

Korelasi Praktek Sukuk Ijarah dengan Investasi di Indonesia: Bentuk Perspektif Hukum Syariah

Winda Fitri*

Fakultas Hukum, Universitas Internasional Batam

*correspondence email: winda@uib.ac.id

Abstrak. Pada saat ini instrumen sukuk banyak diminati investor dalam berinvestasi karena sukuk memberikan return yang lebih tinggi daripada bunga deposito dengan resiko yang jelas lebih kecil. Sukuk dengan jenis akad ijarah merupakan jenis sukuk yang paling populer baik sejak pertama penerbitannya maupun hingga sekarang di masa pandemi Covid-19 ini. Hal ini tercermin dari serapan pasar yang cukup baik terhadap sukuk dimana pada tahun 2020 mencapai 162 seri sukuk yang diterbitkan dan 64% nya menggunakan akad Ijarah. Namun dalam praktik pelaksanaannya sukuk ini ditemukan ketidaksesuaian dengan prinsip-prinsip syariah yang ditanamkan di awal, dimana sukuk menunjukkan arah yang hampir menyerupai praktik obligasi konvensional. Dari latar belakang yang ada, tujuan penelitiannya untuk mengetahui konsep sukuk sebagai investasi, prinsip syariah yang berlaku di dalam sukuk ijarah, dan kenyataan dari praktik Sukuk Ijarah di dalam masyarakat dilihat dari sudut pandang hukum syariah serta ketidaksesuaiannya dengan hukum Islam. Pembahasan terhadap permasalahan ini menggunakan metode penelitian normatif secara yuridis serta analisis kualitatif deskriptif melalui data sekunder. Hasil analisis data menunjukkan bahwa dalam masyarakat ditemukan praktik akad Ijarah yang tidak murni dan mengarah pada akad *muntahiya bi al-tamlik* menyerupai dengan mekanisme yang ditawarkan dalam obligasi konvensional pada umumnya sehingga tidak berjalan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.

Kata kunci: Sukuk, Ijarah, Investasi, Hukum Syariah.

Abstract. At this time, there were many investors interested in sukuk in investing because sukuk gave higher returns than deposit rates with a clearly smaller risk. Sukuk with the type of ijarah contract are the most popular types of sukuk, both since they were first issued and until now during this Covid-19 pandemic. This is sufficient from the good market absorption of sukuk where in 2020 there will be 162 sukuk series issued and 64% Ijarah contracts. However, in practice this sukuk was found to be incompatible with the sharia principles that were implanted at the beginning, where the sukuk showed a direction similar to the practice of conventional bonds. From the existing background, the purpose of this research are the concept of sukuk as an investment, Islamic principles that apply in Ijarah Islamic bonds. The discussion of this problem uses normative juridical research methods and descriptive qualitative analysis through secondary data. The results of data analysis show that in society, the practice of Ijarah contracts that are not pure and leads to the *muntahiya bi al-tamlik* contract is similar to the mechanism offered in conventional bonds in general so that it does not run in accordance with sharia principles.

Keywords: Sukuk, Ijarah, Investment, Sharia Law.

PENDAHULUAN

Pertumbuhan ekonomi dalam perkembangan zaman saat ini semakin pesat, hal ini mendorong manusia berpikir lebih maju dalam menciptakan perekonomian yang inovatif demi memenuhi keperluan hidup baik dalam kebutuhan primer ataupun sekunder dengan menghasilkan keuntungan sebesar-besarnya dalam dunia usaha. Dalam rangka menyikapi perkembangan perekonomian yang semakin pesat, inovatif dan kreatif menjadi poin utama yang dituntut dari setiap masyarakat di dunia, di Indonesia sendiri perkembangan ekonomi syariah juga sudah mengalami kemajuan yang cukup pesat. Momentum berkembangnya ekonomi syariah ini sudah ada sejak tahun 1992 sejak didirikannya Bank-Bank Muamalat, dan dari masa ke masa semakin banyaknya muncul sektor-sektor lembaga keuangan syariah lainnya dalam bidang investasi.¹

Pada dasarnya, manusia merupakan makhluk sosial yang sudah terikat hidupnya dalam masyarakat untuk memenuhi keperluan hidup yang saling terhubung satu dengan lainnya. Apapun yang dilakukan manusia sebagai usaha ataupun langkah dalam memenuhi keperluan hidupnya, tidak mungkin dapat diatasi seorang diri, pihak lain sebagai bagian kecil penopang hidup harus saling membantu sesama, seperti halnya ketika seorang pengusaha berniat dalam memperluas pekerjaannya agar dapat merogoh keuntungan yang lebih besar dibanding sebelumnya, maka tentu saja ia harus berkontribusi dengan pengusaha dari perusahaan lainnya. Hal ini disebabkan karena ia memerlukan modal lebih besar dalam memperluas bisnisnya. Kontribusi yang dilakukan pengusaha tersebut dalam rangka mendapatkan modalnya dapat dalam bentuk pinjaman inti pada bank, ataupun melakukan pencarian modal dari pasar modal.

¹ Tira Nur Fitria, "Kontribusi Ekonomi Islam Dalam Pembangunan Ekonomi Nasional", *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, Vol 2, no.3, (November 2016): 29-40

Pada era yang sudah maju seperti sekarang ini sudah sangat banyak sekali perusahaan ataupun investor yang memanfaatkan pasar uang dan pasar modal untuk dijadikan benih pembiayaan atau pendanaan dalam memodali usaha para pebisnis, bukan hanya yang usaha mikro kecil dan menengah bahkan hingga mencapai *go international* sekalipun. Begitu pula dengan para masyarakat yang merasa memiliki kelebihan fulus atau dengan kata lainnya surplus dana, semakin mendorong minatnya untuk berinvestasi melalui pasar modal ataupun pasar uang.²

Investasi sendiri erat kaitannya dengan keberadaan pasar modal atau "*capital market*".³ Pasar modal sendiri memiliki pengertian sebagai pasar untuk berbagai instrumen keuangan yang bersifat jangka panjang dan dapat diperjualbelikan.⁵ Keberadaan pasar modal sangatlah penting dalam perekonomian di Indonesia, yaitu pasar modal hadir sebagai sarana perusahaan dalam memperoleh dana atau modal dari luar perusahaan dan juga digunakan masyarakat sebagai sarana berinvestasi. Instrumen yang paling banyak diperdagangkan dalam pasar modal terutama di Indonesia, antara lain saham atau obligasi atau surat berharga atau sukuk ataupun reksa dana.⁴

Dalam dunia Hukum Islam sendiri investasi dipandang sebagai kegiatan muamalah yang disarankan keberadaannya. Islam memandang dengan berinvestasi harta menjadi lebih produktif dan mendatangkan keuntungan bagi orang lain.⁵ Dasar hukum diperbolehkannya berinvestasi dalam hukum Islam ini adalah Al-Qur'an, Al-Hadist dan Ijma dari para ulama, atau kesepakatan yang dilakukan para ulama.

Anjuran berinvestasi secara halal sudah tertuang dalam Al-Qur'an Surat Al-Baqarah Ayat 261 yang berbunyi "Perumpamaan (nafkah yang dikeluarkan oleh) orang-orang yang menafkahkan hartanya di jalan Allah adalah serupa dengan sebutir benih yang menumbuhkan tujuh bulir, pada tiap-tiap bulir seratus biji. Allah melipat gandakan (ganjaran) bagi siapa yang dia kehendaki, dan Allah Maha luas (karuniaNya) lagi Maha Mengetahui". Ayat ini menyampaikan tentang beruntungnya orang yang menginfakkan hartanya di jalan Allah. Ayat ini kalau dibaca dari perspektif ekonomi jelas akan mempengaruhi kehidupan kita didunia. Maksudnya jika infaq orang-orang kaya diinvestasikan, kemudian disalurkan kepada orang yang berhak untuk hal-hal yang produktif maka investasi tersebut akan bernilai dunia-akhirat.

Kegiatan berinvestasi ini juga diriwayatkan dalam "*al-Muwaththa* dari Zaid Ibn Aslam", di mana meminjamkan uang kepada mereka yang membutuhkan, dengan sistem mengembalikan modal yang dipinjamkan dengan tidak mengambil keuntungan di dalamnya.⁶ Kegiatan berinvestasi juga diperkuat dengan sabda dari Nabi Muhammad SAW yang diceritakan oleh Bukhari dan Muslim dari Ibnu Umar.⁷

Instrumen investasi yang paling umum dipilih oleh para pengusaha dan masyarakat adalah jenis instrumen obligasi atau dikenal juga dengan nama Sukuk atau surat berharga. Selain saham, sukuk dinilai lebih aman dengan resiko aktiva yang lebih kecil, fleksibel, dan lebih kompetitif dalam hal keuntungan yang diperoleh ketimbang pembagian keuntungan dalam investasi saham, serta tidak ada campur tangan dari pemilik sukuk terhadap perusahaan.

Dalam hukum nasional Indonesia terkait dengan surat berharga ini juga sudah diakui dan dilegalisir di dalam UU No. 24 Tahun 2002 tentang Surat Utang Negara menjelaskan bahwa surat berharga berupa surat pengakuan utang baik dalam bentuk mata uang rupiah maupun dalam bentuk valuta asing yang pembayaran pokok utang dan kupon bunga dijamin oleh Negara Indonesia dan berlaku sesuai dengan masa waktu yang telah ditentukan, jadi tergolong dalam surat berharga yang memiliki kekuatan hukum di dalamnya. Secara umum, dikenal dua jenis obligasi di Indonesia, yaitu surat berharga konvensional atau surat berharga yang umum diambil oleh masyarakat dan surat berharga Syariah yang dikenal dengan sebutan Sukuk.

Sukuk merupakan surat berharga yang dijalankan berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Dasar hukum di Indonesia yang menjadi pedoman aturan pelaksanaan (das sollen) Sukuk yaitu terdapat dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (untuk selanjutnya disebut Fatwa DSN MUI), yang mengatur terkait Sukuk atau Surat Berharga adalah Fatwa DSN MUI No.137/DSN-MUI/IX/2020 dan Fatwa DSN MUI No. 32/DSN-MUI/IX/2002. Selain itu dalam "UU No.19 Tahun 2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara (selanjutnya disebut SBSN)" juga menjadi salah satu dasar hukum yang mengatur mengenai Sukuk di Indonesia.

Dalam pelaksanaannya (das sein) Sukuk juga banyak diminati oleh masyarakat, karena Sukuk memberikan *return* yang lebih tinggi daripada bunga deposito dengan resiko yang jelas lebih kecil. Namun dalam praktik pelaksanaan Sukuk ini ditemukan ketidaksesuaian dengan prinsip-prinsip syariah yang ditanamkan di awal. Dalam

² Yenni Samri Juliati Nasution, "Peranan Pasar Modal Dalam Perekonomian Negara", *HUMAN FALAH*, Vol.2, No. 1, (Juni 2015): 95-112

³ Anna Nurlita, "Investasi di Pasar Modal Syariah dalam Kajian Islam", *Kutubkhanah: Jurnal Penelitian sosial keagamaan*, Vol.17, No.1, (Juni 2014): 1-20

⁴ *Ibid*

⁵ Diana Wiyanti, "Perspektif Hukum Islam terhadap Pasar Modal Syariah Sebagai Alternatif Investasi Bagi Investor", *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM*, Vol. 20, No. 2, (April 2013): 234 - 254

⁶ Nurul Fatma Hasan dan M. Mujib Utsmani, "Rekonstruksi Obligasi: Investasi Dalam Perspektif Syariah", *Journal of Economic Syaria Law*, Vol 1, No 1 (Mei 2017): 1-25.

⁷ *Ibid*

praktiknya di lapangan, Sukuk menunjukkan arah yang hampir menyerupai praktik obligasi konvensional. Sukuk yang dimaksudkan peneliti adalah terkhusus untuk Sukuk dengan menggunakan jenis akad Ijarah yang saat praktik pelaksanaannya dinilai tidak sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, di mana memunculkan adanya unsur riba di dalamnya. Sukuk ijarah merupakan jenis sukuk yang paling populer baik sejak pertama penerbitannya maupun hingga sekarang di masa pandemi Covid-19 ini. Hal ini tercermin dari serapan pasar yang cukup baik terhadap sukuk ijarah baik yang diterbitkan oleh negara maupun yang diterbitkan oleh korporasi. Ketertarikan masyarakat terhadap sukuk ijarah dikarenakan pengelolaan sukuk ijarah yang dinilai lebih memudahkan penjamin emisi karena rate atau kupon yang tetap. Meskipun manfaat yang dirasakan dari sukuk ijarah (Surat berharga syariah) dengan surat berharga milik negara (obligasi konvensional) hampir sama, namun secara konsep pengaturannya berbeda terutama dengan menggunakan akad Ijarah.

Ini yang ingin dicari tahu lebih lanjut terkait bentuk ketidaksesuaian dalam praktik Sukuk Ijarah dalam masyarakat Indonesia, dengan tujuan untuk memperjelas keberadaan atau meluruskan perbedaannya dengan obligasi konvensional. Berdasarkan latar belakang yang telah dipaparkan di atas maka dapat diidentifikasi beberapa permasalahan dalam penelitian ini, sebagai berikut *pertama*; bagaimana konsep Sukuk Ijarah, *kedua*; apa saja ketentuan prinsip-prinsip syariah dalam Sukuk Ijarah, *ketiga*; bagaimana kenyataan praktik Sukuk Ijarah di dalam masyarakat dilihat dari sudut pandang hukum Islam dan ketidaksesuaiannya dengan prinsip syariah.

METODE

Dalam penelitian ini, agar dapat terjawab dengan baik dan sistematis seluruh rumusan masalah yang telah dikemukakan, serta agar dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya secara ilmiah, maka peneliti menggunakan jenis metode penelitian normatif. Dengan pendekatan yuridis normatif, yang melihat dan membahas permasalahan dengan menitikberatkan pada aspek-aspek hukum berdasarkan peraturan dalam Hukum Islam. Guna mencari pembenaran dari praktik penyimpangan yang terjadi dalam Sukuk Ijarah melihat dari hubungannya dengan peraturan-peraturan tertulis yang terkait Sukuk Ijarah. Hal yang menjadi objek penelitian ini yakni Sukuk Ijarah di Indonesia. Studi terhadap penyimpangan yang terjadi dalam praktik Sukuk Ijarah yang dinilai tidak sesuai dengan prinsip-prinsip syariah yang diterapkan di awal. Bahan hukum utama yang diambil untuk penelitian ini merupakan bahan yang memiliki kekuatan mengikat secara hukum berupa peraturan yang menjadi dasar hukum pelaksanaan Sukuk, antara lain: Fatwa DSN MUI No.137/DSN-MUI/IX/2020 tentang Sukuk, Fatwa DSN MUI No. 32/DSN-MUI/IX/2002 dan UU No.19 Tahun 2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara (SBSN). Kedudukan dari Fatwa DSN MUI sebagai objek penelitian dan dasar hukum Islam yang digunakan ini tergolong dalam Al- Ijma, atau kesepakatan dari para ulama yang disatukan dalam bentuk yang lebih sistematis.

Teknik pengumpulan data sekunder yang peneliti gunakan adalah teknik pengamatan melalui penelusuran aturan perundang-undangan yang digunakan sebagai dasar hukum Sukuk Ijarah, dan juga penelusuran dokumen, seperti jurnal dan artikel ilmiah terkait praktik lapangan Sukuk Ijarah yang dapat digunakan untuk menganalisis dalam upaya membuat kesimpulan yang dapat menjawab permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini. Metode analisis data penelitian ini menggunakan metode analisis kualitatif. Di mana dalam mengolah dan menganalisis data dilakukan secara deskriptif dari hasil pengamatan dan literatur yang telah dikumpulkan sebelumnya. Menghasilkan data dalam bentuk narasi deskriptif yang dapat menjawab rumusan masalah yang ada. Pemilihan metode kualitatif mengingat metode ini dapat menghasilkan analisis yang lebih mendalam.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Konsep Sukuk Ijarah

Secara internasional dan disahkan oleh AAOIFI (*Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institution*), salah satu akad yang umum digunakan dalam Sukuk adalah akad Ijarah. Sukuk Ijarah ini adalah obligasi yang diterbitkan berdasarkan perjanjian akad Ijarah. Akad Ijarah merupakan akad yang mengambil manfaat dengan menggunakan jalan penggantian, artinya pemilik harta atau aset memberikan hak untuk menggunakan atau memanfaatkan objek melalui kepemilikan sementara akan aset atau harta tersebut. Pemanfaatan sementara aset tersebut diiringi dengan pembayaran imbalan yang telah ditetapkan sebelumnya. Dalam pelaksanaannya sukuk berbeda dengan obligasi konvensional pada umumnya.⁸

Sukuk Ijarah haruslah dilaksanakan sesuai dengan akad Ijarah itu sendiri. Ijarah dapat diartikan sebagai akad di mana suatu pihak memberikan hak kepada pihak lain untuk menikmati secara sementara akan suatu aset. Sementara yang dimaksudkan di sini adalah memiliki batas waktu tertentu sesuai dengan kesepakatan. Dasar dari akad Ijarah adalah jual beli manfaat suatu aset dengan tidak menyebabkan pindahnya kepemilikan akan aset tersebut. Dalam akad Ijarah, disyaratkan pemenuhan rukun Ijarah yang terdiri atas:

⁸ Arum Melati, "Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Tingkat Sewa Sukuk Ijarah", *Accounting Analysis Journal*, Vol 2, No 2, (Mei 2013), 233-242.

1. Orang yang berakad (*mu'ajjir* dan *musta'jir*)
Disyaratkan adalah bagi mereka yang cakap hukum, yaitu telah dewasa dan berakal sehat atau tidak di bawah pengampuan.
2. Shigah/lafaz akad
Yang dimaksud di sini adalah berupa ijab dan qabul.
3. Manfaat
Diartikan sebagai nilai-nilai yang baik menurut kebiasaan maupun menurut prinsip-prinsip syariah.
4. Upah
Di mana harus ada harga yang telah ditetapkan secara pasti dalam akad jual beli manfaat aset tersebut.
5. Waktu jatuh tempo yang telah ditentukan dan harus jelas.

Dalam praktik lapangan, setelah jatuh temponya Sukuk Ijarah, harusnya memindahkan kepemilikan aset yang telah dipakai secara sementara kemanfaatannya kepada pemilik asetnya melalui akad jual-beli. Pemilik aset membayar kembali sejumlah harga sesuai saat pemilik aset menjual pemanfaatan aset tersebut. Akad Ijarah yang dipraktikkan dalam masyarakat ini, bukanlah akad Ijarah murni yang dimaksudkan. Melainkan ini adalah akad Ijarah "*muntahiya bi al-tamlik*". Akad Ijarah "*muntahiya bi al-tamlik*" ini lebih menyerupai dengan mekanisme yang ditawarkan dalam obligasi konvensional pada umumnya.⁹ Dengan demikian, itu artinya praktik Sukuk Ijarah sudah tidak berjalan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.

Sukuk ijarah merupakan suatu sukuk mewakili kepemilikan akan aset yang keberadaannya sudah jelas dan diketahui. Aset ini mengikuti pada kontrak sewa beli dimana return akan diberikan pada pemegang sukuk. Sukuk Ijarah adalah jenis Sukuk yang paling umum dan banyak ditemukan dalam dunia pasar modal. Hal ini dikarenakan Sukuk Ijarah memberikan keuntungan yang sangat baik kepada para investor dengan sifatnya yang fleksibel dan terbuka.¹⁰ Secara singkat dan sederhananya, Ijarah dapat diartikan sebagai kegiatan sewa-menyewa. Sehingga Sukuk Ijarah dapat dimaknai sebagai kegiatan sewa-menyewakan sejumlah aset oleh pemilik aset kepada investor, dalam bentuk pemanfaatan aset tersebut, tanpa menyebabkan perpindahan kepemilikan akan aset tersebut. Dengan membayar nilai obligasi beserta nilai bagi hasil yang bersifat tetap dan periodik kepada pemilik aset sesuai batas waktu atau waktu akhir yang telah ditentukan dan disepakati bersama. Berdasarkan pengertian yang telah dipaparkan, maka dalam Sukuk Ijarah secara teknis terdiri atas:

1. Pemilik aset atau yang dikenal juga dengan nama emiten. Pemilik aset adalah pihak yang memiliki sejumlah aset yang kemudian disewakan kemanfaatannya kepada investor melalui perantara.
2. Pihak perantara atau dikenal juga wali amanat yang menjadi pihak yang memperantarai pemilik aset dengan investor yang akan menyewa pemanfaatan aset tersebut. Terkait aset milik emiten, wali amanat juga bertugas melindungi kepentingan pemegang obligasi, melakukan pengawasan terhadap aset emiten. Sehingga wali amanat ini dapat juga berfungsi sebagai *Special Purpose Vehicle (SPV)*.
3. Investor adalah pihak yang menyewa pemanfaatan aset tersebut yang diterbitkan dalam bentuk obligasi.

Pengaturan mengenai keberadaan Sukuk Ijarah ini diatur secara spesifik dalam sumber Hukum Islam, yaitu Al-Ijma atau kesepakatan para ulama terkait permasalahan yang tidak dapat ditemukan dalam sumber hukum Islam, seperti *Al-Qur'an* dan *Al-Hadits*, berupa Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI. Di dalam Fatwa DSN MUI tersebut dimuat landasan hukum Islam terkait pelaksanaan kegiatan sukuk Ijarah. Hal yang menjadikan Sukuk Ijarah berbeda dengan obligasi konvensional pada umumnya adalah adanya penggunaan akad Ijarah dalam penerbitan Sukuk yang tidak dapat ditemukan dalam obligasi konvensional.

Dalam Sukuk Ijarah, bentuk pendapatan yang dikenal adalah pendapatan berdasarkan margin atau *fee*.¹¹ Di mana hasil yang diterima adalah jelas dan pasti jumlahnya. Jumlah pendapatan yang akan diperoleh telah diperkirakan sebelumnya. Sedangkan dalam "Fatwa DSN MUI No. 32/DSN-MUI/IX/2002" menyatakan pendapatan sukuk yang diterima sukuk Ijarah adalah berupa upah sewa atau *fee* sebagai timbal-balik atas manfaat objek sewa atau aset yang disewakan dari pemilik aset kepada investor.

Dalam ketentuan akad Ijarah, objek yang dapat dijadikan aset adalah barang atau harta yang berwujud fisik, seperti aset bergerak maupun tidak bergerak, dan juga harta perdagangan, serta harta tak berwujud seperti halnya jasa. Terkait manfaat dan nilai objek tersebut haruslah diketahui dan disepakati kedua belah pihak yang terlibat. Termasuk di dalamnya jangka jatuh tempo yang spesifik dan juga cara bagi hasil dalam bentuk imbalan yang telah diketahui dengan jelas sebelum terjadi kesepakatan.

⁹ Muhammad Ardi, "Pengaruh Sukuk Terhadap Pertumbuhan Ekonomi Indonesia", *Iqtishaduna: Jurnal Ekonomi dan Keuangan Islam*, Vol. 9, No. 1, (Juni 2018), 36-46.

¹⁰ *Ibid*

¹¹ Dede Abdul Fatah, "Perkembangan Obligasi Syariah (Sukuk) Di Indonesia: Analisis Peluang dan Tantangan", *AL-ADALAH*, Vol. 10, No. 1, (Juni 2011), 35-46.

Sukuk Ijarah dapat dilakukan dalam dua bentuk. Pertama, di mana investor dapat bertindak sebagai penyewa (*musta'jir*). Dalam hal ini emiten atau pihak yang melakukan penawaran umum di mana biasanya merupakan sebuah perusahaan, dalam hal ini emiten tersebut berperan sebagai wakil investor. Sedangkan pemilik aset yang akan menyewakan asetnya dikenal dengan nama mu'jir. Dalam cara ini terjadi dua kali transaksi pada kedua belah pihak yaitu transaksi antara investor dan emiten, di mana investor mewakilkan dirinya kepada emiten untuk melakukan transaksi sewa-menyewa sesuai akad Ijarah. Transaksi kedua adalah transaksi antara emiten dan pemilik aset yang melakukan tahap sewa-menyewa dengan akad Ijarah. Cara kedua yang bisa dilakukan adalah investor memperoleh hak sewa, kemudian menyewakan aset itu kembali kepada emiten.¹² Berdasarkan transaksi tersebut, diterbitkanlah Sukuk Ijarah. Dengan penerbitan obligasi itu, emiten wajib membayar sejumlah hasil kepada investor dalam bentuk fee atau bagi hasil serta membayar kembali dana inti obligasi pada waktu yang telah ditentukan antara kedua belah pihak.

Prinsip-prinsip Syariah dalam Sukuk Ijarah

Prinsip-prinsip syariah ada untuk memberikan batasan terhadap Sukuk, terutama sukuk Ijarah. Prinsip-prinsip syariah menjadi ciri khas Sukuk, termasuk Sukuk Ijarah jika dibandingkan dengan obligasi konvensional. Keberadaan prinsip-prinsip syariah ini hukumnya wajib diterapkan dalam pelaksanaan praktik Sukuk dan dalam penerapan akad-akadnya, termasuk akad Ijarah. Keberadaan prinsip syariah ini tidak boleh dilanggar atau tidak dilaksanakan. Jika itu sampai terjadi, maka praktik Sukuk yang dijalankan tersebut menjadi sesuatu yang haram, dan tidak diperbolehkan dalam hukum Islam.

Dalam ketentuan angka 2 huruf a dalam “Peraturan Nomor IX.A.13 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK Nomor: Kep- 130/BL/2006 tentang Penerbitan Efek Syariah” memaparkan terkait kegiatan usaha yang dinilai bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah dalam hukum Islam (Badan Pengawas Pasar Modal Dan Lembaga Keuangan, 2004), antara lain:

1. Perjudian atau permainan yang termasuk dalam kegiatan yang dilarang.
2. Penyelenggaraan jasa keuangan yang menerapkan konsep ribawi (konsep jual beli barang yang tidak sesuai dengan kaidah jual beli yang diatur dan ditetapkan dalam syari'at, jika terjadi maka ini tergolong dalam riba), dan beresiko mengandung gharar (ketidakpastian dalam transaksi yang dikarenakan tidak terpenuhinya ketentuan syariah dalam bertransaksi, sehingga mengandung pendzoliman atas salah satu pihak yang bertransaksi di dalamnya) dan atau maisir (bentuk permainan yang jika seorang didalamnya mengalami kemenangan maka ia akan mengambil keuntungan dari mereka yang kalah).¹³
3. Memproduksi, mendistribusikan, memperdagangkan, dan menyediakan barang dan atau jasa yang haram baik karena zatnya maupun karena ditetapkan oleh Dewan Syariah Nasional (DSN) MUI, serta barang dan atau jasa yang bersifat merusak moral dan mudarat.
4. Melakukan investasi pada perusahaan yang memiliki transaksi utang lebih besar ketimbang dana intinya, kecuali investasi itu dinyatakan kesyariahnya oleh Dewan Syariah Nasional (DSN) MUI.

Ketentuan tersebut juga tercantum dalam “Fatwa DSN MUI No. 32/DSN-MUI/IX/2002 tentang Sukuk” dalam ketentuan khusus yang menyatakan bahwa tidak boleh berlawanan dengan syariah dengan memperhatikan ketentuan dalam “Fatwa DSN MUI. No. 20/DSN- MUI/IV/2001 tentang Pedoman Pelaksanaan Investasi untuk Reksadana Syariah”.

Prinsip-prinsip syariah ini ada dengan tujuan baik, untuk menghindari perbuatan buruk yang dapat merugikan investor maupun pemilik aset dalam melaksanakan investasi secara syariah melalui Sukuk, termasuk di dalamnya Sukuk Ijarah. Prinsip-prinsip ini menjadikan investasi tersebut halal menurut hukum Islam dan boleh dilakukan oleh kaum muslimin dan tidak akan menimbulkan unsur riba dan tidak akan memunculkan sifat mudarat.

Transaksi investasi harus berdasarkan prinsip kehati-hatian (*ihtiyath*), dan tidak diperbolehkan melakukan spekulasi yang mengandung unsur gharar atau mengandung unsur penipuan, seperti penawaran palsu (*najsy*), penjualan barang yang belum dimiliki (“*Bai al-Ma'dum*”), menyebarkan informasi yang menyesatkan, dan melakukan investasi pada perusahaan yang memiliki utang lebih besar ketimbang modalnya.¹⁴

Praktik Sukuk Ijarah dalam Masyarakat berdasarkan Perspektif Hukum Syariah

Dalam penerbitan sukuk di Indonesia, akad yang digunakan sampai saat ini adalah akad ijarah, akad mudharabah, dan akad wakalah. Pada tahun 2020 ada beberapa korporasi yang menerbitkan sukuk, dan rata-rata jenis

¹² *Ibid*

¹³ Rudiansyah, “Telaah Gharar, Riba, dan Maisir dalam Perspektif Transaksi Ekonomi Islam”, *Jurnal Al-Huquq: Journal of Indonesian Islamic Economic Law*, Vol. 2, No. 1, (Juli 2020), 98-113.

¹⁴ Muhammad Iqbal Fasa, “Sukuk: Teori dan Implementasi”, *Li Falah: Jurnal Studi Ekonomi dan Bisnis Islam*, Vol. 1, No. 1, (Juni 2016), 80-94.

sukuk yang banyak dipilih adalah sukuk ijarah, karena dianggap mempunyai lebih banyak investor base dibandingkan sukuk menggunakan akad mudharabah dan akad wakalah. Berdasarkan pada data statistik tahun 2019 tentang sukuk korporasi yang beredar ada sebanyak 143 seri sukuk yang beredar dari korporasi yang berbeda. Dari 143 Sukuk korporasi yang outstanding saat ini terdapat 96 seri sukuk korporasi (67,13%) yang memakai akad ijarah, 41 seri sukuk korporasi (28,67%) memakai akad mudharabah, dan 6 seri sukuk korporasi (4,20%) memakai akad wakalah. Masing-masing akad tersebut mencapai nilai Rp16,62 triliun (55,71%) untuk ijarah, Rp11,76 triliun (39,43%) untuk mudharabah, dan Rp1,45 triliun (4,86%) untuk akad wakalah.¹⁵

Pada tahun 2020 terdapat 162 seri sukuk korporasi yang beredar (outstanding) saat ini terdapat 107 seri sukuk korporasi (64%) yang memakai akad ijarah, 49 seri sukuk korporasi (30%) memakai akad mudharabah, dan 6 seri sukuk korporasi (4%) untuk akad wakalah.¹⁶ Berdasarkan pada hasil perhitungan tersebut dapat diambil kesimpulan bahwa sukuk yang banyak diminati oleh masyarakat adalah sukuk dengan menggunakan akad ijarah. Tanggapan positif masyarakat terhadap akad ini dikarenakan bagi hasil yang dominannya memberikan rate yang lebih menguntungkan ketimbang sukuk dengan akad lain. Walaupun pada tahun 2020 hingga 2021 saat ini merupakan masa pandemi Covid-19 yang berakibat melemahnya daya beli masyarakat untuk produk *secondary*, namun sukuk ijarah masih tetap bisa stabil.

Dalam sukuk ijarah, perlu diketahui harus adanya kepastian mengenai batas jatuh tempo kegiatan sewa-menyewa tersebut. Ini jugalah yang menjadi ciri khas yang membedakan Sukuk Ijarah dengan obligasi konvensional pada umumnya. Akad Ijarah dimaknai sebagai perjanjian atau akad yang mengikat diri untuk memberikan kepada pihak lain sebuah pemanfaatan akan suatu barang dan atau jasa selama waktu yang telah diketahui bersama dan disepakati, serta dengan pembayaran sejumlah harga yang besaran pembayarannya telah ditentukan dan disepakati oleh pihak-pihak terkait.

Ulama Hanafi, Maliki, Syafi’I, maupun Hanbali turut menyampaikan pendapatnya mengenai akad Ijarah. Akad Ijarah dimaknai sebagai akad yang mengikat, dan ketika syarat-syaratnya telah dipenuhi maka akad tersebut akan mengikat sepenuhnya dan masing-masing pihak yang terlibat di dalamnya tidak bisa membatalkan saat belum sampai pada waktu yang disepakati suatu kesepakatan tersebut tanpa persetujuan dari pihak lain yang turut terlibat.

Dalam praktiknya Sukuk dengan penerapan akad Ijarah ini tidak menjalankan akad Ijarah pada umumnya, melainkan akad Ijarah “*muntahiya bi al-tamlik*”. Pernyataan ini diperkuat dengan adanya persyaratan kepemilikan hak sewa kembali kepada emiten pada waktu jatuh tempo dari Sukuk Ijarah tersebut.¹⁷ Hal ini wajar terjadi mengingat akad Ijarah merupakan akad yang bersifat fleksibel dan terbuka untuk dilakukan modifikasi di dalamnya. Walaupun bersifat mudah beradaptasi, bukan berarti akad Ijarah bisa dimodifikasi sesuai keinginan investor dan emiten. Tetap dalam pelaksanaannya harus menyesuaikan dengan prinsip-prinsip syariah yang telah ditegaskan dalam dasar hukum praktik Sukuk Ijarah, yaitu pada “Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No. 32/DSN-MUI/IX/2002 tentang Sukuk” dan juga “Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No. 41/DSN-MUI/III/2004 tentang Sukuk Ijarah”.

Pelaksanaan akad Ijarah yang lebih mengarah kepada akad Ijarah “*muntahiya bi al-tamlik*” sesungguhnya tidak ada bedanya dengan praktik obligasi konvensional yang dijalankan pada umumnya. Jika terjadi modifikasi terhadap akad Ijarah dalam kepentingan berinvestasi secara halal menurut hukum Islam, maka haruslah bukan suatu bentuk upaya hiyal hukum atau mencari celah kesalahan dalam hukum Islam yang membolehkan sesuatu yang sesungguhnya tidak diperbolehkan.

Praktik pelaksanaan akad Ijarah “*muntahiya bi al-tamlik*” adalah pemilikan hasil atau nilai dari suatu aset yang pada waktu yang telah ditentukan dengan bayaran atau sewa yang sifatnya lebih dari sewa yang seharusnya dengan ketentuan yang menyewa akan menyerahkan barang yang disewakan kepada penyewa sesuai perjanjian yang awal tentang kepemilikan barang yang disewakan tersebut pada waktu berakhirnya atau pada masa pertengahan tempo waktu sewa sesudah upah sewa dibayar secara menyeluruh. Dalam hal ini perpindahan aset membutuhkan akad baru, baik itu akad hibah maupun akad jual beli.¹⁸ Dikarenakan akad Ijarah yang fleksibel, maka dalam pelaksanaannya dapat dimasukan akad-akad lainnya. Akad Ijarah “*muntahiya bi al-tamlik*” ini biasanya ditemukan dalam praktik pelaksanaan Sukuk Ijarah di perbankan syariah. Di mana objek atau aset tersebut tidak kembali pada pemilik aset yang semula.

Praktik pelaksanaan Sukuk Ijarah yang perlu dikritisi lainnya adalah adanya keserupaan dengan *bai’ al-inah*.¹⁹ Hal yang dimaksudkan dari *bai’ al-inah* adalah jual beli yang memenuhi rukun-rukun akad dan syarat-syarat yang ditentukan, namun dalam praktik pelaksanaannya secara kebiasaan cenderung mengarah atau menjembatani ke arah

¹⁵ Muhammad Iqbal Fasa, “Eksistensi dan Popularitas Sukuk di Indonesia: Sukuk Ijarah”, *Jurnal Akuntansi dan Perpajakan Indonesia UNIME*, Vol. 9, No. 1, (April 2021), 95-102.

¹⁶ *Ibid*

¹⁷ Nevada Della Mena Amertha, “Sukuk di Indonesia, Studi terhadap Jenis Akad dan Penerapan Akad, serta Perlindungan Bagi Investor”, Skripsi, Prodi Ilmu Hukum, (Yogyakarta: Universitas Islam Indonesia, 2018), hlm.99.

¹⁸ *Ibid*

¹⁹ *Ibid*

penyampaian praktik riba. Sedangkan dalam hukum Islam, praktik riba ini dilarang keberadaannya atau tergolong haram dalam kondisi dan bentuk apapun. Dalam sistem *bai' al-inah*, objek transaksi hanyalah alat yang digunakan untuk menghalalkan pinjaman yang mengandung unsur riba. Sedangkan kepemilikan barang itu sendiri tidak pernah berpindah tangan kepada pihak lain.

Secara sederhana, riba diartikan sebagai penetapan nilai tambahan atau bisa dikatakan bunga. Riba dipraktekkan dengan melebihi jumlah pinjaman saat pengembalian pinjaman berdasarkan persentase tertentu dari jumlah pinjaman pokok yang dibebankan kepada peminjam.²⁰ Dalam hukum Islam, praktik riba sudah ditegaskan sejak awal oleh Allah SWT pada Al-Qur'an dan Al-Hadits kepada umatnya, dan kemudian dipertegas lagi dalam Al-Ijma berupa ketentuan yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional MUI yang mengatur secara khusus mengenai praktik Sukuk di Indonesia.

Ini jelas telah menunjukkan praktik yang tidak sesuai dengan akad Ijarah yang ditetapkan oleh Dewan Syariah MUI, dan telah melanggar prinsip-prinsip syariah. Sesuai dengan aturan yang ditetapkan, Sukuk Ijarah hanya meminjamkan pemanfaatan kepada pihak tertentu, dengan sistem pembayaran kembali pinjaman pokok beserta bagi hasil yang tetap dan secara periodik, serta telah ditetapkan dengan jelas waktu jatuh temponya. Tidak dibenarkan adanya pengembalian pinjaman yang melebihi dari pinjaman inti di awal, karena ini akan menjadi sesuai yang haram sifatnya.

Ini yang terjadi dalam praktik Sukuk dengan akad Ijarah yang dalam praktiknya menggunakan akad Ijarah "*muntahiya bi al-tamlik*", di mana kepemilikan akan suatu aset tidak pernah berpindah secara fisik kepada investor. Ketika waktu sewa habis, aset akan kembali kepada pemilik aset tersebut. Sederhananya pemilik aset memperoleh keuntungan dari praktek sewa-menyewa dalam Sukuk Ijarah tersebut yang diharamkan dan tidak sesuai dengan hukum Islam yang berlaku di Indonesia.

SIMPULAN

1. Dalam pelaksanaannya, Sukuk menerapkan akad-akad yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah Islam di dalamnya. Salah satunya adalah penerapan akad Ijarah dalam Sukuk yang dimaknai sebagai kegiatan sewa-menyewa sejumlah aset oleh pemilik aset kepada para investor, dalam bentuk pemanfaatan aset tersebut, tanpa menyebabkan perpindahan kepemilikan akan aset tersebut. Dengan membayar nilai obligasi beserta nilai bagi hasil yang bersifat tetap dan periodik kepada pemilik aset sesuai batas waktu atau waktu akhir yang telah ditentukan dan disepakati bersama.
2. Dalam pelaksanaan praktik obligasi dengan sifat yang syariah haruslah sesuai dengan prinsip-prinsip syariah yang telah ditetapkan oleh para ulama melalui "Fatwa Dewan Syari'ah Nasional (DSN) MUI No. 20/DSN-MUI/IV/2001" dan "Fatwa Dewan Syari'ah Nasional (DSN) No. 32/DSN- MUI/IX/2002 tentang Obligasi Syari'ah". Prinsip-prinsip syariah itu, yaitu: penghasilan yang diterima pemilik aset obligasi adalah seperti bagi hasil yang diterima secara periodik, perjanjian yang boleh dilakukan oleh kaum muslimin adalah perjanjian yang sepenuhnya diperbolehkan dari tahap awal pelaksanaan hingga akhir perjanjian, dalam praktik Sukuk tidak dibenarkan yang bersifat utang dan berkewajiban membayar bunga di dalamnya, dilaksanakan berdasarkan akad-akad dalam Sukuk (dalam hal Sukuk Ijarah, haruslah berdasarkan akad Ijarah yang telah ditetapkan berdasarkan hukum Islam), hasil investasi yang dibagikan kepada pemilik aset haruslah bersih dari unsur non-halal atau haram dan tidak boleh mengandung unsur riba di dalamnya.
3. Hal yang telah dicanangkan dalam aturan, terkadang tidak sesuai dengan prakteknya dalam masyarakat. Sama halnya dengan praktik Sukuk Ijarah yang diterapkan dalam masyarakat selama ini, ditemukan telah mempraktekkan akad Ijarah yang tidak murni, yang lebih mengarah pada akad Ijarah *muntahiya bi al-tamlik*, ditambah lagi adanya keserupaan dengan *bai' al-inah*, yang dimaknai sebagai jual beli yang memenuhi aturan-aturan akad dan syarat-syarat yang ditentukan, namun dalam praktik pelaksanaannya secara kebiasaan cenderung mengarah atau menjembatani ke arah penyampaian praktik riba. Akad Ijarah "*muntahiya bi al-tamlik*" ini lebih menyerupai dengan mekanisme yang ditawarkan dalam obligasi konvensional pada umumnya. Jika demikian, itu artinya praktik Sukuk Ijarah sudah tidak berjalan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Solusi yang dapat dilakukan adalah meluruskan kembali akad Ijarah yang ditetapkan di awal oleh para ulama yang tertuang dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI, dan dengan adanya pengawasan dari badan pengawas yang telah ditunjuk dan ditetapkan sesuai dengan tugas dan kewajiban yang diatur dalam hukum Islam. Tujuannya agar investasi berbentuk Sukuk dengan akad Ijarah ini dapat memberikan keuntungan bagi semua pihak yang terlibat dan tergolong halal, serta tidak mengandung unsur riba yang telah dilarang praktiknya dalam segala kegiatan oleh Allah SWT.

²⁰ Efa Rodiah Nur, "Riba dan Gharar: Suatu Tinjauan Hukum dan Etika dalam Transaksi Bisnis Modern", *Al-Adalah*, Vol. 12, No. 1, (Juni 2015), 647-662.

DAFTAR PUSTAKA

Jurnal

- Ardi, Muhammad. "Pengaruh Sukuk Terhadap Pertumbuhan Ekonomi Indonesia", *Iqtishaduna: Jurnal Ekonomi dan Keuangan Islam*, Vol. 9, No. 1, (Juni 2018), 36-46.
- Fasa, Muhammad Iqbal. "Sukuk: Teori dan Implementasi", *Li Falah: Jurnal Studi Ekonomi dan Bisnis Islam*, Vol. 1, No. 1, (Juni 2016), 80-94.
- Fasa, Muhammad Iqbal, "Eksistensi dan Popularitas Sukuk di Indonesia: Sukuk Ijarah", *Jurnal Akuntansi dan Perpajakan Indonesia UNIME*, Vol. 9, No. 1, (April 2021), 95-102.
- Fatah, Dede Abdul. "Perkembangan Obligasi Syariah (Sukuk) Di Indonesia: Analisis Peluang dan Tantangan", *AL-ADALAH*, Vol. 10, No. 1, (Juni 2011), 35-46.
- Fitria, Tira Nur. "Kontribusi Ekonomi Islam Dalam Pembangunan Ekonomi Nasional", *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, Vol 2, no.3, (November 2016): 29-40
- Melati, Arum. "Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Tingkat Sewa Sukuk Ijarah", *Accounting Analysis Journal*, Vol 2, No 2, (Mei 2013), 233-242.
- Nasution, Yenni Samri Juliati. "Peranan Pasar Modal Dalam Perekonomian Negara", *HUMAN FALAH*, Vol.2, No. 1, (Juni 2015): 95-112
- Nur, Efa Rodiah. "Riba dan Gharar: Suatu Tinjauan Hukum dan Etika dalam Transaksi Bisnis Modern", *Al-Adalah*, Vol. 12, No. 1, (Juni 2015), 647-662.
- Nurlita, Anna. "Investasi di Pasar Modal Syariah dalam Kajian Islam", *Kutubkhanah: Jurnal Penelitian sosial keagamaan*, Vol.17, No.1, (Juni 2014): 1-20
- Rudiansyah. "Telaah Gharar, Riba, dan Maisir dalam Perspektif Transaksi Ekonomi Islam", *Jurnal Al-Huquq: Journal of Indonesian Islamic Economic Law*, Vol. 2, No. 1, (Juli 2020), 98-113.
- Utsmani, Nurul Fatma Hasan dan M. Mujib. "Rekonstruksi Obligasi: Investasi Dalam Perspektif Syariah", *Journal of Economic Syaria Law*, Vol 1, No 1 (Mei 2017): 1-25.
- Wiyanti, Diana. "Perspektif Hukum Islam terhadap Pasar Modal Syariah Sebagai Alternatif Investasi Bagi Investor", *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM*, Vol. 20, No. 2, (April 2013): 234 – 254

Skripsi

- Amertha, Nevada Della Mena. "Sukuk di Indonesia, Studi terhadap Jenis Akad dan Penerapan Akad, serta Perlindungan Bagi Investor", Skripsi, Prodi Ilmu Hukum, (Yogyakarta: Universitas Islam Indonesia, 2018)

Peraturan Undang-Undang

- Undang Undang Nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal
- Peraturan Nomor IX.A.13 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK Nomor: Kep- 130/BL/2006 tentang Penerbitan Efek Syariah
- Fatwa Dewan Syari'ah Nasional (DSN) No. 32/DSN- MUI/IX/2002 tentang Sukuk
- Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No. 41/DSN-MUI/III/2004 tentang Sukuk Ijarah
- Fatwa DSN MUI. No. 20/DSN- MUI/IV/2001 tentang Pedoman Pelaksanaan Investasi untuk Reksadana Syariah