



مجلس الشورى
الاسلامى

DEWAN SYARIAH NASIONAL MUI

National Sharia Board - Indonesian Council of Ulama

Sekretariat : Masjid Istiqlal Kamar 12 Taman Wijaya Kusuma, Jakarta Pusat 10710

Telp.(021) 3450932 Fax. (021) 3440889

FATWA
DEWAN SYARIAH NASIONAL
NO: 76/DSN-MUI/ VI/2010

Tentang

SBSN IJARAH ASSET TO BE LEASED

Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI), setelah

- Menimbang** :
- a. bahwa dalam rangka mendukung percepatan pembangunan proyek infrastruktur di Indonesia, diperlukan sumber pembiayaan melalui penerbitan Surat Berharga Syariah Negara;
 - b. bahwa dalam pembiayaan proyek infrastruktur melalui penerbitan Surat Berharga Syariah Negara sebagaimana dimaksud dalam huruf a, diperlukan akad ijarah yang obyek ijarahnya sudah ditentukan spesifikasinya, dan sebagian obyek ijarah sudah ada pada saat akad dilakukan, tetapi penyerahan keseluruhan obyek ijarah dilakukan di masa yang akan datang sesuai kesepakatan;
 - c. bahwa fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia terkait dengan Pembiayaan Ijarah belum mencakup akad *Ijarah* sebagaimana disebut dalam huruf b;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, b dan c, DSN-MUI memandang perlu menetapkan fatwa tentang SBSN *Ijarah Asset To Be Leased* untuk dijadikan pedoman.

Mengingat :

1. Firman Allah s.w.t., antara lain:

a. QS. al-Ma`idah [5]: 1:

!!!!!!!

“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu...”

b. QS. al-Qashash [28]: 26:

!! !!

“Salah seorang dari kedua wanita itu berkata, ‘Hai ayahku! Ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) adalah orang yang kuat lagi dapat dipercaya.’”

!!!!!!! !f!!!•!!!!!!!!!!!! !!!!!! !f!!!!!!!!!!!!É! !!!!!!!!!!!!! !! !f
!!!!f!!!!!!

“Imam (kepala negara, pemegang otoritas) boleh melakukan kebijakan terhadap kekayaan negara untuk hal-hal yang dipandanginya mengandung maslahat bagi mereka (warga negara); di antara kemaslahatan tersebut adalah menjual sebagian kekayaan baitul mal (perbendaharaan negara) guna menghimpun dana yang cukup untuk membiayai kemaslahatan dan *kebutuhan* umum mereka. Hal itu mengingat bahwa kebijakan Imam, apabila didasarkan pada maslahat yang berhubungan dengan urusan umum, dipandang tidak sah menurut hukum Syariah kecuali jika sesuai dengan masalah; jika tidak sesuai dengan masalah maka kebijakan tersebut tidak sah.”

- b Ibn 'Abidin, Hasyiyah *Radd al-Muhtar*, [Beirut: Dar al-Kutub al-'Ilmiyah, 2003], jilid 6, h. 298:

!f!!!!!!•!!!!!!!!!!!!É! È!!!!!! f!!!!!! !!!!!!!!!!!! f!!!!!!
!!!•!!!!!! f!!!!!!!!!!!!

“Sultan (kepala negara) boleh menjual tanah baitul mal... karena imam (kepala negara, pemegang otoritas) memiliki kekuasaan umum; dan ia boleh melakukan kebijakan untuk kemaslahatan umat Islam.”

2. Pendapat para ulama tentang Ijarah; antara lain:

- a. Al-Syairazi, *al-Muhadzdzab*, juz I, Kitab al-Ijarah, h. 394:

!!!!!! f!!!!!!!!!!!!É! !!!!!!! f!!!!!! f!!!!!! f!!!!!!É! f!!!!!!
!! f!!!!!! f!!!!!! !!!!!!!É! f!!!!!! f!!!!!! f!!!!!!•!!!!!!É! f!!!!!! f!!!!!!
/!!!!!! f!!!!!!!!!!!!É!

“Boleh melakukan akad ijarah (sewa menyewa) atas manfaat yang dibolehkan... karena keperluan terhadap manfaat sama dengan keperluan terhadap benda. Oleh karena akad jual beli atas benda dibolehkan, maka sudah seharusnya boleh pula akad ijarah atas manfaat.”

- b. Ibnu Qudamah, *al-Mughni*, VIII /7:

!!!!!!É! f!!!!!!!!!!!! f!!!!!!•!!!!!! f!!!!!!!!!!!!É! !!!!!!!

“Ijarah adalah jual beli manfaat; dan manfaat berkedudukan sama dengan benda.”

- c. Imam al-Nawawi, *al-Majmu' Syarah al-Muhadzdzab*, XV/308; al-Syarbini, *Mughni al-Muhtaj*, II/332; al-Dimyathi, *I'annah al-Thalibin*, III/108:

5. Surat Direktur Jenderal Pengelolaan Utang No. S-888/PU/2009 tanggal 23 Nopember 2009 tentang Permohonan Fatwa SBSN untuk Pembiayaan Proyek.
6. Pendapat peserta Rapat Pleno DSN-MUI pada hari Kamis, 20 Jumadil Akhir 1431 H. / 03 Juni 2010 M.

MEMUTUSKAN

Menetapkan : **FATWA TENTANG SBSN IJARAH ASSET TO BE LEASED**

Pertama : **Ketentuan Umum**

Dalam fatwa ini yang dimaksud dengan:

1. *Ijarah Asset To Be Leased (Ijarah al Maujudat al-Mau'ud Bisti'jariha)* 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.
2. Surat Berharga Syariah Negara (SBSN) *Ijarah Asset To Be Leased* adalah surat berharga negara yang diterbitkan berdasarkan prinsip syariah, sebagai bukti kepemilikan atas bagian (!!!) dari Asset SBSN yang menjadi obyek ijarah, baik yang sudah ada maupun akan ada.

Kedua : **Ketentuan Hukum**

Penerbitan SBSN *Ijarah Asset To Be Leased* boleh dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Semua rukun dan syarat yang berlaku dalam akad Ijarah, sebagaimana ditetapkan dalam Fatwa DSN Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah berlaku pula dalam akad *Ijarah Asset To Be Leased*.
- b. Hak dan kewajiban para pihak harus dijelaskan dalam akad.
- c. Memuat ketentuan khusus dalam Fatwa ini.

Ketiga : **Ketentuan Khusus**

1. Pemerintah boleh melakukan transaksi yang terkait dengan penerbitan SBSN dengan Perusahaan Penerbit SBSN yang didirikan oleh Pemerintah atau dengan pihak lain yang ditunjuk oleh Pemerintah.
2. Pemerintah mengalihkan kepemilikan hak atas sebagian asset yang akan dijadikan Obyek *Ijarah Asset To Be Leased* kepada Perusahaan Penerbit SBSN atau pihak lain melalui wakilnya yang ditunjuk.
3. Pemerintah atau Perusahaan Penerbit SBSN menerbitkan SBSN sebagai bukti kepemilikan atas bagian (حصة) dari Obyek *Ijarah Asset*



To Be Leased, yang dibeli oleh investor pada harga tertentu sesuai kesepakatan.

4. Perusahaan Penerbit SBSN atau pihak lain melalui wakilnya yang ditunjuk, wajib menyediakan Obyek *Ijarah Asset To Be Leased* sesuai dengan kesepakatan.
5. Pemerintah atau pihak lainnya menyewa Obyek *Ijarah Asset To Be Leased* dengan memberikan imbalan (*ujrah*) kepada Pemegang SBSN secara periodik maupun sekaligus sesuai kesepakatan selama jangka waktu SBSN berdasarkan masa sewa.
6. Pemerintah atau pihak lainnya sebagai Penyewa wajib memelihara dan menjaga Obyek *Ijarah Asset To Be Leased* sampai dengan berakhirnya masa sewa.
7. Pemerintah dapat membeli Obyek *Ijarah Asset To Be Leased* pada saat SBSN jatuh tempo dengan harga yang disepakati.
8. Pemerintah dapat membeli sebagian atau seluruh Obyek *Ijarah Asset To Be Leased* sebelum jatuh tempo SBSN dan/atau sebelum berakhirnya masa sewa Obyek *Ijarah Asset To Be Leased*, dengan membayar harga sesuai kesepakatan
9. Untuk pembelian Obyek *Ijarah Asset To Be Leased* sebelum jatuh tempo sebagaimana dimaksud pada angka 9, para pihak melakukan perubahan atau pengakhiran terhadap akad SBSN.
10. Pemegang SBSN dapat mengalihkan kepemilikan SBSN *Ijarah Asset To Be Leased* kepada pihak lain dengan harga yang disepakati.

Keempat : **Ketentuan Penutup**

1. Jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan sesuai prinsip syariah;
2. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkannya dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal : 20 Jumadil Akhir 1431 H
03 Juni 2010 M

DEWAN SYARIAH NASIONAL
MAJELIS ULAMA INDONESIA

KETUA,



DR. K.H. M.A. SAHAL MAHFUDH

SEKRETARIS,



DRS. H.M. ICHWAN SAM