

ANALISIS APLIKASI AKAD *BAY'* PADA *PROJECT BASED SUKUK* (PBS) DI INDONESIA*

Analysis of the Application of the *Bay'* Contract in Project Based *Sukuk* (PBS) in Indonesia

**Taufiq Kurniawan¹
Asmak Ab Rahman²**

ABSTRACT

Islamic economic development is a task incumbent upon a good Muslim community. Indonesia has, in recent years, accelerated its economic development -especially in the area of infrastructure development- thereby requiring additional funding sources to aid this development. Thus, the government has issued Project Based Sukuk (PBS), which aims to finance the development of the country's infrastructure. PBS is a Shariah-based financing instrument that is an alternative for Muslim communities which are inter-

* Pengkaji mengucapkan setinggi-tinggi penghargaan kepada para responden kajian yang terdiri daripada staf Direktorat Pembiayaan Syariah Kementerian Kewangan Republik Indonesia dan pihak berkuasa agama, yang mana dalam perkara ini ialah ahli Dewan Syariah Nasional - Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI). Penghargaan juga kepada sesiapa sahaja yang telah memberi semangat, doa dan bantuan kepada pengkaji semasa menyiapkan kajian ini. Kajian ini juga merupakan sebahagian daripada kajian Doktor Falsafah penulis di Universiti Malaya, Kuala Lumpur, Malaysia.

¹ Temporary Lecturer, Faculty of Education and Teacher Training, State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau-Indonesia. The author currently lives in Tampan, Pekanbaru, Riau, Indonesia, fathony623@yahoo.com

² Associate Professor, Department of Shariah and Economics, Academy of Islamic Studies, University of Malaya, asmak@um.edu.my

ested in building a country's economy without elements of ribā. This instrument has a main contract in the form of ijārah and supporting contracts, one of which is al-bay'. However, the application of these contracts can only be said to be valid from a Sharā' perspective if all rules and conditions are thoroughly fulfilled. This study focuses on analyzing the application of the al-bay' contract on PBS. It uses a data collection method by interview and review of literature, which was then analyzed inductively to draw conclusions from the specific to the general. The study found that the majority application of the al-bay' contract to PBS is in line with the principles of Shariah, although there are still some issues still to be rectified.

Keywords: *Project Based Sukuk, al-Bay' contract, sukuk contract*

PENDAHULUAN

Project Based Sukuk (PBS) adalah sukuk negara yang diterbitkan oleh kerajaan Republik Indonesia dengan menggunakan projek sebagai aset pendasar, yang mana ia merupakan sukuk negara yang diterbitkan untuk membiayai projek-projek kerajaan.³ Penerbitan sukuk PBS memerlukan beberapa akad Syariah. Di antara akad-akad ini terdapat satu akad utama dan beberapa akad penyokong bagi membentuk instrumen sukuk PBS. Akad utamanya iaitu akad *ijārah*. Manakala kontrak-kontrak penyokongnya iaitu akad *al-bay'* (jual beli), *wakālah* (perwakilan), dan janji untuk menjual dan membeli semula (*al-wa'd bi al-bay' wa al-shirā'*).⁴

³ 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), 68; Print Out Power Point Sukuk Negara Seri SBSN PBS (Project Based Sukuk) yang diperolehi daripada Manggiarto D.S (Kepala Bahagian Pengembangan Instrumen dan Kesesuaian Syariah, Direktorat Pembiayaan Syariah, Kementerian Kewangan Republik Indonesia) dan Anggoro Pridityo (Staf Bahagian Pengembangan Instrumen dan Kesesuaian Syariah, Direktorat Pembiayaan Syariah, Kementerian Kewangan Republik Indonesia), dalam temu bual beliau bersama penulis pada 4 Mei 2015.

⁴ Direktorat Pembiayaan Syariah, *Sukuk Negara: Instrumen Keuangan Berbasis Syariah*, 132-133; Yulizar D. Sanrego, 'Aplikasi *Ijārah Mawṣūfah fī Dhimmah* dan *Ijārah al-Mawjūdāt al-Maw'ūd Bisti'jārihā* dalam Pengembangan Produk Sukuk di Indonesia,' (Kertas kerja, Muzakarah Cendekiawan Syariah Nusantara 6, Bandar Seri Begawan, Negara Brunei Darussalam, 16-17 Mei 2012), 13-15.

Pemahaman serta pengetahuan akad yang diaplikasikan dalam satu transaksi pada satu produk sangat diperlukan bagi para pihak yang berkontrak. Hal ini untuk menghindari kesalahfahaman antara pihak yang berkontrak, dan menjaga akad supaya dilakukan selari dengan kehendak syarak.⁵ Sebagaimana yang telah disebutkan di atas, sukuk PBS sebenarnya memiliki akad utama yang mendasarinya, iaitu akad *ijārah*. Namun begitu, untuk membuat suatu akad antara pelabur (*mu'jir*) dan penyewa (*musta'jir*) hingga dapat mewujudkan transaksi sukuk PBS ia mesti melalui beberapa akad penyokong yang saling berkaitan. Sehingga jika salah satu akad penyokong itu rosak maka amalan sukuk PBS menjadi tidak sempurna. Namun apakah amalan sukuk PBS juga menjadi rosak? Jawapan ini memerlukan kajian yang lebih mendalam, ini kerana amalan sukuk PBS merupakan suatu amalan yang di dalamnya terdapat akad utama dan akad penyokong.

Selain daripada permasalahan di atas, penglibatan pihak-pihak yang berkontrak dalam amalan sukuk PBS juga perlu diperhatikan, demi menjaga kesahihan akad yang mereka lakukan. Hal ini kerana terdapat banyak pihak yang mempunyai lebih daripada satu peranan dalam pelaksanaan sukuk tersebut. Tambahan pula, terdapat perjanjian yang perlu dilaksanakan oleh kerajaan untuk membeli balik (*purchase undertaking*) aset yang telah dibeli oleh pelabur. Begitu juga janji pihak SPV untuk menjual balik (*sale undertaking*) aset tersebut kepada kerajaan, yang mana harga pembelian semula aset tersebut berasaskan harga nominal sukuk negara.⁶ Perbincangan mengenai perkara ini perlu diteliti dengan lebih mendalam supaya dapat menyatakan kesahihan akad yang dijalankan. Pada segi lain permasalahan aset pendasar (*underlying asset*) yang akan disewakan dalam sukuk PBS merupakan isu yang cukup menjadi perhatian. Di mana sukuk PBS merupakan jenis *asset based sukuk*, iaitu aset pendasar sukuk yang dimiliki oleh pelabur hanya bersifat pemilikan manfaat, bukan bersifat sebenar.⁷

Sememangnya jumlah penerbitan sukuk semakin berkembang di Indonesia. Oleh yang demikian, aspek aplikasi akad yang digunakan dalam penerbitan sukuk amat penting untuk dikawal demi menjaga kepatuhan Syariah sesebuah

⁵ Fathul Amin Aziz, 'Mafia Akad dalam Perbankan Syariah', *el-Jizya*, vol. 3/1 (2015): 93; Iskandar, Ilhaamie Abdul Ghani Azmi & Azian Madun, 'Pemahaman Nasabah Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh terhadap Akad Mudharabah', *SHARE*, vol. 1/2 (2012): 164 & 174.; Muhammad Said, *Hukum Bisnis Islam*, ed. Akliia Suslia (Jakarta: Salemba Diniyah, 2019), 179.

⁶ Direktorat Pembiayaan Syariah, *Sukuk Negara: Instrumen Keuangan Berbasis Syariah*, 132-134.

⁷ Direktorat Pembiayaan Syariah, *Sukuk Negara: Instrumen Keuangan Berbasis Syariah*, 84.

kontrak. Meskipun telah terdapat fatwa-fatwa yang disandarkan dalam penerbitan sukuk di Indonesia, aplikasi akad dalam sukuk tetap mesti dikawal agar pelaksanaannya sesuai dengan fatwa yang disandarkan tersebut. Begitu juga perlu dibuat analisis fatwa yang semestinya dipantau dalam jangka waktu yang ditetapkan untuk melihat kesesuaian fatwa bagi keadaan semasa, sehingga pencapaian *maṣlahah* dapat diperolehi.

Sukuk PBS diterbitkan pada tahun 2011, yang mana ia merupakan salah satu jenis sukuk negara (*sovereign sukuk*) yang wujud di pasaran modal Islam Indonesia. Tujuan utama sukuk ini untuk membangunkan infrastruktur negara dan melancarkan projek-projek tahunan. Sebagaimana yang telah dinyatakan di awal pendahuluan bahawa sukuk PBS mengandungi kontrak utama dan beberapa kontrak penyokong. Oleh yang demikian, kajian ini ditumpukan kepada analisis keselarian -salah satu kontrak penyokong tersebut, iaitu- akad *al-bay'* dengan prinsip-prinsip Syariaah agar skop kajian tidak terlalu meluas.

PENGETIAN AKAD *AL-BAY'*

Perkataan *al-bay'* sinonim dengan perkataan "*al-shirā'*," seperti ungkapan *bi'tu al-shay'* iaitu *sharaytuhu* (menjualnya), namun di lain segi makna *al-shirā'* bermakna membeli yang merupakan antonim dengan perkataan *al-bay'*. Oleh itu perkataan *al-bay'* merupakan sinonim dari perkataan *al-shirā'* sekali gus merupakan antonimnya.⁸ Ini juga dapat dibuktikan dengan firman Allah SWT:

وَشَرَوْهُ بِثَمَنٍ بَخْسٍ

"Dan (setelah berlaku perundingan) mereka menjualnya dengan harga yang murah."

(Surah Yūsuf, 12: 20)

Perkataan *al-bay'* dari segi bahasa bermakna "*muṭlāq al-mubādalah*" iaitu pertukaran yang mutlak. Manakala makna *al-bay'* dari segi syarak ialah

⁸ Ibn Manzūr, Abū al-Faḍl Jamāl al-Dīn Muḥammad Ibn Mukarram al-Anṣārī, *Lisān al-'Arab*, vol. 2 (Bayrūt: Dār Sādir, 2008), 193, entri "بيع".

pertukaran harta dengan harta atas asas keredaan.⁹ Ibn Qudāmah mendefinisikan *al-bay'* dengan: “pertukaran harta dengan harta untuk tujuan pemilikan”.¹⁰ Al-Nawawī memberikan definisi *al-bay'* dengan: “pertukaran harta dengan harta atau yang seumpamanya”.¹¹ Abī al-Naja Sharf al-Dīn yang bermazhab Hanbali mendefinisikan *al-bay'* dengan: “pertukaran harta meskipun masih dalam tanggungan, atau manfaat yang diharuskan seperti jalan laluan rumah, dengan salah satu daripada keduanya secara berkekalan, selain daripada *ribā* dan pinjaman.¹² Berdasarkan pelbagai definisi mengenai akad *al-bay'* yang dihuraikan oleh para *fuqahā'*, maka dapat disimpulkan bahawa akad *al-bay'* adalah akad pertukaran harta dengan harta atau yang seumpamanya, selain daripada *ribā* dan pinjaman, yang dilakukan antara dua belah pihak, atas asas keredaan.

Akad *al-bay'* menurut syarak hukumnya harus (*jā'iz*), para *fuqahā'* telah sepakat tentang hukum keharusan *al-bay'*, yang mana keharusan hukum *al-bay'* ini telah menjadi *ijmā'* dalam kalangan para *fuqahā'*. Kewujudan *ijmā'* ini telah dinyatakan oleh Ibn Muflīh al-Ḥanbalī dan al-Buhūṭī dalam karya masing-masing. Para *fuqahā'* menyandarkan kesepakatan mereka ke atas hukum keharusan akad jual beli kepada ayat-ayat al-Quran dan hadis-hadis yang menunjukkan keharusan amalan akad jual beli. Di tambah lagi dengan adanya hikmah di sebalik akad jual beli, iaitu keperluan manusia terhadap sesuatu yang dianggap penting untuk kehidupan seharian mereka. Hal ini biasanya tidak dapat diperolehi kecuali dengan cara pertukaran suatu benda yang dimilikinya kepada benda lain yang ia perlukan dari kepunyaan orang lain. Oleh itu, kewujudan akad jual beli merupakan salah satu cara untuk

⁹ Catatan *mu'alliq* (komentator) kitab *Nayl al-Awtār*. Lihat al-Shawkānī, Muḥammad Ibn 'Alī Ibn Muḥammad, *Nayl al-Awtār fī Sharḥ Muntaqā al-Akhbār min Aḥādīth Sayyid al-Akhyār*; vol. 5 (Miṣr: Muṣṭafā al-Bābī al-Ḥalābī wa Awlādūh, 1971), 160; Ḥasan Ayyub, *Fiqh al-Mu'āmalāt al-Māliyah fī al-Islām* (Qāhirah: Dār al-Salām, 2003), 7; Markāz al-Dirāsāt al-Fiqhiyyah wa al-Iqtisādiyyah bi Ishrāf 'Alī Jum'ah Muḥammad et al., *Mawsū'ah Fatāwa al-Mu'āmalāt al-Māliyah li al-Maṣārif wa al-Mu'assasah al-Māliyah al-Islāmiyyah*, vol. 7, no. 1 (Qāhirah: Dār al-Salām, 2009), 16.

¹⁰ Muwaffiq al-Dīn Abū Muḥammad 'Abd Allāh bin Aḥmad bin Muḥammad bin Qudāmah al-Maqdisī, *al-Mughnī*, vol. 6, ed. 'Abd Allāh bin 'Abd al-Muḥsin al-Turkī dan 'Abd al-Fattāḥ Muḥammad (Riyāḍ: Dār 'Alam al-Kutub, 1997), 5.

¹¹ Al-Nawawī, Abī Zakariyyā Maḥy al-Dīn Ibn Sharf, *Rawḍah al-Ṭālibīn*, vol. 3, ed. 'Adīl Aḥmad 'Abd al-Mawjūd dan 'Alī Muḥammad Mu'awwad, vol. 3 (Riyāḍ: Dār al-'Alam al-Kutub, 2003), 3.

¹² Abū al-Najā Sharf al-Dīn Mūsā al-Hijāwī al-Maqdisī, *al-Iqnā'*, vol. 2, ed. 'Abd al-Laṭīf Muḥammad Mūsā al-Subkī (Bayrūt: Dār al-Ma'rifah, t.t.), 56.

menyelesaikan hajat yang diperlukan oleh manusia, sehingga mereka hidup dengan damai dan rukun.¹³ Pembetulan akad jual beli juga boleh mengelakkan daripada penggunaan kaedah yang haram untuk memiliki suatu benda, seperti dengan cara mencuri, merompak, menyeluk saku dan lain-lain.

METODOLOGI KAJIAN

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif. Ia berbentuk kajian lapangan dan kajian perpustakaan. Penulis telah menggunakan beberapa metode dalam penulisan artikel ini, sebagai panduan untuk mengumpul dan menganalisis data. Dalam metode pengumpulan data, penulis telah menggunakan metode temu bual dan dokumentasi. Metode temu bual digunakan untuk mendapatkan data yang terperinci tentang sistem operasi sukuk PBS dan aplikasi akad yang diterapkan dalam sukuk PBS, serta untuk penjelasan lebih mendalam mengenai isu kajian yang sedang dilakukan oleh penulis dari sudut hukum fiqh muamalat. Temu bual telah dijalankan bersama pihak pemerintah, yang mana dalam perkara ini ialah staf Direktorat Pembiayaan Syariah Kementerian Kewangan Republik Indonesia. Temu bual juga telah dilakukan kepada pihak berkuasa agama, yang mana dalam perkara ini ialah ahli Dewan Syariah Nasional - Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI). Dalam kajian ini bentuk temu bual yang digunakan ialah temu bual semi struktur dan dijalankan secara bersemuka. Informan diminta untuk menurunkan tandatangan di dalam borang kebenaran temu bual yang disediakan oleh pengkaji. Informan turut memberi kebenaran untuk membuat rakaman audio dan catatan temu bual.

Informan yang ditemu bual adalah tiga orang staf daripada Direktorat Pembiayaan Syariah, Direktorat Jenderal Pengelolaan Hutang Kementerian Kewangan Republik Indonesia, iaitu Manggiarto Dwi Sadono, Ak., M.com. (dijalankan pada 4 Mei 2015), Anggoro Pridityo, S.E.I. (dijalankan pada 4 Mei 2015 - temu bual ini merupakan perolehan awal data lapangan yang diperolehi penulis, kemudian, temu bual diteruskan semula bersama beliau pada 29 Mei 2018, 4 Jun 2018, 1 Mac 2020 dan 13 Mei 2020), dan Ikhsan Rifaldi, S.ST. Ak., M.Si., (dijalankan pada 4 Jun 2018). Manakala informan yang ditemu bual daripada pihak Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) juga seramai tiga orang, iaitu Dr. Hasanudin, M.Ag. (dijalankan pada 30

¹³ Al-Buhūfī, Manṣūr Ibn Yūnus Ibn Idrīs, *Kashf al-Qinā' an Matn al-Iqnā'*, vol. 2, ed. Muḥammad Amīn al-Dīnāwī (Beirut: Dār 'Ālam al-Kutub, 1997), 458-459; al-Ḥanbalī, Abī Ishāq Burhān al-Dīn Ibrāhīm Ibn Muḥammad Ibn 'Abd Allāh Ibn Muḥammad Ibn Muflih, *al-Mubdi' fī Sharḥ al-Muqni'*, vol. 4, ed. Muḥammad Ḥasan Muḥammad Ḥasan Ismā'īl al-Shāfi'ī (Bayrūt: Dār al-Kutub al-'Ilmiyyah, 1997), 3.

Mei 2018 dan 4 Mac 2020), Kanny Hidayat, SE, MA. (dijalankan pada 31 Mei 2018) dan Prof. Dr. H. Jaih Mubarak, S.E., M.H., M.Ag. (dijalankan pada 3 Mac 2020).

Manakala dalam metode analisis data, penulis telah menggunakan metode analisis induktif. Metode induktif iaitu suatu cara berfikir untuk membuat kesimpulan daripada hal-hal yang bersifat khusus kepada hal-hal yang bersifat umum. Kaedah disebut sebagai induktif apabila analisis data bersumber dari data yang bersifat khusus kemudian diambil kesimpulan atau generalisasi yang bersifat umum. Data yang bersifat khusus ini dapat berupa peristiwa-peristiwa konkrit, dalil-dalil *naql* (ayat-ayat al-Quran atau hadis Nabi) dan pendapat para ulama atau pakar mengenai isu-isu tertentu.¹⁴ Data-data yang bersifat khusus tersebut diperolehi adalah daripada hasil temu bual.

Menerusi metode induktif ini, hasil temu bual ditranskripsikan dan dalil-dalil serta data-data daripada pendapat para ahli fiqh tentang akad *al-bay'* (jual beli) dikumpulkan. Seterusnya transkripsi temu bual dan dalil-dalil serta data-data daripada pendapat para ahli fiqh yang bersifat khusus dianalisis kepada kesimpulan-kesimpulan yang bersifat umum yang terhasil daripada data-data yang bersifat khusus. Sehingga dengan begitu penulis dapat menilai pelaksanaan akad *al-bay'* (jual beli) dalam muamalah semasa, khususnya dalam sukuk PBS.

DAPATAN KAJIAN

Kerajaan Indonesia telah menggunakan konsep *al-bay'* sebagai salah satu akad penyokong dalam penerbitan instrumen sukuk-sukuk negara (*sovereign sukuk*) yang ditawarkan kepada para pelaburnya, sama ada sukuk yang diniagakan berupa mata wang rupiah mahupun yang diniagakan berupa mata wang asing. Di antara instrumen sukuk yang menggunakan konsep *al-bay'* sebagai akad penyokong iaitu *Project Based Sukuk* (PBS). Sukuk PBS adalah sebuah instrumen yang ditujukan kepada syarikat sebagai pelabur utamanya¹⁵ yang berminat melaburkan dananya untuk membiayai projek-projek kerajaan

¹⁴ Saifuddin, Muhammad Syuhudi Ismail & Ismail Suardi Wekke, *Strategi dan Teknik Penulisan Skripsi* (Yogyakarta: Deepublish, 2018), 33.

¹⁵ Begitu juga bagi masyarakat Indonesia yang mempunyai lebih wang yang sangat banyak. Rujukan: Manggiarto D.S (Kepala Bahagian Pengembangan Instrumen dan Kesesuaian Syariah, Direktorat Pembiayaan Syariah, Kementerian Kewangan Republik Indonesia), dalam temu bual beliau bersama penulis pada 4 Mei 2015.

berupa pembangunan infrastruktur.¹⁶ Secara umumnya seperti pembinaan kemudahan awam, antaranya iaitu berupa pembangunan asrama haji, pejabat hal ehwal agama, dewan perkahwinan, kampus Universiti Islam Negeri (UIN), jalan dan *flyover*, jalan dua hala dan *flyover* untuk kereta api, sumber air,¹⁷ dan lapangan terbang.¹⁸

1. Dokumen Undang-Undang (*Legal Document*) Penerbitan Sukuk PBS

Dalam penerbitan Sukuk PBS, sekurang-kurangnya terdapat tujuh dokumen undang-undang (*legal document*)¹⁹ penerbitan yang diperlukan. Ketujuh-tujuh dokumen ini disenaraikan dalam jadual berikut:

¹⁶ Direktorat Pembiayaan Syariah, *Sukuk Negara: Instrumen Keuangan Berbasis Syariah*, 57-69.

¹⁷ Eri Hariyanto, 'Memahami Project Based Sukuk (PBS),' laman sesawang *Direktorat Jenderal Pengelolaan Pembiayaan dan Risiko Kementerian Keuangan*, <http://www.djppr.kemenkeu.go.id/page/load/1807>, dicapai pada 13 Oktober 2017.

¹⁸ Ikhsan Rifaldi, S.ST.Ak., M.Si (Kepala Bahagian Dokumen Undang-Undang (*Legal Document*), Subdirektorat Peraturan Sukuk Negara dan Pengelolaan Aset Sukuk Negara, Direktorat Pembiayaan Syariah, Direktorat Jenderal Pengelolaan Hutang Kementerian Keuangan Republik Indonesia), dalam temu bual beliau bersama penulis pada 4 Jun 2018.

¹⁹ Penulis tidak menampilkan contoh dokumen asalnya dalam kajian ini. Untuk menguatkan data atau analisis, penulis hanya dibenarkan untuk mengutip ayat atau paragraf (perenggan) daripada dokumen undang-undang mengikut keperluan. Hal ini kerana pihak yang berkuasa tidak membenarkan *legal document* transaksi penerbitan sukuk negara untuk ditampilkan kerana ianya rahsia sebagaimana Keputusan Pegawai Pengurusan Maklumat dan Dokumentasi Kementerian Keuangan Nombor Kep-4/PPID/2018 tentang Maklumat Klasifikasi Kementerian Keuangan Tahun 2019, yang menyatakan bahawa dokumen mengenai transaksi penerbitan sukuk negara sesuai dengan struktur kontrak yang digunakan adalah salah satu dokumen yang dikecualikan dari maklumat umum. Rujukan: Keputusan Pejabat Pengelola Informasi dan Dokumentasi Kementerian Keuangan Nomor Kep- 4 /PPID/2018 tentang Klasifikasi Informasi Kementerian Keuangan Tahun 2019. Rujukan: Anggoro Pridityo, S.E.I. (Kepala Bahagian Perkhidmatan dan Hubungan Pelabur (2018) dan Staf Bahagian Pengembangan Instrumen dan Kesesuaian Syariah (2015), Subdirektorat Pengembangan Pasar Sukuk Negara, Direktorat Pembiayaan Syariah, Direktorat Jenderal Pengelolaan Pembiayaan dan Risiko Kementerian Keuangan Republik Indonesia), dalam temu bual beliau bersama penulis pada 1 Mac 2020 dan 13 Mei 2020. Dalam penulisan semula ayat atau perenggan yang terdapat pada dokumen, sampel seperti dokumen PBS siri 007 telah diambil, yang mana siri PBS ini masih beredar saat ini dan akan berakhir pada 15 September 2040.

Jadual 1: Dokumen Undang-Undang (*Legal Document*) Penerbitan Sukuk PBS

No.	Nama Dokumen	Keterangan
1.	Pemesanan objek <i>ijārah</i>	Dokumen ini merangkumi pemesanan aset yang akan disewa (objek <i>ijārah</i>) oleh pemerintah kepada Perusahaan Penerbit SBSN (PP SBSN) PBS/syarikat penerbit sukuk PBS, yang terdiri daripada objek pembiayaan sukuk PBS dan Barang Milik Negara (BMN) dengan jenis dan spesifikasi tertentu.
2.	Perjanjian pemberian kuasa (akad <i>wakālah</i>)	Ia merupakan perjanjian pemberian kuasa daripada syarikat penerbit sukuk (pemberi kuasa) kepada pemerintah (wakil) dalam rangka iaitu a) menyediakan objek IMMB, yang dilakukan dengan membangun projek dengan spesifikasi tertentu yang akan dijadikan objek <i>ijārah</i> ; b) melakukan perikatan (penglibatan) dengan pihak lainnya; c) menggunakan dana hasil penerbitan sukuk PBS; d) melakukan catatan sebelum penyerahan Berita Acara Serah Terima (BAST)/laporan penerimaan.
3.	Perjanjian jual beli (akad <i>al-bay'</i>) Barang Milik Negara ((BMN	Dokumen ini adalah perjanjian antara pemerintah (penjual) dengan syarikat penerbit sukuk PBS (pembeli) dalam rangka jual beli Barang Milik Negara (BMN) yang akan digunakan sebagai bahagian dari objek <i>ijārah</i> . Dokumen ini diperlukan dalam hal objek <i>ijārah</i> terdiri dari projek dan aset berwujud berupa BMN.
4.	Akad <i>ijārah asset to (be leased</i> (IMMB	Dokumen ini merupakan perjanjian sewa menyewa melalui akad IMMB ke atas objek <i>ijārah</i> yang sebahagian daripadanya telah sedia ada dan sebahagian yang lain akan wujud pada masa hadapan. Akad ini dilakukan antara syarikat penerbit sukuk PBS (pemberi sewa) dan pemerintah (penyewa) atas objek <i>ijārah</i> .

No.	Nama Dokumen	Keterangan
5.	Perjanjian pemeliharaan objek <i>ijārah</i>	Dokumen ini memuat perjanjian antara syarikat penerbit sukuk PBS selaku pemberi sewa dengan pemerintah selaku penyewa, yang mana pemerintah menjamin akan melakukan pemeliharaan dan pengelolaan ke atas objek <i>ijārah</i> dan bertanggung jawab ke atas segala kewajipan yang harus dipenuhi dalam rangka pemeliharaan dan pengelolaan objek <i>ijārah</i> mengikut tugas dan fungsinya selaku pengelola objek <i>ijārah</i> .
6.	Pernyataan untuk menjual aset sukuk PBS (<i>sale undertaking</i>)	Ia merupakan pernyataan atau janji sepihak yang menyatakan bahawa syarikat bertujuan khusus (SPV*) selaku wakil pelabur berjanji untuk menjual kembali aset sukuk PBS kepada pemerintah pada masa tempoh matang dengan harga yang disepakati.
7.	Pernyataan untuk membeli aset sukuk PBS (<i>purchase undertaking</i>)	Ia merupakan pernyataan atau janji satu pihak yang menyatakan bahawa pemerintah berjanji untuk membeli kembali aset sukuk PBS pada masa tempoh matang dengan harga yang disepakati.

Sumber: Direktorat Pembiayaan Syariah, *Sukuk Negara: Instrumen Keuangan Berbasis Syariah*, 141-142, (Tahun 2014).

Di samping ketujuh-tujuh dokumen yang diuraikan, terdapat satu lagi dokumen, iaitu tentang perjanjian jual beli (akad *al-bay'*) aset sukuk PBS. Akad *al-bay'* ini akan terjadi sekiranya janji untuk menjual dan membeli aset sukuk PBS ditepati oleh kedua-dua pihak pada masa tempoh matang tiba. Dokumen ini memuatkan perjanjian antara syarikat penerbit sukuk PBS (penjual) dengan pemerintah dalam rangka jual beli aset sukuk PBS. Dokumen ini akan wujud pada masa tempoh matang sukuk PBS telah tiba.

Dalam urusan menandatangani dokumen, yang bertindak sebagai SPV biasanya adalah seseorang yang juga berkhidmat sebagai direktor pembiayaan Syariah, yang mana direktorat pembiayaan Syariah ini merupakan salah satu bahagian dalam Direktur Jenderal Pengelolaan Pembiayaan dan Risiko

* Special Purpose Vehicle (SPV) adalah sebuah lembaga khusus yang dibentuk untuk melaksanakan tugas penerbitan sukuk. Terdapat istilah lain yang dapat digunakan iaitu *Special Purpose Entity (SPE) atau Special Purpose Company (SPC)*. Rujuk: Direktorat Pembiayaan Syariah, *Sukuk Negara: Instrumen Keuangan Berbasis Syariah*, 92.

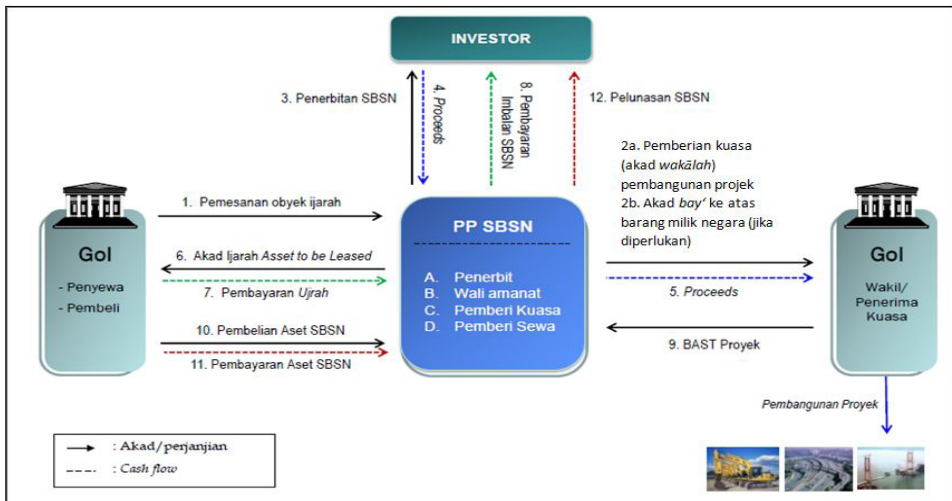
(DJPPR). Manakala yang bertindak selaku pemerintah adalah Direktur Jenderal Pengelolaan Pembiayaan dan Risiko (DJPPR). Proses menandatangani dokumen ini dilakukan oleh pihak SPV terlebih dahulu ke atas tujuh dokumen yang terdapat dalam sukuk PBS dengan mengikuti urutan dokumen nombor 1 hingga nombor 7.

Kemudian selepas ketujuh dokumen tersebut ditandatangani, dokumen-dokumen ini dihantar oleh staf Direktorat Pembiayaan Syariah untuk diserahkan kepada pihak pemerintah supaya ditandatangani sebagai bentuk persetujuan ke atas segala kesepakatan yang terdapat dalam dokumen-dokumen tersebut. Proses menandatangani dokumen ini dilakukan oleh pihak pertama pada satu tempat, dan dilakukan oleh pihak kedua di tempat yang lain, iaitu bertempat di pejabat mereka masing-masing. Ia juga tidak dilakukan dalam waktu yang sama, kerana pihak kedua akan menandatangani dokumen tersebut, setelah staf yang menghantarkan dokumen tersebut tiba di tempat atau pejabat di mana pihak kedua berada.

2. Skim Kontrak-Kontrak Syariah dalam Sukuk PBS

Struktur sukuk PBS yang menggunakan akad utama berupa akad *ijārah* dan akad penyokong antaranya berupa akad *al-bay'* dapat dijelaskan melalui rajah berikut:

Rajah 1: Skim Kontrak-Kontrak dalam Sukuk PBS



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

Penjelasan struktur:

I) Penerbitan sukuk negara atau yang dikenali di Indonesia dengan sebutan Surat Berharga Syariah Negara (SBSN):

1. Pemesanan objek *ijārah* (aset) dengan spesifikasi tertentu oleh pemerintah kepada syarikat bertujuan khusus (SPV) - atau juga dikenali di Indonesia dengan sebutan syarikat/Perusahaan Penerbit (PP SBSN) - untuk disewa melalui akad *ijārah asset to be leased*.
- 2a. Pemberian kuasa (akad *wakālah*) oleh SPV (PP SBSN/syarikat sukuk) kepada pemerintah (wakil) dalam rangka penyediaan objek *ijārah* (penyediaan aset nyata dan pembangunan projek) serta pentadbiran rekodnya.
- 2b. Pembelian (akad *al-bay'*) Barang Milik Negara (BMN) berupa tanah dan bangunan (tanah atau bangunan) yang akan dijadikan sebagai bahagian dari objek *ijārah* sekiranya diperlukan.
3. Penerbitan SBSN oleh SPV (PP SBSN) sebagai bukti atas bahagian penyertaan pelabur terhadap aset sukuk/SBSN.
4. Dana hasil penerbitan SBSN (*proceeds*) dari pelabur kepada SPV (PP SBSN).
5. Pemberian *proceeds* dari syarikat penerbit sukuk (pemberi kuasa) kepada pemerintah (wakil).

II) Pembayaran imbalan sukuk/SBSN

6. Akad *ijārah asset to be leased* antara pemerintah (penyewa) dengan syarikat penerbit sukuk (pemberi sewa).
7. Pembayaran wang sewa (*ujrah*) secara berkala oleh pemerintah kepada SPV (PP SBSN), untuk diberikan kepada pelabur sebagai imbalan sukuk/SBSN.
8. Pembayaran imbalan sukuk/SBSN secara berkala kepada pelabur melalui ejen pembayar.

III) Tempoh tamat/matang sukuk:

9. Penandatanganan Berita Acara Serah Terima (BAST)/laporan penerimaan projek antara pemerintah (wakil) dan syarikat penerbit sukuk (pemberi kuasa).
10. Pembelian aset sukuk (*akad al-bay'*) oleh pemerintah dari pemegang

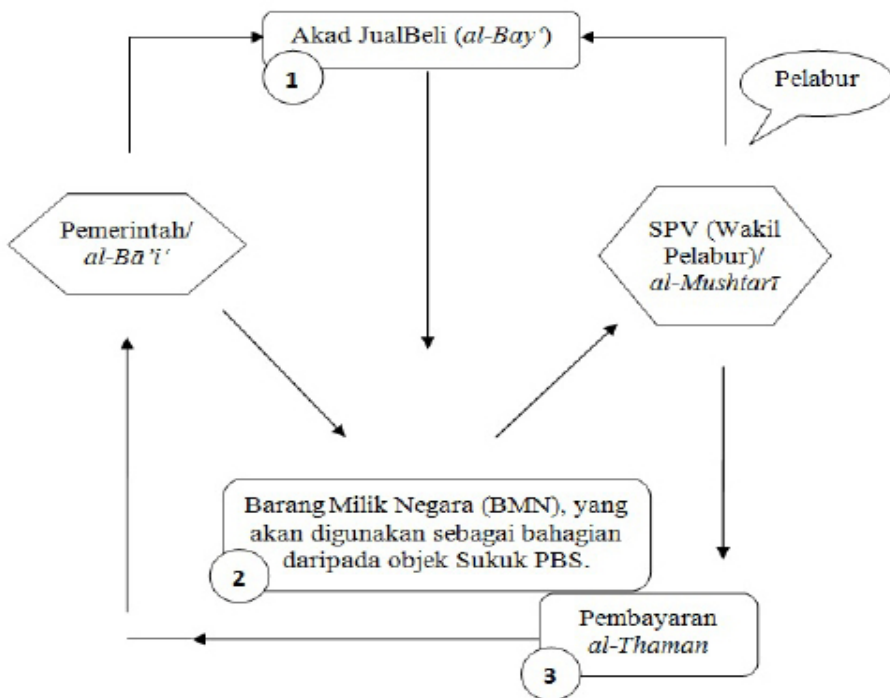
sukuk/SBSN melalui syarikat penerbit sukuk.

11. Pembayaran atas pembelian aset sukuk/SBSN oleh pemerintah kepada pemegang sukuk/SBSN melalui ejen pembayar sebagai pelunasan sukuk/SBSN.
12. Penamatan dan pelunasan sukuk/SBSN.

3. Skim Kontrak *al-Bay'* Pertama dalam Sukuk PBS

Skim kontrak *al-bay'* pertama dalam sukuk PBS ditunjukkan dalam rajah 2. Skim kontrak tersebut dilihat daripada aspek penerapan rukun-rukun akad *al-bay'*.

Rajah 2: Skim Akad Jual Beli (*al-Bay'*) Pertama dalam Sukuk PBS



Sumber: Pelbagai data yang diperoleh semasa kajian (2018)

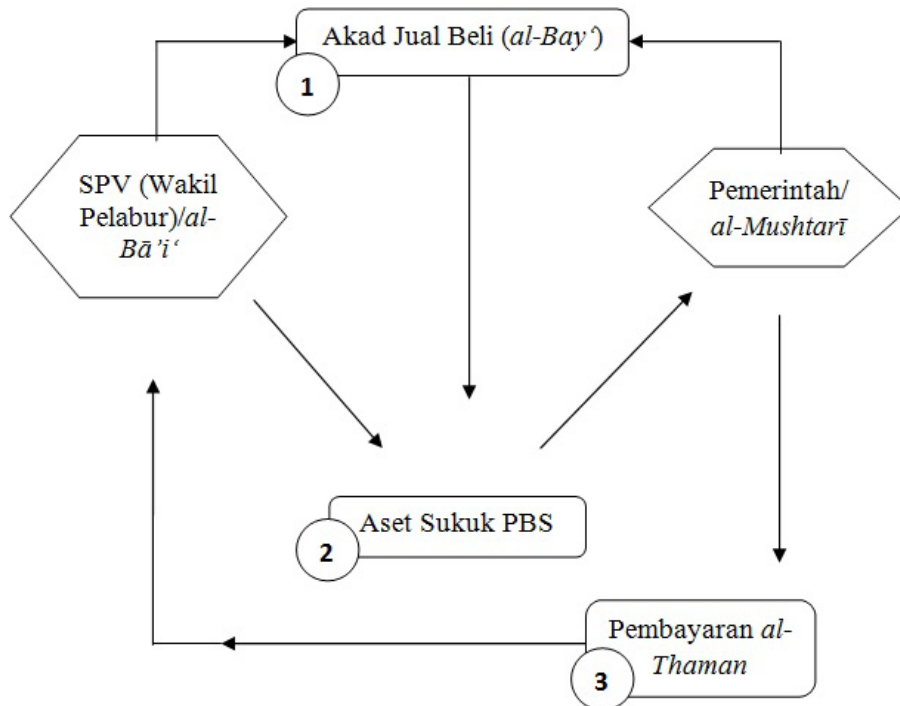
Penjelasan:

- a) Pemerintah dan SPV (sebagai wakil daripada pelabur) melakukan kontrak jual beli (*al-bay'*). Pemerintah dalam perkara ini sebagai penjual, manakala SPV sebagai pembeli.
- b) Objek jual beli (*al-bay'*) berupa Barang Milik Negara (BMN), iaitu tanah milik pemerintah (*al-bā'i'*), yang kemudian diserahkan kepada pihak SPV (wakil daripada pelabur) sebagai pembeli.
- c) Harga (*al-thaman*) berupa mata wang rupiah Indonesia (Rp) dibayarkan oleh pelabur kepada pemerintah melalui SPV sebagai wakil daripada pelabur.

4. Skim Kontrak *al-Bay'* Kedua dalam Sukuk PBS

Skim kontrak *al-bay'* kedua dalam sukuk PBS digambarkan melalui rajah 3. Skim kontrak tersebut dilihat daripada aspek penerapan rukun-rukun akad *al-bay'*.

Rajah 3: Skim Akad Jual Beli (*al-Bay'*) Kedua dalam Sukuk PBS



Sumber: Pelbagai data yang diperoleh semasa kajian (2018)

Penjelasan:

- a) SPV (sebagai wakil daripada pelabur) dan pemerintah melakukan kontrak jual beli (*al-bay'*). Dalam perkara ini SPV bertindak sebagai penjual, manakala pemerintah sebagai pembeli.
- b) Objek jual beli (*al-bay'*) berupa aset sukuk PBS berasal daripada pihak pelabur (*al-bā'i'*) yang diserahkan kepada pihak pemerintah sebagai pembeli. Aset sukuk PBS ialah berupa tanah dan bangunan, seperti landasan lapangan terbang pada siri sukuk PBS-001, bangunan kemudahan pelabuhan pada siri sukuk PBS-002 dan PBS-003. Pada siri sukuk PBS-008, seperti bangunan kemudahan pelabuhan, kapal, landasan lapangan terbang serta tempat perhentian, tanah, jalan kereta api, dan jambatan (*fly over*). Aset sukuk PBS sebelum ini ialah merupakan BMN dan projek infrastruktur yang dibiayai menerusi instrumen sukuk PBS
- c) Harga (*al-thaman*) berupa mata wang rupiah Indonesia (Rp) dengan jumlah setara dengan nilai nominal sukuk PBS. Ia dibayarkan oleh pemerintah kepada pelabur.

5. Aset Based Sukuk pada Sukuk PBS

Asset based sukuk atau sukuk berasaskan aset adalah sukuk yang pemilikan pelabur atas aset pendasar hanya bersifat pemilikan *beneficial ownership* (pemilikan manfaat), dan bukan *true ownership* (pemilikan sebenar). Dalam hal ini aset wujud yang menjadi aset pendasar tersebut hanya digunakan untuk membuat struktur transaksi agar sesuai dengan prinsip Syariah, dan tidak dijadikan sebagai sumber pembayaran imbalan langsung, serta tidak dijamin. Pembayaran imbalan dan pokok sukuk dijamin oleh obligor/originator, dan tidak terkait langsung dengan *income stream* dari aset pendasar. Sehingga jenis sukuk ini lebih menyerupai ciri-ciri obligasi konvensional berbanding dengan ciri-ciri penssekuritan aset.²⁰

Dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nombor 19 Tahun 2008 Tentang Surat Berharga Syariah Negara (Sukuk), pada bab V pasal 11, subseksyen 1 dinyatakan bahawa:

“Penggunaan Barang Milik Negara (BMN) sebagai Aset SBSN... dilakukan Menteri (Kewangan) dengan cara menjual atau menyewakan Hak Manfaat atas Barang Milik Negara atau cara

²⁰ Direktorat Pembiayaan Syariah, *Sukuk Negara: Instrumen Keuangan Berbasis Syariah*, 80.

*lain yang sesuai dengan Akad yang digunakan dalam rangka penerbitan SBSN.”*²¹

Adapun penjelasan daripada pasal 11, subseksyen 1 tersebut iaitu:

*“Pemindahtanganan Barang Milik Negara bersifat khusus.... Sifat pemindahtanganan dimaksud, antara lain: (i) penjualan dan/atau penyewaan dilakukan hanya atas Hak Manfaat Barang Milik Negara; (ii) tidak terjadi perpindahan hak kepemilikan (legal title) Barang Milik Negara; dan (iii) tidak dilakukan pengalihan fisik (fizikal) Barang Milik Negara sehingga tidak mengganggu penyelenggaraan tugas Pemerintahan.”*²²

Pengertian hak manfaat berdasarkan kepada Undang-Undang Sukuk ini adalah hak untuk memiliki dan mendapatkan hak penuh atas pemanfaatan suatu aset tanpa perlu dilakukan pendaftaran atas pemilikan dan hak tersebut.²³ Berdasarkan maklumat undang-undang serta penjelasan tersebut, maka dapat diketahui bahawa sukuk PBS adalah tergolong di bawah kategori sukuk berasaskan aset (*asset based sukuk*), yang mana pemilikan pelabur atas aset pendasarnya bersifat pemilikan *beneficial ownership* (pemilikan manfaat), dan bukan *true ownership* (pemilikan sebenar).

Penggunaan BMN sebagai aset pendasar bukan merupakan proses menggadaikan BMN kepada pihak lain oleh Pemerintah. Transaksi yang dilakukan oleh Pemerintah terhadap BMN dalam penerbitan sukuk adalah dengan menjual hak manfaat atau sewa (akad *ijārah*). Sehingga tidak terjadi perpindahan pemilikan (*legal title*) atas BMN tersebut. Penggunaan BMN sebagai aset pendasar sukuk tidak pernah ditujukan untuk mengalihkan secara fizikal BMN kepada pihak lain (atau pelabur) pada masa ini atau masa hadapan, ketika tiba tempoh matang sukuk ataupun jika terjadi gagal bayar. Begitu juga telah diatur dalam ketentuan pada undang-undang sukuk atau ketentuan tertulis dalam dokumen perjanjian (akad) tentang kewajiban pemerintah untuk membeli balik BMN tersebut pada masa pelunasan atau

²¹ Kementerian Keuangan DJJPR Direktorat Pembiayaan Syariah, *Kumpulan Peraturan Surat Berharga Syariah Negara: Pengaturan Terkait penerbitan dan Underlying Asset* (Indonesia: Direktorat Pembiayaan Syariah, 2017).

²² Kementerian Keuangan DJJPR Direktorat Pembiayaan Syariah, *Kumpulan Peraturan Surat Berharga Syariah Negara: Pengaturan Terkait penerbitan dan Underlying Asset*.

²³ Kementerian Keuangan DJJPR Direktorat Pembiayaan Syariah, *Kumpulan Peraturan Surat Berharga Syariah Negara: Pengaturan Terkait penerbitan dan Underlying Asset*, Bab 1, Pasal 1, Ayat 16.

tempoh matang sukuk. Sebaliknya, SPV selaku pembeli BMN akan berjanji untuk menjual balik BMN tersebut pada masa pelunasan atau tempoh matang sukuk (*sale undertaking*).²⁴

6. Usaha Pihak Pemerintah dalam Menjaga Keselarian Produk PBS dengan Syariah

Direktorat Pembiayaan Syariah merupakan bahagian dalam sesebuah jabatan pemerintah Indonesia yang bertugas salah satunya untuk membantu SPV dalam menerbitkan sukuk, di mana semua produk yang ditawarkan olehnya mesti berasaskan akad-akad yang diharuskan oleh syariat. Pengamalan prinsip-prinsip Syariah selalunya mesti dikawal dan diperhatikan supaya tidak terjadi penyelewengan yang boleh merosak kesahihan transaksi yang dilakukan oleh mana-mana pihak yang berkontrak.

Dalam memastikan produk-produk yang ditawarkan oleh Direktorat Pembiayaan Syariah (pemerintah) khususnya produk sukuk PBS supaya ia sentiasa sesuai dengan prinsip-prinsip Syariah, maka pihak Direktorat Pembiayaan Syariah mengadakan perundingan atau mesyuarat rutin dengan pihak Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) untuk menilai pelbagai aktiviti yang telah dilaksanakan oleh pihak Direktorat Pembiayaan Syariah, sehingga apabila ditemukan sesuatu penyelewengan maka ia akan segera diperbaiki.

Ketika SPV -dibantu oleh Direktorat Pembiayaan Syariah- menerbitkan PBS yang pertama kali, pemerintah telah meminta fatwa tentang IMMB kepada DSN-MUI, dan juga meminta pernyataan kesesuaian Syariah tentang penerbitan sukuk PBS. Sememangnya sehingga April 2015 belum ada kajian semula (*review*) dari DSN-MUI tentang pelaksanaan sukuk PBS yang telah diterbitkan. Namun, begitu, sebenarnya fatwa dan pernyataan kesesuaian dengan prinsip Syariah telah sedia ada. Berdasarkan pernyataan ahli Direktorat Pembiayaan Syariah bahawa apa yang dilakukan oleh mereka selepas penerbitan sukuk PBS yang pertama adalah masih mematuhi dan merujuk kepada fatwa DSN-MUI. Sebagai prosedur untuk mendapatkan pengesahan patuh Syariah tentang penerbitan sukuk PBS daripada DSN-MUI, maka pemerintah menyampaikan beberapa dokumen undang-undang (*legal*

²⁴ Direktorat Pembiayaan Syariah, *Sukuk Negara: Instrumen Keuangan Berbasis Syariah*, 84.

document) -seperti dokumen akad *wakālah*, *wa 'd* dan lain-lain- ke DSN-MUI untuk dikaji semula.²⁵

Sehingga tahun 2014 belum ada mekasmisme DSN-MUI untuk mengkaji semula pelaksanaan sukuk PBS ini. Walau bagaimanapun, pada akhir tahun 2014, pemerintah telah menandatangani *Memorandum of Understanding* (MoU) dengan DSN-MUI yang mana antara isi kandungannya ialah berkenaan kajian semula penerbitan sukuk PBS, dan kerja sama dalam pengembangan pasaran kewangan Syariah di Indonesia. Dengan kewujudan MoU ini, maka setelah tahun 2014 DSN-MUI melakukan kajian semula terhadap dokumen-dokumen PBS dan proses penerbitannya. Jadi semenjak penerbitan sukuk PBS yang pertama di tahun 2012 sehingga tahun 2014, DSN-MUI belum pernah mengkaji semula dokumen-dokumen sukuk PBS kerana belum ada mekanismenya. Tetapi sebagaimana data lapangan yang telah dilakukan oleh penulis, pihak pemerintah mengaku telah menerbitkan sukuk PBS setiap tahun bermula pada tahun 2012 sehingga April 2015 dengan mematuhi fatwa dan arahan DSN-MUI yang dulu pernah disampaikan ketika penyampaian dokumen-dokumen PBS yang pertama kali. Pada masa tersebut, DSN-MUI telah menyetujuinya, dan pemerintah juga tidak mengubah dokumen-dokumen yang telah disahkan tersebut.²⁶

Walaupun bagaimanapun, Direktorat Pembiayaan Syariah sebagai pihak pemerintah secara rutin mengadakan perbincangan dengan DSN-MUI untuk membahas beberapa perkara, salah satunya adalah berkenaan perbincangan mengenai sukuk. Kewujudan jadual perbincangan ini diperkuat lagi dengan adanya MoU pada tahun 2015 yang menguatkan hubungan kerja sama antara kedua-dua belah pihak. Secara undang-undang, proses pengesahan sukuk diasaskan kepada fatwa atau pernyataan kesesuaian Syariah, iaitu ketika pemerintah mahu menerbitkan sukuk, maka pemerintah memerlukan pernyataan kesesuaian Syariah. Ketika fatwanya telah sedia ada kemudian pemerintah mahu menerbitkan sukuk, maka pemerintah akan menunjukkan kepada DSN-MUI dokumen-dokumen yang dipakai untuk *direview*, sekiranya menurut mereka masih terdapat kekurangan atau kesilapan, maka pemerintah

²⁵ Manggiarto D.S (Kepala Bahagian Pengembangan Instrumen dan Kesesuaian Syariah, Direktorat Pembiayaan Syariah, Kementerian Kewangan Republik Indonesia), dalam temu bual beliau bersama penulis pada 4 Mei 2015.

²⁶ Manggiarto D.S (Kepala Bahagian Pengembangan Instrumen dan Kesesuaian Syariah, Direktorat Pembiayaan Syariah, Kementerian Kewangan Republik Indonesia), dalam temu bual beliau bersama penulis pada 4 Mei 2015.

perlu membuat penambahbaikan dengan cara melakukan sesi perbincangan dengan DSN-MUI.²⁷

Antara yang dilihat oleh DSN-MUI iaitu dokumen-dokumen sukuk PBS dan *underlying asetnya*. Proses pengesahannya dilakukan hanya melalui Direktorat Pembiayaan Syariah dan DSN-MUI sahaja sebagaimana yang telah diatur oleh undang-undang di Indonesia.²⁸ Namun begitu, kewujudan DSN-MUI dan MoU untuk menjadikan produk PBS -yang ditawarkan oleh Direktorat Pembiayaan Syariah supaya ia selari dengan prinsip Syariah- bukan berfungsi untuk mengawasi proses berjalannya produk PBS daripada awal penerbitan hingga penamatan sukuk PBS.²⁹

ANALISIS DAN PERBINCANGAN KAJIAN

Institusi pasaran modal Islam merupakan institusi kewangan yang berasaskan prinsip Syariah. Oleh yang demikian, instrumen sukuk PBS yang ditawarkan oleh pihak kerajaan juga mesti menggunakan akad yang selari dengan prinsip Syariah, sama ada syarat-syaratnya, rukun-rukunnya mahupun prosedur yang dilakukan di dalamnya. Jika terdapat salah satu syarat atau rukun yang tidak dilaksanakan ataupun telah terlaksana, namun tidak sesuai dengan Syariah, maka akad yang diterapkan pada instrumen sukuk PBS tidak sah di sisi Syarak. Sebaliknya, sekiranya seluruh syarat dan rukun pada akad tersebut terlaksana, maka ianya dinyatakan sah menurut piawaian Syariah.

1. Analisis Rukun-Rukun *al-Bay'* (Jual Beli) beserta Syarat-Syaratnya pada Produk PBS

Bagi mengetahui hukum ke atas akad *al-bay'* yang digunakan sebagai akad penyokong dalam penerbitan instrumen sukuk PBS di pasaran perdana, penulis akan menganalisis satu persatu rukun-rukun *al-bay'* beserta syarat-syaratnya yang diaplikasikan pada sukuk PBS. Hal ini kerana dalam memberikan hukum

²⁷ Manggiarto D.S (Kepala Bahagian Pengembangan Instrumen dan Kesesuaian Syariah, Direktorat Pembiayaan Syariah, Kementerian Kewangan Republik Indonesia), dalam temu bual beliau bersama penulis pada 4 Mei 2015.

²⁸ Anggoro Pridityo (Staf Bahagian Pengembangan Instrumen dan Kesesuaian Syariah, Direktorat Pembiayaan Syariah, Kementerian Kewangan Republik Indonesia), dalam temu bual beliau bersama penulis pada 4 Mei 2015.

²⁹ Kanny Hidayat, SE, MA. (Ahli Kelompok Kerja Pasaran Modal Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) Tahun 2000-2005 dan ahli Badan Pelaksanaan Harian (BPH) Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI)), dalam temu bual beliau bersama penulis pada 31 Mei 2018.

ke atas sebuah kontrak pada satu aktiviti muamalah, adakah ianya selari dengan Syariah atau tidak, maka analisis terhadap rukun dalam kontrak tersebut beserta syarat-syaratnya perlu dilakukan. Apabila seluruh rukun dan syarat kontrak tersebut telah terlaksana maka secara umumnya kontrak tersebut adalah sah di sisi syarak, namun jika keseluruhan atau sebahagian daripada rukun dan syarat kontrak tersebut tidak terlaksana maka kontrak tersebut tidak sah di sisi syarak. Berikut ini merupakan analisis tersebut:

- i) *al-Ṣighah*, iaitu ucapan *ījāb* (tawaran) dan *qabūl* (penerimaan). *al-Ṣighah* ialah suatu ungkapan yang menandakan keredaan dan keinginan kedua-dua pihak yang berkontrak untuk melakukan akad jual beli (*al-bay'*), sama ada itu diucapkan dengan perkataan ataupun dengan isyarat. Ini kerana maksud *al-ṣighah* adalah tercapainya keredaan. Al-Bājī seorang ahli fiqh bermazhab Maliki berkata: “Segala lafaz atau isyarat yang boleh difahami daripadanya *ījāb* (tawaran) dan *qabūl* (penerimaan), menyebabkan berlaku akad jual beli dan akad-akad lainnya.”³⁰

Al-Ṣighah iaitu apa yang diekspresikan oleh kedua-dua pihak yang berakad sebagai tanda untuk menunjukkan keinginan keduanya bagi melakukan sebuah akad dan pelaksanaannya.³¹ Dalam muamalah semasa, *al-ṣighah* boleh diisyaratkan dengan cara menandatangani di atas sehelai kertas kontrak. Akad seperti ini adalah sah, kerana ia menunjukkan keredaan pihak-pihak yang berkontrak.³² Namun begitu, tandatangan tersebut hanya dianggap sah sebagai suatu isyarat daripada *al-ṣighah* apabila pihak yang melakukan akad telah memahami dan mengetahui perkara-perkara yang semestinya wajib diketahui olehnya.

Dalam pelaksanaan produk sukuk PBS di pasaran perdana, terdapat dua akad akad *al-bay'*, iaitu pertama, perjanjian jual beli Barang Milik Negara (BMN). Iaitu perjanjian antara pemerintah (penjual) dengan syarikat penerbit sukuk PBS (pembeli) dalam rangka jual beli Barang Milik Negara (BMN) yang akan digunakan sebagai bahagian dari objek *ijārah*. Kedua, perjanjian jual beli keseluruhan objek *ijārah* (aset sukuk PBS). Iaitu perjanjian antara syarikat penerbit sukuk PBS (penjual) dengan pemerintah dalam rangka jual

³⁰ Al-Qāḍī, Abū al-Walīd Sulayman bin Khalāf bin Sa'd bin Ayyub al-Bajī, *al-Muntaqā Sharḥ Muwaṭṭā' Mālik*, vol. 6, ed. Muḥammad 'Abd al-Qadīr Aḥmad 'Aṭā (Bayrūt: Dār al-Kutub al-'Ilmiyyah, 1999), 25.

³¹ Samīr 'Abd al-Nūr Jaba Allāh, *Ḍawābiṭ al-Thamān wa Taṭbīqātuh fī 'Aqd al-Bay'*: *Bath Manhājī Muqārīn* (Makkah: Kunūz Ishbiliyah, 2005), 40.

³² Muḥammad Sakhāl al-Majājī, *Aḥkām 'Aqd al-Bay' fī al-Fiqh al-Islāmī al-Mālikī* (Bayrūt: Dār Ibn Ḥazm, 2001), 61.

beli keseluruhan objek *ijārah* yang telah tamat masa sewanya (tempoh matang sukuk PBS).

Pada akad *al-bay'* pertama, *al-ṣighah* diamalkan dengan *ījāb* (tawaran) daripada pihak SPV dan *qabūl* (penerimaan) oleh pihak pemerintah, lalu dikuatkan lagi dengan tandatangan SPV dan pemerintah (penjual) pada dokumen undang-undang (*legal document*) khusus akad *al-bay'*. Ini menunjukkan kedua-dua pihak bersetuju dan reda ke atas akad yang dibuat.

Pada akad *al-bay'* kedua, *al-ṣighah* diamalkan selepas janji ditepati untuk membeli aset sukuk PBS oleh pemerintah penyewa dan janji untuk menjual aset sukuk PBS oleh SPV (selaku wakil pelabur) kepada pemerintah penyewa. *Al-Ṣighah* ini berupa *ījāb* (tawaran) daripada pihak pelabur sukuk PBS yang diwakili oleh SPV dan *qabūl* (penerimaan) oleh pihak pemerintah penyewa. Dalam akad jual beli ini, terdapat dokumen undang-undang (*legal document*) khusus untuk akad jual beli sukuk PBS, yang mana ia ditandatangani oleh kedua-dua pihak yang berkenaan tanpa ada unsur paksaan dari mana-mana pihak.³³ Tandatangan dokumen oleh pihak pemerintah dilakukan oleh Direktur Jenderal Pengelolaan Hutang sebagai wakil pemerintah. Manakala proses penandatanganan dari pihak SPV diwakilkan oleh Direktur Utama SPV yang juga pada masa itu berkhidmat sebagai Direktur Pembiayaan Syariah Direktorat Jenderal Pengelolaan Hutang.³⁴

ii) *al-'Āqidān* (*al-bā'i* dan *al-mushtarī*) adalah pihak-pihak yang melakukan akad. *al-Bā'i* dan *al-mushtarī* adalah kedua-dua pihak yang berakad, di mana akad jual beli tidak akan terjadi tanpa keduanya. Tidak semua orang boleh melakukan sebuah akad, dan tidak semua orang dikira *ījāb* dan *al-qabūl*nya kerana tidak semua perkataan seseorang boleh dinilai dan dikenakan hukum ke atasnya, sehingga perkataan itu tidak mengikat sebuah akad dan ia juga tidak memberikan kesan.³⁵ Dalam transaksi produk sukuk PBS terdapat dua pihak yang saling berakad jual beli, satu pihak adalah

³³ Manggiarto D.S (Kepala Bahagian Pengembangan Instrumen dan Kesesuaian Syariah, Direktorat Pembiayaan Syariah, Kementerian Kewangan Republik Indonesia), dalam temu bual beliau bersama penulis pada 4 Mei 2015.

³⁴ Pengamatan terhadap dokumen Undang-Undang (*Legal Document*) yang pernah diperlihatkan pada masa temu bual dengan: Ikhsan Rifaldi, S.ST.Ak., M.Si (Kepala Bahagian Dokumen Undang-Undang (*Legal Document*), Subdirektorat Peraturan Sukuk Negara dan Pengelolaan Aset Sukuk Negara, Direktorat Pembiayaan Syariah, Direktorat Jenderal Pengelolaan Hutang Kementerian Kewangan Republik Indonesia), dalam temu bual beliau bersama penulis pada 4 Jun 2018.

³⁵ Samīr 'Abd al-Nūr Jaba Allāh, *Ḍawābiṭ al-Thamān wa Taṭbīqātuh fī 'Aqd al-Bay'*: *Bath Manhājī Muqārin*, 42.

pelabur yang diwakili oleh SPV iaitu selaku pihak penjual, manakala pihak lain iaitu pemerintah yang sebelum ini telah menyewa objek yang akan dibeli olehnya.

Para *fuqahā'* telah menetapkan syarat-syarat yang mesti dipenuhi oleh kedua-dua pihak yang berkontrak, iaitu pihak yang berkontrak mesti berkeahlian dalam perbelanjaan, iaitu mesti seorang yang merdeka, berakal dan baligh. Oleh itu, tidak dibenarkan perbelanjaan yang dibuat oleh budak yang masih kecil, orang gila, orang yang tengah mabuk, orang yang tengah tidur, dan orang bodoh. Manakala budak yang *mumayyiz*³⁶ dan orang bodoh, *fuqahā'* mazhab Hanbali berpandangan bahawa jika kedua wali mereka mengizinkan mereka untuk melakukan akad jual beli, maka ianya dibenarkan selagi terdapat kemaslahatan. Begitu juga diharuskan bagi budak yang belum *mumayyiz* untuk berbelanja, namun terhad dalam perkara yang kecil sahaja. Orang yang bodoh juga boleh berbelanja dalam perkara yang kecil meskipun tanpa keizinan daripada wali mereka.³⁷

Sedangkan *fuqahā'* mazhab al-Shāfi'ī tidak membenarkan budak-budak untuk menjadi pihak penjual atau pembeli, sama ada ianya telah *mumayyiz* ataupun belum *mumayyiz*, dan sama ada atas keizinan daripada wali mahupun tidak. Al-Nawawī menambahkan syarat *al-ikhtiyār* (keinginan sendiri) kepada para pihak yang berkontrak. Oleh itu, apabila kanak-kanak dipaksa untuk melakukan kontrak jual beli maka kontrak ini tidak sah, kecuali pemaksaan yang diharuskan dalam syarak. Seperti perintah hakim kepada seorang yang berhutang untuk menjual hartanya supaya ia dapat menjelaskan hutangnya.³⁸ Dengan melihat perselisihan pendapat yang dipaparkan dalam syarat *al-'āqidān*, maka secara umum dapat disimpulkan bahawa terdapat syarat yang disepakati oleh para *fuqahā'*, iaitu pihak yang berkontrak mesti berakal.³⁹ Tidak dibenarkan kontrak jual beli yang dilakukan oleh budak yang tidak

³⁶ Iaitu budak yang dapat membezakan antara yang benar dan salah.

³⁷ Al-Buhūfī, Manṣūr Ibn Yūnus Ibn Idrīs, *Kashf al-Qinā' an Matn al-Iqnā'*, vol. 2, 463.

³⁸ Al-Nawawī, Abī Zakariyyā Maḥy al-Dīn Ibn Sharf, *Rawḍah al-Ṭalībīn*, vol. 3, 9.

³⁹ Al-Buhūfī, Manṣūr Ibn Yūnus Ibn Idrīs, *Kashf al-Qinā' an Matn al-Iqnā'*, vol. 2, 463; al-Nawawī, Abī Zakariyyā Maḥy al-Dīn Ibn Sharf, *Rawḍah al-Ṭalībīn*, vol. 3, 9; al-'Aynī, Abū Muḥammad Maḥmūd bin Aḥmad, *al-Bināyah fī Sharḥ al-Hidāyah*, vol. 7 (Bayrūt: Dār al-Fikr, 1990), 5; al-Kasānī, Abū Bakr Ibn Mas'ūd al-Ḥanāfī, *Baḍā'i' al-Ṣana'i' fī Tartīb al-Sharā'i'*, vol. 8, ed. 'Alī Muhammad Mu'awwaḍ dan 'Ādil Aḥmad 'Abd al-Mawjūd (Bayrūt: Dār al-Kutub al-'Ilmiyyah, 2003), 4; al-Kasānī, Abū Bakr Ibn Mas'ūd al-Ḥanāfī, *Baḍā'i' al-Ṣana'i' fī Tartīb al-Sharā'i'*, vol. 6, 533.

berakal, orang gila, orang yang tengah mabuk, orang yang tengah tidur, dan orang bodoh.

Dalam pelaksanaan akad *al-bay'* pertama pada sukuk PBS, pelabur sebagai pembeli (*al-mushtarī*) yang diwakili oleh SPV diwajibkan memiliki Kartu Tanda Penduduk (KTP)/kad pengenalan diri, di mana KTP hanya dapat dimiliki oleh orang yang telah mencapai umur lebih daripada 17 tahun. Direktur Utama SPV sebagai pihak yang mewakili SPV dalam proses tandatangan akad *al-bay'* juga tidak terlepas dari kewajiban untuk memiliki KTP. Ini bermakna pelabur ataupun SPV tersebut telah termasuk dalam golongan usia baligh.

Begitu juga pemerintah selaku penjual (*al-bā'i*) asetnya yang menjadi objek jual beli ini, telah pun mewajibkan bagi para pegawainya untuk memiliki KTP. Termasuk juga Direktur Jenderal Pengelolaan Hutang yang ditunjuk sebagai pihak yang menandatangani akad *al-bay'* juga mesti memiliki KTP. Ini bermakna, semua pihak yang terlibat dalam transaksi penjualan aset pemerintah yang akan dijadikan sebagai aset sedia ada sukuk PBS, mesti berumur lebih daripada 17 tahun, yang mana pada usia tersebut sama ada lelaki atau perempuan dikategorikan orang yang telah mencapai usia baligh.

Perkara yang sama dalam pelaksanaan akad *al-bay'* kedua pada sukuk PBS, pelabur sebagai penjual (*al-bā'i*) yang diwakili oleh SPV diwajibkan mempunyai Kartu Tanda Penduduk (KTP)/kad pengenalan diri, di mana KTP hanya dapat diperoleh oleh orang yang berusia lebih dari 17 tahun. Direktur Utama SPV sebagai pihak yang mewakili SPV dalam penandatanganan akad *al-bay'* juga tidak terlepas dari kewajiban untuk memiliki KTP. Ini bermakna pelabur ataupun SPV tersebut termasuk dalam golongan usia baligh.

Begitu juga pemerintah selaku pembeli (*al-mushtarī*) yang sebelum ini merupakan pihak yang menyewa aset yang menjadi objek jual beli ini, telah pun mewajibkan bagi para pegawainya untuk memiliki KTP. Termasuk juga Direktur Jenderal Pengelolaan Hutang yang ditunjuk sebagai pihak yang menandatangani akad *al-bay'* juga mesti memiliki KTP. Kesemuanya ini bermakna bahawa seluruh pihak yang bertransaksi di dalam penjualan semula aset sukuk PBS mesti berumur lebih daripada 17 tahun, yang mana pada usia tersebut baik lelaki mahupun perempuan dikategorikan sebagai orang yang telah berusia baligh.

iii) *al-Ma'qūd 'alayh* atau *maḥall al-'aqd* iaitu suatu objek yang ke atasnya terjadi pelaksanaan akad, yang mana dengan itu akan muncul hukum-hakam dan kesan daripada sebuah akad. Para *fuqahā'* telah berselisih dalam menghadkan batasan maksud daripada *al-ma'qūd 'alayh*. Majoriti *fuqahā'* berpandangan bahawa yang dimaksudkan dengan *al-ma'qūd*

'*alayh* adalah *al-thaman*⁴⁰ (wang) dan *al-mabī'* (barangan) sekali. Keduanya dianggap sama penting dari perspektif fiqh kerana akad jual beli disyariatkan untuk kemaslahatan kedua-keduanya sekali.⁴¹

Manakala *fuqahā'* Hanafi hanya menghadkan *al-ma'qūd 'alayh* kepada barangan sahaja, kerana ia merupakan maksud asal daripada akad jual beli, sedangkan harga hanya dimaksudkan untuk mencapai kepada barangan, yang mana ia hanya merupakan wasilah supaya dapat bermuamalah dengan barangan, kerana perolehan manfaat didapati daripada barangan dan bukan daripada harga. Perselisihan tersebut membawa kesan penting ke atas perselisihan dalam perincian masalah fiqh (*al-furū'*), antaranya iaitu para *fuqahā'* Hanafi mensyaratkan adanya kemampuan untuk menyerahkan barangan dan tidak mensyaratkan adanya kemampuan penyerahan harga. *Fuqahā'* Hanafi juga menganggap bahawa akad akan *terfasakh* disebabkan kemusnahan barangan, namun ianya tidak *terfasakh* disebabkan kemusnahan harga.⁴²

Syarat-syarat yang terdapat dalam *al-ma'qūd 'alayh*, iaitu pertama *al-thaman* dan *al-mabī'* mesti berupa harta. Kedua, status *al-mabī'* mesti sepenuhnya milik penjual ketika kontrak bermula, begitu pula *al-thaman* mesti sepenuhnya milik pembeli. Ketiga, *al-thaman* dan *al-mabī'* merupakan sesuatu yang dapat diserahkan, kerana sesuatu yang tidak mampu untuk diserahkan sama seperti sesuatu yang tidak wujud, di mana akad jual beli tidak sah ke atas sesuatu yang tidak wujud. Keempat, *al-thaman* dan *al-mabī'* mesti sesuatu

⁴⁰ *Thaman* menurut pandangan majoriti *fuqahā'* klasik adalah wang, sama ada dinar mahupun dirham. Walau bagaimanapun, mereka tidak mengehendkan makna *thaman* hanya pada wang dinar atau dirham sahaja. *Thaman* boleh berupa makanan, harta benda dan lainnya, namun kerana penggunaan dirham dan dinar menjadi kebiasaan pada masa itu, maka *thaman* cenderung dimaksudkan wang. Jadi, sebenarnya *thaman* merupakan alat tukar yang digunakan untuk menukarkan barangan yang dikehendaki dalam sebuah akad, sama ada ianya berupa wang mahupun benda lainnya. Rujuk Samīr 'Abd al-Nūr Jaba Allāh, *Dawābiṭ al-Thamān wa Taṭbīqātuh fī 'Aqd al-Bay'*: *Bath Manhājī Muqārin*, 53-55.

⁴¹ Samīr 'Abd al-Nūr Jaba Allāh, *Dawābiṭ al-Thamān wa Taṭbīqātuh fī 'Aqd al-Bay'*: *Bath Manhājī Muqārin*, 45-46.

⁴² Samīr 'Abd al-Nūr Jaba Allāh, *Dawābiṭ al-Thamān wa Taṭbīqātuh fī 'Aqd al-Bay'*: *Bath Manhājī Muqārin*, 45-46.

yang diketahui oleh kedua-dua pihak yang berkontrak ketika akad dimulakan.⁴³ Kelima, *al-ma'qūd 'alayh* selamat daripada *gharar* dan *ribā*.⁴⁴

Dalam akad *al-bay'* pertama pada sukuk PBS, *al-mabī'* (barangan) yang dijual oleh pemerintah kepada pihak SPV (wakil pelabur) adalah berbentuk aset Barang Milik Negara (BMN). Aset BMN ini merupakan aset yang berkualiti dan bukan harta wakaf ataupun harta yang masih dalam pertikaian pemilikan. Aset-aset tersebut berupa tanah. Walau bagaimanapun, secara realitinya apa yang dijual itu bukan barangan tersebut, tetapi hak manfaatnya. Oleh itu, tiada terjadi perpindahan pemilikan (*legal title*) ke atas Barang Milik Negara (BMN). Dalam erti kata lain bahawa perpindahan pemilikan bersifat *beneficial ownership*, bukan *true ownership*. Untuk maklumat lanjut tentang perbincangan ini akan dibincangkan pada analisis *asset based sukuk* pada sukuk PBS. Manakala *al-thaman* iaitu alat tukar yang digunakan untuk mendapatkan aset BMN yang diserahkan oleh SPV (wakil pelabur) kepada pemerintah, ia berupa wang rupiah.

Dalam akad *al-bay'* kedua pada sukuk PBS, *al-mabī'* (barangan) yang dijual oleh SPV (wakil pelabur) kepada pihak pemerintah adalah berbentuk aset sukuk PBS. Aset sukuk PBS ini merupakan aset yang berkualiti dan bukan harta wakaf. Aset-aset tersebut berupa tanah dan bangunan seperti landasan lapangan terbang pada siri sukuk PBS-001, bangunan kemudahan pelabuhan pada siri sukuk PBS-002 dan PBS-003, bangunan kemudahan pelabuhan, kapal, landasan lapangan terbang serta tempat perhentian, tanah, jalan kereta api, dan jambatan (*fly over*) pada siri sukuk PBS-008.

Manakala *al-thaman* iaitu alat tukar yang digunakan untuk mendapatkan aset PBS yang diserahkan oleh pemerintah kepada SPV (wakil pelabur). Ia berupa wang rupiah dengan jumlah setara dengan nilai nominal sukuk PBS. Pada dasarnya jual beli dengan harga yang disepakati oleh para pihak yang berkontrak merupakan perkara yang dibolehkan oleh syarak. Namun mengenai harga penjualan semula aset sukuk PBS setara dengan nilai nominal sukuk, ia merupakan satu isu dalam perbincangan tentang sukuk. Sekiranya isu ini dihadapkan dengan hasil keputusan *Accounting and Auditing Organization for Islamic Finance Institutions* (AAOIFI) dan *Majma' al-Fiqh al-Islāmī al-Duwalī*, maka ia didapati tidak selari dengan keputusan kedua-dua organisasi ini. Di mana aset sukuk dapat dijual balik dengan harga yang disepakati oleh

⁴³ Al-Buhūti, Mansūr Ibn Yūnus Ibn Idrīs, *Kashf al-Qinā' an Matn al-Iqnā'*, vol. 2, 463-464, 468, 472&473.

⁴⁴ Al-Qurtūbī, Abī Wālid Muḥammad Ibn Aḥmad Ibn Muḥammad Ibn Aḥmad Ibn Rushd, *Bidāyah al-Mujtahid wa al-Nihāyah al-Muqtaṣid*, vol. 2 (Bayrūt: Dār al-Ma'rifah, 1982), 172.

pihak-pihak yang berkontrak kecuali harga yang setara dengan nilai nominal sukuk. Sebagaimana keputusan AAOIFI dalam Standard Syariah 2010, standard 17, klausa 5 (2/2/5) yang menyatakan:

*“Untuk sukuk yang dapat diperniagakan, penerbit sukuk boleh berjanji ketika menerbitkan sukuk untuk membeli apa yang ditawarkan daripada sukuk ini selepas pelaksanaan penerbitan diselesaikan, dengan harga pasaran. Tetapi janji membeli tersebut tidak boleh dengan nilai nominal sukuk”*⁴⁵

Begitu juga dalam keputusan *Majma‘ al-Fiqh al-Islāmī al-Duwalī* (International Islamic Fiqh Academy) Nombor 178 (4/19), tentang sukuk Islam (pensekuritian) dan penerapannya di masa kini serta perniagaannya, yang menyatakan:

*“Tidak boleh menamatkan sukuk dengan nilai nominal sukuk, namun penamatan dengan nilai pasarannya atau dengan nilai yang disepakati ketika penamatan.”*⁴⁶

Perlu diperhatikan juga tentang isu aset yang berasal daripada Barang Milik Negara (BMN) yang merupakan sebahagian objek *al-bay‘* ini, yang mana perpindahan pemilikannya bukan pemilikan sebenar (*true ownership*). Ia akan dibahas pada analisis *aset based sukuk* pada sukuk PBS. Kesimpulannya, mengikut aliran transaksi sukuk PBS pada pasaran perdana, penulis berpandangan bahawa meskipun beberapa syarat daripada *al-ma‘qūd ‘alayh* (objek akad jual beli) yang ditentukan oleh para *fuqahā* telah dipenuhi, namun masih terdapat beberapa isu atau masalah yang perlu diselesaikan dan diberikan perhatian.

Dari apa yang telah dijelaskan mengenai analisis rukun-rukun *al-bay‘* pertama dan keduabeserta syarat-syaratnya pada produk PBS, didapati secara majoritinya telah menepati prinsip-prinsip syarak dalam muamalat. Namun, terdapat isu Syariah dalam rukun *al-ma‘qūd ‘alayh* pada *al-bay‘* pertama

⁴⁵ Hay‘ah al-Muḥāsabah wa al-Murāja‘ah li al-Mu‘assasah al-Māliyyah al-Islāmiyyah, *al-Ma‘āyir al-Shar‘iyyah: al-Naṣṣ al-Kāmil li al-Ma‘āyir al-Shar‘iyyah al-latī Tamma I‘tamadahā ḥattā Ṣafar 1439 H – November 2018 M* (Bahrain: Hay‘ah al-Muḥāsabah wa al-Murāja‘ah li al-Mu‘assasah al-Māliyyah al-Islāmiyyah, 1437 H), 480; Hay‘ah al-Muḥāsabah wa al-Murāja‘ah li al-Mu‘assasah al-Māliyyah al-Islāmiyyah, *al-Ma‘āyir al-Shar‘iyyah*, 244.

⁴⁶ Laman sesawang Munazzamāt al-Ta‘āwun al-Islāmī Majmā‘ al-Fiqh al-Islāmī al-Duwalī (International Islamic Fiqh Academy), ‘Qarār bi Sha’n al-Ṣukūk al-Islāmiyyah (al-Tawrīq) wa Taṭbīqātiha al-Mu‘āsarah wa Tadāwuliha’, www.iifa-aifi.org/2300.html, dicapai pada 27 Disember 2018.

dan kedua. Isu dalam akad *al-bay'* pertama ialah apa yang dijual itu bukan barangan, tetapi hak manfaatnya. Dengan begitu, tidak berlaku perpindahan pemilikan (*legal title*) ke atas Barang Milik Negara (BMN). Manakala dalam akad *al-bay'* kedua isunya ialah harga penjualan semula aset sukuk PBS setara dengan nilai nominal (muka) sukuk. Sebagai kesimpulan daripada rukun-rukun akad *al-bay'* yang telah diaplikasikan dalam instrumen sukuk PBS, penulis gambarkan melalui jadual 2 dan 3:

Jadual 2: Aplikasi Rukun-Rukun *al-Bay'* Pertama dalam Sukuk PBS

No.	Rukun <i>al-Bay'</i>	Aplikasi Rukun <i>Al-Bay'</i> dalam Sukuk PBS
1.	<i>al-Ṣighah</i>	Diamalkan dengan <i>ījāb</i> (tawaran) daripada pihak SPV dan <i>qabūl</i> (penerimaan) oleh pihak pemerintah, kemudian dikukuhkan lagi dengan tandatangan SPV dan pemerintah (penjual) pada dokumen undang-undang (<i>legal document</i>) khusus akad <i>al-bay'</i> .
2.	<i>al-Āqidān</i>	Terdapat dua pihak yang saling berakad, satu pihak adalah pelabur sebagai pembeli (<i>al-mushtarī</i>) yang diwakili oleh SPV iaitu pihak yang membeli aset Barang Milik Negara (BMN), dan pihak satu lagi adalah pemerintah selaku penjual (<i>al-bā'i</i>) sebagai pemilik BMN.
3.	<i>al-Ma'qūd 'Alayh</i>	<i>Al-Mabār'</i> (barangan) yang dijual oleh pemerintah kepada pihak SPV (wakil pelabur) adalah berbentuk aset BMN. Aset BMN ini merupakan aset yang berkualiti dan bukan harta wakaf. Manakala <i>al-thaman</i> iaitu alat tukar yang diserahkan oleh SPV (wakil pelabur) kepada pemerintah yang digunakan untuk mendapatkan aset BMN, ia berupa wang rupiah.

Sumber: Pelbagai rujukan yang telah disebutkan pada sub bab analisis rukun-rukun *al-bay'*

Jadual 3: Aplikasi Rukun-Rukun *al-Bay'* Kedua dalam Sukuk PBS

No.	Rukun <i>al-Bay'</i>	Aplikasi Rukun <i>Al-Bay'</i> dalam Sukuk PBS
1.	<i>Al-Ṣighah</i>	Diamalkan selepas janji ditepati untuk membeli aset sukuk PBS oleh pemerintah penyewa dan janji untuk menjual aset sukuk PBS oleh SPV selaku wakil pelabur kepada pemerintah penyewa. <i>Al-Ṣighah</i> ini berupa <i>ījāb</i> (tawaran) daripada pihak pelabur sukuk PBS yang diwakili oleh SPV dan <i>qabūl</i> (penerimaan) oleh pihak pemerintah penyewa.
2.	<i>Al-'Āqidān</i>	Terdapat dua pihak yang saling berakad, satu pihak adalah pelabur sebagai penjual (<i>al-bā'i</i>) yang diwakili oleh SPV iaitu pihak yang menjual aset sukuk PBS, dan pihak satu lagi adalah pemerintah selaku pembeli (<i>al-mushtarī</i>) yang sebelum ini merupakan pihak yang menyewa aset ini.
3.	<i>Al-Ma'qūd 'Alayh</i>	<i>al-Mabī'</i> (barangan) yang dijual oleh SPV (wakil pelabur) kepada pihak pemerintah adalah berbentuk aset sukuk PBS. Aset sukuk PBS ini merupakan aset yang berkualiti dan bukan harta wakaf ataupun harta yang masih dalam pertikaian pemilikannya. Manakala <i>al-thaman</i> iaitu alat tukar yang diserahkan oleh pemerintah kepada SPV (wakil pelabur) yang digunakan untuk mendapatkan aset PBS, ia berupa wang rupiah dengan jumlah setara dengan nilai nominal sukuk PBS.

Sumber: Pelbagai rujukan yang telah disebutkan pada sub bab analisis rukun-rukun *al-bay'*

b) Analisis *Asset Based Sukuk* pada Sukuk PBS

Penggunaan Barang Milik Negara (BMN) sebagai aset pendasar bukan merupakan proses menggadaikan BMN kepada pihak lain oleh pemerintah. Transaksi yang dilakukan oleh pemerintah terhadap BMN dalam penerbitan sukuk adalah dengan menjual hak manfaat atau sewa (akad *ijārah*). Sehingga tidak terjadi perpindahan pemilikan (*legal title*) atas BMN tersebut. Penggunaan BMN sebagai aset pendasar sukuk tidak pernah ditujukan untuk mengalihkan secara fizikal BMN kepada pihak lain (atau pelabur) pada masa ini atau masa hadapan, sama ada ketika tiba tempoh matang sukuk ataupun jika terjadi kegagalan pembayaran.⁴⁷

⁴⁷ Direktorat Pembiayaan Syariah, *Sukuk Negara: Instrumen Keuangan Berbasis Syariah*, 84.

Dalam dokumen akad bay' juga ditemukan bahawa sebelum pernyataan daripada pihak pemerintah dan SPV untuk menjual dan membeli BMN, kedua-dua pihak terlebih dahulu menerangkan dan menyatakan beberapa hal, antaranya:⁴⁸

“C. Bahwa, berdasarkan ketentuan Undang-Undang SBSN, ditentukan hal-hal sebagai berikut: (ii) Hak Manfaat adalah hak untuk memiliki dan mendapatkan hak penuh atas pemanfaatan suatu aset tanpa perlu dilakukan pendaftaran atas kepemilikan hak tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 16 Undang-Undang SBSN. (iii) Barang Milik Negara yang memiliki nilai ekonomis, baik berupa tanah dan/atau bangunan dan selain tanah dan/atau bangunan, dapat dipergunakan sebagai dasar penerbitan SBSN dengan cara menjual atau menyewa Hak Manfaat atas Barang Milik Negara atau cara lain yang sesuai dengan akad yang dipergunakan dalam rangka penerbitan SBSN sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 angka 3 juncto Pasal 10 ayat (1) dan ayat (2) juncto Pasal 11 ayat (1) Undang-Undang SBSN.”⁴⁹

Begitu juga telah diatur dalam ketentuan pada undang-undang sukuk atau ketentuan yang tertulis dalam dokumen perjanjian (akad) tentang kewajiban pemerintah untuk membeli balik BMN tersebut pada masa pelunasan atau tempoh matang sukuk. Sebaliknya, SPV selaku pembeli BMN akan berjanji untuk menjual balik BMN tersebut pada masa pelunasan atau tempoh matang sukuk (*sale undertaking*).⁵⁰ Dari maklumat undang-undang serta penjelasannya yang berlaku di Indonesia, maka dapat diketahui bahawa sukuk PBS termasuk kategori sukuk berasaskan aset (*asset based sukuk*), iaitu pemilikan pelabur atas aset pendasar hanya bersifat pemilikan *beneficial ownership* (pemilikan manfaat), dan bukan *true ownership* (pemilikan sebenar).

Dari segi fiqh muamalat, perbincangan tentang *aset based sukuk* dalam kalangan ulama kontemporari masih menjadi isu yang sering diperkatakan. Hal ini kerana proses perpindahan pemilikan dalam akad jual beli kepada

⁴⁸ Pengkaji mengekalkan dalam Bahasa Indonesia supaya tidak bercanggah daripada maksud yang asal.

⁴⁹ Dokumen Undang-Undang (*Legal Document*): Perjanjian Jual Beli (Akad Bai') Barang Milik Negara dalam Rangka Penerbitan dan Penjualan Surat Berharga Syariah Negara (Sukuk Negara) dalam Mata Uang Rupiah dengan Imbalan Tetap, Seri PBS-007-A, Nomor: PRJ-12/PU/2015.

⁵⁰ Direktorat Pembiayaan Syariah, *Sukuk Negara: Instrumen Keuangan Berbasis Syariah*, 84.

pemegang sukuk, hanya berupa perpindahan pemilikan manfaat aset sahaja, tanpa pemilikan asetnya. Ditambah lagi dengan adanya janji pemerintah untuk membeli aset sukuk dengan nilai nominal (nilai par). Perkara ini menimbulkan masalah yang serius terhadap pemilikan aset sukuk.⁵¹ *Aset based sukuk* tidak memenuhi kehendak syarak berkenaan dengan hal pemilikan dan kesannya. Ia berbeza dengan *aset backed sukuk* yang telah memenuhi kehendak syarak dalam kaitannya dengan perkara pemilikan dan kesannya.⁵²

Pada dasarnya, adalah lebih baik pada sukuk itu didaftarkan aset kepada nama pemilik yang sebenar. Jika ini tidak dilakukan atas sebab undang-undang yang terpakai, maka kawalan Syariah berikut mesti disediakan. Iaitu pertama, ia bukan termasuk ke dalam kategori siasat atau wasilah untuk mendapatkan pinjaman berfaedah. Kedua, ketiadaan pendaftaran tidak boleh menyebabkan kehilangan hak para pemilik aset sebenar. Ketiga, ketiadaan pendaftaran tidak boleh menyebabkan kehilangan pemilik sebenar hasil pemilikannya terhadap keuntungan atau kerugian (*al-gunmu bi al-gurmi*).⁵³

Dengan begitu sesuai data yang didapati, apa yang berlaku dalam sukuk PBS menunjukkan bahawa perpindahan pemilikan aset BMN dalam akad jual beli -antara penjual iaitu pemerintah dan pembeli, iaitu SPV selaku wakil pelabur- kurang menepati aspek fiqh. Hal ini kerana perpindahan pemilikan tersebut bukan perpindahan yang bersifat sebenarnya (tidak hakiki). Ia bercanggah dengan keputusan yang telah ditetapkan oleh *Majma' al-Fiqh al-Islami al-Duwalī (International Islamic Fiqh Academy)* Nombor 178 (4/19), tentang sukuk Islam (pensekuritiran) dan penerapannya di masa kini serta penerapannya, yang menyatakan salah satu ciri khas dari sukuk, iaitu:

*“Sukuk mewakili his̄ṣah shay‘ah (bahagian yang tidak dapat ditentukan batas-batasnya) dalam pemilikan yang sebenarnya (ḥaqīqiyah).”*⁵⁴

⁵¹ Sa‘īd Muḥammad Būharāwah & Ḥusayn Sa‘īd, ‘al-Ṣukūk wa al-Taḥaddiyāt al-Shar‘iyyah wa al-Tanmawīyyah,’ dalam *Buḥūth Nadwah al-Barākah al-Sādisah wa al-Thasalāthīn li al-Iqtisād al-Islāmī* (t.t.p.: al-Barakah, t.t.), 148.

⁵² Faysāl bin Šāliḥ al-Shamrī, *Masā’il Fiqhiyyah fī al-Ṣukūk: ‘Ard wa Taqwīm* (t.t.p.: al-Jāmi‘ah al-Imām Muḥammad bin Sa‘ūd al-Islāmiyyah, 2016), 22.

⁵³ Sa‘īd Muḥammad Buharawah & Ḥusayn Sa‘īd, ‘al-Ṣukūk wa al-Taḥaddiyāt al-Shar‘iyyah wa al-Tanmawīyyah,’ 150.

⁵⁴ Munazzamāt al-Ta‘āwun al-Islāmī Majmā‘ al-Fiqh al-Islāmī al-Duwalī (International Islamic Fiqh Academy), ‘Qarār bi Sha’n al-Ṣukūk al-Islāmiyyah (al-Tawriq) wa Taṭbīqātha al-Mu‘āsarah wa Tadāwuliha.’

Walau bagaimanapun, penulis tidak mendapati fatwa MUI yang melarang tentang isu *asset based sukuk* pada sukuk PBS, namun sebaliknya terdapat pernyataan kesesuaian Syariah daripada DSN-MUI tahun 2011⁵⁵ yang menyatakan bahawa akad dan perjanjian serta dokumen lainnya dalam penerbitan sukuk PBS tidak bercanggah dengan prinsip Syariah. Pernyataan ini berlaku selama setahun. Lalu diikuti dengan pernyataan kesesuaian Syariah daripada DSN-MUI tahun 2012⁵⁶ yang juga menyatakan bahawa akad dan perjanjian serta dokumen lainnya dalam penerbitan sukuk PBS tidak bercanggah dengan prinsip Syariah. Pernyataan yang terakhir ini berlaku secara berketerusan. Begitu juga pendapat para pakar Syariah DSN-MUI yang ditemu bual oleh penulis, yang memang menganggap kes *asset based sukuk* pada sukuk PBS sebagai sesuatu yang diperbolehkan dan tidak bercanggah dari aspek fiqh.⁵⁷ Meskipun begitu, sebetulnya pihak Direktorat Pembiayaan Syariah Kementerian Kewangan mengetahui bahawa *asset based sukuk* pada sukuk dari perspektif Syariah kurang digemari (*less preferable*) berbanding *asset backed sukuk* yang lebih disukai (*more preferable*).⁵⁸

c) Penjualan Aset beserta dengan Manfaat, kemudian Pembelian Balik Manfaat

Antara elemen yang terdapat dalam sukuk *ijārah* ialah pensyaratan obligor terhadap pemegang sukuk supaya menyewakan aset tersebut selepas dijual

⁵⁵ Pernyataan Kesesuaian Syariah, Dewan Syariah Nasional - Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI), No. B-210/DSN-MUI/VI/2011, Jakarta, 27 Jun 2011.

⁵⁶ Pernyataan Kesesuaian Syariah, Dewan Syariah Nasional - Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI), No. B-234/DSN-MUI/VI/2012, Jakarta, 18 Jun 2012.

⁵⁷ H. Jaih Mubarak, S.E., M.H., M.Ag. (Profesor, Ahli Badan Eksekutif Harian Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI)), dalam temu bual beliau bersama penulis pada 3 Mac 2020; Hasanudin, M.Ag. (Timbalan Pengerusi Suruhanjaya Fatwa Majelis Ulama Indonesia (MUI) Pusat), dalam temu bual beliau bersama penulis pada 4 Mac 2020.

⁵⁸ Direktorat Pembiayaan Syariah, *Sukuk Negara: Instrumen Keuangan Berbasis Syariah*, 81. Anggoro Pridityo (Kepala Bahagian Perkhidmatan dan Hubungan Pelabur, Direktorat Pembiayaan Syariah, Kementerian Kewangan Republik Indonesia), dalam temu bual beliau bersama penulis pada 4 Jun 2018.

kepada mereka.⁵⁹ Pada sukuk PBS, elemen ini tidak kelihatan disebabkan kerajaan (obligor) semenjak awal ingin menyewa objek tertentu daripada para pelabur yang bersedia menyewakan objek tersebut melalui perantara SPV. Lalu SPV mewakili kerajaan untuk menyiapkan objek tersebut, yakni Barang Milik Negara (BMN). Di dalam dokumen undang-undang penjualan Barang Milik Negara (BMN) juga tidak terdapat persyaratan yang dimaksudkan. Namun begitu di dalam dokumen penjualan BMN, sebelum pernyataan kedua-dua pihak setuju dan sepakat untuk mengikatkan diri dalam akad *bay'*, kedua-dua pihak terlebih dahulu menerangkan dan menyatakan dalam dokumen akad *bay'* ini bahawa pemerintah telah memesan objek untuk disewa. Berikut petikannya:⁶⁰

*“Perusahaan penerbit SBSN Indonesia dan Pemerintah Republik Indonesia, telah membuat dan menandatangani Surat Pemesanan Nomor S-32/PU/2015 tanggal 15 Januari 2015 dimana Pemerintah telah memesan Obyek Pemesanan kepada Perusahaan Penerbit SBSN Indonesia yang sebagian terdiri dari tanah dan/atau bangunan yang berupa BMN.”*⁶¹

Penjelasan atau pernyataan seperti ini yang dibuat sebelum menyatakan akad *bay'* dalam satu dokumen yang sama, seolah-olah terdapat syarat untuk menyewa selepas berlaku akad *bay'*, meskipun tidak terdapat perkataan “syarat” dalam dokumen tersebut. Dengan pemahaman seperti ini, maka isu pensyaratan obligor terhadap pemegang sukuksupaya menyewakan aset tersebut selepas dijual kepada mereka boleh nampak juga dalam sukuk PBS. Di mana kerajaan -yang menjadi wakil daripada SPV untuk menyiapkan objek *ijārah-* ingin menjual Barang Milik Negara (BMN) dengan maksud untuk menyewa BMN yang telah dijual kepada pelabur melalui SPV dengan cara

⁵⁹ Said Bouheraoua et al., ‘Isu-isu Syariah dalam *Ṣukūk Ijārah Muntahiyah bi al-Tamlīk* dan *Ṣukūk Ijārah Mawṣūfah fī Dhimmah*: Satu Analisa,’ (Kertas kerja, Muzakarah Cendekiawan Syariah Nusantara 6, Bandar Seri Begawan, Brunei Darussalam, 16-17 Mei 2012), 10; Samī bin Ibrāhīm al-Suwaylim, ‘Muntajāt Ṣukūk al-Ijārah’ (Kertas kerja, Majmā‘ al-Fiqh al-Islāmī “al-Ṣukūk al-Islāmiyyah: ‘Ard wa Taqwīm” bi Ta‘awun ma‘a al-Ma‘had al-Islāmī li al-Buḥūth wa al-Tadrīb wa Jamī‘ah al-Mālik ‘Abd al-‘Azīz, 24-25 Mei 2010), 3.

⁶⁰ Pengkaji mengekalkan dalam Bahasa Indonesia supaya tidak bercanggah daripada maksud yang asal.

⁶¹ Dokumen Undang-Undang (*Legal Document*): Perjanjian Jual Beli (Akad Bai‘) Barang Milik Negara dalam Rangka Penerbitan dan Penjualan Surat Berharga Syariah Negara (Sukuk Negara) dalam Mata Uang Rupiah dengan Imbalan Tetap, Seri PBS-007-A, Nomor: PRJ-12/PU/2015.

menerbitkan sukuk PBS. Walau bagaimanapun bagi penulis, pemahaman ini sukar untuk diterima.

Sekalipun jika ia dikira juga sebagai bentuk syarat, sebahagian ulama berpendapat bahawa syarat sebegini adalah dibenarkan, di samping terdapat pendapat ulama yang mengharamkannya. Perbincangan mengenai isu ini sememangnya telah dibincangkan dalam fiqh muamalat, yang mana terdapat perbezaan pendapat antara ulama di dalamnya.⁶² Pendapat pertama berpendapat pensyarahan kontrak sewaan (*ijārah*) di dalam kontrak jual beli adalah diharamkan. Hujah pendapat ini ialah terdapat larangan mengenai dua jual beli di dalam satu kontrak (*bay'atayn fī bay'ah*),⁶³ dan juga terdapat larangan Baginda SAW daripada jual beli beserta syarat (*bay' wa shart*).⁶⁴

Namun, sebahagian ulama kontemporari berpendapat bahawa asas yang lebih kuat bagi pengharaman transaksi ini ialah kedapatan unsur *bay' ṭinah* terhadap manfaat, kerana ia melibatkan jual beli aset beserta dengan manfaat, kemudian pensyarahan pembelian balik manfaat. Jika penjual aset mensyaratkan kepada pembeli supaya menyewakan asetnya selepas jual beli, ini bermakna manfaat aset tersebut telah keluar dari pemilikan pemilik asal melalui jual beli dengan harga spot. Kemudian, manfaat tersebut kembali kepadanya dengan pembayaran tangguh dengan harga lebih tinggi dari harga spot. Ini adalah bentuk *ṭinah* pada manfaat. Sebahagian daripada ulama tersebut turut menyatakan bahawa bentuk transaksi ini termasuk dalam kaedah *mudd 'ajwah* yang melibatkan transaksi pertukaran komoditi beserta mata wang dengan mata wang. Dalam kaedah ini, ulama tidak berselisih bahawa transaksi sebegini adalah haram jika nilai matawang lebih rendah daripada nilai mata wang yang disekalikan dengan komoditi.⁶⁵

⁶² Said Bouheraoua et al., 'Isu-isu Syariah dalam *Ṣukūk Ijārah Muntahiyah bi al-Tamlīk* dan *Ṣukūk Ijārah Mawṣūfah fī Dhimmah*: Satu Analisa,' 10.

⁶³ Nazīh Ḥammād, *Fiqh al-Mu'āmalat al-Māliyyah wa al-Maṣrafiyyah al-Mu'āsirah: Qirā'ah Jadīdah* (Dimashq: Dar al-Qalam, 2007), 284; Said Bouheraoua et al., 'Isu-isu Syariah dalam *Ṣukūk Ijārah Muntahiyah bi al-Tamlīk* dan *Ṣukūk Ijārah Mawṣūfah fī Dhimmah*: Satu Analisa,' 10.

⁶⁴ Diriwayatkan oleh 'Amrū bin Shu'ayb, daripada ayahnya, daripada datuknya:

أَنَّ النَّبِيَّ - صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ - نَهَى عَنْ بَيْعٍ وَشَرَطٍ
 "Bahawa Nabi Muhammad SAW melarang tentang akad penjualan disertai syarat."

Hadis riwayat al-Ṭabranī, Bāb Man Ismuhu 'Abd Allāh, no. hadis 4361. Lihat al-Ṭabranī, Abū al-Qāsim Sulaymān Ibn Aḥmad, *Mu'jam al-Awṣaṭ*, vol. 4, ed. Ṭāriq Ibn 'Awḍ Allāh Ibn Muḥammad dan 'Abd al-Muḥsin Ibn Ibrāhīm al-Ḥusaynī (Qāhirah: Dār al-Ḥaramayn, 1995), 335.

⁶⁵ Samī bin Ibrāhīm al-Suwaylim, 'Muntajāt *Ṣukūk al-Ijārah*,' 3, 4, 5 & 7.

Manakala pendapat kedua berpandangan bahawa pensyaratan kontrak *ijārah* dalam kontrak jual beli adalah dibenarkan. Menurut kelompok ini, kedua-dua kontrak tersebut adalah sah dan syarat tersebut dikira mengikat. Kelompok ini juga tidak menganggap syarat tersebut sebagai suatu yang menyalahi *muqtaḍā al-‘aqd* (tuntutan kontrak).⁶⁶ Hujah pandangan ini iaitu dalil-dalil umum tentang kewajipan menunaikan perjanjian. Antaranya firman Allah SWT:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

“Wahai orang-orang yang beriman, penuhi serta sempurnakanlah perjanjian-perjanjian.”

(Surah al-Mā’idah, 5: 1)

Rasulullah SAW bersabda:

والمسلمون على شروطهم، إلا شرطاً حرم حلالاً، أو أحل حراماً

“Orang Islam terikat dengan syarat-syarat mereka, kecuali syarat yang mengharamkan yang halal, atau menghalalkan yang haram.”⁶⁷

Di dalam hadis Jābir bin ‘Abd Allāh RA:

أنه كان يسير على جمل له قد أعيا، فمرّ النبيّ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ فضربه، فدعا له فسار بسير ليس يسير مثله، ثمّ قال: بعنيه بوقية، قلت: لا، ثمّ قال: بعنيه بوقية، فبعته، فاستثنت حملانه إلى أهلي، فلما قدمنا آتيته بالجمل، ونقدني ثمنه، ثمّ انصرفت، فأرسل على إثري، قال: ماكنت لأخذ جملك، فخذ جملك ذلك فهو ملك

“Jabir menceritakan bahawa beliau berjalan di atas tunggangan untanya yang sudah lesu. Lalu Rasulullah SAW melaluinya, lantas menepuk unta tersebut serta mendoakannya, lalu unta tersebut dapat berjalan baik yang tidak pernah ia berjalan seperti

⁶⁶ Nazīh Ḥammād, *Fiqh al-Mu‘āmalat al-Māliyyah wa al-Maṣrafiyyah al-Mu‘āshirah: Qirā’ah Jadīdah*, 385; Said Bouheraoua et al., ‘Isu-isu Syariah dalam *Ṣukūk Ijārah Muntahiyah bi al-Tamlīk* dan *Ṣukūk Ijārah Mawṣūfah fī Dhimmah: Satu Analisa*,’ 11.

⁶⁷ Hadis riwayat al-Tirmidhī, ‘Kitāb al-Aḥkām’, Bāb 17, no. hadis 1352. Lihat al-Tirmidhī, Abū ‘Īsā Muḥammad Ibn ‘Īsā Ibn Sawrah Ibn Mūsā, *al-Jāmi‘ al-Ṣaḥīḥ (Sunan al-Tirmidhī)*, vol. 3, ed. Muhammad Fu‘ād ‘Abd al-Bāqī (Miṣr: Muṣṭafā al-Bābī al-Ḥalābī wa Awlādūh, 1968), 625.

itu. Baginda berkata, "Juallah ia kepadaku dengan satu auns". Aku berkata, "Tidak". Baginda kemudian berkata lagi, "Juallah ia kepadaku dengan satu auns". Lalu aku menjualnya kepada baginda, dan aku mensyaratkan tunggangannya sehingga sampai kepada keluargaku. Apabila kami sampai, aku mendatangi baginda dengan unta tersebut, lalu baginda menjelaskan harganya kepadaku. Kemudian aku pulang. Namun baginda mengikutiku dengan mengatakan, "Aku tidak mengambil unta kamu. Ambillah balik unta kamu itu, ia adalah harta kamu." ⁶⁸

Daripada hadis ini, ulama mengambil hukum bahawa harus melakukan transaksi jual beli dengan mengecualikan sesuatu manfaat, contohnya seseorang individu menjual rumahnya dan mensyaratkan untuk dirinya tinggal di situ selama sebulan atau setahun.

d) Analisis Rukun *al-Ṣighah* Penandatanganan Dokumen Undang-Undang (Legal Document) PBS

Al-Ṣighah ialah suatu ungkapan yang menandakan keredaan dan keinginan kedua-dua pihak yang berkontrak untuk melakukan sesuatu akad, sama ada itu diucapkan dengan perkataan ataupun dengan isyarat. Dalam muamalah semasa, *al-ṣighah* boleh diisyaratkan dengan cara menandatangani di atas sehelai kertas kontrak. Akad seperti ini adalah sah, kerana ia menunjukkan keredaan pihak-pihak yang berkontrak.⁶⁹ Dalam pelaksanaan sukuk PBS, *al-ṣighah* diamalkan mengikut alur skim sukuk PBS, dengan *ījāb* (tawaran) daripada pihak SPV selaku wakil pelabur dan *qabūl* (penerimaan) oleh pihak pemerintah, yang dibuktikan dengan tandatangan SPV dan pemerintah pada tujuh dokumen undang-undang (*legal document*) yang terkandung dalam sukuk PBS. Dalam hal penandatanganan, yang bertindak selaku pemerintah adalah Direktor Jenderal Pengelolaan Pembiayaan dan Risiko (DJPPR). Manakala yang bertindak sebagai SPV, biasanya adalah seseorang yang juga berkhidmat sebagai Direktor Pembiayaan Syariah yang mana ia merupakan salah satu bahagian dalam DJPPR.

⁶⁸ Hadis riwayat al-Bukhari, 'Kitāb al-Shurūt Bāb Idha Ishtarāta al-Bā'i' Zahra al-Dābbah ilā Makān Musammā Jāza', no. hadis 2718. Lihat al-Bukhārī, Abī 'Abd Allāh Muḥammad Ibn Ismā'il, *Ṣaḥīḥ al-Bukhārī* (Riyād: Bayt al-Afkār al-Dawliyyah, 1998), 519.

⁶⁹ Muḥammad Sakhāl al-Majājī, *Aḥkām 'Aqd al-Bay' fī al-Fiqh al-Islāmī al-Mālikī*, 61.

Tujuh dokumen undang-undang (*legal document*) penerbitan yang diperlukan ini, iaitu pertama, pemesanan objek *ijārah*. Kedua, perjanjian pemberian kuasa (akad *wakālah*). Ketiga, perjanjian jual beli (akad *al-bayʿ*) Barang Milik Negara (BMN). Keempat, akad *ijārah asset to be leased* (IMMB). Kelima, perjanjian pemeliharaan objek *ijārah*. Keenam, pernyataan untuk menjual aset sukuk PBS (*sale undertaking*). Ketujuh, pernyataan untuk membeli aset sukuk PBS (*purchase undertaking*).

Penandatanganan dilakukan oleh pihak SPV terlebih dahulu ke atas tujuh dokumen yang terdapat dalam sukuk PBS dengan mengikuti urutan dokumen nombor 1 hingga nombor 7. Kemudian selepas ketujuh dokumen tersebut ditandatangani, lalu dokumen-dokumen ini dihantar oleh staf Direktorat Pembiayaan Syariah untuk diserahkan kepada pihak pemerintah supaya ditandatangani sebagai bentuk persetujuan ke atas segala kesepakatan yang terdapat dalam dokumen-dokumen tersebut. Penandatanganan dokumen ini dilakukan oleh pihak pertama pada satu tempat, dan dilakukan oleh pihak kedua di tempat yang lain, iaitu bertempat di pejabat mereka masing-masing. Ia juga tidak dilakukan dalam waktu yang bersamaan, iaitu dilakukan pada waktu yang berbeza, kerana pihak kedua baru akan menandatangani dokumennya setelah staf yang menghantarkan dokumen tersebut tiba di tempat atau pejabat di mana pihak kedua berada.

Dari segi fiqh, bahawa menandatangani dokumen undang-undang (*legal document*) yang dilakukan oleh kedua-dua belah pihak sebagai bukti wujudnya *al-sighah* merupakan hal yang selari dengan fiqh muamalat, khususnya fiqh kontemporari. Begitu juga proses menandatangani ke atas tujuh dokumen tersebut secara urut, iaitu dimula dari dokumen pertama hingga ke tujuh merupakan perkara yang tepat dan telah sesuai dengan hukum fiqh. Namun begitu, tahap tandatangan keseluruhan dokumen oleh pihak pertama, dan kemudian setelah itu diserahkan kepada pihak kedua untuk ditandatangani sebagai bentuk penerimaan (*qabūl*), merupakan perkara yang tidak tepat.

Semestinya selepas pihak SPV menandatangani dokumen undang-undang (*legal document*) yang pertama, pihak pemerintah segera menandatangani dokumen tersebut, tanpa menunggu ke enam dokumen lain ditandatangani dahulu. Kemudian pihak SPV menandatangani dokumen kedua, dan diikuti pihak pemerintah menandatangani dokumen kedua tersebut. Begitu seterusnya yang semestinya berlaku hingga dokumen ke tujuh. Begitu juga proses menandatangani dokumen yang dilakukan di pejabat masing-masing, ia dilakukan tidak dalam satu tempat atau satu majlis dan tanpa adanya pertemuan kedua-dua pihak, serta terjadi pada masa yang berbeza, hal ini juga merupakan perkara yang kurang tepat. Semestinya selepas proses menandatangani

dokumen oleh pihak pertama, maka pihak kedua segera menandatangani dokumen tersebut pada tempat dan waktu yang sama, yaitu dalam satu majlis (*ittiḥād al-majlis*).

Hal ini kerana dalam rukun *al-ṣighah* pada akad jual beli menurut pendapat mazhab Shāfi'ī disyaratkan jarak masa pemisah antara *al-tjāb* (tawaran) dan *al-qabūl* (penerimaan) tidak terlalu lama, serta tidak diselangi ucapan yang keluar dari konteks akad. Oleh itu, apabila jarak masa terlalu lama atau terdapat selingan ucapan asing yang keluar dari konteks akad, maka akad tersebut tidak dikira sah.⁷⁰ Namun begitu, dalam akad *al-wakālah* mazhab Ḥanbalī membenarkan *al-qabūl* dilakukan secara langsung mahupun tidak langsung. Contoh *al-qabūl* yang dilakukan secara tidak langsung seperti seseorang mewakili kepada orang lain untuk menjual barangan, lalu wakilnya menjualnya setelah setahun kemudian. Seperti juga akhbar pelantikan terhadap seseorang untuk menjadi wakil baru sahaja sampai kepadanya setelah sebulan kemudian, lalu wakil tersebut mengatakan: “*qabiltu*” (“saya terima”).⁷¹

Terdapat juga pernyataan ‘Abd al-Raḥmān al-Juzayrī seorang ulama kontemporari, tentang kebolehan *al-ṣighah* berupa tulisan dari pihak yang tidak menghadiri majlis perkahwinan (akad nikah). Beliau menyatakan, “Syarat keempat daripada *al-ṣighah* (dalam akad nikah) iaitu *al-ṣighah* terdengar oleh kedua-dua pihak yang melakukan akad. Maka masing-masing pihak yang melakukan akad mesti mendengar pernyataan pihak lainnya. Adakalanya mendengar dengan sebenar, seperti ketika kedua-keduanya hadir, atau mendengar secara hukum, seperti tulisan dari pihak yang tidak menghadiri majlis akad. Ini kerana membaca penulisan tersebut dalam hal ini dapat menggantikan dialog secara langsung.”⁷²

e) Analisis Usaha Pihak Pemerintah dalam Menjaga Keselarian Produk PBS dengan Syariah

Apa yang dilakukan oleh pihak Direktorat Pembiayaan Syariah khususnya terhadap produk sukuk PBS supaya ia sentiasa selari dengan prinsip-prinsip Syariah merupakan perkara yang patut dihargai. Seperti mengadakan perundingan atau mesyuarat secara berkala dengan pihak Dewan Syariah

⁷⁰ Ini merupakan syarat *al-ṣighah* dalam akad *al-bay'*. Lihat al-Nawawī, *Rawḍah al-Tālibīn*, vol. 3, 7.

⁷¹ Al-Ḥanbalī, Abī Ishāq Burhān al-Dīn Ibrāhīm Ibn Muḥammad Ibn ‘Abd Allāh Ibn Muḥammad Ibn Mufliḥ, *al-Mubdi' fī Sharḥ al-Muqni'*, vol. 4, 325-326.

⁷² ‘Abd al-Raḥmān al-Juzayrī, *al-Fiqh 'alā al-Madhāhib al-Arba'ah*, vol. 4 (Bayrūt: Dār al-Kutub al-‘Ilmiyyah, 2003), 19.

Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) untuk menilai aktiviti yang telah dilaksanakan oleh pihak Direktorat Pembiayaan Syariah, sehingga apabila ditemukan sesuatu penyelewengan maka ia akan diperbaiki. Ditambah lagi dengan adanya MoU pada tahun 2015 yang menguatkan hubungan kerja sama antara kedua-dua belah pihak. Antara yang dinyatakan dalam MoU tersebut ialah berkenaan tentang pengkajian semula penerbitan sukuk PBS, dan untuk bekerjasama dalam pengembangan pasaran kewangan Syariah di Indonesia.

Namun begitu, kewujudan DSN-MUI dan MoU untuk menjadikan produk-produk yang ditawarkan oleh Direktorat Pembiayaan Syariah khususnya sukuk PBS supaya selari dengan prinsip Syariah, tidak sekuat aturan yang diwajibkan oleh undang-undang⁷³ kepada perbankan Syariah dalam menjaga produk-produk yang ditawarkan agar selari dengan kehendak syarak. Di mana setiap bank Syariah di Indonesia mesti memiliki Dewan (Majlis) Pengawas Syariah (DPS) yang berfungsi untuk mengawasi proses perjalanan suatu produk, dari awal proses hingga proses akhir produk tersebut. Kewujudan DPS pada bank-bank Syariah masuk dalam struktur organisasi bank sebagaimana kemestian wujudnya pengarah bank dalam struktur organisasi bank. Di tambah lagi bahawa anggota DPS merupakan orang yang mempunyai kepakaran di bidang Syariah dan telah mendapatkan pengesahan kepakaran daripada DSN-MUI.

Dengan adanya DPS dalam struktur bank Syariah lebih memberi kesan dalam memperkuat lagi pengawalan keselarian produk dengan prinsip Syariah, berbanding dengan hanya bergantung pada perundangan rutin dan MoU dengan DSN-MUI yang dilakukan oleh pihak Direktorat Pembiayaan Syariah. Adapun mengenai ketiadaan pengkajian semula (*review*) daripada DSN-MUI terhadap penerbitan sukuk PBS pada khususnya selama 2012 sehingga April 2015 merupakan hal yang kurang tepat. Meskipun pihak Direktorat Pembiayaan Syariah mengaku selama menerbitkan sukuk PBS sepanjang tahun 2012 sehingga April 2015 telah mematuhi fatwa dan arahan DSN-MUI yang dulu pernah disampaikan ketika penyemakan dokumen-dokumen sukuk PBS pada kali pertama penerbitan. Pada ketika itu, DSN-

⁷³ Iaitu Undang-Undang Perbankan Syariah No 21 Tahun 2008, yang menyatakan bahawa setiap bank Islam di Indonesia, sama ada Bank Umum Syariah (BUS) mahupun Unit Usaha Syariah (UUS), wajib membentuk Dewan (Majlis) Pengawas Syariah (DPS) yang secara umum bertugas untuk memberikan nasihat dan cadangan kepada direktor (pemimpin), serta mengawasi kegiatan bank supaya tidak menyeleweng daripada prinsip Syariah. Inilah yang membezakan struktur organisasi bank Islam dengan bank konvensional. Lihat Imam Wahyudi et al., *Manajemen Risiko Bank Islam* (Jakarta: Salemba Empat, 2013), 156.

MUI telah menyatakan persetujuannya, dan pemerintah juga tidak mengubah dokumen-dokumen yang telah disemak dan disahkan tersebut.

Selain daripada kelebihan DPS yang telah diuraikan, kewujudan DPS dalam struktur organisasi bank dapat berperanan dalam memberikan penjelasan kepada para kakitangan bank dan para pelanggan mengenai hukum fiqh muamalat berkaitan dengan seluruh akad yang digunakan dalam transaksi perbankan Syariah. Hal ini bertujuan untuk menjauhkan kerosakan sesuatu akad yang disebabkan rukun dan syarat akad tersebut tidak dipenuhi kerana kedua-dua pihak yang berkontrak tidak mengerti hukum fiqh muamalat.⁷⁴

Walau bagaimanapun, sekiranya tidak ada DPS, sekurang-kurangnya dalam struktur Direktorat Pengawas Syariah perlu dibuat *shariah compliance unit* yang bertugas menyemak setiap penerbitan sukuk PBS dari proses awal sehingga tempoh matang tiba. Begitu juga perlu dibuat jawatankuasa Syariah (*shariah committee*) dalam struktur Direktorat Pengawas Syariah, sehingga ketika *shariah compliance unit* menemukan isu Syariah, maka ia bertugas melaporkan isu ini kepada *shariah committee*. Dengan begitu, pencegahan terhadap ketidakpatuhan Syariah dalam penerbitan sukuk PBS benar-benar lebih meyakinkan berbanding dengan pengakuan semata bahawa proses sukuk telah mengikuti prosedur, namun tanpa ada pengawalan Syariah pada setiap penerbitannya.

KESIMPULAN

Akad *al-bay'* (jual beli) merupakan salah satu akad penyokong yang digunakan dalam penerbitan sukuk PBS. Dalam proses pelaksanaan sukuk PBS terdapat dua akad *al-bay'* (jual beli) di dalamnya. Pertama, akad jual beli BMN antara kerajaan dan SPV (wakil pelabur), manakala yang kedua ialah akad jual beli aset sukuk PBS antara SPV (wakil pelabur) dan kerajaan. Hasil daripada analisis rukun-rukun *al-bay'* pertama dan kedua beserta syarat-syaratnya pada produk PBS, didapati secara majoritinya telah menepati prinsip-prinsip syarak dalam muamalat. Namun terdapat isu Syariah dalam rukun *al-ma'qūd 'alayh* pada *al-bay'* pertama dan kedua. Isu dalam akad *al-bay'* pertama ialah apa yang dijual itu bukan barangan, tetapi hak manfaatnya. Dengan begitu, tidak terjadi perpindahan pemilikan (*legal title*) ke atas Barang Milik Negara (BMN).

⁷⁴ Taufiq Kurniawan & Asmak Ab Rahman, 'Aplikasi Akad *Muḍārabah* dalam Produk Tabungan Haji dan Umroh (TAHAROH) dan Kefahaman Pelanggan Terhadapnya: Kajian di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Harta Insan Karimah (BPRS HIK) Bekasi, Indonesia', *Jurnal Syariah*, vol. 22/2 (2014): 230.

Apa yang berlaku dalam sukuk PBS menunjukkan bahawa perpindahan pemilikan aset BMN dalam akad jual beli -antara penjual iaitu pemerintah dan pembeli iaitu SPV selaku wakil pelabur- kurang menepati aspek fiqh. Hal ini kerana perpindahan pemilikan tersebut bukan perpindahan yang bersifat sebenarnya (tidak hakiki). Ia bercanggah dengan keputusan yang telah ditetapkan oleh *Majma' al-Fiqh al-Islāmī al-Duwalī (International Islamic Fiqh Academy)* Nombor 178 (4/19), tentang sukuk Islam (pensekuritian) dan penerapannya di masa kini serta perniagaannya. Manakala dalam akad *al-bay'* kedua, isunya ialah harga penjualan semula aset sukuk PBS setara dengan nilai nominal (muka) sukuk. Sekiranya isu ini dihadapkan dengan hasil keputusan *Accounting and Auditing Organization for Islamic Finance Institutions (AAOIFI)* dan *Majma' al-Fiqh al-Islāmī al-Duwalī*, maka ia didapati tidak selari dengan keputusan kedua organisasi ini.

Dengan keberadaan kedua-dua isu ini, maka dapat dinyatakan bahawa dari segi ini sukuk PBS tidak selari dengan keputusan AAOIFI dan *Majma' al-Fiqh al-Islāmī al-Duwalī*. Namun begitu, bukan bererti ia dinyatakan secara mutlak bercanggah dengan ketetapan syarak. Ini kerana majoriti pelaksanaan akad *al-bay'* yang diterapkan dalam sukuk PBS telah pun selari dengan kehendak syarak. Hanya sahaja jika mengikut keputusan kedua organisasi tersebut, maka kewujudan kes-kes ini menjadikan sukuk PBS perlu dikaji semula dan disemak semula mengenai isu-isu yang terkandung tersebut. Diharap keseluruhan rukun dan syarat akad *al-bay'* dalam menyokong pembentukan sukuk PBS kelak benar-benar dapat diterapkan selari dengan aturan-aturan fiqh muamalat, yang diterima oleh pelbagai organisasi kewangan Islam sama ada kebangsaan mahupun antarabangsa.

RUJUKAN

- ‘Abd al-Rahmān al-Juzayrī, *al-Fiqh ‘alā al-Madhāhib al-Arba‘ah*, vol. 4 (Bayrūt: Dār al-Kutub al-‘Ilmiyyah, 2003).
- Abū al-Najā Sharf al-Dīn Mūsā al-Hijāwī al-Maqdisī, *al-Iqnā‘*, vol. 2, ed. ‘Abd al-Laṭīf Muḥammad Mūsā al-Subkī (Bayrūt: Dār al-Ma‘rifah, t.t.).
- Al-‘Aynī, Abū Muḥammad Maḥmūd bin Aḥmad, *al-Bināyah fī Sharḥ al-Hidāyah*, vol. 7 (Bayrūt: Dār al-Fikr, 1990).
- Al-Buhūṭī, Manṣūr Ibn Yūnus Ibn Idrīs, *Kashf al-Qinā‘ an Matn al-Iqnā‘*, vol. 2, ed. Muḥammad Amīn al-Dinnawī (Bayrūt: Dar ‘Alam al-Kutub, 1997).
- Al-Bukhārī, Abī ‘Abd Allāh Muḥammad Ibn Ismā‘il, *Ṣaḥīḥ al-Bukhārī* (Riyāḍ: Bayt al-Afkār al-Dawliyyah, 1998).

- 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).
- Eri Hariyanto, 'Memahami Project Based Sukuk (PBS),' laman sesawang *Direktorat Jenderal Pengelolaan Pembiayaan dan Risiko Kementerian Keuangan*, <http://www.djppr.kemenkeu.go.id/page/load/1807>, dicapai pada 13 Oktober 2017.
- Fathul Amin Aziz, 'Mafia Akad dalam Perbankan Syariah', *el-Jizya*, vol. 3/1 (2015): 93-103.
- Faysāl bin Sālih al-Shamrī, *Masā'il Fiqhiyyah fī al-Şukūk: 'Ard wa Taqwīm* (t.t.p.: al-Jāmi'ah al-Imām Muḥammad bin Sa'ūd al-Islāmiyyah, 2016).
- Al-Ḥanbalī, Abī Ishāq Burhān al-Dīn Ibrāhīm Ibn Muḥammad Ibn 'Abd Allāh Ibn Muḥammad Ibn Muflīḥ, *al-Mubdi' fī Sharḥ al-Muqni'*, vol. 4, ed. Muḥammad Ḥasan Muḥammad Ḥasan Ismā'īl al-Shāfi'ī (Bayrūt: Dār al-Kutub al-'Ilmiyyah, 1997).
- Ḥasan Ayyub, *Fiqh al-Mu'āmalāt al-Māliyah fī al-Islām* (Qāhirah: Dār al-Salām, 2003).
- Ibn Manẓūr, Abū al-Faḍl Jamāl al-Dīn Muḥammad Ibn Mukarram al-Anṣārī, *Lisān al-'Arab*, vol. 2 (Bayrūt: Dār Sādir, 2008).
- Imam Wahyudi et al., *Manajemen Risiko Bank Islam* (Jakarta: Salemba Empat, 2013).
- Iskandar, Ilhaamie Abdul Ghani Azmi & Azian Madun, 'Pemahaman Nasabah Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh terhadap Akad Mudharabah', *SHARE*, vol. 1/2 (2012): 163-174.
- Al-Kasānī, Abū Bakr Ibn Mas'ūd al-Ḥanāfi, *Baḍā'i' al-Şana'i' fī Tartīb al-Şarā'i'*, vol. 8, ed. 'Alī Muḥammad Mu'awwaḍ dan 'Ādil Aḥmad 'Abd al-Mawjūd (Bayrūt: Dār al-Kutub al-'Ilmiyyah, 2003).
- Kementerian Keuangan DJJPR Direktorat Pembiayaan Syariah, *Kumpulan Peraturan Surat Berharga Syariah Negara: Pengaturan Terkait Penerbitan dan Underlying Asset* (Indonesia: Direktorat Pembiayaan Syariah, 2017).
- Keputusan Pejabat Pengelola Informasi dan Dokumentasi Kementerian Keuangan Nomor Kep- 4 /PPID/2018 tentang Klasifikasi Informasi Kementerian Keuangan Tahun 2019.

- Markāz al-Dirāsāt al-Fiqhiyyah wa al-Iqtisādiyyah bi Ishrāf ‘Alī Jum‘ah Muḥammad et al., *Mawsū‘ah Fatāwa al-Mu‘āmalāt al-Māliyah li al-Mašārif wa al-Mu‘assasāh al-Māliyah al-Islāmiyyah*, vol. 7, no. 1 (Qāhirah: Dār al-Salām, 2009).
- Muhammad Said, *Hukum Bisnis Islam*, ed. Aklia Suslia (Jakarta: Salemba Diniyah, 2019).
- Muḥammad Sakhāl al-Majājī, *Aḥkām ‘Aqd al-Bay’ fī al-Fiqh al-Islāmī al-Mālikī* (Bayrūt: Dār Ibn Ḥazm, 2001).
- Munazzamāt al-Ta‘āwun al-Islāmī Majmā‘ al-Fiqh al-Islāmī al-Duwalī (International Islamic Fiqh Academy), ‘Qarār bi Sha’n al-Ṣukūk al-Islāmiyyah (al-Tawrīq) wa Taṭbīqātiha al-Mu‘āsarah wa Tadāwuliha’, www.iifa-aifi.org/2300.html, dicapai pada 27 Disember 2018.
- Muwaffiq al-Dīn Abū Muḥammad ‘Abd Allāh bin Aḥmad bin Muḥammad bin Qudāmah al-Maqdisī, *al-Mughnī*, vol. 6, ed. ‘Abd Allāh bin ‘Abd al-Muḥsin al-Turkī dan ‘Abd al-Fattāḥ Muḥammad (Riyād: Dār ‘Alam al-Kutub, 1997).
- Al-Nawawī, Abī Zakariyyā Maḥy al-Dīn Ibn Sharf, *Rawḍah al-Ṭālibīn*, vol. 3, ed. ‘Adīl Aḥmad ‘Abd al-Mawjūd dan ‘Alī Muḥammad Mu‘awwad (Riyād: Dār al-‘Alam al-Kutub, 2003).
- Nazīḥ Ḥammād, *Fiqh al-Mu‘āmalat al-Māliyyah wa al-Maṣrafiyyah al-Mu‘āsirah: Qirā‘ah Jadīdah* (Dimashq: Dar al-Qalam, 2007).
- Pernyataan Kesesuaian Syariah, Dewan Syariah Nasional - Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI), No. B-210/DSN-MUI/VI/2011, Jakarta, 27 Jun 2011.
- Pernyataan Kesesuaian Syariah, Dewan Syariah Nasional - Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI), No. B-234/DSN-MUI/VI/2012, Jakarta, 18 Jun 2012.
- Al-Qādī, Abū al-Walīd Sulaymān bin Khalāf bin Sa‘d bin Ayyub al-Bajāī, *al-Muntaqā Sharḥ Muwaṭṭā‘ Mālik*, vol. 6, ed. Muḥammad ‘Abd al-Qadīr Aḥmad ‘Aṭā (Bayrūt: Dār al-Kutub al-‘Ilmiyyah, 1999).
- Al-Qurtūbī, Abī Wālid Muḥammad Ibn Aḥmad Ibn Muḥammad Ibn Aḥmad Ibn Rushd, *Bidāyah al-Mujtahid wa al-Nihāyah al-Muqtaṣid*, vol. 2 (Bayrūt: Dār al-Ma‘rifah, 1982).
- Sa‘īd Muḥammad Buharawah & Ḥusayn Sa‘īd, ‘al-Ṣukūk wa al-Taḥaddiyāt al-Shar‘iyyah wa al-Tanmawiyyah,’ dalam *Buḥūth Nadwah al-Barākah al-Sādisah wa al-Thasalāthīn li al-Iqtisād al-Islāmī* (t.t.p.: al-Barakah, t.t.).

- Said Bouheraoua et al., 'Isu-isu Syariah dalam *Şukūk Ijārah Muntahiyah bi al-Tamlīk* dan *Şukūk Ijārah Mawşūfah fī Dhimmah*: Satu Analisa,' (Kertas kerja, Muzakarah Cendekiawan Syariah Nusantara 6, Bandar Seri Begawan, Brunei Darussalam, 16-17 Mei 2012).
- Saifuddin, Muhammad Syuhudi Ismail & Ismail Suardi Wekke, *Strategi dan Teknik Penulisan Skripsi* (Yogyakarta: Deepublish, 2018).
- Samī bin Ibrāhim al-Suwaylim, 'Muntaĵāt Şukūk al-Ijārah' (Kertas kerja, Majmā' al-Fiqh al-Islāmī "al-Şukūk al-Islāmiyyah: 'Ard wa Taqwim" bi Ta'awun ma'a al-Ma'had al-Islāmī li al-Buĥūth wa al-Tadrīb wa Jamī'ah al-Mālik 'Abd al-'Azīz, 24-25 Mei 2010).
- Samīr 'Abd al-Nūr Jaba Allāh, *Ḍawābiṭ al-Thamān wa Taṭbīqātuh fī 'Aqd al-Bay'*: *Bath Manhāĵī Muqārīn* (Makkah: Kunūz Ishbilyah, 2005).
- Al-Shawkānī, Muḥammad Ibn 'Alī Ibn Muḥammad, *Nayl al-Awṭār fī Sharḥ Muntaqā al-Akḥbār min Aḥādīth Sayyid al-Akhyār*, vol. 5 (Mişr: Muşţafā al-Bābī al-Ḥalābī wa Awlāduh, 1971).
- Al-Ṭabranī, Abū al-Qāşim Sulaymān Ibn Aḥmad, *Mu'jam al-Awşaṭ*, vol. 4, ed. Ṭāriq Ibn 'Awd Allāh Ibn Muḥammad dan 'Abd al-Muḥsin Ibn Ibrāhīm al-Ḥusaynī (Qāhirah: Dār al-Haramayn, 1995).
- Taufiq Kurniawan & Asmak Ab Rahman, 'Aplikasi Akad *Muḍārabah* dalam Produk Tabungan Haji dan Umroh (TAHAROH) dan Kefahaman Pelanggan Terhadapnya: Kajian di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Harta Insan Karimah (BPRS HIK) Bekasi, Indonesia', *Jurnal Syariah*, vol. 22/2 (2014): 213-258.
- Al-Tirmidhī, Abū 'Īsā Muḥammad Ibn 'Īsā Ibn Sawrah Ibn Mūsā, *al-Jāmi' al-Şaḥīḥ (Sunan al-Tirmīdhī)*, vol. 3, ed. Muhammad Fu'ād 'Abd al-Bāqī (Mişr: Muşţafā al-Bābī al-Ḥalābī wa Awlāduh, 1968).
- Yulizar D. Sanrego, 'Aplikasi *Ijārah Mawşūfah fī Dhimmah* dan *Ijārah al-Mawjūdāt al-Maw'ūd Bisti'jārihā* dalam Pengembangan Produk Sukuk di Indonesia,' (Kertas kerja, Muzakarah Cendekiawan Syariah Nusantara 6, Bandar Seri Begawan, Negara Brunei Darussalam, 16-17 Mei 2012).

Temu bual

- Anggoro Pridityo, S.E.I. (Kepala Bahagian Perkhidmatan dan Hubungan Pelabur (2018) dan Staf Bahagian Pengembangan Instrumen dan Kesesuaian Syariah (2015), Subdirektorat Pengembangan Pasar Sukuk Negara, Direktorat Pembiayaan Syariah, Direktorat Jenderal Pengelolaan Pembiayaan dan Risiko Kementerian Kewangan Republik Indonesia), dalam temu bual beliau bersama penulis pada 4 Mei 2015, 4 Jun 2018, 1 Mac 2020 dan 13 Mei 2020.
- H. Jaih Mubarak, S.E., M.H., M.Ag. (Profesor, Ahli Badan Eksekutif Harian Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI)), dalam temu bual beliau bersama penulis pada 3 Mac 2020.
- Hasanudin, M.Ag. (Timbalan Pengerusi Suruhanjaya Fatwa Majelis Ulama Indonesia (MUI) Pusat), dalam temu bual beliau bersama penulis pada 30 Mei 2018 dan 4 Mac 2020.
- Ikhsan Rifaldi, S.ST.Ak., M.Si. (Kepala Bahagian Dokumen Undang-Undang (*Legal Document*), Subdirektorat Peraturan Sukuk Negara dan Pengelolaan Aset Sukuk Negara, Direktorat Pembiayaan Syariah, Direktorat Jenderal Pengelolaan Pembiayaan dan Risiko Kementerian Kewangan Republik Indonesia), dalam temu bual beliau bersama penulis pada 4 Jun 2018.
- Kanny Hidayat, SE, MA. (Ahli Kelompok Kerja Pasaran Modal Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) Tahun 2000-2005 dan ahli Badan Pelaksanaan Harian (BPH) Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI)), dalam temu bual beliau bersama penulis pada 31 Mei 2018.
- Manggiarto Dwi Sadono, Ak., M.comm. (Kepala Bahagian Pengembangan Instrumen dan Kesesuaian Syariah, Subdirektorat Pengembangan Pasar Sukuk Negara, Direktorat Pembiayaan Syariah, Direktorat Jenderal Pengelolaan Pembiayaan dan Risiko Kementerian Kewangan Republik Indonesia), dalam temu bual beliau bersama penulis pada 4 Mei 2015.