**ANALISIS KEABSAHAN MULTI AKAD PADA SBSN (*SUKUK*) IJARAH *SALE AND LEASE BACK* DALAM FATWA DSN-MUI**

Panji Adam, Redi Hadiyanto, Indra Wijaya, Dina Rahmania

Fakultas Syariah Universitas Islam Bandung

Jl. Tamansari No. 24-26 Bandung

e-mail: panjiadam06@gmail.com, redihadiyanto@gmail.com, indrawijayaiii76@gmail.com, dinarahmania04@gmail.com

**ABSTRAK**

Berkembangnya industri keuangan syariah turut mendorong lahirnya pasar modal syariah beserta varisi jenis instrumen yang tersedia. Salah satu instrumen pasal modal syariah yang saat ini berkembang pesat adalah sukuk. Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia telah mengeluarkan fatwa mengenai sukuk, yaitu Fatwa Nomor 72 Tahun 2008 tentang SBSN Ijarah *Sale and Lease Back.* Konsep mengenai *sukuk* dalam Fatwa DSN-MUI menggunakan konsep multi akad. Hal ini melahirkan perbedaan pendapat para ahli mengenai status hukum fatwa DSN yang menggunakan multi akad dalam SBSN Ijarah *Sale and Lease Back.* Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif. Sedangkan jenis penelitian ini adalah deskriptif analisis dan teknik pengumpulan data adalah studi pustaka metode analisis data adalah kualitatif. Hasil penelitian menunjukan bahwa; *pertama, takyif fiqh* dalam skema SBSN menggunakan akad *al-bai’ wa al-isti’jar* yaitu gabungan antara akad *bai’* dan akad *ijârah*; *kedua*, konsep multi akad dalam Fatwa DSN-MUI No. 72 tentang SBSN Ijarah *Salse and Lease Back* merupakan multi akad yang diperbolehkan secara syariah.

**Kata Kunci: *Sukuk,* Multi Akad, Fatwa DSN-MUI**

1. **PENDAHULUAN**

Salah satu instrumen syariah yang tumbuh pesat adalah sukuk. Instrumen ini menjadi jembatan penghubung (*intermediary*) antara pemilik modal dengan pengguna modal. Pemilik modal menjadikan sukuk sebagai sarana investasi sedangkan pengguna modal menjadikan sukuk sebagai sarana untuk memperoleh pembaiyaan. Keduanya selanjutnya mengadakan perikatan untuk melaksanakan suatu jenis transaksi yang menghasilkan barang atau jasa tertentu. Perikatan antara kedua belah pihak tersebut dalam konteks fikih muamalah disebut sebagai akad (perikatan). Jenis penggunaan akad yang digunakan sangat dipengaruhi oleh jenis barang dan atau jasa yang ditransaksikan. Barang atau jasa yang dijadikan sebagai objek transaksi selanjutnya disebut sebagai *underlying aset* (Eri Hariyanto, 2017).

Melihat perkembangan *sukuk* di negara-negara lain, serta pengalaman yang terjadi selama ini, terutama dari segi manfaat yang ditimbulkannya, pemerintah marasa berkepentingan untuk mengeluarkan regulasi yang dapat mendukung perkembangan *sukuk* di dalam negeri. Sebagai tindak lanjut, penerapan *sukuk* diwujudkan ke dalam bentuk penerbitan Surat Berharga Syariah Negara (SBSN). Tujuan penerbitan SBSN adalah dalam rangka mencari alternatif sumber pembiayaan negara, di mana ketentuannya diatur dalam Undang-Undang SBSN Nomor 19 Tahun 2008 (Burhanuddin, 2011).

Dari segi akad yang digunakan, penerbitan *sukuk* memerlukan akad tersendiri yang memiliki tata cara dan mekanisme yang berbeda dengan transaksi keuangan pada umumnya. Berbagai struktur akad dalam penerbitan *sukuk* yang dikenal secara internasional dan telah mendapatkan pengesahan (*endorsment*) dari *The Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institutions* (AAOIFI) salah satunya adalah *sukuk ijârah*.

Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) sebagai lembaga yang memiliki kewenangan mengeluarkan fatwa yang berkaitan dengan lembaga ekonomi dan keuangan syariah teah mengeluarkan fatwa tentang *sukuk,* yaitu Fatwa DSN-MUI Nomor 72 Tahun 2008 tentang SBSN Ijarah *Sale and Lease Back*.

Sukuk Ijarah *Sale and Lease Back* ini merupakan sukuk yang berbasis pada konsep multi akad (*al-‘uqȗd al-murakkabah*). *Sukuk* ini menggabungkan akad *ijârah* (sewa-menyewa) dengan akad jual-beli (*bai’*). Pertama, investor (pembeli) melalui wakilnya dan emiten (pemilik, penjual aset dan penerbit sukuk) melakukan akad jual-beli aset yang menjadi dasar penebitan sukuk. Kedua, emiten berjanji kepada investor bahwa pada akhir periode sukuk, aset akan dibeli kembali oleh emiten. Uang investor untuk pembelian aset berasal dari penerbitan sukuk. Dengan demikian, selama periode penerbiatan (umur) sukuk kepemilikan aset berpindah tangan dari emiten kepada investor. Setelah itu, investpr dan emiten melakukan akad sewa-menyewa (*ijârah*) atas aset tersebut. Investor sebagai pemilik aset yang sekaligus pembeli sewa (*mu’jir*) dab eniten sebagai pihak penyewa (*musta’jir*). Investor akan menerima *fee* (*ujrah*) dar emiten sebaai pembayaran jasa sewa aset. *Ujrah* yang dibayar emiten akan dikonverso menjadi keuntungan investor (Abdalloh, 2018).

Konsep multi akad yang digunakan dalam perjanjian SBSB/*sukuk* ijarah *sale and lease back* dala Fatwa DSN-MUI Nomor 72 terdiri atas akad jual-beli (*bai’*), sewa-menyewa (*ijârah*) dan janji (*wa’ad*) untuk menjual/membeli kembali. Sementara dalam kacamata fikih muamalah kontemporer, kontrak/perjanjian ini masih memerlukan kajian lebih lanjut karena ulama salaf dalam kitab-kitab fikih klasik yang mu’tabar belum membahas mengenai konsep penggabungan akad seperti ini (N. A. Wahid, 2017). Dengan demikian, perlu dilakukan pengkajian serta penelitian berkaitan dengan keabasahan multi akad dalam SBSN Ijarah *Sale and Lease Back* dalam Fatwa DSN-MUI Nomor 72 Tahun 2008.

1. **METODE PENELITIAN**

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah *normative legal studies*, yaitu metode yang digunakan untuk meneliti objek berdasarkan norma hukum. Dalam kajian fikih muamalah, norma hukum yang berlaku adalah norma hukum dan asas fikih muamalah. Dengan demikian, penelitian ini berangkat dari studi pustaka dengan menggunakan bahan-bahan sekunder. Sumber utama dalam penelitian ini adalah Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI No. 71 Tahun 2008 tentang *Sale and Lease Back* dan Fatwa fatwa No. 72 Tahun 2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara Ijarah *Sale and Lease Back.* Dapun sumber sekunder dalam penelitian ini adalah kitab-kitab fikih muamalah baik klasik maupun kontemporer yang relevan dengan fokus penelitian ini. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dengan cara studi pustaka, yaitu dengan cara menelaah kitab-kitab muamalah dan fatwa DSN-MUI yang berkaitan dengan fokus penelitian . Adapun metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif.

1. **TINJAUAN PUSTAKA**

**Konsep Multi Akad (*al-‘uqȗd al-murakkabah*)**

Multi dalam bahasa Indonesia berarti banyak; lebih dari satu; lebih dari dua; berlipat ganda. Sedangkan akad berasal dari bahasa Arab *al-‘aqd* yang berarti secara etimologi berarti perikatan, perjanjian, dan permufakatan (*al-ittifâq*). Secara terminologi fikih, akad ialah ikatan (pertalian) antara ijab (pernyataan melakukan ikatan) dan kabul (pernyatan penerimaan ikatan) sesuai dengan kehendak syariat yang berimplikasi kepada objek perikatan. Dengan demikian, multi akad dalam bahasa Indonesia berarti akad berganda atau akad yang banyak, lebih dari satu (N. Wahid, 2019).

Multi akad dalam bahasa Inggris disebut *hybrid contract.* Kata *hybryd* dalam bahasa Indonesia disebut dengan istilah “*hibrida”* digunakan pertama kali sebagai istilah bagi hasil persilangan (hibridasasi atau pembastaran) antara dua individu degan *geneotipe* berbeda. Kata “*hibrida”* dalam pengertian ini memiliki medan makna yang tumpang tindih dengan “bastar” atau dalam bahasa keseharian biasa disebut *blaster*. Oleh karena itu, *hybrid contract* secara harfiyah sebagai kontrak yang dibentuk oleh kontrak yang beragam. *Hybrid contract* dalam bahasa Indonesia disebut dengan istilah multi akad (Isfandiar, 2013).

Dalam buku-buku teks fikih muamalah kontemporer istilah multi akad atau *hybrid contract* disebutkan dengan beragam istilah, antara lain *al-‘uqȗd al-murakkabah* (akad-akad yang bersusun), *al-‘uqȗd al-muta’adiddah* (akad-akad yang berbilang), *al-‘uqȗd al-mutaqâbilah* (akad-akad yang berpasangan), *al-‘uqȗd al-mujtami’ah* (akad-akad yang berhimpun), *al-‘uqȗd al-mukhtalitah* (akad-akad yang bercampur), *al-‘uqȗd al-mutakarrirah* (akad-akad yang berulang), dan *al-‘uqȗd al-mutadakhilah* (akad yang satu masuk kepada akad yang lain). Namun istilah yang paling popular ada 2 (dua) macam, yaitu *al-‘uqȗd al-murakkabah* dan *al-‘uqȗd al-mujtami’ah,* dan ada pula yang menggunakan istilah *al-‘uqȗd al-mutajanisah* (akad-akad yang sejenis).

Dalam khazanah fikih muamalah kontemporer, kata multi akad atau *hybrid contract* merupakan terjemah dari kata *al-‘uqȗd al-murakkabah.* Kata *murakkab* sendiri berasal dari kata *rakkaba-yurakkibu-tarkīban* yang mengandung arti meletakkan sesuatu pada sesuatu yang lain sehingga menumpuk, ada yang di atas dan yang di bawah. Sedangkan *murakkab* menurut pengertian para ulama fikih adalah: *pertama,* himpunan beberapa hal sehingga disebut dengan satu nama. Seseorang menjadikan beberapa hal menjadi satu hal (satu nama) dikatakan sebagai melakukan penggabungan (*tarkîb*). *kedua*, sesuatu yang dibuat dari dua atau beberapa bagian, sebagai kebalikan dari sesuatu yang sederhana (tunggal/ *basīth*) yang tidak memiliki bagian-bagian. *ketiga*, meletakkan sesuatu di atas sesuatu lain atau menggabungkan sesuatu dengan yang lainnya (Fathoni, 2018).

Ketiga pengertian ini memiliki kelebihan dan kekurangan masing-masing untuk menjelaskan makna persis dari istilah *murakkab*. Pengertian pertama lebih tepat untuk digunakan karena mengandung dua hal sekaligus, yaitu terhimpunnya beberapa hal dan bersatunya beberapa hal itu yang kemudian menjadi satu pengertian tertentu.Pengertian kedua tidak menjelaskan akibat dari terhimpunnya beberapa hal itu. Meski pengertian kedua menyatakan adanya gabungan dua atau beberapa hal, tetapi tidak menjelaskan apa dan bagaimana setelah terjadi penggabungan tersebut. Pengertian terakhir lebih dekat kepada pengertian etimologis, tidak menjelaskan pengertian untuk suatu istilah tertentu. Dengan demikian pengertian pertama lebih dekat dan pas untuk menjelaskan maksud al*-’uqûd al-murakkabah* dalam konteks fikih muamalah.

Secara terminologi fikih muamalah kontemporer, para ulama merumuskan definisi mengenai multi akad atau *hybrid contract* adalah sebagai berikut:

Dr. Nazih Hammad dalam bukunya “*al-‘Uqȗd al-Murakkabah fȋ al-Fiqh al-Islâmȋ* mendefinisikan *hybrid contract* atau multi akad sebagai beirkut:

ان ﻳﺘﻔﻖ اﻟﻄﺮﻓﺎن ﻋﻠﻰ إﺑﺮام ﻣﻌﺎﻣﻠﺔ )ﺻﻔﻘﺔ (ﻓﺄآﺜﺮ ، ﺗﺸﺘﻤﻞ ﻋﻠﻰ ﻋﻘﺪﻳﻦ آﺎﻟﺒﻴﻊ واﻻﺟﺎرة واﻟﻬﺒﺔ واﻟﻮآﺎﻟﺔ واﻟﻘﺮض واﻟﻤﺰارﻋﺔ واﻟﺼﺮ ف واﻟﺸﺮآﺔ واﻟﻤﻀﺎرﺑﺔ ...اﻟﺦ ,اﻟﻤﺠﺘﻤﻌﺔ ، ﺑﺤﻴﺚ ﺗﻌﺘﺒﺮ ﻣﻮﺟﺒﺎت ﺗﻠﻚ اﻟﻌﻘﻮد واﻟﺘ ، وﺟﻤﻴﻊ اﻟﺤﻘﻮق واﻻﻟﺘﺰاﻣﺎت اﻟﻤﺮﺗﺒﺔ ﻋﻠﻴﻬﺎ ﺟﻤﻠﺔ واﺣﺪة ﻻ ﺗﻘﺒﻞ اﻟﺘﻔﺮﻳﻖ واﻻﻧﻔﺼﺎل، ﺠﺰﺋﺔ ﺑﻤﺜﺎﺑﺔ ﺁ ﺛﺎر اﻟﻌﻘﺪ .اﻟﻮاﺣﺪ

"Kesepakatan dua pihak untuk melaksanakan suatu akad yang mengandung dua akad atau lebih --seperti jual beli dengan sewa menyewa, hibah, *wakalah*, *qardh*, *muzara'ah*, *sahraf* (penukaran mata uang), *syirkah*, *mudharabah* … dst.-- sehingga semua akibat hukum akad-akad yang terhimpun tersebut, serta semua hak dan kewajiban yang ditimbulkannya dipandang sebagai satu kesatuan yang tidak dapat dipisah-pisahkan, sebagaimana akibat hukum dari satu akad." (Hammâd, 2005)

Sedangkan Abdullah al-‘Imrani dalam kitabnya yang berjudul “*al-‘Uqȗd al-Mâliyyah al-Murakkabah: Dirâsah Fiqhiyyah Ta’shȋliyyah wa Tahtbȋqiyyah”* memberikan denfinisi multi akad/*hybrid contract* sebagai berikut:

مجموع العقود المالية المركبة المتعددة التى يشتمل عليها العقد-على سبيل الجمع او التقابل-بحيث تعتبر جميع الحقوق والاتزمات المترتبة عليها بمثابة اثار العقد الواحد

“"Himpunan beberapa akad kebendaan yang dikandung oleh sebuah akad --baik secara gabungan maupun secara timbal balik-sehingga seluruh hak dan kewajiban yang ditimbulkannya dipandang sebagai akibat hukum dari satu akad." (Al-‘Imrâni, 2006)

Kedua definisi di atas tampaknya mirip dan tidak terdapat perbdaan. Multi akad itu dipandang sebagai satu kesatuan dan semua akibat hukum akad-akad yang tergabung tersebut, serta semua hak dan kewajiban yang ditimbulkan dipandang sebagai satu kesatan yang tidak dpaat dipisah-pisahkan, sebagaimana akibat hukum dari satu akad. Menurut al-Syathibi sebagaimana dikutip oleh Agustianto Mingka, penelitian terhadap hukum Islam meunjukan bahwa dampak hukum dari multi akad tidak sama seperti saat akad itu berdiri sendiri-sendiri (Mingka, 2014).

Misalnya, *musyârakah mutanâqishah, mudhârabah musytarakah, bai’ al-wafâ, bai’ al-istighlâl, bai’ tawarruq, bai al-isti’jâr* (sewa-beli), dan lain sebagainnya. Akan tetapi, harus dicatat bahwa meskipun sudah menjadi satu kesatuan, dalam pembuatan draft kontrak, akad-akad yang tergolong multi akad atau *hybrid contract* tersebut ada yang dapat digabungkan dalam satu title kontrak dan ada pula yang dipisahkan. Untuk *musyârakah mutanâqishah,* masih ada pendapat dan praktik yang memishkannya menjadi dua akad, padahal keduanya dapat divuat menjadi satu draft (akta) akad. Demikian pula akad pembiayaan *take over*, masing-masing akadnya dipisahkan, namun dipandang sebagai satu kesatuan. Dengkan akad *bai’ al-wafâ, bai’ al-istighlâl, bai’ al-isti’jâr, bithâqah al-i’timân* (kartu kredit), dapat disatukan dalam satu dokumen (materai) (Mingka, 2014).

Lebih luas dari itu, menurut Daengsaja, bahwa akad *murakkab* atau multi akad dalam hubungannya dengan perbankan syariah, tidak hanya sekedar menggabungkan beberapa akad menjadi satu akad, akan tetapi akad *murakkab* juga mencakup penggabungan beberapa akad ke dalam satu produk dan jasa perbankan syariah. Dari berbagai produk dan jasa perbankan syariah yang ditawarkan, bisa jadi ia menggunakan beberapa akad yang masing-masing dalam fungsinya dan tidak disatukan dalam 1 (satu) akad, tetapi akad-akad (dasar) tersebut tetap berlaku sebagaimana mstinya (tidak ada penggabungan akad) (Daengsaja, 2016). Jadi, 1 (satu) prduk beberapa akad atau 1 (satu) jasa beberapa akad. Menurut Daengsaja, hal ini pun termasuk akad *murakkab*. Karena itu, akad ini ada 2, yaitu: *pertama* akad *murakkab* yang merupakan penggabungan beberapa akad menjadi 1 (satu) akad perbankan syariah, tentu dengan nama akad berubah; *kedua*, akad *murakkab* yang merupakan penggunaan beberapa akad ke dalam 1 (satu) produk atau jasa perbankan syariah, tentu masing-masing dengan nama akad yang tetap seperti semula.

Jika kita cermati dua definisi tersebut, merupakan definisi yang banyak berkembang saat ini, maka jelas sekali bahwa *hybrid contract* adalah satu-kesatuan akad yang tidak bisa dipisahkan. Dengan demikian dalam menghukumi legalitas *hybrid contract* tidak bisa hanya memandang dari sisi satu akad saja. Formulasi ini sebenarnya merupakan trobosan baru yang sangat potensial dalam inovasi dunia keuangan Islam (Haryono, n.d.).

Sebagaimana telah penulis sampaikan di muka bahwa selain istilah akad *murakkab*, ada beberapa istilah lain yang digunakan ahli fikih yang memiliki hubungan, kemiripan, dan kesamaan dengan pengertian akad *murakkab*. Istilah-istilah itu antara lain *al-’uqûd al-mujtami’ah, al*-*’uqûd al- muta’addidah*, *al-’uqûd al-mutakarrirah*, *al-’uqûd al-mutadâkhilah*, *al-’uqûd al- mukhtalithah*.

Dalam praktik multi akad, para ulama telah memberikan batasan-batasan yang sudah disepakati agar multi akad tidak melanggar ketentuan syariah. Adapun praktik multi akad yang melanggar kaidah-kaidah adalah sebagai berikut: (1) multi akad dilarang karena *nash* agama; (2) multi akad sebagai *hȋlah* (rekayasa) praktik riba; (3) multi akad berimplikasi jatuhnya ke dalam praktik ribawi; dan multi akad terdiri dari akad-akad yang akibat hukumnya saling bertolak belakang atau berlawanan (Maulana, 2011) .

**Konsep Sukuk Ijarah *Sale and Lease Back***

Istilah *sukuk* ( (صكوكadalah bentuk *plural* atau jamak dari kata *sakk* ((صك yang merupakan istilah dari Bahasa Arab yang memiliki makna sertifikat. Definisi lain menjelaskan bahwa kata *sakk,* bentuk jamak-nya adalah “*sukuk”* atau “*sakik”*, yang berarti memukul atau membentur, dan juga bisa bermakna “pencetakan atau menempa” sehingga apabila dikatakan “*sakkan nuqud”* maknanya adalah “pencetakan atau penempahan uang”(Manzhur, 2013).

*Sukuk* ini bukan merupakan istilah asing yang baru dalam sejarah Islam. Istilah tersebut sudah dikenal sejak abad pertengahan, di mana umat Islam menggunakannya dalam konteks perdagangan internasional. *Sukuk* dipergunakan oleh para pedagang pada masa itu sebagai dokumen yang menunjukan kewajiban finansal yang timbul dari usaha perdagangan dan aktivitas komorsial lainnya. Namun sejumlah penulis Barat yang memiliki *concern* terhadap sejarah Islam dan bangsa Arab menyatakan, bahwa dari kata *sakk* inilah yang kemudian menjadi akar kata “*cheque”* dalam bahasa Latin, sebagai suatu istilah yang lazim dipergunakan dalam transaksi dunia perbankan kontemporer (Nasution, 2008).

Dalam konteks hukum dan regulasi di Indonesia istilah sukuk dikenal dengan sebutan Surat Berharga Syariah Negara. Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2009 tentang Surat Berharga Syariah Negara (SBSN) didefinisikan bahwa:

“*Surat Berharga Syariah Negara (SBSN) atau sukuk negara (sovereign sukuk) adalah surat berharga negara yang diterbitkan berdasarkan prinsip syariah yang berfungsi sebagai alat bukti atas bagian penyertaan terhadap aset SBSN, baik dalam bentuk mata uang rupiah maupun valas (valuta asing).*

Dalam fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) Nomor 69/DSN-MUI/VI/2008 dinyatakan bahwa, yang dimaksud Surat Berharga Syariah Negara atau *Sukuk* Negara adalah surat berharga negara yang diterbitkan berdasarkan prinsip syariah, sebagai bukti atas bagian (حصة) kepemilikan aset SBSN, baik dalam mata uang rupiah maupun valuta asing.

Sedangkan pengertian *sukuk* menurut *Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institutions* (AAOIFI) adalah:

“*Certificates of equal value represeting undivided shares in owneship of tangible assets, usufruct and services or (in the ownership of) the assets of particural projects or special investment activity”*.

Definisi tersebut menunjukan bahwa kepemilikan sukuk bersifat *undivided shares* (tidak dapat dibagi) baik dalam kepemilikan aset yang bersifat *tangible,* manfaat dan pelayanan atau kepemilikan atas aset tertentu yang berada daam proses investasi. Sehingga, meskipun sukuk dimiliki oleh banyak investor (*sukuk holder*), kepemilikan atas sukuk tersebut dibagi. Misalkan saja, jika penerbitan sukuk dengan melakukan proses investasi atas aset tertenu, maka akses atas kepemilikan aset tersebut tidak dapat dibagi sesuai dengan besaran kepemilikan investor (Fakhrunnas, 2019).

Surat Berharga Syariah Negara (SBSN) Ijarah *sale and Lease Back* adalah sukuk yang diterbitkan dengan menggunakan skema transaksi *Sale and Lease Back* dengan menggunakan *underlying asset* berupa tanah dan/atau bangunan. Jenis sukuk ini dikategorikan ke dalam sukuk yang merepresentasikan kepemilikan atas aset berwujud yang disewakan (*certificate of ownership of leased asset*), sebagaimana mengacu pada AAOIFI Sharia Standars Nomor 17 (3/1). Sukuk Ijarah *Sale and Lease Back* merupakan salah satu struktur sukuk yang paling populer di pasar keuangan syariah serta banyak digunakan dalam penerbitan *sovereign sukuk,* baik domestik maupun internasional.

Aset yang bisa digunakan sebagai dasar penerbitan sukuk Ijarah *Sale and Lease Back* adalah berupa aset berwujud yang secara syariah dapat dijual, disewakan serta diambil manfaatnya. Contohnya seperti tanah, bangunan, gedung, jembatan, bandara, dan lain sebagainya. Selain merepresentasikan kepemilikan investor atas aset berwujud yang menjadi *underlying asset* sukuk, sukuk ini juga merepresentasikan hak investor atas uang sewa (*ujrah*) yang diterima dari hasil pembayaran atas sewa aset sukuk. Pembayaran uang sewa inilah yang diwujudkan ke dalam bentuk pembayaran kupon/imbalan sukuk.

Struktur sukuk Ijarah *Sale and Lease Back* dapat digunakan dalam rangka memperoleh dana yang akan digunakan untuk tujuan umum (*general financing purpose*) melalui proses monetiasi aset yang dimiliki oleh *originator*. Proses tersebut dilakukan dengan cara penjualan aset kepada investor untuk kemudian disewakan kembali kepada *oroginator,* dan pada saat jatuh tempo aset tersebut akan dibeli kembali.

*Sale and Lease Back* dapat diartikan sebagai transaksi dengan menggunakan akad *bai’* (jual-beli) aset dimana pihak pembeli kemudian menyewakan kembali aset yang telah dibelinya kepada pihak penjual. Fatwa DSN-MUI Nomor 71/DSN-MUI/VI/2008 tentang *Sale and Lease Back* menyatakan mengenai kebolehan akad tersebut. Akad yang digunakan dalam skema sukuk Ijarah *Sele and Lease Back* adalah akad *bai’* (jual-beli) dan akad *ijârah* (sewa-menyewa) yang keduanya dilaksanakan secara terpisah. Sukuk negara yang menggunakan skema *Sele and Lease Back* dinamakan SBSN Ijarah *Sele and Lease Back,* dan Fatwa DSN-MUI No. 72/DSN-MUI/VI/2008 memberikan landasan serta pedoman syariah bagi penerbitan SBSN yang menggunakan struktur tersebut.

Berdasarkan fatwa DSN-MUI No. 71/2008 tengang *Sale and Lease Back,* aset yang dapat dipergunakan sebagai objek pada akad *ijârah* (sewa-menyewa) dalam transaksi *Sale and Lease Back* adalah barang yang memiliki manfaat dan nilai ekonomis. Dengan demikian, *underlying asset* dalam penerbitan SBSN Ijarah *Sale and Lease Back* menggunakan aset milik negara yang berupa Barang Milik Negara (BMN). BMN yang digunakan dalam penerbitan Sukuk Negara adalah dapat dalam bentuk tanah dan/atau bangunan yang tersebar di berbagai Kementrian/Lembaga di seluruh Indonesia. Penggunaan BMN sebagai objek/*underlying asset* pada Sukuk Negara diatur lebih lanjut dalam PMK No. 04/PMK/08/2009 tentang Pengelolaan Aset SBSB yang Berasal dari Barang Milik Negara.

Adapun berikut adalah alur transaksi SBSN Ijarah *Sale and Lease Back* dapat diilustrasikan secara singkat (Kementerian Kuangan Republik Indonesia, 2015):

1. Penerbit

Dalam rangka penerbitan Sukuk Negara, Pemerintah selaku *originator* melakukan penjualan hak manfaat aset (*beneficial ownership*) BMN berupa tanah dan/atau bangunan kepada *Special Purpose Vehicle* (SPV), yaitu dimana Perusahaan Penerbit SBSN yang didirikan khusus untuk melakukan penerbitan. Akad yang digunakan dalam pembelian tersebut adalah akad *bai’* (jual-beli).

Agar dapat melakukan pembelian tersebut, SPV kemudian menerbitkan sukuk Negara kepada Investor dngan nilai nominal yang setara dengan harga pembelian hak manfaat BMN. Dana hasil penerbitan (*proceesd*) digunakan sebagai pembayaran atas pembelian aset tersebut kepada Pemerintah. Sehingga, sukuk yang diterbitkan merepresentasikan kepemilikan investor atas Aset SBSN, yaitu hak manfaat BMN.

1. Imbalan

Setelah terjadi transaksi berdasarkan akad jual-beli (*bai’*), SPV yang berkedudukan sebagai wali amanat dari pihak investor akan menyewakan kembali Aset SBSN tersebut kepada Pemerintah untuk digunakan dalam operasional pemerintah sehari-hari. Skema transaski dengan pola sewa-menyewa menggunakan akad *ijârah.* Berdasarkan akad *ijârah* (sewa-menyewa) tersebut, maka pemerintah akan membayar uang sewa (*ujrah*) secara periodik kepada investor yang dilakukan melalui Agen Pembaya, yaitu Bank Indonesia. *Ujrah* (uang sewa) merupakan kupon/imbalan yang diterima oleh investor sesuai dengan waktu sewa yang telah disepakati. Sukuk Negara tersebut selanjutnya merepresentasikan kepemilikan atas hak manfaat BMN yang sedang disewakan kepada Pemerintah.

1. Jatuh Tempo

Pada saat jatuh tempo, dengan menggunakan akad *bai’* (jual-beli), Pemerintah akan membeli kembali aset SBSN dari investor dengan harga yang sudah disepakati. Pembelian kembali oleh pemerintah ini berdasarkan *wa’ad* (janji) sepihak pembelian kembali (*purchase undertaking*) oleh Pemerintah, dan *wa’ad* (janji) sepihak penjualan kembali (*sale undertaking*) oleh SPV. Harga pembelian Aset SBSN adalah serata dengan nilai nominal Sukuk Negara. Dana pembayaran atas pembelian tersebut selanjutya akan dibayarkan sepenuhnya kepada investor sebagai pelunasan sukuk.

Berdasarkan uraian mengenai alur transkasi SBSN Ijarah *Sale and Lease Back* di atas, berikut adalah ilustrasinya:

**Gambar 1**

**Skema SBSB Ijarah *Sale and Lease Back***



|  |
| --- |
| **Penerbitan** |
| 1a. Penjualan (akad *bai’*) hak manfaat (*beneficial ownership*) Barang Milik Negara (BMN) oleh Pemerintah kepada Perusahaan Penerbit SBSN untuk selanjutnya digunakan sebagai aset SBSN. 1b. Penerbitan SBSN oleh Perusahaan Penerbit SBSN sebagai bukti atas penyertaan/kepemilikan investor terhadap aset SBSN.1c. Dana hasil penerbitan SBSN dari investor (pembeli SBSN) kepada perusahaan Penerbit SBSN. 1d. Pembayaran atas pembelian hak manfaat Aset SBSN oleh Perushaan Penerbit SBSN kepada Pemerintah. **Pembayaran Imbalan** |
| 2a. Penyewaan Aset SBSN oleh Pemerintah yang kemudian digunakan dalam operasional pemerintahan sehari-hari berdasarkan akad *ijârah.* 2b. Pembayaran Imbalan (*ujrah*) atas penyewaan aset SBSN oleh Pemerintah sebagai penyewa (*musta’jir/leasse*) kepada pemegang SBSN selaku pemberi sewa (*mu’jir/lessor*), melalui agen pmebayar. **Jatuh Tempo** |
| 3. Pembelian aset SBSN oleh Pemerintah dari pemegang SBSN melalui Perusahaan Penerbit SBSN (berdasarkan akad jual-beli/*bai’*).4a,4b. Pembayaran atas pembelian aset SBSN oleh Pemerintah kepada pemegang SBSN melalui agen pembayar sebagai pelunasan SBSN. 5. Pelunasan sukuk.  |

**Sumber: Direktorat Pembiayaan Syariah Kementran Keuangan Republik Indonesia**

1. **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

***Takyif* Fikih Skema Transaksi SBSN Ijarah *Salse and Lease Back***

Konsep *sale and lease back* merupakan istilah yang digunakan dalam hukum bisnis. *Sale and Lease Back* adalah suatu jenis pembiayaan yang barang sebenarnya berasal dari *lessee,* kemudian dibeli oleh *lessor.* Kemudian, barang tersebut yang sudah berada ditangan *lessor* disewakan kembali kepada *lessee* berdasarkan periode waktu tertentu yang disepakati. Dalam konsep *Sale and Lease Back* biasanya digunakan skema *financial lease* dimana pihak *lessor* dari awal tidak berkehendak untuk memiliki barang yersebut sehingga bentuk *Sale and Lease Back* ini hampir mirip dengan utag uang untuk suatu keperluan tertentu dengan pembayaran secara cicil, dimana posisi barang/objek tersebut diperguanakan sebagai jaminan utang (Fuady, 2002).

Dalam hukum Islam, khususnya ketika membahas akad *bai’* (jual-beli) terdapat istilah *bai’ al-haqȋqȋ* (jual-beli yang sesuangguhnya) dan *bai’ al-shȗrȋ* (jual-beli dalam artifisial). Implikasi hukum dalam akad jual-beli yang sesungguhnya (*bai’ al-haqȋqȋ*) adalah terjadinya *intiqâl al-milkiyyah* (perpindahan kepemilikan). Oleh sebab itu, ketika terjadi perjanjian jual-beli (*‘aqd al-bai’*) yang tidak berimpikasi adanya perpindahan kepemilikan merupakan bentuk jual-beli artifisial (*bai’ al-shȗrȋ*) yang *qarȋnah*-nya (indikator) dapat berupa dokumen dan/atau penguasaannya, baik secara nyata maupun secara hukum (*qabdh*), setelah terjadi serah terima barang (*taslȋm al-mabȋ’*) (Hasanuddin, 2015).

Diskusi mengenai konsep *Sale and Lease Back* secara tidak langsung berkaitan dengan kosep jual-beli wafa (*bai’ al-wafâ*). Secara etimologis definisi *al-ba’* adalah jual beli. Adapun *wafa* menurut bahasa berarti ضد الغر (kebalikan dari khianat atau ingkar janji). Dengan demikian الوفاء (*wafa*) artinya yaitu memenuhi janji. Akad tersebut dinamakan *bai’ al-wafa*, karena adanya keharusan si pembeli menetapi janjinya yang telah disepakatinya dengan penjual, yaitu menjual kembali barang yang telah dibelinya kepada pemilik asal (penjual pertama).

Adapun definisi *bai’ al-wafa* secara terminologi sebagaimana dikemukakan dalam kitab *Majallat al-Ahkâm al-‘Adliyyah* Pasal 118, yaitu:

(الْمَادَّةُ 118) بَيْعُ الْوَفَاءِ هُوَ الْبَيْعُ بِشَرْطِ أَنَّ الْبَائِعَ مَتَى رَدَّ الثَّمَنَ يَرُدُّ الْمُشْتَرِي إلَيْهِ الْمَبِيعَ

“Jual beli dengan syarat si penjual dapat membeli kembali barang yang telah dijualnya kepada pembeli pada waktu yang telah disepakati bersama”(Anonimous, n.d.).

Mustofa Ahmad Zarqa sebagaimana dikutip oleh Nasun Haroen mendefinsikan *bai al-wafa* sebagai berikut:

“Jual beli yang dilakukan oleh dua pihak yang disertai dengan syarat barang yang dijual itu dapat dibeli kembali oleh penjual apabila tenggang waktu yang telah ditentukan tiba” (Nasrun Haroen, 2007).

Definisi lain dari Musthafa Ahmad Zarqa bahwa yang dimaksud dengan *bai’ al-wafâ* adalah:

اَنْ يًبِيْعُ الْمُحْتَاجُ اِلَى النَّقْدِ عَقَارًا, عَلَى اَنَّهُ مَتَى رَدَّ الثَّمَنَ اِسْتَرَدَّ الْعِقَارَ الْمَبِيْعِ

“Seseorang menjual harta *‘aqâr* (benda tidak bergerak) yang dilakukan secara tunai, kemudian pada waktu yang telah ditentukan dia (penjual) membeli kembali (dari pembeli) dengan harga yang sama ketika ia jual” (Musthafa Ahmad al-Zarqa, 1999).

Berdasarkan keterangan berbagai definisi di atas, sekiranya adapat diambil simpulan bahwa *bai’ al-wafâ* adalah akad jual-beli yang memiliki syarat tenggang waktu terbatas, sehingga apabila waktu yang ditentukan jatuh tempo, maka penjual dapat membeli kembali barang yang telah ia jual kepada pembeli dengan harga semula sebafamana telah disepakati bersama.

 Apabila ditelaah, maksud dari transksi dengan skema *bai’ al-wafâ* adalah untuk memberikan pinjam serta mengambil keuntungan yang diperbolehkan secara syariah serta memberikan kesempatan bagi debitur untuk memanfaatkan barang yang telah ia jual serta keinginan untuk memilikinya kembali barang tersebut. Sejak awal Akad jual-beli *wafâ* dibangun berdasarkan akad *bai’* (jual-beli), dengan demikian pihak pembeli diberikan kebebasan untuk memanfaatkan barang yang telah dibelinya. Akan tetapi terdapat kesepakatan (antara penjual dan pembeli) bahwa tersebut tidak diperbolehkan dijual kepada pihak ketiga/orang lain, artinya pihak pembeli hanya diperbolehkan untuk menjual kembali kepada pihak penjual. Karena objek/barang tersebut pada hakikatnya merupakan jaminan atas hutang yang wajib untuk dikenbalikan sesuai dengan waktu yang disepakati. Apabila pihak debitur telah membayar utang-nya maka kreditur wajib mengembalikan barang tersebut (Suhardi, 2019). Praktik seperti ini secara substansi mirip dengan utang disertai jaminan atau dalam istilah sederhana disebut dengan gadai.

 *Bai al-wafâ* pertama kali muncul di Balkh dan Bukahri pada akhir abad ke-5 Hijriyyah. Akad *bai’ al-wafâ* memiliki beberapa nama, yaitu ulama Malikiyyah menamainya dengan *bai’ al-tsunayâ* (jual-beli ulang); ulama Syafi’iyyah menamainya dengan *bai’ al-‘uddah* (jual-beli janji); ulama Hanabilah menamainya dengan *bai’ al-amânah* (jual-beli kepercayaan); di Mesir dikenal dengan istilah *bai’ al-ma’âd*; di Syam perspektif ulama Hanafiyyah disebut dengan *bai’ al-ithâ’ah; bai’ an-âs* dan *bai’ al-mu’âmalah* (Thalib ‘Umar Ahmad al-Katsiri, 2015)*.*

Apabila dilihat dari aspek sosio-historis, sistem jual-beli *wafâ* ini muncul dikalangan masyarakat Bukhara dan Balkh pada abad ke-5 Hijriah sebagaimana disinggung di atas dilatarbelakangi oleh banyak pihak yang memiliki uang akan tetapi mereka tidak berkenan untuk memberikan uang tersebut kepada orang yang membutuhkan uang tanpa adanya kompensasi, dan hal ini berdampak kepada kesulitan bagi orang yang membutuhkan uang. Dengan demikian muncullah sebuah skema akad yang mereka buat agar kebutuhan masyarakat yang membutuhkan uang terpenuhi dan pemilik uang pun merasa aman sehingga dibuatlah akad *bai’ al-wafâ.* Oleh karana itu, jual-beli *wafâ* menjadi solusi bagi kedua belah pihak, satu pihak masyarakat yang membutuhkan uang terpenuhi kebutuhannya, pada saat yang sama mereka pun dapat terhidar dari transaksi ribawi (Ubaidillah & Nawawi, 2017).

Skema transaksi dengan menggunakan konsep *bai’ al-wafâ* perlu diteliti apakah dasar pertimbangan hukum dari para fukaha ketika itu didasarkan pada *‘urf* (kebiasaan) yang sudah terbiasa dilakukan pada saat itu, atau terdapat pertimbangan lain, yaitu pertimbangan berdasarkan nilai kemanfaatan hukum atau mashlahah (Yanti, 2017).

Apabila ditelaah, jual-beli *wafâ* maka ada 3 (tiga) bentuk skema transaksi didalamnya, yaitu: (1) ketika dilangsungkannya transaksi, akad ini merupakan akad *bai’* (jual-beli), karena nomenklatur akad ini adalah akad *bai’* (jual-beli); (2) karena ini merupakan akad jual-beli, maka berimplikasi terhadap perpindahan kepemilikan barang dari penjual kepada pembeli, akan tetapi dalam jangka waktu yang telah disepakati objek/barang tersebut berpindah kembali kepada penjual, maka terlihat seakan transaksi ini mirip dengan akad *ijârah* (sewa-menyewa), yaitu kepemilikan atas suatu manfaat barang yang diperbolehkan oleh syariat selama waktu tertentu yang disepakati disertai adanya kompensasi; (3) ketika jual-beli *wafâ* sudah jatuh tempo, maka pihak penjual harus mengembalikan harga (uang) kepada pembeli sejumlah harga pembelian di awal, dan pembeli harus mengembalikan barang kepada penjual (Sri Sudiarti, 2016).

Akad jual-beli *wafâ* merupakan perjanjian yang populer dalam mazhab Hanafi. Akad jual-beli *wafâ* secara substansi merupakan perpaduan antara akad jual-beli (*bai’*) dengan akad gadi (*rahn*). Akad ini dibolehkan oleh ulana Hanafiyyah dan beberapa negara mengakui keabsahannya serta membuat aturan khusus dalam *qânȗn* (undang-undang) perdata, seperti Turki Usmani, akan tetapi mayoritas (*jumhur*) ulama tidak membolehkan akad tersbebut (Melati Anjaswati, Rohimah, 2016).

Sebagaimana disinggung di atas, terjadi perbedaan pendapat(*ikhtilâf*) di antara para ulama mengenai hukum *bai’ al-wafâ.* Di antara mereka ada yang membolehkan dan ada pula yang melarangnya. Adapun pendapat ulama yang membolehkan adalah dari kalangan ulama Hanafiyyah. Mereka berargumen berdasarkan *istihsân* (sesuatu dianggap baik). Selain itu, jual dengan syarat tempo waktu itu telah menjadi *‘urf* (kebiasaan) serta telah dikenal luas oleh manusia dalam rangka memenuhi kebutuhannya dan sebagai salah satu upaya untuk menghindari praktik riba. Lagi pula para pemilik modal ridak mau memberi pinjaman secara suka rela (*qardh al-hasan*) dan kosong dari penarikan manfaat. Dengan demikian syarat seperti itu dapat dibenarkan (Nasrun Haroen, 2007).

Arumentasi lain yang dikemukakan oleh ulama Hanafiyyah adalah bahwa *bai’ al-wafâ* merupakan bentuk akad yang memiliki ciri dan karakteristik khusus yang dibenarkan secara syariah karena terdapat kebutuhan (*al-hâjah*). Dengan demikian, *bai’ al-wafâ* tidak termasuk akad jual-beli yang sah juga dan tidak termasuk jual-beli yang *fasid* (rusak), bukan juga perjanjian gadai (*rahn*), akan tetapi perjanjian atau *‘uqȗd al-mustahdastah* (akad baru) yang memiliki ciri dan karakteristik tertentu (Jaih Mubarok dan Hasanudin, 2017).

Ulama Hanafiyyah kontemporer menghindari perbedatan tentang substansi akad *bai’ al-wafâ.* Menurutnya, akad jual-beli *wafâ* merupakan sebuah perjanjian tidak bernama (*‘aqd ghair musamma*). Karenannya, perlu adanya ketentuan khusus yang berbeda dengan ketentuan umum dalam akad jual-beli.

Mayoritas (*jumhur*) ulama fikih (diantaranya Malikiyyah, Syafi’iyyah dan Hanabilah) berpendapat bahwa *bai’ al-wafâ* termasuk jual-beli yang *fasid* (rusak). Mereka berargumen bahwa dalam akad jual-beli *wafâ* terdapat persyaratan penjual membeli kembali barang yang telah ia jual kepada pembeli, dengan demikian skema transaksi ini menyalahi ketentuan dan hakikat dari akad jual-beli (adanya perpindahan kepemilikan). Dalam *bai’ al-wafâ* pihak pembeli dalam memanfaatkan barang yang ia beli dibatasi waktu. Dengan kata lain perpindahan kpemilikan ridak bersifat abadi, sedangkan dalam akad jual-beli seharusnya perpindahan kepemilikan itu tidak dibatasi waktu dan bersifat abadi (Enang Hidayat, 2016).

Lebih lanjut mayoritas ulama berpendapat bahwa akad jual-beli *wafâ* merupakan akad *qardh* (hutang-piutang) yang menarik manfaat, dan ia termasuk *hȋlah* (rekayasa) transaksi riba, oleh karena itu *jumhur* memandang sebagai akad/perjanjian yang tidak sah dan tidak diperbolehkan secara syariah karena terdapat hadis Nabi Saw yang melarang *bai’ al-tsunayâ* (salah satu nama *bai’ al-wafâ*, yaitu terjadinya dua jual-beli atas satu barang karena janji (*wa’ad*) (Wahbah al-Zuhaili, 2002).

Dalam konteks hukum di Indonesia, *bai’ al-wafâ* mendapatkan payung hukum dengan adanya Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (PERMA) No. 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES). Peraturan tersebut memuat 796 Pasal yang terbagi dalam 4 Buku. Buku I tentang Subjek Hukum dan Amwal berisi 3 bab; Buku II tentang Akad berisi 29 Bab; Buku III tentang Zakat dan Hibah berisi 4 Bab; Buku III tentang Akuntansi Syariah berisi 7 Bab. Ketentuan mengenai *bai’ al-wafâ* diatur secara khusus dalam Buku II Pasal 112-115.

Konsep *salse and lease back* merupakan salah satu varian dari konsep *leasing*. Dalam kajian fikih muamalah, konsep *leasing* biasanya berkaitan erat dengan konsep *Ijârah Muntahiyyah bi al-Tamlȋk* (IMBT). Sedangkan konsep *sale and lease bacak* dalam kajian fikih muamalah kontemporer biasa disebut dengan istilah *al-**bai’ wa al-isti’jâr.*

Subtsnasi *bai’ wa al-isti’jâr* mirip dengan *bai’ al-istighlâl* yang terdapat dalam kitab *Majallah al-Ahkâm al-‘Adliyyah* (Hukum Perdata Islam) Pasal 119 Qanun Turki 1876 H. Dalam Pasal 119 tesebut *bai al-istighlâl* didefinisikan sebagai berikut:

(الْمَادَّةُ 119) (بَيْعُ الِاسْتِغْلَالِ هُوَ بَيْعُ وَفَاءٍ عَلَى أَنْ يَسْتَأْجِرَهُ الْبَائِعُ)

*“ Bai’ al-istighlâl adalah jual-beli wafâ yang mana pembeli menyewakan kembali barang yang dibelinya kepada penjual”.*

Jual-beli *istighâl* pada prinsipnya merupakan hubungan konsep jual-beli *wafâ* dengan konsep *ijârah* (sewa-menyewa), yakni pemanfaatan objek-jual beli dengan cara disewa atau disewakan. Dengan kata lain, barang yang sudah dijual kepada pembeli, diseakan kembali oleh pembeli kepada penjual.

Dalam perspektif mazhab Hanafi, akad *bai’ al-istighlâl* merupakan akad yang sah dan diperbolehkan (Muhammad Taqi ‘Utsmani, 2005). Adapun menurut Rafiq Yunus al-Mishri akad *bai’ al-istighlâl* merupakan akad yang terlarang. Rafiq Yunus al-Mishri menyatakan bahwa:

بَيْعُ الاِسْتِغْلَالُ: مِثْلُ بَيْعِ الْوَفَاءِ, وَلَكِنْ اَلْمُقْتَرِضُ يَسْتَاجِرُ اَلْمَبِيْعِ مِنَ الْمُقْرِضِ, فَهُوَ بَيْعٌ صُوْرِيٌ اَلْغَايَةُ مِنْهُ اَكْلُ الرِّبَا مِنْ طَرِيْقِ الاُجْرَةِ.

“*Jual-beli istighlâl mirip dengan bai’ al-wafâ, akan tetapi (perbedaannya) adalah muqtaridh (debitur dalam akad qardh/utang-piutang (penjual pada akad jual-beli pertama) menyewa barang yang dijualnya dari muqridh (kreditur dalam akad qardh (pembeli pada akad jual-beli pertama); maka jual-beli istighlâl termasuk akad jual-beli shȗry (artifisial) karena tujuan pembeli (dalam akad jual-beli pertama) adalah untuk mencarii profit (transaksi riba) dengan cara sewa* (Rafiq Yunus al-Mishri, 2009)*”*

**Analisis Keabsahan Multi Akad pada Sukuk Ijarah *Sale and Lease Back* dalam Fatwa DSN-MUI**

Perjanjian *Sale and Lease Back* termasuk perjanjian multi akad (*al-‘uqȗd al-murakkabah*), dimana terdapat kriteria khusus untuk menyatakan boleh-tidaknya multi akad. Akad-akad yang digunakan dalam *Sale and Lease Back* diwali dengan perjanjian/akad jual-beli (*bai’*), kemudian setelah terjadi akad jual-beli antara penjual dan pembeli, kemudian diikuti dengan akad *ijârah* (sewa-menyewa) dimana barang yang sudah dijual oleh penjual kepada pembeli disewakan ulang oleh pembeli kepada penjual berdasarkan waktu yang disepakati. Setelah itu, terdapat *wa’ad* (janji) bahwa setelah selesai perjanjian sewa-menyewa, pihak pembeli akan menjual kembali barang tersebut kepada penjual. Dengan demikian terlihat ada beberapa akad dalam perjanjian *sale and lease back,* yaitu akad jual-beli (*bai’*), akad sewa-menyewa (*ijârah*) dan janji untuk menjual/membeli kembali (*wa’ad*).

Dalam definisi *salse and lease back* dalam Fatwa DSN-MUI No. 71 Tahun 2008 tidak terlihat adanya janji, seolah-olah akad jual-beli dan akad sewa terjadi secara alamiah (tanpa direncakan). Padahal, perjanjian *sale and lease back* pada umumnya dilakukan pihak-pihak dengan skema jual-beli dengan janji dari pihak penjual untuk menyewakan (atau janji dari piihak pembeli untuk menyewakannya kepada penjual) dan pelaksanaan janji, yaitu sewa barang yang sebelumnya diperjualbelikan pihak-pihak. akan tetapi, keberadaan janji dalam perjanjian *sale and lease bacak* diatur dalam ketentuan khusus (Hasanuddin, 2015).

Perjanjian *salse and lease back* dalam Sukuk yang terdapat dalam Fatwa DSN-MUI No. 72 Tahun 2008 perlu dianalisis mengenai keabsahan multi akad di dalamnya. Menurut Erwandi Tarmizi, sukuk dengan menggunakan multi akad sebagaimana disinggung di atas, yaitu penggabungan antara akad jual-beli (*bai’*), sewa-menyewa (*ijârah*) dan janji (*wa’ad*) adalah praktik multi akad yang dilarang, karena menurutnya, sukuk ini sama dengan sukuk ijarah yang diterbitkan oleh Bahrain. Argumentasi yang dikemukakan oleh Erwandi Tarmizi adalah bahwa tidak semua gabungan dari akad yang satuannya mubah hukum gabungannya juga mubah. Beliau memberikan contoh sebagai berikut:

“Menikahi seorang wanita hukumnya adalah mubah, akan tetapi apabila seorang laki-laki menggabungkan untuk menikahi seorang wanita dengan saudari wanitanya maka gabungan dua akad nikah ini menjadi tidak boleh. Begitu juga dengan muamalah maliyah, seperti: akad *‘inah* yang merupakan gabungan dua akad jual-beli yang satuannya adalah mubah, namun ketika dua akad tersebut digabung dan menjadi sarana untuk terjadinya riba maka mayoritas para ulama mengharamkannya, begitu juga menggabungkan akad pinjaman dan akad jual-beli telah diharamkan oleh Rasulullah Saw, padahal satuan dari masing-masing akad ini dibolehkan” (Erwandi Tarmizi, 2020).

Lebih lanjut, Erwandi Tirmidzi berpendapat bahwa multi akad dalam sukuk ini serupa dengan jual-beli *wafâ’.* Mengutip pendapat Ibn Taimiyah, maka menurut Erwandi Tarmizi, akad *bai’ al-wafâ* merupakan transaksi jual-beli yang dilarang. Ibn Taimiyah menjelaskan bahwa:

إذَا كَانَ الْمَقْصُودُ أَنْ يَأْخُذَ أَحَدُهُمَا مِنْ الْآخَرِ دَرَاهِمَ وَيَنْتَفِعُ الْمُعْطِي بِعَقَارِ الْآخَرِ مُدَّةَ مَقَامِ الدَّرَاهِمِ فِي ذِمَّتِهِ فَإِذَا أَعَادَ الدَّرَاهِمَ إلَيْهِ أَعَادَ إلَيْهِ الْعَقَارَ فَهَذَا حَرَامٌ بِلَا رَيْبٍ وَهَذَا دَرَاهِمُ بِدَرَاهِمَ مِثْلِهَا وَمَنْفَعَةُ الدَّارِ وَهُوَ الرِّبَا الْبَيِّنُ، وَقَدْ اتَّفَقَ الْعُلَمَاءُ عَلَى أَنَّ الْمُقْرِضَ مَتَى اشْتَرَطَ زِيَادَةً عَلَى قَرْضِهِ كَانَ ذَلِكَ حَرَامًا وَكَذَلِكَ إذَا تَوَاطَأَ عَلَى ذَلِكَ... وَمَا يُظْهِرُونَهُ مِنْ بَيْعِ الْأَمَانَةِ الَّذِي يَتَّفِقُونَ فِيهِ عَلَى أَنَّهُ إذَا جَاءَهُ بِالثَّمَنِ أَعَادَ إلَيْهِ الْمَبِيعَ هُوَ بَاطِلٌ بِاتِّفَاقِ الْأَئِمَّةِ... وَالْوَاجِبُ فِي مِثْلِ هَذَا أَنْ يُعَادَ الْعَقَارُ إلَى رَبِّهِ وَالْمَالُ إلَى رَبِّهِ وَيُعَزَّرُ كُلٌّ مِنْ الشَّخْصَيْنِ إنْ كَانَا عَلِمَا بِالتَّحْرِيمِ... وَهو أَنْ يَتَوَاطَآ عَلَى أَنْ يَبْتَاعَ مِنْهُ الْعَقَارَ بِثَمَنِ ثُمَّ يُؤَجِّرَهُ إيَّاهُ إلَى مُدَّةٍ وَإِذَا جَاءَهُ بِالثَّمَنِ أَعَادَ إلَيْهِ الْعَقَارَ. فَهُنَا الْمَقْصُودُ إنَّ الْمُعْطِيَ شَيْئًا أَدَّى الْأُجْرَةَ مُدَّةَ بَقَاءِ الْمَالِ فِي ذِمَّتِهِ وَلَا فَرْقَ بَيْنَ أَخْذِ الْمَنْفَعَةِ وَبَيْنَ عِوَضِ الْمَنْفَعَةِ الْجَمِيعُ حَرَامٌ.

“Apabila maksud seseorang ketika menyerahkan uang kepada orang lain dan menerima rumah dari penerima uang adalah hendak memanfaatan rumah tersebut selama uangnya masih berada di tangan penerima uang. Dan apabila pemilik rumah mengembalikan uang iapun mengembalikan rumah, maka hukumnya adalah haram, tanpa ragukan, karena hakikat yang terjadi, yaitu uang ditukar dengan semisal akan tetapi ada tambahan manfaat penggunaan rumah. Ini adalah riba yang nyata...Adapun istilah bahwa ini dinamakan dengan perjanjian jual-beli *wafâ* adalah jual-beli yang batil menurut kesepakatan para ulama...dan dalam akad ini kebijakan yang harus diambil bahwa rumah dikembalikan kepada pemiliknya dan uang dikembalikan kepada pemiliknya dan kedua pelakunya dijatuhi sanksi apabila mereka telah mengetahui bahwa hukumnya adalah haram karena ini adalah bentuk pinjaman yang menarik manfaat...Adapun bentuk lainnya, yaitu: keduanya membuat kesepakatan bahwa dia membeli rumah dengan uang tunai, lalu pembeli rumah menyewakan rumah itu kepada penjual selama waktu tertentu dan apabila penjual bisa mengembalikan uang pembali maka pembeli wajib mengembalikan rumah. Maka yang dimaksud dalam akad ini bahwa pemberi uang menerima upah sewa selama uangnya berada di tangan pemilik rumah. Dan perjanjian seperti ini hakikatnya adalah mengambil manfaat dari pinjaman dengan bentuk imbalan jasa rumah, semuanya diharamkan” (Ibn Taimiyyah, 2006).

Lebih lanjut, Erwandi Tarmizi berpendapat bahwa akad yang dibuat dalam skema sukuk adalah fiktif dan dijadikan sebagai sarana untuk pengelabuan riba. Dengan demikian dapat disimpulkan menurut pendapat Erwandi Tarmizi bahwa, praktik fatwa DSN-MUI tentang skemas sukuk tidak jauh berbeda dengan skema yang diterapkan oleh Bahrain dalam penerbitan sukuknya. Dengan demikian, hukum sukuk ritel yang diterbitkan oleh pemerintah Indonesia juga tidak akan berbeda dengan hukum Sukuk Bahrain (Erwandi Tarmizi, 2020).

Penulis berpendapat bahwa praktik multi akad dalam SBSN/Sukuk *Sale and Lease Back* merupakan praktik multi akad yang diperbolehkan. Hal ini berdasarkan kaidah/prinsip dalam melakukan transaksi muamalah adalah boleh. Kaidah tersebut sebagaimana dikemukakan oleh Ibn Tamiyyah sebagai berikut:

أَنَّ الْأَصْلَ فِي الْعُقُودِ وَالشُّرُوطِ الْجَوَازُ وَالصِّحَّةُ، وَلَا يَحْرُمُ مِنْهَا وَيَبْطُلُ إِلَّا مَا دَلَّ الشَّرْعُ عَلَى تَحْرِيمِهِ وَإِبْطَالِهِ، نَصًّا أَوْ قِيَاسًا، عِنْدَ مَنْ يَقُولُ بِهِ.

“*Pada prinsipnya hukum dalam akad dan syarat adalah boleh dan sah, tidak ada yang mengharamkan dan membatalkan kecuali adanya dalil syara atas pengharaman dan pembatalan tersebut, tidak pula adanya nash dan qiyas yang mengharamkan dan membatalkannya kepada yang berpendapat demikian* (Taimiyyah, n.d.)*””.*

Senada dengan Ibn Taimiyyah, Ibn Qayyim al-Jauziyah juga memaparkan kaidah mengenai prinsip kebolehan dalam muamalah sebagai berikut:

والأصل في العقود والمعاملات الصحة حتى يقوم دليل على البطلان والتحريم.

“*Pada prinsipnya hukum akad dan transaksi muamalah adalah sah sampai adanya dalil yang membatalkan dan mengharamkannya”* (Ibn Qayyim, 1991)*.*

Pada prinsipnya, multi akad itu dibolehkan dalam fikih Islam apabila memenuhi syarat-syaratnya karena beberapa alasan: *pertama,* tidak ada dalil yang melarang *‘uqȗd mustahdatsah* (akad-akad baru, salah satunya multi akad); *kedua*, *maqâshid* (tujuan) disyariatkannya akad-akad tersebut adalah memperjelas hak dan kewajiban para pihak dalam akad, sehingga setiap pihak mendapatkan haknya tanpa dizalimi; *ketiga,* mayoritas (*jumhur*) ulama menegaskan bahwa jika setiap unsur akad yang ada dalam multi akad itu hukumnya sah, maka gabungan akad tersebut itu sah juga (*qiyâs al-majmȗ’ ‘alâ ahâdiha*) (Oni Sahroni dan M. Hasanuddin, 2016).

Berdasarkan ketiga syarat di atas, penulis berpendapat bahwa akad-akad yang terdapat dalam SBSN *Sale and Lease Back* terpenuhi, terutama syarat ketiga, yaitu apabila setiap unsur akad yang ada dalam multi akad hukumnya sah maka gabungan akad tersebut itu sah juga. Dalam SBSN *Sale and Lease Back* dalam Fatwa DSN-MUI tidak melanggar kaidah dalam multi akad, karena semua unsur akad di dalamnya terpenuhi baik akad jual-beli maupun akad sewa-menyewa nya.

Pendapat yang menyatakan bahwa tidak semua multi akad adalah diperbolehkan seperti halnya Menikahi seorang wanita hukumnya adalah mubah, akan tetapi apabila seorang laki-laki menggabungkan untuk menikahi seorang wanita dengan saudari wanitanya maka gabungan dua akad nikah ini menjadi tidak boleh.

Menurut penulis, contoh analogi di atas kurang tepat, karena prinsip antara transaksi muamalah dengan *munâkahât* (hukum perkawinan) adalah berbeda. Perbedaan tersebut terlihat dalam prinsip masing-masing, apabila dalam transaksi muamalah sebagaimana dijelaskan di atas bahwasannya pada prinsipnya adalah dihukumi boleh dan sah, akan tetapi dalam hukum perkawinan hukum asalnya adalah dilarang. Hal ini sebagaimana kaidah berikut:

اَلأَصْلُ فِي الأِبْضَاعِ التَّحْرِيْمُ

“*Hukum asal pada masalah seks adalah haram”* (Al-Zarkasyi, 1985)*.*

Senada dengan kaidah di atas, al-Syathibi pun membuat kaidah sebagai berikut:

اَلأَصْلُ فِي اِلإبْضَاعِ اَلْمَنْعُ

“*Hukum asal dalam masalah seks adalah terlarang* (Al-Syathibi, 1997)*”.*

Kaidah ini memiliki makna bahwa dalam hal hubungan seks, pada asalnya haram sampai datang sebab-sebab yang jelas dan tanpa meragukan lagi yang menghalalkannya, yaitu dengan adanya akad perikahan (A. Djazuli, 2016).

Pendapat yang menyatakan bahwa, praktik SBSN *Sale and Lease Back* dalam Fatwa DSN-MUI adalah praktik multi akad yang dilarang karena termasuk *bai’ al-wafâ* yang dilarang oleh mayoritas ulama. Akan tetapi, hukum mengenai jual-beli *wafâ’* merupakan perkara yang masih di-*ikhtilâf* -kan oleh para ulama fikih.

Dalam mazhab Hanafi, akad jual-beli *wafâ* meruapakah akad jual-beli yang. Hal ini sebagaimana dikemukakan oleh Ali Haidar sebagai berikut:

فَيُشْبِهُ الْبَيْعَ الصَّحِيحَ؛ لِأَنَّ لِلْمُشْتَرِي حَقَّ الِانْتِفَاعِ بِالْمَبِيعِ كَمَا هُوَ الْحَالُ فِي الْبَيْعِ الصَّحِيحِ

“*Disebut menyerupai akad jual-beli yang sah karena setelah akad jual-beli ini berlangsung, pihak pembeli memmiliki hak memanfaatkan barang yang ia beli, sebagaimana dalam akad-jual beli yang sah* (Ali Haidar, 1991)*”.*

Sekalipun dalam akad jual-beli barang yang dijual tersebut harus dijual kembali kepada penjual, namun pembeliannya juga melalui akad jual beli. Ini adalah pendapat yang dipegang oleh generasi *mutaakhirin* dari mazhab Hanafi. Adapun mengenai syarat yang disebutkan diluar akad, para ulama Hanafi mengatakan bahwa hal tersebut tidak berimplikasi pada pembatalan akad.

Apabila syarat disebutkan pada saat akad, maka akad tersebut hukumnya menjadi *fasid* apabila disebutkan sebelum atau sesudahnya, maka akad tersebut dianggap tidak mengandung syarat, dan akad tersebut adalah sah. Mereka berpendapat bahwa akad *bai’ al-wafâ* adalah akad yang sah karena pada dasarnya hukum jual-beli adalah diperbolehkan, sedangkan penyebutan syarat tidak menjadikan akad tersebut rusak, karena dilakukan diluar akad (Sri Sudiarti, 2018).

Sebagaimana penulis kemukakan di atas bahwa, dalam konteks hukum Indonesia, akad *bai’ al-wafâ* mendapatkan payung hukum dengan adanya Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (PERMA) No. 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), khususnya Buku II Pasal 112 sampai 115.

Dalam kitab *al-Mausȗ’ah al-Fiqhiyyah al-Kuwaitiyyah* dijelaskan bahwa di antara ulama Syafi’iyyah *muta’akhirin* sebagaimana dijelaskan dalam kitab *Bughyah al-Mustarsyidȋn* membolehkan jual-beli *‘udah* (nama lain dari jual-beli *wafâ*)karena akad jual-beli ini dipraktikan dan sudah menjadi *‘urf* (kebiasaan) serta adanya *hâjah* (kebutuhan) untuk menghindari transaksi ribawi. Adapun akad jual-beli *wafâ* ini menyalahi ketentuan atau kaidah umum, maka akad jual-beli *wafâ* dinyatakan sebagai hukum pengecualian, sebagaimana akad jual-beli *salam* (Kementerian Wakaf dan Persoalan Islam Kuwait, 1427).

Berkaitan dengan pendapat yang menyatakan bahwa SBSN/Sukuk *Sale and Lease Back* dalam Fatwa DSN-MUI sama dengan *Sukuk* Bahrain (yang menurut sebagian pendapat adalah terlarang) sehingga hukum SBSN *Sale and Lease Back* dalam Fatwa DSN-MUI tidak jauh berbeda. Penulis berpendapat bahwa, persoalan Sukuk Barharin bahwa tidak semua pakar mengharamkan transaksi tersebut. Hal ini dapat terlihat dalam kitab *al-Shukȗk: Ahkâuha wa Dhawȗbithuha wa Isykâlâtuha* karya Fahd Badi al-Mursyidi bahwa ulama fikih kontemporer berbeda pendapat mengenai hukum Sukuk Bahrain. Selain pendapat yang melarang seperti Dr. Nazih Hammad dan Dr. Shadiq al-Dharir, terdapat pula ulama yang membolehkan sukuk Ijarah di Bahrain sebagai berikut:

جواز هذه الصورة من صكوك الاجارة: وهو ما جاء في فتوى اعضاء اللجنة الشرعية السابقة, كما افتت لجنة الرقابة الشرعية للبنك العربى الاسلامى الدولى بجواز الاكتتاب في صكوك البحرين.

*“Pendapat yang membolehkan sukuk ijarah adalah Fawa ‘A’dha al-Lajnah al-Syar’iyyah sebagaimana fatwa Lajnah al-Riqabah al-Syar’iyyah li al-Bank al-‘Arabi al-Islami al-Dauli (Panita Pengawas Syariah Bank Arabi Islami Internasional) membolehkan sukuk Bahrain*” (Al-Mursyidi, 2014).

Hukum menggabungkan beberapa akad dalam satu transaksi atau hukum multi akad, Dr. ‘Aludin al-Za’tari dalam kitabnya *Fiqh al-Mu’âmalât al-Mâliyyah al-Muqâran: Shiyâgah Jadȋdah wa Amtsilah Mu’âhirah,* berpendapat bahwa:

لا مانع شرعا من الجمع بين عقدين في صفقة واحدة, سواء اكان من عقود المعاوضات ام من عقود التبرعات, لعموم الادلة الدالة على الامر بالوفاء بالشرط واعقود.

“Tidak ada larangan secara syariat mengenai penggabungan dua akad dalam satu transaksi, baik penggabungan itu masuk dalam domain akad pertukaran (*mu’âwadhâh*) atau akad sosial (*tabarru’ât*). Hal ini berdasarkan keumuman dalil-dalil yang memerintahkan untuk menunaikan akad dan syarat-syaratnya” (Al-Za’tari, 2010).

Lebih lanjut ‘Aludin al-Za’tari berpendapat mengenai pengecualian hukum multi akad sebagai berikut:

ويستثنى من ذلك ما ياتى: اجتماع عقدين على يؤدى الى الربا, او شبهته مثل اجتماع عقد القرض مع اي عقد اخر لورود النهي عن بيع و سلف, الانه يؤدى الى الربا. واجتماع بيع مؤجل من بيع معجل في صفقة واحدة.

“Dikecualikan dalam hal kebolehan multi akad sebagai berikut, yaitu menggabungkan dua akad yang dapat mengantarkan kepada transaksi riba atau menyerupai riba, seperti menggabungkan akad *qardh* dengan akad yang lain, karenanya terdapat larangan hadis mengenai menggabungkan akad jual-beli dengan akad *qardh*. Demikian pula menggabungkan akad jual-beli tanggung dengan jual-beli tunai dalam satu transaksi” (Al-Za’tari, 2010).

Memperhatikan pendapat Aludin al-Za’tari di atas bahwa terdapat dua macam multi akad yang dilarang, yaitu *pertama,* menggabungkan akad jual-beli dengan akad *qardh*; dan *kedua*, menggabungkan akad jual beli tangguh/cicil dengan jual-beli secara tunai dalam satu transaksi. Model transaksi yang kedua ini dalam kajian fikih muamalah disebut dengan istilah *bai’ al-‘ȋnah.*

Selanjutnya ‘Aludin al-Za’tari berpendapat sebagai berikut:

**اجتماع العقود المتعددة في عقد واحد:**

يجوز اجتماع العقود المتعددة في عقد واحد, سواء اكانت هذه العقود متفق الاحكام ام مختلف الاحكام, طالما استوفي كل عقد منها اركانه وشرائطه الشرعية, وسواء اكانت هذه العقود من العقود الجائزة ام من العقود اللازمة ام منهما معا, وذلك بشرط:

1. الا يكون الشرع قد نهى عن هذه الاجتماع.

2. الا يترتب على اجتماعها توسل (توصل) الى ما هو محرم شرعا.

“Menggabungkan akad-alad yang banyak dalam satu transaksi”. “Diperbolehkan menggabungkan akad-akad yang banyak dalam satu transaksi,baik akad-akad tersebut sama hukumnya atau berbeda hukumnya, yang terpenting adalah masing-masing dari akad tersebut terpenuhi rukun dan syarat sahnya secara syariah, baik akad-akad itu akad yang mengikat (*lâzim*) atau akad yang tidak mengikat (*jâiz*) selama multi akad itu memenuhi persyaratan sebagai berikut: *pertama,* tidak ada larangan syara’ mengenai penggabungan tersebut*; kedua*, penggabungan akad-akad itu tidak menjadi perentara jatuhnya kepada transaksi riba yang dilarang oleh syariat (Al-Za’tari, 2010).

Memperhatikan pendapat Za’tari di atas bahwa multi akad yang menjadi perantara kepada transaksi riba seperti *bai’ al-‘ȋnah* dan *tawarruq munazham* adalah terlarang secara syariat. Dengan demikian, praktik multi akad dalam SBSN/Sukuk Ijarah *Sale and Lease Back* dalam Fatwa DSN-MUI yang menggabungkan antara akad jual-beli (*bai’*), sewa-menyewa (*ijârah*) dan janji (*wa’ad*) merupakan multi akad yang diperbolehkan secara syariah. Wahbah al-Zuhaili menginfomasikan bahwa, ulama dari kalangan Malikiyyah, Hanabilah dan Syafi’iyyah berpendapat bahwa hukum menggabungkan antara akad jual-beli (*bai’*) dan akad sewa-menyewa (*ijârah*) diperbolehkan secara hukum (Wahbah al-Zuhaili, 2002).

Dalam teori *al-‘uqȗd al-murakkabah* (multi akad) sebaiknya harus ditentukan akad utama dan akad sertaan (*tabi’iyyah*). Dalam perjanjian *sale and lease back* terdapat dua perjanjian, yaitu perjanjian jual-beli (*sale/bai’*) dan perjanjian sewa (*lease/ijârah* atau IMBT). Diduga kuat atau patut diduga kuat bahwa akad yang utama dalam perjanjian *sale and lease back* adalah perjanjian sewa atau IMBT. Oleh karena itu, dalam hal terjadi akad *sale and lease back* sebaiknya nomenklatur perjanjiannya adalah perjanjian sewa atau perjanjian IMBT (sesuai kesepakatan). Adapun proses jual-beli boleh diinformasikan pada bagian *racitals* akta perjanjian karena akad jual-beli (*sale*) merupakan akad sertaan yang menuntukan boleh-tidaknya aset dijadikan obejk IMBT. Oleh karena itu, pokok-pokok perjanjiannya sama dengan pokok-pokok perjanjian *ijârah* atau pokok-pokok perjanjian IMBT (Hasanuddin, 2015).

1. **SIMPULAN**

Konsep *sale and lease back* dalam kajian fikih muamalah kontemporer disebut dengan istilah *al-bai’ wa al-isti’jar* (*al-bai’ tsuma al-isti’jar*). DSN-MUI telah mengeluarkan fatwa No. 72 Tahun 2008 tentang SBSN Ijarah *Salse and Lease Back.* Substansi fatwa tersebut pada prinsipnya merupakan keputusan yang dilakukan setelah mempertimbangkan terlanggar-tidaknya kriteria (*dhawâbith*) multi akad (*al-‘uqȗd al-murakkabah*), dimana antara akad jual-beli (*bai’*) dan akad sewa (*ijârah*) harus dilaksanakan secara terpisah serta dibolehkannya janji (*wa’ad*) dari pembeli untuk menjual kembali aset yang telah dijualnya kepada penjual. Dengan demikian, konsep multi akad dalam Fatwa DSN-MUI No. 72 tentang SBSN Ijarah *Salse and Lease Back* merupakan multi akad yang diperbolehkan karena tidak melanggar kaidah serta batasan multi akad yang dilarang syaria

**DAFTAR PUSTAKA**

A. Djazuli. (2016). *Kaidah-Kaidah Fikih: Kaidah-Kaidah Hukum Islam dalam Menyelesaikan Masalah-Masalah yang Praktis*. Prenada Media Group.

Abdalloh, I. (2018). *Pasar Modal Syariah*. PT Elex Media Komputindo.

Al-‘Imrâni. (2006). *al-‘Uqȗd al-Mâliyyah al-Murakkabah: Dirâsah Fiqhiyyah Ta’shȋliyyah wa Tahtbȋqiyyah*. Dar Kunuz Isyibilya.

Al-Mursyidi, F. B. (2014). *al-Shukȗk: Ahkâuha wa Dhawȗbithuha wa Isykâlâtuha*. Dar Kunuz Isybilya.

Al-Syathibi. (1997). *al-Muwâfaqât*. Dar Ibn ‘Afan.

Al-Za’tari, ‘Aludin. (2010). *Fiqh al-Mu’âmalât al-Mâliyyah al-Muqâran: Shiyâgah Jadȋdah wa Amtsilah Mu’âhirah*. Dar al-‘Asha.

Al-Zarkasyi. (1985). *al-Mantsȗr Fȋ al-Qawâ’id al-Fiqhiyyah*. Mizarah al-Awqaf.

Ali Haidar. (1991). *Durar al-Hukkâm fȋ Syarh Majallah al-Ahkâm*. Dar al-Jail.

Anonimous. (n.d.). *Majallat al-Ahkâm al-Adliyah*. Nur Muhammad.

Burhanuddin. (2011). *Hukum Surat Berharga Syariah Negara dan Pengaturannya*. RajaGrafindo Persada.

Daengsaja, H. R. (2016). *How to Design Sharia Contract*. Citra Aditya Bakti.

Enang Hidayat. (2016). *Transaksi Ekonomi Syariah*. Rosdakarya.

Eri Hariyanto. (2017). *Mengenal Sukuk Negara: Instrumen Pembiayaan APBN Dan Sarana Investasi Masyarakat*. Penerbit Gava Media.

Erwandi Tarmizi. (2020). *Harta Haram Muamalat Kontemporer*. PT Berkat Muliainsani.

Fakhrunnas, F. (2019). *Investasi Keuangan Syariah.* Ekonisia.

Fathoni, A. I. (2018). Hybrid Contract Pada Lembaga Keuangan Syariah Perspektif Maqāsidus Syāriah. *Jurnal Wasathiyah*, *2*(1), 87.

Fuady, M. (2002). *NHukum tetang Pembiayaan dalam Teori dan Praktiko Title*. Citra Aditya Bakti.

Hammâd, N. (2005). *Al-’uqûd al-Murakkabah fî al-Fiqh al-Islâmy,*. Dar al-Qalam.

Haryono. (n.d.). Dinamika Dan Solusi Pengembangan Multi Akad (Hybrid Contract) Sebagai Basis Produk Perbankan Syariah. *Doi: 10.30868/Ad.V3i01.498,* 23.

Hasanuddin, J. M. dan. (2015). *Fikih Mu’amalah Maliyah: Akad Ijarah dan Ju’alah*. Simbiosa Rekatama Media.

Ibn Qayyim. (1991). *I’lâm al-Muwaqqi’ȋn ‘An Rabb al-‘Âlamȋn*. Dar al-Kutub al-‘Ilmiyyah.

Ibn Taimiyyah. (2006). *Majmȗ al-Fatâwâ*. Dar al-Hadȋts.

Isfandiar, A. A. (2013). Analisis Fikih Muamalah Tentang Hybrid Contract Model dan Penerapannya Pada Lembaga Keuangan Syariah. *Online Jurnal Penelitian*, *10*(2), 213.

Jaih Mubarok dan Hasanudin. (2017). *Fikih Mu’amalah Maliyyah: Akad Jual-Beli*. Simbiosa.

Kementerian Kuangan Republik Indonesia. (2015). *Sukuk Negara: Instrumen Keuangan Berbasis Syariah,*. Direktorat Pembiayaan Syariah Kementerian Keuangan Republik Indonesia.

Kementerian Wakaf dan Persoalan Islam Kuwait. (1427). *Mausȗ’ah al-Fiqhiyyah al-Kuwaitiyyah*. Dar al-Salasil.

Manzhur, I. (2013). *Lisân al-‘Arab*. Dar al-Shadir.

Maulana, H. (2011). Multiakad Dalam Transaksi Syariah Kontemporer Pada Lembaga Keuangan Syariah Di Indonesia,. *Al-Iqtishad*, *3*(1), 172–175.

Melati Anjaswati, Rohimah, T. S. dan R. A. (2016). Tinjauan Fiqih Terhadap Pelaksanaan Sukuk Negara Ijarah Sale And Lease Back Di Pasar Modal Syariah Indonesia. *Jurnal Fiqih Transaksi Keuangan Kontemporer*, *1*(1), 22.

Mingka, A. (2014). *Reaktualisasi dan Kontekstualisasi Fikih Muamalah ke-Indonesiaaan: Upaya Inovasi Produk Perbankan dan Keuangan Syariah*. Iqtishad Consulting.

Muhammad Taqi ‘Utsmani. (2005). *Fiqh al-Buyȗ ‘Alâ al-Madzâhib al-Arba’ah Ma’a Tahtbȋqatihi al-Mu’ashȋrah Muqâran (an) bi al-Qawânin al-Wadh’ȋ*. Maktabah Ma’arif al-Qur’an.

Musthafa Ahmad al-Zarqa. (1999). *al-‘Uqȗd al-Musammah fȋ al-Fiqh al-Islâmȋ: ‘Aqd al-Baȋ.’* Dar al-Qalam.

Nasrun Haroen. (2007). *Fiqh Muamalah*. Gaya Media Pratama.

Nasution, N. H. dan M. E. (2008). *Investasi pada Pasar Modal Syariah*. Kencana.

Oni Sahroni dan M. Hasanuddin. (2016). *Fikih Muamalah: Dinaika Teori Akad dan Implementasinya dalam Ekonomi Syariah*. RajaGrafindo Persada.

Rafiq Yunus al-Mishri. (2009). *Buhȗts fȋ Fiqh al-Mu’âmalât al-Mâliyyah*. Dar al-Maktabi.

Sri Sudiarti. (2016). Bay’ Al-Wafa’: Permasalahan Dan Solusi Dalam Implementasinya. *Analytica Islamica*, *5*(1), 184–185.

Sri Sudiarti. (2018). *Fiqh Muamalah Kontemporer*. FEBI UIN-SU Press.

Suhardi. (2019). Bai’ Al-Wafa’ Studi Komparatif Antara Ulama Hanafiyah Dan Ulama Syafi’iyah Serta Implemetasinya Di Indonesia. *Ensiklopedia Of Journal*, *2*(1), 118.

Taimiyyah, I. (n.d.). *al-Qawâ’id al-Nȗrâniyyah al-Fiqhiyyah*. Dar Ibn al-Jauzi.

Thalib ‘Umar Ahmad al-Katsiri. (2015). *Nadzariyyah al-Badâil al-Islâmiyyah Lilmu’âmalât al-Mashrifiyyah: Dirâsah Ta’shȋliyyah Naqdiyyah*. Dar Kunuz Isybilya.

Ubaidillah & Nawawi. (2017). Tinjauan Istihsan Terhadap Bai’ Al-Wafa’ Dan Implikasi Konsistensi Bermadzhab Di Baitul Maal Wa Tamwil Sidogiri Cabang Bondowoso. *Istidlal*, *1*(2), 115.

Wahbah al-Zuhaili. (2002). *al-Mu’âmalât al-Mâliyyah al-Mu’âshirah*. Dar al-Fikr al-Mu’ashir.

Wahid, N. (2019). *Multi Akad dalam Lembaga Keuangan Syariah*. Penerbit Deepublish.

Wahid, N. A. (2017). *Sukuk: Memahami dan Membedah Obligasi Pada Perbankan Syariah*. Ar-Ruz Madia.

Yanti, N. (2017). Ba’i Al-Wafa:Kajian Ekonomi Islam Modern. *A-Tanmiyah: Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam*, *1*(1), 51.