



مَجْلِسُ الشَّرِيْعَةِ الْإِسْلَامِيَّةِ الْإِنْدُونِيْسِيَّةِ

**DEWAN SYARIAH NASIONAL MUI**

National Sharia Board - Indonesian Council of Ulama

Sekretariat : Gedung MUI Lt.3 Jl. Proklamasi No. 51 Menteng - Jakarta 10320

Telp. (021) 392 4667 Fax: (021) 391 8917

**FATWA  
DEWAN SYARIAH NASIONAL  
NO: 72/DSN-MUI/VI/2008**

Tentang

**SURAT BERHARGA SYARIAH NEGARA  
IJARAH SALE AND LEASE BACK**

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

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

- Menimbang** :
- bahwa masyarakat dan pemerintah memerlukan instrumen keuangan berbasis syariah berupa Surat Berharga Syariah Negara (SBSN) yang menggunakan akad Ijarah dengan mekanisme *Sale and Lease Back* (البيع مع الاستئجار);
  - bahwa fatwa DSN-MUI tentang SBSN dan fatwa tentang *Sale and Lease Back* belum mencakup penjelasan rinci tentang SBSN Ijarah yang menggunakan mekanisme *Sale and Lease Back*;
  - bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf **a** dan huruf **b**, DSN-MUI memandang perlu menetapkan fatwa tentang SBSN Ijarah *Sale and Lease Back* untuk dijadikan pedoman.

**Mengingat** :

- Firman Allah SWT., antara lain:

- QS. al-Ma'idah [5]: 1:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ...

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

- QS. 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’.”

- QS. al-Kahfi [18]: 77:

قَالَ لَوْ شِئْتَ لَاتَّخَذْتَ عَلَيْهِ أَجْرًا

Musa berkata: "Jikalau kamu mau, niscaya kamu mengambil upah untuk itu."

- QS. al-Baqarah [2]: 275:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

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

e. QS. al-Nisa’ [4]: 29:

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

“Hai orang yang beriman! Janganlah kami saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu.”

2. Hadis-hadis Nabi shallallahu alaihi wasallam, antara lain:

a. Hadis Qudsi riwayat Imam al-Bukhari, Ahmad, Ibnu Majah dari Abu Hurairah (teks al-Bukhari), Nabi bersabda:

قَالَ اللَّهُ عَزَّ وَجَلَّ: ثَلَاثَةٌ أَنَا خَصْمُهُمْ يَوْمَ الْقِيَامَةِ: رَجُلٌ أَعْطَى بِي (أَي  
حَلَفَ بِاسْمِي) ثُمَّ غَدَرَ، وَرَجُلٌ بَاعَ حُرًّا فَأَكَلَ ثَمَنَهُ، وَرَجُلٌ اسْتَأْجَرَ  
أَجِيرًا فَاسْتَوْفَى مِنْهُ وَلَمْ يُعْطِهِ أَجْرَهُ (رواه مسلم)

“Allah Subhanahu wa Ta’ala berfirman: “Ada tiga kelompok yang Aku memusuhi mereka pada Hari Kiamat nanti. Pertama, orang yang bersumpah atas nama-Ku lalu ia mengkhianatinya. Kedua, orang yang menjual orang merdeka (bukan budak belian), lalu ia memakan (mengambil) keuntungannya. Ketiga, orang yang memperkerjakan seseorang, lalu ia meminta pekerja itu memenuhi kewajibannya, sedangkan ia tidak membayarkan upahnya.”

b. Hadis Riwayat Ibn Majah dari Ibnu Umar, bahwa Nabi bersabda:

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْقُهُ.

“Berikanlah upah pekerja sebelum keringatnya kering.”

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

مَنْ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَلْيُعَلِّمَهُ أَجْرَهُ.

“Barang siapa mempekerjakan pekerja, beritahukanlah upahnya.”

d. Hadis riwayat Ahmad, Abu Dawud, dan Ad-Daruquthni dari Sa’d Ibn Abi Waqqash (teks Abu Dawud), ia berkata:

كُنَّا نُكْرِي الْأَرْضَ بِمَا عَلَى السَّوَاقِي مِنَ الزَّرْعِ وَمَا سَعَدَ بِالْمَاءِ مِنْهَا،  
فَنَهَانَا رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ عَنْ ذَلِكَ وَأَمَرَنَا أَنْ نُكْرِيهَا  
بِذَهَبٍ أَوْ فِضَّةٍ.

“Dulu kami menyewakan tanah dengan (bayaran) hasil pertanian yang tumbuh di pinggir selokan dan yang tumbuh di bagian yang dialiri air; maka, Rasulullah melarang kami melakukan hal tersebut dan memerintahkan agar kami menyewakannya dengan emas atau perak.”

e. Hadis Nabi riwayat Tirmidzi dari ‘Amr bin ‘Auf:

الْصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا  
وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا.

“Shulh (penyelesaian sengketa melalui musyawarah untuk mufakat) dapat 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 haram.”

3. Ijma’ ulama tentang kebolehan melakukan akad sewa menyewa.

4. Kaidah Fikih:

الأصل في المعاملات الإباحة إلا أن يدل دليل على تحريمها.

“Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.”

**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... وَالْأَنَّ 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) 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:

فَهِيَ (الْإِجَارَةُ) بَيْعُ الْمَنَافِعِ، وَالْمَنَافِعُ بِمَنْزِلَةِ الْأَعْيَانِ.

“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'ana al-Thalibin*, III/108:

... وَأَنَّ الْحَاجَةَ إِلَيْهَا [الإِجَارَةَ] دَاعِيَةٌ؛ فَلَيْسَ لِكُلِّ وَاحِدٍ مَرَكُوبٌ وَمَسْكَنٌ وَخَادِمٌ فَجُوِّزَتْ لِدَلِّكَ كَمَا جُوِّزَتْ بِيَعِ 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*, VIII, 113:

وَالْعَيْنُ الْمُسْتَأْجَرَةُ أَمَانَةٌ فِي يَدِ الْمُسْتَأْجِرِ، إِنْ تَلَفَتْ بِغَيْرِ تَفْرِيطٍ لَمْ يَضْمَنْهَا.

“Benda yang disewa adalah amanah di tangan penyewa; jika rusak bukan disebabkan kelalaian, penyewa tidak diminta harus bertanggung jawab (mengganti).”

2. Pendapat para ulama tentang kebijakan pemerintah; antara lain:

يَجُوزُ لِلْإِمَامِ أَنْ يَتَصَرَّفَ فِي أَمْوَالِ الدَّوْلَةِ فِيمَا يَرَى فِيهِ الْمَصْلَحَةَ لَهُمْ؛ وَمِنْ هَذِهِ الْمَصَالِحِ يَبْعُهُ لِبَعْضِ أَمْلَاكِ بَيْتِ مَالِ الْمُسْلِمِينَ لِتَوْفِيرِ الْأَمْوَالِ الْكَافِيَةِ لِلْإِنْفَاقِ عَلَى مَصَالِحِهِمْ وَحَاجَاتِهِمْ الْعَامَّةِ، لِأَنَّ فِعْلَ الْإِمَامِ إِذَا كَانَ مَبْنِيًّا عَلَى الْمَصْلَحَةِ فِيمَا يَتَعَلَّقُ بِالْأُمُورِ الْعَامَّةِ لَمْ يَنْفُذْ شَرْعًا إِلَّا إِذَا وَافَقَهَا، فَإِنْ خَالَفَهَا لَمْ يَنْفُذْ.

“Imam (kepala negara, pemegang otoritas) boleh melakukan kebijakan terhadap kekayaan negara untuk hal-hal yang dipandangannya 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 maslahat; jika tidak sesuai dengan maslahat maka kebijakan tersebut tidak sah” (lihat Ibn Nujaim, *al-Asybah wa al-Nazha'ir*, tahqiq: 'Abd al-'Aziz Muhammad al-Wakil, [al-Qahirah: Mu'assasah al-Halabi, *al-Madkhal ila al-Maliyah al-'Ammah al-Islamiyah*, [Yordan: Dar al-Nafa'is, 2005], h. 201-202).

يَجُوزُ لِلسُّلْطَانِ بَيْعُ أَرْضِي بَيْتِ الْمَالِ... لِأَنَّ لِلْإِمَامِ وَلايَةَ عَامَّةً، وَكَهْ أَنْ يَتَصَرَّفَ فِي مَصَالِحِ الْمُسْلِمِينَ،

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

3. Pendapat peserta Rapat Pleno Dewan Syari'ah Nasional MUI pada hari Kamis, 22 Jumadil Akhir 1429 H. / 26 Juni 2008.

### MEMUTUSKAN

**Menetapkan : FATWA TENTANG SURAT BERHARGA SYARIAH NEGARA IJARAH SALE AND LEASE BACK**

**Pertama : Ketentuan Umum**

1. Surat Berharga Syariah Negara (SBSN) atau dapat disebut Sukuk Negara adalah surat berharga negara yang diterbitkan berdasarkan prinsip syariah, sebagai bukti kepemilikan atas bagian (حصّة) dari aset SBSN.
2. *Sale and Lease Back* adalah jual beli suatu aset yang kemudian pembeli menyewakan aset tersebut kepada penjual.
3. SBSN Ijarah *Sale and Lease Back* adalah SBSN yang diterbitkan dengan menggunakan akad Ijarah dengan mekanisme *Sale and Lease Back* (البيع مع الاستئجار).

**Kedua : Ketentuan Khusus**

1. Pemerintah boleh melakukan transaksi dengan Perusahaan Penerbit SBSN yang didirikan oleh Pemerintah atau dengan pihak lain yang ditunjuk oleh Pemerintah.
2. Pemerintah menjual aset yang akan dijadikan Obyek Ijarah kepada Perusahaan Penerbit SBSN atau pihak lain melalui wakilnya yang ditunjuk dan pembeli berjanji untuk menjual kembali aset yang dibelinya sesuai dengan kesepakatan.
3. Pemerintah atau Perusahaan Penerbit SBSN menerbitkan SBSN sebagai bukti atas bagian (حصّة) kepemilikan Obyek Ijarah, yang dibeli oleh investor pada tingkat harga tertentu sesuai kesepakatan.
4. Pemerintah menyewa Obyek Ijarah dengan memberikan imbalan (*ujrah*) kepada Pemegang SBSN selama jangka waktu SBSN.
5. Pemerintah sebagai Penyewa wajib memelihara dan menjaga Obyek Ijarah sampai dengan berakhirnya masa sewa.
6. Pemerintah dapat membeli sebagian atau seluruh Aset SBSN sebelum jatuh tempo SBSN dan/atau sebelum berakhirnya masa sewa Aset SBSN, dengan membayar sesuai dengan kesepakatan.
7. Untuk pembelian Aset SBSN sebelum jatuh tempo sebagaimana dimaksud pada angka 6, para pihak melakukan perubahan atau pengakhiran terhadap akad SBSN.

8. Pemegang SBSN dapat mengalihkan kepemilikan SBSN Ijarah kepada pihak lain dengan harga yang disepakati.

**Ketiga : Penutup**

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

Ditetapkan di : Jakarta

Pada Tanggal : 22 Jumadil Akhir 1429 H.  
26 Juni 2008 M.

**DEWAN SYARIAH NASIONAL  
MAJELIS ULAMA INDONESIA**

Ketua,



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

Sekretaris,



**DRS. H.M. ICHWAN SAM**