



Akad Sukuk Ijarah dan Ijarah Muntahiyah Bittamlik, Praktiknya di Indonesia dan Bagaimana di Negara Dubai

Leni Shofiyani^{1*}, Servina Rahayu², Syairah Nasution³, Maryam Batubara⁴

¹⁻⁴Universitas Islam Negeri Sumatera Utara, Indonesia

Email: lenishofiyani06@gmail.com, servinarahayu7@gmail.com,

syairahnasution@gmail.com, Maryam.batubara@uinsu.ac.id

Korespondensi penulis : lenishofiyani06@gmail.com

Abstract. *The Islamic financial market, especially sukuk instruments, has experienced rapid development globally as an alternative financing that is in accordance with sharia principles. Sukuk, especially sukuk ijarah, functions as a certificate of asset ownership that allows investors to obtain a share in the ownership of assets and profits from the results of their activities without violating the principles of usury and gharar. In the context of Indonesia and Dubai, the development of sukuk is supported by a strong legal framework, regulations, and adequate supervisory institutions. Dubai has leveraged the strength of its infrastructure and reputation as an international Islamic financial center to strengthen the asset-based sukuk ijarah market, while Indonesia shows great potential in developing sukuk as an instrument of national economic development. However, challenges such as limited assets, fluctuations in the value of underlying assets, and the need for harmonization of international standards must still be overcome to strengthen and expand the sukuk market globally and sustainably. Optimal development of sukuk ijarah is expected to support stable and inclusive sharia economic growth in the future.*

Keywords: *Islamic Finance, Islamic-Financial Instruments, Sukuk Ijarah.*

Abstrak. Pasar keuangan syariah, terutama instrumen sukuk, telah mengalami perkembangan yang pesat secara global sebagai alternatif pembiayaan yang sesuai prinsip syariah. Sukuk, khususnya sukuk ijarah, berfungsi sebagai sertifikat kepemilikan aset yang memungkinkan investor memperoleh bagian dalam kepemilikan aset dan keuntungan dari hasil aktivitasnya tanpa melanggar prinsip riba dan gharar. Dalam konteks Indonesia dan Dubai, pengembangan sukuk didukung oleh kerangka hukum yang kuat, regulasi, serta lembaga pengawas yang memadai. Dubai telah memanfaatkan kekuatan infrastrukturnya dan reputasi sebagai pusat keuangan Islam internasional untuk memperkuat pasar sukuk ijarah berbasis aset, sementara Indonesia menunjukkan potensi besar dalam pengembangan sukuk sebagai instrumen pembangunan ekonomi nasional. Meski demikian, tantangan seperti keterbatasan aset, fluktuasi nilai aset dasar, dan perlunya harmonisasi standar internasional tetap harus diatasi untuk memperkuat dan memperluas pasar sukuk secara global dan berkelanjutan. Pengembangan yang optimal dari sukuk ijarah diharapkan mampu mendukung pertumbuhan ekonomi syariah yang stabil dan inklusif di masa depan.

Kata Kunci: Sukuk Ijarah, Keuangan Syariah, Instrumen Keuangan Islam.

1. LATAR BELAKANG

Dalam perkembangan pasar keuangan global, pasar modal syariah telah mengalami pertumbuhan yang pesat dan semakin diakui sebagai alternatif yang terpercaya dan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Salah satu instrumen utama dalam pasar modal syariah adalah sukuk, yang berfungsi sebagai sertifikat kepemilikan aset yang memiliki karakteristik unik dan berbeda dari obligasi konvensional. Sukuk memungkinkan investor untuk mendapatkan bagian dalam kepemilikan aset dan mendapatkan keuntungan dari hasil aktivitas yang dilakukan, tanpa melanggar prinsip-prinsip syariah seperti riba dan gharar. Seiring dengan meningkatnya kebutuhan akan instrumen keuangan yang sesuai prinsip syariah, pengembangan sukuk di berbagai negara mulai menunjukkan

perkembangan yang signifikan, termasuk di Indonesia dan Dubai. Indonesia, sebagai negara dengan populasi Muslim terbesar di dunia, memiliki potensi besar dalam pengembangan pasar sukuk syariah. Pemerintah Indonesia serta pelaku pasar turut aktif mengembangkan berbagai jenis sukuk, seperti Sukuk Ijarah, Mudharabah, dan Musyarakah, sebagai instrumen yang mendukung pembangunan ekonomi dan pembangunan infrastruktur nasional. Landasan hukum yang kuat, seperti Peraturan OJK dan regulasi syariah, semakin memperkuat posisi sukuk sebagai alat pembiayaan yang aman dan patuh syariah.

Sementara itu, Dubai, sebagai pusat keuangan internasional yang maju dan berorientasi global, turut menjadi pionir dalam pengembangan instrumen sukuk, khususnya Sukuk Ijarah yang berbasis ijarah sesuai dengan prinsip syariah. Dubai memperkuat ekosistem hukum dan pengawasan syariah, serta mendorong inovasi produk keuangan syariah agar dapat menarik investor global. Hal ini terlihat dengan proyeksi Dubai akan terus menjadi pemain utama di pasar sukuk internasional, terutama dalam pengembangan instrumen berbasis ijarah yang diminati dunia internasional. Namun demikian, meskipun berbagai upaya telah dilakukan, masih terdapat beberapa tantangan yang perlu diatasi dalam pengembangan sukuk, seperti peningkatan kesadaran investor mengenai sukuk dan memperluas basis investor agar pasar sukuk dapat berkembang secara lebih luas dan sehat. Oleh karena itu, penting dilakukan kajian mendalam mengenai praktik dan pengembangan sukuk, khususnya sukuk Ijarah, di Indonesia dan Dubai agar dapat diketahui keunggulan, tantangan, dan solusi dari masing-masing negara dalam pengelolaan instrumen ini.

Dengan demikian, jurnal ini bertujuan untuk memberikan gambaran komprehensif tentang konsep dasar sukuk, prinsip-prinsipnya, landasan hukumnya, serta praktik penerapannya di Indonesia dan Dubai. Harapannya, hasil kajian ini dapat menjadi referensi dan masukan untuk pengembangan pasar sukuk syariah di masa depan, serta dapat meningkatkan pemahaman masyarakat dan pelaku pasar terhadap instrumen ini agar perkembangan pasar keuangan syariah dapat berjalan secara optimal dan berkelanjutan.

2. KAJIAN TEORITIS

Sukuk adalah instrumen keuangan syariah yang mewakili kepemilikan terhadap aset tertentu, seperti manfaat dari aset tersebut, dan berfungsi sebagai alternatif yang sesuai dengan prinsip-prinsip Islam, yakni bebas dari riba, gharar, dan maysir,. Sukuk dapat berbentuk berbagai akad, salah satunya adalah Sukuk Ijarah, yang didasarkan pada akad

sewa-menyewa manfaat aset tertentu. Dalam praktiknya, sukuk ini merepresentasikan hak atas manfaat dari aset yang disewakan, dan dapat berkembang menjadi kepemilikan aset melalui akad ijarah muntahiyah bittamlik, yaitu perjanjian sewa berkelanjutan hingga kepemilikan akhir.

Praktik penerbitan sukuk di Indonesia dan Dubai menunjukkan kekuatan dan keberagaman instrumen ini dalam mendukung pembangunan ekonomi syariah. Di Indonesia, penerbitan sukuk didukung oleh kerangka hukum yang kuat dari regulator seperti OJK dan fatwa-fatwa ulama terkait, sehingga memperkuat kepercayaan pasar. Sementara itu, Dubai sebagai pusat keuangan Islam global memanfaatkan infrastruktur modern dan regulasi yang ketat, termasuk regulator seperti Dubai Financial Services Authority dan lembaga pengawas syariah, untuk menarik investor internasional dan mengembangkan pasar sukuk secara luas.

Pengembangan sukuk di kedua negara menghadapi sejumlah tantangan, salah satunya adalah keterbatasan aset syariah yang layak dijadikan dasar sukuk serta perbedaan standar internasional yang masih perlu diselaraskan. Selain itu, meningkatkan kesadaran dan basis investor menjadi perhatian penting untuk memperluas pasar dan memastikan keberlanjutannya. Meski demikian, keberhasilan Dubai menunjukkan bahwa inovasi produk dan kerangka regulasi yang kuat dapat mengatasi tantangan tersebut dan membuka peluang besar untuk pengembangan instrumen ini secara global.

Secara umum, sukuk berbasis ijarah dan akad lainnya memiliki landasan hukum dan standar operasional yang ketat di banyak negara, yang memastikan keberlanjutan instrumen ini. Dukungan dari regulator dan lembaga internasional seperti AAOIFI memperkuat aspek legalitas dan syariah dari sukuk, sehingga dapat berfungsi sebagai alat pendukung pembangunan ekonomi yang adil dan berkelanjutan. Dengan inovasi berkelanjutan dan harmonisasi standar, sukuk memiliki potensi besar untuk memperkuat pasar keuangan syariah dunia dan mendorong pertumbuhan ekonomi yang sesuai syariah.

3. METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan kajian literatur. Penelitian ini dilakukan dengan mengumpulkan, menelaah, dan menganalisis berbagai sumber data sekunder berupa buku, jurnal, fatwa, laporan resmi, dan dokumen regulasi yang berkaitan dengan sukuk, akad ijarah, serta praktik penerapannya di Indonesia dan Dubai. Pendekatan ini memungkinkan peneliti untuk mendapatkan pemahaman mendalam tentang konsep

dasar sukuk, prinsip-prinsip syariah yang melandasinya, serta landasan hukum dan kerangka regulasi yang mengatur instrumen keuangan ini di kedua negara tersebut.

Selain itu, kajian literatur ini juga bertujuan membandingkan praktik, keunggulan, tantangan, dan solusi yang diadopsi oleh Indonesia dan Dubai dalam pengembangan sukuk ijarah. Dengan mengkaji berbagai literatur dari sumber-sumber terpercaya, peneliti mampu mengidentifikasi faktor-faktor kunci yang mempengaruhi keberhasilan dan hambatan dalam penerapan sukuk di berbagai yurisdiksi, serta memberikan gambaran umum tentang tren dan inovasi dalam instrumen keuangan syariah.

Secara umum, metode penelitian ini sangat cocok digunakan karena sifatnya yang deskriptif dan analitis, serta mampu memberikan gambaran komprehensif mengenai aspek-aspek teoritis dan praktis dari sukuk ijarah. Dengan pendekatan ini, peneliti dapat menyusun analisis yang mendalam dan berbasis fondasi referensi yang kuat, sehingga hasil penelitian dapat menjadi acuan dan masukan berharga untuk pengembangan pasar sukuk syariah di masa depan, serta meningkatkan pemahaman masyarakat dan pelaku pasar terhadap instrumen ini.

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

Pengertian Sukuk, Ijarah, dan Ijarah Muntahiyabittamlik

Obligasi syariah di dunia internasional dikenal dengan nama sukuk. Kata “sukuk” bentuk jamak dari “sakk” merupakan istilah bahasa Arab yang dapat diartikan sebagai sertifikat. Dalam pemahaman praktisnya, sukuk merupakan bukti (claim) kepemilikan. Sebuah sukuk mewakili kepentingan, baik penuh maupun proporsional dalam sebuah atau sekumpulan asset. Dalam sejarah Islam, sukuk bukan merupakan istilah baru. Istilah ini sudah dikenal sejak abad pertengahan, dimana umat Islam menggunakannya dalam konteks perdagangan internasional. Sukuk digunakan oleh para pedagang pada masa itu sebagai 2023 dokumen yang menunjukkan kewajiban financial yang timbul dari usaha perdagangan dan aktivitas komersial lainnya.

Menurut AAOIFI, Sharia Standard No.17 tentang Investment, mendefinisikan sukuk sebagai berikut: *“Investment Sukuk are certificates of equal value representing undivided shares in ownership of tangible assets, usufructs and services or (in ownership of) the assets or particular projects or special investment activity, however, this is true after receipt of the value of the sukuk, the closing of subscription and the employment of funds received for the purpose for which the sukuk were issued.*

Menurut Peraturan No. IX.A.13 hasil Keputusan Bapepam-LK Nomor: KEP-130/BL/2006 tentang penerbitan efek syariah, yang dimaksud dengan sukuk adalah efek syariah berupasertifikat atau bukti kepemilikan yang bernilai sama dan mewakili bagian penyertaan yang tidak terpisahkan atau tidak terbagi atas: 1) kepemilikan aset berwujud tertentu; 2) nilai manfaat dan jasa atas aset proyek tertentu atau aktivitas tertentu; atau 3) kepemilikan atas aset proyek tertentu atau aktivitas investasi tertentu. Menurut Undang-Undang Surat Berharga Syariah Negara (SBSN) sukuk adalah surat berharga yang diterbitkan berdasarkan prinsip syariah, sebagai bukti atas bagian penyertaan terhadap aset SBSN, baik dalam mata uang rupiah maupun valuta asing. Pihak yang menerbitkan sukuk negara adalah badan hukum yang didirikan berdasarkan ketentuan undang-undang untuk menerbitkan sukuk.

Asetnya adalah barang milik negara yang memiliki nilai ekonomis yang dijadikan sebagai dasar penerbitan sukuk negara. Sukuk secara umum dapat dipahami sebagai "obligasi" yang sesuai dengan prinsip syariah. Dalam bentuk sederhana sukuk menggambarkan kepemilikan dari suatu aset. Klaim atas sukuk tidak didasarkan atas cashflow melainkan pada kepemilikan atas aset atau proyek yang dijalankan. Kedudukan inilah yang membedakan sukuk dengan obligasi konvensional. Dari pengertian di atas, dapat disimpulkan bahwa sukuk (obligasi syariah) merupakan surat pengakuan kerjasama yang memiliki ruang lingkup yang lebih beragam dibandingkan hanya sekedar surat pengakuan utang. Keberagaman tersebut dipengaruhi oleh berbagai macam akad yang digunakan sesuai dengan kebutuhan proyek yang akan dijalankan. Seperti akad mudharabah, murabahah, istisna dan ijarah. (Mujiatun Ridawati, 2023)

Ijarah atau sewa menyewa adalah suatu akad yang motivasi dasarnya adalah akad tolong menolong. Seiring dinamisnya dunia perekonomian, akad ijarah telah menjadi bagian dari transaksi yang motivasinya adalah masuk pada persoalan untung rugi secara materi. Pergeseran ini menjadi sah manakala akad ijarah yang dilaksanakan sesuai dengan aturan-aturan dan ketentuan-ketentuan yang telah disepakati oleh syara'. Ijarah adalah suatu bentuk akad atas keamanan yang telah dimaklumi, disengaja, dan menerima penyerahan, serta diperbolehkannya dengan penggantian yang jelas. Al-ijarah ialah menyerahkan (memberikan) manfaat benda kepada orang lain dengan suatu ganti pembayaran. Sehingga sewa menyewa atau ijarah bermakna akad pemindahan hak guna/manfaat atas suatu barang/jasa, dalam waktu tertentu dengan pembayaran upah sewa (ujrah), tanpa diikuti pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.

Ijarah adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri. Hal ini sesuai dengan pengertian ijarah menurut Fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah, yaitu ijarah adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Dalam hukum islam, istilah orang yang menyewakan disebut mu'jir, sedangkan orang yang menyewa/penyewa disebut musta'jir, dan benda yang disewakan disebut ma'jur, serta uang sewa atau imbalan atas pemakaian manfaat barang disebut ujarah.

Ijarah dan jarah muntahiya bittamlik (IMBT) merupakan jenis akad yang penting untuk pembiayaan kegiatan operasional perbankan syariah guna memenuhi kebutuhan industri, korporat dan juga publik. Misalnya, adanya pembayaran biaya sewa ijarah yang tidak terikat dengan pengambilan hak. atas pemanfaatan barang oleh pihak penyewa, yakni dapat dilakukan pada saat awal periode, pertengahan atau akhir periode sewa, sesuai dengan keputusan atau kesepakatan waktu akad dilakukan. Instrumen keuangan lainnya ialah sukuk ijarah, yakni obligasi syariah yang menggunakan akad jarah.

Selanjutnya akad jenis ijarah muntahiya bittamlik (IMBT) ini pun dalam perkembangannya dapat menjadi alternatif dalam pembiayaan, meskipun masih kalah peminatnya jika dibandingkan dengan pembiayaan murabahah yang cenderung prosesnya lebih mudah dan pembayaran cicilannya fixed, tidak berubah meskipun berada. ditengah fluktuasi harga. Namun bagi sebagian bank syariah seperti misalnya Bank Muamalat Indonesia dan BRI Syariah, alternatif pembiayaan jarah muntahiya bittamlik (IMBT) tetap ditawarkan kepada nasabah-nasabahnya, karna IMBT ini dipandang cukup menguntungkan. Misalnya untuk pembiayaan kepemilikan rumah dalam jangka panjang, nasabah membayar setiap bulannya sebagai uang sewa selama periode yang disepakati bersama dengan jumlah tertentu, kemudian diakhir masa sewa akan diadakan akad baru, jual beli (murabahah) dengan harga yang disepakati oleh kedua belah pihak yang berakad. Pada saat akad jual beli inilah, bank bisa menentukan keuntungan yang mereka inginkan, disebabkan misalnya terjadi fluktuasi harga pada perumahan (objek akad).

Jalur pembiayaan ijarah muntahiyoh hittamlik (IMBT) untuk keperluan refinancing, misalnya dengan skenario nasabah membutuhkan. pembiayaan untuk keperluan Invesatasi. Nasabah kemudian datang ke bank syariah untuk menjual rumah. yang dimilikinya. Setelah kesepakatan harga ditentukan, rumah yang awalnya ialah milik nasabah. berpindah kepemilikan menjadi milik bank syariah kemudian disewakan kepada

nasabah tadi dengan membayar cicilan perbulan yang dihitung sebagai pendapatan bagi bank syariah sekaligus sebagai akumulasi untuk pada akhirnya digunakan sebagai pelunasan kewajiban nasabah tersebut. Kemudian nanti pada akhir masa perinde, diadakan lagi akad baru, bisa dengan akad hibah maupun jual heli (murabahah) sehingga rumah tadi kembali menjadi milik nasabah.(Hardiati et al., 2024)

Dapat disimpulkan bahwa Ijarah Muntahiya Bittamlik adalah perjanjian sewa-menyewa antara bank sebagai pemberi sewa dan nasabah sebagai penyewa atas suatu barang yang menjadi objek sewa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa oleh nasabah kepada bank, yang mengikat bank untuk mengalihkan kepemilikan objek sewa kepada penyewa setelah selesai masa sewa.(Andi, 2019). Mengenai rukun dan syarat Ijarah Muntahiya Bit Tamlik yaitu sebagai berikut:

a. Rukun

- a) *Musta'jir* adalah penyewa objek/barang yang di sewa. penyewa adalah pelanggan/nasabah bank.
- b) *Mua'ajjir* adalah pemilik objek/barang sewa. Pemilik barang/objek sewa adalah Bank.
- c) *Ma'jur* adalah objek yang sewaan.
- d) *Ujrah* adalah upah yang diperoleh oleh *mu'ajjir*.
- e) *Shigat* adalah dua pihak yang berakad (transaksi) atau biasa disebut *ijab* dan *qabul*.

b. Syarat Syarat akad IMBT adalah sebagai berikut:

- a) Tidak ada tekanan/paksaan baik dari pihak yang melakukan kontrak atau pihak yang melakukan akad.
- b) *Ma'jur* mempunyai manfaat. Manfaat *ma'jur* dapat dinilai atau diperhitungkan, dan bank wajib memberikan kepada penyewa/nasabah.(Al Usmaniyah, 2022)

Sedangkan syarat dalam akad ijarah adalah:

- 1) Bagi orang yang berakad ijarah, disyaratkan berakal sehat, kedua belah pihak harus cakap bertindak dalam hukum yaitu punya kemampuan untuk dapat membedakan yang baik dan yang buruk (berakal), dan Para pihak yang melakukan akad menyatakan, kerelaannya untuk melakukan akad ijarah itu.
- 2) objek ijarah harus diketahui secara jelas, baik itu jenisnya, kadarnya ataupun sifatnya. Jika manfaatnya tidak jelas, maka akad itu tidak sah. Juga dapat diserahkan sesuatu yang disewakan berikut kegunaan (manfaatnya). Benda yang disewakan disyaratkan kekal ain (zat)-nya hingga waktu yang ditentukan menurut perjanjian dalam akad.

- 3) Ijab qabul disyaratkan jelas, sehingga dapat dipahami dari pernyataan itu. Jenis akad yang dikehendaki, antara ijab dan qabul itu harus ada kesesuaian, pernyataan ijab qabul itu mengacu pada suatu kehendak masing-masing pihak secara pasti dan tidak ragu-ragu. (Kurniyawati, 2014)

Jenis- jenis Sukuk

1) Jenis Sukuk Berdasarkan Penerbitnya

Menurut PT Bursa Efek Indonesia, sukuk dapat dibedakan menjadi dua jenis utama berdasarkan penerbitnya, yaitu:

- a. Sukuk negara merujuk kepada sukuk yang diterbitkan oleh pemerintah Indonesia. Penerbitan sukuk negara ini didasarkan pada Undang-undang No. 19 tahun 2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara (SBSN). Sukuk negara menjadi instrumen keuangan yang diterbitkan oleh pemerintah untuk mendukung pembiayaan proyek-proyek dan kegiatan-kegiatan yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Pendanaan melalui sukuk negara menciptakan peluang bagi investor untuk berpartisipasi dalam pembangunan berdasarkan prinsip ekonomi syariah.
- b. Sukuk korporasi mengacu kepada sukuk yang diterbitkan oleh perusahaan, baik itu perusahaan swasta maupun Badan Usaha Milik Negara (BUMN). Penerbitan sukuk korporasi diatur oleh peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. 18/POJK.04/2005 tentang Penerbitan dan Persyaratan Sukuk. Sukuk korporasi memberikan kesempatan kepada perusahaan untuk mendapatkan pembiayaan melalui mekanisme yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, dan sekaligus menjadi alternatif investasi yang menarik bagi pemegang sukuk. (Lubis et al., 2024)

2) Jenis Sukuk Berdasarkan Akadnya

- a. Sukuk Ijarah merupakan Sukuk yang diterbitkan berdasarkan perjanjian atau akad ijarah dimana satu pihak bertindak sendiri atau melalui wakilnya menjual atau menyewakan hak manfaat atas suatu asset kepada pihak lain berdasarkan harga dan periode yang disepakati, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan asset itu sendiri.
- b. Sukuk Mudharabah yakni Sukuk yang diterbitkan dengan akad mudharabah, keuntungan dari kerjasama tersebut akan dibagi berdasarkan perbandingan yang telah disepakati bersama sebelumnya. Sedangkan kerugian yang timbul sepenuhnya ditanggung oleh pemilik modal (Shahibul mal).

- c. Sukuk Musyarakah yakni Sukuk yang diterbitkan berdasarkan perjanjian musyarakah dimana dua pihak atau lebih bekerjasama menggabungkan modal untuk membangun proyek baru atau usaha. Keuntungan ataupun kerugian yang timbul ditanggung bersama sesuai dengan partisipasi modal masing-masing pihak.
- d. Sukuk Istisna yakni Sukuk yang diterbitkan akad Istisna dimana para pihak menyepakati jual beli dalam rangka pembiayaan suatu proyek atau barang. Adapun harga, waktu penyerahan dan spesifikasi barang atau proyek ditentukan terlebih dahulu berdasarkan kesepakatan.(Syaripudin et al., 2022)

3) Jenis Sukuk Berdasarkan Penerbitnya

Menurut PT Bursa Efek Indonesia, sukuk dapat dibedakan menjadi dua jenis utama berdasarkan penerbitnya, yaitu:

- a. Sukuk negara merujuk kepada sukuk yang diterbitkan oleh pemerintah Indonesia. Penerbitan sukuk negara ini didasarkan pada Undang-undang No. 19 tahun 2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara (SBSN). Sukuk negara menjadi instrumen keuangan yang diterbitkan oleh pemerintah untuk mendukung pembiayaan proyek-proyek dan kegiatan-kegiatan yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Pendanaan melalui sukuk negara menciptakan peluang bagi investor untuk berpartisipasi dalam pembangunan berdasarkan prinsip ekonomi syariah.
- b. Sukuk korporasi mengacu kepada sukuk yang diterbitkan oleh perusahaan, baik itu perusahaan swasta maupun Badan Usaha Milik Negara (BUMN). Penerbitan sukuk korporasi diatur oleh peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. 18/POJK.04/2005 tentang Penerbitan dan Persyaratan Sukuk. Sukuk korporasi memberikan kesempatan kepada perusahaan untuk mendapatkan pembiayaan melalui mekanisme yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, dan sekaligus menjadi alternatif investasi yang menarik bagi pemegang sukuk. (Lubis et al., 2024)

4) Jenis Sukuk Berdasarkan Akadnya

- a. Sukuk Ijarah merupakan Sukuk yang diterbitkan berdasarkan perjanjian atau akad ijarah dimana satu pihak bertindak sendiri atau melalui wakilnya menjual atau menyewakan hak manfaat atas suatu asset kepada pihak lain berdasarkan harga dan periode yang disepakati, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan asset itu sendiri.

- b. Sukuk Mudharabah yakni Sukuk yang diterbitkan dengan akad mudharabah, keuntungan dari kerjasama tersebut akan dibagi berdasarkan perbandingan yang telah disepakati bersama sebelumnya. Sedangkan kerugian yang timbul sepenuhnya ditanggung oleh pemilik modal (Shahibul mal).
- c. Sukuk Musyarakah yakni Sukuk yang diterbitkan berdasarkan perjanjian musyarakah dimana dua pihak atau lebih bekerjasama menggabungkan modal untuk membangun proyek baru atau usaha. Keuntungan ataupun kerugian yang timbul ditanggung bersama sesuai dengan partisipasi modal masing-masing pihak.
- d. Sukuk Istisna yakni Sukuk yang diterbitkan akad Istisna dimana para pihak menyepakati jual beli dalam rangka pembiayaan suatu proyek atau barang. Adapun harga, waktu penyerahan dan spesifikasi barang atau proyek ditentukan terlebih dahulu berdasarkan kesepakatan. (Syaripudin et al., 2022)

Prinsip- Prinsip Sukuk

Telah diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 18/POJK.04/2015 tentang Penerbitan dan Persyaratan Sukuk, aset yang menjadi dasar sukuk wajib tidak bertentangan dengan prinsip syariah, yang terdiri atas:

- a. Aset berwujud tertentu (a'yan maujudat)
- b. Nilai manfaat atas aset berwujud (manafiul a'yan) tertentu baik yang sudah ada maupun yang akan ada
- c. Jasa (al khadamat) yang sudah ada maupun yang akan ada
- d. Aset proyek tertentu (maujudat masyru' mu'ayyan) dan/atau Kegiatan investasi yang telah ditentukan (nasyath ististmarin khashah)

Terdapat beberapa karakteristik sukuk, yaitu:

- a) Merupakan bukti kepemilikan suatu aset berwujud atau hak manfaat (beneficial title).
- b) Pendapatan berupa imbalan/kupon, marjin, dan bagi hasil sesuai dengan jenis akad yang digunakan.
- c) Terbebas dari unsur riba, gharar, dan masyir.
- d) Penerbitan melalui special purpose vehicle (SPV).
- e) Memerlukan underlying asset.
- f) Penggunaan proceeds harus sesuai dengan prinsip syariah. (Aini & Luthfi, 2019)

Sukuk di dalam islam terbebas dari riba, gharar dan maysir. Prinsip pokok dalam transaksi Sukuk ini berupa penekanan pada perjanjian yang adil, anjuran atas system bagi hasil atau profit sharing. Dalam transaksi Sukuk ini juga diperlukan sejumlah asset tertentu yang digunakan sebagai dasar dalam melakukan transaksi dengan menggunakan akad berdasarkan prinsip syariah.(Maula Nasrifah, 2019)

Landasan Hukum Sukuk

Sukuk merupakan salah satu instrument yang memiliki basis syariah, dan merupakan instrument investasi. Dalam sukuk terdapat landasan hukum, Adapun dalil yang berkenaan serta kebolehan dalam suatu transaksi sukuk tercantum dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional. Firman Allah SWT dalam QS. Al-Maidah:1

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

"Hai orang-orang beriman, penuhilah akad-akad itu..."

Dalam Q.S. Al- Maidah ayat 1 terdapat kata akad, dimana makna tersebut merupakan bentuk akad yang dapat menjadikan barang yang dibeli menjadi milik seseorang dan dapat berkuasa lebih dalam mememanfkannya. Perjanjian disini dimaknai sebagai cakupan perjanjian antara seorang hamba dengan Allah dan perjanjian dengan sesama manusia. Ayat dalam Al-Quran tersebut sangat menekankan memberikan sesuatu yang sempurna, serta dapat memenuhi akad dan janjinya. Apabila akad dapat terpenuhi maka akad mampu memberikan rasa aman dan bahagia karena tidak adanya tanggungan antara pihak yang telah melaksanakan akad. Begitupun hukum dalam transaksi sukuk, di dalamnya harus terdapat akad. Akad yang dapat digunakan dalam penerbitan obligasi syariah yaitu Mudharabah Musyarakah Murabahah, Salam, Istina, Ijarah. Obligasi syariah harus berdasarkan konsep syariah yang hanya memberikan pendapatan kepada pemegang kepada pemegang obligasi dalam bentuk bagi hasil atau revenue Sharing serta pembayaran utang pokok pada saat jatuh tempo.(Heyd, 2003)

Hadits Nabi Riwayat Imam al-Tirmidzi dari ‘Amr bin ‘Auf al-Muzani:

الصَّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صَلْحًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ حَرَّمَ حَرَامًا

Artinya: *“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”.(Maula Nasrifah, 2019)

Sejarah Sukuk Di Indonesia

Indonesia, sebagai negara dengan populasi Muslim Terbesar di dunia, memiliki potensi besar dalam pengembangan sistem finansial Islam. Salah satu instrumen penting dalam sistem ini adalah sukuk, yaitu surat berharga berbasis syariah yang semakin populer sebagai alternatif pendanaan bagi pemerintah dan sektor swasta (Sutriawati & Fithria, 2023). Penerbitan sukuk di Indonesia mengalami pertumbuhan yang signifikan dalam beberapa tahun terakhir. Pemerintah Indonesia secara aktif menerbitkan sukuk untuk membiayai pembangunan infrastruktur dan mengurangi ketergantungan pada utang konvensional. Hal ini didorong oleh meningkatnya kesadaran akan pentingnya pembiayaan syariah yang sesuai dengan prinsip-prinsip Islam, seperti larangan riba (bunga).

Selain pemerintah, perusahaan swasta juga semakin banyak yang memanfaatkan sukuk sebagai alternatif pendanaan, terutama untuk proyek-proyek yang berkelanjutan dan ramah lingkungan. Berbagai jenis sukuk telah diterbitkan, termasuk sukuk wakalah, sukuk ijarah, dan sukuk mudarabah, masing-masing dengan mekanisme dan karakteristik yang berbeda. Perdagangan sukuk di pasar sekunder Indonesia juga menunjukkan perkembangan yang positif, meskipun masih relatif terbatas dibandingkan dengan pasar obligasi konvensional. Pertumbuhan ini didorong oleh peningkatan likuiditas dan regulasi yang semakin mendukung perdagangan sukuk (Affandi & Rahmawati, 2023). Bursa Efek Indonesia (BEI) berperan penting dalam memfasilitasi perdagangan sukuk, dengan menyediakan platform yang transparan dan efisien. Namun, masih ada tantangan yang perlu diatasi, seperti meningkatkan kesadaran investor akan sukuk dan memperluas basis investor.(Faiz, 2024)

Sejarah pasar modal di Indonesia dimulai pada tahun 1912 pada masa kolonial Belanda, dengan didirikannya *Vereniging Voor de Effekteenhandel* untuk menghimpun dana guna menunjang ekspansi usaha perkebunan milik Kolonial Belanda. Setelah Indonesia merdeka, pada 1 September 1951 terbit Undang-undang Darurat No. 13 tentang bursa yang kemudian menjelma menjadi Undang-undang Bursa No. 15 Tahun 1952. Pada masa Orde Baru tanggal 10 Agustus 1977 dibentuk Badan Pelaksana Pasar Modal (PAPEPAM) yang pada tahun 1991 berubah menjadi Badan Pengawas Pasar Modal dan kemudian berubah lagi menjadi Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan

(BAPEPAM dan LK). Pada tahun 1985 terbit Undang-Undang No 8 tahun 1995 tentang Pasar Modal.

Tahun 2000 investasi di Pasar Modal Indonesia ditandai dengan lahirnya Jakarta Islamic Index (JII). JII dibentuk oleh PT Bursa Efek Jakarta (BEI) [sekarang sudah berubah menjadi Bursa Efek Indonesia/BEI] untuk merespon segala hal yang berhubungan dengan investasi syariah sebagai akibat pesatnya perkembangan ekonomi syariah di seluruh dunia. Pada tanggal 14 Maret 2003 pasar modal syariah diresmikan oleh Menteri Keuangan Boediono didampingi Ketua Bapepam Herwidayatmo, wakil dari MUI, wakil dari DSN pada direksi SRO, direksi perusahaan efek, dan asosiasi profesi di pasar modal Indonesia. Sementara undang-undang tentang surat berharga syariah, khususnya tentang surat berharga syariah negara baru terbit tahun 2008 (UU Nomor 19 Tahun 2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara/SBSN). Kemudian dengan terbitnya UU No. 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan (OJK), pasar modal berada di bawah pengawasan OJK, bukan di bawah Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM dan LK) lagi.

Sebenarnya istilah sukuk merupakan istilah baru yang dikenalkan sebagai pengganti dari istilah obligasi syariah (Islamic bond). Sukuk secara terminologi merupakan bentuk jamak dari kata “sakk” (Bahasa Arab) yang berarti sertifikat atau bukti kepemilikan dan jika ditelusuri mudah ditemui di dalam literatur Arab Islam komersial klasik. Menurut Muhamad Nafik HR kata “sukuk” dalam istilah ekonomi berarti legal instrument, deed atau check. Secara istilah sukuk didefinisikan sebagai surat berharga yang berisi kontrak (akad) pembiayaan berdasarkan prinsip syariah. Menurut Abdul Manan dapat dibuktikan dari fakta-fakta empiris Otoritas Jasa Keuangan, dan disimpulkan bahwa sukuk secara nyata digunakan secara luas oleh masyarakat muslim pada abad pertengahan dalam bentuk surat berharga yang mewakili kewajiban pembiayaan yang berasal dari perdagangan dan kegiatan komersial lainnya. Tetapi arti sukuk dalam perspektif Islam modern, bersandar pada konsep aset monetisasi, yang disebut penjaminan, yang diterima melalui proses pengeluaran sukuk (taskeek). (HANAPI, 2019)

Praktik sukuk Ijarah di Indonesia

Di Indonesia, salah satu surat berharga tersebut berbentuk sukuk Ijarah. Sukuk Ijarah dalam fatwa Dewan Syariah Nasional (Indonesia) Nomor 41/DSN-MUI/III/2004 menyebutkan jika sukuk ijarah merupakan surat berharga berdasarkan perjanjian atau akad

ijarah dengan skema menyewakan hal manfaat atas suatu aset kepada pihak lain berdasarkan harga dan periode yang disepakati tanpa pemindahan hak milik.

Sukuk ijarah dinilai cukup prospektif bagi para emiten. Penerbitan sukuk ijarah sendiri memiliki fungsi sebagai instrumen pembiayaan sekaligus instrumen investasi yang ditawarkan dalam berbagai bentuk atau berbagai struktur akad syariah. Dalam ekonomi Islam, investasi sukuk ijarah merupakan investasi yang dianjurkan karena mengedepankan hukum Islam serta berpatokan dengan dasar-dasar ekonomi yang diizinkan dalam hukum-hukum Islam. Selain itu, jenis investasi dalam sukuk ijarah merupakan investasi yang tidak hanya diperuntukkan untuk umat Islam semata namun diperuntukkan untuk berbagai investor dari latar belakang agama yang berbeda.

Keadaan tersebut memperlihatkan jika sukuk ijarah dianggap mampu untuk mempengaruhi profitabilitas perusahaan. Terlebih, sukuk ijarah juga dianggap merupakan salah satu instrumen yang mampu untuk membuat profitabilitas meningkat secara signifikan dengan pengelolaan perusahaan yang baik. Agar dapat mengetahui proporsi penggunaan pembiayaan melalui sukuk, maka dihitung dengan proksi rasio yaitu sukuk to Equity ratio. Rasio ini akan mengukur proksi dana yang bersumber dari sukuk pada ekuitas perusahaan.

Bahwa perusahaan tersebut mendapatkan sumber pendanaan dari sukuk ijarah lebih baik dibandingkan perusahaan lainnya serta masyarakat pembeli sukuk lebih banyak yang memiliki perusahaan tersebut dibandingkan untuk investasi diperusahaan lain. Namun, apakah dapat dibenarkan jika penerbitan sukuk ijarah mampu mempengaruhi profitabilitas perusahaan? Terlebih, masih banyak instrumen lain yang dapat diterbitkan perusahaan dan pertumbuhan sukuk ijarah pada perusahaan lainnya cenderung kecil sehingga pengaruhnya perlu ditinjau lebih jauh. Bahkan, jika dilihat lagi maka seluruh perusahaan tidak ada yang mengalami pertumbuhan lebih dari 1%.(Umari & Umari, n.d.)

Secara keseluruhan, penerbitan sukuk di Indonesia telah menunjukkan perkembangan signifikan dan memberikan dampak luas terhadap perekonomian nasional. Selain mendukung pembiayaan defisit anggaran dan pembangunan infrastruktur, sukuk juga memperkuat stabilitas ekonomi, memperluas pasar keuangan syariah, dan menciptakan peluang investasi yang sesuai dengan prinsip syariah. Dengan pertumbuhan yang terus berlanjut dan penerimaan positif dari pasar, sukuk memiliki potensi besar untuk terus berkontribusi pada pembangunan ekonomi Indonesia di masa depan.(Dan et al., 2025)

Praktik sukuk Ijarah di Negara Dubai

Sukuk Ijarah merupakan salah satu jenis sukuk (obligasi syariah) yang paling banyak digunakan dalam sistem keuangan Islam karena strukturnya yang relatif sederhana dan kepatuhannya terhadap prinsip-prinsip syariah. Secara umum, Sukuk Ijarah adalah surat berharga yang mewakili kepemilikan atas manfaat dari suatu aset yang disewakan. Dalam akad ini, pemilik aset (lessor) menyewakan hak guna atau manfaat (usufruct) dari suatu aset kepada penyewa (lessee), dan pemilik aset memperoleh imbal hasil dalam bentuk sewa yang dibayarkan secara periodik. Imbal hasil ini menjadi sumber pembayaran kepada para pemegang sukuk, menjadikannya alternatif syariah dari obligasi konvensional. (AAOIFI, 2017)

Dubai, sebagai bagian dari Uni Emirat Arab (UEA), merupakan salah satu pusat keuangan Islam global yang sangat aktif dalam penerbitan sukuk, termasuk Sukuk Ijarah. Keberhasilan Dubai dalam pengembangan instrumen keuangan syariah tidak terlepas dari kerangka hukum dan kelembagaan yang mendukung, serta komitmen pemerintah untuk menjadikan Dubai sebagai "Capital of Islamic Economy." Praktik penerbitan sukuk di Dubai diawasi oleh berbagai otoritas, antara lain *Dubai Financial Services Authority (DFSA)* yang merupakan regulator pasar modal, serta *Dubai Islamic Economy Development Centre (DIEDC)* yang memfasilitasi pengembangan ekosistem ekonomi Islam secara menyeluruh. Di samping itu, Nasdaq Dubai berperan sebagai bursa efek syariah internasional yang memperdagangkan sukuk dari penerbit-penerbit global. (Dubai Financial Services Authority., 2024)

Struktur Sukuk Ijarah di Dubai umumnya mengikuti prinsip-prinsip yang telah ditetapkan oleh *Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institutions (AAOIFI)* dan kerangka kerja *Shariah Governance Framework*. Dalam praktiknya, struktur sukuk ini melibatkan beberapa entitas kunci. Pertama, originator atau penerbit, yang biasanya merupakan pemerintah atau perusahaan yang membutuhkan pembiayaan. Kedua, dibentuk suatu *Special Purpose Vehicle (SPV)* yang secara hukum terpisah dari penerbit dan bertugas menerbitkan sukuk kepada investor. Aset-aset tertentu dari originator dialihkan manfaatnya kepada SPV, yang kemudian disewakan kembali kepada originator berdasarkan akad ijarah. Investor yang membeli sukuk akan menerima pembayaran berkala berupa imbal hasil dari sewa aset tersebut. Di akhir masa jatuh tempo, aset dikembalikan dan nilai pokok sukuk dilunasi. (Nasdaq Dubai., 2023)

Dubai senilai USD 1 miliar pada tahun 2014, yang terdaftar di Nasdaq Dubai. Sukuk ini menggunakan struktur ijarah berbasis aset-aset publik yang menghasilkan pendapatan tetap, seperti gedung pemerintahan dan infrastruktur transportasi. Proyek ini mendapatkan sambutan positif dari investor internasional, termasuk dari kawasan Asia Tenggara dan Eropa, karena menawarkan kepastian pengembalian serta jaminan kepatuhan terhadap prinsip syariah. Selain itu, keberadaan kerangka hukum dan pengawasan syariah yang ketat memberikan tingkat kepercayaan tinggi terhadap instrumen ini. (IIFM., 2020)

Keunggulan penerbitan Sukuk Ijarah di Dubai antara lain terletak pada tingkat kepatuhan syariah yang tinggi, adanya dukungan regulasi yang progresif, dan fasilitas perdagangan yang terintegrasi secara global melalui Nasdaq Dubai. Selain itu, Dubai juga memanfaatkan reputasinya sebagai pusat keuangan Islam dengan infrastruktur teknologi keuangan yang canggih, sehingga sukuk yang diterbitkan dapat menarik investor institusional dari berbagai belahan dunia. Praktik ini juga memperkuat posisi Dubai sebagai model keberhasilan dalam pengelolaan pembiayaan syariah secara strategis dan terstruktur. (Rahman, A. A., & Nor, 2018)

Namun demikian, praktik Sukuk Ijarah di Dubai juga menghadapi beberapa tantangan. Salah satunya adalah keterbatasan aset-aset yang secara syariah dapat dijadikan dasar penerbitan sukuk, terutama ketika permintaan pasar meningkat. Selain itu, fluktuasi nilai ekonomi dari aset dasar juga dapat mempengaruhi kestabilan pendapatan sewa yang menjadi basis pembayaran sukuk. Tantangan lainnya adalah perlunya harmonisasi standar syariah internasional, karena perbedaan fatwa dan interpretasi fiqh antar-yurisdiksi masih kerap menjadi isu dalam sukuk lintas negara.

Dubai telah menunjukkan keberhasilan dalam mempraktikkan Sukuk Ijarah secara efektif dengan mengintegrasikan prinsip-prinsip syariah, regulasi modern, serta strategi keuangan yang inklusif. Praktik ini tidak hanya memberikan alternatif pembiayaan yang halal dan berkelanjutan, tetapi juga memperkuat daya saing Dubai di panggung keuangan syariah internasional. Dengan terus memperkuat ekosistem hukum, pengawasan syariah, dan inovasi produk, Dubai diproyeksikan akan terus menjadi pemain utama dalam pasar sukuk global, terutama dalam pengembangan instrumen berbasis ijarah yang terus diminati oleh investor global. (DIEDC., 2020)

5. KESIMPULAN DAN SARAN

Bahwa sukuk, khususnya sukuk ijarah, merupakan instrumen keuangan syariah yang memainkan peran penting dalam pengembangan pasar keuangan Islam baik di Indonesia maupun Dubai. Kedua negara telah membangun kerangka hukum, regulasi, dan lembaga pendukung yang kuat untuk mendukung praktik penerbitan sukuk sesuai prinsip syariah, seperti melalui penggunaan struktur yang berlandaskan akad ijarah dan pengawasan dari otoritas terkait. Dubai, sebagai pusat keuangan Islam internasional, berhasil memanfaatkan reputasi dan infrastrukturnya untuk menarik investor global dan memperluas pasar sukuk ijarah berbasis aset publik seperti infrastruktur dan gedung pemerintah. Sementara itu, Indonesia juga menunjukkan potensi besar sebagai pasar sukuk syariah yang berkembang pesat, didukung oleh regulasi nasional dan sumber daya aset yang mendukung penerbitan sukuk.

Namun, pengembangan sukuk di kedua negara menghadapi tantangan seperti terbatasnya aset yang sesuai secara syariah untuk penerbitan sukuk, fluktuasi nilai aset dasar, serta perlunya harmonisasi standar internasional agar praktik sukuk lintas yurisdiksi menjadi lebih seragam dan terpercaya. Untuk mendukung pertumbuhan dan keberlanjutan pasar sukuk, diperlukan peningkatan kesadaran dan pemahaman dari investor, inovasi produk, serta harmonisasi standar dan prinsip syariah secara global. Secara keseluruhan, sukuk ijarah memiliki potensi besar sebagai instrumen alternatif pembiayaan yang halal, berkelanjutan, dan mampu mendukung pembangunan ekonomi. Penguatan ekosistem hukum, pengawasan syariah yang ketat, dan inovasi produk menjadi faktor kunci keberhasilan dalam pengembangan sukuk di masa mendatang.

DAFTAR REFERENSI

- AAOIFI. (2017). *Shari'ah standards for Islamic financial institutions*.
- Aini, N., & Luthfi, H. A. (2019). Analisis peran sukuk dalam perkembangan keuangan syariah. *Al-Mizan: Jurnal Ekonomi Syariah*, 2(2), 29–50.
- Al Usmaniyah, S. L. (2022). Penerapan akad ijarah muntahiya bit tamlik dalam bank syariah. *Al-Kharaj*, 2(1), 1–14. <https://doi.org/10.30863/alkharaj.v2i1.2276>
- Andi, A. K. (2019). Ijarah muntahiya bittamlik sebagai solusi ekonomi kerakyatan. *Activa: Jurnal Ekonomi Syariah*, 2(2), 22–43.
- Dan, P., Di, I., & Komala, A. R. (2025). Perekonomian sukuk, its development and implementation in Indonesia, and its impact on the economy. *Jurnal Ekonomi dan Keuangan Syariah*, 17(1), 89–101.

- DIEDC. (2020). *State of the global Islamic economy report*. Dubai: Dubai Islamic Economy Development Centre.
- Dubai Financial Services Authority. (2024). *Regulatory framework overview*.
- Faiz, K. (2024). Penerapan sukuk di Indonesia: Peluang dan tantangan perkembangan sukuk mudharabah. *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Digital*, 2(2), 1310–1317.
- Hanapi, H. (2019). Penerapan sukuk dan obligasi syariah di Indonesia. *Sustainability (Switzerland)*, 11(1), 1–14.
- Hardiati, N., Fitriani, & Kusmawati, T. (2024). Akad ijarah dalam perspektif fuqaha serta relevansinya terhadap perkembangan ekonomi. *Socius: Jurnal Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial*, 1(9), 187–196.
- Heyd, R. (2003). Fair-value. *Controlling*, 15(3–4), 209–210. <https://doi.org/10.15358/0935-0381-2003-3-4-209>
- IIFM. (2020). *Sukuk report – A comprehensive study*.
- Kurniyawati, D. (2014). Obligasi syariah perspektif hukum Islam (aplikasi sukuk ijarah al-muntahiya bittamlik di Bursa Efek Indonesia Surabaya). *Maliyah*, 1(1), 95–114.
- Lubis, Z. A., Shabri, M., & Musnadi, S. (2024). *Spread sukuk korporasi di Indonesia*. Banda Aceh: Syiah Kuala University Press.
- Nasdaq Dubai. (2023). *Sukuk listings and market reports*.
- Nasrifah, M. (2019). Sukuk (obligasi syariah) dalam perspektif keuangan Islam. *Asy-Syari'ah: Jurnal Hukum Islam*, 5(2), 165–179. <https://doi.org/10.36835/assyariah.v5i2.120>
- Rahman, A. A., & Nor, S. M. (2018). Sukuk ijarah and its legal structure: A case study of the Dubai Financial Market. *Journal of Islamic Accounting and Business Research*, 9(1), 33–47.
- Ridawati, M. (2023). Perkembangan obligasi syariah (sukuk) di Indonesia. *Jurnal Al-Qardhu*, 1(2), 43–57.
- Syaripudin, E. I., Sulthonuddin, B. H., Furkony, D. K., & Abdul Hamid. (2022). Sukuk dalam perspektif hukum ekonomi syariah. *Jurnal Naratas*, 4(2), 1–10. <https://doi.org/10.37968/jn.v4i2.330>
- Umari, Z. F. (n.d.). Sosialisasi ijarah dalam hukum Islam. *Prosiding Seminar Nasional Ekonomi Islam*, 283–290.