

**ANALISIS PELAKSANAAN AKAD *IJĀRAH* DALAM SUKUK
PROJECT BASED SUKUK DI INDONESIA****ANALYSIS OF THE APPLICATION OF THE *IJĀRAH* CONTRACT
IN SUKUK PROJECT BASED SUKUK IN INDONESIA***Taufiq Kurniawan & Asmak Ab Rahman*

Department of Syariah and Economics, University of Malaya, Kuala Lumpur, Malaysia.

e-mail: fathony623@yahoo.com & asmak@um.edu.my

Submitted: April 30, 2019; Reviewed: May 8, 2019; Accepted: May 21, 2019

Abstract: In 2012, Indonesia issued the first sovereign sukuk specifically to finance infrastructure development. This Sukuk is known as Project Based Sukuk (PBS). This research was conducted to investigate how the implementation of *Ijārah* contracts that have been used in this product. Data was collected using interview and library methods. The source of the interview was interested parties in the Sharia Financing Directorate - Ministry of Finance, and the National Sharia Council - Indonesian Ulama Council (DSN-MUI). In general, through this research it was found that all the rules and regulations of the *al-Ijārah* contract in issuing PBS sukuk products have been carried out in accordance with sharia. It was also found that *Ijārah al-Maujūdāt al-Mau'ūd Bisti'jarihā* (IMMB) contract was a new contract resulting from *ijtihād* of DSN-MUI that did not oppose to the rules of Islami law.

Keywords: Sukuk PBS, *Ijārah* Asset to be Leased, Sukuk *Ijārah*

Abstrak: Pada tahun 2012, Indonesia menerbitkan sukuk negara pertama yang dikhususkan untuk membiayai pembangunan infrastruktur. Sukuk ini disebut dengan Project Based Sukuk (PBS). Kajian ini dilakukan untuk menyelidiki bagaimana pelaksanaan kontrak *ijārah* yang telah digunakan dalam produk ini. Data dikumpulkan dengan menggunakan metode wawancara dan metode perpustakaan. Sumber wawancara adalah para pihak yang berkepentingan di Direktorat Pembiayaan Syariah - Kementerian Keuangan dan Dewan Syariah Nasional - Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI). Secara umum, kajian ini menemukan bahwa semua aturan dan peraturan kontrak *al-ijārah* dalam penerbitan produk sukuk PBS telah sesuai dengan syariah. Ditemukan juga bahwa akad *Ijārah al-Maujūdāt al-Mau'ūd Bisti'jarihā* (IMMB) merupakan akad baru hasil *ijtihād* DSN-MUI yang tidak bertentangan dengan aturan-aturan fiqih.

Keywords: Sukuk PBS, *Ijārah* Asset to be Leased, Sukuk *Ijārah*

Penduluan

Dalam perspektif syariah, suatu akad dikatakan sah apabila memenuhi rukun-rukun dan syarat-syaratnya. *Project Based Sukuk*, selanjutnya diringkas dengan sukuk PBS, merupakan sukuk negara Indonesia yang membiayai pembangunan infrastruktur yang di dalamnya mengandung akad syariah seperti akad *ijârah asset to be leased*¹ atau dalam bahasa Arabnya *Ijârah al-Maujûdât al-Mau'ûd Bisti'jarihâ* (IMMB). Sukuk ini merupakan hasil *ijtihâd* Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI). Namun karena dalam pembentukannya, sukuk ini tidak hanya menggunakan satu akad, maka besar peluang adanya nilai-nilai yang tidak sesuai dengan nilai-nilai syariah.

Dengan menggunakan kajian kualitatif, yang mana pengumpulan datanya diperoleh melalui metode wawancara dan perpustakaan, yang kemudian dianalisis melalui metode deduktif dan induktif, kajian ini membahas sisi yang kurang tersentuh oleh peneliti sebelumnya, yaitu bagaimana penerapan akad *ijârah* pada instrumen sukuk PBS serta apakah pelaksanaan akad *ijârah* yang terkandung di dalam sukuk PBS telah sesuai dengan prinsip syariah, dan bagaimanakah status keabsahan IMMB dilihat dari perspektif fiqh muamalat. Kurang tersentuh maksudnya, kebanyakan kajian-kajian tentang sukuk negara Indonesia membahas seputar konsep, aplikasi, potensi dan peran sukuk negara dalam pembangunan ekonomi. Sementara kajian tentang sukuk PBS, masih sedikit. Antaranya, kajian Wur-

janto Nopijantoro yang menunjukkan bahwa sukuk PBS berpotensi untuk dikembangkan lebih lanjut sebagai instrumen alternatif pembiayaan infrastruktur di Indonesia. Karenanya, ia dapat digunakan sebagai instrumen investasi atau instrumen partisipasi alternatif bagi masyarakat yang ingin berkontribusi dalam pembangunan infrastruktur nasional yang membutuhkan dana yang cukup besar, yang tidak dapat dipenuhi keseluruhannya melalui Anggaran Pendapatan Belanja Negara (APBN).² Sayangnya, kajian Wurjanto Nopijantoro belum terlalu menyentuh sisi hukum muamalatnya.

Prosedur Pelaksanaan Produk PBS

Investor yang ingin membeli sukuk PBS yang diterbitkan oleh *Special Purpose Vehicle*, selanjutnya diringkas dengan SPV,³ yang dalam hal ini juga dibantu oleh unit kerja pemerintah (Direktorat Pembiayaan Syariah) harus mengikuti prosedur yang telah ditetapkan oleh pihak pemerintah, yaitu:⁴

1 Arie Rachmad Soenjoto & Hilda Lutfiani, "Konsep dan Aplikasi Sukuk Negara dalam Pembiayaan Defisit APBN di Indonesia," *Islamic Economics Journal*, Vol. 2, No. 2 (2016), 197. Ika Indriasari, "Analisis Pemilihan Sukuk Sebagai Instrumen Investasi," *Journal of Management and Business*, Vol. 1, No. 1(2018), 106.

2 Wurjanto Nopijantoro, "Surat Berharga Syariah Negara *Project Based Sukuk* (SBSN PBS): Sebuah Instrumen Alternatif Partisipasi Publik Dalam Pembiayaan Infrastruktur", *Substansi*, Vol. 1, No. 2 (2017).

3 SPV yaitu badan hukum yang didirikan untuk menerbitkan sukuk, rujuk: Husnul Khatimah, "Sukuk dan Kontribusinya dalam Pembiayaan Pembangunan," *Optimal: Jurnal Ekonomi dan Kewirausahaan*, Vol.11, No.1 (2017, 83-103), 88. Hilda Lutfiani, "Concept and Application of Sovereign Sukuk in State Budget Deficit Financing in Indonesia", *Al-Mashalih: Journal of Islamic Law*, Vol. 1, No. 2 (2018), 5.

4 Manggiarto D. S (Kepala Bagian Pengembangan Instrumen dan Kesesuaian Syariah, Direktorat Pembiayaan Syariah, Kementerian Keuangan Republik Indonesia) dan Anggoro Pridityo (Staf Bagian Pengembangan Instrumen dan Kesesuaian Syariah, Direktorat Pembiayaan Syariah, Kementerian Keuangan Republik Indonesia), dalam wawancara dengan penulis, 04 Mei 2015.

1. SPV sebagai pihak yang menerbitkan sukuk negara, akan mengumumkan seminggu sebelumnya bahwa pada minggu depan (biasanya pada hari Selasa) akan menerbitkan sukuk dan menjualnya secara lelang yang hanya dapat diikuti oleh peserta lelang (agen). Waktu lelang dibuka dari jam 10 sampai jam 12 pagi pada hari yang sama.
2. Investor hadir ke peserta lelang (agen) untuk membeli sukuk PBS melalui metode lelang. Namun, ada beberapa investor yang membeli sukuk PBS langsung ke Direktorat Pembiayaan Syariah (unit kerja pemerintah yang membantu SPV dalam penerbitan sukuk negara) dengan metode *private placement*.⁵
3. Investor memberikan salinan kartu identitas diri atau KTP, baik itu wakil perusahaan jika investor berupa perusahaan, ataupun individual jika investor pribadi.
4. Petugas mengarahkan investor untuk mengisi formulir pemesanan sukuk secara *online* dengan pilihan sukuk PBS, lalu diisi oleh investor.
5. Investor melakukan negosiasi dengan peserta lelang untuk harga yang akan ditawarkan kepada pihak penerbit sukuk negara (SPV dibantu oleh Direktorat Pembiayaan Syariah). Sekiranya tawaran dimenangkan oleh mereka, maka mereka harus membayar biaya administrasi kepada agen/peserta lelang dan menyerahkan uang sebesar pesanan pembelian sukuk⁶ sesuai yang dimenangkan melalui peserta lelang kepada Bank Indonesia (BI) selaku agen penerbit sukuk yang mengurus keuangan. Penyerahan ini harus dilakukan setelah dua hari pengumuman nama-nama para peserta lelang yang menang dalam lelang pembelian sukuk PBS (biasanya pada hari Kamisnya).
6. Kemudian investor akan menerima imbalan secara berkala setiap 6 bulan sekali yang akan ditransfer langsung oleh Bank Indonesia (BI) ke dalam akun investor. Ketika jatuh tempo telah tiba, pemerintah akan membeli aset sukuk PBS yang telah dimiliki investor dengan harga setara dengan harga nominal⁷ sukuk PBS.

Aset Dasar (*Underlying Asset*) Penerbitan Sukuk PBS

Aset dasar yang diperlukan dalam penerbitan sukuk PBS merupakan aset yang berkualitas dan jelas kepemilikannya, bukan harta wakaf atau harta yang dalam kasus pertikaian.⁸ Aset dasarnya berupa aset yang berasal dari Barang Milik Negara (BMN) dan berupa proyek-proyek⁹ pemerintah yang telah ditentukan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN). Proyek-proyek yang dibiayai melalui instrumen sukuk PBS diutamakan untuk

5 Bahril Datuk, "Sukuk, Dimensi Baru Pembiayaan Pemerintah Untuk Pertumbuhan Ekonomi," *Jurnal Riset Akuntansi dan Bisnis*, Vol. 14, No. 1 (2014), 116.

6 Biasanya dalam besaran miliaran rupiah.

7 Nilai yang tertulis atau tercatat pada sukuk.

8 Manggiarto D. S (Kepala Bagian Pengembangan Instrumen dan Kesesuaian Syariah, Direktorat Pembiayaan Syariah, Kementerian Keuangan Republik Indonesia), dalam wawancara dengan penulis, 04 Mei 2015.

9 Fiona Lamari, Ayomi Dita Rarasati & Meilita Evita, "An Exploratory Study of Sukuk Utilisation for Transportation Infrastructure Development in Indonesia," *Makara Journal of Technology*, Vol. 22, No. 1 (2018), 55.

proyek infrastruktur.

Jika dilihat dari segi mekanisme pembiayaan proyek melalui penerbitan sukuk, maka sukuk PBS dibagi kepada dua jenis. Pertama, *project underlying sukuk*, yaitu sukuk PBS yang menggunakan proyek infrastruktur yang telah tercantum di dalam dokumen APBN sebagai aset dasar transaksinya. Dengan begitu, hasil pendapatan penerbitan sukuk PBS akan digunakan untuk mengganti dana yang telah dikeluarkan. Jenis proyek yang dibiayai dengan mekanisme ini, biasanya proyeknya terlebih dulu dibiayai melalui pendapatan negara yang bersumber dari pajak, dan lainnya, atau diistilahkan dengan sebutan rupiah murni. Setelah sukuk PBS diterbitkan, dana yang diperoleh dari hasil penerbitannya digunakan untuk mengganti dana yang bersumber dari pajak dan lainnya.¹⁰

Kedua, *project financing sukuk* (PFS), proyek infrastruktur yang akan dibiayai melalui penerbitan sukuk PBS diusulkan oleh kementerian atau lembaga melalui proses pengusulan proyek sesuai mekanisme APBN, yaitu melalui Badan Perencanaan Pembangunan Nasional (Bappenas) dan diusulkan ke Kementerian Keuangan untuk selanjutnya diusulkan dalam undang-undang dan APBN tahun bersangkutan. Proyek infrastruktur baru dapat dibiayai melalui penerbitan sukuk PBS setelah proyek tersebut tercantum dalam dokumen APBN, sehingga sumber pembiayaan

proyek tersebut semata-mata hanya bersumber dari sukuk PBS.¹¹

Seiring dengan peningkatan pemahaman para pemangku kebijakan termasuk Kementerian dan Lembaga Pemerintah, penerbitan PFS dari waktu ke waktu menunjukkan kemajuan, sebagaimana tercantum pada tabel di bawah ini:¹²

Tabel 1: Peningkatan penerbitan PFS dari tahun ke tahun

| Tahun | Pagu (triliun) | Jenis Proyek |
|-------|----------------|--|
| 2013 | Rp 0,7 | Pembangunan <i>double track</i> kereta api. |
| 2014 | Rp 1,371 | Pembangunan <i>double track</i> kereta api dan asrama haji. Pembangunan jalur <i>elevated track</i> kereta api, kampus Universitas Islam Negeri (UIN), dan kantor urusan agama dan balai nikah. |
| 2015 | Rp 7,135 | Pembangunan <i>double track</i> dan rel layang kereta api, jalan dan <i>flyover</i> lintas Sumatera, kampus UIN, asrama haji dan kantor urusan agama. |
| 2016 | Rp 13,677 | Penyelenggaraan pelayanan kereta api, pembangunan jalan dan sumber air, kampus UIN, asrama haji dan kantor urusan agama. |
| 2017 | Rp 16,76 | |

Sumber: Direktorat Pembiayaan Syariah (diolah oleh penulis)

Semenjak pertama kali seri sukuk PBS diterbitkan pada tahun 2012 sehingga Mei

10 Eri Hariyanto, "Efektivitas Penerbitan Sukuk Negara Sebagai Instrumen Pembiayaan APBN," *Indonesian Treasury Review (Jurnal Perbendaharaan, Keuangan dan Kebijakan Publik)*, Vol 2, No. 1 (2017), 95. Eri Hariyanto, "Memahami Project Based Sukuk (PBS)", 4. Dapat diunduh pada laman web: Direktorat Jenderal Pengelolaan Pembiayaan dan Risiko Kementerian Keuangan, "Kajian/Artikel", diakses pada 13 Oktober 2017, <http://www.djppr.kemenu.go.id/page/load/1807>.

11 Eri Hariyanto, "Memahami Project Based Sukuk (PBS)", 4.

12 Eri Hariyanto, "Efektivitas Penerbitan Sukuk Negara Sebagai Instrumen Pembiayaan APBN,", 95. Eri Hariyanto, Memahami Project Based Sukuk (PBS). 5.

2018, terdapat delapan belas seri sukuk yang telah diterbitkan. Dari delapan belas sukuk tersebut, sukuk seri pertama (PBS001) sudah mencapai jatuh tempo pada tanggal 15 Januari 2018.¹³ Sementara aset-aset dasar sukuk PBS yang sudah wujud dan sudah dapat dimanfaatkan adalah berupa landas pacu (*runway*) lapangan terbang di beberapa tempat di Indonesia. Misalnya, lapangan terbang Syukuran Aminudin Amir Luhut Sulawesi Tengah, lapangan terbang Hanandjoedin Kepulauan Bangka Belitung, lapangan terbang Domino Edward Papua Barat, dan lapangan terbang Bintuni Papua Barat.¹⁴

Akad-Akad Dalam Sukuk PBS

Project Based Sukuk (PBS) merupakan salah satu dari sekian produk sukuk yang ada di zaman modern ini, di mana produk ini menggunakan beberapa akad atau kontrak yang telah dibincangkan dalam karya klasik para *fuqahâ*. Akad utamanya adalah akad *al-ijârah*, dengan struktur *ijârah asset to be leased* (*Ijârah al-Maujûdât al-Mau'ûd Bisti'jarihâ* (IMMB)). DSN-MUI memberikan hasil *ijtihad*nya berupa fatwa yang menyatakan bahwa IMMB merupakan akad yang diperbolehkan dan tidak bertentangan dengan prinsip syariat. Adapun definisi IMMB sebagaimana yang dijelaskan dalam fatwa DSN-MUI No: 76/DSN-MUI/

VI/2010¹⁵ adalah akad *ijârah* yang objek *ijârah*nya sudah ditentukan spesifikasinya, dan sebagian objek *ijârah* sudah ada pada saat akad dilakukan, tetapi penyerahan keseluruhan objek *ijârah* dilakukan pada masa yang akan datang berdasarkan kesepakatan.

Di samping akad atau kontrak yang utama tadi, terdapat juga kontrak-kontrak pendukung lainnya dalam membentuk sukuk PBS. Akad yang mendasari sukuk PBS hanya akad *ijârah* (sewa). Namun, untuk dapat melaksanakan sukuk PBS, harus melalui beberapa proses akad yang banyak dan memerlukan peran beberapa pihak yang menjalankan kontrak-kontrak tersebut. Antara kontrak yang harus dilakukan adalah akad *al-bai'* (jual beli), *wakâlah* (perwakilan), *ijârah* (sewa) dan janji untuk menjual dan membeli kembali (*al-wa'd bi al-bai' wa al-syirâ*).¹⁶

Skema Kontrak-Kontrak Syariah Dalam Sukuk PBS

Struktur sukuk PBS yang menggunakan akad utamanya yaitu *ijârah asset to be leased* atau dalam bahasa Arabnya disebut dengan *Ijârah*

13 Pengumuman rencana lelang sukuk negara pada tanggal 31 Januari 2012. Dapat diunduh pada laman web: Direktorat Jenderal Pengelolaan Pembiayaan dan Risiko Kementerian Keuangan, "Siaran Pers", <http://www.djppr.kemenkeu.go.id/page/list>.

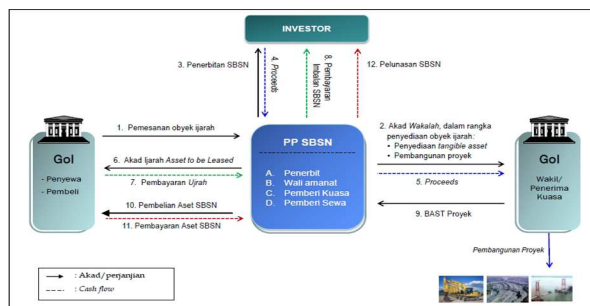
14 Ikhsan Rifaldi, S.ST.Ak., M.Si (Kepala Bagian Dokumen Hukum, Subdirektorat Peraturan Sukuk Negara dan Pengelolaan Aset Sukuk Negara, Direktorat Pembiayaan Syariah, Direktorat Jenderal Pengelolaan Pembiayaan dan Risiko, Kementerian Keuangan Republik Indonesia), dalam wawancara dengan penulis, 04 Juni 2018.

15 Dewan Syariah Nasional - Majelis Ulama Indonesia, *Kumpulan Fatwa Dewan Syariah Nasional - Majelis Ulama Indonesia Terkait Surat Berharga Syariah Negara (Sukuk Negara)*, ed. ke-4 (Jakarta: Kerjasama Kementerian Keuangan RI dengan Dewan Syariah Nasional - Majelis Ulama Indonesia, 2014), 31 & 39.

16 Direktorat Pembiayaan Syariah, Direktorat Jenderal Pengelolaan Utang, Kementerian Keuangan Republik Indonesia (RI), *Sukuk Negara: Instrumen Keuangan Berbasis Syariah*, ed. Dahlan Siamat (Jakarta: Direktorat Pembiayaan Syariah, Direktorat Jenderal Pengelolaan Utang, Kementerian Keuangan RI, 2014), 132-133; Yulizar D Sanrego, "Aplikasi *Ijarah Mawsufah fi Dhimmah* dan *Ijarah al-Mawjudat al-Maw'ud Bisti'jariha* dalam Pengembangan Produk Sukuk di Indonesia" (Makalah pada *Muzakarah Cendekiawan Syariah Nusantara 6*, Bandar Seri Begawan, Negara Brunei Darussalam, 16-17 Mei 2012), 13-15.

al-Maujûdât al-Mau'ûd Bisti'jarihâ (IMMB) dapat dijelaskan melalui bagan berikut:

Bagan 1: Skema Akad IMMB dalam sukuk PBS



Sumber: Direktorat Pembiayaan Syariah, Direktorat Jenderal Pengelolaan Utang, Kementerian Keuangan Republik Indonesia (2014).

Penjelasan struktur:

I. Penerbitan sukuk negara atau yang dikenal di Indonesia dengan nama Surat Berharga Syariah Negara (SBSN):

1. Pemesanan objek *ijârah* (aset) dengan spesifikasi tertentu oleh pemerintah kepada *Special Purpose Vehicle* (SPV) - atau juga dikenal di Indonesia dengan nama Perusahaan Penerbit (PP SBSN)- untuk disewa melalui akad IMMB.
2. a. Pemberian kuasa (akad *wakâlah*) oleh SPV kepada pemerintah (wakil) dalam rangka penyediaan objek *ijârah* (penyediaan aset nyata dan pembangunan proyek).
b. Pembelian (akad *al-bai'*) Barang Milik Negara (BMN) berupa tanah dan bangunan (tanah atau bangunan) yang akan dijadikan sebagai bagian dari objek *ijârah* sekiranya diperlukan.
3. Penerbitan sukuk oleh SPV sebagai bukti atas bagian penyertaan investor terhadap

aset sukuk.

4. Dana hasil penerbitan sukuk (*proceeds*) dari investor kepada SPV.
5. Pemberian *proceeds* dari perusahaan penerbit sukuk (pemberi kuasa) kepada pemerintah (wakil).

II. Pembayaran imbalan sukuk

6. Akad IMMB antara pemerintah (penyewa) dengan perusahaan penerbit sukuk (pemberi sewa).
7. Pembayaran uang sewa (*ujrah*) secara berkala oleh pemerintah kepada SPV, untuk diberikan kepada investor sebagai imbalan sukuk/SBSN.
8. Pembayaran imbalan sukuk secara berkala kepada investor melalui agen pembayar.

III. Tempoh tamat sukuk:

9. Penandatanganan Berita Acara Serah Terima (BAST)/laporan penerimaan proyek antara pemerintah (wakil) dan perusahaan penerbit sukuk (pemberi kuasa).
10. Pembelian aset sukuk (*akad al-bai'*) oleh pemerintah dari pemegang sukuk/SBSN melalui perusahaan penerbit sukuk.
11. Pembayaran atas pembelian aset sukuk/SBSN oleh pemerintah kepada pemegang sukuk/SBSN melalui agen pembayar sebagai pelunasan sukuk/SBSN.
12. Penamatan dan pelunasan sukuk/SBSN.

Analisis Rukun-Rukun *Ijârah* (Sewa) Beserta Syarat-Syaratnya Pada Produk PBS dan Analisis Akad *Ijârah al-Maujûdât al-Mau'ûd Bisti'jarihâ* (IMMB)

Sukuk *ijârah* adalah surat berharga yang

berisi akad *al-ijârah*.¹⁷ *Al-Ijârah* adalah akad pemindahan hak guna manfaat atas suatu barang maupun jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau imbalan jasa tanpa diikuti pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.¹⁸

Secara umum, dalam memberikan hukum terhadap sebuah kontrak pada suatu aktivitas muamalah, apakah telah sesuai dengan syariah atau tidak, maka diperlukan analisis terhadap rukun dalam kontrak tersebut beserta syarat-syaratnya.

Apabila seluruh rukun dan syarat kontrak telah terlaksana, secara umum, kontrak tersebut sah menurut syariat. Namun, jika seluruh atau sebagian rukun dan syarat kontrak tersebut tidak terlaksana, maka kontrak tersebut tidak sah. Oleh karena itu, untuk mengetahui hukum akad *ijârah* yang diaplikasikan pada sukuk PBS, penulis akan menganalisis satu persatu rukun-rukun *ijârah* beserta syarat-syaratnya yang diaplikasikan pada sukuk PBS.

1. Rukun Pertama; *Al-Şîghah*

Al-Şîghah terdiri dari ucapan *ijâb* (tawaran) dan *qabûl* (penerimaan). *Al-Şîghah* ialah suatu ungkapan yang menandakan keridhoan dan keinginan kedua pihak yang berkontrak untuk melakukan akad sewa (*al-ijârah*), baik itu diucapkan dengan perkataan ataupun den-

gan isyarat. Hal ini karena maksud *al-şîghah* adalah tercapainya keridhoan. Segala ucapan atau isyarat yang dapat difahami sebagai *ijâb* (tawaran) dan *qabûl* (penerimaan), maka itu dianggap sebagai rukun *şîghah* yang sah dalam sebuah akad.¹⁹ Dalam muamalah saat ini, *al-şîghah* dapat diisyaratkan dengan cara menandatangani kertas kontrak, dengan syarat pihak penandatanganan telah memahami isi kesepakatan yang tertulis di kertas kontrak. Akad seperti ini dianggap sah, karena menunjukkan adanya keridhoan pihak-pihak yang berkontrak.²⁰

Dalam pelaksanaan sukuk PBS di pasar perdana, *ijâb* (tawaran) untuk melaksanakan akad *ijârah* dilakukan oleh pihak SPV selaku wakil investor, sedangkan *qabûl* (penerimaan) atas tawaran tersebut dilakukan oleh pihak pemerintah penyewa. *İjâb qabûl* tersebut dituangkan dalam bentuk tandatangan SPV dan pemerintah penyewa pada dokumen hukum akad *ijârah* IMMB. Penandatanganan tersebut menandakan kedua pihak telah sepakat dan ridho terhadap jenis akad yang dilakukan. Dalam hal penandatanganan, yang bertindak selaku pemerintah adalah Direktur Jenderal Pengelolaan Pembiayaan dan Risiko (DJPPR). Sementara yang bertindak sebagai SPV, biasanya pejabat yang juga menjabat sebagai Direktur Pembiayaan Syariah DJPPR.

2. Rukun Kedua; *Al-‘Âqidân (Mu’jir dan Musta’jir)*

Al-‘Âqidân (mu’jir dan musta’jir) yaitu

17 Angrum Pratiwi, Dedi Mainata & Rizky Suci Ramadanti, “Peran Sukuk Negara dalam Pembiayaan Infrastruktur,” *Al-Tijary (Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam)*, Vol. 2, No. 2 (2017), 162.

18 Laili Nur Amalia, “Tinjauan Ekonomi Islam Terhadap Penerapan Akad Ijarah Pada Bisnis Jasa Laundry: Studi Kasus di Desa Kedungrejo Kecamatan Muncar,” *Economic: Jurnal Ekonomi dan Hukum Islam*, Vol. 5, No. 2 (2015), 167. Sriono, “Telaah Terhadap Perjanjian Sewa Menyewa (*Al Ijarah*) Dalam Perbankan Syariah,” *Jurnal Ilmiah ‘Advokasi’*, Vol. 1, No. 1 (2013), 90-91.

19 Al-Qâdî Abû al-Walîd Sulaimân Bin Khalaf Bin Sa’d Bin Ayyûb al-Bâjî, *Al-Muntaqâ Syarh Muwaţta’ Mâlik*, ed. Muḥammad ‘Abd al-Qâdir Aḥmad ‘Aţâ (Beirut: Dar al-Kutub al-‘Ilmiyyah, 1999), 6:25.

20 Muḥammad Sakhâl al-Majâjî, *Aḥkâm ‘Aqd al-Bai’ fî al-Fiqh al-Islâmî al-Mâlikî* (Beirut: Dâr Ibn Ḥazm, 2001), 61.

pihak-pihak yang melakukan akad. Mereka adalah pemilik harta dan penyewa yang melakukan akad sewa dengan struktur IMMB, di mana pemilik harta menyewakan hartanya (asetnya), sedangkan penyewa memanfaatkan harta sewaan dengan membayar imbalan (*ujrah*). Dalam transaksi produk sukuk PBS juga terdapat dua pihak yang saling mengadakan akad. Pihak pertama adalah investor, yaitu pihak yang menginvestasikan dananya yang diwakili oleh SPV. Sedangkan pihak kedua adalah penyewa, yaitu pihak yang berperan untuk memanfaatkan harta (aset) investor.

Menurut mazhab Syafi'î, syarat untuk dapat menjadi *mu'jir* dan *musta'jir* harus berakal dan *bâligh*.²¹ Mereka tidak membenarkan akad sewa kecuali dilakukan oleh pihak yang layak *bertaşarruf* dalam harta, karena *ijârah* merupakan akad yang berkaitan dengan harta, maka tidak boleh dilakukan kecuali oleh orang yang layak *bertaşarruf* dengan harta, sebagaimana disyaratkan dalam akad jual beli. Adapun syarat Islam dalam akad *al-ijârah*, sebagian *fuqahâ'* Syafi'î tidak mensyaratkannya. Oleh karena itu, jika seorang kafir menyewa seorang muslim untuk melakukan suatu pekerjaan, ini dibenarkan oleh sebagian *fuqahâ'* Syafi'î, karena sayyidina 'Alî *karrama Allâh wajhah* pernah mencarikan air untuk seorang perempuan Yahudi dengan upah sebuah kurma untuk setiap satu ember air.²²

Dalam pelaksanaannya pada sukuk PBS, investor (*mu'jir*) yang menginvestasikan dananya pada produk sukuk PBS (baik itu in-

dividual atau wakil perusahaan) diwajibkan memiliki KTP, di mana KTP hanya dapat diperoleh oleh orang yang sudah berusia lebih dari 17 tahun. Ini berarti investor sukuk PBS tersebut sudah termasuk dalam golongan usia *bâligh*. Begitu juga penyewa (*musta'jir*) aset sukuk PBS diwajibkan memiliki KTP. Para pegawai Direktorat Pembiayaan Syariah selaku unit kerja pembantu SPV dan SPV selaku wakil investor juga diwajibkan memiliki KTP sebelum mereka bekerja menjadi pegawai. Ini semua berarti seluruh pihak yang bertransaksi dalam penerbitan sukuk PBS di pasar perdana harus telah mencapai usia lebih dari 17 tahun, di mana pada usia tersebut baik laki-laki atau perempuan sudah dikategorikan orang yang sudah mencapai usia *bâligh*.

3. Rukun Ketiga; Al-Ujrah

Al-Ujrah (sewa/upah) yaitu imbalan yang diserahkan sebagai ganti manfaat objek akad yang digunakan atau sebagai pembalas jasa. *Ujrah* merupakan salah satu rukun yang sangat penting dalam akad *ijârah*, tanpa *ujrah* maka objek *ijârah* yang diinginkan tidak dapat diperoleh manfaatnya. *Ujrah* merupakan bentuk imbalan yang diberikan oleh pihak yang memerlukan manfaat objek *ijârah* kepada pihak yang memiliki objeknya, sehingga dengan begitu terjadi aktivitas ekonomi. Oleh karena itu, keberadaan *ujrah* akan membentuk akad pertukaran yang adil menurut ajaran Islam.

Dalam instrumen sukuk PBS, *ujrah* yang diserahkan oleh pihak pemerintah penyewa melalui BI selaku agennya kepada pihak investor adalah berbentuk uang rupiah tunai yang pembayarannya dilakukan melalui transfer ke dalam akun investor. *Ujrah* yang diserahkan oleh pihak pemerintah kepada para investor sebanyak jumlah tertentu yang telah

21 Abû Zakariyyâ Yahyâ Bin Syaraf al-Nawawî al-Dimasyqî, *Rawḍat al-Tālibîn*, ed. 'Âdil Aḥmad 'Abd al-Maujûd dan 'Alî Muḥammad Mu'awwad (Riyâḍ: Dâr 'Ālam al-Kutub, 2003), 4:247.

22 Abû Ishâq Ibrâhîm Bin 'Alî Bin Yûsuf al-Fayrûz Abâdî al-Syîrâzî, *Al-Muḥaẓẓab fî Fiqh al-Imâm al-Syâfi'î*, ed. Majdî Fathî al-Sayyid dan Asyraf 'Ibîd (Kairo: al-Maktabah al-Taufîqiyyah, t.t.), 2:244.

diketahui oleh pihak yang berakad. *Ujrah* ini akan menjadi milik investor pada setiap bulan (perbulan), namun pentransferannya akan dilakukan setiap 6 bulan sekali sehingga jatuh tempo tiba.

Dari sisi fiqih, jika *ujrah* berupa mata uang (*nuqûd*), maka diperlukan adanya penjelasan mengenai jenis dan sifatnya, apakah kualitasnya baik, sederhana atau buruk. Jika berupa benda yang dapat ditimbang, diukur atau dapat diprediksi bilangannya maka disyaratkan adanya penjelasan mengenai kadar dan sifatnya. Jika berupa barang atau pakaian maka disyaratkan atasnya seperti apa yang disyaratkan dalam akad *al-salam*. Jika berupa hewan maka perlu ditentukan hewannya, sehingga pihak yang berkontrak dapat mengetahui hewan yang dimaksud.²³

Transaksi akad sewa yang diaplikasikan dalam sukuk PBS, menurut penulis, telah memenuhi syarat-syarat dari *ujrah* yang ditentukan oleh para *fuqahâ'*. Secara umum, *ujrah* harus diketahui oleh pihak yang berkontrak dari segi jenis dan sifatnya. Pada sukuk PBS, *ujrahnya* berupa uang kontemporer yang telah diketahui spesifikasinya yaitu berupa mata uang rupiah dengan jumlah yang jelas dan telah diketahui oleh para pihak yang berakad. Rupiah merupakan mata uang kertas yang berlaku saat ini dan merupakan salah satu alat pertukaran barang masa kini yang sah dalam bermuamalah menurut para ulama kontemporer.²⁴

23 Abû Muḥammad Maḥmûd Bin Aḥmad al-‘Ainî, *Al-Binâyah fî Syarḥ al-Hidâyah*, ed. ke-2 (Beirut: Dâr al-Fikr, 1990), 9:276.

24 Munazzamat al-Ta‘âwun al-Islâmî Majma‘ al-Fiqh al-Islâmî al-Duwalî (International Islamic Fiqh Academy), “Qarâr bi Sya’n Aḥkâm al-Nuqûd al-Waraqiyah wa Taghayyur Qimat al-‘Umlah”, dilihat pada 15 Mei 2019, www.iifa-aifi.org/1679.html. Bagaimanapun juga, terdapat perbedaan di

Dalam IMMB pada sukuk PBS, *ujrah* yang diberikan oleh penyewa kepada pemberi sewa, jumlahnya sama, baik itu sebelum objek *ijârah* diserahkan seluruhnya kepada penyewa ataupun sesudahnya. Penggunaan objek *ijârah* ini baru akan dapat dimanfaatkan sekiranya objek ini telah diserahkan keseluruhannya. Namun begitu, pembayaran *ujrah* sudah harus diangsur semenjak akad dilakukan. Sebenarnya jumlah keseluruhan *ujrah* ini sama dengan harga pemanfaatan objek *ijârah* sepanjang tempo pemanfaatan, namun kemudian dari harga total *ujrah* tadi dibagi sebanyak jumlah bulan semenjak penerbitan sukuk sampai dengan jatuh tempo sukuk PBS. Hasil pembagian tadi merupakan jumlah *ujrah* bulanan²⁵ yang akan dibayarkan ke *mu’jir*, tanpa membedakan ketika objek *ijârah* sudah diserahkan keseluruhannya atau belum.

Jika dilihat dari segi fiqih muamalat, pada dasarnya ketika *ujrah* diserahkan kepada pemberi sewa, maka penyewa sudah dapat menggunakan hak manfaat atas objek *ijârah*, supaya terjadi bentuk pertukaran, karena akad *ijârah* merupakan akad *mu‘âwadât* (pertukaran). Namun dalam kasus IMMB, objek *ijârah* belum bisa dimanfaatkan karena belum diserahkan keseluruhannya kepada penyewa. Penyerahan keseluruhannya terjadi setelah enam bulan penerbitan sukuk.²⁶ Di samping

antara para ulama tentang hukum uang kertas, rujuk: Agus Arwani, “Epistemologi Hukum Ekonomi Islam (Muamalah),” *Religia*, Vol. 15, No. 1 (2012), 142.

25 Penyerahannya (pentransferannya) dilakukan setiap 6 bulan sekali.

26 Manggiarto D. S (Kepala Bagian Pengembangan Instrumen dan Kesesuaian Syariah, Direktorat Pembiayaan Syariah, Kementerian Keuangan Republik Indonesia), dalam wawancara dengan penulis, 04 Mei 2015. DR. Hasanudin, M.Ag. (Wakil Ketua Badan Pelaksanaan Harian (BPH) Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI)),

itu, penyerahan *ujrah* dengan jumlah yang sama sebelum dan sesudah objek *ijârah* diserahkan seluruhnya merupakan hal yang menimbulkan pertanyaan. Hal ini karena sebelum objek *ijârah* diserahkan keseluruhannya, penyewa belum sepenuhnya atau bahkan tidak dapat memanfaatkan objek *ijârah*. Keadaannya berbeda setelah objek tersebut diserahkan keseluruhannya, di mana penyewa dapat memanfaatkan objek *ijârah* sepenuhnya.

Namun, sekiranya maksud dari akad IMMB itu adalah sewa atas objek yang manfaatnya akan digunakan pada masa yang akan datang dalam tempoh waktu tertentu, dengan kesepakatan pembayaran *ujrahnya* diangsur semenjak akad dilakukan, ini diperbolehkan dalam teori akad (*naẓariyat al-‘aqd*) selagi disepakati oleh kedua belah pihak. Gambaran transaksi *ijârah* ini seperti seorang yang menyewa sebuah rumah seharga Rp 2 juta, untuk dihuni selama sebulan pada bulan depan, namun pembayaran *ujrahnya* dibayarkan ketika akad dilakukan (bulan ini) atau diangsur sesuai kesepakatan, contoh bulan ini Rp 1 juta dan bulan depan Rp 1 juta.²⁷

4. Rukun Keempat; *Al-Ma‘qûd ‘Alayh (al-Manfa‘ah)*

Al-Ma‘qûd ‘alayh (al-manfa‘ah), yaitu sesuatu yang akan dijadikan objek dalam akad *al-ijârah*. Mazhab Syâfi‘î mensyaratkan bahwa manfaat harus dapat diserahkan, jika tidak dapat diserahkan maka batal akadnya. Oleh karena itu, menyewa orang yang bisu untuk mengajar, orang yang buta untuk menjadi satpam, atau orang yang tidak pandai membaca

al-Qur’ân untuk mengajarkannya, menyebabkan status akad *al-ijârah* menjadi batal.²⁸ *Al-Manfa‘ah* juga harus diketahui segi kadarnya dan bentuk asetnya. Kadar *al-manfa‘ah* dapat diketahui dengan cara perkiraan kerja atau dengan perkiraan waktu. Sementara bentuk asetnya dapat diketahui dengan cara menentukan asetnya atau melalui sifatnya. Oleh sebab itu, tidak sah menyewakan salah satu antara dua rumah yang tersedia, tanpa menentukannya. Begitu juga tidak sah menyewa punggung binatang untuk penunggangan kecuali telah diketahui jenisnya, baik itu melalui cirinya atau dengan cara menentukannya.²⁹

Al-Manfa‘ah yang dijadikan objek kontrak harus mempunyai nilai (harga) sebagai bentuk ganti imbalan yang telah diserahkan oleh salah satu pihak yang berakad. *Al-Manfa‘ah* yang haram atau yang tidak berguna tidak dibenarkan untuk dijadikan objek dalam transaksi penyewaan. Begitu juga bentuk akad terhadap *al-manfa‘ah* tidak boleh mencakup perolehan aset dengan sengaja, seperti penyewaan kebun untuk memperoleh buahnya.³⁰ *Fuqahâ’* mazhab Mâlikî mensyaratkan status kepemilikan *al-manfa‘ah* dalam keadaan sepenuhnya milik pemberi sewa. Oleh sebab itu, tidak benarkan menyewakan aset wakaf, jalan raya, sekolah, tempat duduk yang disediakan untuk fasilitas masjid, dan aset lainya yang

28 Al-Nawawî, *Rawḍat al-Ṭâlibîn*, 4:254. Syihâb al-Dîn Aḥmad Bin Idrîs al-Qarâfi, *Al-Ẓakhîrah*, ed. Sa‘îd A‘râb (Beirut: Dâr al-Gharbî al-Islâmî, 1994), 5:411.

29 Al-Nawawî, *Rawḍat al-Ṭâlibîn*, 4:263. Syihâb al-Dîn Abû al-‘Abbâs Aḥmad Bin Muḥammad Bin ‘Alî Bin Ḥajar al-Haytamî, *Tuḥfat al-Muḥtâj bi Syarḥ al-Minhâj*, ed. Muḥammad Muḥammad Tâmir (t.tp.: Maktabah al-Ṣaqâfah al-Dîniyyah, t.t.), 2:539. Al-Syîrâzî, *Al-Muḥazzab*, 2:245-247.

30 Ibn Ḥajar al-Haytamî, *Tuḥfat al-Muḥtâj bi Syarḥ al-Minhâj*, 2:539.

dalam wawancara dengan penulis, 30 Mei 2018.

27 DR. Hasanudin, M.Ag. (Wakil Ketua Badan Pelaksana Harian (BPH) Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI)), dalam wawancara dengan penulis, 30 Mei 2018.

bukan sepenuhnya milik pemberi sewa.³¹

Dalam pelaksanaan sukuk PBS, pihak pemerintah wakil menyediakan objek berupa aset yang berkualitas dan jelas kepemilikannya. Objek sukuk PBS berupa aset berwujud milik investor³² yang sebelumnya merupakan BMN, dan aset investor yang akan wujud yang sebelumnya merupakan proyek-proyek yang terdapat di APBN. Segala proyek yang dibiayai oleh sukuk PBS tidak lain merupakan bagian dari objek sewa, dan telah diketahui hakikatnya. Begitu juga aset yang sudah ada yang dijadikan sebagai bagian dari kesatuan objek sukuk PBS juga telah diketahui kewujudannya. Oleh karena itu, dari segi objeknya, maka objek *ijârah* dalam sukuk PBS telah sesuai dengan ketentuan syariat.

Begitu juga dari segi tujuan sewa objek sukuk PBS, tidak ada perkara yang bertentangan dengan peraturan fiqih muamalat dan juga sudah sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh DSN-MUI, Nomer 01/DSN-MUI/III/2012 tentang kriteria proyek (objek sukuk) yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah. Yaitu pertama, proyek memiliki kejelasan perencanaan, pelaksanaan dan penyelesaian, setidaknya meliputi dua aspek, yaitu rencana pemanfaatan, dan rencana pembangunan proyek dari segi manfaat dan mudarat (analisis masalah proyek).

Kedua, pemanfaatan proyek bukan untuk tujuan yang berkaitan dengan: 1. Penyelenggaraan atau adanya sumbangan terhadap pelayanan keuangan konvensional (*ribawî*). 2. Penyelenggaraan atau adanya sumbangan

terhadap kegiatan yang mengandung unsur perjudian (*maisîr*). 3. Penyelenggaraan atau adanya sumbangan terhadap produksi, distribusi, perdagangan atau penyediaan barang/pelayanan yang dilarang (haram). 4. Penyelenggaraan atau adanya sumbangan terhadap kegiatan yang bersifat berbahaya (mudarat) terhadap akhlak/moral maupun lingkungan.

Dalam pemanfaatan proyek-proyek sukuk PBS (objek yang akan wujud), tidak ada yang mempunyai tujuan berkaitan dengan hal *ribawî*, *maisîr*, haram, dan mudarat, sebagaimana larangan yang telah ditetapkan dalam keputusan DSN-MUI tadi. Pemanfaatan proyek sukuk PBS digunakan untuk keperluan masyarakat dan fasilitas umum yang tidak bertentangan dengan syariat. Yaitu seperti penggunaan rel kereta api, jalan tol, pelabuhan, dan lapangan terbang untuk pengangkutan umum. Begitu juga seperti penggunaan kampus untuk menuntut ilmu, penggunaan asrama haji dan kantor urusan agama untuk pelayanan masyarakat.

Dalam akad IMMB, sebenarnya manfaat objek *ijârah* belum dapat digunakan pada saat akad dilakukan, karena objek yang diserahkan di awal akad hanya baru sebagian-saja, lalu kemudian baru akan diserahkan keseluruhannya beberapa bulan (6 bulan) setelah penerbitan sukuk PBS. Jadi, kalau dilihat dari segi penggunaan manfaat objek *ijârah*, IMMB ini merupakan bentuk *Ijârah Muḍâfah Ilâ Mustaqbal* (IMIM), karena meskipun sebagian objeknya sudah diserahkan, namun belum dapat dimanfaatkan kecuali pada masa yang akan datang dalam tempoh tertentu. Tetapi jika dilihat dari segi penyerahan sebagian objek *ijârah* pada permulaan akad, maka lebih cenderung disebut sebagai akad *ijârah* biasa. Bagaimanapun juga, IMMB adalah akad *ijârah* yang dihasilkan dari gabungan

31 Al-Qarâfi, *Al-Ẓākhīrah*, 5:405-406.

32 Jika melihat undang-undang yang berlaku di Indonesia, kepemilikan investor atas aset di sini hanya merupakan kepemilikan hak manfaat. Lihat: Direktorat Pembiayaan Syariah, *Sukuk Negara: Instrumen Keuangan Berbasis Syariah*, 83-84.

beberapa akad *ijârah* klasik yang merupakan hasil *ijtihâd* DSN-MUI.

Sukuk PBS distruktur menggunakan akad IMMB karena sebagian aset dasarnya itu berupa proyek. Namun begitu sukuk PBS tidak distruktur menggunakan akad *Ijârah Mauṣūfah Fî Zimmah* (IMFZ) karena jika menggunakan akad ini, maka sukuk PBS tidak dapat diperdagangkan di pasar sekunder. Oleh karena itu, sukuk PBS ini dikembangkan oleh DSN-MUI supaya dapat *tradable*, dengan cara distruktur menggunakan akad IMMB. Perbedaan di antara akad-akad ini adalah kalau IMFZ sama sekali tidak ada objek/asetnya ketika akad dilakukan, sementara dalam akad *ijârah* biasa objeknya sudah ada ketika akad dilakukan.³³ Namun *ijârah* biasa tidak dapat distruktur dalam sukuk yang aset dasarnya berupa proyek, karena asetnya belum wujud ketika akad dilakukan.

Sedangkan IMMB itu pertengahan atau hasil gabungan dari kedua akad tadi, yakni sebagian objek IMMB sudah ada, sementara sebagian yang lain akan wujud pada masa yang akan datang. IMMB merupakan akad yang diperbolehkan oleh DSN-MUI, karena sebagian asetnya sudah ada. Misalnya, ketika akan membangun proyek, di bawahnya sudah tersedia tanahnya dan jelas keberadaannya. Hal ini yang menjadi pertimbangan DSN-MUI ketika memperbolehkan IMMB. Indonesia adalah satu-satunya negara yang menggunakan akad IMMB dalam penstrukturan sukuk. Ini merupakan hasil *ijtihâd* yang dilakukan oleh

DSN-MUI.³⁴

Untuk menganalisis keabsahan akad IMMB ketika diterapkan dalam sukuk PBS, tentunya ada beberapa hal yang perlu diperhatikan. Yaitu pertama, apakah penggabungan antara akad *ijârah 'ain* (*ijârah* biasa) dengan IMFZ yang kemudian menjadi IMMB merupakan perkara yang dibenarkan? Kedua, sekiranya penggabungan kedua akad tadi tidak dibenarkan, maka penganalisisannya dilakukan secara terpisah. Artinya, hukum mengenai aset yang sudah wujud pada sebagian aset dasar PBS akan dianalisis dengan konsep *ijârah 'ain*. Begitu juga hukum tentang aset yang belum wujud (proyek) pada sebagian aset dasar PBS akan dianalisis dengan konsep IMFZ. Namun, sekiranya penggabungan kedua akad tadi merupakan perkara yang dibenarkan, maka penganalisisannya dengan cara menganggap aset dasar PBS - baik itu aset yang sudah wujud maupun aset yang belum wujud (proyek) - sebagai satu kesatuan, kemudian dianalisis dengan memperhatikan konsep *ijârah 'ain* dan konsep IMFZ .

Hal pertama, yaitu penggabungan antara *ijârah 'ain* (*ijârah* biasa) dengan IMFZ yang kemudian disebut IMMB. Dalam perspektif fiqih, hukum asal dari penggabungan dua akad atau lebih dalam satu transaksi muamalat adalah boleh. Dengan syarat hukum masing-masing dari akad-akad ini juga boleh, selama tidak ada dalil syarak yang melarangnya.³⁵ Sebagaimana yang dinyatakan oleh beberapa ulama, seperti perkataan Ibn Taimiyyah:

33 Anggoro Pridityo (Staf Bagian Pengembangan Instrumen dan Kesesuaian Syariah, Direktorat Pembinaan Syariah, Kementerian Keuangan Republik Indonesia), dalam wawancara dengan penulis, 04 Mei 2015.

34 Anggoro Pridityo, wawancara dengan penulis, 04 Mei 2015.

35 Nazîh Hammâd, *al-'Uqûd al-Murakkabah fî Fiqh al-Islâmî: Dirâsah Ta'sîliyyah li al-Manzûmât al-'Aqdiyyah al-Mustaḥdasah* (Damaskus: Dâr al-Qalam, 2005), 8.

Sementara muamalat di Dunia, maka hukum asalnya adalah tidak diharamkan atasnya kecuali sesuatu yang diharamkan oleh Allâh dan RasulNya. Oleh karena itu, tiada keharaman kecuali sesuatu yang telah Allâh haramkan.³⁶

Begitu juga seperti perkataan Ibn Qayyim al-Jauziyyah:

Hukum asal dari akad-akad dan syarat-syarat adalah sah (boleh), kecuali sesuatu yang telah dibatalkan syarak kepadanya, atau yang telah dilarang terhadapnya, dan ini merupakan pendapat yang tepat.³⁷

Mayoritas *fuqahâ'* - ketika memberikan dalil tentang keabsahan sebagian akad dan transaksi keuangan - mengisyaratkan bahwa melakukan qiyas terhadap transaksi gabungan kepada satuan-satuannya merupakan hukum asal. Ketika sesuatu transaksi mengandung beberapa akad yang masing-masing darinya hukumnya adalah dibolehkan, maka transaksi gabungan tersebut hukumnya juga dibolehkan. Di antara isyarat-isyarat *fuqahâ'* tersebut yaitu:

Dalam kitab *al-Muqni'* dan penjelasannya, yakni kitab *al-Mubdi'*:

Dan jika kedua pihak menggabungkan antara akad *syirkah al-'inân*, *al-'abdân*, *al-wujûh*, dan *al-muqârabah*, maka itu sah (dibenarkan), karena setiap masing-masing dari akad-akad tersebut hukumnya sah, maka itu juga sah ketika bersama dengan akad lainnya.³⁸

36 Ibn Taimiyyah, *Jâmi' al-Rasâ'il*, ed. Muḥammad Rasyâd Sâlim (Jeddah: Dâr al-Madanî, ed. ke-2, 1984), 2:317.

37 Abû 'Abd Allâh Muḥammad Bin Abû Bakr Bin Ayyûb (Ibn Qayyim al-Jauziyyah), *I'lâm al-Muwaqqi'in 'an Rabb al-'Âlamîn*, ed. Abû 'Ubaidah Masyhûr Bin Ḥasan Âli Salmân (Saudi: Dâr Ibn al-Jauzî, 1423 H), 3:107.

38 Abû Ishâq Burhân al-Dîn Ibrâhîm Bin Muḥammad

Dalam kitab *I'lâm al-Muwaqqi'in*:

Tiada larangan dalam penggabungan antara dua akad, jika setiap masing-masing dari keduanya hukumnya boleh. Seperti seseorang yang menjual barang kepada orang lain dan menyewakan rumahnya kepada orang lain tersebut selama sebulan dengan harga 100 dirham.³⁹

Pernyataan al-Kâsânî ketika menjelaskan dalil tentang kebolehan akad *syirkah al-mufâwah*:

Karena ia (*syirkah al-mufâwah*) terdiri atas dua hal yang dibolehkan, yaitu *al-wakâlah* dan *al-kafâlah*. Karena masing-masing dari keduanya dibolehkan ketika berpisah, begitu juga sama halnya ketika bergabung.⁴⁰

Namun begitu, terdapat beberapa parameter syariat yang perlu dipatuhi dalam penggabungan akad-akad. Pertama, penggabungannya bukan pada tempat yang dilarang oleh syariat. Seperti penggabungan antara akad *bai'* dan akad *salaf*. Kedua, penggabungannya bukan untuk tujuan hilah riba. Ketiga, penggabungannya tidak menjadi wasilah kepada riba. Keempat, penggabungannya bukan antara akad-akad yang mempunyai hukum yang bertentangan. Seperti penggabungan akad *al-bai'* dengan salah satu akad yang tujuh, yaitu *al-*

Bin 'Abd Allâh Bin Muḥammad Bin Muflih al-Ḥanbalî, *Al-Mubdi' Syarḥ al-Muqni'*, ed. Muḥammad Ḥasan Muḥammad Ḥasan Ismâ'il al-Syafi'î (Beirut: Dâr al-Kutub al-'Ilmiyyah, 1997), 4:389.

39 Abû 'Abd Allâh Muḥammad Bin Abû Bakr Bin Ayyûb (Ibn Qayyim al-Jauziyyah), *I'lâm al-Muwaqqi'in 'an Rabb al-'Âlamîn*, ed. Abû 'Ubaidah Masyhûr Bin Ḥasan Âli Salmân (Saudi: Dâr Ibn al-Jauzî, 1423 H), 5:310-311.

40 'Alâ' al-Dîn Abû Bakr Bin Mas'ûd al-Kâsânî al-Ḥanafî, *Badâ'i 'al-Ṣanâ'i' fî Tartîb al-Syarâ'i'* (Beirut: Dâr al-Kutub al-'Ilmiyyah, ed. ke-2, 1986), 6:58.

*ju'alah, al-sarf, al-musâqah, al-syirkah, al-nikâh, al-qard, dan al-qirâd.*⁴¹

Dengan begitu, akad IMMB yang terbentuk dari gabungan antara akad *ijârah 'ain* dan akad IMFZ merupakan bentuk gabungan akad yang dibenarkan dalam fiqh muamalat. Hal ini karena IMMB bukan termasuk kategori bentuk gabungan akad yang dilarang oleh syariat, bukan juga untuk tujuan *hîlah*, bukan juga merupakan wasilah kepada *ribâ*, dan penggabungannya bukan antara akad-akad yang mempunyai hukum yang bertentangan.

Hal kedua, yaitu analisis aset dasar PBS - baik itu aset yang sudah berwujud maupun aset yang belum wujud (proyek) - sebagai satu kesatuan, dengan memperhatikan konsep *ijârah 'ain* dan konsep IMFZ. Jika dilihat dari aspek fiqh muamalat, gambaran transaksi akad IMMB tersebut tidak terdapat suatu masalah, karena masih dalam alur transaksi yang dibenarkan, selagi sebagian sisa objek *ijârah* kelak benar-benar akan diserahkan pada masa tertentu dan dapat dimanfaatkan sepenuhnya oleh penyewa, serta ketentuan tersebut telah disepakati oleh kedua pihak pada saat akad dilakukan. Akad *ijârah* gabungan ini merupakan inovasi atau *ijtihâd* yang membawa maslahat dan manfaat. Dengan begitu, menjadikan akad *ijârah* tetap dapat diterapkan dalam sistem keuangan kontemporer khususnya dalam sukuk PBS, dan juga dapat diterima oleh peraturan serta undang-undang yang berlaku di Indonesia.

Sebagai kesimpulan dari rukun-rukun akad *ijârah* yang telah diaplikasikan dalam produk sukuk PBS, penulis gambarkan melalui tabel 2.

41 Nazîh Hammâd, *al-'Uqûd al-Murakkabah fî Fiqh al-Islâmî*, 13, 19, 21, & 24.

Tabel 2: Aplikasi rukun-rukun *ijârah* dalam sukuk PBS

| Rukun <i>Ijârah</i> | Aplikasi Rukun <i>Ijârah</i> Dalam Sukuk PBS |
|---------------------------------------|---|
| <i>Al-Şighah</i> | <i>Ĵjâb</i> (tawaran) untuk melaksanakan akad <i>ijârah</i> dilakukan oleh pihak SPV selaku wakil investor, sedangkan <i>qabûl</i> (penerimaan) atas tawaran tersebut dilakukan oleh pihak pemerintah penyewa. <i>Ĵjâb</i> dan <i>qabûl</i> tersebut dituangkan dalam bentuk tandatangan SPV dan pemerintah penyewa pada dokumen hukum akad <i>ijârah</i> IMMB. |
| <i>Al-'Âqidân</i> | Terdapat dua pihak yang saling mengadakan akad: pihak pertama adalah investor (yang diwakili oleh SPV), yaitu pihak yang menginvestasikan dananya pada produk sukuk PBS, yang berperan sebagai pemberi sewa. Sedangkan pihak kedua adalah pemerintah penyewa, yaitu pihak yang menyewa aset sukuk PBS. |
| <i>Al-Ujrah</i> | Berbentuk uang rupiah, bukan berbentuk barang. Ujrah yang diserahkan oleh pihak pemerintah kepada para investor sebanyak jumlah tertentu yang telah diketahui oleh pihak yang berakad. Ujrah ini diperoleh perbulan namun pentransferannya dilakukan setiap 6 bulan sekali sehingga jatuh tempo tiba. |
| <i>Al-Ma'qûd 'Alayh (al-Manfa'ah)</i> | Aset yang berkualitas dan jelas kepemilikannya, bukan harta wakaf atau harta yang dalam kasus pertikaian. Berupa aset berwujud milik investor yang sebelumnya merupakan BMN dan aset investor yang akan wujud yang sebelumnya merupakan proyek-proyek yang terdapat di APBN. |

Penutup

Sukuk PBS merupakan salah satu instrumen pembiayaan yang diterbitkan secara khusus untuk membiayai infrastruktur negara. Dalam

pembentukan sukuk PBS diperlukan beberapa akad syariah. Di antara akad-akad tersebut terdapat satu akad utama dan beberapa akad pendukung dalam membentuk instrumen sukuk PBS. Akad utamanya yaitu akad *ijârah* yang distruktur berupa *Ijârah al-Maujûdât al-Mau'ûd Bisti'jarihâ* (IMMB). Secara umum, seluruh rukun-rukun dan syarat-syarat akad *al-ijârah* dalam penerbitan sukuk PBS telah dilakukan sesuai syariah.

Istilah *Ijârah al-Maujûdât al-Mau'ûd Bisti'jarihâ* (IMMB) seperti yang dimaksudkan dalam fatwa No: 76/DSN-MUI/VI/2010 merupakan hasil *ijtihad* DSN-MUI sendiri. Jika diteliti melalui pendapat para ulama, dapat disimpulkan bahwa akad IMMB merupakan akad kontemporer yang tidak bertentangan dengan aturan-aturan fiqih, disamping itu juga merupakan akad yang memberikan solusi supaya dapat diterapkan dalam sukuk PBS yang bertujuan untuk membangun infrastruktur Indonesia. Dengan demikian, kedepannya, sistem ekonomi Islam di Indonesia dan pembangunan infrastrukturnya dapat berkembang dengan pesat.

Bibliography

Journals

- Amalia, Laili Nur. "Tinjauan Ekonomi Islam Terhadap Penerapan Akad Ijarah Pada Bisnis Jasa Laundry: Studi Kasus di Desa Kedungrejo Kecamatan Muncar." *Economic: Jurnal Ekonomi dan Hukum Islam*, Vol. 5, No. 2, 2015.
- Arwani, Agus. "Epistemologi Hukum Ekonomi Islam (Muamalah)." *Religia*, Vol. 15, No. 1, 2012.
- Datuk, Bahril. "Sukuk, Dimensi Baru Pembiayaan Pemerintah Untuk Pertumbuhan Ekonomi." *Jurnal Riset Akuntansi dan Bisnis*, Vol. 14, No. 1, 2014.
- Hariyanto, Eri. "Efektivitas Penerbitan Sukuk Negara Sebagai Instrumen Pembiayaan APBN." *Indonesian Treasury Review (Jurnal Perbendaharaan, Keuangan dan Kebijakan Publik)*, Vol 2, No. 1, 2017.
- Indriasari, Ika. "Analisis Pemilihan Sukuk Sebagai Instrumen Investasi." *Journal of Management and Business*, Vol. 1, No. 1, 2018.
- Khatimah, Husnul. "Sukuk dan Kontribusinya dalam Pembiayaan Pembangunan." *Optimal: Jurnal Ekonomi dan Kewirausahaan*, Vol.11, No.1, 2017.
- Lamari, Fiona.et. al. "An Exploratory Study of Sukuk Utilisation for Transportation Infrastructure Development in Indonesia." *Makara Journal of Technology*, Vol. 22, No. 1, 2018.
- Lutfiani, Hilda. "Concept and Application of Sovereign Sukuk in State Budget Deficit Financing in Indonesia." *Al-Mashalih (Journal of Islamic Law)*, Vol.1, No. 2, 2018.
- Nopijantoro, Wurjanto. "Surat Berharga Syariah Negara *Project Based Sukuk* (SBSN PBS): Sebuah Instrumen Alternatif Partisipasi Publik Dalam Pembiayaan Infrastruktur." *Substansi*, Vol.1, No. 2, 2017.
- Pratiwi, Angrum.et. al. "Peran Sukuk Negara dalam Pembiayaan Infrastruktur." *Al-Tijary (Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam)*, Vol. 2, No. 2, 2017.
- Soenjoto, Arie Rachmad & Lutfiani, Hilda. "Konsep dan Aplikasi Sukuk Negara dalam Pembiayaan Defisit APBN di Indonesia." *Islamic Economics Journal*, Vol. 2, No. 2, 2016.
- Sriono. "Telaah Terhadap Perjanjian Sewa Menyewa (*Al Ijarah*) Dalam Perbankan

Syariah.” *Jurnal Ilmiah “Advokasi”*, Vol. 1, No. 1, 2013.

Books

Al-‘Ainî, Abû Muḥammad Maḥmûd Bin Aḥmad. *Al-Binâyah fî Syarḥ al-Hidâyah*, ed. ke-2. Beirut: Dâr al-Fikr, 1990, Jilid 9.

Al-Bâjî, Al-Qâdî Abû al-Walîd Sulaimân Bin Khalaf Bin Sa‘d Bin Ayyûb. *Al-Muntaqâ Syarḥ Muwaṭṭa’ Mâlik*, ed. Muḥammad ‘Abd al-Qâdir Aḥmad ‘Aṭâ. Beirut: Dâr al-Kutub al-‘Ilmiyyah, 1999, Jilid 6.

Al-Kâsânî, Alâ’ al-Dîn Abû Bakr Bin Mas‘ûd al-Ḥanafî. *Badâ’i’ al-Ṣanâ’i’ fî Tartîb al-Syarâi’*. Beirut: Dâr al-Kutub al-‘Ilmiyyah, ed. ke-2, 1986, Jilid 6.

Al-Majâjî, Muḥammad Sakhâl. *Aḥkâm ‘Aqd al-Bai’ fî al-Fiqh al-Islâmî al-Mâlikî*. Beirut: Dâr Ibn Ḥazm, 2001).

Al-Nawawî, Abû Zakariyyâ Yaḥyâ Bin Syaraf al-Dimasyqî. *Rawdat al-Ṭâlibîn*, ed. ‘Âdil Aḥmad ‘Abd al-Maujûd dan ‘Alî Muḥammad Mu‘awwad. Riyâd: Dâr ‘Âlam al-Kutub, 2003, Jilid 4.

Al-Qarâfî, Syihâb al-Dîn Aḥmad Bin Idrîs. *Al-Ḍakhîrah*, ed. Sa‘îd A‘râb. Beirut: Dâr al-Gharbî al-Islâmî, 1994), Jilid 5.

Al-Syîrâzî, Abû Ishâq Ibrâhîm Bin ‘Alî Bin Yûsuf al-Fayrûz Abâdî. *Al-Muḥazzab fî Fiqh al-Imâm al-Syâfi’î*, ed. Majdî Fathî al-Sayyid dan Asyraf ‘Ibîd. Kairo: al-Maktabah al-Taufiqiyyah, t.t., Jilid 2.

Dewan Syariah Nasional - Majelis Ulama Indonesia. *Kumpulan Fatwa Dewan Syariah Nasional - Majelis Ulama Indonesia Terkait Surat Berharga Syariah Negara (Sukuk Negara)*, ed. ke-4. Jakarta: Kerjasama Kementerian Keuangan RI dengan Dewan Syariah Nasional - Majelis Ulama Indonesia, 2014.

Direktorat Pembiayaan Syariah, Direktorat

Jenderal Pengelolaan Utang, Kementerian Keuangan Republik Indonesia (RI). *Sukuk Negara: Instrumen Keuangan Berbasis Syariah*, ed. Dahlan Siamat. Jakarta: Direktorat Pembiayaan Syariah, Direktorat Jenderal Pengelolaan Utang, Kementerian Keuangan RI, 2014.

Ḥammâd, Nazîh. *al-‘Uqûd al-Murakkabah fî Fiqh al-Islâmî: Dirâsah Ta’ṣiliyyah li al-Manzûmât al-‘Aqdiyyah al-Mustaḥdaṣah*. Damaskus: Dâr al-Qalam, 2005.

Ibn Ḥajar al-Haytamî, Syihâb al-Dîn Abû al-‘Abbâs Aḥmad Bin Muḥammad Bin ‘Alî. *Tuḥfat al-Muḥtâj bi Syarḥ al-Minhâj*, ed. Muḥammad Muḥammad Tâmir. t.tp.: Maktabah al-Ṣaqâfah al-Dîniyyah, t.t., Jilid 2.

Ibn Muflîḥ al-Ḥanbalî, Abû Ishâq Burhân al-Dîn Ibrâhîm Bin Muḥammad Bin ‘Abd Allâh Bin Muḥammad. *Al-Mubdi’ Syarḥ al-Muqni’*, ed. Muḥammad Ḥasan Muḥammad Ḥasan Ismâ‘îl al-Syafi’î. Beirut: Dâr al-Kutub al-‘Ilmiyyah, 1997, Jilid 4.

Ibn Qayyim al-Jauziyyah, Abû ‘Abd Allâh Muḥammad Bin Abû Bakr Bin Ayyûb. *I’lâm al-Muwaqqi’in ‘an Rabb al-‘Âlamîn*, ed. Abû ‘Ubaidah Masyhûr Bin Ḥasan Âli Salmân. Saudi: Dâr Ibn al-Jauzî, 1423 H, Jilid 3.

Ibn Qayyim al-Jauziyyah, Abû ‘Abd Allâh Muḥammad Bin Abû Bakr Bin Ayyûb. *I’lâm al-Muwaqqi’in ‘an Rabb al-‘Âlamîn*, ed. Abû ‘Ubaidah Masyhûr Bin Ḥasan Âli Salmân. Saudi: Dâr Ibn al-Jauzî, 1423 H, Jilid 5.

Ibn Taimiyyah. *Jâmi’ al-Rasâ’il*, ed. Muḥammad Rasyâd Sâlim. Jeddah: Dâr al-Madanî, ed. ke-2, 1984), Jilid 2.

Papers

D. Sanrego, Yulizar. “Aplikasi *Ijarah Mawsu-*

fah fi Dhimmah dan Ijarah al-Mawjudat al-Maw'ud Bisti'jariha dalam Pengembangan Produk Sukuk di Indonesia". Makalah pada *Muzakarah Cendekiawan Syariah Nusantara 6*, Bandar Seri Begawan, Negara Brunei Darussalam, 16 - 17 Mei 2012).

Website and Internet Resource:

Direktorat Jenderal Pengelolaan Pembiayaan dan Risiko Kementerian Keuangan. "Siaran Pers". <http://www.djppr.kemenkeu.go.id/page/list>.

Hariyanto, Eri (Ditjen Pengelolaan Pembiayaan dan Risiko, Kementrian Keuangan). Memahami Project Based Sukuk (PBS). 4. Dapat diunduh pada laman web: Direktorat Jenderal Pengelolaan Pembiayaan dan Risiko Kementerian Keuangan, "Kajian/Artikel", diperoleh pada 13 Oktober 2017, <http://www.djppr.kemenkeu.go.id/page/load/1807>.

Munazzamat al-Ta'âwun al-Islâmî Majma' al-Fiqh al-Islâmî al-Duwalî (International Islamic Fiqh Academy). "Qarâr bi Sya'n Ahkâm al-Nuqud al-Waraqiyah wa Taghayyur Qimat al-'Umlah". diakses pada 15 Mei 2019, www.iifa-aifi.org/1679.html

Interviews:

DR. Hasanudin, M.Ag. (Wakil Ketua Badan Pelaksanaan Harian (BPH) Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI)), dalam wawancara dengan penulis, 30 Mei 2018.

Manggiarto D.S (Kepala Bagian Pengembangan Instrumen dan Kesesuaian Syariah, Direktorat Pembiayaan Syariah, Direktorat Jenderal Pengelolaan Pembiayaan dan Risiko, Kementerian Keuangan Republik Indonesia), dalam wawancara

dengan penulis, 04 Mei 2015.

Pridityo, Anggoro (Staf Bagian Pengembangan Instrumen dan Kesesuaian Syariah, Direktorat Pembiayaan Syariah, Direktorat Jenderal Pengelolaan Pembiayaan dan Risiko, Kementerian Keuangan Republik Indonesia), dalam wawancara dengan penulis, 04 Mei 2015.

Rifaldi, Ikhsan (Kepala Bagian Dokumen Hukum, Subdirektorat Peraturan Sukuk Negara dan Pengelolaan Aset Sukuk Negara, Direktorat Pembiayaan Syariah, Direktorat Jenderal Pengelolaan Pembiayaan dan Risiko, Kementerian Keuangan Republik Indonesia), dalam wawancara dengan penulis, 04 Juni 2018.

