

### BAB III

#### ANALISIS SUKUK *IJARAH AL-KHADAMAT* TENTANG PEMBERIAN IMBALAN BERDASARKAN RUKUN DAN SYARAT AKAD *IJARAH*

##### A. Pemberian Imbalan Pada Penerbitan *Sukuk Ijarah Al-Khadamat*

1. Obligor (Kementerian Keuangan) membayar sewa (Imbalan) secara periodik kepada SPV selama masa sewa. Imbalan dapat bersifat tetap (*fixed rate*) ataupun mengambang (*floating rate*)
2. SPV sebagai wali amanat memberikan imbalan melalui agen yang ditunjuk lalu mendistribusikan kepada para investor.
3. Investor (Kementerian Agama) langsung mendapatkan imbalan dari obligor (Kementerian Keuangan) melalui SPV (*Special Purpose Vehicle*) sebagai wali amanat

Penerbitan surat berharaga syariah negara seri SDHI 2014 A melalui penetapan dana haji yang diterbitkan pada hari senin 9 agustus 2010 adalah sebagai berikut :

1. Nilai Nominal : Rp. 2,855 triliun
2. Imbalan : *fixed coupon* 7,36% Per Tahun
3. Tanggal Stelmen/Penerbitan : 9 Agustus 2010
4. Tanggal Jatuh Tempo : 9 agustus 2014
5. Pembayaran Imbalan : Tanggal 9 setiap bulan
6. Tanggal Pembayaran Imbalan Pertama : 9 september 2010
7. Tanggal Pembayaran Imbalan Terakhir : 9 Agustus 2010

(sumber : Direktorat jendral pengelolaan utang )

Instrumen atau surat berharga yang diperdagangkan di bursa efek syaria'ah berbentuk penyertaan modal (kepemilikan atau saham) dan sukuk. Penyertaan modal atau saham merupakan bentuk penanaman modal pada suatu entitas (badan usaha) yang dilakukan dengan menyetorkan sejumlah dana tertentu dengan tujuan untuk menguasai segala hak pemilik atas perusahaan. Pemegang saham atau investor (Kementerian agama ) mendapatkan hasil melalui pembagian *deviden* dan *capital gain*. Perusahaan penerbit saham pada umumnya berbentuk perseroan terbatas (PT).

Imbalan yang dibayarkan pada penerbitan *sukuk ijarah al-Khadamat* Sebelum dilakukan akad dalam bentuk nota kesepahaman antara Kementerian Keuangan dan Kementerian Agama, terlebih dahulu obligor dalam hal ini kementerian keuangan memberikan penjelasan tentang ketentuan penerbitan kepada investor atau kementerian agama, penjelasan yang dimaksud yaitu manfaat yang akan diperoleh oleh kedua belah pihak, kementerian keuangan tentunya akan memanfaatkan hasil dari investasi tersebut, begitupula kementerian agama yang akan mendapatkan imbalan dari hasil investasi tersebut. Setelah terjadi kesepakatan antara keduanya, maka terjadilah akad sukuk *ijarah al-Khadamat*. Mekanisme pembayaran imbalan (*ujroh*) diberikan setiap satu bulan sekali pada tanggal 9, imbalan yang diberikan merupakan jumlah yang telah disepakati pada waktu akad yaitu 7,36% dari 2,855 triliun. *Special Purpose Vehicle* (SPV) sebagai wali amanat dalam hal ini menyerahkan *ujroh* dan nilai nominal Sukuk Dana Haji Indonesia kepada kementerian agama selaku investor. Dengan dilunasinya *ujroh*

dan nilai nominal Sukuk Dana Haji Indonesia pada saat jatuh tempo kepada kementerian agama selaku investor, maka kementerian agama selaku investor mengembalikan sertifikat Sukuk Dana Haji Indonesia kepada Perusahaan Penerbit SBSN (Surat Berharga Syariah Negara) yaitu SPV . ( Hasil wawancara dengan Bpk .Agus Prasetyo, selaku staf sekretaris Direktorat Jendral Pembiayaan Syariah, tanggal 3 Agustus 2010 )

## **B. Pihak-pihak yang Terlibat dalam Penerbitan Sukuk**

### **1. Obligor**

Obligor adalah pihak yang bertanggung jawab atas pembayaran imbalan dan nilai nominal sukuk yang diterbitkan. Dalam hal sovereign, obligornya adalah direktorat jendral pengelolaan utang direktorat pembiayaan syaria'h.

#### **a. Sejarah Singkat Direktorat Jendral Pengelolaan Utang Direktorat Pembiayaan Syariah ( Kementerian Keuangan )**

Setelah proklamasi kemerdekaan Republik Indonesia 17 Agustus 1945 diumumkan, pemerintah Republik Indonesia memandang perlu untuk mengeluarkan uang sendiri. Uang tersebut, bagi pemerintah tidak sekedar sebagai alat pembayaran semata-mata, tetapi juga berfungsi sebagai lambang utama suatu negara merdeka, serta sebagai alat untuk memperkenalkan diri kepada khalayak umum.

Pada saat itu, pada awal pemerintahan Republik Indonesia keadaan ekonomi moneter Indonesia sangat kacau. Inflasi hebat bersumber pada kenyataan beredarnya mata uang pendudukan Jepang yang diperkirakan berjumlah 4 milyar. Untuk menggantikan peranan uang asing tersebut, dibutuhkan mata uang sendiri



sebagai alat pembayaran dan digunakan oleh rakyat Indonesia dari masa ke masa sebagai alat pertukaran, pembayaran dan sebagai alat pemuas kebutuhan yang sah. Maka pada saat itu uang digunakan sebagai alat tukar yang sah dalam jual beli.

Maka pada tanggal 30 Oktober 1946, pemerintah Indonesia merdeka menyatakan hari tersebut adalah hari bersejarah bagi bangsa Indonesia sebagai tanggal beredarnya Uang Republik Indonesia (ORI). Pada hari itu juga dinyatakan bahwa uang Jepang dan uang Javasche Bank tidak berlaku lagi. Sungguhpun masa peredaran ORI cukup singkat, namun ORI telah diterima dengan bangga di seluruh wilayah Republik Indonesia dan telah ikut menggelorakan semangat perlawanan terhadap penjajah di segenap kubu patriot pembela tanah air. Pada waktu suasana di Jakarta genting maka pemerintah pada waktu itu memutuskan untuk melanjutkan pencetakan ORI di daerah pedalaman, seperti di Yogyakarta, Surakarta dan Malang.

Setelah proklamasi Kemerdekaan Republik Indonesia tanggal 17 Agustus 1945 kota Jakarta menjadi pusat pemerintahan. Pada masa pemerintahan tersebut Gedung Kementerian Keuangan lama ini juga masih berfungsi sebagai pusat kegiatan pengolahan keuangan sehari-hari.

Di sebelah kiri gedung lama Kementerian Keuangan, yang dahulu bekas tempat Gedung *Volksraad* (Dewan Rakyat pada masa pemerintahan Hindia Belanda) kemudian sebagai gedung DPR pada awal masa kemerdekaan kini menjadi Gedung Utama Kementerian Keuangan Republik Indonesia.

Pada Gedung inilah Menteri Keuangan selaku pimpinan Kementerian Keuangan Republik Indonesia menjalankan tugasnya sehari-hari mengatur

kegiatan keuangan Republik Indonesia. ([www.dmo.or.id](http://www.dmo.or.id), di unduh senin, 02 Agustus 2010)

Sedangkan direktorat Jenderal Pengelolaan Utang merupakan salah satu bagian dari fungsi dari Kementerian Keuangan dalam membantu melaksanakan tugas-tugasnya. Disamping itu pula, Direktorat Jenderal Pengelolaan Utang juga terdiri dari beberapa bagian diantaranya adalah Direktorat Pembiayaan Syariah yang memiliki fungsi sebagai perencanaan, pelaksanaan, dan penatausahaan transaksi yang meliputi penerbitan, penjualan, pembelian kembali, dan penukaran Surat Berharga Syariah Negara; dan beberapa fungsi lainnya yang akan dipaparkan dalam tugas dan fungsi Direktorat Jenderal Pengelolaan Utang RI (Republik Indonesia).

#### **b. Visi dan Misi**

Visi : Menjadi pengelola utang pemerintah yang profesional dan handal sesuai standar internasional.

Misi :

- 1) Mewujudkan Pengelolaan Pinjaman dan Hibah Luar Negeri yang efektif, efisien, transparan dan akuntabel;
- 2) Mewujudkan Pengelolaan Surat Berharga Negara yang profesional dan akuntabel;
- 3) Mewujudkan Strategi Pengelolaan Portofolio dan Risiko Utang yang mampu meminimalkan biaya pada profil risiko yang dapat diterima;
- 4) Mewujudkan suatu Kebijakan Pembiayaan Syariah yang tepat dan sesuai dengan prinsip-prinsip Keuangan Syariah;

Berharga Syariah Negara, perencanaan dan pengembangan instrumen pembiayaan syariah, pemantauan dan analisis perkembangan pasar keuangan, serta penyiapan peraturan dan dokumen hukum, baik yang diterbitkan secara langsung oleh Pemerintah maupun melalui Perusahaan Penerbit Surat Berharga Syariah Negara, berdasarkan kebijakan teknis yang ditetapkan oleh Direktur Jenderal.

Dalam melaksanakan tugas, Direktorat Pembiayaan Syariah menyelenggarakan fungsi:

- 1) Perencanaan, pelaksanaan, dan penatausahaan transaksi yang meliputi penerbitan, penjualan, pembelian kembali, dan penukaran Surat Berharga Syariah Negara;
- 2) Penyusunan daftar inventaris Barang Milik Negara yang akan digunakan sebagai aset Surat Berharga Syariah Negara;
- 3) Koordinasi dengan pihak terkait;
- 4) Pemantauan dan analisis perkembangan pasar keuangan, termasuk analisis kinerja dan potensi pasar Surat Berharga Syariah Negara;
- 5) Penyusunan rekomendasi strategi pengelolaan portofolio utang dan risiko utang;
- 6) Perumusan peraturan perundang-undangan dan pengkajian peraturan yang berkaitan dengan pembiayaan syariah;

Direktorat Portofolio dan Risiko Utang terdiri dari:

- 1) Subdirektorat Pengelolaan Transaksi;
- 2) Subdirektorat Pengembangan Pasar Surat Berharga Syariah Negara;
- 3) Subdire Subdirektorat Peraturan dan Kebijakan Operasional;



- 4) direktorat Analisis Keuangan dan Pasar Surat Berharga Syariah Negara;
- 5) Subbagian Tata Usaha;
- 6) Kelompok Jabatan Fungsional.

Penjelasan dari item diatas adalah sebagai berikut:

**a) Subdirektorat Pengelolaan Transaksi**

Mempunyai tugas melaksanakan perencanaan, pelaksanaan, penatausahaan transaksi, dan penatausahaan aset, serta penyusunan daftar inventaris Barang Milik Negara yang akan digunakan sebagai aset Surat Berharga Syariah Negara.

Dalam melaksanakan tugas, Subdirektorat Pengelolaan Transaksi menyelenggarakan fungsi:

- (1) Perencanaan transaksi dan penyusunan jadwal penerbitan (*calendar of issuance*) Surat Berharga Syariah Negara;
- (2) Penyusunan daftar inventaris Barang Milik Negara yang akan digunakan sebagai aset Surat Berharga Syariah Negara;
- (3) Pelaksanaan transaksi yang meliputi kegiatan penerbitan, pembelian kembali, dan penukaran Surat Berharga Syariah Negara;
- (4) Penyiapan dan pengolahan data transaksi, penyusunan dokumen transaksi selain dokumen hukum, koordinasi dengan pihak terkait dalam rangka pelaksanaan transaksi Surat Berharga Syariah Negara;
- (5) Penatausahaan transaksi dan aset Surat Berharga Syariah Negara.



**b) Subdirektorat Pengembangan Pasar Surat Berharga Syariah Negara**

Mempunyai tugas melaksanakan pengembangan instrumen pembiayaan syariah dan infrastruktur pasar, serta koordinasi dengan pihak terkait. pengembangan pasar.

Dalam melaksanakan tugas, Subdirektorat Pengembangan Pasar Surat Berharga Syariah Negara menyelenggarakan fungsi:

- (1) Pengembangan instrumen pembiayaan syariah;
- (2) Penyusunan rekomendasi mengenai instrumen pembiayaan syariah;
- (3) Pengembangan infrastruktur pasar surat berharga syariah negara;
- (4) Penyusunan rekomendasi mengenai infrastruktur pasar surat berharga syariah negara;
- (5) Pelaksanaan koordinasi dengan pihak terkait;
- (6) Pengembangan metode dan materi layanan informasi dan komunikasi dengan pihak terkait.

**c) Subdirektorat Analisis Keuangan dan Pasar Surat Berharga Syariah Negara**

Mempunyai tugas melaksanakan pemantauan dan analisis terhadap perkembangan pasar keuangan, analisis kinerja, dan potensi pasar Surat Berharga Syariah Negara.

Dalam melaksanakan tugas, Subdirektorat Analisis Keuangan dan Pasar Surat Berharga Syariah Negara menyelenggarakan fungsi:

- (1) Pemantauan dan analisis perkembangan pasar keuangan, termasuk analisis kinerja dan potensi pasar Surat Berharga Syariah Negara;



- (2) Penyusunan strategi dalam rangka peningkatan likuiditas pasar Surat Berharga Syariah Negara;
- (3) Pemantauan dan analisis perkembangan harga instrumen keuangan;
- (4) Penyusunan rekomendasi mengenai harga acuan (benchmark atau owner estimate) dalam rangka penerbitan, pembelian kembali dan penukaran Surat Berharga Syariah Negara;
- (5) Penyusunan proyeksi, monitoring, dan pemutakhiran arus kas Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara terkait pengelolaan Surat Berharga Syariah Negara;
- (6) Pelaksanaan pemantauan dan analisis terhadap perkembangan pasar uang dan instrumen derivatif dalam rangka pengembangan pasar Surat Berharga Syariah Negara.

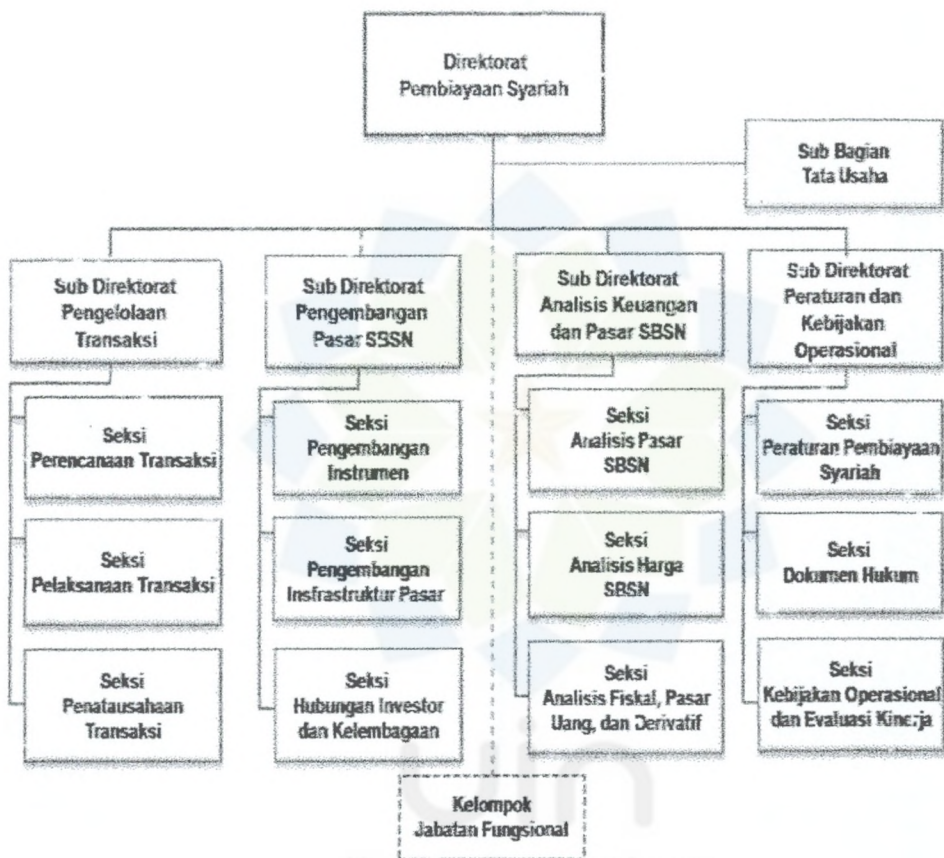
**d) Subdirektorat Peraturan dan Kebijakan Operasional**

Mempunyai tugas melaksanakan perumusan peraturan perundang-undangan dan pengkajian peraturan yang berkaitan dengan pembiayaan syariah, penyiapan dokumen hukum dalam rangka penerbitan, pembelian kembali, dan penukaran instrumen pembiayaan syariah, perumusan dan evaluasi pelaksanaan kebijakan operasional Direktorat, serta pelaksanaan evaluasi atas pelaksanaan prosedur operasi standar.

Dalam melaksanakan tugas Subdirektorat Peraturan dan Kebijakan Operasional menyelenggarakan fungsi:

- (1) Penyiapan bahan perumusan peraturan perundang-undangan dan pengkajian peraturan yang berkaitan dengan pembiayaan syariah;

- (2) Penyiapan dokumen hukum dalam rangka penerbitan, pembelian kembali, dan penukaran instrumen pembiayaan syariah;
- (3) Penyiapan bahan perumusan dan evaluasi pelaksanaan kebijakan operasional direktorat;
- (4) Pelaksanaan atas evaluasi pelaksanaan prosedur operasi standar.



**Gambar 3.1:** Struktur Organisasi Direktorat Pembiayaan Syariah  
(Sumber : [www.dmo.or.id](http://www.dmo.or.id), diunduh Rabu, 02 Agustus 2010)

## 2. Special Purpose Vehicle (SPV)

Dalam rangka penerbitan SBSN, pemerintah dapat mendirikan perusahaan penerbit SBSN. Wali amanat sebagaimana yang dimaksud dalam pasal memiliki tugas, antara lain: a. melakukan perikatan dengan pihak lain untuk kepentingan



pemegang SBSN; b. Mengawasi aset SBSN untuk kepentingan pemegang SBSN; dan c. mewakili kepentingan lain pemegang SBSN, terkait dengan perikatan dalam rangka penerbitan SBSN( Pasal 15 UU No.19 Tahun 2008 tentang obligasi syariah negara ).

Perusahaan penerbit SBSN dan pihak lain yang ditunjuk sebagai wali amanat wajib memisahkan aset SBSN dari kekayaan perusahaan untuk kepentingan pemegang SBSN (Pasal 16 UU No.19 Tahun 2008 tentang obligasi syariah negara )

Menteri Keuangan adalah pihak yang diberi kewenangan oleh pemerintah dalam menetapkan dan menunjuk SPV/wali amanat yang berfungsi sebagai penerbit SBSN. SPV bertugas melakukan perikatan dengan pihak lain untuk kepentingan pemegang SBSN, dan mewakili kepentingan lain pemegang SBSN, terkait dengan perikatan dalam rangka penerbitan SBSN. Selain itu penerbit SBSN yang memiliki status badan hukum juga berfungsi sebagai wali amanat baik bagi pemerintah maupun bagi investor. Perusahaan penerbit SBSN Indonesia bertindak mewakili kepentingan pemilik SBSN dengan melakukan fungsi sebagai wali amanat (*trustee*),”pelaksanaan tugas wali amanat tersebut akan dibantu oleh satuan kerja di lingkungan Departemen Keuangan yang sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya melakukan pengelolaan SBSN. ( Pasal 14 dan 15 Undang-undang No.19 tahun 2008 Tentang Surat Berharga Syariah Negara )

Selain mengetahui fungsi dan peran SPV diatas, selanjutnya perlu menganalisa kedudukan SPV secara mendetail dalam struktur *sukuk ijarah al-Khadamat* disamping sebagai wakil yang menengahi *aqid (mu'jir dan mustajir)*



antara pemerintah dan investor. Berdasarkan struktur *sukuk ijarah al-Khadamat* yang telah dikemukakan, pemerintah menjual sejumlah asset kepada SPV, yang selanjutnya akan dijadikan sebagai bukti penyertaan asset kepada SPV kepada investor. Jika diamati secara teliti SPV tidak langsung membayar harga asset tersebut, akan tetapi SPV menerbitkan terlebih dahulu SBSN sebagai bukti penyertaan asset tersebut sebagai obyek perikatan yang nyata(bukan utang), atau dengan kata lain berdasarkan *real asset*. SPV melakukan pembayaran kepada pemerintah atas asset yang dijual pemerintah setelah jumlah nominal dana terkumpul sebagai hasil kesepakatan diantara SPV dan investor dalam kegiatan penjualan surat berharga syariah negara.

Berdasarkan analisa di atas investor membayar kepada SPV atas surat berharga. Sedangkan SPV membayar kepada pemerintah atas aset, oleh karena itu secara logis pembeli sesungguhnya adalah investor sehingga untuk tahap selanjutnya yang bertindak sebagai pemilik asset yang tiada lain pemberi sewa (*mujir*) adalah investor (bukan lagi SPV) dan yang bertindak sebagai penyewa (*musta'jir*) terhadap manfaat asset adalah pemerintah. Oleh karena itu kedudukan SPV dalam kegiatan penerbitan Surat Berharga Syariah Negara hanyalah sebagai wakil semata. Dengan kata lain *Special Purpose Vehicle* (SPV) adalah badan hukum yang didirikan khusus untuk penerbitan sukuk dengan fungsi:

- a) Sebagai penerbit sukuk;
- b) Menjadi *counterpart* pemerintah dalam transaksi pengalihan aset;
- c) Bertindak sebagai wali amanat (*trustee*) untuk mewakili kepentingan investor. (Brosur, *Mengenal sukuk intrumen investasi berbasis syariah*, Dirjen pengelolaan utang-Direktorat Pembiayaan syariah RI: 2009)

Hal ini dikuatkan dengan analisa terhadap tujuan didirikannya penerbit SBSN bahwa, perusahaan Penerbit SBSN Indonesia dalam menjalankan kegiatannya tidak mencari keuntungan, selain itu Perusahaan Penerbit SBSN dan pihak lain yang ditunjuk sebagai Wali Amanat wajib memisahkan Aset SBSN dari kekayaan perusahaan untuk kepentingan pemegang SBSN.( Pasal 14 dan 15 Undang-undang No.19 tahun 2008 Tentang Surat Berharga Syariah Negara )

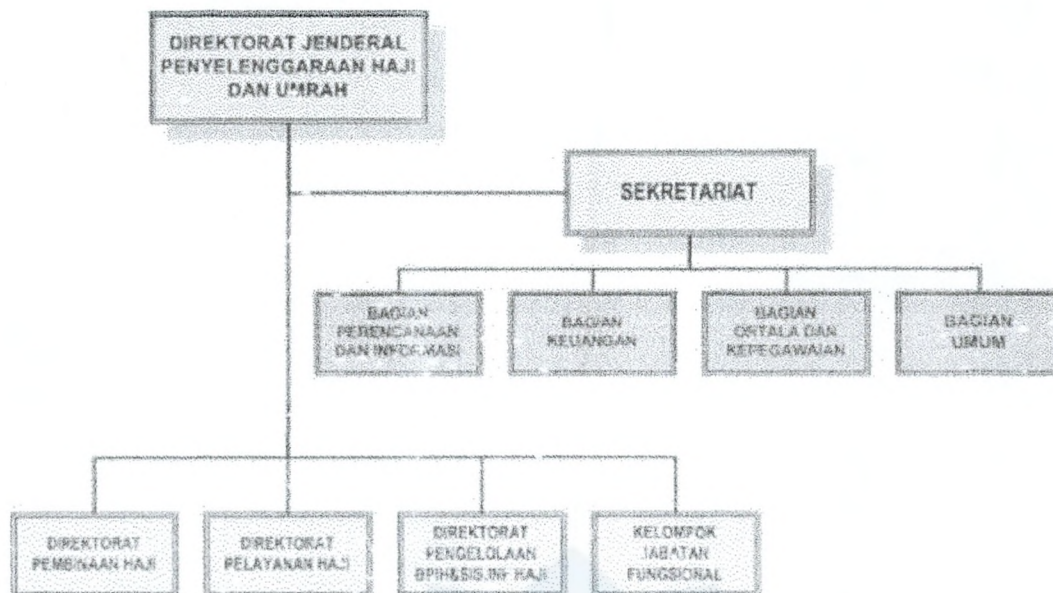
### 3. Investor

Investor adalah pemegang sukuk yang memiliki hak atas imbalan, margin, dan nilai nominal sukuk sesuai dengan partisipasi masing-masing, dalam penerbitan sukuk investor adalah kementrian agama, direktorat penyelenggaraan ibadah haji dan umrah. ( Brosur, *Mengenal sukuk intrumen investasi berbasis syariah*, Dirjen pengelolaan utang-Direktorat Pembiayaan syariah RI: 2009 )

Berdirinya Departemen Agama pada 3 Januari 1946, sekitar lima bulan setelah proklamasi kemerdekaan kecuali berakar dari sifat dasar dan karakteristik bangsa Indonesia tersebut di atas juga sekaligus sebagai realisasi dan penjabaran ideologi Pancasila dan UUD 1945. Ketentuan juridis tentang agama tertuang dalam UUD 1945 BAB E pasal 29 tentang Agama ayat 1&2.

Dalam pelaksanaan pembangunan nasional semangat keagamaan tersebut menjadi lebih kuat dengan ditetapkannya asas keimanan dan ketaqwaan terhadap Tuhan yang Maha Esa sebagai salah satu asas pembangunan. Hal ini berarti bahwa segala usaha dan kegiatan pembangunan nasional dijiwai, digerakkan dan dikendalikan oleh keimanan dan ketaqwaan terhadap Tuhan Yang Maha Esa





**Gambar 3.2:** Struktur Organisasi Direktorat Penyelenggaraan Ibadah Haji  
(Sumber .Kemenag.com, diunduh kamis , 16 Desember 2010)

### C. Perspektif Fiqh Muamalah Tentang Pemberian Imbalan Berdasarkan Rukun dan Syarat Akad Ijarah

SBSN yang diperdagangkan adalah SBSN yang diperjualbelikan dipasar sekunder baik dalam maupun di luar negeri. Perdagangan dapat dilakukan melalui bursa dan/atau di luar bursa yang bisa disebut *over the counter* (OTC). SBSN yang tidak diperdagangkan adalah (1) SBSN yang tidak diperjual belikan dipasar sekunder dan biasanya diterbitkan secara khusus untuk pemodal institusi tertentu, baik domestik maupun asing, yang berminat untuk memiliki SBSN sesuai dengan kebutuhan. (Zubairi Hasan, 2009: 143)

Pendirian bursa efek syariah memiliki prospek yang menjanjikan, karena adanya *demand* dan *supply* yang potensial baik dari sisi investor maupun emiten. Berkaitan dengan perkembangan dan pendirian bursa efek syariah yang benar



terpisah dengan pasar modal konvensional sebagai alternatif bursa efek masa depan, sangat dibutuhkan dorongan dari badan legislatif dan pemerintah atau otoritas pasar modal dan keuangan untuk mengeluarkan undang-undang. (Muhamad Nafkir, 2009: 331)

Sukuk merupakan sertifikat bernilai sama yang merupakan bukti kepemilikan yang tidak dibagikan atas suatu aset, hak manfaat, dan jasa-jasa atau kepemilikan atas proyek atau kegiatan investasi tertentu. (Brosur, *Mengenal sukuk instrumen investasi berbasis syariah*, Dirjen Pengelolaan Utang-Direktorat Pembiayaan Syariah RI: 2009)

*Ijarah* dapat diartikan sebagai sewa-menyewa dan upah mengupah. Sewa menyewa dan upah mengupah masing-masing memiliki makna operasional yang berbeda. Menurut bahasa, "*al-ijarah* berasal dari kata *al-ajru* yang arti menurut bahasanya ialah *al-iwadh* yang arti dalam bahasa indonesianya ialah ganti dan upah. Sewa menyewa adalah menjual manfaat, Sedangkan menurut istilah *ijarah* adalah akad yang obyeknya adalah pertukaran manfaat untuk masa tertentu, yakni pemilik manfaat dengan imbalan, sama dengan menjual manfaat. (Hendi Suhendi, 2005:114)

Menurut fatwa Dewan Syariah Nasional, *ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) suatu barang atau jasa tertentu melalui pembayaran sewa dan upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri (fatwa Dewan Syariah Nasional, 2001:55)

Hampir semua ulama fiqh bersepakat bahwa *ijarah* disyariatkan dalam Islam. Adapun golongan yang tidak menyepakatinya, seperti Abu bakar al-

Asham, Isma'il ibn Aliyah, Hasan al-Bashri, Al-Qashani, Nahrawi, dan Ibnu Kaisan beralasan bahwa *Ijarah* adalah jual-beli kemanfaatan, yang tidak dapat dipegang (tidak ada). Sesuatu yang tidak ada tidak bisa dikategorikan sebagai jual-beli. Ibnu Rusyd berpendapat bahwa kemanfaatan walaupun tidak berbentuk, dapat dijadikan alat pembayaran menurut kebiasaan atau adat. (Rahmat Syafi'i, 2004:123)

Kebolehan melakukan akad *ijarah* adalah atas dasar kebutuhan terhadap manfaat sama kedudukannya kebutuhan terhadap benda, oleh karena itu akad jual-beli atas benda dibolehkan, maka seharusnya boleh pula akad *ijarah* untuk manfaat. *Ijarah* adalah jual-beli manfaat, dan manfaat sama kedudukannya dengan benda.

Jumhur ulama berpendapat bahwa *ijarah* disyariatkan di dalam al- Qur'an, as-sunah, dan ijma sebagai berikut:

#### 1. Al-Qur'an

فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أَجُورَهُنَّ وَأْتَمِرُوا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ وَإِنْ تَعَاَسَرْتُمُ  
فَسُتْرُضِعْ لَهُنَّ أُخْرَى ﴿٦﴾

Artinya :

“Kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu Maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan Maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya.”

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَأْتِيَنَّكَ أُسْتَجِرُهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ ﴿٦﴾



Artinya :

“Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena Sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya"....”(Soenarjo dkk, 1971: 946)

## 2. *As-Sunah*

Adapun dasar hukum dibolehkannya *ijarah* adalah hadis yang diriwayatkan oleh Ibnu Majah:

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَقُهُ (رواه ابن ماجه عن ابن عمر)

Berikanlah oleh mu upah orang sewaan sebelum keringatnya kering”

(Kitab Sunan Ibnu Majah, Juz II.817).

## 3. *Ijma*

Landasan *Ijma*-nya ialah semua umat bersepakat, tidak ada seorang ulama pun yang membantah kesepakatan *ijma* ini, sekalipun ada beberapa orang di antara mereka yang berpendapat, tetapi hal itu tidak dianggap, jumbuh ulama berpendapat bahwa *ijarah* dibolehkan sebab bermanfaat bagi manusia, lafaz ‘*ijarah*’ mempunyai pengertian umum yang meliputi upah atas pemamfaatan sesuatu benda atau imbalan Sesutu kegiatan, atau upah karena melakukan sesuatu aktivitas (di bidang perekonomian). Dalam kitab-kitab fiqh selalu menterjemahkan kata *ijarah* dengan sewa-menyewa, maka hal tersebut janganlah diartikan menyewa suatu barang untuk diambil manfaatnya saja, tetapi harus dipahami dalam arti luas sebagaimana padanan kata diatas.



Menurut ulama hanafiyah, rukun *ijarah* adalah ijab dan qabul, antara lain dengan menggunakan kalimat: *al-ijarah*, *al-isti'jar*, *al-iktira'*, dan *al-ikra*. (Rachmat Syafe'i, 2004: 125)

Adapun menurut jumur ulama, rukun *ijarah* terbagi menjadi 4 (empat) yaitu, *aqid* (orang yang berakad), *Shighat* (ijab qabul), *ujrah* (upah), Manfaat barang sewaan, dengan penjelasan sebagai berikut:

- a. *Mu'jir* dan *musta'jir*, yaitu orang yang melakukan akad sewa-menyewa atau upah-mengupah. *Mu'jir* adalah yang memberikan upah dan yang menyewakan, *musta'jir* adalah orang yang menerima upah untuk melakukan sesuatu.
- b. Shigat ijab kabul antara *mu'jir* dan *musta'jir*, ijab kabul sewa-menyewa dan upah-mengupah, ijab kabul sewa-menyewa
- c. *Ujrah*, disyaratkan diketahui jumlahnya oleh kedua belah pihak baik dalam sewa-menyewa maupun dalam upah mengupah.
- d. Manfaat barang yang disewakan atau sesuatu yang dikerjakan dalam upah mengupah, disyaratkan pada barang yang disewakan dengan beberapa syarat berikut ini:
  - 1) Hendaklah barang yang menjadi objek akad sewa-menyewa dan upah mengupah dapat dimanfaatkan kegunaannya.
  - 2) Hendaklah benda yang menjadi objek sewa-menyewa dan upah-mengupah dapat diserahkan kepada penyewa dan pekerja berikut kegunaannya (khusus dalam sewa-menyewa).
  - 3) Manfaat dari benda yang disewa adalah perkara yang mubah (boieh)

menurut syara' bukan hal yang dilarang (*diharamkan*).

- 4) Benda yang disewakan disyaratkan kekal 'ain (zat)-nya hingga waktu yang ditentukan menurut perjanjian dalam akad. ( Hendi Suhendi, 2005:118 )

Sedangkan menurut Dr.H.Hamzah Yaqub rukun dan syarat sewa-menyewa atau *ijarah* adalah :

**Pertama** : Kedua belah pihak yang melakukan persetujuan sewa-menyewa haruslah berakal (*waras*). Maka tidak sah akadnya orang gila atau anak kecil yang belum *mumayyiz*.

Syafi'iah dan Hanabilah mengemukakan syarat yang lebih ketat lagi, yaitu. Kedua belah pihak haruslah mencapai usia dewasa (*balig*). Menurut mereka tidak sah akadnya anak-anak, meskipun mereka telah dapat membedakan yang baik dari yang buruk (*mumayyiz*).

**Kedua** : Ridha kedua belah pihak. Apabila salah satu pihak dipaksa menyewakan barangnya, maka sewa-menyewa itu tidak sah

**Ketiga** : Obyek sewa-menyewa haruslah jelas manfaatnya. Hal ini perlu untuk menghindari pertengkaran di kemudian hari. Barang yang akan disewa perlu diketahui mutu dan keadaannya. Demikian juga mengenai jangka waktunya, misalnya sebulan, setahun, atau lebih. Persyaratan ini dikemukakan oleh puqaha berlandaskan kepada *mashlahat*, karena tidak sedikit terjadi pertengkaran akibat dari suatu yang samar.

**Keempat** : obyek sewa-menyewa haruslah dapat dipenuhi (dilaksanakan) baik secara formil maupun ril, karena itu segolongan fuqaha tidak membenarkan



menyewakan barang-barang pengikut tanpa induknya, karena hal itu tidak dapat dipenuhi. Demikian Mazhab Abu Hanifah. Adapun jumbuh fuqaha membenarkan penyewaan barang-barang pengikut, justru menurut mereka, barang-barang pengikut itu bermanfaat dan dapat dipisahkan (dibagi) dari induknya, sebagaimana halnya dalam jual beli.

**Kelima** : Barang sewaan haruslah dapat diserahkan dan dapat dimanfaatkan,

**Keenam** : Obyek sewa-menyewa haruslah barang yang halal, bukan yang diharamkan dan bukan pula ibadah, yang haram misalnya menyewa tukang pukul (*algojo*) untuk menganiaya seseorang dan lain-lain perbuatan mungkar, demikian pula menyewa orang untuk mengerjakan shalat atau shaum, sewa-menyewa macam ini batal karena ibadah tersebut merupakan fardu 'ain yang harus dikerjakan sendiri dan tidak dapat digantikan oleh orang lain.

**Ketujuh** : Pembayaran (uang) sewa itu haruslah bernilai dan jelas jumlah pembayaran uang sewa itu hendaklah dirundingkan terlebih dahulu atau kedua belah pihak mengembalikan kepada adat kebiasaan yang berlaku.

Sukuk *Ijarah* ini menggunakan akad *ijarah* atau sewa menyewa yang mana hukum *ijarah* atau sewa menyewa ini dibolehkan asalkan tidak bertentangan dengan syariat.

Upah mengupah atau *ijarah 'ala al-a'mal* yakni jual beli jasa, biasanya berlaku dalam beberapa hal seperti menjahitkan pakaian, membangun rumah dan lain-lain. *Ijarah 'ala al-a'mal* terbagi menjadi dua, yaitu :

a. *Ijarah Khusus*

Yaitu *ijarah* yang dilakukan oleh seseorang perkerja. Hukumnya, orang

yang bekerja tidak boleh bekerja selain kepada orang yang telah memberinya upah.

b. *Ijarah Mustarik*

Yaitu *ijarah* yang dilakukan secara bersama-sama atau melalui kerja sama. Hukumnya dibolehkan bekerja sama dengan orang lain. (Rahmat Syafei, 2001: 134 )

Sedangkan arti *Al-Khadamat* dalam penerbitan sukuk *ijarah* adalah merupakan jasa pelaksanaan ibadah haji terdiri dari *flight* (kelompok), *catering* (konsumsi), dan *housing* (penginapan) selama pelaksanaan ibadah haji.

Dengan demikian, yang dimaksud dengan sukuk *ijarah al-Khadamat* adalah surat berharga atas penempatan dana haji dan dana abadi umat dalam bentuk jasa (*flight, catering, housing*) dengan seri SDHI 2010 B dan seri SDHI 2010 C dengan metode *private placment* (wawancara dengan Bapak Agus Prastyo selaku staf pembiayaan Syariah-Kementerian Keuangan RI: 3 Agustus 2010)

Secara teknis, yang menjadi rukun dan syarat pelaksanaan sukuk *ijarah* yang merujuk terhadap kajian *ijarah* dalam fiqh muamalah, diantaranya :

- 1) Investor (Kementerian Keuangan) dapat bertindak sebagai penyewa (*musta'jir*). Sedangkan emiten dapat bertindak sebagai wakil investor, Dan *property owner*, dapat bertindak sebagai orang yang menyewakan (*mu'jir*). Dengan demikian, ada dua kali transaksi dalam hal ini, transaksi pertama terjadi antara investor dengan emiten, dimana investor mewakilkan dirinya kepada emiten dengan akad *wakalah*, untuk melakukan sewa-menyewa dengan *property owner* dengan akad *ijarah*. Selanjutnya, transaksi terjadi



antara emiten (*sebagai wakil investor*) dengan *property owner* (sebagai orang yang menyewakan) untuk melakukan transaksi sewa-menyewa (*ijarah*).

- 2) Setelah investor memperoleh hak sewa, maka investor menyewakan kembali obyek sewa tersebut kepada emiten. Atas dasar transaksi sewa menyewa tersebut, maka diterbitkanlah surat berharga jangka panjang (*sukuk ijarah*), di mana atas penerbitan sukuk tersebut, emiten wajib membayar pendapatan kepada investor berupa *fee* serta membayar kembali dana sukuk pada saat jatuh tempo. (Abdul Manan, 2004: 134 )

Objek transaksi dari akad sukuk *ijarah* dapat berupa kepemilikan atas aset, dimana klaim di dalam sukuk tidak sebuah klaim terhadap cash tetapi merupakan klaim kepemilikan atas sekumpulan aset. Misalnya bangunan, jembatan. Selain itu faktor lainnya yang mutlak harus ada supaya transaksi dapat tercipta adalah adanya kesepakatan antara kedua belah pihak yang bertransaksi. Dalam terminology fiqh, kesepakatan bersama disebut *ijab-qabul* (Adiwarman Karim, 2005: 47 )

Berdasarkan hal tersebut diatas maka kesesuaian antara syarat dan rukun *ijarah* dengan pelaksanaan pemberian imbalan pada penerbitan sukuk *ijarah al-Khadamat*.