A. (2023). Karakteristik hukum IMBT sebagai produk hibrida dalam hukum perikatan Islam kontemporer. *Jurnal Kajian Hukum Ekonomi Islam*, 11(1), 55-72.
Siregar, H. (2021). Positivisasi hukum ekonomi syariah: Sinkronisasi akad ijarah ke dalam sistem hukum perdata nasional. *Jurnal Yudisial*, 14(2), 177-194.
Siregar, H. (2021). Positivisasi hukum ekonomi syariah: Sinkronisasi akad ijarah ke dalam sistem hukum perdata nasional. *Jurnal Yudisial*, 14(2), 177-194.
Hidayat, A., & Wahyudi, I. (2021). Analisis komparatif akad ijarah dengan hukum perikatan barat: Telaah atas asas kebebasan berkontrak. *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, 5(2), 112-129.