



FATWA
DEWAN SYARIAH NASIONAL
NO: 41/DSN-MUI/III/2004

Tentang

OBLIGASI SYARIAH IJARAH

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dewan Syariah Nasional setelah,

- Menimbang :
- bahwa Obligasi Syariah yang telah diterbitkan melalui fatwa DSN-MUI adalah Obligasi Syariah Mudharabah, sehingga belum dapat mengakomodasi kebutuhan masyarakat terhadap Obligasi Syariah yang lainnya;
 - bahwa dewasa ini dibutuhkan instrumen obligasi berdasarkan prinsip Syariah untuk membiayai transaksi sewa-menyewa, sehingga diperlukan fatwa tentang Obligasi Syariah Ijarah;
 - bahwa agar Obligasi Syariah Ijarah dapat diterbitkan, maka Dewan Syariah Nasional memandang perlu menetapkan fatwa mengenai hal tersebut untuk dijadikan pedoman.

Mengingat :

- Firman Allah SWT., antara lain:

- QS. al-Maidah [5]:1:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ...

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

- Firman Allah QS. al-Baqarah [2]: 233:

... وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا تَيْمَّمْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ، وَاتَّقُوا اللَّهَ، وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ.

“...Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, tidak dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertaqwalah kepada Allah; dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan.”

- Firman Allah QS. al-Qashash [28]: 26:

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ، إِنَّ خَيْرَ مَنْ 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-hadis Nabi s.a.w., antara lain:

a. Hadis Qudsi riwayat Muslim dari Abu Hurairah:

قَالَ اللَّهُ عَزَّ وَجَلَّ: ثَلَاثَةٌ أَنَا حَصْمُهُمْ 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 menjadi musuh 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 pekerja itu memenuhi kewajibannya, sedangkan orang itu tidak membayarkan upahnya” (HR. Muslim).

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 فَلْيُعْلَمْهُ أَجْرَهُ.

“Barang siapa mempekerjakan pekerja, beritahukan-lah upahnya.”

d. Hadis riwayat Abu Daud dari Sa'd Ibn Abi Waqqash, ia berkata:

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

“Kami pernah menyewakan tanah dengan (bayaran) hasil pertaniannya; 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:

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

“Perjanjian boleh dilakukan di antara kaum muslimin kecuali perjanjian 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 (*Al-Fiqh al-Islami wa Adillatuh*, Dr. Wahbah al-Zuhaili).

4. Kaidah fiqih :

الأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا.

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

أَيْنَمَا وَجِدْتَ الْمَصْلَحَةَ فَتَمَّ حُكْمُ اللَّهِ.

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

Memperhatikan : 1. Pendapat para ulama; antara lain:

- a. Imam al-Syairazi, *al-Muhadzdzab*, juz I, Kitab al-Ijarah, hal. 394:

يَجُوزُ عَقْدُ الْإِجَارَةِ عَلَى الْمَنَافِعِ الْمُبَاحَةِ... وَلِأَنَّ 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*, juz VIII, hal. 7:

فَهِيَ (الْإِجَارَةُ) بَيْعُ الْمَنَافِعِ، وَالْمَنَافِعُ بِمَنْزِلَةِ الْأَعْيَانِ.

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

- c. Ibnu Qudamah, *al-Mughni*, juz VIII, hal. 54:

وَيَجُوزُ لِلْمُسْتَأْجِرِ أَنْ يُؤَجِّرَ الْعَيْنَ الْمُسْتَأْجِرَةَ إِذَا قَبَضَهَا

“Penyewa boleh menyewakan benda yang disewa jika ia telah menerima benda tersebut.”

- d. Imam al-Nawawi, *al-Majmu' Syarah al-Muhadzdzab*, juz XV, hal. 308; al-Syarbini, *Mughni al-Muhtaj*, juz II, hal. 332; al-Dimyathi, *I'arah al-Thalibin*, juz III, hal. 108:

...وَأَنَّ الْحَاجَةَ إِلَيْهَا [الإجارة] دَاعِيَةٌ؛ فَلَيْسَ لِكُلِّ وَاحِدٍ مَرَكُوبٌ وَمَسْكَنٌ وَخَادِمٌ فَجُوزَتْ لِدَلِّكَ كَمَا جُوزَتْ 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.”

- e. Imam al-Nawawi, *al-Majmu' Syarah al-Muhadzdzah*, juz XV, hal. 383:

أَمَّا إِذَا أَرَادَ الْمُسْتَأْجِرُ أَنْ يُؤَجِّرَهَا (الْعَيْنَ الْمُسْتَأْجِرَةَ) آخَرَ قَبْلَ الْقَبْضِ، فَفِي جَوَازِ الْإِجَارَةِ ثَلَاثَةٌ أَوْجُهُ:

(أَحَدُهَا) أَنَّهَا غَيْرُ جَائِزَةٍ، كَمَا فِي الْمَبِيعِ، لَا يَجُوزُ بَيْعُ الْمَبِيعِ قَبْلَ الْقَبْضِ، وَالْإِجَارَةُ كَمَا تَقَدَّمَ كَالْبَيْعِ، (وَالثَّانِي) أَنَّ الْإِجَارَةَ جَائِزَةٌ، لِأَنَّ الْمَعْقُودَ عَلَيْهِ هُوَ الْمَنْفَعَةُ، وَالْمَنْفَعَةُ لَا تَصِيرُ مَقْبُوضَةً بِقَبْضِ الْمُؤَجِّرِ لِلْعَيْنِ، فَلَمْ يُؤْتَرِ فِي الْمَنْفَعَةِ قَبْضُ الْعَيْنِ.

(وَالثَّلَاثُ) يَجُوزُ إِجَارَتُهَا مِنَ الْمُؤَجِّرِ، لِأَنَّهَا فِي قَبْضِهِ، وَلَا تَجُوزُ فِي غَيْرِ الْمُؤَجِّرِ، لِأَنَّهَا لَيْسَتْ فِي قَبْضِهِ.

“Jika penyewa bermaksud menyewakan benda yang disewa kepada pihak lain sebelum benda itu diterima, maka mengenai kebolehan penyewaan (kedua) tersebut terdapat tiga pendapat. Pertama, tidak boleh, sebagaimana halnya benda yang dibeli; artinya, tidak boleh menjual benda yang dibeli sebelum diterima; sedangkan ijarah (sewa menyewa) sama dengan jual beli (bai’) sebagaimana keterangan terdahulu.

Kedua, penyewaan (kedua oleh penyewa) hukumnya boleh (sah), karena obyek ijarah adalah manfaat; sedangkan manfaat tidak dipandang telah diterima hanya dengan pemberi sewa telah menyerahkan benda yang disewakannya. Oleh karena itu, penyerahan benda tidak menimbulkan pengaruh hukum terhadap manfaat.”

Ketiga, boleh hukumnya menyewakan benda yang disewa tersebut kepada pemberi sewa (pertama), karena benda itu berada pada tangannya; namun tidak boleh menyewakannya kepada selain pemberi sewa (orang lain), karena benda itu tidak berada pada tangannya.”

- f. Ibnu Qudamah, *Al-Mughni*, juz VIII, hal. 56:

وَيَجُوزُ لِلْمُسْتَأْجِرِ إِجَارَةُ الْعَيْنِ بِمِثْلِ الْأَجْرِ وَزِيَادَةً. نَصَّ عَلَيْهِ أَحْمَدٌ. وَرُوِيَ ذَلِكَ عَنْ عَطَاءٍ، وَالْحَسَنِ وَالزُّهْرِيِّ. وَبِهِ قَالَ الشَّافِعِيُّ، وَأَبُو ثَوْرٍ وَابْنُ الْمُثَنَّرِ.

“Penyewa boleh menyewakan benda yang disewanya dengan sejumlah bayaran (sewa) yang sama atau lebih tinggi. Hal tersebut telah ditegaskan oleh Imam Ahmad. Pendapat yang sama dikemukakan pula ‘Atha’, al-Hasan, dan al-Zuhri; demikian juga dikemukakan oleh Iman Syafi’i, Abu Tsaur dan Ibn al-Munzir.”

- g. Ibnu Qudamah, *al-Mughni*, juz VIII, hal. 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).”

- h. Al-Sayyid Sabiq dalam *Fiqh al-Sunnah* (Beirut: Dar al-Fikr, 1983), Juz 3, Cet. Ke-4, hal. 208,

وَيَجُوزُ لِلْمُسْتَأْجِرِ أَنْ يُؤَجِّرَ الْعَيْنَ الْمُسْتَأْجَرَةَ ... وَيَجُوزُ لَهُ أَنْ يُؤَجِّرَ الْعَيْنَ الْمُسْتَأْجَرَةَ إِذَا قَبَضَهَا بِمِثْلِ مَا أَجَرَهَا بِهِ أَوْ أَزِيدَ أَوْ أَقَلَّ.

Penyewa (*musta'jir*) boleh menyewakan barang sewaan.... Ia (penyewa) boleh pula menyewakan kembali dengan harga yang sama pada saat ia menyewa, lebih banyak atau lebih sedikit.

- i. Wahbah al-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, Cet.4 Juz 5; hal. 3842:

إِذَا اسْتَأْجَرَ شَخْصٌ دَارًا أَوْ حَائُوتًا أَوْ تَحَوَّهُمَا مِنَ الْمَنَازِلِ فَلَهُ الْإِنْتِفَاعُ بِهَا حَيْثُ شَاءَ مِنَ السُّكْنَى بِنَفْسِهِ أَوْ إِسْكَانِ غَيْرِهِ بِالْإِجَارَةِ أَمْ بِالْإِعَارَةِ، وَلَهُ أَنْ يَضَعَ فِيهِ مَتَاعَ غَيْرِهِ.

“Jika seseorang menyewa rumah, toko atau tempat lainnya, ia boleh memanfaatkannya sesuai dengan kehendaknya, baik ditempati sendiri atau dengan menempatkan orang lain ke dalamnya melalui akad sewa menyewa atau dengan cara meminjamkan; ia (penyewa) boleh juga menaruh (memasukkan) benda orang lain di dalam tempat tersebut.”

- j. Dr. Ali Muhyiddin Ali al-Qarahdaghi, *Buhuts fi al-Iqtishad al-Islami*, hal. 352-353:

وَيُمْكِنُ كَذَلِكَ إِصْدَارُ صُكُوكٍ لِلْإِجَارَةِ الْعَادِيَةِ (أَيِ غَيْرِ مُنْتَهِيَةِ بِالْتَّمَلِكِ)، سِوَاءَ كَانَتْ إِجَارَةُ الْأَعْيَانِ مَنَقُولَةً أَوْ غَيْرَ مَنَقُولَةً أَمْ إِجَارَةً عَلَى الْأَعْمَالِ.

Demikian pula dimungkinkan penerbitan Obligasi Ijarah biasa (bukan Ijarah Muntahiya Bittamlik), baik ijarah atas barang (a'yan), bergerak maupun tidak bergerak, ataupun ijarah atas jasa tenaga kerja.

- k. Ibnu Qudamah, *al-Mughni*, juz V, hal. 173:

وَإِنْ اشْتَرَى أَحَدُ الشَّرِيكَيْنِ حِصَّةَ شَرِيكِهِ مِنْهُ جَازًا، لِأَنَّهُ يَشْتَرِي مِلْكَ غَيْرِهِ (المغني لابن قدامة، بيروت: دار الفكر، د س؛ ج ٥، ص ١٧٣)

“Jika salah seorang dari dua orang berserikat membeli porsi mitra serikatnya, hukumnya boleh, karena ia membeli milik pihak lain.”

- l. Al-Dimyathi, *I'annah al-Thalibin*, juz III, hal. 9:

وَلَا يَبِيعُ الْوَكِيلُ لِنَفْسِهِ وَمَوْلِيهِ وَإِنْ أُذِنَ لَهُ فِي ذَلِكَ وَقُدِّرَ لَهُ الثَّمَنُ، خَلَاْفًا لِابْنِ الرَّفْعَةِ... (قوله خلافا لابن الرفعة) أَي فِي تَجْوِيزِهِ لِنَفْسِهِ وَمَوْلِيهِ... وَكَتَبَ السَّيِّدُ عُمَرُ الْبَصْرِيُّ مَانَصُهُ: قَوْلُهُ خَلَاْفًا لِابْنِ الرَّفْعَةِ إِخْلُجْ كَلَامَ ابْنِ الرَّفْعَةِ وَجِيهَةٌ جَدًّا مِنْ حَيْثُ الْمَعْنَى، لَكِنْ تَرَجِيحُهُمْ مَنَعَ تَوْكِيلَهُ لِلْهَبَةِ مِنْ نَفْسِهِ يَرُدُّهُ مِنْ حَيْثُ النَّقْلُ (إعانة الطالبين، ٣، ص ٩)

“Wakil tidak boleh menjual kepada dirinya sendiri dan kepada orang yang ada di bawah pengampuannya, walaupun hal itu telah diizinkan dan telah pula ditentukan harganya. Hal ini berbeda dengan pendapat Ibnu Rif’ah; maksudnya, menurut Ibnu Rif’ah, wakil boleh menjual kepada dirinya sendiri dan kepada orang yang ada di bawah pengampuannya... Sayyid Umar al-Bashri menulis sebagai berikut: ‘Pendapat Ibnu Rif’ah tersebut adalah pendapat yang sangat berbobot dan mempunyai landasan hukum, dilihat dari sudut makna (semangat hukum). Hanya saja, dilihat dari sisi naql, pendapat jumhur --yang memandang kuat bahwa wakil (dalam hibah) tidak boleh memberikan (hibah) kepada diri sendiri-- menolak pendapat Ibnu Rif’ah tersebut.’”

- m. Wahbah al-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, juz V, hal. 4094:

وَرُوِيَ عَنِ الْإِمَامِ مَالِكٍ أَنَّهُ يَجُوزُ لِلْوَكِيلِ أَنْ يَشْتَرِيَ الشَّيْءَ لِنَفْسِهِ... وَبِهِ يَتَبَيَّنُ أَنَّ الْحَنْفِيَّةَ لَا يُجِيزُونَ مُطْلَقًا بَيْعَ الْوَكِيلِ لِنَفْسِهِ، وَأَمَّا الْجُمْهُورُ فَلَا يُجِيزُونَ هَذَا الْبَيْعَ إِلَّا إِنْ أَدْنَلَ لَهُ الْمُوَكَّلُ بِالْبَيْعِ (وهبة، ج ٥، ص ٤٠٩٧)

“Diriwayatkan dari Imam Malik bahwa wakil tidak boleh membeli sesuatu untuk dirinya. Dengan demikian, nampak jelas bahwa ulama mazhab Hanafi secara mutlak tidak membolehkan wakil melakukan penjualan untuk (kepada) diri sendiri. Sementara itu, jumhur (mayoritas ulama) tidak membolehkan cara penjualan tersebut kecuali pihak yang mewakilkan mengizinkan penjualan kepada diri sendiri.”

- n. Munzir Qahf, *Mu’alajah al-‘Ajz fi al-Mizaniyyah al-‘Ammah fi al-Nizham al-Islami*, h. 14 dan 16:

وَيُمْكِنُ إِصْدَارُ صُكُوكِ إِجَارَةِ لِقَاءِ أَصُولٍ ثَابِتَةٍ مَوْجُودَةٍ فِعْلًا، يَتِمُّ تَمْلِيكُهَا لِحَامِلِي الصُّكُوكِ، وَاسْتِجَارُهَا مِنْهُمْ، كَمَا يُمَكِّنُ صُدُورُهَا لِقَاءِ أَصُولٍ ثَابِتَةٍ، تَقُومُ الْحُكُومَةُ بِشِرَائِهَا وَكَالَةً عَنِ حَمَلَةِ الصُّكُوكِ، ثُمَّ اسْتِجَارُهَا بَعْدَ ذَلِكَ مِنْهُمْ. (منذر قحف، معالجة العجز في الميزانية العامة في النظام الإسلامي، ص ١٤)

أَمَّا إِذَا كَانَ عَرَضُ صُكُوكِ الْإِجَارَةِ لِلْجُمْهُورِ مِنْ أَجْلِ
 حَدِيثَةِ عَامَّةٍ لَمْ تَكُنْ مَوْجُودَةً مِنْ قَبْلُ، فَإِنَّ الْحُكُومَةَ
 لَا تَسْتَطِيعُ أَنْ تَسْتَعْمَلَ الْحَصِيلَةَ فِي غَيْرِ بِنَاءِ الْحَدِيثَةِ، لِأَنَّهَا
 إِنَّمَا تَتَصَرَّفُ بِالْمَالِ تَصَرُّفَ الْوَكِيلِ عَنِ مَالِكِهِ، (ص ١٦)

“Penerbitan shukuk (obligasi) ijarah dapat dilakukan terhadap (untuk) aktiva (asset) tetap yang telah ada. Kepemilikan aktiva tersebut beralih ke pemegang shukuk; dan (karena itu), penyewaan dilakukan dari mereka. Demikian juga, shukuk ijarah dapat diterbitkan terhadap (untuk) aktiva tetap di mana pemerintah membeli aktiva tersebut sebagai wakil dari pemegang shukuk, kemudian menyewanya dari mereka.

Jika shukuk ijarah ditawarkan kepada publik untuk kepentingan taman umum yang belum ada (belum dibangun), maka pemerintah tidak dapat menggunakan dana terkumpul untuk selain pembangunan taman. Hal itu karena pemerintah hanya dalam penggunaan dana tersebut hanya berstatus sebagai wakil dari pemiliknya.”

2. Fatwa DSN-MUI nomor 9/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah; Fatwa DSN-MUI nomor 10/DSN-MUI/IV/2000 tentang Wakalah; Fatwa DSN-MUI nomor 29/DSN-MUI/VI/2002 tentang PRKS; Fatwa DSN-MUI nomor 32/DSN-MUI/IX/2002 tentang Obligasi Syariah; Fatwa DSN-MUI nomor 40/DSN-MUI/X/2003 tentang Pasar Modal dan Pedoman Umum Penerapan Prinsip Syariah di Bidang Pasar Modal;
3. Pendapat Rapat Pleno Dewan Syariah Nasional MUI tanggal 12 Muharram 1425/4 Maret 2004;
4. Surat dari PT. Mandiri Sekuritas No.062/MS/DIR/II/04 perihal permohonan Fatwa Obligasi Syariah Ijarah.

MEMUTUSKAN

Menetapkan : **FATWA TENTANG OBLIGASI SYARIAH IJARAH**

Pertama : **Ketentuan Umum**

1. Obligasi Syariah adalah suatu surat berharga jangka panjang berdasarkan prinsip syariah yang dikeluarkan oleh Emiten kepada pemegang obligasi syariah yang mewajibkan emiten untuk membayar pendapatan kepada pemegang obligasi syariah berupa bagi hasil/margin/fee serta membayar kembali dana obligasi pada saat jatuh tempo.
2. Obligasi Syariah Ijarah adalah Obligasi Syariah berdasarkan akad Ijarah dengan memperhatikan substansi Fatwa Dewan

Syariah Nasional MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah.

3. Pemegang Obligasi Syariah Ijarah (OSI) dapat bertindak sebagai Musta'jir (penyewa) dan dapat pula bertindak sebagai Mu'jir (pemberi sewa).
4. Emiten dalam kedudukannya sebagai wakil Pemegang OSI dapat menyewa ataupun menyewakan kepada pihak lain dan dapat pula bertindak sebagai penyewa.

Kedua : Ketentuan Khusus

1. Akad yang digunakan dalam Obligasi Syariah Ijarah adalah Ijarah dengan memperhatikan substansi Fatwa DSN-MUI nomor 9/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah, terutama mengenai rukun dan syarat akad.
2. Obyek Ijarah harus berupa manfaat yang dibolehkan.
3. Jenis usaha yang dilakukan Emiten tidak boleh bertentangan dengan syariah dengan memperhatikan substansi Fatwa DSN-MUI nomor 20/DSN-MUI/IX/2000 tentang Pedoman Pelaksanaan Investasi untuk Reksadana Syariah dan nomor 40/DSN-MUI/X/2003 tentang Pasar Modal dan Pedoman Umum Penerapan Prinsip Syariah di Bidang Pasar Modal.
4. Emiten dalam kedudukannya sebagai penerbit obligasi dapat mengeluarkan OSI baik untuk asset yang telah ada maupun asset yang akan diadakan untuk disewakan.
5. Pemegang OSI sebagai pemilik aset (*a'yan*) atau manfaat (*manafi'*) dalam menyewakan (*ijarah*) asset atau manfaat yang menjadi haknya kepada pihak lain dilakukan melalui Emiten sebagai wakil.
6. Emiten yang bertindak sebagai wakil dari Pemegang OSI dapat menyewa untuk dirinya sendiri atau menyewakan kepada pihak lain.
7. Dalam hal Emiten bertindak sebagai penyewa untuk dirinya sendiri, maka Emiten wajib membayar sewa dalam jumlah dan waktu yang disepakati sebagai imbalan (*'iwadh ma'lum*) sebagaimana jika penyewaan dilakukan kepada pihak lain.
8. Pengawasan aspek syariah dilakukan oleh Dewan Pengawas Syariah atau Tim Ahli Syariah yang ditunjuk oleh Dewan Syariah Nasional MUI, sejak proses emisi Obligasi Syariah Ijarah dimulai.
9. Kepemilikan Obligasi Syariah Ijarah dapat dialihkan kepada pihak lain, selama disepakati dalam akad

Ketiga : Penyelesaian Perselisihan

Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Keempat : **Ketentuan Penutup**

Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan, jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : Jakarta
Tanggal : 12 Muharram 1425 H
04 Maret 2004 M

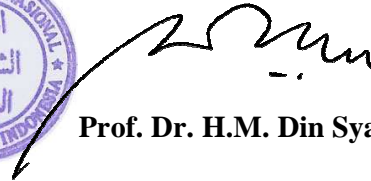
**DEWAN SYARI'AH NASIONAL
MAJELIS ULAMA INDONESIA**

Ketua,



K.H.M.A. Sahal Mahfudh

Sekretaris,



Prof. Dr. H.M. Din Syamsuddin