



**FATWA**

**DEWAN SYARIAH NASIONAL-MAJELIS ULAMA INDONESIA**

NO: 156/DSN-MUI/V/2023

Tentang

**PENERAPAN PRINSIP SYARIAH**

**DALAM KEGIATAN PENYEDIAAN INFRASTRUKTUR**

**MELALUI SKEMA KERJASAMA PEMERINTAH DAN BADAN USAHA (KPBU)**

**BERDASARKAN KETERSEDIAAN LAYANAN (*AVAILABILITY PAYMENT*)**

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

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

- Menimbang** :
- a. bahwa dalam rangka melakukan percepatan penyediaan infrastruktur layanan publik bagi masyarakat, Pemerintah mengambil langkah pembiayaan melalui skema Kerjasama Pemerintah dan Badan Usaha (KPBU) antara lain berdasarkan Ketersediaan Layanan (*Availability Payment*);
  - b. bahwa pelaksanaan skema KPBU sebagaimana disebutkan pada huruf a belum ada ketentuan (*dhawabith*) dan batasan (*hudud*) berdasarkan prinsip Syariah;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dikemukakan pada huruf a dan b, DSN-MUI memandang perlu menetapkan fatwa tentang Penerapan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penyediaan Infrastruktur melalui Skema Kerjasama Pemerintah dan Badan Usaha (KPBU) Berdasarkan Ketersediaan Layanan untuk dijadikan pedoman.

- Mengingat** :
1. Firman Allah S.W.T.:

a. Q.S. an-Nisa' (4): 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ.

“Hai orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela di antara kamu.”

b. Q.S. an-Nisa' (4): 59:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَطِيعُوا اللَّهَ وَأَطِيعُوا الرَّسُولَ وَأُولِي الْأَمْرِ مِنْكُمْ.

“Hai orang yang beriman! Taatilah Allah dan tatatilah Rasul (Muhammad) dan ulil amri di antara kalian.”

c. Q.S. al-Ma'idah (5): 2:

...وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ.

“...Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. Dan bertakwalah kamu kepada Allah, sesungguhnya Allah amat berat siksa-Nya.”

d. Q.S. al-Ma'idah (5): 1:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ...

“Hai orang yang beriman! Penuhilah akad-akad itu...”

e. Q.S. al-Isra' (17): 34:

...وَأَوْفُوا بِالْعَهْدِ إِنَّ الْعَهْدَ كَانَ مَسْئُولًا ...

“...Dan tunaikanlah janji-janji itu, sesungguhnya janji itu akan dimintai pertanggungjawaban...”

f. Q.S. Yusuf (12): 72:

قَالُوا نَفَقْدُ صُوعَ الْمَلِكِ وَلَمَن جَاءَ بِهِ حِمْلُ بَعِيرٍ وَأَنَا بِهِ زَعِيمٌ.

“(Penyeru-penyeru) itu berseru: ‘Kami kehilangan piala Raja; dan barang siapa yang dapat mengembalikannya, akan memperoleh bahan makanan (seberat) beban unta, dan aku menjamin terhadapnya.’”

g. Q.S. an-Nisa' (4): 58:

إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا الْأَمَانَاتِ إِلَىٰ أَهْلِهَا وَإِذَا حَكَمْتُمْ بَيْنَ النَّاسِ أَنْ تَحْكُمُوا بِالْعَدْلِ ...

“Sesungguhnya Allah menyuruh kamu menyampaikan amanat kepada yang berhak menerimanya dan apabila kamu menetapkan hukum di antara manusia, hendaklah dengan adil....”

h. Q.S. al-Baqarah (2): 275:

...وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ...

“...Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba....”

i. Q.S. al-Baqarah (2): 278:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَذَرُوا مَا بَقِيَ مِنَ الرِّبَا إِن كُنْتُمْ مُؤْمِنِينَ.

“Hai orang yang beriman! Bertakwalah kepada Allah dan tinggalkan sisa riba jika kamu orang yang beriman.”

j. Q.S. Shad (38): 24:

...وَإِنَّ كَثِيرًا مِنَ الْخُلَطَاءِ لَيَبْغِي بَعْضُهُمْ عَلَىٰ بَعْضٍ، إِلَّا الَّذِينَ آمَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ وَقَلِيلٌ مَا هُمْ ...

“... Sungguh banyak di antara orang-orang yang bersekutu itu berbuat zalim kepada sebagian lain, kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan amal saleh; dan amat sedikitlah mereka ini ....”

k. Q.S. al-Qashash (28): 26:

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ، إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ.

“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.’”

2. Hadis Nabi s.a.w.:

a. Hadis Nabi riwayat Abu Daud dari Abu Hurairah:

إِنَّ اللَّهَ تَعَالَى يَقُولُ: أَنَا ثَالِثُ الشَّرِيكَيْنِ مَا لَمْ يَخُنْ أَحَدُهُمَا صَاحِبَهُ، فَإِذَا خَانَ أَحَدُهُمَا صَاحِبَهُ خَرَجْتُ مِنْ بَيْنِهِمَا.

“Allah SWT berfirman, ‘Aku adalah pihak ketiga dari dua orang yang bersyarikat selama salah satu pihak tidak mengkhianati pihak yang lain. Jika salah satu pihak telah berkhianat, Aku keluar dari mereka’.”

b. Hadis Nabi riwayat al-Tirmidzi dari kakeknya ‘Amr bin ‘Auf al-Muzani, dan riwayat al-Hakim dari kakeknya Katsir bin Abdillah bin ‘Amr bin ‘Auf r.a.:

الصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَ حَرَامًا وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَ حَرَامًا.

“Shulh (penyelesaian sengketa melalui musyawarah untuk mufakat) boleh dilakukan di antara kaum muslimin kecuali shulh yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang

c. Hadis Nabi riwayat Ibnu Majah dari ‘Ubadah bin Shamit, riwayat Ahmad dari Ibnu ‘Abbas, dan riwayat Imam Malik dari Yahya:

أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَضَى أَنْ لَا ضَرَرَ وَلَا ضِرَارَ.

“Bahwasanya Rasulullah s.a.w. menetapkan: Tidak boleh membahayakan/merugikan orang lain dan tidak boleh (pula) membalas bahaya (kerugian yang ditimbulkan oleh orang lain) dengan bahaya (perbuatan yang merugikannya).”

d. Hadis Nabi riwayat Al-Bukhari dari Salamah bin al-Akwa’:

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ أَتَى بِجَنَازَةٍ لِيُصَلِّيَ عَلَيْهَا، فَقَالَ: هَلْ عَلَيْهِ مِنْ دَيْنٍ؟ قَالُوا: لَا، فَصَلَّى عَلَيْهِ، ثُمَّ أَتَى بِجَنَازَةٍ أُخْرَى، فَقَالَ: هَلْ عَلَيْهِ مِنْ

دَيْنٍ؟ قَالُوا: نَعَمْ، قَالَ: صَلُّوا عَلَيَّ صَاحِبِكُمْ، قَالَ أَبُو قَتَادَةَ: عَلَيَّ دَيْنُهُ يَا رَسُولَ اللَّهِ، فَصَلَّى عَلَيْهِ.

Telah dihadapkan kepada Rasulullah s.a.w. jenazah seorang laki-laki untuk disalatkan. Rasulullah bertanya, 'Apakah ia mempunyai hutang?' Sahabat menjawab, 'Tidak'. Maka, beliau mensalatkannya. Kemudian dihadapkan lagi jenazah lain, Rasulullah pun bertanya, 'Apakah ia mempunyai hutang?' Mereka menjawab, 'Ya'. Rasulullah berkata, 'Salatkanlah temanmu itu' (beliau sendiri tidak mau mensalatkannya-red). Abu Qatadah berkata, 'Saya menjamin utangnya, ya Rasulullah'. Maka Rasulullah pun menshalatkan jenazah tersebut."

- e. Hadis Nabi riwayat Abu Daud, Tirmizi dan Ibn Hibban dari Abu Umamah al-Bahili, Anas bin Malik, dan Abdullah bin Abbas, Nabi s.a.w. bersabda:

الرَّعِيمُ غَارِمٌ.

Za'im (penjamin) adalah gharim (orang yang menang-gung utang)."

- f. Hadis Nabi riwayat 'Abd ar-Razzaq dari Abu Hurairah dan Abu Sa'id al-Khudri, Nabi s.a.w. bersabda:

مَنْ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَلْيُعْلِمْهُ أَجْرَهُ.

"Barang siapa mempekerjakan pekerja, beritahukanlah upahnya."

- g. Hadis Nabi riwayat Imam Bukhari:

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ عَنِ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ، قَالَ: آيَةُ الْمُنَافِقِ ثَلَاثٌ إِذَا حَدَّثَ كَذَبَ وَإِذَا أُؤْتِمِنَ خَانَ وَإِذَا وَعَدَ أَخْلَفَ

Dari Abi Hurairah r.a. dari Nabi saw, beliau bersabda: Ciri-ciri munafik ada tiga: jika berbicara, ia bohong; jika dipercaya, ia khianat, dan jika berjanji, ia ingkar.

- h. Hadis Nabi riwayat Imam Thabrani:

عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ مَسْعُودٍ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: أَلْعِدَّةُ دَيْنٌ (المعجم الأوسط، أبو القاسم سليمان ابن أحمد الطبراني، قاهرة: دار الحرمين، 1415 هـ، جز 4، ص. 23)

Dari Abdullah Ibnu Mas'ud sesungguhnya Nabi Saw bersabda: Janji adalah utang" (al-Mu'jam al-Ausath, Abu al-Qasim Sulaiman Ibn Ahmad al-Thabrani, Kairo: Dar al-Haramain. 1415 H., juz IV, hlm. 23).

- i. Hadis Nabi riwayat Muslim, Muslim bin al-Hajjaj, Mathba'ah Isa al-Babi al-Halabi, Kairo, 1374 H/1955 M, Juz 3, hal. 1187, hadis nomor 1551,

عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ، قَالَ: لَمَّا افْتُتِحَتْ حَيْبَرُ سَأَلْتُ يَهُودَ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَنْ يُقِرَّهُمْ فِيهَا، عَلَى أَنْ يَعْمَلُوا عَلَى نَصْفِ مَا خَرَجَ مِنْهَا مِنَ الثَّمَرِ وَالزَّرْعِ، فَقَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: «أَقِرُّكُمْ فِيهَا عَلَى ذَلِكَ مَا شِئْنَا الْمَصْدَرُ: صحيح مسلم لمسلم بن الحجاج، كتاب المساقاة، باب المساقاة والمعاملة بجزء من الثمر والزرع، الرقم 1551، مطبعة عيسى البابي الحلبي وشركاه، القاهرة، ١٣٧٤ هـ - ١٩٥٥ م، الجزء 3، ص 1187.

*Dari Abdullah bin Umar –semoga Allah meridhainya. Dia berkata, “Ketika wilayah Khaybar dikuasai, orang-orang Yahudi memohon kepada Rasulullah –Kasih sayang dan SalamNya untuknya– agar membiarkan mereka menetap (dan merawat kebun dan sawah) di sana dengan kompensasi (mereka mendapat) setengah dari hasil perkebunan dan pertaniannya.” Rasulullah –Kasih sayang dan Salam untuknya– menjawab, “Aku izinkan kalian menetap di sana dengan kompensasi tersebut selama kami mau.”*

### 3. Kaidah fikih:

أ- الْأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا.

“Pada dasarnya, segala sesuatu dalam muamalah boleh dilakukan sampai ada dalil yang mengharamkannya.”

ب- تَصَرَّفُ الْإِمَامِ عَلَى الرَّعِيَّةِ مَنْوُطٌ بِالْمَصْلَحَةِ.

“Tindakan atau kebijakan Imam [pemegang otoritas] terhadap rakyat harus berorientasi pada mashlahat.”

ج- دَرْءُ الْمَفَاسِدِ أَوْلَى مِنْ جَلْبِ الْمَصَالِحِ.

“Mencegah mafsadah (kerusakan/kerugian) harus diutamakan dari pada mengambil kemaslahatan.”

د- أَيْنَمَا وَجِدْتَ الْمَصْلَحَةَ فَتَمَّ حُكْمُ اللَّهِ.

“Di mana terdapat kemaslahatan, di sana terdapat hukum Allah.”

ه- الضَّرَرُ يُزَالُ.

“Segala madharat (bahaya, kerugian) harus dihilangkan.”

و- الضَّرَرُ يُدْفَعُ بِقَدْرِ الْإِمْكَانِ.

“Segala madharat (bahaya, kerugian) harus dihindarkan sedapat mungkin.”

ز- الْأَصْلُ فِي الْمَنَافِعِ الْإِبَاحَةُ وَالْأَصْلُ فِي الْمَضَارِّ التَّحْرِيمُ

“Hukum asal perbuatan hukum yang mendatangkan manfaat adalah boleh dan hukum asal perbuatan hukum yang mendatangkan mudharat adalah haram.”

ح - الْأَصْلُ فِي الْمَنَافِعِ الْإِذْنُ وَفِي الْمَضَارِّ الْمَنْعُ

“*Hukum asal perbuatan hukum yang mendatangkan manfaat adalah diizinkan; dan (hukum asal perbuatan hukum yang mendatangkan) mudharat adalah dilarang.*”

**Memperhatikan :** 1. Pendapat para ulama; antara lain:

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

يَجُوزُ عَقْدُ الْإِجَارَةِ عَلَى الْمَنَافِعِ الْمُبَاحَةِ... وَلَئِنَّ الْحَاجَةَ إِلَى الْمَنَافِعِ كَالْحَاجَةِ إِلَى الْأَعْيَانِ، فَلَمَّا جَازَ عَقْدُ الْبَيْعِ عَلَى الْأَعْيَانِ وَجَبَ أَنْ يَجُوزَ عَقْدُ الْإِجَارَةِ عَلَى الْمَنَافِعِ.

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

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

فِيهِ (الْإِجَارَةُ) بَيْعُ الْمَنَافِعِ، وَالْمَنَافِعُ بِمَنْزِلَةِ الْأَعْيَانِ.

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

c. Al-Syarbini, *Mughni al-Muhtaj*, II/332; al-Dimyathi, *I'ana al-Thalibin*, III/108:

... وَأَنَّ الْحَاجَةَ إِلَيْهَا [الْإِجَارَةُ] دَاعِيَةٌ؛ فَلَيْسَ لِكُلِّ وَاحِدٍ مَرْكُوبٌ وَمَسْكَنٌ وَخَادِمٌ فَجُوزَتْ لِدَلِّكَ كَمَا جُوزَ بَيْعُ الْأَعْيَانِ.

“*...kebutuhan orang mendorong adanya akad ijarah (sewa menyewa), sebab tidak setiap orang memiliki kendaraan, tempat tinggal dan pelayan (pekerja). Oleh karena itu, ijarah dibolehkan sebagaimana dibolehkan juga menjual benda.*”

d. Ibnu Qudamah, *al-Mughni*, (Bairut: Dar al-Fikr, t.th), juz 5, h. 173:

وَلَوْ اشْتَرَى أَحَدُ الشَّرِيكَيْنِ حِصَّةَ شَرِيكِهِ مِنْهُ جَازًا، لِأَنَّهُ يَشْتَرِي مِلْكَ غَيْرِهِ.

“*Apabila salah satu dari dua yang bermitra (syarik) membeli porsi (bagian, hishshah) dari syarik lainnya, maka hukumnya boleh, karena (sebenarnya) ia membeli porsi milik pihak lain.*”

e. Al-Syarbini dalam kitab *Mughni al-Muhtaj*, jilid III, h. 202:

(وَيُشْتَرَطُ فِي الْمَضْمُونِ) وَهُوَ الدَّيْنُ... (كَوْنُهُ) حَقًّا (ثَابِتًا) حَالَ الْعَقْدِ، فَلَا يَصِحُّ ضَمَانٌ مَا لَمْ يَجِبْ... (وَصَحَّحَ الْقَدِيمُ ضَمَانَ مَا سَيَجِبُ) كَثَمَنِ مَا سَيَبِغُهُ أَوْ مَا سَيُقْرِضُهُ، لِأَنَّ الْحَاجَةَ قَدْ تَدْعُو إِلَيْهِ.

“*(Hal yang dijamin) yaitu piutang (disyaratkan harus berupa hak yang telah terjadi) pada saat akad. Oleh karena itu, tidak sah menjamin piutang yang belum terjadi ... (Qaul qadim --Imam al-*

Syafi'i-- menyatakan sah penjaminan terhadap piutang yang akan terjadi), seperti harga barang yang akan dijual (secara tangguh) atau sesuatu yang akan diutangkan. Hal itu karena hajat -- kebutuhan orang-- terkadang mendorong adanya penjaminan tersebut."

- f. Ibn Rusyd dalam *Al-Bayan wa al-Tahshil*, Dar al-Gharb al-Islami, Bairut, cet. II, jil. 8, h. 461-462.

مَسْأَلَةٌ : قَالَ ابْنُ الْقَاسِمِ فِي رَجُلٍ قَالَ لِرَجُلٍ: أَعْطَيْتَنِي عَرَضَتَكَ هَذِهِ أَبْنِيهَا بِعَشْرَةِ دَنَانِيرٍ، أَوْ بِمَا دَخَلَ فِيهَا عَلَى أَنْ أَسْكَنْهَا فِي كُلِّ سَنَةٍ بِدِينَارٍ حَتَّى أُوْفِيَ مَا غَرَمْتُ فِيهَا وَأَصْلَحْتُ. قَالَ: إِنْ سَعَى عِدَّةٌ مَا يَبْنِيهَا بِهِ، وَمَا يَكُونُ عَلَيْهِ فِي كُلِّ سَنَةٍ، فَذَلِكَ جَائِزٌ، وَإِنْ لَمْ يُسَمِّ فَلَا خَيْرَ فِيهِ.

قَالَ مُحَمَّدُ بْنُ زُرَيْدٍ... وَهُوَ كَمَا قَالَ، لِأَنَّهُ إِنْ سَعَى عِدَّةٌ مَا يَبْنِيهَا بِهِ، وَلَمْ يُسَمِّ مَا يَكُونُ عَلَيْهِ فِي كُلِّ سَنَةٍ كَانَ كِرَاءً مَجْهُولًا. وَإِنْ سَعَى مَا يَكُونُ عَلَيْهِ فِي كُلِّ سَنَةٍ، وَلَمْ يُسَمِّ مَا يَبْنِيهَا بِهِ كَانَ الْكِرَاءُ مَعْلُومًا وَأَمَدُهُ مَجْهُولًا، وَإِذَا سَعَى الْوَجْهَيْنِ كَانَ كِرَاءً مَعْلُومًا إِلَى أَجَلٍ مَعْلُومٍ فَجَازَ

المصدر: البيان والتحصيل لأبي الوليد محمد بن أحمد بن رشد القرطبي، دار الغرب الإسلامي، بيروت، لبنان، الطبعة الثانية، ١٤٠٨ هـ، المجلد 8، ص 461-462.

*Mas`alah: Ibn al-Qasim berpendapat tentang seseorang berkata kepada orang lain, "Serahkan tanah kosongmu (halaman rumah) ini kepadaku, nanti aku akan membangunnya dengan (biaya) 10 (sepuluh) dinar atau dengan biaya yang dibutuhkan dengan syarat aku menempatkannya (baca: menyewanya) dengan biaya sewa 1 (satu) dinar per tahun sampai apa yang aku habiskan untuk pembangunan atau perbaikannya terlunasi. (Ibn al-Qasim) berpendapat, jika dia menjelaskan jumlah (uang) yang digunakannya untuk membangun dan menjelaskan jumlah imbalan sewa yang harus dibayarnya maka hal itu boleh. Jika dia tidak menjelaskannya maka tidak ada kebaikan dalam hal itu (baca: tidak boleh).*

*(Mengomentari pendapat Ibn al-Qasim di atas), Ibn Rusyd mengatakan,*

*Hal itu sesuai dengan apa yang dikatakannya, karena:*

- jika dia menjelaskan jumlah (uang) yang digunakannya untuk membangunnya, tetapi tidak menjelaskan jumlah imbalan sewa yang harus dibayarnya per tahun maka itu adalah penyewaan lahan yang jumlah imbalan sewanya (kira) tidak diketahui (majhul).
- jika dia menjelaskan jumlah imbalan sewa yang harus dibayarnya per tahun, tetapi tidak menjelaskan jumlah (uang) yang digunakannya untuk membangunnya, maka itu adalah

*penyewaan lahan yang jumlah imbalan sewanya (kira`)  
diketahui pasti (ma`lum), tetapi jangka waktu sewa majhul.*

- *jika dia menjelaskan dua hal tersebut maka jumlah imbalan sewa ma`lum hingga batas waktu sewa yang juga ma`lum sehingga boleh.*

2. Peraturan Perundang-undangan:

- a. Peraturan Presiden Nomor 38 Tahun 2015 tentang Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur.
- b. Peraturan Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala Bappenas Nomor 2 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional Nomor 4 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Pelaksanaan Kerja Sama Pemerintah Dengan Badan Usaha Dalam Penyediaan Infrastruktur.
- c. Peraturan Menteri Keuangan No. 260/PMK.08/2016 tentang Tata Cara Pembayaran Ketersediaan Layanan pada Proyek KPBU (tambahan dari Kemenkeu).
- d. Peraturan Kepala Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Nomor 29 Tahun 2018 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana Penyediaan Infrastruktur melalui Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha atas Prakarsa Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah.
- e. Peraturan Kepala Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah No.19 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pengadaan Badan Usaha Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur.

3. Fatwa-fatwa DSN-MUI yang terkait:

- a. Fatwa DSN-MUI Nomor: 85/DSN-MUI/XII/2012 tentang Janji (*Wa'd*) dalam Transaksi Keuangan dan Bisnis Syariah;
- b. Fatwa DSN-MUI Nomor: 114/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad *Syirkah*;
- c. Fatwa DSN-MUI Nomor: 06/DSN-MUI/IV/2000 tentang Jual Beli *Istishna`*;
- d. Fatwa DSN-MUI Nomor: 112/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad *Ijarah*;
- e. Fatwa DSN-MUI Nomor: 101/DSN-MUI/X/2016 tentang Akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah*;
- f. Fatwa DSN-MUI Nomor: 11/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Kafalah*.
- g. Fatwa DSN-MUI Nomor: 135/DSN-MUI/V/2020 tentang Saham.

4. Surat permohonan fatwa KPBU dari Direktorat Jenderal Pembiayaan Infrastruktur PUPR Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. KLI 0210-DP/237 tanggal 29 September 2022



5. Hasil *Focus Group Discussion* yang diselenggarakan antara Tim DSN-MUI dengan Tim Kementerian PUPR dan Tim Pemrakarsa (PT. Brantas Abipraya) pada tanggal 6-7 Oktober 2022;
6. *Focus Group Discussion* yang diselenggarakan oleh Bappenas terkait ketentuan KPBU dan Implementasinya, yang dihadiri oleh BPH DSN-MUI, KNEKS, PT. PII, pada tanggal 19 April 2023;
7. Surat Permohonan Partisipasi PT Sarana Multi Infrastruktur (Persero) dalam Pembahasan Fatwa terkait Pembiayaan KPBU Syariah No. S-188/SMI/DPI/0323 tanggal 21 Maret 2023 dan Diskusi dengan DSN-MUI pada tanggal 3 Mei 2023;
8. Pendapat dan saran peserta Rapat Pleno Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) pada hari Jumat tanggal 7 Dzulqa'dah 1444 H/ 26 Mei 2023 M.

**MEMUTUSKAN:**

**Menetapkan** : **FATWA PENERAPAN PRINSIP SYARIAH DALAM KEGIATAN PENYEDIAAN INFRASTRUKTUR MELALUI SKEMA KERJASAMA PEMERINTAH DAN BADAN USAHA (KPBU) BERDASARKAN KETERSEDIAAN LAYANAN (*AVAILABILITY PAYMENT*)**

**Pertama** : **Ketentuan Umum**

Dalam fatwa ini yang dimaksud dengan:

1. **Kerjasama Pemerintah dan Badan Usaha** yang selanjutnya disebut sebagai **KPBU**, adalah kerja sama antara Pemerintah dan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur untuk kemaslahatan umum dengan mengacu kepada spesifikasi yang telah ditetapkan sebelumnya oleh Penanggung Jawab Proyek Kerjasama, yang sebagian atau seluruhnya menggunakan sumber daya Badan Usaha dengan memperhatikan pembagian risiko antara para pihak.
2. **Penyediaan Infrastruktur** adalah kegiatan yang meliputi pekerjaan konstruksi untuk mendesain, membangun atau meningkatkan kemampuan, pengelolaan, dan/atau pemeliharaan infrastruktur dalam rangka meningkatkan kemanfaatan infrastruktur.
3. **Infrastruktur** adalah fasilitas teknis, fisik, sistem, perangkat keras, dan lunak yang diperlukan untuk melakukan pelayanan kepada masyarakat dan mendukung jaringan struktur agar pertumbuhan ekonomi dan sosial masyarakat dapat berjalan dengan baik.
4. **Penanggung Jawab Proyek Kerjasama**, yang selanjutnya disingkat **PJPK**, adalah Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah, atau Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah sebagai

penyedia atau penyelenggara infrastruktur berdasarkan peraturan perundang-undangan.

5. **Pelaksanaan KPBU dalam Penyediaan Infrastruktur**, yang selanjutnya disebut **Pelaksanaan KPBU-PI**, adalah kegiatan dengan cara membangun, memperluas, dan/atau meningkatkan aspek teknik maupun aspek kelembagaan, manajemen, keuangan, peran serta masyarakat, dan hukum dalam kesatuan yang utuh untuk melaksanakan Penyediaan Infrastruktur kepada masyarakat menuju keadaan yang lebih baik.
6. **Badan Usaha Pelaksana KPBU**, yang selanjutnya disebut dengan **Badan Usaha Pelaksana (BUP)**, adalah Perseroan Terbatas yang didirikan badan usaha pemenang lelang atau yang telah ditunjuk secara langsung.
7. **Layanan Infrastruktur**, yang selanjutnya disebut Layanan, adalah layanan publik yang disediakan oleh Badan Usaha Pelaksana kepada masyarakat selaku pengguna selama berlangsungnya masa pengoperasian Infrastruktur oleh BUP berdasarkan Perjanjian KPBU.
8. **Barang Milik Negara**, yang selanjutnya disingkat **BMN**, adalah aset atau barang-barang yang dimiliki oleh pemerintah atau entitas pemerintah dan digunakan untuk keperluan publik.
9. **Barang Milik Daerah**, yang selanjutnya disingkat **BMD**, adalah aset atau barang-barang yang dimiliki pemerintah daerah guna menunjang operasional jalannya pemerintahan daerah.
10. **Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur**, yang selanjutnya disingkat **KSPI**, adalah Pemanfaatan BMN melalui kerja sama antara Pemerintah dan Badan Usaha untuk Penyediaan Infrastruktur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
11. **Penjaminan Infrastruktur** adalah penjaminan/pemberian jaminan atas kewajiban finansial PJPK yang dilaksanakan berdasarkan perjanjian penjaminan berdasarkan prinsip syariah.
12. **Pembayaran Ketersediaan Layanan (Availability Payment)** adalah pembayaran imbalan secara berkala oleh Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah (PJPK) kepada BUP atas tersedianya layanan Infrastruktur yang sesuai dengan kualitas dan/atau kriteria sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian KPBU.
13. **Akad I'arah** adalah pemberian izin (*Ibahah*) dari PJPK kepada BUP untuk memanfaatkan dan/atau mengambil manfaat barang milik PJPK selama penyelenggaraan Layanan Infrastruktur.
14. **Janji (wa'd)** adalah janji dari BUP kepada PJPK untuk memanfaatkan Barang Milik Negara/Daerah, dan mengembalikannya kepada PJPK pada waktu yang disepakati, dan

- janji untuk menghibahkan barang milik BUP kepada PJPk pada waktu yang disepakati.
15. **Akad syirkah** adalah akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk melakukan usaha tertentu di mana setiap pihak memberikan kontribusi dana/modal usaha (*ra's al-mal*), keuntungan dibagi sesuai nisbah yang disepakati atau secara proporsional, dan kerugian ditanggung oleh para pihak secara proporsional.
  16. **Akad Syirkah Musahamah** (*Syirkah al-Musahamah Dzat al-Mas'uliyah al-Mahaddadah*) adalah Akad Syirkah yang kepemilikan porsi (*hishshah*) modal para mitra atau pemodal berdasarkan Modal Disetor yang dibuktikan dengan Saham.
  17. **Syarikah Musahamah** adalah Perusahaan yang pendiriannya menggunakan Akad Syirkah Musahamah.
  18. **Akad Musyarakah Mutanaqishah (MMQ)** adalah akad syirkah yang kepemilikan porsi *ra's al-mal* salah satu *syarik* berkurang karena pembelian secara bertahap oleh *syarik* lainnya.
  19. **Akad Musyarakah Muntahiyah bi al-Tamlik (MMBT)** adalah Akad Syirkah yang kemudian salah satu *Syarik* mengalihkan *Hishshah*-nya kepada *Syarik* yang lain secara sekaligus sesuai janji (*wa'd*), dengan menggunakan akad *bai'* atau *hibah*, sehingga seluruh modal usaha syirkah menjadi milik *Syarik* yang lain tersebut.
  20. ***Bai' al-istishna'*** adalah jual beli barang yang akan dibuat berdasarkan kriteria yang disepakati dan pembayaran harga dilakukan sesuai dengan kesepakatan.
  21. **Akad Ijarah** adalah akad pemindahan hak guna/manfaat atas suatu barang atau jasa/pekerjaan dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa/*ujrah* sesuai kesepakatan.
  22. ***Ijarah Muntahiyah Bi al-Tamlik (IMBT)*** adalah akad *ijarah* atas manfaat barang yang disertai dengan janji pemindahan hak milik atas barang sewa kepada penyewa, setelah selesai atau diakhirinya akad *ijarah*.
  23. ***Ijarah Maushufah fi al-Dzimmah (IMFZ)*** adalah akad *ijarah* atas barang (*manfaat al-'ain*) dan/atau jasa (*'amal*) yang pada saat akad disepakati kriterianya untuk diwujudkan pada waktu yang disepakati.
  24. **Barang Sewa (*Mahall al-Manfa'ah*)** adalah barang sewa/barang yang dijadikan media untuk mewujudkan manfaat yang meliputi jasa rehabilitasi, desain, konstruksi, operasi, pemeliharaan dan pengalihan layanan Infrastruktur.
  25. **Akad Kafalah** adalah akad penjaminan dari penanggung (*kafil*) kepada pihak ketiga (*makful lahu*) yang berupa kesanggupan untuk memenuhi kewajiban pihak kedua (*makful 'anhu/ashil*).

26. **Akad Kafalah bi al-Ujrah** adalah akad *kafalah* dengan *ujrah* (imbalan).
27. **Riba** adalah tambahan atas pokok piutang berdasarkan kesepakatan dan/atau kebiasaan, dan pertukaran barang ribawi sejenis yang tidak memenuhi ketentuan *yad bi yad* (tunai) dan *mitsl bi mitsl* (sama kuantitas dan/atau kualitasnya).
28. **Gharar** adalah ketidakpastian dalam suatu akad, baik mengenai kualitas atau kuantitas objek akad maupun mengenai penyerahannya.
29. **Maysir** adalah ketidakjelasan dan perhitungan yang tidak cermat, spekulasi, dan untung-untungan dalam akad.
30. **Tadlis** adalah menyembunyikan kecacatan objek akad yang dilakukan oleh penjual untuk mengelabui pembeli seolah-olah objek akad tersebut tidak cacat.
31. **Dharar** adalah tindakan yang dapat menimbulkan bahaya atau kerugian pihak lain.
32. **Zhulm (penganiayaan)** adalah sesuatu yang mengandung unsur ketidakadilan, ketidakseimbangan, dan merugikan pihak lain.
33. **Risywah** adalah pemberian yang diberikan oleh pihak kepada pihak lain agar mendapatkan izin untuk melakukan perbuatan yang bathil.
34. **Obyek Haram** adalah barang dan/atau manfaat yang tidak sah untuk dijadikan objek akad.
35. **Hak Regres** adalah hak tagih penjamin kepada PJPK atas apa yang telah dibayarkan kepada Penerima Jaminan.

**Kedua : Ketentuan Hukum**

KPBU boleh dilaksanakan dengan syarat dan ketentuan sesuai prinsip syariah sebagaimana ditentukan dalam fatwa ini.

**Ketiga : Ketentuan Umum Pelaksanaan Skema KPBU Syariah**

1. KPBU dapat dijalankan atas prakarsa Pemerintah (*solicited*) atau prakarsa Badan Usaha (*unsolicited*);
2. Kegiatan KPBU sebagaimana angka 1 dilakukan melalui tahap perencanaan, penyiapan, transaksi, dan pelaksanaan perjanjian KPBU.
3. Kegiatan KPBU tidak boleh menyalahi ketentuan syariah; harus terhindar dari *riba*, *gharar*, *maysir*, *tadlis*, *zhulm*, *risywah*, *dharar*, objek haram dan perbuatan terlarang lainnya;
4. Dalam dokumen kegiatan KPBU harus ditegaskan bahwa KPBU dijalankan berdasarkan prinsip syariah, yang memuat sekurang-kurangnya mengenai:
  - a. manfaat yang dapat diterima oleh pengguna;

- b. jumlah imbalan atas manfaat yang diterima;
  - c. pihak yang bertanggung jawab untuk membayar imbalan;
  - d. alokasi risiko antara PJKP dan BUP;
  - e. struktur transaksi/akad yang dijalankan; dan
  - f. komitmen pemenuhan ketentuan prinsip syariah.
5. Dalam hal terdapat kerjasama dalam bentuk KSPI, kesepakatan antara PJKP dengan BUP dapat dimuat atau menjadi bagian dari Perjanjian KPBU;
  6. Pemanfaatan BMN/BMD dalam bentuk KSPI dapat meliputi sebagian/seluruh lingkup KPBU; yaitu merancang, membangun, membiayai, mengoperasikan, dan memelihara, sebagaimana yang diatur dalam perjanjian KPBU;
  7. BUP berhak memperoleh imbalan dari PJKP atas dasar ketersediaan layanan sesuai dengan kualitas dan/atau kriteria sebagaimana ditentukan dalam perjanjian KPBU;
  8. Pembayaran imbalan oleh PJKP kepada BUP dilakukan sesuai dengan Perjanjian KPBU.

**Keempat : Ketentuan tentang Subjek Hukum dan Akad**

1. Subjek hukum dalam KPBU adalah PJKP, BUP, investor, dan/atau Lembaga Keuangan Syariah, serta Penjamin (*kafil*) jika diperlukan penjaminan;
2. Pendirian BUP menggunakan Akad *Syirkah Musahamah*;
3. Dalam dokumen KPBU sekurang-kurangnya berisi tentang:
  - a. saling berjanji (*muwa'dah*) antara BUP dan PJKP untuk melaksanakan Layanan Infrastruktur KPBU;
  - b. janji (*wa'd*) dari BUP kepada PJKP untuk menghibahkan barang sewa (*mahall al-manfa'ah*) dalam akad IMBT;
  - c. janji (*wa'd*) dari BUP kepada PJKP untuk mengembalikan barang milik PJKP yang dipinjampakaikan;
4. PJKP dan BUP melakukan Akad *I'arah* terkait penggunaan barang milik PJKP;
5. BUP dan PJKP melakukan akad IMBT atas Layanan Infrastruktur;
6. Atas ketersediaan layanan infrastruktur sebagaimana poin 5, maka BUP berhak untuk mendapatkan ujrak/pembayaran dari PJKP.
7. Dalam hal PJKP dan BUP melakukan akad IMBT dan *mahall al-manfa'ah* pada akad IMBT belum wujud dan akan diwujudkan pada waktu dan kriteria yang disepakati, BUP dan PJKP melakukan akad IMBT dengan skema IMFZ;
8. Penjamin melakukan akad *kafalah bi al-ujrah* dengan BUP dan PJKP terkait pemenuhan kewajiban PJKP;

9. Dalam hal Penjamin telah melaksanakan kewajibannya kepada Penerima Jaminan (BUP) berdasarkan Perjanjian Penjaminan, maka Penjamin berhak untuk menagih PJPk atas apa yang telah dibayarkan kepada BUP (Hak Regres);
10. Akad antara BUP dengan Investor dan/atau Lembaga Keuangan Syariah adalah MMBT, MMQ, *Bai' al-istishna'*, IMBT, atau akad lainnya yang sesuai dengan syariah.
11. Dalam hal Layanan Infrastruktur KPBU akan diakhiri, BUP wajib melaksanakan janji sebagaimana ketentuan dalam angka 3.

**Kelima : Ketentuan Khusus**

Dalam hal KPBU Syariah dilaksanakan dalam bentuk lain yang belum diatur dalam fatwa ini, maka pelaksanaannya wajib dimintakan opini/pernyataan kesesuaian syariah dari DSN-MUI.

**Keenam : Ketentuan Penutup**

1. Penyelesaian sengketa wajib dilakukan sesuai dengan prinsip syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku:
  - a. melalui musyawarah mufakat,
  - b. melalui lembaga penyelesaian sengketa, antara lain melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional - Majelis Ulama Indonesia (BASYARNAS-MUI) atau Pengadilan Agama apabila musyawarah mufakat tidak tercapai.
2. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dan akan disempurnakan sebagaimana mestinya jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan.

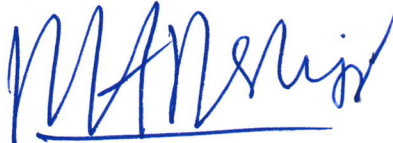
Ditetapkan di : Jakarta

Pada tanggal : 7 Dzulqa'dah 1444 H  
26 Mei 2023 M

**DEWAN SYARIAH NASIONAL-  
MAJELIS ULAMA INDONESIA**

Wakil Ketua,

Sekretaris,



**DR. K.H. MARSUDI SYUHUD, M.A.**



**DR. H. AMIRSYAH TAMBUNAN**