

BAB II

TINJAUAN PUSTAKAN DAN KERANGKA TEORI

A. Tinjauan Pustaka

Pembahasan Sukuk Negara Ritel dengan akad *Ijarah* dalam tinjauan hukum Islam sangatlah beragam, berkaitan dengan pokok permasalahan yang ada, penyusun menemukan ada beberapa karya ilmiah yang telah membahas mengenai Sukuk Negara Retail.

Jurnal yang ditulis oleh Hulwati pada tahun 2017 berjudul ‘‘Investasi Sukuk: Perspektif Ekonomi Syari’ah’’ penelitian ini berisi bahwa sukuk adalah salah satu cara pemerintah untuk meminimalisir hutang ke luar negeri. Dengan menerbitkan sukuk maka pemerintah membuka jalan untuk masyarakat agar berinvestasi, yang didukung oleh masyarakat mayoritas Islam, maka sukuk adalah cara berinvestasi secara syariah yang bebas dari sistem bunga yang kerugian selalu ditanggung bersama serta keuntungan akan dibagi sesuai porsi usahanya. Di dalam penelitian ini hanya menjelaskan pentingnya untuk berinvestasi dengan sukuk yang dipandang dengan Ekonomi Syariah bahwa dalam perdagangan islam harus bebas dari bunga, tetapi tidak menjelaskan bagaimana akad itu berjalan sesuai dengan pandangan hukum Islam.

Jurnal yang ditulis oleh Amalia dkk, pada tahun 2016 berjudul ‘‘Tinjauan fiqh terhadap pelaksanaan sukuk Negara *ijarah sale and lease back* di Pasar Modal Syariah’’ Hasil penelitiannya bahwa Sukuk Negara

dengan akad *ijarah sale and lease back* adalah sudah sesuai dengan prinsip-prinsip secara syariah, yang berisi akad jual beli dan sewa sesuai pada Fatwa DSN MUI No:72/DSN-MUI/VI/2008. Alasannya, Akad *al-ijarah* (sewa) yang terdapat pada struktur akad *Sales and Lease Back* sudah sesuai dengan rukun dan syarat yang berlaku pada akad *al-ijarah* (sewa), rukun dan syarat di antaranya yaitu ada dua pihak yang berakad, imbalan, manfaat, dan *shighot ijab dan qabul*. Pada penelitian ini menggunakan akad *Ijarah sale and lease back* sedangkan pada penelitian saya menggunakan akad *Ijarah asset to be Leased*.

Jurnal yang ditulis oleh Haerisma pada tahun 2017 berjudul “Tinajuan Maqasid Syariah terhadap Obligasi Syariah (Sukuk)”. Hasil penelitiannya, secara *maqasid* syariah memiliki persamaan tujuan yakni lima hajat manusia yang harus dipenuhi dan terlindungi adalah: (a) Perlindungan terhadap Agama (b) Perlindungan terhadap Jiwa (c) Perlindungan terhadap Akal (d) Perlindungan terhadap Keturunan (e) Perlindungan terhadap Harta. Dari penelitian ini, mencoba menjabarkan manfaat atas penerbitan sukuk negara bagi bangsa dan negara Indonesia, juga melihat bagaimana pandangan *maqasid* syariah tentang manfaat obligasi syariah (sukuk), namun belum menjelaskan secara fokus tentang hukum akad.

Jurnal yang ditulis oleh Muhammad Iqbal Fasa pada tahun 2016 berjudul “Sukuk: Teori dan Implementasi” Hasil penelitiannya yaitu *Sukuk* yang dapat diperdagangkan dan *sukuk* yang tidak dapat

diperdagangkan. Beberapa sukuk yang dapat diperdagangkan diantaranya: *Sukuk Mudhârabah*; *Sukuk Musyârah*; *Sukuk Ijârah*. Sedangkan sukuk yang tidak dapat diperdagangkan diantaranya: *Sukuk Istishna* dan atau *Murâbahah*; *Sukuk Salam*. Keuntungan Investasi *Sukuk Ritel* yaitu Aman, Imbalan, lebih tinggi, Profit, Mudah Partisipasi, Likuid, Sesuai Prinsip syariah. Resiko Investasi Pada *Sukuk Ritel*: Risiko Pasar dan Risiko Likuiditas. Di dalam penelitian ini tidak menjelaskan secara detail tentang hukum akad yang dipakai, tetapi hanya menjelaskan perkembangan sukuk.

Jurnal yang ditulis oleh Wahyuni pada tahun 2018 berjudul ‘isu dalam produk Keuangan Syariah: Sukuk’ Hasil penelitiannya yaitu Jenis sukuk banyak macam sesuai dengan akad yang digunakan. Namun, dalam laporan otoritas jasa keuangan hanya ada dua sukuk yaitu *mudharabah* dan *ijarah*. Perkembangan sukuk secara global mengalami peningkatan setiap tahunnya. Dengan perkembangan sukuk yang makin pesat ini jelas memiliki peluang yang baik untuk kemajuan perekonomian khususnya Indonesia dan tantangan yang paling penting adalah peran badan pengatur standar khususnya akan menjadi kritis dalam menghadapi masalah sukuk di pasar sekunder dan pasar primer melalui harmonisasi praktik dan pedoman serta standar dokumentasi untuk struktur sukuk tertentu. Di dalam penelitian ini tidak meninjau dari segi akad dan hukum islamnya tetapi hanya melihat perkembangan sukuk, peluang dan tantangan sukuk.

Jurnal yang ditulis oleh Nur Kholis pada tahun 2010 berjudul ‘‘Sukuk: Instrumen investasi yang halal dan menjajikan’’ Hasil Penelitiannya yaitu Sukuk adalah milik pemerintah kemudian dipasarkan melalui agen penjual dengan syarat pembeli dari sukuk ritel adalah oleh seseorang (individu) dalam bentuk uang asing dan uang rupiah. Sukuk negara adalah suatu konsep dalam berinvestasi secara syariah, selain berbasis syariah sukuk juga dijamin oleh pemerintah dan jauh dari resiko tinggi. Oleh sebab itu, sukuk membuka jalan bagi yang ingin berinvestasi syariah serta mengetahui bahwa manfaat dari sukuk negara adalah mendorong kegiatan infrastruktur di Indonesia. Di dalam penelitian ini bertujuan untuk menganalisis perkembangan Sukuk (ikatan Islam) di Indonesia, tetapi tidak fokus pada hukum akad akan yang dipakai dalam transaksi sukuk.

Jurnal yang ditulis oleh Rudi Bambang Trisilo pada tahun 2014 berjudul ‘‘Penerapan akad pada obligasi Syariah dan Sukuk Negara (Surat Berharga Syariah Negara (*SBSN*))’’ Surat Berharga Syariah Negara disingkat atau Sukuk Negara adalah surat berharga Negara yang diterbitkan berdasarkan prinsip syariah, sebagai bukti atas bagian penyertaan terhadap asset *SBSN*, baik dalam mata uang rupiah maupun valuta asing. Dalam penerbitannya, *SBSN* memerlukan adanya underlying asset yang mencerminkan bagian kepemilikan atas asset / manfaat/ jasa yang menjadi dasar penerbitan *SBSN*. Keberadaan underlying asset berfungsi sebagai transaksi riil yang menjadi dasar penerbitan *SBSN*, dan

merupakan salah satu aspek utama yang menjadi pembeda antara penerbitan surat utang dengan sukuk. Dalam penelitian ini mencoba memberikan gambaran secara mendalam terkait implementasi akad pada obligasi syariah atau Sukuk Negara, tetapi tidak menjelaskan hukum akad yang dipakai sehingga belum menemukan titik temu.

Jurnal yang ditulis oleh Jumi Atika pada tahun (2015) berjudul ‘‘Sinergi Pemerintah Dan Bank Indonesia Dalam Penerbitan Sukuk Atau Surat Berharga Syariah Investasi’’ Hasil penelitiannya, Sampai dengan saat ini, perlindungan investor pasar modal secara umum, termasuk investor sukuk berada di bawah regulasi yang sama yaitu UU No.8 Tahun 1995, sehingga tidak ada jaminan perlindungan investor akan kehalalan jenis usaha yang dijalankan dari modal yang diberikan oleh investor. Di dalam penelitian ini berisi tujuan untuk mempertahankan pengembangan pasar modal Sukuk Syariah, tetapi tidak menjelaskan hukum akad yang diterapkan pada sukuk negara.

Dalam hal ini, berdasarkan tinjauan pustaka di atas terdapat beberapa perbedaan dari penelitian sebelumnya diantaranya penelitian ini berjudul ‘‘**Transaksi Sukuk Ijarah Dalam Pandangan Hukum Islam**’’ (Studi Kasus Bank Syariah Mandiri). Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kesesuaian akad Ijarah yang diterapkan dalam Sukuk Negara Ritel di Bank syariah Mandiri KC Pancor Lombok.

B. Kerangka Teoritik

1. Akad

a. Pengertian Akad

Kata *akad* berasal dari bahasa Arab yaitu *al-'aqdu*(العُقْدُ), dengan artian adalah ikatan. Menurut para ulama fiqh, di dalam akad harus ada ijab dan qabul yang merupakan ucapan atas kesepakatan dalam menetapkan pengaruh atau akibat atas objek perikatan dengan dilandaskan pada aturan syariat. (Mardani, 2012: 71). Akad ialah carayang diridhoi Allah dan harus ditegakkan isinya dan dijelaskan pada *Q.SAl-Maidah, 5:1* menyebutkan: (Mardani, 2012: 71)

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

Artinya:

'*Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu*'. (*Q.S. Al-Maidah, 5:1*)

Bedasarkan penjelasan akad di atas memberikan penjelasan bahwa akadialah kesepakatan antar kedua belah pihak yang berisi tentang perjanjian atas perbuatan yang akan dilakukan dalam suatu hal yang khusus. Awal dari ikatan kesepakatan ini yang harus dilakukan agar memenuhi syaratnya adalah dengan melakukan *Ijab* dan *Kabul*, kedua harus memenuhi aturan syariat, dan ketiga harus adanya akibat hukum pada objek perikatan. (Mardani, 2012: 71).

Dalam istilah fiqh, akad secara umum yaitu kemauan dari seseorang baik yang muncul dari diri sendiri seperti *wakaf, talak, sumpah*, maupun yang muncul dari dua pihak, seperti *jual-beli, sewa, wakalah, dan gadai*. Secara khusus dalam pelaksanaan akad harus ada keseimbangan antar*ijab* dan *Qabul* yang mencakup adanya pernyataan penawaran/ perpindahan atas kepemilikan dan pernyataan penerimaan kepemilikan dalam lingkup yang disyariatkan dan berpengaruh pada sesuatu. Menurut Hukum Ekonomi syariah, adanya kesepakatan antara dua orang atau lebih yang menghasilkan suatu perjanjian dalam menyepakati atau tidak menyepakati untuk melakukan perbuatan hukum tertentu. (Mardani, 2012 72-73).

b. Rukun Dan Syarat Akad

Untuk sahnya akad harus memenuhi hukum akad yang merupakan unsur dari akad (Mardani, 2012: 72). Rukun akad tersebut adalah:

- 1) *Al-Aqid* adalah pihak yang berakad adalah orang, persekutuan, atau badan usaha yang memiliki kecakapan dalam melakukan perbuatan hukum. Oleh karena itu, orang yang tidak memiliki kemampuan akal yang cukup atau baik dalam melaksanakan perbuatan hukum dalam hal ini adalah orang gila dan anak kecil (*mummayid*) berarti tidak sah melakukan transaksi jual-beli, kecuali membeli sesuatu yang kecil-kecil atau murah seperti korek api dan lain-lain.

- 2) *Shighat* atau berupa *Ijab* dan *Qabul* dengan tujuan agar bisamenunjukkan adanya akad. Misalkan dalam akad jual beli, *ijab* berarti perkataan atau ucapan yang diucap langsung oleh penjual, sedangkan *kabul* adalah perkataan menyetujui dan merelakan yang diucap langsung dari pembeli.
- 3) *Al-Ma'qud alaih* atau objek akad. Objek akad adalah barang yang bisa memenuhi masing-masing pihak dan dapat memiliki manfaat yang dibenarkan syariat, bukan barang yang diharamkan.
- 4) Tujuan dari pokok akad. Akad yang dilakukan harus jelas dan dibenarkan oleh syariat, contohnya dalam akad jual beli adalah dengan memindahkan hak penjual kepada pembeli dengan imbalan. Dalam akad *Ijarah*, tujuannya adalah pemiilikan manfaat orang yang menyewa dan pihak yang menyewakan mendapatkan imbalan, dan dalam artinya tujuannya adalah pemiilikan manfaat oleh pihak yang meminjam tanpa imbalan. Oleh sebab itu, apabila tujuan akad berbeda dengan tujuan aslinya, maka akad itu menjadi tidak sah. Tujuan setiap akad, menurut ulama fiqh hanya diketahui melalui *syara'* dan harus sejalan dengan kehendak *syara'*, hukumnya tidak sah, seperti berbagai akad yang dilangsungkan dalam rangka menghalalkan riba.

Di samping rukun, syarat akad juga harus terpenuhi agar akad itu sah (Marrdani, 2012: 74-75). Adapun syarat-syarat itu adalah:

- 1) Syarat adanya sebuah akad. Syarat adanya akad adalah sesuatu yang mesti ada agar keberadaan suatu akad diakui *syara'*, syarat ini terbagi dua, yaitu syarat umum dan syarat khusus. Syarat umum ada tiga yaitu: (1) syarat-syarat yang harus dipenuhi pada lima rukun akad yaitu *shighat, objek akad*, pihak yang berakad, dan tujuan pokok akad. (2) Akad itu bukan akad yang terlarang mengandung unsur *khilaf* atau pertentangan, paksaan, penipuan, dan penyamaran. (3) Akad itu harus bermanfaat. Adapun syarat khusus adanya sebuah akad adalah syarat tambahan yang harus dipenuhi oleh suatu akad khusus seperti adanya saksi dalam akad.
- 2) Syarat sah akad. Secara umum para *fukaha* menyatakan bahwa syarat sahnya akad adalah tidak terdapatnya lima hal perusak sahnya (*mufsid*) dalam akad, yaitu: ketidakjelasan jenis yang menyebabkan pertengkaran (*al-jilalah*), adanya paksaan (*ikrah*), membatasi kepemilikan terhadap suatu barang (*tauqif*), terdapat unsur tipuan (*gharar*), terdapat bahaya dalam pelaksanaan akad (*dharar*).
- 3) Syarat berlakunya (*nafidz*) akad. Syarat ini bermaksud berlangsungnya akad tidak tergantung pada izin orang lain. Syarat berlakunya sebuah akad yaitu: (1) adanya kepemilikan

terhadap barang atau adanya otoritas untuk mengadakan akad, baik secara langsung ataupun perwakilan. (2) Pada barang atau jasa tersebut tidak terdapat hak orang.

- 4) Syarat adanya kekuatan hukum suatu akad baru bersifat mengikat apabila ia terbebas dari segala macam hak *khiyar* (hak untuk meneruskan atau membatalkan transaksi).

2. Sukuk

a. Pengertian Sukuk

Sukuk merupakan surat berharga sebagai instrument investasi yang diterbitkan berdasar suatu transaksi atau akad syariah yang melandasinya. Yang dapat berupa *Ijarah* (sewa), *mudharabah* (bagi hasil), *musyarakah*, atau yang lain. Sukuk yang sekarang sudah banyak diterbitkan adalah berdasarkan akad sewa (*sukuk al-Ijarah*), di mana hasil investasi berasal dan dikaitkan dengan arus pembayaran sewa aset tersebut. Meskipun demikian, sukuk dapat pula diterbitkan berdasarkan akad syariah yang lain. (Manan, 2012: 344).

Obligasi syariah sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 32/DSN-MUI/IX/2002 adalah berupa surat berharga jangka panjang berdasarkan prinsip syariah yang mewajibkan emiten kepada pemegang obligasi syariah berupa bagi hasil/*margin/fee*, serta membayar kembali dana *obligasi syariah* akan mendapatkan keuntungan bukan dalam bentuk bunga

melainkan dalam bentuk bagi hasil/*margin/fee*. (Soemitra,2009: 141).

Secara singkat, *AAOUFL (The accounting and Auditing Organisation of Islamic Financial Institution)* mendefinisikan sukuk sebagai sertifikat bernilai sama yang merupakan bukti kepemilikan yang tidak dibagikan atas suatu asset, hak manfaat, dan jasa-jasa atau kepemilikan atas proyek dari obligasi konvensional, perbedaan yang paling pokok yaitu terletak pada imbalan yang dihasilkan bahwa dalam obligasi syariah tidak disebut bunga tetapi bagi hasil, adanya suatu asset yang digunakan sebagai dasar atas transaksi pendukung (*underlying transaction*), dan untuk melengkapai transaksi yang telah dibuat harus adanya perjanjian atau akad yang bersifat mengikat antara pihak yang bersangkutan dengan berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Dalam penerbitan sukuk harus memuat struktur secara syariah agar terhindar dari sifat keuangan yang tidak berdasarkan syariah, sehingga keuangan ini aman dan bebas dari unsur *maysir,riba, dan gharar*. (Umam, 2013: 174).

b. Perbedaan Obligasi Syariah dan Konvensional

Dalam harga penawaran, jatuh tempo, pokok obligasi saat jatuh tempo, dan rating antara obligasi syariah dengan obligasi konvensional tidak ada bedanya. Perbedaan terdapat pada

pendapatan dan return, (Sudarsono, 2013: 251) dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 2.1
Obligasi Syariah dengan Obligasi Konvensional

Keterangan	Obligasi Syariah	Obligasi Konvensional
Harga penawaran	100%	100%
Jatuh Tempo	5 tahun	
Pokok Obligasi saat jatuh Tempo	100%	100%
Pendapatan	Bagi Hasil	Bunga
Return	15,5-16% indikatif	15,5-16% tetap
Rating	AA+	AA+

Namun dalam obligasi syariah lebih kompetitif dibanding dengan obligasi konvensional, sebab kemungkinan perolehan dari bagi hasil pendapatan lebih tinggi daripada obligasi konvensional, obligasi syariah aman karena untuk mendanai proyek prospektif, bila terjadi kerugian (di luar control) investor tetap memperoleh aktiva, bukan lagi surat utang tapi surat investasi. (Sudarsono, 2013: 251)

c. Sifat Sukuk

Sifat umum dari sukuk akan memperlihatkan bahwa sukuk cukup memiliki kualitas yang sama dengan semua pasar lain yang berorientasi aset keuangan konvensional. (Manan, 2012: 344), termasuk hal-hal berikut ini:

- 1) Sukuk bisa diperdagangkan, sukuk disebut sebagai tanda bukti kepemilikan yang jelas atas suatu aset, digunakan pada

kegiatan bisnis yang dapat diperdagangkan dengan nilai jual berdasarkan harga pasar.

- 2) Sukuk bisa diperingkat, sukuk dapat diperingkat dengan mudah oleh Agen pemberi peringkat regional dan Internasional.
- 3) Sukuk dapat ditambah, digunakan untuk tambahan aset utama atau kegiatan bisnis, sukuk dengan aturan syariah dapat dijamin dengan bentuk kolateral.
- 4) Fleksibilitas hukum, sukuk dapat ditawarkan dan distruktur secara global dan nasional dengan pajak yang berbeda.
- 5) Dapat ditebus, struktur sukuk diperbolehkan untuk kepentingan penebusan.

d. Jenis-jenis Sukuk

Sukuk yang dikenal oleh Internasional adalah jenis struktur sukuk yang telah mendapatkan endorsment dari *The Accounting and Auditing Organisation for Islamic Financial Institutions (AAOIFI)*. (Soemitra, 2009: 141).

- 1) Sukuk *Ijarah* adalah sukuk dengan akad *Ijarah*, yang diterbitkan atas dasar perjanjian. Perjanjian dapat dilaksanakan oleh satu pihak yang bertindak sendiri atau melalui wakil yang telah ditunjuk menyewakan atau menjual suatu hak manfaat atas suatu aset kepada pihak berdasarkan harga dan periode yang telah disepakati bersama, tanpa diikuti

dengan pemindahan kepemilikan aset itu sendiri. Sukuk *Ijarah* dibedakan menjadi *Ijarah Al-Muntahya Bittamlik (Sale and Lease Back)* dan *Ijarah Headlease and Sublease*. (Soemitra,2009: 141).

Sukuk *Ijarah* sebagai bukti hak kepemilikan yang sah, yang digunakan untuk mewakili keikutsertaannya dengan jelas dan diketahui keberadaannya pada suatu kontrak sewa beli (*lease*), sewa dimana pembayaran *return* pada pemegang sukuk. Berkat fleksibilitas pada aturan *Ijarah*, pelaksanaan kontrak *Ijarah* merupakan faktor kunci dalam mengatasi masalah-masalah manajemen likuiditas dan untuk pembiayaan kebutuhan-kebutuhan sektor publik di negara-negara berkembang. Berikut ciri-ciri yang harus dipertahankan dalam memandang sekuritisasi dengan *Ijarah* (Manan, 2012: 349-350), sebagai berikut:

- a) Penting untuk kontrak *ijarah* bahwa baik aset yang disewa beli dan jumlah yang disewa diketahui dengan jelas oleh pihak-pihak yang terkait pada saat kontrak dan jika kedua hal ini diketahui, *ijarah* dapat dikontrakan pada suatu aset atau suatu bangunan yang belum dikonstruksi, selama hal tersebut dijelaskan sepenuhnya dalam kontrak asalkan pihak yang menyewakan secara normal mampu mendapatkannya, membangun atau membeli aset yang

disewakan pada saat yang ditentukan untuk pengirimannya pada penyewa. Pihak yang menyewakan dapat menjual aset yang disewa asalkan hal itu tidak menghalangi penyewa untuk mengambil manfaat dari aset tersebut. Pemilik baru mempunyai hak untuk menerima penyewaan pada sisa periode yang ada. Dengan cara yang sama, mereka dapat mengatur bagian dari aset mereka kepada pemilik baru secara individu.

- b) Penyewaan dalam *ijarah* harus ditetapkan dalam bentuk yang jelas untuk bentuk pertama dari sewa beli, dan untuk bentuk perubahan di masa yang akan datang, mungkin saja konstan, meningkat atau menurun oleh percontohan atau menghubungkannya dengan variabel-variabel yang jelas, seperti tingkat inflasi, indeks harga yang diumumkan secara teratur, atau bentuk lain yang ditetapkan berdasarkan presentase. Para pakar syariah mengizinkan percontohan dengan referensi tingkat bunga tertentu, walaupun ini bukan praktik yang ideal bagi mereka.
- c) Menurut aturan syariah, pengeluaran-pengeluaran yang berhubungan dengan karakteristik utama atau dasar dari aset merupakan tanggung jawab pemilik, sementara pengeluaran untuk pemeliharaan yang berhubungan dengan operasionalnya ditanggung oleh penyewa. Untuk itu, *return*

yang diharapkan yang mengalir dari sukuk semacam ini tidak dapat ditetapkan dan ditentukan di muka secara pasti. Dalam perspektif sukuk *ijarah* ini seharusnya diberlakukan sebagai instrumen *Quasi Fixed return* dalam keuangan islam. Bagaimanapun, dapat disetujui antara pihak-pihak terkait bahwa penyewaan akan terdiri dari dua bagian, satu untuk pembayaran kepada pihak yang menyewakan, dan yang lain sebagai pembayaran padarekening yang dilakukan oleh penyewa untuk biaya-biaya tertentu yang berhubungan dengan pemilik aset.

- d) Sebagai prosedur yang harus diperhatikan untuk penerbitan sukuk *ijarah*, *SPV* diciptakan untuk membeli aset yang mengeluarkan sukuk kepada para investor, yang memungkinkannya untuk membuat pembayaran untuk pembelian aset tersebut. Aset tersebut kemudian disewakan kepada pemerintah atau bentuk perusahaan tertentu untuk digunakan. Penyewa membuat pembayaran sewa secara teratur kepada *SPV* yang kemudian mendistribusikan hal yang sama kepada pemegang sukuk. Jadi, pihak yang menyewakan dapat menetapkan peningkatan penyewaan, peningkatan penyewaan pada sukuk dapat diindikasikan dengan kemungkinan variasi yang sangat kecil, yang mungkin dapat disebabkan oleh pembayaran dari

pengeluaran-pengeluaran tidak terduga oleh pemilik oleh pihak yang menyewakan atau kemungkinan adanya pembatalan oleh penyewa.

- 2) Sukuk *Mudhrabah*, yaitu sukuk yang diterbitkan berdasarkan perjanjian atau akad *Mudharabah* di mana satu pihak menyediakan modal (*rab al-maal*) dan pihak lain menyediakan tenaga dan keahlian (*mudharib*), keuntungan dari kerja sama tersebut akan dibagi berdasarkan perbandingan yang telah disetujui sebelumnya. Kerugian yang timbul akan ditanggung sepenuhnya oleh pihak yang menjadi penyedia modal.
- 3) Sukuk *Musyarakah*, yaitu sukuk yang diterbitkan berdasarkan perjanjian atau akad *Musyarakah* di mana dua pihak atau lebih bekerja sama menggabungkan modal untuk membangun proyek baru, mengembangkan proyek yang telah ada, atau membiayai kegiatan usaha. Keuntungan maupun kerugian yang timbul ditanggung bersama sesuai dengan jumlah partisipasi modal masing-masing pihak.
- 4) Sukuk *Istisna*, yaitu sukuk yang diterbitkan berdasarkan perjanjian atau akad *Istisna* di mana para pihak menyepakati jual beli dalam rangka pembiayaan suatu proyek /barang. Adapun harga, waktu penyerahan, dan spesifikasi barang/proyek ditentukan terlebih dahulu berdasarkan kesepakatan.

e. Landasan Sukuk

- 1) Firman Allah dalam QS. Al-Baqarah, 2:275 (Umam, 2013: 176)

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ
الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا
وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ
فَأَنْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ
النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

Artinya: ‘Orang-orang yang memakan riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan karena gila. Yang demikian itu, karena mereka berkata bahwa jual beli sama dengan riba. Padahal Allah telah mengalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Barang siapa mendapatkan peringatan dari Tuhannya, lalu dia berhenti, maka apa yang diperbolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Barang siapa mengurangi, maka mereka itu penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya.’ (Q.S Al-Baqarah, 2:275)

- 2) Al-Hadits

Hadits Nabi riwayat Tirmidzi dari ‘Amr bin ‘Auf mengatakan:

(Umam, 2013: 176)

الْصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ
حَرَامًا وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ
أَحَلَّ حَرَامًا (رواه الترمذي عن عمرو بن عوف)

“Perdamaian dapat dilakukan di antara kaum muslimin kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram.”

3) Kaidah Fiqh (Umam, 2013: 177)

الأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يُدَلَّ دَلِيلٌ عَلَى

تَحْرِيمِهَا

“Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan, kecuali ada dalil yang mengharamkannya.”

4) Majma' Fiqh (Dewan Fiqh) Internasional

Beberapa *Majma' fiqh* (Dewan Fiqh) Internasional yang diakui eksistensinya telah membahas dan menetapkan haramnya mengeluarkan obligasi berbunga atau bermuamalah dalam obligasi tersebut dengan cara apa pun. Di antara keputusan itu adalah keputusan Mukhtamar keenam *majma' al-Fiqh al-Islami* di Jeddah tahun 1410 H (Umam, 2013: 177). Mukhtamar tersebut mengeluarkan keputusan nomor: 62/11/6 tentang *obligasi* sebagai berikut:

- a) *Bond* (Obligasi) yang mencerminkan kewajiban pembayaran atas harga Obligasi beserta bunga atau disertai manfaat yang disyaratkan adalah haram secara syar'I, baik dari segi pengeluaran, pembelian maupun pengedarannya. Hal itu merupakan pinjaman ribawi, baik pihak yang mengeluarkan adalah perusahaan swasta maupun perusahaan umum milik

pemerintah dan tidak ada pengaruhnya, baik ia dinamakan sebagai sertifikat investasi (*investment certificate*), tabungan, maupun penanaman bunga tersebut dengan keuntungan, komisi, maupun yang lainnya.

- b) Diharamkan juga *zero Coupon bond* (*as-sanadat dzat al-kubun ash-shafari*), karena termasuk pinjaman yang dijual dengan harga lebih murah daripada harga nominalnya, pemiliknya mengambil keuntungan dari perbedaan tersebut yang diperhitungkan sebagai diskon bagi obligasi tersebut.
- c) *Bond* (obligasi) Berhadiah pun hukumnya haram karena termasuk pinjaman atau tambahan nisbah bagi kelompok pemberi pinjaman atau sebagian dari mereka dengan tidak ditentukan orangnya, apalagi ia menyerupai perjudian.
- d) Karakteristik Sukuk

Berikut beberapa karakteristik sukuk menurut Umam (2013: 178) yang pertama (1) sebagai bukti kepemilikan suatu asset berwujud atau hak manfaat, (2) sebagai pendapatan berupa imbalan (*kupon*), *margin*, dan bagi hasil, (3) harus sesuai jenis akad yang digunakan, (4) harus terbebas dari unsur *riba*, *gharar*, dan *maysir*, dan Penerbitannya melalui *special purpose vehicle* (*SPV*), (5) harus memerlukan *underlyng asset*, (6) Penggunaan *proceeds* harus sesuai prinsip syariah, (7) penerbitan sukuk memerlukan sejumlah tertentu asset yang akan menjadi objek perjanjian (*underlyng asset*) dan aset yang menjadi objek perjanjian harus memiliki nilai ekonomis, dapat berupa asset berwujud atau tidak berwujud, termasuk proyek yang akan atau sedang dibangun.

Fungsi *Underlyng asset* tersebut yaitu menghindari *riba*, prasyarat dapat diperdagangkannya sukuk di pasar sekunder,

dan menentukan jenis struktur sukuk. Dalam sukuk *ijarah Al Muntahiya Bittamlik* atau *ijarah-sale and lease back*, penjualan aset tidak disertai penyerahan fisik aset, tetapi yang dilihkan adalah hak manfaat (*beneficial title*), sedangkan kepemilikan aset (*legal title*) tetap pada obligor. Pada akhir periode sukuk, SPV wajib menjual kembali aset tersebut.

3. Ijarah

1. Pengertian Ijarah

Kata *Ijarah* berasal dari kata *al-Ajara* (أَجْرًا) yang berarti kompensasi, substitusi, pertimbangan, imbalan (Ayub, 2007: 279). *Ijarah* berarti kontrak sewa dan juga berarti menyewa kontrak. Dalam konteks perbankan syariah, *ijarah* adalah suatu kontrak sewa di bawah mana suatu bank atau lembaga keuangan menyewakan peralatan, sebuah bangunan, barang-barang seperti mesin-mesin, pesawat terbang, dan lain-lain kepada salah satu nasabahnya berdasarkan pembebanan biaya sewa yang sudah ditentukan sebelumnya secara pasti (Sjahdeini, 2014: 263).

Menurut Fatwa DSN-MUI No.09/DSN/IV/2000 tanggal 13 April 2000 tentang pembiayaan *Ijarah*, *Ijarah* adalah pemindahan hak pakai atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. (Sjahdeini, 2014: 264)

2. Landasan Ijarah

- 1) Firman Allah dalam *Q.S Al-Baqarah, 2:233* (Antonio, 2001: 118)

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا
سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا
تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

“Dan, jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, tidak dosa bagimu apabila memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan” (Q.S, Al-Baqarah, 2:233)

Dalil dari ayat di atas adalah ‘apabila kamu memberikan upah dari hasil pekerjaannya sebaiknya diberi pembayaran yang sesuai atau patut’. Ungkapan tersebut menunjukkan adanya jasa yang diberikan berkat kewajiban membayar upah secara patut. Dalam hal ini termasuk di dalamnya jasa penyewaan atau leasing. (Antonio,2001: 118)

- 2) Al-Hadits

Dalam hadis lain disebutkan dari Ibnu Umar bahwa Rasulullah SAW bersabda: (Antonio, 2001: 118)

عَنْ ابْنِ عُمَرَ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ
أَنْ يَجِفَّ عَرَقُهُ

“Dari Abdullah bin umar ia berkata Rasulullah SAW bersabda: Berikanlah upah pekerja sebelum keringnya kering”.

Hadits di atas menunjukkan bahwa pemberian imbalan yang diberikan pada waktu yang telah ditentukan memiliki

kesesuaian dengan ajaran Islam. Kesesuaian ini ditunjukkan dengan adanya ajaran yang mengharuskan seorang penyewa memberikan upah sesuai dengan perjanjian waktu yang telah disepakati dengan kesepakatan waktu pemberian imbalan.

