

**IMPLEMENTASI AKAD IJARAH ASSET TO BE LEASED PADA SUKUK NEGARA
RITEL SERI SR-009 DI DIREKTORAT PEMBIAYAAN SYARIAH PERSPEKTIF
FATWA DSN MUI NO. 76/DSN-MUI/VI/2010**

**Nurul Laili Ittasyaq
Mahasiswa Fakultas Ilmu Agama Islam UII Yogyakarta
Rahmani Timorita Yulianti
Dosen Fakultas Ilmu Agama Islam UII Yogyakarta**

ABSTRACT

Retail State Sukuk is one of products of state sukuk published by Publishing Company SBSN Indonesia and managed by Directorate of Sharia Finance, Directorate General of Finance and Risk Management (DJPPR) Ministry of Finance of Indonesia Republic. The type of this Retail State Sukuk uses the structure of ijara contract of *asset to be leased*. As sukuk is included as one of sharia finance instruments, then, in its operationalization, Retail State Sukuk is based on the Fatwa DSN MUI No. 76/DSN-MUI/VI/2010 about SBSN ijara contract of asset to be leased. This research aims to study whether the implementation of ijara contract asset to be leased on the Retail State Sukuk SR-009 of 2017 has been in accordance with the sharia principles on the fatwa.

This is a descriptive-qualitative research in the form of field study. The data were collected by means of interview and documentation. The primary data were obtained from the Functionary of Directorate of Sharia Finance, Directorate General Risk and Finance Management, Ministry of Finance, Indonesia Republic, Meanwhile, the secondary data were obtained from the literature materials in the forms of journal, books, or the previous research results relevant with Retail State Sukuk.

The result of the research and discussion based on the interview with the functionary of Directorate of Sharia Finance, it can be found that in its implementation, ijara contract of asset to be leased on Retail State Sukuk SR-009 series is not a single contract. The structure of this contract is a doubled contract structure consisting of contract of bai', wakalah, and ijara of asset to be leased. The use of the doubled contract structure on the Retail State Sukuk is not in contradicting with the sharia principles as stated in the fatwa DSN MUI no. 76/DSN-MUI/VI.2010 about SBSN ijara asset to be leased.

Keywords: implementation, ijara asset to be leased, Retail State Sukuk, fatwa DSN MUI

A. Pendahuluan

1. Latar Belakang

Investasi merupakan salah satu kegiatan ekonomi yang diperlukan seseorang untuk mempertahankan nilai aset yang dimilikinya baik berupa nilai uang maupun barang. Kegiatan investasi didenifikasikan sebagai komitmen atas sejumlah dana atau sumber daya lain yang dilakukan pada saat ini dengan tujuan memperoleh keuntungan di masa depan.¹ Ajaran Islam juga memerintahkan umatnya untuk meraih kesuksesan dan berupaya meningkatkan hasil investasi. Hal ini bisa dilihat dari banyaknya ayat al-Qur'an dan Hadis yang berkaitan dengan pengelolaan harta demi masa depan.

Salah satu jenis investasi yang diminati masyarakat adalah investasi pada sektor keuangan, diantaranya: pembelian saham, reksadana, obligasi, dan sukuk. Di Indonesia pertumbuhan sukuk ini diterima secara baik dengan diterbitkannya fatwa baru tentang obligasi syari'ah pada bulan Maret 2004. MUI sebagai lembaga negara membolehkan pemerintah RI maupun perusahaan-perusahaan menerbitkan obligasi syari'ah dengan akad ijarah. Salah satu Surat Berharga Syari'ah Negara (SBSN) yang diterbitkan berdasarkan skim ijarah adalah Sukuk Negara Ritel. Sukuk ini merupakan surat berharga negara yang diterbitkan berdasarkan prinsip Islam sebagai bukti atas penyertaan terhadap aset surat berharga syari'ah negara yang dijual kepada individu, atau perseorangan warga negara Indonesia melalui agen penjual dengan volume minimum yang ditentukan.²

Dibandingkan dengan bentuk investasi lainnya, sukuk negara ritel memiliki keistimewaan, yaitu:

- a. Syari'ah: penerbitannya sesuai dengan prinsip syari'ah dan telah mendapatkan fatwa serta opini syari'ah dari Dewan Syari'ah Nasional- Majelis Ulama Indonesia.
- b. Aman: pembayaran pokok dan imbalan jatuh tempo dijamin oleh negara.
- c. Likuid: dapat diperdagangkan, berpotensi memperoleh *capital gain*, dapat dijadikan agunan.
- d. Adil: imbalan sukuk ritel sesuai dengan imbalan pasar
- e. Menguntungkan: saat diterbitkan, imbalan/kupon ditawarkan lebih tinggi dibandingkan rata-rata tingkat bunga deposito bank BUMN. Tingkat imbalan/kupon tetap sampai

¹Eduardus Tandelilin, *Analisis Investasi Dan Manajemen Portofolio*, (Yogyakarta, PT BPF, 2001), hlm.4.

²Nurul Huda dan Mohammad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam Tinjauan Teoritis Dan Praktis*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Grup, 2010), hlm. 268.

dengan jatuh tempo, dibayar tiap bulan dengan pajak yang lebih rendah dibandingkan dengan pajak deposito.³

Dengan berbagai kelebihan pada fitur sukuk ritel, Pemerintah Indonesia melakukan penerbitan sukuk negara ritel seri 009 tahun 2017 dengan menggunakan akad Ijarah *Asset to be Leased*. Dari sisi penamaan akad Ijarah *Asset to be Leased* yang digunakan sebagai struktur akad pada sukuk negara ritel belum diketahui masyarakat secara luas. Hal ini mendorong peneliti untuk mengetahui apakah penerapan akad ini sudah sesuai dengan fatwa DSN-MUI atau tidak. Diperlukan kajian yang mendalam mengenai implementasi akad ini dengan berdasarkan fatwa DSN MUI no. 76/DSN-MUI/VI/2010 tentang SBSN Ijarah *Asset to be Leased* sebagai pedoman operasional. Akad Ijarah *Asset to be Leased* pada dasarnya merupakan akad terusan dari akad *ijārah maūṣūfah fī az-zimmah (forward lease)* di mana obyek ijarah yang digunakan sebagian sudah ada dan ditentukan spesifikasinya.

Pengkajian tentang implementasi akad Ijarah *Asset to be Leased* harus diperjelas mengingat pada mekanisme sukuk negara ritel terdapat setidaknya 4 pihak yang berkepentingan. Pihak tersebut adalah investor selaku pemilik dana, SPV (*Special Purpose Vehicle*) selaku perusahaan penerbit SBSN, pemerintah selaku penyewa, dan juga agen penjual.⁴ Keberadaan akad Ijarah *Asset to be Leased* ini terjadi antara pihak yang mana, sejauh ini peneliti menganggap bahwa terjadi *hybrid contract* (akad berganda) dalam implementasi akad Ijarah *Asset to be Leased* pada sukuk negara ritel yang perlu dijabarkan secara lebih mendetail ditinjau dari segi akad syari'ahnya.

Diketahui bahwa dalam mekanisme sukuk ritel, terdapat peranan dari perusahaan penerbit SBSN yang sangat signifikan. Dalam rangka penerbitan SBSN, perusahaan penerbit SBSN bertindak sebagai *counter-party pemerintah* dalam transaksi aset SBSN. Selain menjalankan fungsi sebagai penerbit sukuk negara ritel sesuai dengan Undang-undang SBSN perusahaan penerbit SBSN Indonesia juga bertindak sebagai wali amanat (*trustee*) yang mewakili kepentingan pemilik sukuk ritel seri 009.⁵ Kedudukan Perusahaan Penerbit SBSN

³Muhamad, *Lembaga Perekonomian Islam Perspektif Hukum, Teori, dan Aplikasi*, (Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2017), hlm. 345-346.

⁴Nurul Huda, dkk. *Keuangan Publik Islami Pendekatan Teoritis Dan Sejarah*, (Jakarta, Kencana Prenada Media Grup, 2012), hlm. 324.

⁵Nurul Huda dan Mohammad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam Tinjauan Teoritis dan Praktis*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group 2010), hlm. 267.

yang berada di tengah-tengah investor dan pemerintah tentu saja akan menimbulkan benturan dua kepentingan yang berbeda antara keduanya.

Sejauh penelusuran peneliti, penelitian yang membahas implementasi akad *Ijarah Asset to be Leased* pada sukuk ritel masih jarang ditemukan, karena pada beberapa seri sukuk ritel sebelumnya sebelum tahun 2012 akad yang digunakan adalah akad *Ijarah Sale and Lease Back*. Bertitik tolak dari permasalahan pergantian akad tersebut, peneliti tertarik untuk mengadakan penelitian mengenai implementasi akad *Ijarah Asset to be Leased* pada sukuk negara ritel seri 009 di Direktorat Pembiayaan Syariah selaku pengelola SBSN.

2. Rumusan Masalah

- a. Bagaimana implementasi akad *Ijarah Asset to be Leased* kaitannya dengan hubungan antara investor, agen penjual, pemerintah dan perusahaan penerbit SBSN pada Sukuk Negara Ritel Seri SR-009 di Direktorat Pembiayaan Syariah?
- b. Bagaimana implementasi akad *Ijarah Asset to be Leased* pada Sukuk Negara Ritel Seri SR-009 di Direktorat Pembiayaan Syariah dilihat dari perspektif Fatwa DSN MUI no: 76/DSN-MUI/VI/2010?

B. Kerangka Teori

1. Tinjauan umum tentang akad *Ijarah Asset to be Leased*

a. Pengertian *Ijarah Asset to be Leased*

Akad ijarah merupakan transaksi perpindahan manfaat dari satu pihak ke pihak lain disertai dengan pembayaran imbalan yang telah disepakati dan dibatasi oleh periode waktu tertentu. Dalam prakteknya akad ijarah dapat direalisasikan menjadi 3 bentuk.⁶ Pertama: akad *ijārah tasygīliyyah* dimana terjadi akad ijarah manfaat suatu barang dengan tidak disertai dengan janji pemindahan hak milik atas barang sewa kepada penyewa. Kedua: *Ijārah Muntahiyah bi at-tamlīk* (IMBT) dimana akad ijarah atas manfaat suatu barang disertai dengan janji pemindahan hak milik atas barang sewa kepada penyewa setelah selesai atau diakhirinya akad ijarah. Ketiga: *Ijārah mauṣūfah fi az-ẓimmah* yakni akad ijarah atas manfaat suatu barang atau jasa yang pada saat akad hanya disebutkan sifat-sifat dan spesifikasinya (kuantitas dan kualitas).

Akad terusan dari akad *Ijārah mauṣūfah fi az-ẓimmah* adalah akad *Ijarah Asset to be Leased*. Dalam fatwa DSN MUI no 76 tahun 2010 disebutkan bahwa *Ijarah Asset to be*

⁶Fatwa DSN MUI no 112/DSN-MUI/IX/2017 tentang akad ijarah

Leased adalah akad ijarah yang obyek ijarahnya sudah ditentukan spesifikasinya, dan sebagian obyek ijarah sudah ada pada saat akad dilakukan, tetapi penyerahan keseluruhan obyek ijarah dilakukan pada masa yang akan datang sesuai kesepakatan.⁷ Jika dalam akad *Ijārah mauṣūfah fi az-ẓimmah* obyeknya berupa barang dan jasa, maka akad *Ijarah Asset to be Leased* obyek sewanya adalah manfaat barang.

Dalam perkembangannya, akad *Ijarah Asset to be Leased* dipakai sebagai struktur akad pada sukuk negara seri PBS (*Project Based Sukuk*) mulai tahun 2011. Selanjutnya struktur akad ini juga digunakan dalam penerbitan Sukuk Negara Ritel mulai tahun 2012 menggantikan struktur akad *Ijarah Sale and Lease Back*.⁸ Struktur sukuk *Ijarah Asset to be Leased* dikelompokkan ke dalam jenis sukuk yang merepresentasikan kepemilikan atas aset berwujud yang dijanjikan akan disewakan (sukuk *milkiyyah al-maujūdāt al-mau'ūd bisti'jārīhā*) sebagaimana mengacu pada AAOIFI Sharia Standards Nomor 17.⁹

b. Landasan Syariah Ijarah Asset To Be Leased

Akad ijarah merupakan akad yang dibolehkan berdasarkan dalil-dalil yang terdapat dalam al-Qur'an, hadis maupun ijma' ulama. Demikian pula dengan akad *Ijarah Asset to be Leased*, kebolehannya pun berdasarkan dalil-dalil yang menjelaskan kebolehan akad ijarah secara umum.

Para ulama fiqih menyatakan yang menjadi dasar diperbolehkannya akad ijarah adalah firman Allah yang berbunyi:

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

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"* (QS: al-Qashah ayat 26)¹⁰

⁷Himpunan Fatwa Keuangan Syari'ah Dewan Syari'ah Nasional MUI, (Jakarta: Erlangga, 2014), hlm. 701.

⁸Direktorat Pembiayaan Syariah, *Sukuk Negara: Instrumen Keuangan Berbasis Syari'ah*, (Jakarta, Direktorat Pembiayaan Syariah Direktorat Jenderal Pengelolaan Pembiayaan dan Resiko Kemenkeu, 2015), hlm. 126.

⁹*Ibid*, hlm.125.

¹⁰Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an Dan Terjemahnya*, (Surabaya: CV. Jaya Sakti, 1997), hlm. 613.

c. Rukun dan Syarat Ijarah *Asset To Be Leased*

Semua rukun dan syarat yang berlaku dalam akad ijarah tentu saja berlaku pula dalam akad Ijarah *Asset to be Leased*. Adapun rukun yang menjadi syarat sahnya akad Ijarah *Asset to be Leased* adalah :

Menurut Hanafiyah rukun ijarah hanya satu yaitu ijab dan qabul dari dua belah pihak yang bertransaksi. Adapun menurut jumhur ulama rukun ijarah ada empat, yaitu:

- 1) Dua orang yang berakad
- 2) *Sighat* (ijab dan qabul)
- 3) Sewa atau imbalan.
- 4) Manfaat

Sedangkan syarat-syarat ijarah adalah sebagai berikut:

- 1) Yang terkait dengan dua orang yang berakad
- 2) Kedua belah pihak yang berakad menyatakan kerelaannya melakukan akad ijarah.
- 3) Manfaat yang menjadi obyek ijarah harus diketahui, sehingga tidak muncul perselisihan di kemudian hari.
- 4) Objek ijarah itu boleh diserahkan dan digunakan secara langsung dan tidak ada cacatnya.
- 5) Objek ijarah itu sesuatu yang diharamkan oleh syara'.
- 6) Yang disewakan bukan suatu kewajiban bagi penyewa
- 7) Obyek ijarah itu merupakan sesuatu yang biasa disewakan seperti rumah, kendaraan, atau alat-alat perkantoran.
- 8) Upah atau sewa dalam ijarah harus jelas, tertentu, dan sesuatu yang memiliki nilai ekonomis.¹¹

d. Obyek Akad Ijarah *Asset To Be Leased*

Dilihat dari segi obyeknya, akad ijarah dibagi menjadi 2 macam, yaitu yang bersifat manfaat dan yang bersifat pekerjaan (jasa). Ijarah yang bersifat manfaat seperti sewa menyewa rumah, toko, kendaraan, pakaian, dan perhiasan. Manfaat yang dibolehkan syara' untuk dipergunakan menurut ulama fiqih dapat dijadikan obyek sewa menyewa.

Dalam penerbitan sukuk negara ritel yang berdasarkan akad *Ijarah Asset to be Leased* diperlukan adanya sejumlah asset yang akan menjadi objek perjanjian (*underlying asset*).

¹¹Nasroen Harun, *Fiqih Mu'amalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), hlm. 232-235.

Fungsi dari *underlying asset* ini antara lain untuk menghindari riba, sebagai prasyarat untuk dapat diperdagangkannya sukuk di pasar sekunder, dan juga akan menjadi penentu jenis struktur sukuk.¹² Aset yang menjadi objek perjanjian penerbitan sukuk ini harus memiliki nilai ekonomis, dapat berupa aset berwujud atau tidak berwujud, termasuk proyek yang sedang atau akan dibangun.

Sesuai dengan tujuan penerbitannya, Sukuk Ijarah *Asset to be Leased* diterbitkan dalam rangka membiayai pembangunan proyek. Oleh karena itu *underlying asset* yang digunakan adalah berupa proyek atau kegiatan kementerian yang telah mendapatkan alokasi APBN. Penggunaan proyek sebagai dasar penerbitan Ijarah *Asset to be leased* harus sesuai dengan ketentuan dalam ketetapan DSN-MUI nomor 01/DSN-MUI/III/2012 tentang kriteria proyek yang sesuai dengan syari'ah.¹³

Ketentuan syari'ah yang harus dipenuhi oleh suatu aset sehingga bisa menjadi *underlying asset* dalam penerbitan sukuk adalah sebagai berikut:

- 1) Dapat berwujud secara fisik (*tangible asset* seperti tanah, bangunan, mesin, dan lain-lain) maupun non fisik (*intangible asset*).
- 2) Harus terbebas dari hal-hal yang diharamkan.
- 3) Memiliki manfaat atau dapat didayagunakan khususnya untuk hal-hal yang diharamkan.
- 4) Bebas dari beban/tanggungannya seperti hipotik, dan juga tidak sedang dijaminkan.
- 5) Diketahui secara jelas spesifikasi dan deskripsinya.¹⁴

2. Tinjauan Umum tentang Sukuk Negara Ritel

Sukuk (سُكُوكٌ) adalah istilah yang berasal dari bahasa Arab dan merupakan bentuk jamak (*plural*) dari kata 'Sakk' (صَكٌّ), yang berarti dokumen atau sertifikat.¹⁵ Pendapat lain mengartikan *sukuk* sebagai sertifikat dengan nilai yang sama yang mewakili bagian kepemilikan sepenuhnya terhadap aset yang *tangible*, manfaat dan jasa atau (kepemilikan dari) aset dari suatu proyek atau aktivitas investasi khusus.¹⁶ Pada abad pertengahan abad 20, sukuk lazim digunakan oleh para pedagang muslim sebagai dokumen yang

¹²Nurul Huda, dkk. *Keuangan Publik Islami*....., hlm. 324.

¹³Direktorat Pembiayaan Syariah, *Sukuk Negara*: , hlm.129.

¹⁴*Ibid*, hlm.75-76.

¹⁵Nurul Huda dan Mohammad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam*....., hlm. 265.

¹⁶Nurul Huda & Mustafa Edwin Nasution, *Investasi Pada Pasar Modal Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2008), hlm. 137.

menunjukkan kewajiban finansial yang timbul dari perdagangan dan aktivitas komersial lainnya.

Sementara ini, banyak pihak yang menyamakan sukuk dengan obligasi syari'ah. sukuk didefinisikan sebagai surat berharga jangka panjang berdasarkan prinsip syari'ah yang diterbitkan emiten kepada pemegang obligasi syari'ah yang mewajibkan emiten untuk membayar pendapatan kepada pemegang obligasi syari'ah berupa bagi hasil atau margin atau *fee* serta membayar kembali dana obligasi pada saat jatuh tempo.¹⁷ Pada substansinya obligasi merupakan surat utang seperti yang didefinisikan dalam ekonomi konvensional, namun secara karakteristik sukuk memiliki perbedaan dengan obligasi konvensional.

Perbedaan pokok antara sukuk dengan obligasi konvensional ini berupa penggunaan konsep imbalan dan bagi hasil sebagai pengganti bunga, adanya suatu transaksi pendukung (*underlying transaction*) berupa sejumlah aset yang menjadi dasar penerbitan sukuk, dan adanya akad antara para pihak yang disusun berdasarkan prinsip-prinsip Islam. Selain itu, struktur sukuk juga harus aman dan terbebas dari *riba*, *gharar*, dan *maysir*. Perbedaan-perbedaan pokok dengan obligasi konvensional inilah yang menyebabkan sukuk dipersamakan dengan obligasi syari'ah.

Salah satu jenis sukuk yang diterbitkan pemerintah adalah Sukuk Negara Ritel. Surat Berharga Syari'ah Negara Ritel (sukuk ritel) merupakan surat berharga negara yang diterbitkan berdasarkan prinsip Islam sebagai bukti atas penyertaan terhadap aset surat berharga syari'ah negara yang dijual kepada individu, atau perseorangan warga negara Indonesia melalui agen penjual dengan volume minimum yang ditentukan.

Sukuk negara ritel merupakan jenis surat berharga negara yang diterbitkan pemerintah untuk pembiayaan proyek yang masuk anggaran pendapatan dan belanja negara sebagai *underlying asset*. Selain keberadaan objek penerbitan sukuk, diperlukan juga adanya keterlibatan para pihak yang berperan dalam proses penerbitan sukuk ritel. Para pihak tersebut adalah:¹⁸

a. Pemerintah (*obligor*)

¹⁷Fatwa DSN MUI No: 32/DSN-MUI/IX/2002 tentang obligasi syari'ah.

¹⁸Nurul Huda, dkk. *Keuangan Publik Islami*....., hlm. 324.

Obligor adalah pihak yang bertanggung jawab atas pembayaran imbalan dan nilai nominal sukuk yang diterbitkan hingga sukuk jatuh tempo. Dalam hal penerbitan sukuk ritel obligornya adalah pemerintah.

b. Investor

Investor adalah pemegang sukuk yang memiliki hak atas imbalan, margin, dan nilai nominal sukuk sesuai partisipasi masing-masing.

c. Perusahaan Penerbit

Dalam menerbitkan sukuk ritel pemerintah membentuk perusahaan penerbit untuk menerbitkan sukuk ritel. Perusahaan penerbit sukuk memiliki sifat yang tidak sama dengan badan hukum lain yang dikenal di Indonesia selama ini. Karakteristik khusus perusahaan penerbit ini adalah perusahaan ini hanya memiliki organ perusahaan tunggal berupa dewan direktur, tidak memiliki pegawai dan tidak memiliki hasil usaha.¹⁹ Perusahaan penerbit SBSN dalam konteks sistem keuangan syari'ah internasional dikenal dengan istilah SPV (*Special Purpose Vehicle*) atau SPC (*Special Purpose Company*).

d. Syari'ah Compliance Endorsement (SCE)

Pemerintah memerlukan suatu fatwa sebagai legalitas bahwa Surat Berharga Syari'ah Negara yang akan diterbitkan sudah sesuai dengan ketentuan syari'ah. Menurut undang-undang Menteri keuangan harus meminta fatwa kepada Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) atau lembaga lain yang ditunjuknya dimaksudkan untuk memberikan pengesahan tentang kesesuaian sukuk yang akan diterbitkan dengan prinsip-prinsip syari'ah. Lembaga yang ditunjuk pemerintah ini disebut sebagai *Syari'ah Compliance Endorsement*.²⁰

Dewan Syari'ah Nasional sebagai lembaga fatwa yang berwenang menerbitkan fatwa terkait transaksi ekonomi syari'ah di Indonesia telah merumuskan beberapa fatwa yang berkaitan dengan mekanisme sukuk ritel sebagai salah satu surat berharga syari'ah negara. Fatwa tersebut antara lain:

- 1) Fatwa no 69/DSN-MUI/VI/2008 tentang SBSN

¹⁹Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 56 Tahun 2008 tentang Perusahaan Penerbit Surat Berharga Syari'ah Negara pasal 11 diakses pada tanggal 29 Oktober 2018 pukul 11.25 WIB.

²⁰Burhanuddin S, *Hukum Surat Berharga Syari'ah Negara Dan Pengaturannya*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2011), hlm. 51.

- 2) Fatwa no 70/DSN-MUI/VI/2008 tentang Metode Penerbitan SBSN
- 3) Fatwa no 76/DSN-MUI/VI/2010 tentang SBSN *Ijarah Asset To Be Leased*.
- 4) Fatwa no 112/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Ijarah

Dalam fatwa DSN MUI no 76/DSN-MUI/VI/2010 diungkapkan beberapa ketentuan khusus terkait dengan pelaksanaan akad *Ijarah Asset to be Leased*. Ketentuan ini meliputi:

- a. Terkait dengan proses penerbitan SBSN, pemerintah boleh melakukan transaksi yang dianggap berkaitan dengan penerbitan SBSN. Transaksi ini dilakukan dengan perusahaan penerbit SBSN ataupun pihak lain yang dipilih oleh pemerintah.
- b. Hak kepemilikan atas *underlying asset* yang akan dipergunakan sebagai obyek *Ijarah Asset to be Leased* dapat dialihkan hak kepemilikannya oleh pemerintah kepada perusahaan penerbit SBSN ataupun pihak lain yang telah ditunjuk.
- c. SBSN diterbitkan sebagai bukti kepemilikan atas bagian obyek *Ijarah Asset to be Leased* oleh pemerintah atau perusahaan penerbit. SBSN ini dibeli oleh investor pada tingkat harga tertentu sesuai kesepakatan.
- d. Obyek *Ijarah Asset to be Leased* harus disediakan oleh perusahaan penerbit SBSN ataupun pihak yang mewakili. Pemerintah dalam hal ini bisa bertindak sebagai wakil untuk menyediakan obyek ijarah termasuk menggunakan asset yang telah dimilikinya sendiri.
- e. Obyek *Ijarah Asset to be Leased* disewa oleh pemerintah atau pihak lainnya dengan memberikan *ujrah* (sewa) secara periodik maupun sekaligus sesuai kesepakatan. *Ujrah* (sewa) ini diberikan kepada pemegang SBSN.
 - a. Obyek *Ijarah Asset to be Leased* wajib dijaga dan dipelihara oleh penyewa baik pemerintah atau pihak lainnya sampai dengan berakhirnya masa sewa.
 - b. Obyek akad *Ijarah Asset to be Leased* dapat dibeli oleh pemerintah pada saat SBSN jatuh tempo dengan harga yang disepakati.
 - c. Obyek *Ijarah Asset to be Leased* dapat dibeli sebagian atau seluruhnya oleh pemerintah sebelum jatuh tempo dengan melakukan pembayaran harga sesuai dengan kesepakatan.
 - d. Proses pembelian obyek *Ijarah Asset to be Leased* sebelum berakhirnya jatuh tempo dilakukan dengan perubahan atau pengakhiran akad SBSN.

- e. Kepemilikan SBSN Ijarah *Asset to be Leased* dapat dialihkan oleh pemegang SBSN kepada pihak lain sesuai dengan harga yang disepakati.²¹

Berbagai ketentuan tentang pelaksanaan akad Ijarah *Asset to be Leased*, terutama berkaitan dengan akad yang digunakan dalam Sukuk Negara Ritel telah ditetapkan oleh Dewan Syari'ah Nasional sebagai dasar operasional. Ketentuan ini meliputi ketentuan umum, ketentuan khusus, ketentuan hukum maupun ketentuan penutup. Secara keseluruhan ketentuan ini terdapat dalam beberapa fatwa tentang akad ijarah yang keseluruhannya saling berkaitan.

Selain fatwa, dalam setiap penerbitan sukuk diperlukan pernyataan kesesuaian syari'ah (opini syari'ah) yang dikeluarkan oleh pihak yang berwenang dengan menyatakan bahwa sukuk yang diterbitkan tidak bertentangan dengan syari'ah. Opini syari'ah ini dimaksudkan untuk memberi kepastian bagi investor dan para pihak yang berkaitan dengan proses penerbitan sukuk. Opini syari'ah tersebut dikeluarkan setelah terlebih dahulu dilakukan *review* secara menyeluruh terhadap struktur sukuk yang digunakan, akad dan perjanjian, serta dokumen akad penerbitannya. Jika keseluruhan proses tersebut telah sesuai syari'ah barulah dikeluarkan opini syari'ah tersebut.

Ketika fatwa dan opini syariah telah dikeluarkan, maka pemerintah Indonesia kemudian menerbitkan sukuk negara ritel dengan metode *bookbuilding*. *Bookbuilding* ini merupakan kegiatan penjualan SBSN kepada investor melalui agen penjual di mana agen penjual mengumpulkan pemesanan pembelian dalam periode penawaran yang ditentukan.²²

C. Metode Penelitian

Penelitian ini merupakan jenis penelitian lapangan (*field research*) atau disebut juga penelitian empiris yakni penelitian yang data dan informasinya diperoleh dari kegiatan di wilayah kerja penelitian.²³ Dalam penelitian ini peneliti berusaha menggambarkan bagaimana penerapan akad Ijarah *Asset to be Leased* pada sukuk negara ritel seri SR-009 tahun 2017 yang dikeluarkan oleh Direktorat Pembiayaan Syariah Direktorat Jenderal Pengelolaan Pembiayaan

²¹Himpunan Fatwa Keuangan Syari'ah Dewan Syari'ah Nasional MUI, (Jakarta: Erlangga, 2014), hlm. 702-703.

²²*Ibid*, hlm. 86.

²³Supardi, *Metodologi Penelitian Ekonomi Dan Bisnis*, (Yogyakarta: UII Press, 2005), hlm. 34.

Dan Resiko Kementerian Keuangan Republik Indonesia. Dikarenakan dalam implementasi akad Ijarah *Asset to be Leased* ini melibatkan setidaknya 4 pihak yang berkepentingan, maka dalam hal ini peneliti harus menggali informasi dari masing-masing pihak secara keseluruhan. Para pihak ini meliputi investor Sukuk Negara Ritel selaku pemilik dana, agen penjual Sukuk Negara Ritel di mana peneliti melakukan riset pada PT. Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk Cabang Solo, Perusahaan Penerbit SBSN, dan juga pemerintah dalam hal ini adalah Direktorat Pembiayaan Syariah.

Terkait dengan pendekatan yang digunakan peneliti dalam memecahkan masalah dan menarik kesimpulan dalam penelitian ini, peneliti menggunakan pendekatan normatif. Pendekatan normatif ini dipakai dalam menganalisis apakah penerapan akad Ijarah *Asset to be Leased* dalam mekanisme sukuk ritel seri 009 tahun 2017 sudah sesuai dengan fatwa DSN-MUI tentang SBSN Ijarah *Asset to be Leased* atau tidak.

Obyek penelitian yang akan diteliti secara lebih lanjut adalah implementasi akad Ijarah *Asset to be Leased* pada Sukuk Negara Ritel seri SR-009. Sehubungan dengan Sukuk Negara Ritel merupakan produk sukuk pemerintah, maka peneliti harus menggali informasi terkait seluk beluk sukuk negara ritel di Direktorat Pembiayaan Syariah Direktorat Jenderal Pengelolaan Pembiayaan dan Resiko Kementerian Keuangan yang beralamat di Gedung Frans Seda lantai 5 Kementerian Keuangan Jalan Dr. Wahidin Raya No.1 Jakarta Pusat.

D. Hasil Penelitian dan Analisis

Direktorat Pembiayaan Syariah adalah salah satu unit yang ada di Kementerian Keuangan Republik Indonesia dan berlevel eselon II. Direktorat Pembiayaan Syariah ini berada di bawah Direktorat Jenderal Pengelolaan Pembiayaan dan Resiko sebagai eselon I. Sebelum terbitnya Peraturan Presiden Nomor 28 Tahun 2015, Direktorat Jenderal Pengelolaan Pembiayaan dan Resiko (DJPPR) dahulu bernama Direktorat Jenderal Pengelolaan Utang (DJPU).²⁴

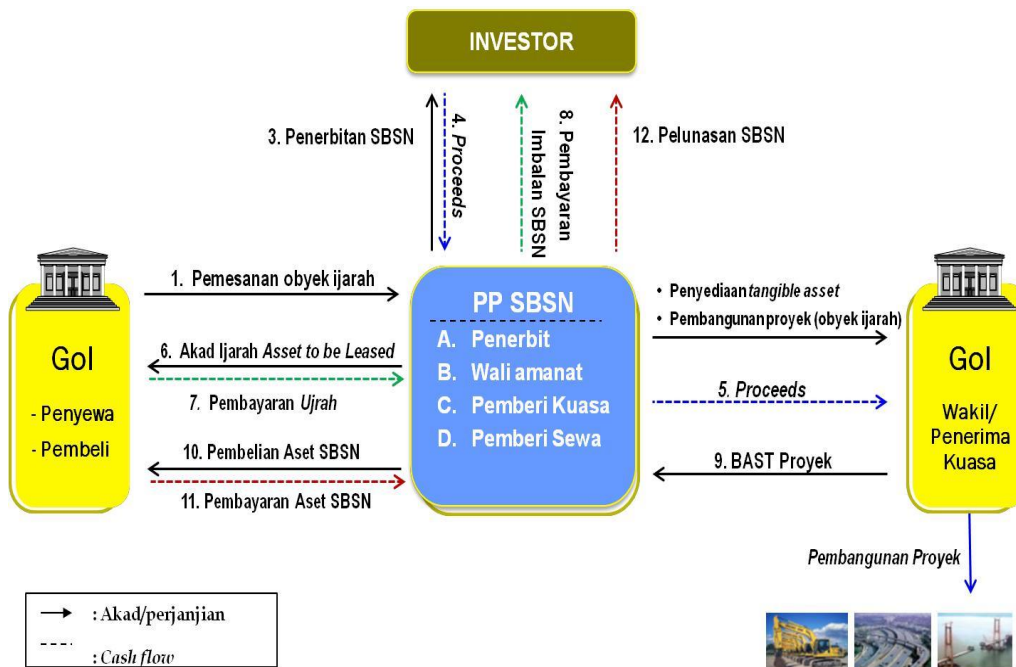
Direktorat Pembiayaan Syari'ah mempunyai wewenang untuk mengelola berbagai jenis sukuk yang telah diterbitkan oleh Pemerintah Indonesia. Berdasarkan penuturan dari Bapak Anggoro Pridityo²⁵, Sukuk yang dikeluarkan oleh pemerintah sebagai diversifikasi sumber

²⁴Di kutip dari https://id.wikipedia.org/wiki/Direktorat_Jenderal_pengelolaan_pembiayaan_dan_resiko, diakses pada hari Sabtu tanggal 26 Januari 2019 jam 09.59 WIB.

²⁵Kepala Seksi Pelayanan Publik dan Hubungan Investor Direktorat Pembiayaan Syariah Kementerian Keuangan Republik Indonesia.

pembiayaan ada yang ditujukan untuk nasabah institusi maupun nasabah perorangan baik di pasar domestik maupun pasar internasional.

Salah satu sukuk yang diperuntukkan bagi nasabah perorangan dalam pasar domestik adalah sukuk negara ritel. Sukuk Negara Ritel Seri SR-009 yang diterbitkan pada tahun 2017 menggunakan akad Ijarah *Asset to be Leased* yang melibatkan beberapa pihak yang berperan dalam proses penerbitan, penjualan, hingga pembayaran imbalan. Para pihak ini meliputi pemerintah, perusahaan penerbit SBSN, investor, dan juga agen penjual, dan juga agen pembayar.²⁶ Pada Sukuk Negara Ritel Seri SR-009 dari segi struktur akad tidaklah berbeda dengan seri Sukuk Negara Ritel seri SR-008 yang telah menggunakan akad Ijarah *Asset to be Leased*. Berikut struktur akad Ijarah *Asset to be Leased* pada Sukuk Negara Ritel Seri SR-009 tahun 2017.



Gambar 2 Struktur Akad Ijarah *Asset to be Leased*

Sumber Direktorat Pembiayaan Syariah DJPPR Kemenkeu

Alur keterangan dari implementasi akad Ijarah *Asset to be Leased* pada Sukuk Negara Ritel di atas terbagi menjadi beberapa proses. Proses tersebut antara lain proses penerbitan sukuk, proses pembayaran imbalan sukuk ritel dan proses pada saat jatuh tempo sukuk ritel.

²⁶Wawancara dengan Bapak Nur Kholis selaku investor Sukuk Negara Ritel di Yogyakarta, pada tanggal 22 Januari 2019.

Proses Penerbitan Sukuk Ritel:

1. Proses pemesanan obyek ijarah dengan spesifikasi khusus yang ditentukan pemerintah kepada Perusahaan Penerbit SBSN untuk disewa melalui akad Ijarah *Asset to be Leased*
- 2a. Pemberian kuasa (*akalah agreement*) dari PP SBSN kepada pemerintah dalam rangka pembangunan proyek yang akan dijadikan sebagai obyek akad.
- 2b. Pembelian (akad *bai'*) berupa Barang Milik Negara yang akan dijadikan sebagai bagian obyek ijarah
3. Penerbitan SBSN oleh PP SBSN sebagai bukti atas bagian penyertaan kepemilikan investor terhadap Aset SBSN
4. Dana hasil penerbitan SBSN akan diproses dari investor kepada PP SBSN.
5. Proses pemberian dana dari PP SBSN selaku pemberi kuasa kepada Pemerintah selaku wakil. Pada saat pembayaran imbalan Sukuk Ritel
6. Akad Ijarah *Asset to be Leased* antara pemerintah selaku penyewa dengan PP SBSN selaku pemberi sewa.
7. Pembayaran uang sewa (*ujrah*) secara periodik oleh Pemerintah kepada PP SBSN, untuk diberikan kepada investor sebagai imbalan SBSN.
8. Pembayaran imbalan SBSN secara periodik kepada investor melalui Agen Pembayar, dalam hal ini Bank Indonesia
9. Penandatanganan Berita Acara Serah Terima proyek antara pemerintah selaku wakil dan PP SBSN selaku pemberi kuasa.

Pada saat jatuh tempo SBSN:

10. Pembelian aset SBSN oleh Pemerintah dari pemegang SBSN (investor) melalui Perusahaan Penerbit SBSN (akad *bai'*) pada saat jatuh tempo.
11. Pembayaran atas pembelian aset SBSN oleh pemerintah kepada pemegang SBSN melalui agen pembayar sebagai pelunasan SBSN.
12. Jatuh tempo dan pelunasan SBSN berupa pembayaran nilai nominal sukuk pada investor.

Desain sukuk di atas amat mirip dengan proses sekuritisasi asset dalam pasar konvensional di mana banyak tipe asset disekuritisasikan. Tipe asset konvensional mencakup *hipotek, auto loan, account receivable* (piutang dagang), pembayaran kartu kredit, dan *home equity loan*. Sebagaimana dalam sekuritisasi konvensional dimana dibuat kumpulan asset dan surat berharga diterbitkan berdasarkan kumpulan ini. Sukuk juga merupakan sertifikat

partisipasi berkaitan dengan aset tunggal atau sekumpulan aset.²⁷ Sertifikat partisipasi ini merupakan bentuk kepedulian rakyat terhadap negara disertai dengan kegiatan investasi yang menjanjikan.

Penerbitan sukuk sebagai salah satu sumber pembiayaan negara sangat sesuai dengan prinsip dasar keuangan Islam di mana penerbitan sukuk ini merupakan alternatif transaksi selain instrument utang dalam pasar modal. Bisa dipastikan bahwa sukuk ritel ini prinsip dasarnya sudah sesuai syari'ah. Dalam penerbitan sukuk harus ada *underlying asset* yang menjadi dasar penerbitannya. Kinerja aset riil dalam penerbitan sukuk jelas bisa dipertanggungjawabkan. Hal ini tentu berbeda dengan sekuritas berbasis utang yang tidak memerlukan aset sebagai dasar.

Salah satu prinsip dasar dalam pembiayaan syari'ah adalah pembiayaan tersebut bersifat *asset backed financing*.²⁸ Dalam konsep tersebut transaksi syari'ah yang dilakukan harus berkaitan dengan aset riil atau terdapat *underlying asset* dalam transaksi tersebut. Penerbitan sukuk tentu saja sangat sesuai dengan konsep ini dikarenakan pada praktiknya *underlying asset* yang digunakan adalah proyek APBN tahun anggaran 2017.

Sekilas terlihat bahwa sekuritas berbasis aset sesuai syari'ah (sukuk) memiliki karakteristik resiko/pengembalian yang mirip dengan efek utang konvensional. Kesan seperti ini jelas terlihat pada sukuk ritel seri SR-009 karena tingkat *return* yang diterima investor bersifat pasti. Investor akan menerima *fixed coupon* atau imbalan pasti sebesar 6,9% dan dibayarkan setiap bulan. Jika ditelisik lebih jauh tingkat imbalan yang ada pada sukuk ritel seri SR-009 adalah besaran sewa yang dibayarkan pemerintah kepada investor. Mekanisme inilah yang dinamakan akad Ijarah *Asset to be Leased* di mana pada setiap bulannya agen pembayar (Bank Indonesia) akan membayarkan nilai sewa kepada *sub-registry*²⁹ yang telah ditetapkan. Terlihat perbedaan mendasar antara obligasi berbasis utang dengan sukuk, di mana imbal hasil obligasi konvensional berdasarkan tingkat suku bunga yang ditetapkan sedangkan imbal hasil sukuk diperoleh dari besaran sewa (*ujrah*) yang harus dibayarkan oleh pemerintah.

²⁷Zamir Iqbal dan Abbas Mirakhor, *Pengantar Keuangan Islam*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2008), hlm. 225-227.

²⁸Muhammad Taqi Usmani, *An Introduction To Islamic Finance*, (Karachi, tanpa penerbit, 1998), hlm. 12.

²⁹*Sub-registry* adalah bank dan lembaga yang melakukan kustodian yang disetujui oleh Bank Indonesia untuk membantu pelaksanaan fungsi penatausahaan Sukuk Negara Ritel untuk kepentingan pemilik Sukuk Negara. Lihat dalam memorandum informasi Sukuk Negara Ritel seri SR-009, hlm.iii.

Pada proses penerbitan Sukuk Negara Ritel Seri SR-009 Peran SPV atau perusahaan penerbit SBSN memiliki peranan ganda, yakni sebagai perusahaan penerbit sukuk sekaligus wali amanat yang mewakili investor. Adapun kegiatan perusahaan Penerbit SBSN Indonesia selaku penerbit Sukuk Negara Ritel Seri SR-009 antara lain sebagai berikut:

1. Menerima pemesanan objek Ijarah *Asset to be Leased* dari pemerintah. Objek ini selanjutnya akan diakui sebagai asset SBSN.
2. Memberi kuasa kepada pemerintah untuk menyediakan proyek yang akan dijadikan objek Ijarah *Asset to be Leased*.
3. Menyewakan objek Ijarah *Asset to be Leased* kepada pemerintah
4. Menjual kembali objek Ijarah *Asset to be Leased* kepada pemerintah saat berakhirnya jatuh tempo.³⁰

Dalam proses penerbitan sukuk negara ritel seri SR-009 pemerintah telah mengajukan opini syari'ah kepada SCE (*Syari'ah Compliance Endorsement*) atau dalam hal ini adalah Dewan Syari'ah Nasional MUI. Berdasarkan hal tersebut, DSN-MUI telah menerbitkan pernyataan kesesuaian syari'ah dengan nomor B-101/DSN-MUI/II/2017 tanggal 14 Pebruari 2017 yang memberikan keterangan bahwa penerbitan Sukuk Negara Ritel Seri SR-009 tidak bertentangan dengan prinsip syari'ah.³¹

Sebelum opini syari'ah dikeluarkan pada proses pemeriksaan kesesuaian syari'ah, salah satu aspek yang menjadi perhatian DSN adalah masalah dokumen akad. Dalam proses penerbitan sukuk, diperlukan dokumen perjanjian yang mengikat para pihak yang berkepentingan. Dokumen perjanjian yang diperlukan dalam proses penerbitan SBSN seri Sukuk Negara Ritel dengan Akad Ijarah *Asset to be Leased* adalah sebagai berikut:³²

1. Dokumen surat pemesanan obyek Ijarah *Asset to be Leased*

Dokumen ini berisikan pernyataan bahwa pemerintah memesan objek Ijarah *Asset to be Leased* kepada perusahaan penerbit SBSN Indonesia. Dokumen ini terdiri dari janji (*wa'ad*) untuk menyewa obyek ijarah, penggantian obyek ijarah yang dipesan, nilai obyek ijarah yang dipesan, jangka waktu penyediaan obyek ijarah, korespondensi, ketentuan lain-

³⁰Pemerintah Republik Indonesia, *Memorandum Informasi*....., hlm.6.

³¹*Ibid.*

³²Aries Mawarni Putri, Djuwityastuti dan Adi Sulistyono, "Implementasi Penerbitan Surat Berharga Syari'ah Negara Seri Sukuk Negara Ritel Berdasarkan UU No 19 Tahun 2008 tentang Surat Berharga Syari'ah Negara". *Jurnal Private Law*, Vol. III, No. 2 Juli-Desember 2015.

lain terkait hukum yang berlaku dan penyelesaian sengketa. Lampiran daftar proyek yang dipesan pemerintah akan dicantumkan dalam akad *Ijarah Asset to be Leased*

2. Dokumen akad *wakalah* atau perjanjian pemberian kuasa

Dokumen ini berisi perjanjian pemberian kuasa. Perusahaan Penerbit Indonesia selaku pemberi kuasa (*muwakkil*) memberikan kuasa kepada pemerintah sebagai *wakil*.³³ *Muwakkil* menunjuk wakil dalam menyediakan obyek ijarah berupa proyek, dan wakil dengan ini menyatakan akan menerima penunjukan tersebut untuk menyelesaikan kewajiban-kewajiban *muwakkil* dalam menyediakan proyek tersebut berdasarkan surat pemesanan.

3. Dokumen akad *bai'*

Pemerintah menjual objek ijarah kepada perusahaan penerbit SBSN Indonesia dalam penyediaan aset berwujud (*tangible asset*).³⁴ Dokumen akad *bai'* berisi perjanjian jual beli hak manfaat BMN sebagai *underlying asset* Ijarah *Asset to be Leased*. Obyek yang diperjualbelikan adalah hak manfaat BMN seri SR yang jenis, nilai, dan spesifikasinya adalah sebagaimana dimaksud dalam keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia.

4. Dokumen akad *Ijarah Asset to be Leased*.

Dokumen ini berisi dokumen perjanjian ijarah antara pemerintah selaku penyewa *underlying asset* melalui perusahaan penerbit SBSN Indonesia dari pemilik SBSN.³⁵ Pemerintah akan memberikan *ujrah* setiap bulan kepada Pemilik SBSN melalui Perusahaan Penerbit Indonesia.

Pada umumnya dokumen ijarah berisi bab-bab tentang definisi sewa-menyewa, obyek ijarah, harga sewa, periode sewa, mekanisme pembayaran imbalan ijarah, penggantian obyek ijarah, pernyataan dan jaminan, korespondensi, pengakhiran akad ijarah, hukum yang berlaku, penyelesaian sengketa, dan ketentuan lain-lain.

5. Dokumen Pemeliharaan aset *Ijarah Asset to be Leased*.

Dokumen ini berisikan pernyataan kesediaan pemerintah untuk melakukan pemeliharaan dan pengelolaan Aset SBSN dan berakhir ketika periode akad ijarah selesai. Pada umumnya dokumen ini berisi pernyataan kesediaan pemerintah selaku pengelola aset

³³*Ibid.*,

³⁴Pemerintah Republik Indonesia, *Memorandum Informasi*....., hlm.15.

³⁵*Ibid.*,

SBSN, tugas dan fungsi pengelola aset SBSN, berakhirnya tugas dan fungsi pengelola aset SBSN, korespondensi, hukum yang berlaku dan penyelesaian sengketa.

6. Dokumen pernyataan menjual

Pada saat pengakhiran akad ijarah PP SBSN Indonesia berjanji akan menjual seluruh BMN yang menjadi aset SBSN seri SR hanya kepada pemerintah sebesar harga obyek jual beli sukuk negara.³⁶ Isi dari dokumen tersebut pada umumnya memuat tentang “Pembuat Pernyataan” atau “Perusahaan Penerbit SBSN Indonesia” menyatakan bahwa saat pengakhiran akad ijarah, maka Perusahaan Penerbit SBSN Indonesia berjanji akan menjual seluruh Barang Milik Negara yang menjadi Aset SBSN hanya kepada pemerintah sebesar harga obyek jual beli SBSN. Akad *bai'* dilampirkan dalam dokumen ini.

7. Dokumen pernyataan membeli

Pada saat pengakhiran akad ijarah sebagaimana dimaksud dalam akad ijarah, maka pemerintah berjanji akan melakukan pembelian seluruh BMN yang menjadi aset SBSN.³⁷ Dalam dokumen ini pemerintah berjanji akan membeli seluruh BMN yang menjadi aset SBSN. Jika terjadi suatu peristiwa yang terjadi di luar kendali, pemerintah berjanji akan membeli kembali BMN yang sudah tidak dapat digunakan atau rusak dengan harga sesuai dengan kesepakatan bersama. Pemerintah berjanji untuk menjual BMN lain senilai minimal sama dengan BMN yang sudah tidak dapat digunakan atau rusak tersebut kepada Perusahaan Penerbit SBSN Indonesia, untuk selanjutnya digunakan sebagai aset SBSN.

Dari keseluruhan dokumen akad yang ada pada mekanisme sukuk ritel, secara keseluruhan mengacu pada fatwa No 76/DSN-MUI/VI/2010 tentang SBSN Ijarah *Asset To Be Leased*. Fatwa ini memuat beberapa ketentuan terkait dengan pelaksanaan akad ijarah *asset to be leased* dalam penerbitan Surat Berharga syari'ah Negara. Ketentuan ini berlaku bagi setiap pihak yang terkait dengan prosedur pada Sukuk Negara Ritel Seri SR-009. Ketentuan tersebut meliputi ketentuan umum, ketentuan hukum, ketentuan khusus, dan ketentuan penutup.

Berdasarkan berbagai ketentuan yang termuat dalam fatwa DSN MUI no 76/DSN-MUI/VI/2010 tentang SBSN Ijarah *Asset to be Leased* peneliti tidak menemukan sesuatu terkait dengan penerapan akad ijarah *asset to be leased* di Direktorat Pembiayaan Syariah Kementerian Keuangan Republik Indonesia yang menyimpang dari ketentuan syari'ah. Akan

³⁶Aries Mawarni Putri. dkk, *Implementasi Penerbitan Surat.....*, hlm. 44.

³⁷*Ibid.*.

tetapi hal yang perlu digarisbawahi dalam penerapan fatwa ini pada Sukuk Negara Ritel Seri SR-009 adalah adanya akad-akad lain yang berkaitan dengan proses mekanismenya. Akad tersebut antara lain akad *wakalah* dan juga akad *bai'* di mana belum disinggung dalam fatwa DSN-MUI no. 76/DSN-MUI/VI/2010. Penggunaan akad-akad ini tentu saja berkaitan dengan ketentuan syari'ah pada setiap masing-masing akad.

E. Kesimpulan

Dari pemaparan hasil penelitian, diperoleh kesimpulan bahwa:

1. Implementasi akad Ijarah *Asset to be Leased* pada Sukuk Negara Ritel seri SR-009 tahun 2017 di Direktorat Pembiayaan Syariah Direktorat Jenderal Pengelolaan dan Pembiayaan Resiko Kementerian Keuangan Republik Indonesia terjadi antara investor yang diwakili perusahaan penerbit SBSN sebagai wali amanat dengan pemerintah Indonesia selaku penyewa. Dalam penerapannya skema akad Ijarah *Asset to be Leased* ini menggunakan skema *hybrid contract* (akad berganda). Akad berganda ini terdiri dari akad *wakalah*, *bai'*, dan Ijarah *Asset to be Leased*. Akad *wakalah* dan *bai'* ini berkedudukan sebagai akad pelengkap.
2. Berdasarkan perspektif fatwa DSN MUI No76/DSN-MUI/VI/2010 tentang SBSN Ijarah *Asset to be Leased* tidak ditemukan adanya hal-hal yang menyimpang dari ketentuan syari'ah tentang penerapan akad Ijarah *Asset to be Leased* pada Sukuk Negara Ritel Seri SR-009 tahun 2017 di Direktorat Pembiayaan Syariah Direktorat Jenderal Pengelolaan dan Pembiayaan Resiko Kementerian Keuangan Republik Indonesia. Akan tetapi ada banyak hal yang kiranya memerlukan perbaikan demi tercapainya transparansi informasi antara investor dan perusahaan penerbit.