



أثر تركيب العقود في المشاركة المتناقصة في العقار Asar Tarkib al-'Uqud fi al-Musyarakah al-Mutanaqisah fi al-'Aqar

Muhammad Furqon Almurni
Sekolah Tinggi Ilmu Bahasa Arab Ar-Raayah Sukabumi, Indonesia
muhammad.furqon@arraayah.ac.id

الملخص

يهدف هذا البحث إلى معرفة مدى أثر العقود المركبة في حكم عقد المشاركة المتناقصة في العقار. استخدم الباحث المنهج الوصفي التحليلي في هذه الدراسة، وذلك بخطوتين، أولاهما: توصيف عقد المشاركة المتناقصة توصيفا دقيقا. فوجد الباحث من خلاله أن هناك عقودا متعددة في هذا العقد، وهي: عقد المشاركة الملكية على العقار، استئجار العقار، وبيع حصص المؤسسة المالية الإسلامية على العقار تدريجيا حتى تنتهي حصصها وبعد ذلك يتم انتقال الملكية بكمالها للعميل. ثانيهما: تحليل حكم اجتماع هذه العقود في عقد واحد في الفقه الإسلامي. وخلص الباحث إلى أن هناك صورا متعددة لعقد المشاركة المتناقصة، فبعضها جائزة وبعضها محرمة. الكلمات المفتاحية: المشاركة المتناقصة؛ العقود المركبة؛ العقار

Article Info

Article History:

Received: 02-20-2023 Accepted: 06-24-2023 Publish: 06-30-2023



: 10.51590/waraqat.v8i1.456

المقدمة

تنمو أنشطة المؤسسات المالية الإسلامية في إندونيسيا وتطورت، وذلك مثل البنوك الإسلامية، والتأمين الشرعي، والتمويل الشرعي، والسندات الشرعية (صكوك الاستثمار). فهذا التطور يحتاج إلى اهتمام الممارسين لها، وأعضاء مجلس النواب، وأكاديميين في الاقتصاد الإسلامي حتى يكون متماشيا مع الشريعة الإسلامية دائماً ولا بد أن يكونوا مبدعين ليواكبوا هذه التطورات، فيقوم الممارسون بإنشاء عقود جديدة، ويقوم أعضاء مجلس النواب بوضع لوائح تنظم وتشرف على العقود المستجدة التي يقدمها وينفذها الممارسون، والأكاديميون مطالبون أيضاً بالتوجيه حتى لا تخرج العقود المستجدة واللوائح عن مبادئ الشريعة¹.

إن من علامات نمو المؤسسات المالية الإسلامية ظهور العقود الجديدة المبدعة لخدمة متطلبات المسلمين. فهذه الإبداعات لأجل إنشاء روح التنافس بين المؤسسات المالية الإسلامية وبين المؤسسات المالية الرباوية². فهذه العقود المستجدة لسد حاجة الاستثمار والتجارة والحاجات الشخصية عند المجتمع المسلم، لاسيما في هذا الزمن الذي يعتمد كثيرا على التكنولوجيا. فالعقود المستجدة ليست مثل العقود التقليدية التي تعتمد كثيرا على عقد واحد، فالعقود المستجدة تعتمد كثيرا على عقدين فأكثر³.

فالعقود المستجدة المركبة من عقدين فأكثر تطبق كثيرا في المؤسسات المالية الإسلامية في إندونيسيا. قد أصدرت هيئة علماء إندونيسيا فتاوى في المعاملات المالية. هناك دراسة أجريت لمعرفة مدى استعمال العقد التقليدي الذي يعتمد على عقد واحد واستعمال العقود المستجدة التي تعتمد على عقدين فأكثر عند فتاوى هيئة علماء إندونيسيا في المعاملات المالية، فتقول هذه الدراسة إن نسبة استعمال العقد التقليدي تصل 68,6% من إجمال العقود الموجودة، بينما تصل نسبة العقود المستجدة 32,39%⁴.

المؤسسات المالية الإسلامية بحاجة ماسة إلى العقود المركبة؛ وبدونها تواجه تلك المؤسسات صعوبة في منافسة المؤسسات المالية الربوية وفي إنشاء بديل لها، غير أن العقود المركبة قد تتعارض مع أحاديث النبي صلى الله عليه وسلم. فهناك ثلاثة أحاديث النبي صلى الله عليه وسلم تدل على ضابط العقود المركبة: قوله صلى الله عليه وسلم: لَا يَجُلُّ سَلْفٌ وَبَيْعٌ،⁵ وعن عمرو بن شعيب عن أبيه عن جده قال: نَبَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ بَيْعَتَيْنِ فِي بَيْعَةٍ. رواه أحمد⁶، وقوله صلى الله عليه وسلم: صفقتان في صفقة ربا⁷.

¹ Hasanudin Maulana, "Multiakad Dalam Transaksi Syariah Kontemporer Pada Lembaga Keuangan Syariah Di Indonesia," *Al-Iqtishad: Journal of Islamic Economics* 3, no. 1 (2016): 24, <https://doi.org/10.15408/aiq.v3i1.2518>.

² Yosi Ariyanti, "Multi Akad (Al-Uqud Al-Murakkabah) Di Perbankan Syariah Perspektif Fiqh Muamalah," *JURIS (Jurnal Ilmiah Syariah)* 15, no. 2 (2017): 177, <https://doi.org/10.31958/juris.v15i2.498>.

³ Ginan Wibawa, Rizal Muttaqin, and Fitriana Dewi Sumaryana, "Multiakad Pada Lembaga Keuangan Syariah Kontemporer: Prinsip Dan Parameter Kesyarifannya," *Fair Value Jurnal Ilmiah Akuntansi Dan Keuangan* 04, no. 03 (2020): 94–106.

⁴ Burhanuddin Susanto, "Tingkat Penggunaan Multi Akad Dalam Fatwa Dewan Syari' Ah Nasional – Majelis Ulama Indonesia (Dsn-Mui)," *Al-Ihkam* 09, no. 1 (2016): 201–18.

⁵ Al-Nasai, *Sunan Al-Nasa'i* (Bait al-Afkar al-Dauliyah, n.d.).

⁶ Ahmad Hambal, *Musnad Imam Ahmad Bin Hambal* (Beirut: Muassasah al-Risalah, 1997).

⁷ Muhammad bin Ibrahim, *Musshannaf Ibnī Abi Syaibah*, vol. 7 (Riyadh: Maktabah Rusd, 2004).

إذا عملنا التكييف الفقهي للعقود المستجدة لوجدنا أن تلك العقود مركبة من عقود كثيرة،⁸ إذا رأينا التكييف الفقهي للمشاركة المتناقصة مثلا فوجدنا أن هناك عقد المشاركة، وعقد البيع، وعقد الإجارة. إذا ثبت أن للمشاركة المتناقصة عقودا كثيرة فهل يؤثر ذلك التركيب في حكمها؟ فمن خلال هذا البحث سيجيب الباحث هذا السؤال.

النتيجة والمناقشة

حقيقة العقود المركبة

تتكون العقود المركبة من كلمتين الكلمة الأولى العقود وهي جمع كلمة عقد. والعقد اتفاق بين طرفين يلتزم بمقتضاه كل منهما تنفيذ ما اتفقا عليه، والمركبة: مؤنث من كلمة مركب وهي نعت للعقود. والمركب اسم مفعول من كلمة رَكَّبَ-يُرَكِّبُ-تُرَكِّبًا.⁹ والتركيب في معناه اللغوي: الجمع. والمركب في معناه الاصطلاحي هو مجموع الأشياء المتعددة ويطلق عليها بعد ذلك اسم الواحد. فمن حيث اصطلاح فتعريف العقود المركبة هي مجموع العقود المالية المتعددة التي يشمل عليها العقد - على سبيل الجمع أو التقابل- بحيث تعتبر جميع الحقوق والالتزامات المترتبة عليها بمثابة آثار العقد الواحد.¹⁰

وقد عرفه أيضا نزيه حماد: " أن يتراضى الطرفان على إبرام معاهدة (اتفاقية) تشتمل على عقدين أو أكثر، كالبيع والإجارة والهبة والمزارعة والقرض والزواج والشركة والصرف والمضاربة والجعالة ... على سبيل الجمع أو التقابل- بحيث تعتبر سائر موجبات تلك العقود المجتمعة أو المتقابلة، وجميع الحقوق والالتزامات المترتبة عليها جملة واحدة لا تقبل التفريق والتجزئة ، بمثابة آثار العقد الواحد."¹¹

إذا لاحظنا إلى تعريف نزيه حماد وجدناه مطولا حيث جاء بالأمثلة التي لا يحتاج إليها في التعريف. فأما تعريف العمراني فهو اختصار من تعريف نزيه حماد فهو تعريف جامع ومانع، ولكن هناك نقطة لا بد أن ننتبه عليها وهو ليس كل جمع العقود يكون حلالا بل قد يكون جمع العقود يؤدي إلى محرم، فنحتاج إلى زيادة التعريف ليكون قيذا مانعا، فيقول يعقوب علي سالم وغيره في مقالهم بالتصرف اليسير:

اجتماع العقود المالية المتنوعة التي يشمل عليها العقد - على سبيل التقابل أو الجمع- بحيث يعتبر جميع الالتزامات والحقوق النتيجة عنها بمثابة آثار العقد الواحد ولا يفضي ذلك الجمع إلى عقد محرم.¹²

فمعنى "اجتماع العقود" هو أن يكون العقد مكون أكثر من عقد واحد، معنى "على سبيل الجمع" هذا القول يريد أن يشير إلى أن العقود المركبة قسمان، القسم الأول العقود المجتمعة، وهي اجتماع عقدين أو أكثر في عقد واحد، كقولك بعثك داري وأجرتك سيارتي، والقسم الثاني العقود المتقابلة، معناها اشتراط

⁸ Shofy Liza Nurul Arafah and Muhamad Yogi Hamdani, "Multi Akad (Hybrid Contract) Inovasi Produk Lembaga Keuangan Syariah," *EKSI BANK (Ekonomi Syariah Dan Bisnis Perbankan)* 2, no. 2 (2018): 49-54.

⁹ Majma al-Lughoh al-Arabiyyah, *Al-Mu'jam Al-Wasith* (Kairo: Maktabah al-Syuruq al-Dauliyah, 2008).

¹⁰ Abdullah Al-Imrani, *Al-Ukud Al-Maliyah Al-Murakkabah* (Riyadh: Dar Kunuz Isbaliya, 2010).

¹¹ Nazih Kamal Hamad, *Qadhaya Fiqhiyah Muashirah Fi Al-Mal Wa Al-Iqtishad* (Damaskus: Dar al-Qalam, 2001).

¹² Yaqoob Ali Saleem Almushaifri, Sedrah Alshareef Mustafa Muhamed, and Akhtarzaite Abd Aziz, "Complex Financial Contracts and Disciplines: Analytical Jurisprudence Study," *Al-Risalah: Journal of Islamic Revealed Knowledge and Human Sciences (ARJIHS)* 3, no. 3 (2019): 91-122.

عقد في عقد، مثل ثولك: بعثك داري على أن تؤجرني سيارتك، فهذه العقود جميعها تدخل في العقود المركبة التي اجمعت فصارت عقدا واحدا. معنى "حيث يعتبر جميع الالتزامات والحقوق...بمثابة آثار العقد الواحد"، يدل على أنه لا بد من وجود الربط بين العقود المتنوعة التي اشتمل عليها العقد المركب، ولا تنفصل عنه، وتصبح كأنها عقد مالي واحد من حيث الالتزامات والآثار المترتبة، وبذلك تخرج العقود المالية المتنوعة التي لا يوجد بينها ربط في معاملة واحدة ولا تترتب عليها نفس الالتزامات والآثار.¹³

حكم العقود المالية المركبة

عندما جاءت الشريعة الإسلامية، وكان الناس يتعاملون مع المعاملات المالية، وكان هناك عقد بينهم، وذلك من أجل المصالح بينهم، ورتبوا ذلك حسب مصالحهم، وعندما رأى رسول الله صلى الله عليه وسلم ذلك جاء بالأسس والقواعد العامة للعقود، ثم وافق على بعضها على صحتها ورفض بعضها بسبب المفاسد الناتجة منها، وتم تصحيح بعضها،¹⁴ ومن أمثلة ذلك ما ورد في حديث نافع عن ابن عمر - رضي الله عنهما - قال: "كان أهل الجاهلية يتبايعون لحم الجزور إلى حبل الحبل، وحبل الحبل أن تنتج الناقة ثم تحمل التي نتج، فنهاهم رسول الله ﷺ عن ذلك"،¹⁵ ومن أمثلة العقود التي صححها النبي صلى الله عليه وسلم، أو أدخل عليها شيئا من التقويم، ما ورد في حديث ابن عباس رضي الله عنهما، قال: قدم رسول الله ﷺ المدينة والناس يسلفون في الثمر العام والعامين، أو قال عامين أو ثلاثة - شك إسماعيل - فقال ﷺ: من سلف في تمر فليسلف في كيل معلوم ووزن معلوم.¹⁶

فدستنبط من الأحاديث المذكورة وسواها، أن الشريعة الإسلامية قد جاءت بقواعد وأسس تكون صالحة لكل مكان وزمان، والعقود التي لم يتكلم عنها الشريعة، أو العقود المعاصرة الجديدة التي لم تكن موجودة من قبل أصلا، يمكن قياسها على هذه الأسس، فأخرج العلماء قاعدة مطردة في العقود أن الأصل في العقود المالية الإباحة والصحة، إلا ما نهي بنص صريح، أو ما لم يعترضها شيء من الموانع الشرعية، وهذا الأصل قال به أكثر العلماء، من كثير من المذاهب، سوى الظاهرية، الذين نهوا عن العقود التي لم ينص عليها القرآن والسنة.¹⁷

قد أشار بعض الفقهاء في معرض استدلالهم على مشروعيتها بعض العقود والمعاملات المالية إلى أن الأصل قياس المجموع على أحاده، فحيث احتوت المعاقدة عدة عقود، كل واحد منها جائز بمفرده، فإنه يحكم على المجموع بالجواز، ومن ذلك: ما جاء في تبين الحقائق: "ولأن كلا منهما يتضمن أمورا جائزة عند الانفراد - وهي تبرع المحتال عليه بالالتزام في ذمته والإيفاء، وتوكيل المحتال بقبض الدين أو العين من المحال عليه، وأمر المحال عليه بتسليم ما عنده من العين أو الدين إلى المحتال - فكذا عند الاجتماع".¹⁸

¹³ Almushaifri, Muhamed, and Abd Aziz.

¹⁴ Almushaifri, Muhamed, and Abd Aziz.

¹⁵ Muslim al-Hajjaj, *Shahih Muslim*, 1st ed., vol. 2 (Riyadh: Dar Thayyibah, 2006).

¹⁶ Muhmmad bin Ismail Al-Bukhari, *Shahih Bukhori* (Beirut: Dar Ibn Katsir, 1987).

¹⁷ Almushaifri, Muhamed, and Abd Aziz, "Complex Financial Contracts and Disciplines: Analytical Jurisprudence Study."

¹⁸ Utsman bin Ali Al-Zay'ali, *Tabyin Al-Haqaiq Syarb Kanz Al-Da'iq*, 1st ed. (Kairo: al-Mathba'ah al-Kubra al-Amiriyah, 1895).

وجاء في كشاف القناع " : « لأنه وكله في الشراء والإسلاف، وفي الاقتراض منه، أو القبض من دينه والدفع عنه، وكل منها صحيح مع الانفراد، فكذا مع الاجتماع ».¹⁹

فمن هذه الأمثلة نستنبط أن أصل حكم العقود المركبة يقاس على أحاده، إن كان كل واحد من العقود جائزة فالعقود المركبة جائزة، ولكن هذا الأصل لا يكون مطلقاً فهناك العقود المركبة على أحاده جائزة ولكن حين تتركب أصبحت محرمة، على سبيل المثال حين يجمع عقد البيع وعقد القرض قد صرح في منع ذلك رسول الله صلى الله عليه وسلم. وحين يفرق هذان العقدان فعقد البيع جائز وعقد القرض جائز. ومثال ذلك حين يجمع الرجل بين المرأة وخالتها أو عمتها فأصبح حراماً، ولكن حين يتزوج الرجل بتلك المرأة ثم طلقها أو ماتت ثم يتزوج بخالتها أو عمتها فهذا الزواج يكون صحيحاً. الخلاصة أن حكم العقود المركبة لا يقاس دائماً على حكم أحادها. فتمكن العقود المركبة حين تفرق فكل واحد من تلك العقود جائز، ولكن حين تتركب تكون محرمة.²⁰ هذه القاعدة قد قالها الإمام الشاطبي: "الاستقراء من الشرع عرف أن للاجتماع تأثيراً في أحكام لا تكون حالة الانفراد".²¹ وقال بعد ذلك: فقد نهى عليه الصلاة والسلام عن بيع وسلف، وكل واحد منهما لو انفرد لجاز، ونهى الله تعالى عن الجمع بين الأختين في النكاح، مع جواز العقد على كل واحدة بانفرادها، وفي الحديث أن النبي صلى الله عليه وسلم نهى عن الجمع بين المرأة وعمتها أو خالتها²² وقال: "إنكم إذا فعلتم ذلك قطعتم أرحامكم" فدل ذلك على أن للجمع حكماً ليس للانفراد، فكان الاجتماع مؤثراً، وكان تأثيره في قطع الأرحام هو رفع حل الاجتماع...، وذلك يقتضي أن يكون للاجتماع في بعض الأحوال تأثير ليس للانفراد، وأن يكون للانفراد حكم ليس للاجتماع، وللإجماع حكم ليس للانفراد.²³

فبالخلاصة أن هناك عقود مركبة تكون محرمة ولكن أصل حكم العقود المركبة جائز. هذه القاعدة تعطي مجال الإبداع والابتكار في العقود المركبة الجديدة للمؤسسات المالية الإسلامية. قاعدة أصل حكم العقود المركبة جائزة قاعدة مطردة، أما أحاديث النبي صلى الله عليه وسلم تمنع العقود المركبة فتكون ضوابط العقود المركبة. والأحاديث التي تمنع جمع بعض العقود لا تكون مطردة على كل العقود المركبة الجارية في المؤسسات المالية الإسلامية.²⁴ وهذا القول هو ما أقره مجمع الفقه الإسلامي، إذ جاء ما نصه: "ومن ثم لزم القول إن العقود المالية المركبة هي معاملات جديدة يرجع فيها إلى أصل الشريعة في الإباحة فيما سكت الشارع عنه"، وهو قول هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية الأيوبي (AAOIFI).²⁵

¹⁹ Manshur bin Yunus Al-Buhuti, *Kasyaf Al-Qina' "An Matn Al-Iqna"* (Beirut: Dar al-Kutub al-Ilmiyah, n.d.).

²⁰ Maulana, "Multiakad Dalam Transaksi Syariah Kontemporer Pada Lembaga Keuangan Syariah Di Indonesia."

²¹ Muhammad bin Musa al-Syatibi, *Al-Muwafaqat*, 1st ed. (Khubar: Dar Ibn Affan, 1997).

²² Muhammad Ibn Hibaab, *Shabih Ibn Hibban*, 2nd ed. (Beirut: Muassasah al-Risalah, 1992).

²³ al-Syatibi, *Al-Muwafaqat*.

²⁴ Maulana, "Multiakad Dalam Transaksi Syariah Kontemporer Pada Lembaga Keuangan Syariah Di Indonesia."

²⁵ Almushaifri, Muhamed, and Abd Aziz, "Complex Financial Contracts and Disciplines: Analytical Jurisprudence Study."

ضوابط العقود المالية المركبة

العلماء الذين يجيزون ممارسة العقود المركبة لا يعنون بأنه جائز بالإطلاق، لكن هناك ضوابط وشروط لا ينبغي تجاوزها؛ لأن تجاوز الضوابط سيؤدي إلى تحريم العقود المركبة. هناك ضوابط يتفق العلماء على اعتبارها وهناك ضوابط يختلفون فيها.

الضابط الأول: أن لا يكون التركيب بين العقدين محل نهي شرعي

النبي صلى الله عليه وسلم قد بين بيانا واضحا في أحاديثه عن تلك العقود المنهي عنها. وهو الجمع بين البيع والسلف، بيعتان في بيعة، صفقتان في صفقة واحدة.

عن عبد الله بن عمرو قال: قال رسول الله صلى الله عليه وسلم: «لا يحل سلف وبيع»²⁶ المراد بالسلف في الحديث المذكور هو القرض، فقد منع الرسول صلى الله عليه وسلم انعقاد عقد البيع مع عقد القرض خوف الوصول على الربا، فالمقرض قد لا يرغب في الزيادة في القرض، ولكن قد يرفع ثمن الأغراض المباعة للمقترض عن ثمنها الأصلي، أو يكون العكس إذا كان البائع هو المقترض، فقد يحاييه بالثمن وينقص ثمن المبيع عن سمنه الأصلي للحصول على القرض، ويقاس على عقد البيع جميع العقود المعوضة من السلف والإجارة وغيرهما.²⁷ ليس هناك الخلاف بين أهل الفقه في تحريم انعقاد القرض مع البيع في صفقة واحدة،²⁸ وأن ذلك الحكم منسحب على الجمع بين القرض والسلم، وبين القرض والصرف، وبين القرض والإجارة، لأنها كلها بيوع مع قرض.²⁹

وقد منع النبي صلى الله عليه وسلم عن بيعتين في بيعة، عن أبي هريرة رضي الله عنه قال: "نهى رسول الله صلى الله عليه وسلم عن بيعتين في بيعة"³⁰. وقال أيضا: "من باع بيعتين في بيعة فله أوكسهما أو الربا"³¹. اختلف الفقهاء في معنى بيعتين في بيعة ولكن القول المعتمد عند العلماء المعاصرين هو بيع العينة. ومعنى بيع العينة هو بيع سلعة بثمن مؤجل ثم شراؤها من المشتري بثمن حالي أقل مما باعها به.³²

الضابط الثاني: كون الجمع بين العقود ليس وسيلة إلى محرم شرعا

فإذا كان الجمع بين عقدين يكون وسيلة إلى أمر محرم كالغرر والجهالة والربا فهو محرم، مهما كان كل عقد بمفرده جائزا، كالتحليل على الربا بأي طريقة كانت وتقديم الهدية من المقترض للمقرض.

الضابط الثالث: كون كل عقد من العقود المركبة مشروعاً وصحيحاً بمفرده

²⁶ Ibnu Majah, *Sunan Ibnu Majah* (Kairo: Dar Ihya al-Kutub al-Arabiyah, n.d.).

²⁷ Almushaifri, Muhamed, and Abd Aziz, "Complex Financial Contracts and Disciplines: Analytical Jurisprudence Study."

²⁸ Muhammad Rusyd Ibnu, *Bidayatul Mujtabid Wa Nihayatul Maqashid*, 4th ed. (Mesir: Mushtafa al-Babi al-Hilabi, 1975).

²⁹ Nazih Kamal Hamad, *Qadhbaya Fiqhiyah Muashirah Fi Al-Mal Wa Al-Iqtisad*.

³⁰ Muhammad bin Isa Al-Tirmidzi, *Al-Jami' Al-Kabir*, 1st ed. (Beirut: Dar al-Gharb al-Islami, 1996).

³¹ Abu Daud Sulaiman bin Asy'ats bin Ishaq bin Baysir al-Azadiy Bin, *Sunan Abi Daud, Kitab Hadis*, 1st ed. (Beirut: Dar al-Risalah al-Ilmiyah, 2009).

³² Al Mahmoud, "Differing Views of Islamic Jurists on the Implementation of Organized Tawarruq Products, Bay' Al-aynah, and Credit by Islamic Banks," *Journal of Islam in Asia* 9 (2012).

يبين هذا الضابط أن الأصل هو جواز اجتماع وانعقاد العقود الجائزة الصحيحة بمفردها،³³ ما لم يكن هناك مانع شرعي لاجتماعها كما بين ذلك الضابط الأول، أما إذا كانت العقود المجتمعة غير جازة ومحرمة بمفردها، أو أحدها، فإنه لا يجوز اجتماعها في عقد واحد، ويكون الجمع بينهما محرماً، كاجتماع عقد البيع مع عقد الربا.

الضابط الرابع. ألا يكون الجمع بين عقود متضادة أو متناقضة أو متنافرة في الأحكام والموجبات وذلك كالجمع الجمع بين صرف وجعالة أو بين هبة العين وإجارتها له، أو هبتها وبيعها للموهوب، أو بين سلم وجعالة ببدل واحد، وذلك لوجود تناقض وتنافي في جمع هذه العقود في عقد واحد، فمقتضى عقد الهبة نقل ملكية العين الموهوبة للموهو بدون بدل، أما مقتضى عقد البيع فالملكية تنتقل للمالك الجديد بمقابل، وفي ذلك تعارض، وهكذا في العقود الأخرى.

وتلخيص ذلك أن اجتهاد الفقهاء وأهل العلم الراسخين في ذكر ووضع تلك الضوابط، أتى من عنايتهم بالعقود المالية، لكي تتماشى مع أصل الشريعة ومقاصده من العقود، حيث إن الاعتبار فيها بمعانيها وحقائقتها، وليس بألفاظها ومبانيها، لذلك ذكروا ووضعوا تلك الضوابط للعقود المالية المجتمعة، لكيلا يتخذها من في نفسه هوى، ويحاول التحايل على العقود، والوصول إلى ما حرمه الله تعالى.³⁴

حقيقة المشاركة المتناقضة

تعود فكرة التمويل بالمشاركة المتناقضة الى سبعينيات القرن الماضي حيث اقترح سامي حمود مفهوم المشاركة المنتهية بالتمليك في عام ١٩٧٤، وفي عام ١٩٧٩ تمت الموافقة على هذه الآلية من قبل المؤتمر الدولي الأول حول الخدمات المصرفية الذي عقد في دبي، ثم تمت الموافقة على المشاركة المتناقضة أو تقنية التمويل المتناقص أو المشاركة المنتهية بالتمليك في التمويل الإسكاني في عام ١٩٩١ خلال ورشة العمل التي نظمتها المعهد الاسلامي للبحوث والتدريب (IRTI) جدة، وبنك العقارات السوداني، الذي عقد في الخرطوم، ولكن البدايات الفعلية لتطبيقه كانت بعد أزمة الرهن العقاري ٢٠٠٨ حيث بدأ هذا الأسلوب التمويلي يكتسب المزيد من الاهتمام من الممارسين والأكاديميين على حد سواء كبديل إسلامي محتمل لتمويل السكن.³⁵ حيث تم الاعتماد على آلية المشاركة المتناقضة في التمويل العقاري على نطاق واسع من قبل البنوك الإسلامية المتواجدة في كل من الولايات المتحدة الأمريكية والمملكة المتحدة والسودان وباكستان وماليزيا.³⁶

³³ Nazih Hammad, "Al-Muwathaah Ala Ijra Al-Uqud Al-Mutaaddiada Fi Shafqah Wahidah," *Al Adl* 27 (2005).

³⁴ Almushaifri, Muhamed, and Abd Aziz, "Complex Financial Contracts and Disciplines: Analytical Jurisprudence Study."

³⁵ Rafe Haneef, Sherin Kunhibava, and Edib Smolo, "Musharakah Mutanaqisah and Legal Issues: Case Study of Malaysia," *ISRA International Journal of Islamic Finance* 3, no. 1 (2011): 93–122.

³⁶ Adam Abdullah, "Examining US Approvals of Islamic Financing Products and the Islamic Theory of Lawful Profit," *International Journal of Islamic and Middle Eastern Finance and Management* 9, no. 4 (2016): 532–550, <https://doi.org/10.1108/IMEFM-09-2015-0107>.

تعتبر المشاركة عقد استثماري طويل المدى ووسيلة تهدف الى تحقيق عدالة التوزيع وتكافؤ الفرص في العمل والمشاركة في النشاط الاقتصادي،³⁷ وأن من أجل أدوات العمل في البنوك لإسلامية هي المشاركة وهي أداة للقضاء على الضعف والخلل الذي تعاني منه المصارف الربوية والمتمثل في انقطاع الصلة بين عوائد رأس المال ومخاطره.³⁸ حيث تعرف في الاصطلاح الفقهي، بأنها شركة بين عاقدين في شيء معين يتفق العاقدان على أن يبيع أحدهما نصيبه للآخر شيئاً فشيئاً قليلاً قليلاً بعقود بيع منفردة متعاقبة، ويرافق ذلك -أثناء عقد الشركة غالباً- إجارة العين لأحدهما، أو لطرف ثالث تقسم فيها الأجرة للشريكين بحسب نصيب كل منهما.³⁹

أنواع المشاركة المتناقصة في العقار

في الواقع العملي هناك صور كثيرة للمشاركة المتناقصة في العقار، وفيما يلي أظهر هذه الصور:

النوع الأول: المشاركة في عقار مع الوعد بالبيع

وذلك بأن يتفق العميل مع المؤسسة المالية الإسلامية أو المصرف الإسلامي على تحديد نصيب كل منهما في رأس مال المشاركة وشروطها. ويكون بيع أنصبة المؤسسة المالية للإسلامية أو المصرف الإسلامي إلى العميل عقب إتمام عقد المشاركة بعقد منفصل فلا يجمع مع عقد المشاركة، وللعامل الحرية في بيع نصيبه للمؤسسة المالية أو لغيرها، والعكس صحيح.

النوع الثاني: المشاركة المتناقصة باقتناء الأسهم

وذلك بتعيين حصة كل من المصرف الإسلامي أو المؤسسة المالية الإسلامية وعميلها في الشركة، في صورة أسهم تمثل مجموع قيمة الشيء موضوع المشاركة - عقار مثلاً -، يجد كل من الطرفين الشريكين على حصته من النتائج المتحققة من العقار، وللعامل الشريك إذا أراد أن يملك ويقتني من هذه الأسهم المملوكة للمؤسسة عدداً معيناً كل سنة بطريقة الشراء بعقد مستقل، ويترتب على ذلك أن الأسهم المملوكة في نصيب المؤسسة المالية متناقصة تدريجياً، إلى أن يكمل تملك عميل وشريك المؤسسة الأسهم بجمعها، فأصبح الشريك للمؤسسة يملك العقار دون شريك آخر.

النوع الثالث: المشاركة المتناقصة المنتهية بالتمليك مع الإجارة

وذلك بعد إكمال التعاقد بين المصرف الإسلامي أو المؤسسة المالية وعميلها على إقامة مشروع معين، مع الوعد من الشريك أو العميل باستئجار العقار لمدة محددة، وبأجرة السوق الحالي، فيكون الشريك

³⁷ Malyud, "Ma'ayir Al-Tamil Wa Al-Istitsmar Fi Al-Bunuk Al-Islamiyah" (Batna 1 University, 2008).

³⁸ Wais Sharah, "Faaliyah Wa Kafaat Al-Bunuk Al-Islamiyah Fi Al-Tashaddi Li Al-Azmat Al-Maliyah" (Wahran University, 2012).

³⁹ Al-Imrani, *Al-Ukud Al-Maliyah Al-Murakkabah*.

العمل مستأجرا، وتقسم الأرباح الناتجة من العقار عندئذ وفق طريقة المشاركة المتناقصة حسب اتفاقهما.⁴⁰

ضوابط العمل بالمشاركة المتناقصة

يستند تطبيق المشاركة المتناقصة في البنوك الإسلامية في إندونيسيا على الفتاوى الصادرة من الهيئة الشرعية الوطنية لمجلس العلماء الإندونيسي. وفيما يأتي عرض للفتوى المتعلقة بالمشاركة المتناقصة فتوى رقم ٧٣ لسنة ٢٠٠٨ بشأن المشاركة المتناقصة.

عرفت الفتوى صيغة المشاركة المتناقصة بأنها: "عبارة عن شركة يتعهد فيها أحد الشركاء بشراء حصة الآخر تدريجيا إلى أن يملك المشتري المشروع بكامله." ولقد وضعت الفتوى مجموعة من القواعد والضوابط الشرعية والتي تضبط التمويل بصيغة المشاركة المتناقصة في البنوك الإسلامية، وهي

أولا: يجب أن تطبق على المشاركة المتناقصة الأحكام العامة للشركات المنصوص عليها في الفتوى رقم ٨ سنة ٢٠٠٠ بشأن التمويل بالمشاركة، منها: أن يسهم كل من الشريكين بحصة في موجودات الشركة؛ وأن يتم توزيع الربح بين الشركاء على نسبة معينة حسب ما اتفق عليه الشركاء عند التعاقد؛ وأن يتحمل كل منهما الخسارة - إن وجدت - بقدر حصته في الشركة.

ثانيا، تختص المشاركة المتناقصة بوجود وعد ملزم من أحد الطرفين ببيع حصته تدريجيا، على أن أن يشتري الطرف الآخر تلك الحصة منه.

ثالثا: يجوز لأحد أطراف المشاركة استئجار حصة شريكه بأجرة معلومة ولمدة محددة، ويظل كل من الشريكين مسؤولاً عن الصيانة الأساسية بمقدار حصته.

رابعا: تحديد أرباح أطراف المشاركة بنسب شائعة حسب ما اتفق عليه الأطراف، ولا يجوز اشتراط مبلغ مقطوع من الأرباح أو نسبة من مبلغ المساهمة.

خامسا: لا يجوز اشتراط تحمّل أحد الشريكين وحده الأعباء المالية كمصروفات التأمين، أو الصيانة، وسائر المصروفات التي تنشأ عن المشاركة المتناقصة، بل تحمّل على وعاء المشاركة بقدر الحصص.

سادسا: إذا حدثت النزاعات بين الطرفين، يتم حلها وفق التشريعات المعمول بها ووفقا لمبادئ الشريعة الإسلامية.⁴¹

في الواقع العملي هناك تطبيقات كثيرة لعقد المشاركة المتناقصة، وتمشي خطواتها الإجرائية بعد كثير من مراحل، وفيما يلي مثال من الأمثلة التي أبدت لهذا العقد (

أولا: تشترك المؤسسة المالية مع شريكها في شراء عقار ذي ربح، يعني يمكن استغلاله.

⁴⁰ Al-Imrani.

⁴¹ Cecep Soleh Kurniawan and Naamane Djeghim, "Al-Isykaliyat Al- Syar'iyah Al-Muta'alliqah Bi Tathbiq Al-Musarakah Al-Mutanaqisah Lada Bank Muamalat Indonesia," *Ihtiyath: Jurnal Manajemen Keuangan Syariah* 4 (2020), <https://doi.org/https://doi.org/10.32505/ihthyath.v4i2.1969>.

ثانياً: يتعاقد الطرفان الشريكان على ما يلي (١) الطرفان يشتركان في تأجير ما ملكا للغير، لكل طرف يستحق ما يتوافق مع حصته في العقار من بدل الإيجار، أو يؤجر الطرف (الممول) حصته للعميل (الشريك). (٢) أن يشترى العميل (الشريك) حصة الشريك (الممول) على مراحل، وفق جدول زمني متفق عليه، وفي كل مرة تزداد فيها حصة العميل في مشروع أو عقار وتنخفض حصة الممول بقدر تلك الزيادة، وبالتالي ينقص نسبة نصيب الممول تبعاً لها في أجرة الإيجار، وهكذا ينقص نصيب الممول حتى يخرج، ويحل العميل محل الممول بالكامل في حصته من العقار المشترك. (٣) يؤجر الطرفان العقار معاً إلى طرف ثالث بعقد إيجار منفصل، ويقسمان الإيجار وفقاً لحصة كل منهما في العقار، أو يؤجر الطرف (الممول) حصته للعميل، بأجرة معلومة، في عقد إيجار منفصل. (٤) تبرم بين الشريك (الممول) والشريك (العميل) عقود متتالية لحصص الممول، وفقاً للأجال المتواعد عليها مسبقاً، حتى يتم انتقال ملكية نصيب الممول بكامله إلى العميل بموجب تلك العقود المتعددة المتعاقبة، المنفصلة عن بعضها في الإنشاء، والتنفيذ، والأجال.^{٤٢}

التركيب في المشاركة المتناقصة في العقار

إذا تأملنا في تعريف المشاركة المتناقصة المنتهية بالتمليك اتضح لنا أن المشاركة المتناقصة في العقارات هي عقد مركب للعديد من العقود المترابطة. إذا انعقد عقد المشاركة المتناقصة في العقارات - مثل المنزل - ، على سبيل المثال - فحينئذٍ تبيعها المؤسسة تدريجياً للعميل، فهي شركة ملكية ويتبع معها عقد الإجارة. وبالتالي فإن المشاركة المتناقصة هي عقد مكون من عقدين أو أكثر. جاء في "العقود المستجدة" فيما معناه: "اتضح لنا مما مضى أن المشاركة المتناقصة المنتهية بالتمليك هي اتفاقية تتكون من عقدين رئيسيين: الأول هو إنشاء شركة عقارية بين الطرفين عن طريق شراء مشروع أو عقار في مكانها بأموالهما. الآخر: يقوم الممول ببيع حصته في المال المشترك تدريجياً لشريكه حتى يستنتج أن العميل (الشريك) يمتلك كل جمیع العقاء، وأنه خلال هذين العقدين يمكن للممول تأجير حصته في العقار المشترك للعميل. أو قام بتأجير الممتلكات المشتركة بالكامل لطرف ثالث.

وقد نص في "العقود المستجدة" فيما معناه: "عقد الشراكة المتناقصة عقد مشترك بين الشركة والبيع، ونقول: إنه مركب لأن العقدين غير منفصلين ومستقلين عن بعضهما البعض. لأن الفائدة المستهدفة لم يتم الوصول إليها من العقد المبرم بين الطرفين أي بدون التركيب. وقد نص في "المشاركة المتناقصة طبيعتها وضوابطها": "من الواضح أن طبيعة هذا العقد تقوم على تداخل بين مجموعة العقود المتداخلة ولا تنفك. فهناك عقد الشركة بين العميل الذي يطلب المشروع بين المؤسسة المالية في عقار معين. وهناك وعد من المصرف الإسلامي يلتزم فيه ببيع أجزاء نصيبه تدريجياً بقدر المال الذي دفعه لأجل ذلك العقار، على أساس نسبة من الدخل الذي يتحقق من العقار.^{٤٣}

⁴² Labukh Maryam, "Musharikh Mutanaqisah as a Mechanism of Islamic Real Estate Finance and Its Role in Home Financing - Experiments Study-," *JOURNAL OF ECONOMIC SCIENCES INSTITUTE Journal of Economics* 2 (2018): 101-116.

⁴³ Al-Imrani, *Al-Ukud Al-Maliyah Al-Murakkabah*.

أثر التركيب في المشاركة المتناقصة في العقار

تكلم الباحث عن تركيب المشاركة المتناقصة في العقار، فليخص الباحث إمكانية التركيب في المشاركة المتناقصة في العقار في صورتين.

الصورة الأولى: أن يكون التركيب من قبيل اشتراط عقد في عقد.

الصورة الثانية: أن يكون التركيب من قبيل الجمع بين عقدين في عقد.

اشتراط عقد في عقد

يتضح لنا من خلال تعريفات المشاركة المتناقصة والأمثلة المنفذة والجارية في المؤسسات المالية الإسلامية وأشكالها أن المشاركات المتناقصة لا تتم الاستفادة منها إلا من خلال اشتراط عقد في عقد، وهما اشتراط عقد البيع داخل عقد الشركة، أو الوعد الملزم بالقيام بذلك. المشكلة التي تنشأ من هذا الاندماج هي هل يؤثر الاشتراط والاندماج على حكم المشاركة المتناقصة؟

لنجيب على هذا السؤال هناك احتمالان في هذه المسألة:

الاحتمال الأول: إذا وافق العاقدان في عقد المشاركة المتناقصة على اتفاق اشتراط عقد في عقد، كأن تقول: سأشارك هذا المنزل معك بالتساوي بيننا، بشرط أن تشتري حصتي بعد عام بهذا وذلك (يذكر الثمن المحدد)، وربحني بهذا وذلك، فإن الاندماج في هذه الحالة يؤثر على حكم المشاركة المتناقصة، للأسباب التالية: (١) يؤدي هذا الشرط إلى ضمان رأس المال والأرباح، وهو مخالف لعقد الشركة القائم على المشاركة في الأرباح أو الخسائر. (٢) المعاملات في ظل هذه الشروط محظورة؛ لأنه من بيع ما ليس له، فإن اشترط أن يشترك معه في البيت، ويشترط أن يبيعه بهذا وذلك، فإنه في هذه الحالة قد باع شيئاً ما لا يملكه وقد نهى النبي صلى الله عليه وسلم عن ذلك. (٣) إنه مشابه لبيع الوفاء، وهو خداع وحيلة للقرض وأخذ المنفعة الزائدة.

الاحتمال الثاني: إذا تم شرط البيع في المشاركة المتناقصة ولكن دون تعيين الثمن، وإنما شرط سعر السوق أو ثمن المثل، هل مثل هذا الشرط جائز؟ مثال على ذلك عندما يقول: إنني سأشاركك في كذا بشرط أن أبيع لك أسهمي بعد عام واحد بسعر السوق. ما ينشأ: هذا الجمع يؤدي إلى الجهل بالسعر، فهذه من الصور الممنوعة.

علماً أن هذه المشكلة، أي تعليق البيع بأسعار السوق لاحقاً، تختلف عن مشكلة البيع بأسعار السوق عند إبرام العقد، وهو ما يسمح به بعض الفقهاء، فشرط البيع بسعر السوق تنتفي جهالته بجعل الخيار لمن يشتري أو للطرفين. ففي هذه الحالة هذا العقد جائز، يتم الاستغناء عن الجهل الذي يؤثر على العقد.

ولكن ما زال هناك مشكلة بيع ما ليس لديك أو ما لا يملك في بقاء التركيب يعني شرط البيع بعد المشاركة ، لذلك فهو الآن يبيعه قبل أن يحصل عليه، وصيغة العقد: أشاركك في كذا وبشرط أن أقوم ببيع حصتي لك بعد عام واحد بسعر السوق.^{٤٤}

المشاركة مع الوعد بالبيع

وهذه المسألة لها حالتان هما المشاركة مع الوعد غير الملزم بالبيع والمشاركة مع الوعد الملزم بالبيع. الحالة الأولى: المشاركة مع الوعد غير الملزم بالبيع. فيتم عقد المشاركة المتناقصة أولاً بشراء العقار بقدر من المال من الطرفين، ثم عقد البيع والشراء بعقد منفصل بعد عقد المشاركة، بحيث يكون للشركاء الحق في بيعه لمؤسسة مالية أو لطرف ثالث بسعر يتم الاتفاق عليه لاحقاً دون أي ملزم. من كلا الجانبين. فهذه الصورة جائزة إن شاء الله. قال ابن فدامة في المغني: وإن اشترى أحد الشريكين حصة شريكه جاز، لأنه يشتري ملك غيره.^{٤٥}

الحالة الثانية: المشارك مع الوعد الملزم بالبيع. فلها صورتان هما المشاركة مع الوعد الملزم بالبيع بثمان معينو الصورة الثانية: المشاركة مع الوعد الملزم بالبيع بسعر السوق أو بثمان المثل.

الصورة الأولى: المشاركة بوعده ملزم بالبيع بسعر معين. ويبدو للعمراي أن الوعد الملزم في هذه الحالة يقاس بشروط، فهو كالشرط الذي بينا في المسألة السابقة، فيترتب على هذا الوعد الملزم مثل ما يترتب على الشرط من المحظورات الشرعية والمفاسد السابقة ذكرها، فيكون من العقود المركبة المحرمة.

الصورة الثانية: المشاركة بوعده وجوب بالبيع بثمان المثل أو بسعر السوق، وهو في نظر العمراي في هذه الحالة لا يجوز بهذا الشكل لما فيه من جهل، ثم لا فائدة كبيرة. من الوعد الملزم في هذه الحالة إذا كان مطابقاً لسعر السوق، فيمكن للعميل شراؤه أو عرضه في السوق وبيعه، وإذا رغب العميل في ذلك له حق الشفعة. ولذلك اقترح العمراي أن تكون الصيغة بوعده غير ملزم، أو مع خيار للطرفين أو أحدهما.^{٤٦}

الجمع بين عقدين أو أكثر في عقد من غير شرط

كما عرفنا أن في المشاركة المتناقصة هي عبارة عن اجتماع العقود المركبة وهي اجتماع عقد الشركة وعقد البيع أو اجتماع بين عقد المشاركة وعقد البيع وعقد الإجارة. فهذه الصورة هي من قبيل اجتماع عقدين في عقد دون شرط، وقد ورد أعلاه أنه يجوز الجمع بين عقدين في عقد واحد إذا لم يؤد هذا الاجتماع إلى شيء محرم شرعاً، ولا التناقض في الأحكام والآثار. وفي هذه الصور التي قد بينها ليس هناك محذور شرعي. لا يوجد محذور شرعي في اجتماع بين البيع والشركة. وليس هناك محذور شرعي في اجتماع بين الشركة وللإجارة والبيع.^{٤٧}

⁴⁴ Al-Imrani.

⁴⁵ Abullah bin Ahmad Ibnu Qudamah, *Al-Mugni*, ed. Abdullah bin Abdul Muhsin Al-Turki and Abdul Fattah Al-Hulwu, 2nd ed. (Riyadh: Dar Alam al-Kutub, 1997).

⁴⁶ Al-Imrani, *Al-Ukud Al-Maliyah Al-Murakkabah*.

⁴⁷ Al-Imrani.

الاستنتاج

يتضح مما تقدم أن التركيب في المشاركة المتناقصة قد يؤثر في الحكم، قد يؤدي التركيب إلى التحريم مثل اشتراط عقد البيع بثمن محدد في عقد الشركة. فهذا اشتراط يترتب عليه جهالة الثمن، وشبهة الربا، وبيع ما لم يملكه.

كما أنه يقاس عليه في الحكم الوعد الملزم بسعر السوق، وكذلك الوعد الملزم بثمن محدد، وإن كان لا يصيبه إلا سبب واحد أدى إليه التركيب، هو جهالة الثمن في المستقبل، أما باقي صور المشاركة المتناقصة وهي: اجتماع عقدين في عقد في المشاركة المتناقصة دون شرط والمشاركة المتناقصة مع الوعد غير الملزم، فإنه يجوز ذلك إذا لم يؤد هذا الاجتماع إلى محذور شرعي، وليس في العقود تضاد في الآثار والأحكام، وقد تقدم أنه لا يوجد محذور شرعي في اجتماع بين البيع والشركة. وليس هناك محذور شرعي في اجتماع بين الشركة والإجارة والبيع.

المراجع

- Abdullah, Adam. "Examining US Approvals of Islamic Financing Products and the Islamic Theory of Lawful Profit." *International Journal of Islamic and Middle Eastern Finance and Management* 9, no. 4 (2016): 532–50. <https://doi.org/10.1108/IMEFM-09-2015-0107>.
- Al-Buhuti, Manshur bin Yunus. *Kasyaf Al-Qina' "An Matn Al-Iqna."* Beirut: Dar al-Kutub al-Ilmiyah, n.d.
- Al-Bukhari, Muhammad bin Ismail. *Shahih Bukhori.* Beirut: Dar Ibn Katsir, 1987.
- al-Hajjaj, Muslim. *Shahih Muslim.* 1st ed. Vol. 2. Riyadh: Dar Thayyibah, 2006.
- Al-Imrani, Abdullah. *Al-Uqud Al-Maliyah Al-Murakkabah.* Riyadh: Dar Kunuz Isbaliya, 2010.
- Al-Nasai. *Sunan Al-Nasa'i.* Bait al-Afkar al-Dauliyah, n.d.
- al-Syatibi, Muhammad bin Musa. *Al-Muwafaqat.* 1st ed. Khobar: Dar Ibni Affan, 1997.
- Al-Tirmidzi, Muhammad bin Isa. *Al-Jami' Al-Kabir.* 1st ed. Beirut: Dar al-Gharb al-Islami, 1996.
- Al-Zay'ali, Utsman bin Ali. *Tahyin Al-Haqaiq Syarh Kanaz Al-Daqaiq.* 1st ed. Kairo: al-Mathba'ah al-Kubra al-Amiriyah, 1895.
- Almushaifri, Yaqoob Ali Saleem, Sedrah Alshareef Mustafa Muhamed, and Akhtarzaite Abd Aziz. "Complex Financial Contracts and Disciplines: Analytical Jurisprudence Study." *Al-Risalah: Journal of Islamic Revealed Knowledge and Human Sciences (ARJIHS)* 3, no. 3 (2019): 91–122.
- Arafah, Shofy Liza Nurul, and Muhamad Yogi Hamdani. "Multi Akad (Hybrid Contract) Inovasi Produk Lembaga Keuangan Syariah." *EKSI BANK (Ekonomi Syariah Dan Bisnis Perbankan)* 2, no. 2 (2018): 49–54.
- Aryanti, Yosi. "Multi Akad (Al-Uqud Al-Murakkabah) Di Perbankan Syariah Perspektif Fiqh Muamalah." *JURIS (Jurnal Ilmiah Syariah)* 15, no. 2 (2017): 177. <https://doi.org/10.31958/juris.v15i2.498>.
- Bin, Abu Daud Sulaiman bin Asy'ats bin Ishaq bin Baysir al-Azadiy. *Sunan Abi Daud. Kitab Hadis.* 1st ed. Beirut: Dar al-Risalah al-Ilmiyah, 2009.
- Hambal, Ahmad. *Musnad Imam Ahmad Bin Hambal.* Beirut: Muassasah al-Risalah, 1997.
- Hammad, Nazih. "Al-Muwathaah Ala Ijra Al-Uqud Al-Mutaaddiadah Fi Shafqah Wahidah." *Al-Adl* 27 (2005).
- Ibn Hibaab, Muhammad. *Shahih Ibn Hibban.* 2nd ed. Beirut: Muassasah al-Risalah, 1992.
- Ibnu Qudamah, Abullah bin Ahmad. *Al-Mugni.* Edited by Abdullah bin Abdul Muhsin Al-Turki and Abdul Fattah Al-Hulwu. 2nd ed. Riyadh: Dar Alam al-Kutub, 1997.
- Mahmoud, Al. "Differing Views of Islamic Jurists on the Implementation of Organized

- Tawarruq Products, Bay‘ Al-‘aynah, and Credit by Islamic Banks.” *Journal of Islam in Asia* 9 (2012).
- Majah, Ibnu. *Sunan Ibnu Majah*. Kairo: Dar Ihya al-Kutub al-Arabiyah, n.d.
- Majma al-Lughoh al-Arabiyah. *Al-Mu‘jam Al-Wasith*. Kairo: Maktabah al-Syuruq al-Dauliyah, 2008.
- Malyud. “Ma’ayir Al-Tamil Wa Al-Istitsmar Fi Al-Bunuk Al-Islamiyah.” Batna 1 University, 2008.
- Maryam, Labukh. “Musharikah Mutanaqisah as a Mechanism of Islamic Real Estate Finance and Its Role in Home Financing - Experiments Study-.” *JOURNAL OF ECONOMIC SCIENCES INSTITUTE Journal of Economics* 2 (2018): 101–116.
- Maulana, Hasanudin. “Multiakad Dalam Transaksi Syariah Kontemporer Pada Lembaga Keuangan Syariah Di Indonesia.” *Al-Iqtishad: Journal of Islamic Economics* 3, no. 1 (2016): 24. <https://doi.org/10.15408/aiq.v3i1.2518>.
- Muhammad bin Ibrahim. *Musshannaf Ibni Abi Syaibah*. Vol. 7. Riyadh: Maktabah Rusd, 2004.
- Nazih Kamal Hamad. *Qadbaya Fiqhiyah Muashirah Fi Al-Mal Wa Al-Iqtishad*. Damaskus: Dar al-Qalam, 2001.
- Rafe Haneef, Sherin Kunhibava, and Edib Smolo. “Musharakah Mutanaqisah and Legal Issues: Case Study of Malaysia.” *ISRA International Journal of Islamic Finance* 3, no. 1 (2011): 93–122.
- Rusyd Ibnu, Muhammad. *Bidayatul Muhtabid Wa Nibayatul Maqashid*. 4th ed. Mesir: Mushtafa al-Babi al-Hilabi, 1975.
- Sharah, Wais. “Faaliyah Wa Kafaat Al-Bunuk Al-Islamiyah Fi Al-Tashaddi Li Al-Azmat Al-Maliyah.” Wahran University, 2012.
- Soleh Kurniawan, Cecep, and Naamane Djeghim. “Al-Isykaliyat Al- Syar’iyah Al-Muta’alliqah Bi Tathbiq Al-Musyarakah Al-Mutanaqisah Lada Bank Muamalat Indonesia.” *Ihtiyath: Jurnal Manajemen Keuangan Syariah* 4 (2020). <https://doi.org/https://doi.org/10.32505/ihtiyath.v4i2.1969>.
- Susanto, Burhanuddin. “Tingkat Penggunaan Multi Akad Dalam Fatwa Dewan Syari’ Ah Nasional – Majelis Ulama Indonesia (Dsn-Mui).” *Al-Ihkam* 09, no. 1 (2016): 201–218.
- Wibawa, Ginan, Rizal Muttaqin, and Fitriana Dewi Sumaryana. “Multiakad Pada Lembaga Keuangan Syariah Kontemporer: Prinsip Dan Parameter Kesyarif’Ahannya.” *Fair Value Jurnal Ilmiah Akuntansi Dan Keuangan* 04, no. 03 (2020): 94–106.