

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP AKAD *IJARAH*
ASSET TO BE LEASED PADA PRODUK SUKUK NEGARA
RITEL SR-008 DI BANK BTN SEMARANG**

SKRIPSI

Disusun Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat Guna
Memperoleh Sarjana Strata S.I dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syariah



Disusun Oleh:

DIAN ISTI FAMBUDI
132311080

FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO

SEMARANG

2017



Dr. H. Abdul Ghofur, M.Ag.

Perum Kaliwungu Indah Rt 05/Rw 10 No. 19 Kaliwungu Kendal

Afif Noor, S.Ag., S.H., M.Hum.

Bangetayu Regency No. A16 Rt 09/Rw 01 Bangetayu Wetan Genuk Semarang

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) eks

Hal : Naskah Skripsi

An. Sdr. **Dian Isti Fambudi**

Kepada

Yth. **Dekan Fakultas Syariah dan Hukum**

Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang

di Tempat

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Setelah saya mengoreksi dan mengadakan perbaikan seperlunya, bersama ini saya kirimkan naskah saudara :

Nama : Dian Isti Fambudi

NIM : 132311080

Judul Skripsi : Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad *Ijarah Asset to be Leased* Pada Produk Sukuk Ritel Negara SR-008 Di Bank BTN Semarang

Dengan ini saya mohon kiranya skripsi saudara tersebut dapat segera dimunaqosahkan.

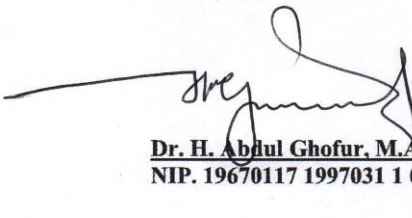
Demikian harap menjadi maklum. Atas perhatiannya kami ucapkan terimakasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

Semarang, 11 April 2017

Pembimbing II

Pembimbing I


Dr. H. Abdul Ghofur, M.Ag.
NIP. 19670117 1997031 1 001




Afif Noor, S.Ag., S.H., M.Hum.
NIP. 19760615 200501 1 005



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Jl. Prof. Dr. Hamka kampus III Ngaliyan (024) 7601291 Fax. 7624691 Semarang 50185

PENGESAHAN

Nama : Dian Isti Fambudi
NIM : 132311080
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah/Muamalah
Judul Skripsi : Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad *Ijarah Asset to be Leased* Pada Produk Sukuk Negara Ritel SR-008 Di Bank BTN Semarang

Telah dimunafasahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, pada tanggal :

26 April 2017

Dan dapat diterima sebagai kelengkapan ujian akhir dalam rangka menyelesaikan studi Progam Sarjana Strata I (S.I) tahun akademik 2016/2017 guna memperoleh gelar sarjana ilmu syariah.

Semarang, 26 April 2017

Mengetahui,

Ketua Sidang

Drs. Schmidin, M.Si.
NIP. 19670321 199303 1005

Sekretaris Sidang

Afif Noor, S.Ag., S.H., M.Hum.
NIP. 19760615 200501 1005

Penguji I

Drs. H. Nur Khoirin, M.Ag.
NIP. 19630801 199203 1001

Penguji II



Drs. H. Muhyddin, M.Ag.
NIP. 19550228 198303 1003

Pembimbing I

Dr. H. Abdul Ghofur, M.Ag.
NIP. 19670117 1997031 1001

Pembimbing II

Afif Noor, S.Ag., S.H., M.Hum.
NIP. 19760615 200501 1005

MOTTO

زَيْنَ لِلنَّاسِ حُبُّ الشَّهَوَاتِ مِنَ النِّسَاءِ وَالْبَنِينَ وَالْقَنَاطِيرِ الْمُقَنْطَرَةِ مِنَ الذَّهَبِ وَالْفِضَّةِ وَالْخَيْلِ
الْمُسَوَّمَةِ وَالْأَنْعَامِ وَالْحَرَّةِ ذَلِكَ مَتَاعُ الْحَيَاةِ الدُّنْيَا وَاللَّهُ عِنْدَهُ حُسْنُ الْمَبَإِ ١٤

Artinya : “Dijadikan indah pada (pandangan) manusia kecintaan kepada apa-apa yang diingini, yaitu: wanita-wanita, anak-anak, harta yang banyak dari jenis emas, perak, kuda pilihan, binatang-binatang ternak dan sawah ladang. Itulah kesenangan hidup di dunia, dan di sisi Allah-lah tempat kembali yang baik (surga)”. [Q.S. Al-Imran :

14]

PERSEMBAHAN

Penulis persembahkan skripsi ini untuk

1. Bapak dan Ibu (Bapak Zaenal Machbudi dan Ibu Nur Khamidah)

"Dua malaikat dunia yang telah membesarkanku, motivasi terbesarku untuk terus bersemangat. Dua insan mulia yang tidak henti-henti mendoakan, menyayangi yang tak pernah pupus, kasih sayang tanpa pamrih, dan segala pengorbanan yang takkan pernah terbalas, "Semoga Allah SWT selalu memuliakan mereka (Di dunia dan Akhirat)".

2. Dua Saudara (Devi Ainurrosikhah dan Muhammad Arif Fahmi)

"Mutiara-mutiara terindah yang sedang menuntut ilmu, semoga Allah memberikan kelancaran dan keberkahan".

3. Keluarga Besar Tercinta dan Guru-Guru Ku

"Terimakasih selalu mengiringi langkahku dengan doa-doa".

DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa skripsi ini tidak berisi materi yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain. Demikian juga skripsi ini tidak berisi satu pun pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi sebagai bahan rujukan penulis.

Semarang, 11 April 2017
Deklarator,

Semarang, 11 April 2017
Deklarator,



Dian Isti Fambudi
NIM. 132311080

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Pedoman Transliterasi Arab-Latin ini merujuk pada SKB Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI, tertanggal 22 Januari 1988 No: 158/1987 dan 0543b/U/1987.

I. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
أ	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta'	T	Te
ث	Sa'	Š	Es (titik atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ha	Ĥ	Ha (titik bawah)
خ	Kha	Kh	Ka dan Ha
د	Dal	D	De
ذ	Zal	Ž	Zet (titik atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zal	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	Es dan Ye
ص	Sad	Ş	Es (titik bawah)
ض	Dad	Ḍ	De (titik bawah)
ط	Ta	Ṭ	Te (titik bawah)

ظ	Za	Ẓ	Zet (titik bawah)
ع	‘Ain	‘ –	Koma terbalik diatas
غ	Gain	G	Ge
فا	Fa	F	Ef
ق	Qof	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Waw	W	We
ه	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	’ –	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

II. Konsonan Rangkap karena *Tasydid* Ditulis Rangkap:

متعمدين	ditulis <i>muta‘aqqidi>n</i>
عدّة	ditulis <i>‘iddah</i>

III. *Ta’ Marbutah* di Akhir Kata

A. Bila dimatikan, ditulis h:

هية	ditulis <i>hibah</i>
جزية	ditulis <i>jizyah</i>

(ketentuan ini tidak diperlukan terhadap kata-kata Arab yang sudah terserap ke dalam bahasa Indonesia seperti zakat, shalat dan sebagainya, kecuali dikehendaki lafal aslinya).

B. Bila Dihidupkan karena Berangkaian dengan Kata Lain,

Ditulis t:

نعمۃ اللّٰه

ditulis *ni'matullah*

ABSTRAK

Munculnya lembaga keuangan syariah di Indonesia menjadi tombak kemunculan produk-produk maupun lembaga non perbankan yang sistem operasional mengacu pada prinsip syariah, termasuk produk yang dikeluarkan oleh Pemerintah salah satunya adalah jenis produk penghimpun dana masyarakat yang dipakai untuk pembangunan sektor riil demi memenuhi cita-cita bangsa Indonesia yakni kesejahteraan. Pemerintah meluncurkan produk obligasi syariah lebih masyhur disebut sukuk (sukuk negara ritel) memakai akad *ijarah asset to be leased*. Sukuk negara ritel ini terdiri atas kode seri mulai dari seri 001 sampai seri 009. Dalam penerbitannya, pemerintah dibantu oleh beberapa pihak mulai dari institusi Bank Indonesia dan Agen Penjual. Penelitian ini bertujuan untuk mengungkap bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap produk sukuk negara ritel SR-008 akad *ijarah asset to be leased* di Bank Tabungan Negara Semarang selaku agen penjual atas investasi SR-008 periode 2016. Dalam penelitian ini memiliki dua rumusan masalah yaitu bagaimana konsistensi akad *ijarah* dan bagaimana praktek pemberian kupon pada SR-008.

Jenis Penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*). Pengumpulan data primer dilakukan dengan metode wawancara *prioritas banking office, prioritas banking officer*, Bank Indonesia, tokoh Dewan Syariah Nasional, dan dokumentasi dari Bank BTN Semarang, sedangkan untuk data sekunder peneliti menggunakan dokumen, jurnal, peraturan, buku-buku, dan karya ilmiah yang berkaitan dengan teori *ijarah* (sewa-menyewa), *sukuk*, dan *riba* dalam Islam. Setelah data penelitian terkumpul selanjutnya dilakukan analisis menggunakan metode deskriptif kualitatif.

Berdasarkan hasil penelitian ini menunjukkan bahwa: *Pertama*, konsistensi akad *ijarah* pada produk sukuk negara ritel SR-008 di Bank BTN Semarang sudah memenuhi standar rukun dan syarat. Dimana objek sukuk SR-008 adalah Barang Milik Negara (BMN) dan Proyek Pemerintah (objek sewa adalah barang) sebagai *underlying asset*. Sertifikat kepemilikan atas aset (proyek riil) ini sudah mencerminkan hak milik investor terhadap suatu barang, yang kemudian hak manfaat atas barang tersebut disewakan; *Kedua*,

mengenai pemberian kupon atas investasi SR-008 ternyata kurang tepatnya dalam penggunaan istilah, karena pemberian kupon dengan pendapatan tetap sudah sesuai dengan akad *ijarah* tidak menunjukkan adanya riba.

Kata Kunci

(Sukuk Negara Ritel SR-008, Ijarah, Riba)

KATA PENGANTAR



Rasa Puji Syukur kepada Allah SWT yang telah melimpahkan nikmat dan rahmat-Nya. Shalawat serta salam semoga terlimpahkan selalu atas Rasulullah SAW, para keluarga, sahabat dan pengikutnya. Atas berkah, rahmat, dan kasih sayang-Nyalah penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Ijarah Asset To Be Leased Pada Produk Sukuk Negara Ritel SR-008 Di Bank BTN Semarang*”.

Di sektor keuangan, perbankan Islam telah lama berperan dalam menggerakkan perekonomian, baik secara global maupun untuk perekonomian di Indonesia. Dalam perjalanannya pengembangan produk ekonomi syariah ikut mewarnai dunia investasi pasar modal sebut saja produk Pemerintah yakni sukuk (obligasi syariah). Oleh karena itu, konteks perekonomian modern penghimpunan dana masyarakat dilakukan dengan meluncurkan produk Sukuk Negara Ritel (terkhusus SR-008) terbitan tahun 2016 yang dijual melalui kolaborasi beberapa agen terdiri dari perbankan syariah, konvensional, dan perusahaan sekuritas. Lalu bagaimana produk Sukuk Negara Ritel SR-008 dijual oleh perusahaan konvensional ?.

Skripsi ini disusun untuk mengetahui prespektif Islam mengenai akad *ijarah asset to be leased* pada produk sukuk negara

ritel SR-008 di Bank BTN Semarang dikaitkan pada undang-undang ataupun fatwa-fatwa tentang sukuk mengenai keabsahan produk sukuk itu sendiri. Selain itu skripsi ini disusun untuk memperoleh gelar sarjana strata (S1) dalam program studi Muamalah (Hukum Ekonomi Syariah), Fakultas Syariah dan Hukum, UIN Walisongo Semarang. Penulis sadar bahwa tanpa dukungan pihak-pihak terkait, usaha penulis tidak akan tercapai dan berarti. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada :

Pertama, Allah *Subhanahu Wa Ta'ala*, yang senantiasa melimpahkan rahmat, menghembuskan semangat, penolong untuk seluruh umat manusia, dan memberi hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini;

Kedua, Rektor UIN Walisongo Semarang, Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Walisongo Semarang, dua pembimbing Bapak Dr. H. Abdul Ghofur, M.Ag dan Bapak Afif Noor, SH, MH yang telah bersedia meluangkan waktunya dan banyak memberikan pengarahan kepada penulis;

Ketiga, Bank Tabungan Negara Semarang (Ibu Carmel, Ibu Noviana, Bapak Habib, Bapak Irham, Bapak Rizko) yang telah memberikan akses informasi jawaban dari beberapa pertanyaan yang penulis tanya produk Sukuk Negara Ritel SR-008 dengan akad *Ijarah Asset to be Leased* maupun saat proses penelitian berlangsung, Majelis Ulama Indonesia Kantor Wilayah Jawa Tengah (KH. Ahmad Hadlor Ihsan, KH. Fadholan Musyafa') dan Bank Indonesia (Bapak Joi

Romadhona) yang memberikan informasi-informasi dan menjawab pertanyaan-pertanyaan yang penulis ajukan.

Keempat, Sahabat-sahabat terbaik (Suci Febrina Zein, Syarifah Habibah, Kun Fasikhatun H, Inayah Sholehah, dsb yang penulis tidak dapat menyebutkan satu persatu) terimakasih atas segala perhatian dan dukungan, tak lupa pula teman-teman organisasi (ForSHEI, BBA-BBKK, BMC, dan Kendal Mengajar) *Thanks for all*. Seluruh pihak yang secara langsung maupun tidak langsung membantu selama penulisan skripsi ini.

Kepada mereka semua, penulis tidak dapat memberikan apa-apa dan hanya untaian terima kasih. Semoga menjadi amal yang baik (*shaleh*) dan mendapatkan pahala yang dari Allah SWT. Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini jauh dari sempurna karena keterbatasan ilmu yang penulis miliki. Karena itu penulis berharap saran dan kritikan yang bersifat membangun dari pembaca.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
HALAMAN DEKLARASI	vi
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN	vii
ABSTRAK	x
KATA PENGANTAR	xii
DAFTAR ISI	xv
DAFTAR GAMBAR	xx

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan Penelitian	8
D. Telaah Pustaka	9
E. Metodologi Penelitian	13

F. Sistematika Penulisan	18
---------------------------------------	----

BAB II KONSEP *IJARAH* (SEWA-MENYEWA), SUKUK DAN

RIBA

A. <i>Ijarah</i> (Sewa-Menyewa)	22
1. Definisi <i>Ijarah</i>	22
2. Dasar Hukum <i>Ijarah</i>	23
3. Rukun dan Syarat <i>Ijarah</i>	25
4. Macam-macam <i>Ijarah</i>	29
5. Berakhirnya <i>Ijarah</i>	31
B. Sukuk (Obligasi Syariah)	31
1. Pengertian dan Karakteristik Sukuk.....	31
2. Landasan Hukum Sukuk	33
3. Jenis-Jenis Sukuk	36
4. Konsep Obligasi Umum di Indonesia	37
5. Penerapan Akad <i>Ijarah Asset to be Leased</i> Pada Produk SR-008 dan Keuntungan maupun Resiiko berinvestasi SR-008	38
C. Riba dalam Kajian Islam	42
1. Pengertian Riba	42

2. Dasar Hukum Riba	43
3. Jenis-Jenis Riba	45

**BAB III *PRODUK SUKUK NEGARA RITEL SR-008 AKAD
IJARAH ASSET TO BE LEASED DI BANK BTN
SEMARANG***

A. Profil Bank Bank Tabungan Negara	49
1. Sejarah Berdiri dan Perkembangan	49
2. Visi dan Misi Bank Tabungan Negara	54
3. Struktur Organisasi Bank Tabungan Negara	54
B. Produk dan Jasa Bank Tabungan Negara	59
1. Produk Dana	60
2. Produk Kredit	61
3. Jasa dan Layanan	62
5. Produk BTN Prioritas	62
C. Investasi Produk Sukuk Negara Ritel SR-008 di Bank Tabungan Negara Semarang	63
1. Sekilas Produk Sukuk dan Prosedur Penjualan Sukuk Negara Ritel SR-008	63

2. Prosedur Pemesanan (Pembelian) Sukuk Negara Ritel SR-008 di Bank Tabungan Negara	64
3. Tata Cara Pembayaran Kupon dan Nilai Nominal	70
4. Ilustrasi Pendapatan Investasi Sukuk Negara Ritel SR-008 di Bank Tabungan Negara Semarang..	71

BAB IV ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP AKAD IJARAH ASSET TO BE LEASED PADA PRODUK SUKUK NEGARA RITEL SR-008 DI BANK BTN SEMARANG

A. Analisis Konsistensi Sewa (<i>Ijarah</i>) pada Struktur Akad <i>Ijarah Asset to be Leased</i> Pada Produk SR-008	74
B. Analisis Hukum Islam terhadap Praktek Pemberian Kupon pada Produk Sukuk Negara Ritel SR-008 Menggunakan Akad <i>Ijarah Asset to be Leased</i>	84

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	93
B. Saran-Saran	94
C. Penutup	94

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

DAFTAR GAMBAR

GAMBAR 1. PERKEMBANGAN PT. BTN (PERSERO) TBK.....	65
GAMBAR 2. STRUKTUR MODAL PT. BTN (PERSERO) TBK	66
GAMBAR 3. LAJU KEMBANG PRODUK SNR.....	79
GAMBAR 4. SPESIFIKASI SR-008	81
GAMBAR 5. PEMBAGIAN INVESTOR KELOMPOK PROFESI..	84
GAMBAR 6. PEMBAGIAN INVESTOR KELOMPOK UMUR.....	84
GAMBAR 7. PEMBAGIAN I N V E S T O R K E L O M P O K WILAYAH.....	85

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Islam sebagai *din* yang komprehensif (*syumul*) dalam ajaran dan falsafah hidup tidak hanya mengatur hubungan makhluk dengan *Al-Khalik*, namun juga secara lengkap mencakup seluruh aktivitas manusia di segala bidang termasuk *muamalah*¹. Berikutnya kerangka umum *muamalah* turut menyinggung ekonomi berupa harta. Mencermati harta, di sini Islam memandang harta merupakan salah satu amanat suci diberikan oleh Allah SWT. kepada hamba-Nya yakni berkedudukan pada satu sisi dikatakan berkah dapat membahagiakan, dan disisi lain harta seperti layaknya ujian. Oleh karenanya, upaya menjalankan amanat Allah, kaitannya dengan harta, adalah dengan memberdayakan harta melalui investasi.²

Menurut pandangan makna yang lebih luas, kesempatan saat masih mampu untuk berinvestasi harus dimanfaatkan sebaik mungkin. Ini berarti, seorang muslim harus selalu menabung dan berinfaq sekaligus upaya mengantisipasi datangnya saat kesulitan hidup. Lebih jauh lagi, investasi bukan saja menyoal tabungan,

¹Muamalah adalah tata hubungan antar manusia dengan manusia serta lingkungannya, termasuk kegiatan ekonomi yang di dalamnya antara lain meliputi keuangan dan perbankan.

² Khaerul Umum, *Pasar Modal Syariah & Praktik Pasar Modal Syariah*, Bandung : Pustaka Setia, 2013, h. 6.

namun sarana penghidupan bagi sektor-sektor. Tidak jarang investasi berorientasi pula pada bantuan bukan keuntungan.

Sementara kegiatan investasi antara konvensional dan investasi syariah jelas berbeda bagi investor muslim. Aspek ekonomi *high return* dan *low return* bukan hanya menjadi patokan utama investasi. Terdapat aspek lain yang tidak kalah pentingnya, yaitu aspek moral spiritual. Dengan dimensi moral dan spiritual ini sangat penting dalam rangka mem-*filter* ekonomi yang dilarang dalam investasi Islami.

Mayoritas masyarakat Indonesia menengah keatas sudah mengenal ragam investasi, diantaranya investasi sukuk atau obligasi syariah yang tata cara pengelolaan berpatokan pada ajaran Islam. Dalam hal ini pula, Permulaan investasi produk sukuk merupakan hasil keputusan dari Dewan Perundang-undangan Islam (IJC) yaitu “bahwa kombinasi aset tertentu (atau manfaat dari aset tersebut) dapat diwakili dalam bentuk instrument pembiayaan tertulis yang dapat dijual pada harga pasar dengan ketentuan bahwa komposisi kelompok aset yang diwakilkan oleh sukuk mayoritas terdiri dari aset yang *tongible*.³ Anggapan produk sukuk dipandang sebagai terobosan syariah patut dibenarkan. Hal tersebut tidak lain karena pemerintahpun nampak ikut serta menerbitkan produk sukuk berbasiskan Surat Berharga Syariah Negara (SBSN).

³ Nurul Huda dan Mustafa Edwn Nasution, *Investasi Pada Pasar Modal Syariah*, (Jakarta : Kencana, 2014), h. 123.

Kaitannya dengan penerbitan sukuk SBSN, Ibnu Khaldun menyebutkan bahwa pemakaian sukuk bukan hanya di kalangan rakyat (swasta), tapi juga di kalangan pemerintah.⁴ Selain itu, sukuk juga sudah banyak diterbitkan baik berupa perusahaan korporasi maupun negara (pemerintah) adalah sukuk. Di beberapa negara sukuk telah menjadi instrumen penting pembiayaan diantaranya adalah Malaysia. Pemerintahan Malaysia mengeluarkan US Dollar 600 miliar *Islamic bond* (sukuk), itu menjadi daftar pertama dalam pasar Internasional negara Malaysia.⁵

Sukuk identik dengan obligasi ke-Islaman (*Islamic product*) atau sertifikat investasi Islam. Perbedaan antara obligasi syariah dan obligasi umum terbilang krusial yaitu bentuk imbalan. Kemudian, keberadaan sukuk bukan sebagai produk peniru atas produk yang lebih dulu ada (obligasi umum), melainkan model inovatif aset sesuai syariah Hukum Islam yang tidak mengenal riba.⁶

⁴ Al-Adalah, *Perkembangan Obligasi (sukuk) di Indonesia Analisis Peluang dan Tantangan* oleh Dede Abdul Fatah, Volume X/No. 1/Januari 2011, Fakultas Agama Islam, Universitas Azzahra, h. 37.

⁵ Salahuddin Ahmed, *Islamic Banking Finance and Insurance : A Global Overview*, Kuala Lumpur : A.S. Noordeen, 2009, h. 290.

⁶ Rodney Wilson, *Legal Regulatory and Governance Issues In Islamic Finance*, Britain : Edinburgh University Press, 2012, h. 163.

Tercatat pasar keuangan syariah dalam negeri meningkat⁷, dukungan dari pihak pemerintahpun mulai terlihat. Hal itu diindikasikan dengan pengesahan terhadap RUU tentang Surat Berharga Syariah Negara (SBSN). Undang-Undang tersebut menjadi *legal basis* bagi penerbitan dan pengelolaan sukuk negara (sukuk ritel).⁸ Pemerintah Indonesia secara khusus mengeluarkan dua instrumen SBSN ritel di pasar domestik yaitu, Sukuk Ritel (SR) dan Sukuk Tabungan (ST), penerbitan kedua instrumen ini dimaksudkan sebagai upaya untuk memperluas basis investor dalam negeri, serta mendukung pengembangan pasar keuangan syariah Indonesia dan tercapainya keuangan inklusif dalam rangka memperkuat stabilitas perekonomian nasional.

Berbicara eksistensi sukuk seolah berbanding terbalik dengan obligasi yaitu instrumen surat utang yang lebih awal muncul. Secara umum Obligasi merupakan surat utang dalam

⁷ Dilansir oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) mencatat per juni 2016, sektor perbankan syariah memiliki total aset sebesar Rp 306, 23 triliun dan terdiri dari 12 Bank Umum Syariah (BUS), 22 Unit Usaha Syariah (UUS) dan 165 Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS). Aset perbankan syariah tersebut tumbuh sebesar 11,97 % dibandingkan periode yang sama tahun sebelumnya.⁷ Bahkan dengan melihat paparan data di atas dapat diperkirakan akan tumbuh lebih besar lagi di masa mendatang. (Lihat www.ekbis.sindonews.com edisi Selasa, 6 September 2016 (Diakses 9 Desember 2016).

⁸ Buka UU Nomor 19 Tahun 2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara (disebutkan bahwa tujuan penerbitan Sukuk Negara untuk membiayai APBN termasuk membiayai pembangunan proyek, pengaturan lebih lanjut mengenai pembiayaan proyek dituangkan dalam Peraturan Pemerintah No. 56 Tahun 2011 tentang Pembiayaan Proyek melalui Penerbitan SBSN dan PMK No. 113 Tahun 2013 tentang Tata Cara Pembiayaan Proyek/Kegiatan melalui Penerbitan SBSN.

mata uang rupiah maupun valuta asing yang dijamin pembayaran bunga (kupon) pokoknya oleh Negara Republik Indonesia, sesuai dengan masa berlakunya.⁹

Sukuk sebagai efek syariah bukan surat utang, melainkan bukti kepemilikan bersama atas suatu aset atau proyek. Setiap sukuk yang diterbitkan harus mempunyai aset yang dijadikan dasar penerbitan (*underlying asset*). Klaim kepemilikan pada sukuk didasarkan pada aset atau proyek yang spesifik. Penggunaan dana sukuk harus digunakan untuk kegiatan usaha halal. Imbalan bagi pemegang sukuk dapat berupa imbalan, bagi hasil, atau marjin, sesuai dengan jenis akad yang digunakan dalam penerbitan sukuk.¹⁰

Produk penggunaan akad pada sukuk SBSN cukup bervariasi diantaranya memakai akad *ijarah*¹¹. Sukuk dengan akad *ijarah* masuk dalam ranah pembiayaan yakni berdasar prinsip syariah, dikeluarkan oleh perusahaan (*emiten*)

⁹ Merujuk pada Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2002 tentang Surat Utang Negara dalam Bab I Ketentuan Umum Pasal 1 (1) dan Bab II Bentuk dan Jenis Surat Utang Negara Pasal 3 (1b).

¹⁰ Tercatat di http://www.bapepam.go.id/syariah/pengenalan_produk_syariah.html ada beberapa jenis akad yang digunakan dalam produk sukuk diantaranya *mudharabah*, *musyarakah*, *Istisna'*, *salam*, dan *ijarah*.

¹¹ Lihat Syaikh Shaleh bin Fauzan al-Fauzan, *Mulakhkhas al-Fiqhi (الملخص الفقهي) terj. Sufyan bin Fuad Baswedan*, (Jakarta : Pustaka Ibnu Katsir, 2013), h. 227. Menjelaskan bahwa akad *ijarah* memiliki makna mendapatkan manfaat namun bukan berarti akad untuk mendapatkan barang. Sebab yang kedua ini tidak disebut sewa-menyewa melainkan jual-beli.

pemerintahan dan mewajibkan pihak yang mengeluarkannya membayar pendapatan kepada pemegang sukuk berupa *fee* dari hasil pembayaran menyewakan aset serta dibayar kembali dana pokok sukuk pada saat jatuh tempo.¹²

Sukuk *ijarah* (*operational lease*) sendiri merupakan kontrak didasarkan pada adanya pihak yang membeli dan menyewa peralatan yang dibutuhkan klien dengan uang sewa tertentu sedangkan dari sudut akad sukuk *ijarah* merupakan akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang.¹³ Dapat ditarik kesimpulan bahwasannya sukuk *ijarah* tetap memiliki unsur jual-beli terlebih dahulu.

Mengenai landasan investasi sukuk *ijarah asset to be leased* agar sesuai dengan syari'at Islam didasarkan pada Al-Qur'an maupun Hadist Nabi.

Allah berfirman (Q.S Al-Qashash[28] : 26 dan Q.S Al-Kahfi[18] : 77)

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ ٢٦

Artinya:

¹² Muhammad Nafik Hadi Ryandono, *Bursa Efek, dan Investasi Syariah*, Surabaya : Cahaya Amanah, 2008, h. 360.

¹³ Justitia Islamica Jurnal Kajian Hukum dan Sosial 'Sukuk sebagai Alternatif Investasi Syariah di Indonesia' oleh Desi Trisnawati, Volume VIII/No.1/Juni 2011, Fakultas Syari'ah, STAIN Ponorogo, h. 58.

“ Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya"¹⁴

Hadits Nabi riwayat Ibnu Majah dari Ibnu ‘Umar bahwa Nabi bersabda:

عن ابن عمر رضي الله عنه قال : رسول الله صلى الله عليه وسلم أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْقُهُ. (روه ابن ماجه)

Artinya :

“ Berikanlah kepada buruh upahnya sebelum keringnya kering ”.¹⁵

Obligasi syariah (sukuk) *ijarah asset to be leased* terutama SR-008 memberikan investor pendapatan berupa imbal hasil sewa (*fee ijarah*) dengan tingkat *return* yang tetap dan telah ditentukan sebelumnya, sebagai instrumen yang berbasis syariah sukuk jelas harus memiliki tipikal berbeda dengan obligasi konvensional. Obligasi yang merupakan bagian dari konvensional dimana bunga merupakan unsur terpenting,

¹⁴ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, Bandung : Diponegoro, 2006, h. 388.

¹⁵ As Shan'ani, *Sulubus Salam, terj. Abu Bakar Muhammad*, Surabaya : Al-Ikhlash, Jilid III, 1995, h. 293.

sedangkan dalam sukuk akad *ijarah asset to be leased* tidak menggunakan bunga, namun dalam penggunaan nama imbalan, sukuk seolah masih sama dengan konvensional, yakni penggunaan istilah kupon sifatnya tetap dan sesuai dengan serinya besaran kupon yang diberikan cenderung selalu mengalami kenaikan.

Melihat Surat Edaran Bank Indonesia ketentuan imbalan sudah memang bersifat tetap sesuai dengan kesepakatan yang ditentukan. Disisi lain, jenis obligasi konvensional menggunakan pula kupon dengan tingkat bunga tetap yaitu telah ditetapkan sejak semula presentasi bunga yang wajib dibayar. Karena bunganya tetap, maka pergerakan harga obligasi di pasar sekunder mempunyai arah yang berlawanan dengan pergerakan tingkat bunga berlaku umum.

Fatwa Dewan Syariah Nasional tentang SBSN *ijarah asset to be leased* tidak menyebutkan secara spesifik terkait penentuan imbalan, ataupun fee, penggunaan *fixed rate* sebagai bentuk imbalan atas sewa-menyewa aset SBSN ini masih samar, dikarenakan obligasi konvensionalpun menggunakannya.¹⁶ Dikhawatirkan sistem perhitungan kupon menyerupai riba pada

¹⁶ Selaras dengan fatwa Fatwa Dewan Syariah Nasional, No: 76/DSN-MUI/VI/2010 tentang SBSN *Ijarah Asset To Be Leased*. Ketentuan objek sukuk terdapat dalam Ketentuan Khusus nomor 3 (tiga) sedangkan bahasan imbalan ada di Ketentuan Khusus poin nomor 4 (empat).

obligasi konvensional.¹⁷ Terkait penentuan imbalan menerapkan lima metode yaitu tunggal, majemuk, *flat rate*, *effective rate*, dan anuitas. Begitu pula objek sewaan dalam produk sukuk masih belum *gamblang*¹⁸ penyewaan atas jasa maupun atas barang. Adapun esensi dari penelitian tidak lain untuk benar-benar membedakan antara konsep syariah dan non syariah, menghindari unsur *gharar* baik dari segi pemberian kupon maupun keabsahan objek sewaan.

Dari latar belakang masalah ini penulis tertarik untuk mengkaji permasalahan dalam bentuk skripsi yang berjudul ***“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Ijarah Asset To Be Leased Pada Produk Sukuk Negara Ritel SR-008 Di Bank BTN Semarang”***.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana konsistensi akad sewa (*ijarah*) pada struktur akad *ijarah asset to be leased* di Bank BTN Semarang?
2. Bagaimana analisis hukum Islam terhadap praktek pemberian kupon pada produk Sukuk Negara Ritel SR-008 di Bank BTN Semarang?

¹⁷Lihat Jurnal Walisongo “*Faktor-faktor yang Mempengaruhi Minat Masyarakat Berinvestasi Sukuk*” oleh Lilis Yuliati, Volume 19/No. 1/2011, IAIN Walisongo Semarang.

¹⁸ Dalam buku Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam wa Adilatuhi Jilid 5*, Jakarta : Gema Insani, 2011, h. 390. Memaparkan secara tersirat bahwasannya terdapat dua garis besar objek sewa yaitu berupa barang dan jasa. Sedangkan, objek pada sukuk masih samar dikarenakan bentuk kepemilikan atas suatu barang masih mengambang.

C. Tujuan Penulisan

Berdasarkan pada permasalahan yang dirumuskan di atas, maka tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui konsistensi akad sewa (*ijarah*) pada struktur akad *ijarah asset to be leased* di Bank BTN Semarang.
2. Untuk mengetahui analisis hukum Islam tentang praktek pemberian kupon pada Sukuk Ritel Negara menggunakan akad *ijarah asset to be leased* di Bank BTN Semarang.

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang diharapkan dari penelitian ini yaitu:

1. Sebagai salah satu persyaratan untuk memenuhi tugas akhir gelar strata satu (S-1).
2. Di harapkan dapat berguna sebagai tambahan informasi dan referensi mengenai praktik pemberian kupon dan objek sewaan pada sukuk yang berakad *ijarah asset to be leased*.
3. Memberi manfaat secara teori dan aplikasi terhadap pengembangan produk lembaga keuangan syariah.

E. Telaah Pustaka

Persoalan mengenai sukuk dalam pandangan Islam ataupun dari prespektif undang-undang tentang praktek jual-beli, atau sewa dari sukuk ritel negara memang sudah banyak yang mengkaji. Namun untuk persoalan kali ini mengenai pemberian kupon pada transaksi sukuk ritel yaitu aktivitas pembelian sukuk ritel negara menggunakan akad *ijarah asset to be leased* yang ini

sedang ramai diperbincangkan oleh publik khususnya investor-investor yang minat dengan dunia investasi sukuk ritel negara. Namun saat ini belum ada yang melakukan penelitian lebih dalam mengenai pemberian kupon yang sifatnya tetap (*fixed rate*) dalam sudut pandang Islam.

Sebelumnya dalam sebuah kitab “*Ringkasan Fiqh Sunnah Sayyid Sabiq*” karya Sayyid Sabiq, menjelaskan mengenai definisi riba, hukum, hikmah, macam-macam, alasan larangan, dan jual-beli ‘inah. Dalam buku ini menjelaskan bahwa riba adalah tambahan yang sifatnya sedikit maupun banyak. Dimana salah satu riba yakni riba *nasi’ah* yaitu tambahan bersyarat yang diterima pihak pemberi utang dari pihak penerima utang sebagai kompensasi atas batas waktu yang diberikan.¹⁹

Selain menggunakan buku sebagaimana yang telah penulis kutip diatas, untuk menghindari adanya duplikasi, maka penulis sertakan beberapa skripsi yang sudah dilakukan oleh peneliti terdahulu, yaitu skripsi yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam terhadap Multi Akad dalam Aplikasi Sukuk *Ijarah* pada PT. Sona Tourism Tbk” oleh Mufattachatin dalam progam sarjananya di UIN Sunan Ampel Surabaya. Dalam skripsi ini penulis memaparkan tentang multi akad dalam aplikasi sukuk *ijarah* yang mana hasil penelitian ini, multi akad dalam aplikasi sukuk. Dalam analisisnya, multi akad dalam aplikasi sukuk *ijarah*

¹⁹ Sulaiman bin Ahmad bin Yahya Al-Faifi, *Ringkasan Fiqh Sunnah Sayyid Sabiq*, Jakarta : Beirut, 2014, h. 792.

tidak bertentangan dengan syariah Islam. Alasannya, karena pihak yang melaksanakan akad berbeda sehingga dapat dikatakan salah satu unsur (rukun) akadnya tidak dapat membatalkan tujuan dari pada akad. Selain itu, pelaksanaan multi akad tidak dalam satu waktu.²⁰

Kemudian, skripsi “Dani Arsyad berjudul “Akad *Sale and Lease Back* pada Transaksi Sukuk Ritel di PT. BNI Sekurities”. Dalam analisisnya penulis menjelaskan mengenai akad *al-bay’* (jual-beli) yang terdapat pada truktur akad *sale and lease back* adalah bentuk akad *al-bay’* (jual-beli) bersyarat (*bay’ al-wafa’*), yaitu mensyaratkan pembeli aset Barang Milik Negara untuk menjual kembali BMN (*underlying asset*) kepada penjual semula (pemerintah) setelah jatuh tempo 5 tahun.²¹

Selanjutnya telah ditulis pula dalam skripsi Nurma Khusna Khanifa dalam progam sarjananya di UIN Walisongo dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Transaksi Jual Beli Sukuk Ritel Menggunakan Akad *Ijarah* Serta Relevansinya dengan Perlindungan Investor” .Dimana dalam skripsi ini fokus penelitiannya mengenai tinjauan akad *ijarah* kaitannya dengan prespektif perlindungan nasabah. Dalam analisisnya perlindungan investor sukuk ritel *ijarah* masih samaran, yakni

²⁰ Skripsi, Mufattachatin, *Tinjauan Hukum Islam terhadap Multi Akad dalam Aplikasi Sukuk Ijarah pada PT. Sona Tourism Tbk*, (Surabaya 2009), h. 68.

²¹ Skripsi, Dani Arsyad Anwar, *Akad Sale and Lease Back pada Transaksi Sukuk Ritel di PT. BNI Sekurities*, (Jakarta 2010), h. 116.

belum bisa melindungi investor dari segi kehalalan sesuai dengan prinsip syariah, terlihat sebagian besar otoritas pasar modal menilai bahwa kegiatan pasar modal syariah memiliki basis regulasi yang sama dengan kegiatan pasar modal konvensional mengenai payung hukum investor.²²

Selain itu, terdapat pula skripsi Widiya Ifana dalam sarjananya di UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta dengan judul “Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Minaat Investor Dalam Pembelian Sukuk Negara” menjelaskan mengenai nilai kurs secara parsial berpengaruh positif tidak signifikan terhadap emisi sukuk negara, hal ini karena adanya fluktuasi nilai kurs akan memberikan pengaruh terhadap tingkat suku bunga. Penelitian ini menghasilkan kesimpulan bahwa adanya kenaikan BI Rate tidak akan mempengaruhi masyarakat untuk melakukan investasi pada sukuk negara, sehingga tidak berdampak langsung pada jumlah emisi sukuk negara.²³

Berikutnya, di dalam Al-Ahkam Jurnal Pemikiran dan Pembaharuan pada bab pembahasan “Prospek dan Peran Sukuk dalam Perkembangan Ekonomi Islam di Tengah Krisis Ekonomi Konvensional” oleh Wahab Zaenuri. Analisis penulis

²² Skripsi, Nurma Khusna Khanifa, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Transaksi Jual Beli Sukuk Ritel Menggunakan Akad Ijarah Serta Relevansinya dengan Perlindungan Investor*, (Semarang 2012), h. 105.

²³ Skripsi, Widiya Ifana, *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Minaat Investor Dalam Pembelian Sukuk Negara*, (Yogyakarta 2015), h. 82.

menjelaskan tentang permulaan sukuk, yang mana dijelaskan perkembangan sukuk di Indonesia bermula adanya inisiatif dari swasta. Pada saat penelitian itu dilakukan baru tercatat sekitar 20 sukuk diakui oleh emiten syariah oleh Bapepam. Dilanjutkan mengenai belum adanya kepastian masalah pajak terkait dengan transaksi yang melibatkan sukuk juga regulasi sukuk yang masih perlu dibenahi. Dalam jurnal ini, menyiratkan saat tahun pembuatan jurnal keadaan sukuk masih perlu pembaharuan dan pengembangan. Dalam penelitian yang peneliti lakukan terfokus pada sukuk namun terkait konsistensi pemberian kupon dan keabsahan objek sewa.²⁴

Selain itu, dalam *Global Review of Islamic and Bussiness* terdapat bab membahas mengenai “*Best Choice for Investment Islamic Equity or Sukuk?*”. Hasil penelitian analisis kuantitatif *sukuk* memberikan yang lebih baik kembali risiko yang lebih rendah. Namun dalam jangka pendek, ekuitas Islam sering memberikan pengembalian lebih tinggi dari *sukuk*. Kemudian penelitian ini menunjukkan bahwa investor ingin meningkatkan kekayaan mereka dan lebih memilih untuk berinvestasi di pasar

²⁴ Al-Ahkam Jurnal Pemikiran dan Pembaharuan Hukum Islam, “*Prospek dan Peran Sukuk dalam Perkembangan Ekonomi Islam di Tengah Krisis Ekonomi Konvensional*”, oleh Wahab Zaenuri, Volume XX/Edisi I/ April 2009, Fakultas Syariah, IAIN Walisongo Semarang, h. 139.

modal syariah.²⁵ Dalam jurnal sudah menyingung secara spesifik kegunaan *sukuk* sebagai suatu alternatif investasi.

Selanjutnya dalam Al-Iqtishad Jurnal Ilmu Ekonomi Syariah (*Journal of Islamic Economics*) memaparkan “*Greece Financial Crises and Sukuk Markets Experience From Gulf Countries*”. Dalam penelitiannya penulis menerangkan temuan yang menunjukkan bahwa pasar *sukuk* Bahrain terintegrasi dengan orang-orang dari Qatar dan UAE dan telah ada konsolidasi yang kuat antara Bahrain dan UAE terkait pasar *sukuk*.²⁶

Berdasarkan dari penelitian yang ada bahwa penelitian tentang pemberian kupon di produk *sukuk ijarah asset to be leased* belum ada yang mengkaji. Maka dari sinilah penulis ingin melakukan penelitian lebih dalam mengenai implementasi hukum Islam terhadap pemberian kupon pada *akad ijarah asset to be leased*.

F. Metodologi Penelitian

Sebagai upaya untuk menjelaskan penulisan skripsi ini maka pembahasannya menggunakan metode sebagai berikut:

²⁵ *Global Review of Islamic Economics and Business* oleh Akhmad Yusuf Khoiruddin, Volume IV/Edisi 1/2016, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, h. 65.

²⁶ Al-Iqtishad : Jurnal Ilmu Ekonomi Syariah (*Journal of Islamic Economics*), “*Greece Financial Crises and Sukuk Markets Experience From Gulf Countries*” oleh Aldrian Herwany, Erie Febrian, Imam Buchari, Volume IX/Edisi 1/Januari 2017, h. 105.

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum (*legal research*), Peter Mahmud mengartikannya sebagai suatu proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi.²⁷

Penelitian hukum sendiri terdiri 2 (dua) jenis *Pertama*, Penelitian hukum normatif atau doktrinal, dimana penelitian doktrinal (*doctrinal research*) memiliki arti penelitian yang dilakukan intensif berdasarkan pada putusan hakim (*court judgment*) dan perundangan (*statutes*) untuk menjelaskan hukum.²⁸ Penelitian hukum normatif atau nama lainnya adalah penelitian hukum doktrinal disebut juga sebagai penelitian menggunakan pendekatan hukum sebagai doktrin atau seperangkat aturan bersifat normatif (*law in book*). *Kedua*, Penelitian hukum normatif empiris atau doktrinal yaitu penelitian berupa studi-studi empiris untuk menemukan teori-teori mengenai proses terjadinya dan mengenai proses bekerjanya hukum di dalam masyarakat ataupun hukum dikonsepsikan sebagai pranata sosial secara riil dikaitkan dengan variabel sosial yang lain.

²⁷ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2011, h. 35.

²⁸ Dyah Ochtorina Susanti dan A'an Efendi, *Penelitian Hukum (Legal Research)*, Jakarta : Sinar Grafika, 2014, h. 15.

Jenis penelitian dalam penelitian hukum ini adalah penelitian normatif empiris atau penelitian non doktrinal dikarenakan titik pokok penelitian pada pemberlakuan ketentuan berkaitan dengan produk Sukuk SR-008 di Bank BTN Semarang disandingkan dengan beberapa aturan hukum berkaitan dengan produk tersebut baik Perundangan, Peraturan Pemerintah, Peraturan Bank Indonesia, dan Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN), yang dalam penulisannya menggunakan cara deduktif (umum-khusus).

2. Sumber Data

Ada dua macam sumber data dalam penelitian skripsi ini untuk mendukung informasi yang akan digunakan dalam penelitian. Dua sumber data tersebut adalah:

a) Sumber Data Primer

Data Primer ini merupakan data yang berasal dari sumber data yang dikumpulkan dan juga berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.²⁹ Sumber data primer dalam penelitian ini diperoleh langsung dari tempat penelitian yaitu Bank Tabungan Negara (BTN) Semarang.

b) Sumber Data Sekunder

Sumber data skunder adalah data yang diperoleh dari dokumen-dokumen resmi, buku-buku yang berhubungan dengan objek penelitian, hasil penelitian

²⁹Zaefuddin Azwar, *Metode Penelitian*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, Cet-5, 2004, h. 36.

dalam bentuk laporan, skripsi, tesis, disertasi, dan peraturan perundang-undangan.³⁰

Berkaitan dengan penelitian hukum, maka peneliti menggunakan tiga jenis bahan hukum. *Pertama*, Bahan Hukum Primer merupakan bahan hukum yang bersifat autoritatif artinya mempunyai otoritas. Dalam penelitian ini bahan hukum primer yang digunakan adalah Undang-Undang SBSN Nomor 9 Tahun 2008, Peraturan Menteri Keuangan Nomor 118/PMK.08/2008 tentang Penerbitan dan Penjualan Surat Berharga Syariah Negara dengan Cara *Bookbuilding* di Pasar Perdana dalam Negeri, Fatwa Dewan Syariah Nasional No.76/DSN-MUI/VI/2010 tentang SBSN *Ijarah Asset to be Leased* dan perundangan terkait lainnya; *Kedua*, Bahan Hukum Sekunder adalah semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen resmi, dalam penelitian ini bahan hukum sekunder yang digunakan meliputi buku-buku ilmiah di bidang Pasar Modal Syariah Indonesia, Jurnal ilmiah, Artikel ilmiah; *Ketiga*, Bahan Hukum Tersier merupakan bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder. Dalam penelitian ini bahan hukum tersier yang digunakan

³⁰ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta : Sinar Grafika, 2014, h. 106.

meliputi Kamus Besar Bahasa Indonesia maupun Kamus Pintar Ekonomi Syariah dan Situs internet.

3. Metode pengumpulan data

Untuk memperoleh pengumpulan data dari penelitian ini penulis menggunakan metode sebagai berikut:

a) Metode Wawancara

Wawancara merupakan teknik pengumpulan data yang sering digunakan dalam penelitian kualitatif. Melaksanakan teknik wawancara berarti melakukan interaksi komunikasi atau percakapan antara pewawancara (*interviewer*) dan terwawancara (*interviewee*) dengan maksud menghimpun informasi dari *interviewee*.

Wawancara dalam penelitian kualitatif ataupun wawancara terdiri dari: *Pertama*, wawancara terstruktur, merupakan wawancara langsung dengan pihak terkait, dimana pertanyaan dan katagori jawaban telah disiapkan karena tujuan dari wawancara dalam bentuk terstruktur ini guna mendapatkan kejelasan suatu fenomena; *Kedua*, wawancara semi struktur, wawancara yang diajukan kepada Marketing Bank Tabungan Negara Semarang, yang berkompeten di masing-masing bidang terkhusus yang menangani Sukuk Negara Ritel sekaligus pihak nasabah dari Sukuk Ritel Negara akad *ijarah asset to be leased*; *Ketiga*, wawancara terbuka (tidak terstruktur)

mirip dengan bentuk semi struktur. Selain itu, peneliti juga akan melakukan wawancara dengan Majelis Ulama Indonesia Jawa Tengah (MUI Jateng) dan Bank Indonesia yaitu dengan pihak bagian produk lembaga keuangan (sukuk).

b) Metode Dokumentasi

Dalam melaksanakan metode dokumentasi maka peneliti mencari dalam dokumen atau bahan pustaka. Data yang diperlukan sudah tertulis atau diolah oleh orang lain atau suatu lembaga, dengan kata lain datanya sudah jadi dan disebut data sekunder.³¹ Misalnya buku-buku tentang pendapat, teori, dalil-dalil atau hukum-hukum, surat kabar, catatan harian, laporan/ berita, rekaman video, artikel dan lainnya.

Pengumpulan data melalui dokumentasi ini dilakukan guna memperoleh data lebih dalam lagi mengenai transaksi Sukuk Negara Ritel akad *ijarah asset to be leased* Bank Tabungan Negara Semarang, Majelis Ulama Indonesia Jawa Tengah, dan Bank Indonesia.

4. Metode Analisis Data

Setelah data-data terkumpul maka untuk menyusun dan menganalisa data-data tersebut, penulis menggunakan metode analisis data secara kualitatif, yaitu dengan tidak

³¹ Adi Rianto, *Metodologi Penelitian sosial dan Hukum*, Jakarta: Granit, 2004, h. 61.

menggunakan statistik namun cukup menguraikan data secara deskriptif kemudian ditulis dalam kalimat yang jelas dan bahasa yang mudah dimengerti. Penelitian deskriptif sendiri merupakan prosedur atau cara memecahkan masalah penelitian dengan memaparkan keadaan obyek yang diselidiki sebagaimana adanya berdasarkan fakta yang aktual pada saat sekarang.³²

Adapun analisis yang akan dilakukan terhadap Sukuk Negara Ritel akad *ijarah asset to be leased* di Bank Tabungan Negara Semarang adalah menggambarkan secara objektif bagaimana pemberian kupon dan objek sewaan pada produk sukuk *ijarah* yang diterapkan oleh Bank Tabungan Negara Semarang. Sedangkan pendekatan kualitatif yang dimaksud adalah rangkaian kegiatan atau proses penyarianan data informasi yang bersifat sewajarnya mengenai suatu masalah dalam kondisi, aspek, atau bidang tertentu dalam kehidupan objeknya.

Penulis akan menggunakan metode berfikir deduktif dalam menarik kesimpulan, yaitu cara berfikir untuk menarik kesimpulan dari suatu pernyataan atau dalil yang bersifat umum menjadi suatu pernyataan atau dalil-dalil yang bersifat khusus (umum-khusus).

³²Hadari Nawawi dan Martini Hadari, *Instrumen Penelitian Bidang Sosial* Yogyakarta : Gadjah Mada University Press, 1995, h. 67.

G. Sistematika Penulisan

Dalam prosedur penelitian skripsi ini, penulis membagi menjadi 5 (lima) bab, yang mana lima bab tersebut tentang pembahasan – pembahasan yang saling berkaitan antara bab satu dengan bab lainnya. Adapun sistematika penulisannya sebagai berikut:

BAB I : Dalam penulisan karya ilmiah ini penulis awali dengan pendahuluan yang meliputi : *Pertama*, latar belakang yaitu memaparkan tentang harta, dasar investasi, dan problematika kupon pada produk investasi Sukuk Negara Ritel. *Kedua*, rumusan masalah yaitu bagian-bagian masalah yang hendak dipecahkan. Adapun masalah-masalah yang akan dihasilkan itu tidak lepas dari latar belakang masalah yang dikemukakan pada bagian pendahuluan. *Ketiga*, tujuan penelitian berisi tentang hal-hal yang menjadi tujuan penulis melakukan penelitian terhadap Sukuk Negara Ritel akad *ijarah to be leased* ini. *Keempat*, telaah pustaka yaitu berisi tentang paparan mengenai penelitian-penelitian terdahulu yang menjelaskan tentang Sukuk Ritel Negara. Dalam hal ini juga menjelaskan bahwa penelitian ini tidak meniru atau belum ada yang meneliti. *Kelima*, metode penelitian yaitu rangkaian dari cara atau kegiatan pelaksanaan penelitian berisi

tentang metode-metode yang penulis gunakan dalam penelitian. *Keenam*, sistematika penulisan yaitu semacam kerangka atau penjelasan umum mengenai isi skripsi ini.

- BAB II : Landasan Teori. Bab ini berisi tentang teori-teori yang penulis gunakan dalam melakukan penelitian. Adapun teori yang digunakan yaitu konsep umum *ijarah*, produk sukuk (obligasi syariah) dan riba dalam kajian Islam.
- BAB III : Yaitu membahas tentang profil umum Bank Tabungan Negara Semarang (sejarah, visi-misi, struktur organisasi, jumlah keseluruhan aset, jenis-produk) yang kemudian dilanjutkan dengan praktek pemberian kupon pada produk Sukuk Ritel Negara akad *ijarah asset to be leased* hingga menjelaskan berdasarkan data-data yang ada.
- BAB IV : Yaitu analisis terhadap praktek pemberian kupon dan kepastian objek sewaan Sukuk Negara Ritel dengan akad *ijarah asset to be leased* di Bank Tabungan Negara Semarang. Dalam bab ini berisi tentang analisis penelitian, adapun dalam analisis ini terdapat dua variabel analisis. Pertama berdasarkan hukum Islam. Kedua perspektif hukum Islam terhadap konsistensi akad sewa pada Sukuk Negara Ritel akad *ijarah to be leased*.

Pada bab ini, beberapa cara pengolahan data yang peneliti gunakan, *Pertama*, Reduksi data yaitu meringkas data yang diperoleh kemudian ditulis dalam bentuk laporan data terperinci. Data yang diperoleh direduksi, dirangkum, dipilih yang pokok-pokok untuk memfokuskan hal-hal yang penting. Selanjutnya data akan dipilah-pilah berdasarkan satuan konsep, tema, dan katagori. *Kedua*, Display data yaitu data yang diperoleh akan dikatagorikan menurut pokok masalah dan dibuat matrix untuk melihat hubungan satu data dengan lainnya. *Ketiga*, Analisis data model dan mengambil kesimpulan.

BAB V : Penutup, dalam bab ini terdiri dari tiga sub bab yaitu kesimpulan dari hasil penelitian, saran-saran mengenai hasil penelitian serta penutup. Bab ini merupakan bagian penutup dari rangkain penulisan skripsi yang penulis buat.

BAB II

KONSEP IJARAH (SEWA-MENYEWA), SUKUK, DAN RIBA

A. *Ijarah* (Sewa-Menyewa)

1. Definisi *Ijarah*

Ijarah secara bahasa memiliki dua arti, *ijarah* merupakan isim masdar dari lafadz أُجْرٌ - يُؤْجِرُ berarti memberi hadiah/upah. Sedangkan dalam arti lain *ijarah* berasal dari lafadz الإيجار yang berarti sewa menyewa.¹ Sedangkan menurut Kamus Bahasa Indonesia sewa menyewa yaitu pemakaian suatu benda dengan membayar uang. Menurut Rachmat Syafi'i, *ijarah*² secara bahasa adalah: بَيْعُ الْمَنْفَعَةِ (menjual manfaat).³ Makna lainnya lagi bahwa *ijarah* sama dengan

¹ Ahmad Warson Munawwir, Kamus *Al-Munawwir Arab-Indonesia*, Surabaya : Pustaka Progresif, 1997, h. 9.

² Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Wa'adilatuhu (Hukum Transaksi Keuangan, Transaksi Jual-Beli, Asuransi, Khiyar, Macam-Macam Akad Jual-Beli, Akad Ijarah, Jilid 5*, Jakarta : Gema Insani, 2011, h. 418. *Ijarah* menurut ulama Syafi'iyah terbagi dua macam, yaitu *pertama*, penyewaan atas barang (*ijarah 'alal a'in*), seperti menyewakan barang tidak bergerak, menyewakan kendaraan, atau menyewakan orang tertentu. Jadi, menyewakan barang tidak bergerak hanya dapat dilakukan melalui penyewaan atas barang. *Kedua*, penyewaan atas tanggungan (*ijarah 'ala dzimmah*), seperti menyewa binatang dengan sifat tertentu untuk mengangkut barang, atau seperti membebankan seseorang untuk mengerjakan hal tertentu, seperti menjahit, membangun, atau sebagainya..

³ Sohari Sahrani, Ru'fah Abdullah, *Fikih Muamalah*, Bogor : Ghalia Indonesia, 2011, h. 167.

transaksi sewa-menyewa atas suatu barang dan atau upah mengupah atas suatu jasa dalam waktu tertentu.⁴

Sayid Sabiq mengartikan *ijarah* menurut bahasa sewa-menyewa atau jual beli manfaat yaitu:

الْإِجَارَةُ مُشْتَقَّةٌ مِنَ الْأَجْرِ وَهُوَ الْعِوَضُ، وَمِنْهُ سُمِّيَ النَّوَابُ أَجْرًا

“*Ijarah diambil dari kata “Al-Ajr” yang artinya ‘iwadh (imbalan), dari pengertian ini pahala (tsawab) dinamakan ajr (upah/pahala)’*.”⁵

Berdasarkan definisi-definisi tersebut, dapat diambil kesimpulan bahwa *ijarah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership/milkiyah*) atas barang itu sendiri.⁶

2. Dasar Hukum *Ijarah*

a. Menurut Al-Qur’an

قَالَتْ إِحْدُهُمَا يَا بَتِ أَسْتِ جِرَةٌ إِنَّ خَيْرَ مَنْ أَسْتِ جَرَّتِ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ ٢٦

⁴ Muhammad bin ‘Abdullah al-Mu’taz, *al-Mulakhas al-Fiqhiy Jilid 2*, Jakarta : Maktabah Darus Salam, 2010, h. 227.

⁵ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, Jakarta : Pena Pundi Aksara, Cet-1, 2009, h. 198.

⁶ Muhammad Rawas Qal’aji, *Mu’jam Lughat al-Fuqaha*, Beirut : Darun-Nafs, 1985; Ahmad asy-Syarbasyi, *al-Mu’jam al-Iqtisad al-Islami*, Beirut : Dar Alami Kutub, 1987; dan Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, Beirut : Darul-Kitab al-Arabi, 1987, cetakan 8, Volume III, h. 183.

Artinya :

“Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya Bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya." (Q.S Al-Qashash : 26).⁷

...وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ نَسْتَرِضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ
بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ۚ ۲۳۳

Artinya :

“Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan.” (Q.S Al-Baqarah : 233).⁸

b. Menurut Hadits

Di antara dasar hukum *ijarah* yang terdapat dalam hadits ialah sebagai berikut:

⁷ Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, Bandung : CV. Diponegoro, 2006, h. 388.

⁸ *Ibid.*, h. 37.

حَدَّثَنَا إِبْرَاهِيمُ بْنُ مُوسَى أَخْبَرَنَا هِشَامٌ عَنْ مَعْمَرٍ عَنْ الزُّهْرِيِّ عَنْ عُرْوَةَ بْنِ الزُّبَيْرِ عَنْ عَائِشَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا وَاسْتَأْجَرَ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ وَأَبُو بَكْرٍ رَجُلًا مِنْ بَنِي الدَّلِيلِ ثُمَّ مِنْ بَنِي عَبْدِ بْنِ عَدِيِّ هَا دِيًّا حِرْيَتًا الْحُرِّيَّةَ الْمَاهِرُ بِلَهْدَايَةِ قَدْ عَمَسَ يَمِينِ جَلْفٍ فِي الْعَا صَى بْنِ وَاثِلٍ وَهُوَ عَلَى دِينِ كُفَّارِ قُرَيْشٍ فَأَمِنَاهُمَا مَدَفَعَا إِلَيْهِ رَاغِبِيهِمَا وَوَعَدَاهُ عَارِثُورٍ وَعَدَّ ثَلَاثَ لَيَالٍ فَأَتَاهُمَا بِرَاغِبِيهِمَا صَبِيحَةَ لَيَالٍ ثَلَاثٍ فَأَزْمَحَلَا وَأَنْطَلَقَ مَعَهُمَا عَامِرُ بْنُ نُفَيْرَةَ وَالذَّلِيلُ الدَّلِيلِيُّ فَأَخَذَ بِهِمْ وَهُوَ طَرِيقُ السَّاحِلِ. رَوَاهُ الْبُخَارِيُّ.

Artinya:

“Telah diceritakan kepada kami Ibrahim Ibn Musa, telah menghabiskan kepada kami Hisyam, dari Ma’mar, dari Zukri dari Urwah Ibn Zubair dari ‘Aisyahh r.a : Nabi Muhammad SAW dan Abu Bakar menyewa seorang laki-laki dari Bani Ad.Dil kemudian Bani Abdi Ibn Adiy sebagai petunjuk jalan dan menguasai seluk belum perjalanan yang sebelumnya dia telah diambil sumpahnya pada keluarga ‘Ash Ibn Wa’il dan masih memeluk agama kafir quraish. Maka keduanya mempercayakan kepadanya perjalanan keduanya lalu meminta singgah di gua Tsur setelah perjalanan 3 malam. Lalu orang itu meneruskan perjalanan dan berangkat pula bersama keduanya ‘Amir Fuhairah dan petunjuk jalan suku Ad-Diliy tersebut. Maka petunjuk

jalan tersebut mengambil jalan dari belakang kota mekkah yaitu menyusuri, jalan laut.”(HR. Bukhori).⁹

حَدَّثَنَا الْعَبَّاسُ بْنُ الْوَلِيدِ الدَّمَشْقِيُّ ثَنَا وَهْبُ بْنُ سَعِيدِ بْنِ عَطِيَّةَ السَّلَمِيِّ. ثَنَا عَبْدُ الرَّاحِمَنِ
 بْنُ زَيْدِ بْنِ أَسْلَمَ، عَنْ أَبِيهِ، عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ، قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ :
 أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْقُهُ. رَوَاهُ ابْنُ مَاجَهَ.

Artinya:

“Telah diceritakan kepada kami, Abas Ibnu Walid Adimaqiyyu, telah diceritakan kepada kami Wahbu Ibnu Said Atiyatassalami, telah menceritakan kepada kami, Abdur Rahman Ibnu Zaid Ibnu Assalam, , dari Abdillah Ibnu Umar ra. ia berkata bahwa Rasulullah saw, bersabda : “Berikanlah upah kepada seorang pekerja sebelum keringatnya kering.” (HR. Ibnu Majah).¹⁰

c. *Ijma'* (kesepakatan para ulama)

Pada masa sahabat, semua umat Islam sepakat. Tidak ada seorang ulam pun yang membantah kesepakatan (*Ijma'*) ini, sekalipun ada yang membantah

⁹Abu Abdullah Muhammad bin Ismail bin Ibrahim bin al-Mughirah bin Bardizbah al-Ju'fi al-Bukhari, *Shahih Al-Bukhori*, (Beirut : Darul Fikr, 1981), h. 48.

¹⁰ Abu Abdullah Muhammad bin Yazid bin Abdullah bin Majah Al Quzwaini, *Sunan Ibnu Majah*, Beirut: Dar al- Fikr, tt, Jilid II, h. 817.

diantara mereka yang berbeda pendapat, hal tersebut tidak akan dianggap.¹¹

3. Rukun dan Syarat *Ijarah*

Transaksi sewa menyewa atau upah mengupah menjadi sah harus memenuhi rukun dan syaratnya. Adapun yang menjadi rukun *ijarah* menurut ulama Hanafiyah, rukun *ijarah* adalah *ijab dan qobul* antara lain dengan menggunakan kalimat: *ijarah* (إِجَارَةٌ), *isti'jar* (اسْتِئْجَارَ), *iktira* (إِكْتِرَاءُ), dan *ikra'* (إِكْرَاءُ).¹²

Sedangkan menurut Jumhur ulama, rukun *ijarah* 4 (empat) yaitu *aqidan, ma'qud 'alaih, ujarah, dan shighat*.¹³ Berikut di bawah ini akan diuraikan rukun dan syarat¹⁴ *ijarah* :

a. 'Aqidain (dua orang yang berakad)

Pihak yang menyewakan atau *mu'jir* (موجر) dan pihak yang menyewa atau *musta'jir* (مستأجر). *Mu'jir* adalah pemilik benda yang menerima uang sewa atas

¹¹ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah (Membahas Ekonomi Islam, Hak Milik, Bunga Bank dan Riba, Musyarakah, Ijarah, Mudayanah, Koperasi, Asuransi, Etika Bisnis dan lain-lain)*, Jakarta : Rajawali Pres, 2010, h. 117.

¹² Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, Jakarta : Amzah, 2010, Cet-1, h. 320.

¹³ Wahbah Az-Zuhaili, *Op.Cit*, h. 387.

¹⁴ Rukun merupakan sesuatu yang mesti ada dalam sebuah akad atau transaksi. Tanpa rukun akad tidak akan sah (rukun mutlak adanya dalam sebuah akad) sedangkan maksud dari syarat ialah sesuatu yang bukan bagian dari akad naun sahnya tergantung kepadanya.

suatu manfaat. *Musta'jir* adalah orang yang memberikan uang dan pihak yang menyewa. Keduanya disyaratkan:

- 1) Berakal dan *mumayiz*. Namun, tidak disyaratkan baligh. Ini berarti para pihak yang melakukan akad *ijarah* harus sudah cakap bertindak hukum sehingga semua perbuatannya dapat dipertanggungjawabkan. Maka tidak dibenarkan memperkerjakan orang gila, anak yang belum *mumayiz*, dan tidak berakal. Ulama Syafiiyah dan Hanabillah untuk sahnya *ijarah* hanya mengemukakan satu syarat untuk pelaku akad, yaitu cakap hukum (baligh dan berakal). Alasan mereka karena akad *ijarah* sama dengan akad jual-beli.¹⁵
 - 2) Kerelaan (*An-tharadhin*), artinya kedua belah pihak berbuat atas kemauan sendiri. sebaliknya tidak dibenarkan melakukan upah mengupah atau sewa menyewa karena paksaan oleh salah satu pihak ataupun dari pihak lain.¹⁶
- b. *Ma'qud 'Alaih* (Sesuatu yang diakadkan barang dan pekerjaan)

Barang dan pekerjaan yang dijadikan objek kerja harus memiliki manfaat yang jelas. Sebelum melakukan

¹⁵ *Ibid.*, h. 389.

¹⁶ Ali Jum'ah Muhammad, dkk, *Mausu'ah Fatawa al-Muamalat al-Maliyah Lilmasharif wa al-Muassasat al-Islamiyah al-Ijarah Jilid IV*, Kairo : Dar al-Salam Iilthaba'ah wa al-Tauzi wal-Tarjamah, 2009, h. 734.

sebuah akad *ijarah* juga harus diketahui secara jelas untuk menghindari perselisihan dikemudian hari baik jenis, sifat, atau pekerjaan yang akan dilakukan. maka syarat dari objek *ijarah* sebagai berikut:¹⁷

- 1) Objek yang disewakan dapat diserahkan baik manfaat maupun bendanya. Maka tidak boleh menyewakan sesuatu yang tidak dapat diserahkan. Ketentuan ini sama dengan dilarang melakukan jual-beli yang tidak dapat diserahkan.
- 2) Manfaat dari objek yang diijarahkan harus sesuatu yang dibolehkan agama (*mutaqawwimah*) seperti sewa menyewa buku untuk dibaca dan menyewa rumah untuk ditempati.
- 3) Manfaat dari objek yang akan diijarahkan harus diketahui sehingga perselisihan dapat dihindari.
- 4) Manfaat dari objek yang akan disewakan dapat dipenuhi secara hakiki maka tidak boleh menyewakan sesuatu yang tidak dapat dipenuhi secara hakiki, seperti sewa menyewa orang bisu untuk berbicara.

¹⁷ Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah (Prinsip dan Implementasinya pada Sektor Keuangan Syariah)*, Jakarta : Rajawali Press, 2016, h. 132.

- 5) Diketahui kadarnya, dengan jangka waktu seperti menyewa rumah satu bulan atau satu tahun, diketahui dengan pekerjaan, seperti menyewa mobil.¹⁸
 - 6) Perbuatan yang disahkan bukan yang *fardhu* atau diwajibkan kepada *musta'jir* (penyewa), seperti shalat dan puasa.
- c. Upah/Imbalan/*Ujrah*¹⁹

Imbalan atau upah sebagaimana terdapat dalam Kamus Umum Bahasa Indonesia adalah uang dan sebagainya yang dibayarkan sebagai pembalas jasa atau sebagai pembayar tenaga yang sudah dikeluarkan untuk mengerjakan sesuatu.²⁰ Untuk memenuhi sahnyanya *ijarah* imbalan harus memenuhi syarat berikut:²¹

- 1) Sesuatu yang berharga atau dapat dihargai dengan uang sesuai dengan adat kebiasaan setempat.
- 2) Tidak boleh sejenis dengan barang manfaat dari *ijarah*, seperti upah menyewa rumah untuk ditempati dengan menempati rumah tersebut.

¹⁸ Sulaiman Rasjid, *Fiqh Islam*, Bandung : Sinar Baru Algensindo, 2013. h. 304.

¹⁹ Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, Bandung : CV. Pustaka Setia, h. 129.

²⁰ W.J.S Poeradarminta, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Jakarta : Prenada Media, 2003, h. 218-219.

²¹ Rozalinda, *Op.Cit.*, h. 107.

- 3) Upah berupa benda yang diketahui dibolehkan memanfaatkannya.
- 4) Imbalan atau upah benar-benar memberikan manfaat baik berupa barang atau jasa, sesuai dengan ketentuan yang disepakati bersama sehingga kedua belah pihak tidak merasa dirugikan satu sama lainnya.

d. *Sighat*

Yaitu *ijab* dan *qobul*. Akad *ijarah* harus berupa pernyataan kemauan dan niat dari kedua belah pihak yang melakukan kontrak. Yang dimaksud *sighat* pada akad merupakan hal yang penting karena dari *sighat*lah terjadi *ijarah*. *Sighat* merupakan bentuk persetujuan dari kedua belah pihak. Di dalam *sighat* terdapat *ijab* dan *qabul*. Secara lengkapnya ialah pernyataan dari pihak pertama (*mu'jir*) untuk menyewakan barang atau jasa dan mendapat persetujuan dari pihak kedua untuk menyewakannya.

4. Macam-Macam *Ijarah*

Dari segi objeknya, akad *ijarah* dibagi para jumhur ulama fiqh menjadi 2 (dua) macam :

- a. *Ijarah* yang bersifat manfaat (sewa) atau *ijarah 'ayan*
Ijarah yang bersifat manfaat umpamanya adalah sewa menyewa rumah, toko, dan kendaraan. Apabila manfaat itu merupakan manfaat yang diperbolehkan syara', maka

para ulama fiqh sepakat hukumnya boleh dijadikan objek sewa-menyewa.

- b. *Ijarah* yang bersifat pekerjaan (jasa) atau *ijarah amal*
Ijarah yang bersifat pekerjaan ialah memperkerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan. *Ijarah* seperti ini menurut ulama fiqh hukumnya boleh apabila jenis pekerjaan itu jelas dan sesuai syariat, seperti buruh pabrik, tukang sepatu, dan petani.

Sedangkan *ijarah 'ala al-mal* (upah mengupah) terbagi menjadi dua yaitu:²²

- a. *Ijarah Khusus* yaitu *ijarah* yang dilakukan oleh seorang pekerja. Hukumnya orang yang bekerja tidak boleh bekerja selain dengan orang yang memberinya upah. Contohnya pembantu rumah tangga.
- b. *Ijarah Musytarak* yaitu *ijarah* yang dilakukan secara bersama-sama atau melalui kerjasama. Hukumnya dibolehkan bekerjasama dengan orang lain. Contohnya pekerja pabrik.

Adapun perbedaan spesifik antara jasa dan sewa barang adalah pada jasa tenaga kerja, disyaratkan kejelasan karakteristik jasa yang diakadkan. Sedangkan pada jasa barang, selain persyaratan yang sama, juga disyaratkan bisa

²² Rachmad Syafe'i, *Op.Cit.*, h. 133.

dihadirkan pada saat akad berlangsung. Sama seperti penyertaan barang yang diperjual-belikan.²³ Versi lain menyebutkan bergantung pada objek perjanjiannya, *ijarah* dapat dibagi menjadi dua jenis, yaitu *ijarah 'amal* dan *'ijarah 'ain*.²⁴

a. *Ijarah 'Amal*

Digunakan untuk memperoleh jasa dari seseorang dengan membayar upah atas jasa yang diperoleh. Pengguna jasa (*employer*) disebut *mu'jir*, pekerja disebut *musta'jir*, dan upah *ujrah*.²⁵

b. *Ijarah 'Ain* atau *Ijarah Muthlaqah* (Ijarah Murni)

Ijarah jenis ini yang terkait penyerwaan aset dengan tujuan untuk mengambil manfaat dari aset itu tanpa harus memindahkan kepemilikan aset tersebut. Dengan kata lain, yang dipindahkan hanya *usufruct*²⁶. Pemberi sewa disebut *mu'jir* dan penyewa *mustajir*, dan harga memperoleh manfaat *ujrah*. Dalam hal ini tidak terdapat klausul yang memberikan pilihan kepada

²³ Muhammad bin Ahmad bin Muhammad bin Rusyd, *Bidayatul Mujtahid a Nihayatul Muqtashid*, (Beirut : Dar al-Fikr, 1995), Jus II, h. 184.

²⁴ Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah (Produk-Produk dan Aspek-Aspek Hukumnya)*, Jakarta : Prenadamedia Group, 2014, h. 271-273.

²⁵ Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta : Sinar Grafika, 2012, h. 155.

²⁶ Dalam bahasa Arab disebut *manfaah*. *Ijarah 'ain* di dalam bahasa Inggris tidak lain adalah *term leasing*.

penyewa untuk membeli aset tersebut selama masa sewanya atau di akhir masa sewanya. Objek *ijarah* ini adalah barang.

5. Berakhirnya Akad *Ijarah*

Akad *ijarah* akan berakhir dengan beberapa hal sebagai berikut:²⁷

- a. Selesainya masa kontrak, baik dengan habisnya masa kontrak dalam akad *ijarah* yang dibatasi dengan rampungnya pekerjaan dalam akad *ijarah* yang dibatasi dengan *'amal*.
- b. Rusaknya objek *ijarah* yang ditentukan (*ijarah 'ain*) secara total di tengah masa *ijarah*, seperti menyewa rumah kemudian roboh. Akan tetapi, batalnya akad *ijarah* akibat kerusakan objek di tengah masa kontrak ini, hanya berlaku untuk masa kontrak yang belum berjalan, sedangkan masa kontrak yang telah berjalan tidak batal apabila memiliki nilai ekonomis.
- c. Menurut Ulama Hanafiyah, *ijarah* dipandang habis dengan meninggalnya salah seorang yang akad, sedangkan ahli waris tidak memiliki hak untuk

²⁷ Tim Laskar Pelangi, *Metodologi Fiqh Muamalah Diskursus Metodologi Konsep Interaksi Sosial-Ekonomi*, Kediri : Lirboyo Press, 2013, h. 293.

meneruskannya. Adapun menurut jumbuh ulama *ijarah* tidak batal, tetapi diwariskan.

B. Sukuk (Obligasi Syariah)

1. Pengertian dan Karakteristik Sukuk

Obligasi²⁸ berasal dari bahasa Belanda yaitu “*obligatie*” yang dalam bahasa Indonesia disebut “obligasi” yang berarti kontrak. Sedangkan, Kata *sukuk* (صكوك) bentuk jamak dari *sakk* (صك) merupakan istilah Arab yang dapat diartikan sertifikat atau *note* merefleksikan hak partisipasi dalam *asset* dasar. Dalam pemahaman praktisnya, *sukuk* merupakan bukti (*claim*) kepemilikan.²⁹

Dari pengertian tersebut dapat ditarik kesimpulan, bahwa obligasi syariah merupakan surat pengakuan kerjasama yang memiliki ruang lingkup yang lebih beragam dibandingkan hanya sekedar pengakuan utang. Keberagaman tersebut dipengaruhi oleh berbagai akad yang telah digunakan. Seperti akad *mudharabah*, *murabahah*, *salam*, *istishna*, dan *ijarah*.³⁰ Dan bukti kepemilikan yang sama mewakili bagian

²⁸ Berdasarkan Keputusan Presiden RI Nomor: 775/KMK 001/1982 disebutkan bahwa obligasi adalah jenis efek berupa utang atas pinjaman uang dari masyarakat dalam bentuk tertentu, untuk waktu sekurang-kurangnya tiga tahun dengan menjanjikan imbalan bunga yang jumlah serta pembayarannya ditentukan terlebih dahulu oleh emiten (*Badan Pelaksana Pasar Modal*).

²⁹ Zamir Iqbal dan Abbas Mirakhor, *Pengantar Keuangan Islam Teori dan Praktik*, Jakarta : Kencana, 2008, h. 224.

³⁰ Lihat Fatwa No. 32/DSN-MUI/IX/2002 Tentang Obligasi Syariah.

penyertaan yang tidak terpisahkan atau tidak terbagi atas aset kepemilikan berwujud.

Pada prinsipnya *sukuk* mirip seperti obligasi konvensional, dengan perbedaan pokok (karakteristik), antara lain berupa penggunaan konsep imbalan dan bagi hasil sebagai pengganti bunga, adanya transaksi pendukung (*underlying transaction*) berupa sejumlah tertentu aset yang menjadi dasar penerbitan *sukuk*, dan adanya akad atau perjanjian antara para pihak yang disusun berdasarkan prinsip-prinsip syariah. selain itu, *sukuk* juga harus distruktur secara syariah agar instrumen keuangan ini aman dan terbebas dari³¹ *riba*, *gharar*, dan *maysir*.³²

2. Landasan Hukum *Sukuk*

a. Landasan Hukum Islam³³

³¹ Riba merupakan transaksi dengan pengembalian tambahan, baik dalam transaksi jual-beli maupun pinjam-meminjam secara batil atau bertentangan dengan ajaran Islam; *Gharar* yaitu transaksi yang mengandung tipuan dari salah satu pihak sehingga pihak lain dirugikan; dan *Maysir* ialah transaksi yang mengandung unsur perjudian, untung-untungan, atau spekulatif yang tinggi. Pengertian diatas diambil dari ebook Nadrattuzaman Hosen dan Hasan Ali, *Kamus Populer Keuangan dan Ekonomi Syariah*, Jakarta : Pusat Komunikasi Ekonomi Syariah (pkes publishing), 2008, h. 73, 23, 43.

³² Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta : Prenadamedia Group, 2015, h. 141.

³³ Merujuk pada Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 32/DSN-MUI/IX/2002 Tentang Obligasi Syariah.

Dalil mengenai obligasi dalam Al-Qur'an berkaitan dengan dalil umum pengharaman riba dikarenakan dalam sistem obligasi konvensional pihak pemegang mendapatkan bunga tetap sebagai imbalan atas investasi yang telah dipercayakan kepada perusahaan.

...وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا... ٢٧٥

Artinya : “....Dan Allah menghalalkan jual-beli dan mengharamkan riba.” (Q.S Al-Baqarah : 275).³⁴

Adapun dalil yang berkenaan dengan kebolehan *sukuk* berdasarkan yang tercantum dalam Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) – Majelis Ulama Indonesia (MUI) adalah sebagai berikut:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ١

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, penuhilah *aqad-aqad* itu.” (Q.S Al-Maidah : 1).³⁵

عَنْ عَمْرِو بْنِ عَوْفٍ الْمُزَنِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : الصُّلْحُ خَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلِحَا حَرَمَ حَلًّا لَا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرَطًا حَرَمَ حَلًّا لَا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا. رواه امام الترمذی.

Artinya:

³⁴ Departemen Agama Republik Indonesia, *Op.Cit.*, h. 47.

³⁵ Departemen Agama Republik Indonesia, *Op.Cit.*, h. 106.

“Dari Amar Ibnu Auf al-Muzany Radliyallaahu ‘anhu bahwa Rasulullah saaw. bersabda: “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.” (HR. Tirmidzi).³⁶

b. Landasan Hukum Perundangan Indonesia

Dasar hukum menurut perundang-undangan di Indonesia yang mengatur dan melegalkan *Sukuk* Negara Ritel adalah:³⁷

- 1) Undang-Undang No. 9 Tahun 2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara (SBSN) yang menjadi *legal basis* bagi penerbitan dan pengelolaan SBSN.
- 2) Peraturan Pemerintah Nomor 56 Tahun 2008 tentang Perusahaan Penerbit Surat Berharga Syariah Negara.
- 3) Peraturan Pemerintah Nomor 57 Tahun 2008 Tentang Perusahaan Penerbitan Surat Berharga Syariah Negara Indonesia.

³⁶ Ibnu Hajar al-Asqalani, *Bulughul Maram min ‘Adillati Ahkam*, Jakarta : Khatulistiwa Press, 2014, h. 322.

³⁷ www.kemenkeu.go.id Diakses 24 Desember 2016.

- 4) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 218 Tahun 2008 tentang Penerbitan dan Penjualan Surat Berharga Syariah Negara Ritel di Pasar Perdana dalam Negeri.
- 5) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 129/PMK.08/2008 tentang Penggunaan Proyek Sebagai Dasar Penerbitan Surat Berharga Syariah Negara.
- 6) Keputusan Menteri Keuangan RI Nomor 215/KMK.08/2012 tentang Penunjukan Bank Indonesia sebagai Agen Penata Usaha, Agen Pembayaran dan Agen Lelang SBSN di Pasar Dalam Negeri.
- 7) Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 12/16/DPM tanggal 6 Juni 2010 Perihal Kriteria dan Persyaratan Surat Berharga, Peserta, dan Lembaga Perantara dalam Operasi Moneter.³⁸
- 8) Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 69/DSN-MUI/VI/2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara.
- 9) Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 70/DSN-MUI/VI/2008 tentang Metode Penerbitan Surat Berharga Syariah Negara.

³⁸ Kunjungi www.bi.go.id

- 10) Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 72/DSN-MUI/VI/2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara *Ijarah Sale and Lease Back*.
- 11) Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 76/DSN-MUI/VI/2010 tentang Surat Berharga Syariah *Ijarah Asset To Be Leased*.
- 12) Pernyataan Kesesuaian Syariah DSN-MUI Nomor B-077/DSN-MUI/II/2012 tanggal 22 Febuari 2012.
- 13) Opini Syariah dengan Nomor: B-89/DSN-MUI/II/2016, Tanggal: 15 Febuari 2016 atas penerbitan *Sukuk* Ritel Negara seri SR-008.

Sedangkan pelaksanaan *sukuk* di Indonesia dilaksanakan atas dasar hukum pendapat para ulama tentang keharaman mendapatkan bunga (*inteset*), keharaman obligasi yang penghasilannya bentuk bunga (kupon), *sukuk* yang menggunakan prinsip *mudharabah*, *murabahah*, *musyarakah*, *istisna'*, dan *salam*.³⁹

3. Jenis-Jenis *Sukuk*

Berbagai jenis struktur *sukuk* dikenal secara Internasional dan telah mendapatkan *endorsement* dari *The Accounting and Auditing Organisation for Islamic Financial*

³⁹Andrian Sutedi, *Pasar Modal Syariah (Sarana Investasi Keuangan Berdasarkan Prinsip Syariah)*, Jakarta : Sinar Grafika, 2011, h. 111.

Institutions (AAOFI) dan diadopsi dalam Undang-Undang No. 19 Tahun 2008 tentang SBSN, antara lain:⁴⁰

a. *Sukuk Ijarah*

Sukuk yang diterbitkan berdasarkan perjanjian atau akad *ijarah* di mana satu pihak bertindak sendiri atau melalui wakilnya menjual atau menyewakan hak manfaat atas suatu aset kepada pihak lain berdasarkan harga dan periode yang disepakati, tanpa diikuti pemindahan kepemilikan aset itu sendiri.

b. *Sukuk Mudharabah*

Sukuk yang diterbitkan berdasarkan perjanjian atau akad *Mudharabah* di mana satu pihak menyediakan modal (*al-maal*) dan pihak lain menyediakan tenaga dan keahlian (*mudharib*), keuntungan dari kerjasama tersebut akan di bagi berdasarkan perbandingan yang telah disetujui sebelumnya. Kerugian sepenuhnya ditanggung pihak yang menyediakan modal.

c. *Sukuk Musyarakah*, yaitu *sukuk* yang diterbitkan berdasarkan perjanjian atau akad *musyarakah* di mana dua belah pihak atau lebih bekerja sama menggabungkan modal untuk membangun proyek baru, mengembangkan

⁴⁰ Lihat BAB I Pasal 1 Ketentuan umum poin 6 (enam) sampai 9 (sembilan), Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara.

proyek yang telah ada. Atau membiayai kegiatan usaha. Keuntungan maupun kerugian yang timbul ditanggung bersama sesuai dengan jumlah partisipasi modal masing-masing.

- d. *Sukuk Istisna'*, yaitu *sukuk* yang diterbitkan berdasarkan perjanjian atau 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.

4. Konsep Obligasi Umum di Indonesia

Heri Sudarsono, membagi jenis dan peringkat obligasi yang dikenal di Pasar Modal Indonesia, sebagai berikut:⁴¹

- a. Berdasarkan Penerbitan
 - 1) Obligasi Pemerintah;
 - 2) Obligasi Badan Usaha Milik Negara;
 - 3) Obligasi Perusahaan Swasta.
- b. Berdasarkan Jaminan
 - 1) *Unsecured bonds/debetures* atau obligasi tanpa jeminan;
 - 2) *Indenture* atau obligasi dengan jaminan;

⁴¹ Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah: Deskripsi dan Elustrasi*, Yogyakarta : Ekonosia, 2007, h. 233-224.

- 3) *Mortgage bond* atau obligasi yang dijamin dengan properti;
 - 4) *Collateral trust* atau obligasi yang dijamin dengan sekuritas;
 - 5) *Equipment trust certificates* atau obligasi yang dijamin aset tertentu.
- c. Berdasarkan Jenis Kupon
- 1) *Fixed rate*, obligasi yang memberikan tingkat kupon tetap sejak diterbitkan hingga jatuh tempo;
 - 2) *Floating rate*, obligasi yang tingkat bunganya mengikuti tingkat kupon yang berlaku di pasar;
 - 3) *Mixed rate*, obligasi yang memberikan tingkat kupon tetap untuk periode tertentu.

5. Penerapan Akad *Ijarah Asset to be Leased* pada Produk SR-008 dan Keuntungan maupun Risiko berinvestasi SR-008

Produk Sukuk Ritel Negara Kode SR-008 menggunakan variasi akad *Ijarah Asset to be Leased* yaitu akad *ijarah* yang objek *ijarahnya* sudah ditentukan spesifikasinya dan sebagian objek *ijarah* sudah ada pada saat akad itu dilakukan, namun penyerahan keseluruhannya dilakukan pada masa mendatang hal itu sesuai kesepakatan (Fata Nomor: 76/DSN-MUI/VI/2010 tentang SBSN *Ijarah Asset to be Leased*). Prosedur penerbitan sebagai berikut:

- c. Pembelian (Akad Ba'i) tanah dan/atau bangunan yang berupa Barang Milik Negara yang akan dijadikan sebagai bagian objek *ijarah*.
- d. Penerbitan SBSN oleh PP SBSN sebagai bukti atas bagian penyertaan investor terhadap aset SBSN.
- e. Dana hasil penerbitan SBSN (*proceeds*) dari investor kepada PP SBSN.
- f. *Proceeds* dari PP SBSN (pemberi kuasa) kepada Pemerintah (Wakil).

Pembayaran Imbalan SBSN :

- g. Akad *ijarah asset to be leased* antara Pemerintah dengan PP SBSN (Pemberi Sewa).
- h. Pembayaran uang sewa secara periodik oleh Pemerintah kepada PP SBSN, untuk diberikan kepada investor sebagai imbalan SBSN.
- i. Pembayaran imbalan SBSN secara periodik kepada investor melalui Agen Pembayar.
- j. Penandatanganan Berita Acara Serah Terima (BAST) proyek antara Pemerintah (wakil) dan PP SBSN (Pemberi Kuasa).

Jatuh Tempo SBSN :

- k. Pembelian aset SBSN oleh Pemerintah dari pemegang SBSN melalui Perusahaan Penerbit SBSN (akad *ba'i*) pada saat jatuh tempo.

- l. Pembayaran atas pembelian aset SBSN oleh Pemerintah kepada pemegang SBSN melalui Agen Pembayar sebagai perluasan SBSN.
- m. Jatuh tempo dan pelunasan SBSN.

Beberapa yang perlu diperhatikan dalam penerbitan SR-008 ini mengenai lembaga agen primer sebagai lembaga penyalur SBSN dijelaskan memiliki beberapa ketentuan dari agen penjual, yaitu sebelum menjadi agen penjual pihak perbankan harus menyerahkan proposal dan dokumen pendukung yang dipersyaratkan sekaligus memenuhi kriteria dan persyaratan yang ditetapkan diantaranya, (1) ijin usaha dari otoritas pasar modal Indonesia untuk melakukan kegiatan usaha sebagai penjamin efek; (2) pengalaman sebagai penjamin pelaksana emisi sukuk/obligasi syariah dalam mata uang; (3) anggota tim yang mempunyai pengetahuan dan pengalaman dalam melakukan penjaminan pelaksana emisi sukuk (obligasi syariah) uraian tersebut sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 118/PMK.08/2008 Pasal 9 ayat 1 dan 2.

Keuntungan berinvestasi di Sukuk Negara Ritel SR-008 sebagai berikut :

- a. Pembayaran Imbalan/Kupon dan Nilai Nominal Sukuk Negara Ritel seri SR-008 dijamin oleh Negara berdasarkan Undang-Undang SBSN dan Undang-Undang

APBN setiap tahunnya, sehingga Sukuk Negara Ritel seri SR-008 tidak mempunyai risiko gagal bayar.

- b. Pada saat diterbitkan di Pasar Perdana, Imbalan/Kupon Sukuk Negara Ritel seri SR-008 ditawarkan lebih tinggi dibandingkan rata-rata tingkat bunga deposito bank BUMN.
- c. Imbalan/Kupon dengan jumlah tetap (*fixed coupon*) sampai pada Tanggal Jatuh Tempo dan Imbalan/Kupon Sukuk Negara Ritel seri SR-008 dibayar setiap bulan.
- d. Berpotensi memperoleh *capital gain* bila dijual pada harga yang lebih tinggi daripada harga beli setelah memperhitungkan biaya transaksi di Pasar Sekunder.
- e. Memberikan kesempatan kepada masyarakat untuk turut serta mendukung pembiayaan pembangunan nasional.
- f. Memberikan akses kepada investor untuk berpartisipasi dalam aktivitas pasar keuangan dengan cara dan metode yang tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah.

Ada 2 (dua) jenis risiko potensial yang perlu dipertimbangkan oleh investor dalam berinvestasi pada Sukuk Negara Ritel seri SR-008 sebagaimana halnya instrumen investasi lainnya yang diterbitkan oleh Pemerintah. Kedua jenis risiko tersebut adalah:

- a. Risiko pasar (*market risk*), adalah potensi kerugian bagi investor apabila terjadi kenaikan tingkat bunga yang

menyebabkan penurunan harga Sukuk Negara Ritel seri SR-008 di Pasar Sekunder. Kerugian (*capital loss*) dapat terjadi apabila investor menjual Sukuk Negara Ritel seri SR-008 di Pasar Sekunder sebelum jatuh tempo pada harga jual yang lebih rendah dari harga belinya.

- b. Risiko likuiditas (*liquidity risk*), adalah potensi kerugian apabila sebelum jatuh tempo Pemilik Sukuk Negara Ritel seri SR-008 yang memerlukan dana tunai mengalami kesulitan dalam menjual Sukuk Negara Ritel seri SR-008 di Pasar Sekunder pada tingkat harga (pasar) yang wajar.

C. Riba dalam Kajian Islam

1. Pengertian Riba

Secara *lughawi* (bahasa) riba memiliki beberapa pengertian, yaitu: *Pertama*, Bertambah (الزِّيَادَةُ) atau tambahan, karena salah satu perbuatan riba adalah meminta tambahan dari sesuatu yang dihutangkan; *Kedua*, Berkembang, berbunga (النَّمُّ), karena salah satu perbuatan riba adalah membungakan harta uang atau yang lainnya yang dipinjamkan kepada orang lain; *Ketiga*, Berlebihan atau menggelembung.⁴²

Sedangkan secara istilah riba berarti mengambil tambahan dari harta pokok atau modal secara batil. Riba dalam bahasa Inggris disebut *usury*, yang intinya adalah

⁴² Hendi Suhendi, *Op., Cit.*, h. 57.

pengambilan bunga atas pinjaman uang dengan berlebihan, sehingga cenderung mengarah kepada eksploitasi atau pemerasan.

2. Dasar Hukum Riba

Pelarangan terhadap riba dalam Islam, seperti pelarangan minuman keras (*khamr*). Yakni bahwa pelarangan terhadap riba⁴³ berlangsung secara bertahap, sebagaimana larangan bagi semua orang yang minum *khamr*. Hal ini juga merupakan bukti bahwa Islam berprinsip pada penentuan suatu hukum secara berangsur-angsur. Hal ini dilatar belakangi oleh keadaan sebagian warga Arab pada masa itu yang gemar menerapkan riba dalam setiap kegiatan transaksi yang dilakukannya, sehingga menimbulkan *anomi* atau gocangan di masyarakat jika mereka dikenakan larangan riba secara tegas dan tiba-tiba.

Riba secara mutlak telah diharamkan oleh Allah SWT dan Rasulullah SAW melalui ayat-ayat Al-Qur'an⁴⁴ dan Hadits Rasulullah SAW.

⁴³ Larangan riba sebenarnya tidak berlaku untuk agama Islam saja, melainkan juga diharamkan oleh seluruh agama selain Islam (Yahudi dan Nasrani).

⁴⁴ Tokoh Ulama Indonesia yaitu Quraish Shihab, menurut beliau dalam Al-Qur'an, kata riba diulang sebanyak delapan kali yang terdapat dalam empat surah, yakni Al-Baqarah, Al-Imran, An-Nisa, dan Ar-Rum. Lihat M. Quraish Shihab, *Membumikan Al-Qur'an*, Bandung : Mizan, 1992, h. 259 hal itu tertulis juga dalam Jurnal *Economica* oleh Abdul Ghofur

a. Al-Qur'an

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَذَرُوا مَا بَقِيَ مِنَ الرِّبَا إِن كُنْتُمْ مُؤْمِنِينَ
 ٢٧٨ فَإِن لَّمْ تَفْعَلُوا فَأْذَنُوا بِحَرْبٍ مِّنَ اللَّهِ وَرَسُولِهِ وَإِن تُبْتُمْ فَلَكُمْ رُءُوسُ
 أَمْوَالِكُمْ لَا تَظْلُمُونَ وَلَا تُظْلَمُونَ ٢٧٩

Artinya:

“Hai orang-orang yang beriman, bertakwalah kepada Allah dan tinggalkan sisa riba (yang belum dipungut) jika kamu orang-orang yang beriman. Maka jika kamu tidak mengerjakan (meninggalkan sisa riba), maka ketahuilah, bahwa Allah dan Rasul-Nya akan memerangimu. Dan jika kamu bertaubat (dari pengambilan riba), maka bagimu pokok hartamu; kamu tidak menganiaya dan tidak (pula) dianiaya.”
 (Q.S Al-Baqarah : 278-279).⁴⁵

b. Hadits

Larangan terhadap riba ini juga dijumpai dalam hadits Nabi Muhammad SAW. Ada beberapa hadis yang memuat tentang larangan riba, antara lain adalah:

عَنْ جَابِرِ بْنِ عَبْدِ اللَّهِ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ : لَعَنَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَكِلَ الرِّبَا،
 وَمُؤْكِلَهُ، وَكَاتِبَهُ، وَشَاهِدِيهِ، وَقَالَ : هُمْ سَوَاءٌ. رَوَاهُ مُسْلِمٌ.

(Dosen Fakultas Syariah dan Hukum UIN Walisongo Semarang), *Konsep Riba dalam Al-Qur'an*, Volume VII/Edisi / Mei 2016, h. 6.

⁴⁵ Departemen Agama Republik Indonesia, *Op.Cit.*, h. 47.

Artinya:

“*Rasulullah saw. melaknat pemakan riba, nasabnya, pencatatnya, dan dua orang saksinya. Beliau bersabda, ‘Mereka semua sama.’*” (HR. Muslim).⁴⁶

3. Jenis – Jenis Riba

Ulama Imam As-Syafi’i membagi riba menjadi tiga, yaitu *riba al-fadhl*, *riba an-nasa’*, dan *riba al-yadd*.⁴⁷

Penjabarannya sebagai berikut :

a. Riba *Fadhl*

Riba *fadhl* diambil dari kata *fadhl*, yang artinya tambahan atas salah satu dari dua barang yang dibarterkan. Secara istilah ialah riba yang terjadi dalam masalah barter atau tukar-menukar benda. Namun bukan dua jenis benda yang berbeda, melainkan satu jenis barang namun dengan kadar atau takaran yang berbeda.⁴⁸ Dan jenis barang yang dipertukarkan itu termasuk hanya tertentu saja, tidak semua jenis barang. Barang jenis tertentu itu kemudian disebut barang ribawi.⁴⁹

⁴⁶Tbnu Hajar al-Asqalani, *Ibid.*, h. 304.

⁴⁷Rachmat Syafei, *Op.,Cit*, h. 264.

⁴⁸ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Imam Syafi’i (Mengupas Masalah Fiqhiyah Berdasarkan Al-Qur’an dan Hadits) Jilid 2*, Jakarta : Almahira, 2012, h. 7.

⁴⁹ Wahbah Az-Zuhaili, *Op.,Cit*, h. 308.

Allah dan Rasul-Nya telah menegaskan pengharaman riba *fadh*l atas enam jenis barang, yaitu emas, perak, gandum, terigu, kurma, dan garam. Jika salah satu dari keenam jenis barang ini ditukarkan dengan jenis yang sama, maka tidak boleh ada selisih di antara keduanya. Dalil adalah hadits ‘Ubadah bin Shamit رضي الله عنه bahwa Nabi Muhammad saw bersabda:

وَعَنْ عُبَادَةَ بْنِ الصَّامِتِ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ : قَالَ لَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: الذَّهَبُ بِالذَّهَبِ، وَالْفِضَّةُ بِالْفِضَّةِ، وَالْبُرِّ بِالْبُرِّ، وَالشَّعِيرُ بِالشَّعِيرِ، وَالتَّمْرُ بِالتَّمْرِ، وَالْمَلْحُ بِالْمَلْحِ، مِثْلًا بِمِثْلٍ، سَوَاءٌ بِسَوَاءٍ، يَدًّا بِيَدٍ، فَإِذَا اخْتَلَفَتْ هَذِهِ الْأَصْنَافُ فَيَبْعُو كَيْفَ شِئْتُمْ إِذَا كَانَ يَدًا بِيَدٍ.
رواهُ مُسْلِمٌ.

Artinya :

Dari Ubadah bin Ash-Shamit Radhiyallahu Anhu bahwa Rasulullah Shallallahu Alaihi wa Sallam bersabda, “(Diperbolehkan menjual) emas dengan emas, perak dengan perak, tepung dengan tepung, dan gandum dengan gandum, kurma dengan kurma, garam dengan garam, kecuali sama sebanding, sejenis, dan ada serah terima dan jika jenis-jenisnya berbeda maka juallah

sesuai dengan kehendak kalian dengan syarat kontan”(HR. Muslim).⁵⁰

Hadits ini menunjukkan diharamkannya menjual emas dengan emas dalam jenis apapun, baik yang telah dibentuk maupun yang belum, kecuali dalam jumlah yang sama persis dan langsung diserahterimakan. Demikian pula dengan tukar menukar antara perak dengan perak, tepung dengan tepung, dan gandum dengan gandum, kurma dengan kurma, atau garam dengan garam. Semuanya harus dalam jumlah yang sama persis dan langsung diserahterimakan.

Misalnya, Anisa membutuhkan uang receh ribuan sebanyak 100 lembar atau sejumlah Rp 100.000,- Anisa tidak memiliki uang receh. Maka ia menukarkan uang lembar Rp 100.000,- dan Anthony memberikannya 98 lembar uang pecahan Rp 1.000 sehingga Anisa hanya menerima uang sebesar Rp 98.000,- Anton mendapat keuntungan Rp 2.000,-. Keuntungan atas pertukaran uang dengan uang pada mata uang yang sama dengan jumlah yang berbeda merupakan transaksi riba. Contoh lain,

⁵⁰ Syaikh Shaleh bin Fauzan ‘Abdullah al-Fauzan, *Mulakhkhas Fiqhi Jilid 2*, Jakarta : Pustaka Ibn Katsir, 2013, h. 56.

pertukaran antara gandum 100kg ditukar dengan gandum 105 kg merupakan praktek riba.⁵¹

b. Riba *Nasi'ah*

Riba *nasi'ah* diambil dari kata *nasa'*, yang artinya mengakhirkan. Secara terminologi riba *nasi'ah* yaitu melakukan jual-beli dengan penyerahan barang pada jarak waktu tertentu [tidak tunai] – maksudnya proses jual-beli ditangguhkan sampai waktu tertentu lalu tambahan ketika waktu tersebut sampai (jatuh tempo). Sedangkan Sayyid Sabiq mendefinisikan riba *nasi'ah* yaitu :

وَرِبَا النَّسِيئَةِ هُوَ الزَّيَادَةُ الْمَشْرُوطَةُ الَّتِي يَأْخُذُهَا الدَّائِنُ مِنَ الْمُدِينِ نَظِيرًا لِتَأْخِيرِ

Artinya:

“Riba *nasi'ah* adalah tambahan yang disyaratkan yang diambil oleh orang yang memberikan utang dari yang menerima utang sebagai imbalan ditundanya pembayaran.”⁵²

Dalam kehidupan sehari-hari yaitu, mengambil keuntungan atau kelebihan pinjaman uang yang pengembaliannya ditunda. Misalnya, Annisa meminjam

⁵¹ Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta : Kencana, 2014, h. 14.

⁵² Ahmad Ardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, Jakarta : Amzah. 2015, h.

beras kepada Ani 100 kg. Pada 10 Agustus 2017, Annisa akan mengembalikan beras ini sebanyak 110 kg. Larangan riba *nasi'ah* ini terdapat dalam sabda Nabi SAW.

حَدَّثَنَا أَبُو بَكْرِ بْنُ أَبِي شَيْبَةَ وَ عَمْرُو النَّاقِدُ وَ إِسْحَاقُ بْنُ إِبْرَاهِيمَ وَ ابْنُ أَبِي عُمَرَ عَنْ عُبَيْدِ اللَّهِ بْنِ أَبِي يَزِيدَ، أَنَّهُ سَمِعَ ابْنَ عَبَّاسٍ يَقُولُ : أَخْبَرَنِي أُسَامَةُ بْنُ زَيْدٍ، أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَ سَلَّمَ قَالَ : إِذَا الرِّبَا فِي النَّسِيقَةِ. رَوَاهُ مُسْلِمٌ.

Artinya:

“Telah diceritakan kepada kami, Abu Bakar Ibnu Abi Syaibah dan Amar Naqid dan Ishak Ibnu Ibrahim dan Abi Umar an-Ubaidillah Ibn Abi Yazid, sesungguhnya saya mendengar Ibn Abas, dia berkata : Telah memberi kabar Usamah Ibn Zaid, Nabi bersabda . Tidak ada riba kecuali pada hal yang pembayarannya tertunda (*nasi'ah*).” (HR. Muslim).⁵³

c. Riba Yad

Riba *yad* yaitu transaksi barang ribai secara *cash*, baik dengan barang sejenis atau beda jenis, yang terdapat motif penundaan serah-terima dari majlis atau dari

⁵³ Al-Imam Abul Husain Muslim bin al-Hajjaj al-Qusyairi an-Naisaburi, *Shahih Muslim*, Beirut : Darul Kutub, tth, Jilid V, h. 497.

sebelum akad. Dengan kata lain, akad sudah final, namun belum ada serah-terima barang.⁵⁴

Pengertian riba yad seperti yang dikemukakan oleh Wahbah Az-Zuhaili adalah jual-beli atau tukar menukar dengan cara mengakhirkan permintaan kedua barang yang ditukarkan atau salah satunya tanpa menyebutkan masanya. Yakni terjadinya jual-beli atau tukar- menukar dua barang yang berbeda jenis, seperti gandum dengan jagung, tanpa dilakukan penyerahan di majelis akad artinya riba *yad* jual-beli atau penukaran terjadi tanpa kelebihan, tetapi salah satu pihak meninggalkan majelis akad sebelum terjadi penyerahan barang atau harga. Menurut ulama Hanafiyah, riba ini termasuk *riba nasi'ah* yakni menambah yang tampak dari utang.⁵⁵

⁵⁴ Wahbah Zuhaili, *Op., Cit.*, h. 674.

⁵⁵ Rachmat Syafei, *Op., Cit.*, h. 264.

BAB III
PRODUK SUKUK NEGARA RITEL SR-008 AKAD IJARAH
ASSET TO BE LEASED DI BANK BTN SEMARANG

A. Profil Bank Tabungan Negara¹

1. Sejarah Berdiri dan Perkembangan

Berdirinya Bank Tabungan Negara melalui beberapa fase perkembangan. Dengan maksud mendidik masyarakat pada saat itu agar gemar menabung, pemerintah Hindia Belanda Koninklijk Besluit No. 27 tanggal 16 Oktober 1897 mendirikan Postpaarbank yang berkedudukan di Batavia (Jakarta). Sampai akhir 1931, peranan Postpaarbank dalam penghimpunan dana masyarakat terus menunjukkan adanya peningkatan yang sangat baik. Hal tersebut terbukti dengan semakin banyaknya minat masyarakat pada saat itu untuk menaruh atau menyimpan uangnya di bank. Sampai dengan akhir 1939, Postpaarbank telah berhasil menghimpun dana masyarakat sebesar Rp 5,4 juta. Sebuah jumlah yang sangat, besar pada masa itu.

Prestasi yang berhasil dicapai oleh Postpaarbank itu sebetulnya sejalan dengan kebijakan sistem desentralisasi yang dilaksanakan pada saat itu. Sejarah keberhasilan

¹ Penjelasan tentang profil Bank Tabungan Negara didasarkan penulis pada profil Bank Tabungan Negara yang dikutip dari www.btn.co.id diakses tanggal 21 Februari 2017.

Postspaarbank, akhirnya membawa dampak positif dengan mulai dibukanya 4 kantor cabang Postspaarbank masing-masing di Makassar (saat ini Ujung Pandang), Surabaya, Jakarta, dan Medan.

Pada sekitar tahun 1940 dengan diserbunya Netherland oleh tentara Jerman membawa dampak terhadap terkurasnya dana yang telah dihimpun Postspaarbank secara besar-besaran oleh para nasabahnya. Tidak kurang dari Rp 11 juta dana yang terkuras untuk dibayarkan Postspaarbank kepada nasabah hanya dalam waktu beberapa hari saja. Namun, nasib baik masih berada pada Postspaarbank, karena hal itu tidak berlangsung lama.

Pada 1941, kepercayaan masyarakat sudah mulai pulih kembali yang ditandai dengan mulai banyaknya masyarakat yang menabung uangnya pada Postspaarbank. Berdasarkan catatan sejarah; hanya dalam waktu singkat pada tahun yang sama, telah terkumpul dana yang dihimpun dari masyarakat sebesar Rp 58,8 juta.

Tahun 1942, bala tentara Jepang membekukan operasional Postspaarbank. Kemudian, Jepang masuk dan mengubah semua bentuk pemerintahan dan segala aspek kehidupan masyarakat di Indonesia sesuai dengan kehendak Jepang yang berhasil mengusir Belanda pada saat itu dari wilayah Indonesia. Secara resmi pada tahun itu Jepang telah

mengambilalih kekuasaan Belanda di Indonesia dan Postspaarbank yang merupakan bank karya kolonial Belanda dibekukan. Sebagai gantinya pemerintah Jepang mendirikan Tyokin Kyoku pada tanggal 1 April 1942. Sebuah bank yang bertujuan untuk menarik dana masyarakat melalui tabungan usaha pemerintah Jepang. Namun tidak sukses dilakukan dengan paksaan maka Tyokin Kyoku hanya mendirikan satu cabang di Yogyakarta.

Proklamasi kemerdekaan RI pada tanggal 17 Agustus 1945, Tyokin Kyoku juga turut diambil alih dari pemerintah Jepang ke pemerintah RI. Tyokin Kyoku pada tahun 1950 berganti nama menjadi Kantor Tabungan Pos. Kantor Tabungan Pos pada saat itu dipegang oleh Darmoseoetanto sebagai direktur pertama Kantor Tabungan Pos. Seiring berjalannya waktu, tugas pertama yaitu dalam pengerjaan penukaran uang Jepang dengan Oeang Republik Indonesia (ORI). Namun perjalanan Kantor Tabungan Pos tidak berjalan lancar dikarenakan adanya Agresi Militer Belanda ke Indonesia, kantor-kantor cabangnya yang telah tersebar di Indonesia resmi diduduki oleh Belanda.

Pada Juni 1949 Kantor Tabungan Pos dibuka kembali sekaligus berganti nama menjadi Bank Tabungan Pos Republik Indonesia. Kemudian berganti menjadi Bank Tabungan Pos. Pada 9 Februari 1950, Bank Tabungan Pos

dibekukan dan selanjutnya dibentuklah Bank Tabungan Negara (BTN). Sesuai dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1963 dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1965 ditetapkan pengintegrasian Bank Umum Negara dan Bank Tabungan Negara kedalam Bank Sentral. Jika tugas utama pendirian Postspaarbank (1897) sampai dengan Bank Tabungan Negara (1986) adalah bergerak dalam lingkup menghimpun dana masyarakat melalui tabungan, sejak tahun 1974 Bank Tabungan Negara ditunjuk pemerintah sebagai satu-satunya institusi yang menyalurkan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) bagi golongan masyarakat menengah kebawah, berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan RI o. 13-49/MK/IV/1974 tanggal 29 Januari 1974. Berdasarkan surat keputusan tersebut secara otomatis Bank Tabungan Negara mempunyai tugas tambahan ataupun tugas baru sebagai wadah pemberi kredit rumah.

Tahun 1989 tepatnya tanggal 29 April, Bank Tabungan Negara mengalami peningkatan yaitu pemerintah menjadikan Bank Tabungan Negara sebagai Bank Umum. Kegiatannya menerima simpanan berbentuk giro, kliring, dan memulai operasi sebagai bank komersial sekaligus menerbitkan obligasi pertama.

Bank Tabungan Negara terus berupaya melakukan perluasan ditandai pada tahun 1982 sampai tahun 1990 mendirikan kantor cabang hampir diseluruh provinsi termasuk provinsi Jawa Tengah tepatnya daerah Semarang dan status Bank Tabungan Negara dengan leluasa mengembangkan produk-produk jasa.

Peraturan RI nomor 24 tahun 1992 tentang penyesuaian bentuk hukum Bank Tabungan Negara menjadi perseroan didasarkan pada Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Bank Tabungan Negara akhirnya menjadi persero dengan akte pendirian Nomor C2.6587 Hi.01 tahun 1992 diubah Nomor 603/b.p.t/WAPAN 1992/PJNS. Perubahan bentuk hukum atau legalitas ini menjadikan PT. Bank Tabungan Negara (persero) menjadi leluasa. Berikut milestone Bank Tabungan Negara.

Gambar 1. Perkembangan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk



Sumber : Laporan Tahunan 2015 PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

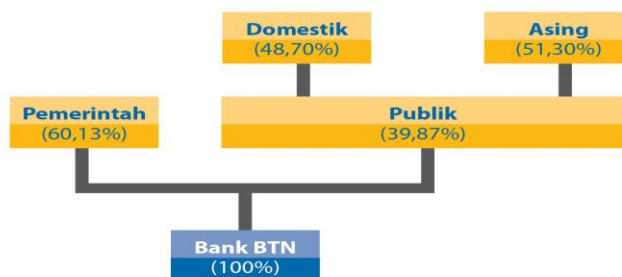
Bank yang berkantor pusat di Jl. Gajah Mada Nomor 1 Jakarta 10130 ini memiliki modal disetor sekaligus sebagai modal dasar pendirian sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah). Dengan total aset per Maret 2016 mencapai Rp. 178 triliun dengan pendapatan operasional bank yang terdiri dari pendapatan bunga bersih dan pendapatan operasional lainnya.

Data terakhir November 2015 Bank Tabungan Negara telah memiliki ATM sebanyak 1.830 unit, ATM BTN tersebut terkoneksi dengan lebih dari 40.000 ATM jaringan Link, MEPS, Prima, Bersama, ALTO, dan Visa. Bank Tabungan Negara ini memiliki total karyawan kurang lebih 8.001 orang. Jumlah kantor 1 (satu) kantor pusat, 60 (enam puluh) kantor cabang, 182 (seratus delapan puluh dua) kantor cabang pembantu, 55 (lima puluh lima) kas keliling, dan 1.545 kantor pos online.

Berikut struktur kepemilikan modal di perusahaan Bank Tabungan Negara Indonesia:

Gambar 2. Struktur Modal PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Struktur Perusahaan



Sumber : Laporan Tahunan 2015 PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.

Bank Tabungan Negara Semarang merupakan kantor cabang di wilayah Semarang membawahi beberapa kantor cabang pembantu dan kantor kas. Beralamat lengkap di Jalan MT. Haryono Nomor 717 Semarang. Beberapa kantor cabang pembantu Bank Tabungan Negara Semarang diantaranya, Jl. Jati Raya Nomor 1 Banyumanik 50268, Jl. Majapahit Nomor 400 Semarang 50258, Jl. Ngaliyan Raya Nomor 10 Ngaliyan, dan sebagainya.

2. Visi dan Misi Bank Tabungan Negara

Visi dari Bank Tabungan Negara adalah Menjadi Bank yang terdepan dalam pembiayaan perumahan. Untuk mewujudkan visi tersebut, maka Bank Tabungan Negara mengusung misi sebagai berikut:

- Memberikan pelayanan unggul dalam pembiayaan perumahan dan industri terkait pembiayaan konsumsi dan usaha kecil menengah.
- Meningkatkan keunggulan kompetitif melalui inovasi pengembangan produk, jasa dan jaringan strategis berbasis teknologi terkini.
- Menyiapkan dan mengembangkan *Human Capital* yang berkualitas, profesional dan memiliki integritas tinggi.
- Melaksanakan manajemen perbankan yang sesuai dengan prinsip kehati-hatian dan *good corporate governance* untuk meningkatkan *Shareholder Value*.

- Mempedulikan kepentingan masyarakat dan lingkungannya.

3. Struktur Organisasi Bank Tabungan Negara

Struktur organisasi merupakan faktor penting dalam suatu organisasi perusahaan. Struktur organisasi menetapkan bagaimana tugas akan dibagi, mekanisme koordinasi, pembagian kerja dan sebagainya. Selain itu adanya struktur organisasi memberikan batasan-batasan tanggungjawab dan wewenang secara sistematis yang menunjukkan adanya kaitan antara setiap bagian untuk tujuan yang telah ditetapkan.

Struktur organisasi PT. Bank Tabungan Negara Cabang Semarang sebagai berikut:

a. Kepala Cabang (*Branch Manager*)

Pejabat pimpinan yang diberi tanggung jawab untuk memimpin kantor cabang, bertanggung jawab langsung kepada direksi dan mempunyai baahan langsung yaitu kepala seksi dan kantor kas.

Tugas Kepala Cabang, yaitu :

- 1) Mewakili Direksi Pusat menjalankan perusahaan di Kantor Cabang;
- 2) Melakukan pengontrolan terhadap semua pelaksanaan Kantor Cabang tersebut;
- 3) Mengambil tindakan yang diperlukan demi kelancaran Kantor Cabang;

4) Fungsi Kepala Cabang juga menyangkut perihal (*Leader, Manager, Problem Solver*).

b. Wakil Kepala Cabang (*Assisten Branch Manager*)

Merupakan pejabat yang langsung berada di bawah *Branch Manager* dan memiliki tugas monitoring, evaluasi, koordinasi dan mengkoordinir dalam hal tugas dan pekerjaan yang diberikan oleh *Branch Manager*.

c. Sekertaris (*Secretary*)

Tugas sekertaris diantaranya:

- 1) Memproses dan mencatat notulensi rapat berbagai pihak baik intern maupun ektern;
- 2) Memiliki tugas mengatur semua kegiatan dan perjalanan dinas baik pihak internal maupun eksternal bank;
- 3) Mencatat administrasi surat menyurat meliputi arsip, registrasi, disposisi, monitoring dan lainnya;
- 4) Mengarsipkan administrasi perkantoran baik pihak intern maupun ektern.

d. Kepala Seksi Pelayanan (*Pro Retail*)

Tugas dan wewenangnya sebagai berikut:

- 1) Mengarahkan bagian *teller service, customer service, kepala loan service*;

- 2) Mengontrol semua aktifitas bidang retail guna tercapainya target bidang pelayanan retail sehingga dapat efektif dan efisien.
 - 3) Meyediakan informasi produk dan jasa bank;
 - 4) Mengelola kas ATM;
 - 5) Merencanakan, mengembangkan, melaksanakan, mengelola layanan produk dan jasa bank.
- e. Teller
- Memiliki tugas diantaranya sebagai berikut:
- 1) Membuka ataupun menutup brankas;
 - 2) Melayani, mencatat, membukukan setiap transaksi dan meneruskan bidang transaksi tersebut kepada bidang *accounting* untuk setiap hari kerja;
 - 3) Melakukan transaksi sesuai dengan kebutuhan nasabah penyetoran (penyimpanan) tunai dan permintaan (penarikan) uang.
- f. Kepala Layanan Kredit (*Loan Service Head*)
- Memiliki tugas diantaranya sebagai berikut:
- 1) Memberikan pelayanan kredit kepada nasabah;
 - 2) Memproses dan menganalisa permohonan kredit;
 - 3) Memberi keputusan, realisasi, dan pelunasan kredit.
- g. *Selling Officer*
- Memiliki tugas diantaranya sebagai berikut :

- 1) Memberikan jaminan dalam perkreditan atau biasa dikenal Kebijakan Umum Perkreditan (KUP), dan memperhatikan secara benar Pedoman Pelaksanaan Kredit (PPK) untuk meminimalisir kerugian (risiko) guna memaksimalkan keuntungan.
 - 2) Identifikasi perekonomian di suatu wilayah ekonomi, sehingga dapat lebih mudah dalam penyusunan Pasar Sasaran (PS), Kriteria Nasabah yang Diterima (KND), dan yang terakhir (Rencana Pemasaran Tahunan).
- h. Kepala Umum dan Administrasi (*General Branch and Administration*)
- Memiliki tugas diantaranya sebagai berikut :
- 1) Mengelola absensi pegawai;
 - 2) Melakukan penilaian kepada seluruh pegawai;
 - 3) Melakukan proses administrasi data pegawai, gaji pegawai, dan administrasi.
- i. Bidang Penyelamatan Kredit (*Branch Manager Recovery*)
- Memastikan kualitas kredit semakin baik, dapat mengukurnya dari kecilnya nilai kredit bermasalah.
- j. Kepala Akuntansi dan Kontrol (*Accounting and Control Head*)
- Memiliki tugas diantaranya sebagai berikut :
- 1) Mengelola seluruh buku-buku transaksi;

- 2) Menyiapkan laporan keuangan untuk pihak ekstern maupun intern;
- 3) Menyediakan laporan keuangan guna audit pihak ekstern maupun intern.

k. *Customer Service Officer*

Menjamin setiap pelayanan nasabah berkaitan dengan pendataan yang wajib dilakukan secara benar.

l. *Customer Service*

Memiliki tugas diantaranya sebagai berikut :

- 1) Memberi pelayanan informasi kepada nasabah, berkaitan dengan permohonan, membuka rekening, deposito, kredit, dan lainnya;
- 2) Mendebetkan atas rekening deposito untuk keperluan angsuran sesuai ketentuan yang berlaku.
- 3) Menggantikan penukaran buku tabungan jika telah penuh, hilang, atau rusak.

m. Bidang Operasional (*Operasional Select Head*)

Memiliki tugas diantaranya sebagai berikut :

- 1) Mengelola operasional harian cabang sekaligus menjamin aktifitas efisiensi standar kualitas yang baik;
- 2) Membaahi bidang *Transaction Processing Head*, *Loan Administration Head*, dan *General Branch Administration (GBA)*.

B. Produk-Produk Bank Tabungan Negara²

Berdasarkan Akta Penyertaan Keputusan RUPS Luar Biasa tentang Perubahan Anggaran Dasar PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Nomor 7 tanggal 12 Oktober 2009, kegiatan usaha Perseroan adalah:

1. Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan berupa giro, deposito berjangka, sertifikat deposito, tabungan dan atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu;
2. Memberikan kredit;
3. Menerbitkan surat pengakuan utang dan melakukan pinjaman dengan jaminan aktiva produktif;
4. Membeli, menjual, atau menjamin atas risiko Perseroan maupun untuk kepentingan dan atas perintah nasabahnya;
 - a. Surat-surat esel termasuk esel yang diakseptasi oleh Bank yang masa berlakunya tidak lebih lama dari pada kebiasaan dalam perdagangan surat-surat dimaksud.
 - b. Surat pengakuan hutang dan kertas dagang lainnya yang masa berlakunya tidak lebih lama dari kebiasaan dalam perdagangan surat-surat dimaksud.

² Terkait dengan produk Bank Tabungan Negara dapat diakses dalam <http://www.btn.co.id/id/content/Produk> diakses tanggal 21 Februari 2017.

- c. Kertas Perbendaharaan Negara dan Surat Jaminan Pemerintah.
 - d. Sertifikat Bank Indonesia (SBI).
 - e. Obligasi.
 - f. Surat Dagang Berjangka aktu sesuai dengan peraturan perundangan-undangan.
 - g. Instrumen surat berharga lain yang berjangka aktu sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
4. Menempatkan dana pada, meminjam dana dari, atau meminjamkan dana kepada bank lain, baik dengan menggunakan surat, sarana telekomunikasi maupun wesel unjuk, cek, atau sarana lainnya;
 5. Menerima pembayaran dari tagihan atas surat berharga dan melakukan perhitungan dengan atau antar pihak ketiga;
 6. Menyediakan tempat untuk menyimpan barang dan surat berharga;
 7. Melakukan kegiatan penitipan untuk kepentingan pihak lain berdasarkan suatu kontrak, dan masih terdapat beberapa poin terkait bidang usaha.

Produk yang dimiliki dan ditawarkan oleh Bank Tabungan Negara terdiri dari tiga jenis produk, yakni pendanaan (dana), produk kredit, jasa dan layanan, dan Bank Tabungan Negara (BTN) prioritas. Berikut ini penulis sajikan bentuk dari masing-masing jenis produk:

1. Produk Dana

Produk dana terbagi menjadi tiga jenis dengan klasifikasi sebagai berikut:

a. Deposito

- 1) Deposito BTN
- 2) Deposito BTN Valas

b. Tabungan

- 1) Tabungan Batara
- 2) Tabungan BTN Junior
- 3) Tabungan BTN Juara
- 4) Tabungan BTN Haji-Plus
- 5) Tabungan BTN Batara Pensiunan
- 6) Tabungan Simpanan Pelajar
- 7) Tabungan BTN Perumahan

c. Giro

- 1) Giro BTN
- 2) Giro Valas

2. Produk Kredit

Produk kredit terbagi menjadi dua jenis dengan klasifikasi sebagai berikut:

a. Kredit Konsumer

- 1) KPR BTN Subsidi
- 2) KPR BTN Platinum
- 3) Kredit Ruko BTN

- 4) Kredit Bangunan Rumah
 - 5) Kredit Swadana BTN
 - 6) PRR-KB BTN Jamsostek
 - 7) TBM Baoertarum
- b. Kredit Komersial
- 1) Kredit Jasa Griya/Kredit Konstruksi
 - 2) Kredit Modal Kerja-Kontraktor (KMK-Kontraktor)
 - 3) Kredit Modal Kerja (KMK)
 - 4) Kredit Investasi (KI)
 - 5) Kredit Usaha Mikro dan Kecil (KUMK)
 - 6) Kredit Linkage
 - 7) Non Cash Loan : Garansi Bank
3. Jasa dan Layanan
- Produk jasa dan layanan terbagi menjadi dua belas jenis dengan klasifikasi sebagai berikut:
- a. Bank Garansi
 - b. Kartu Kredit BTN
 - c. Kartu Debit BTN
 - d. Kiriman Uang
 - e. Money Changer
 - f. Safe Deposit Box
 - g. SPP Online BTN

4. Produk BTN Prioritas

Produk BTN prioritas terbagi menjadi dua jenis dengan klasifikasi sebagai berikut:

- a. Layanan Prioritas
- b. Kerjasama Merchants

C. Investasi Produk Sukuk Negara Ritel SR-008 di Bank BTN Semarang

1. Sekilas Produk dan Prosedur Penjualan Sukuk Negara Ritel SR-008

Sukuk Negara Ritel adalah Surat Berharga Negara yang diterbitkan berdasarkan prinsip-prinsip syariah, sebagai bukti atas bagian penyertaan terhadap aset SBSN, baik dalam mata uang rupiah maupun valuta asing yang dijual kepada individu atau perseorangan warga Negara Indonesia melalui Agen Penjual di Pasar Perdana dalam Negeri.

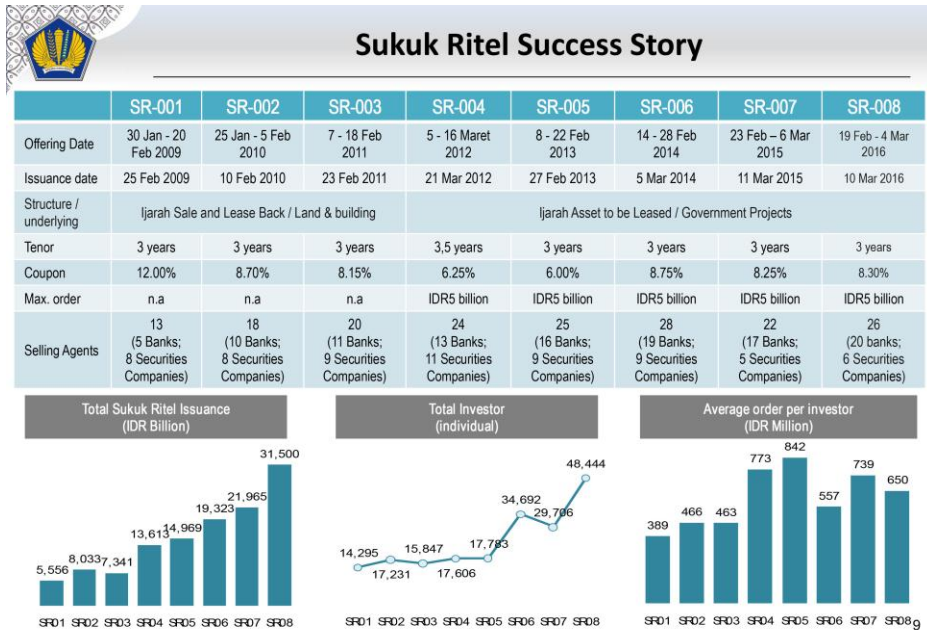
Sukuk Negara Indonesia memainkan peran integral dalam pembiayaan anggaran Indonesia, dan terdiri dari 6 (enam) instrumen inti di berbagai tenor, ukuran, kupon, dan basis investor. Strategi ini memungkinkan cakupan investor maksimum.

Berdasarkan Peraturan Bapepam-LK No. IX.A.14 tentang akad yang digunakan dalam Penerbitan Efek Syariah, saat ini dikenal 2 (dua) jenis akad dalam penerbitan sukuk di Indonesia: *Pertama*, Akad *mudharabah* yaitu akad yang

berbasis kerjasama, sehingga keuntungan investasi yang diperoleh investor tidak tetap karena sangat dipengaruhi oleh besarnya pendapatan usaha yang dihasilkan oleh aset yang dibiayai sukuk. Sukuk korporasi pertama di Indonesia yang menggunakan skema *mudharabah* diterbitkan pada tahun 2002; *Kedua*, Akad *Ijarah* yaitu akad yang berbasis sewa menyewa. Perbedaan paling signifikan antara akad *ijarah* dan *mudharabah* ada pada skema keuntungan.

Pemerintah lewat Kementerian Keuangan (Kemenkeu) selama tahun 2009 – 2017 telah menerbitkan sejumlah sukuk, mulai dari SR-001 sampai dengan tahun ini akan menerbitkan SR-009. Selama rentang berbagai jenis sukuk yang diterbitkan, pemerintah menggunakan akad *ijarah sale and leased back* dan *ijarah asset to be leased*. Berikut profil sukuk selama tahun 2009-2016.

Gambar 3. Laju Kembang Produk Sukuk Ritel Negara



Sumber : www.kemenkeu.go.id/sukukritel

2. Prosedur Pemesanan (Pembelian) Sukuk Negara Ritel SR-008 di Bank Tabungan Negara

Sukuk bagian dari bukti atas kepemilikan barang, bukan bukti dari hutang-piutang adalah perbedaan mendasar dari sifat sukuk dengan obligasi sebelumnya yakni Obligasi Ritel Indonesia (ORI). Sukuk Indonesia ini diperjual-belian hanya untuk masyarakat warga negara Indonesia. Pembelian Sukuk Ritel Negara SR-008 sama halnya dengan sukuk-sukuk

sebelumnya yakni dengan menunjukkan bukti identitas Kartu Tanda Penduduk (KTP) yang masih berlaku.³

Pemesanan dan Pembelian Sukuk Ritel Negara SR-008 menggunakan Formulir Pemesanan Sukuk (form) yang dicetak oleh sub agen penjualan. Setelah melakukan pengisian formulir tersebut transaksi pembelian sukuk ritel SR-008 tidak dapat lagi dibatalkan.

Khusus sukuk dengan kode seri SR-008 masa penjualan tanggal 19 Februari 2016 sampai 4 Maret 2016. Surat utang negara SR-008 ditawarkan dengan bunga kupon sebesar 8,3% per tahun dengan tenor 3 tahun. Volume SR-008 sebanyak 25-30 triliun.

Setiap individu satu orang atau individu dapat membeli dengan harga minimal (sekurang-kurangnya) Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) dan kelipatannya sampai batas maksimal Rp 5 miliar. Model pembayaran imbalan SR-008 dilakukan secara bulanan setiap tanggal 10. Misalnya investor membeli sukuk SR-008 Rp 5 juta, imbalannya Rp 415.000 pertahun, dibagikan tiap bulan jadi sebesar Rp 34.583 perbulan.

³ Wawancara dengan Ibu Carmellia Wiradiputra, pada tanggal 08 Februari 2017.

Pokok-pokok ketentuan dan penyertaan Sukuk Negara Ritel seri SR-008 yang diterbitkan oleh Pemerintah adalah sebagai berikut:

Gambar 4. Spesifikasi SR-008

Penerbit	: Perusahaan Penerbit SBSN Indonesia
Obligor	: Pemerintah Republik Indonesia
Struktur	: Sukuk Ijarah Asset to be Leased
Underlying Asset	: Proyek APBN 2016
Seri	: SR008
Masa Penawaran	: 19 Februari –04 Maret 2016
Tanggal Penjatahan	: 07 Maret 2016
Tanggal Setelmen	: 10 Maret 2016
Tanggal pencatatan di Bursa	: 11 Maret 2016
Tenor	: 3 (Tiga) Tahun
Tanggal Jatuh Tempo	: 10 April 2019
Minimum Pemesanan	: Rp5.000.000,- dan kelipatan Rp5.000.000,-
Maksimum Pemesanan	: Rp5.000.000.000,-
Pembayaran Kupon	: setiap bulan pada tanggal 10 (sepuluh)
Tingkat Kupon	: 8,30%
Tanggal Kupon Pertama	: 10 April 2016
Target Investor	: Individu Warga Negara Indonesia (WNI)
Ketentuan Perdagangan	: Dapat diperdagangkan di Pasar Sekunder setelah berakhirnya Holding Period yaitu selama satu bulan terhitung dari 10 Maret 2016 yaitu 10 April 2016
Kustodian	: Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI)
Agen Penjual	: 20 Bank Umum dan 6 Perusahaan Efek (26 Agen)
Agen Pembayar	: Bank Indonesia

Sumber : www.kemenkeu.go.id/sukukritel

Robert Pakpahan (Direktur Jenderal Pengelolaan Pembiayaan dan Risiko Kemenkeu) mengungkapkan, investasi sukuk memiliki tingkat pengembalian di atas bunga deposito bank yang berkisar di level 7%. Pembelian hanya cukup menandatangani 26 agen penjualan dengan membawa

Kartu Tanda Penduduk Indonesia sebagai identitas yang berlaku.⁴

Untuk pemesanan Sukuk Ritel seri 008, calon investor 26 (dua puluh enam) Agen Penjual yang terdiri dari 20 (dua puluh) bank umum (termasuk 3 bank syariah) dan 6 (enam) perusahaan sekuritas. Diantara nama-nama bank tersebut antara lain Bank BRI, Bank Mandiri, Bank BNI, Bank BTN, Bank BCA, Bank Muamalat Indonesia, Bank Syariah Mandiri, Bank BRI Syariah, Bank OCBC NISP, Bank Permata, Bank Danamon, Bank Mega, Bank Panin, Bank CIMB Niaga, Bank Maybank Indonesia, Bank DBS Indonesia, Bank ANZ Indonesia, Standard Chartered Bank, Citibank, dan Bank HSBC.⁵

Prosedur pemesanan pembelian Sukuk Negara Ritel SR-008 dapat dilakukan dengan tahapan berikut ini:⁶

- a. Investor mendatangi kantor ataupun cabang sub agen penjual yang siap melayani pembelian Sukuk Ritel SR-008;

⁴ <https://finance.detik.com/bursa-valas/3145667/beli-sukri-008-rp-5-juta-dapat-rp-34500-tiap-bulan> diakses tanggal 27 Februari 2017.

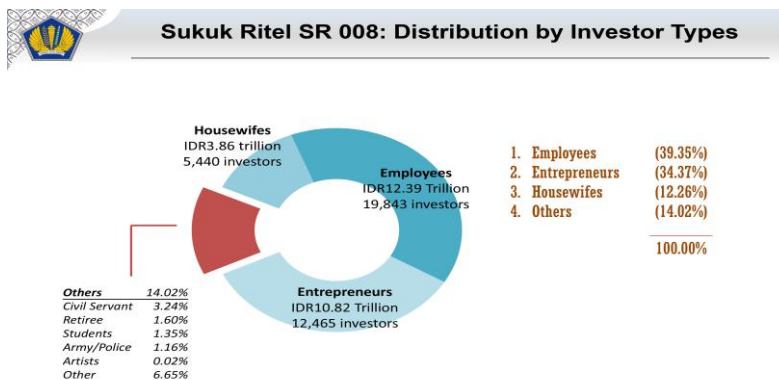
⁵ Tercantum dalam web resmi Kementerian Keuangan Indonesia www.kemenkeu.go.id/sukukritel Diakses tanggal 10 Desember 2016.

⁶ Wawancara dengan Ibu Nnoviana W, pada tanggal 08 Februari 2017.

- b. Bagi nasabah yang belum memiliki rekening diwajibkan untuk membuka rekening dana bank umum dan rekening surat berharga terlebih dahulu di bank yang ditunjuk sebagai sub agen penjual sukuk SR-008;
- c. Mengisi dan menandatangani formulir pemesanan, dan menyediakan dana pembelian. Selanjutnya formulir pemesanan yang telah ditandatangani, fotocopy KTP, dan bukti setor diserahkan kepada Agen Penjual.
- d. Menyediakan dana yang cukup sesuai dengan besar nilai investasi saat pembelian sukuk ritel SR-008 (memiliki dana yang cukup di rekening tabungan Bank Tabungan Negara sesuai dengan nominal pemesanan);
- e. Sebelum pengisian investor (nasabah) dijelaskan mengenai produk sukuk SR-008;
- f. Mengumpulkan kembali Formulir Pemesanan atau (FP-001) produk SR-008, foto copy KTP, dan tanda terima sebagai bukti penyerahan dokumen dari bank kepada pihak investor;

Adapun total pembelian dan sebaran investor Sukuk Negara Ritel seri SR-008 tertera lengkap dalam daftar sebagai berikut:

Gambar 5. Pembagian Investor berdasarkan Kelompok Profesi

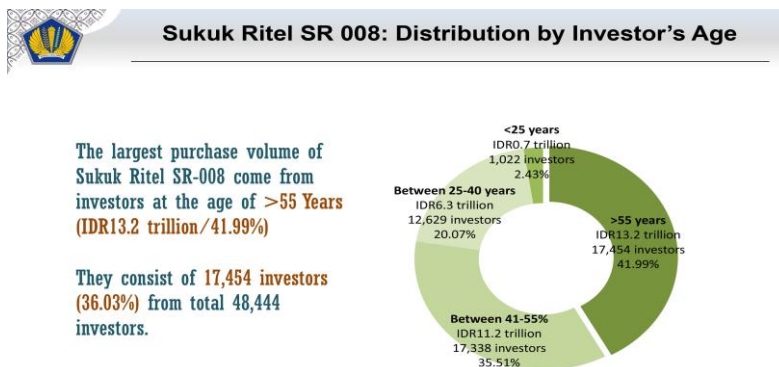


Sumber : www.kemenkeu.go.id/sukukritel

14

Investor Sukuk Negara Ritel seri SR-008 berdasarkan kelompok profesi adalah sebagai berikut:

Gambar 6. Pembagian Investor berdasarkan Kelompok Umur

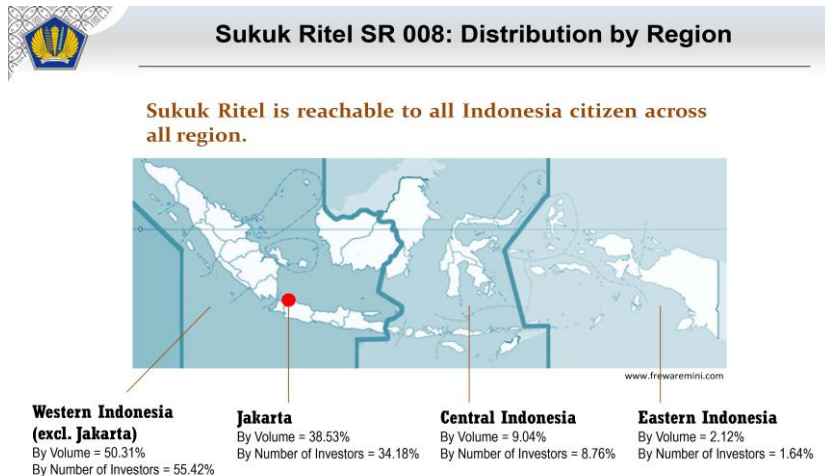


Sumber : www.kemenkeu.go.id/sukukritel

15

Pembelian Sukuk Negara Ritel seri SR-008 berdasarkan sebaran wilayah adalah sebagai berikut:

Gambar 7. Pembagian Investor berdasarkan Wilayah



13

Sumber : www.kemenkeu.go.id/sukukritel

Profil keseluruhan dari pembelian Sukuk Negara Ritel SR-008 diantaranya:

- Sebagian besar investor, yaitu 17,454 orang atau 36.03 % dari total investor.
- Berdasarkan katagori profesi investor, sebagian besar investor Sukuk Negara Ritel SR-008 merupakan Karyawan, yaitu mencapai 19,843 investor, 39.35% .
- Berdasarkan katagori umur investor, investor SR-008 sebagian besar masuk dalam kelompok usia lebih dari 55

tahun (>55 tahun), dengan volume pembelian mencapai Rp 13,2 triliun (41,99%).

3. Tata Cara Pembayaran Kupon dan Nilai Nominal⁷

Pembayaran kupon Sukuk Negara Ritel kode seri SR-008 mencerminkan (tolak ukur) besaran sewa yang menjadi hak investor atas penyewaan kepada Pemerintah untuk setiap periode sewa. Imbalan kupon dilakukan oleh Pemerintah melalui perantara Bank Indonesia yakni sebagai agen pembayar SBSN. Bank Indonesia melaksanakan pembayaran kupon atau imbalan Sukuk Negara Ritel kode seri SR-008 pada saat tanggal pembayaran yakni 10 (sepuluh) setiap bulan.

Imbalan ataupun kupon per unit Sukuk Negara Ritel sudah ditetapkan sebesar 8,30% (delapan koma tiga puluh persen) pertahun dibayarkan setiap bulan. Pembayaran kupon per unit setiap bulannya sebesar Rp 6.917,00 (enam ribu sembilan ratus tujuh belas rupiah) dari $8,30\% \times \frac{1}{12} \times \text{Rp } 1.000.000,00$ (satu juta rupiah). Seperti yang sudah dipaparkan di atas pembayaran kupon pertama kali dilakukan pada tanggal 10 April 2016, pembayaran keduanya dilakukan

⁷ Memoremum Informasi Sukuk Negara Ritel Seri SR-008 Dalam Mata Uang Rupiah dengan Akad *Ijarah Asset to be Leased*, Depkeu, Jakarta 19 Febuari 2016, www.kemenkeu.go.id/sites/default/files/Prospektus%20SR008_Final.pdf diakses 3 Desember 2016.

tanggal 10 (sepuluh) dan pembayaran terakhir dilakukan pada tanggal 10 Maret 2019.

Perhitungan imbalan ataupun kupon berjalan (*accrued return*) dalam rangka transaksi Sukuk Negara Ritel kode seri SR-008 di Pasar Sekunder menggunakan jumlah hari (*day count*) berbasis jumlah hari sebenarnya (*actual per actual*).

Pembayaran imbalan/kupon dilaksanakan di Indonesia dan akan dibayarkan kepada Pemilik Sukuk Negara Ritel seri SR-008 yang tercatat dalam sistem penatausahaan Bank Indonesia dan *Subregistry*, pada 2 (dua) Hari Kerja sebelum Tanggal Pembayaran imbalan atau kupon Sukuk Negara Ritel SR-008 (Tanggal Pencatatan Kepemilikan/*record date*), dengan mengkreditkan rekening dana Pemilik Sukuk Negara Ritel SR-008. Pembayaran di Indonesia dengan mengkreditkan rekening, *Pertama*, Pemilik Sukuk Negara Ritel SR-008, dan *Kedua*, Bank yang ditunjuk oleh Pemilik Sukuk Negara Ritel SR-008.

4. Ilustrasi Pendapatan Investasi Sukuk Negara Ritel SR-008 di Bank Tabungan Negara Semarang

Ilustrasi hasil investasi yang diperoleh investor, berinvestasi pada produk Sukuk Ritel Negara SR-008, menggunakan kriteria harga par, premium, dan diskon.

a. Investor A/Harga Par

Investor A membeli SR-008 di pasar perdana sebesar Rp 10.000.000,00 dengan imbalan/kupon 8.25% (asumsi) dan tidak dijual sampai jatuh tempo, maka hasil yang diperoleh adalah:

$$\begin{aligned} \text{Imbalan/kupon} &= \text{Rp } 1.000.000,00 \times 8,25\% \times \\ & \quad 1/12 \times 10 \text{ unit} \\ &= \text{Rp } 68.750,00 \text{ setiap bulan} \\ & \quad \text{s/d Jatuh tempo} \\ \text{Pokok saat jatuh tempo} & \quad \text{Rp } 10.000.000,00 \end{aligned}$$

b. Investor B/Harga Premium

Investor B membeli SR-008 di pasar perdana sebesar Rp 10.000.000,00 dengan imbalan/kupon 8.25% (asumsi) dan dijual di pasar sekunder dengan harga 105%. Maka hasil yang diperoleh adalah:

$$\begin{aligned} \text{Imbalan/kupon} &= \text{Rp } 1.000.000,00 \times 8,25\% \times \\ & \quad 1/12 \times 10 \text{ unit} \\ &= \text{Rp } 68.750,00 \text{ s/d saat dijual} \\ \text{Capital Gain} &= \text{Rp } 10.000.000,00 \times (105- \\ & \quad 100)\% \\ &= \text{Rp } 500.000,00 \end{aligned}$$

Pokok yang diterima saat dijual Rp 10.500.000,00 yang berasal dari pokok SR-008 sebesar Rp 10.000.000,00 (pokok) + Rp 500.000,00 (*capital gain*)

c. Investor C/Diskon

Investor C membeli SR-008 di pasar perdana sebesar Rp 10.000.000,00 dengan imbalan/kupon 8,25% (asumsi) dan dijual di pasar sekunder dengan harga 95%, maka hasil yang diperoleh adalah:

$$\begin{aligned}
 \text{Imbalan/kupon} &= \text{Rp } 1.000.000,00 \times 8.25\% \times \\
 & \quad 1/12 \times 10 \text{ unit} \\
 &= \text{Rp } 68.750,00 \text{ s/d dijual} \\
 \text{Capital Loss} &= \text{Rp } 10.000.000 \times (95- \\
 & \quad 100)\% \\
 &= (-) \text{Rp } 500.000,00
 \end{aligned}$$

Pokok yang diterima saat dijual Rp 9.500.000,00 yang berasal dari pokok SR-008 sebesar Rp 10.000.000,- (pokok) – Rp 500.000,- (*capital loss*).

BAB IV
ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP AKAD *IJARAH*
***ASSET TO BE LEASED* PADA PRODUK SUKUK NEGARA**
RITEL SR-008 DI BANK BTN SEMARANG

A. Analisis Konsistensi Akad Sewa (*Ijarah*) pada Struktur Akad *Ijarah Asset to be Leased* Pada Produk SR-008 di Bank BTN Semarang

Dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 19 tahun 2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara dan sebelumnya telah dikeluarkannya Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 32/DSN-MUI/IX/2002 mengenai Obligasi Syariah kemudian menyusul Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 41/DSN-MUI/III/2004 tentang Obligasi Syariah *Ijarah* menyebabkan banyak produk kegiatan bisnis di Indonesia menerapkan prinsip syariah. Seiring dengan hal ini, Pemerintah khususnya Kementerian Keuangan Indonesia (Kemenkeu) juga semakin menunjukkan eksistensi dengan melakukan penghimpunan dana melalui investasi Sukuk Negara Ritel menggunakan akad *ijarah*. Pada mulanya ada dua akad yang dominan diterapkan di produk Sukuk yakni akad *ijarah* dan akad *mudharabah*, namun pada Sukuk Negara Ritel Pemerintah memilih akad *ijarah*.

Akad *ijarah* sebagaimana yang diterapkan dalam produk Pemerintah pada prinsipnya dibagi menjadi 2 (dua) jenis akad

ijarah, yakni *ijarah sale and leased back* terdapat dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 72/DSN-MUI/VI/2008 dan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 76/DSN-MUI/VI/2010 tentang *ijarah asset to be leased*. Akad yang pertama digunakan dalam produk SR-001 hingga SR-003 sedangkan SR-004 sampai SR-009 menggunakan jenis akad kedua.

Sukuk Negara Ritel tahun 2008 berkode SR-001 menggunakan akad *ijarah sale and leased back* dan Sukuk Ritel Negara tahun 2016 dikenal SR-008 memakai akad *ijarah asset to be leased* (asset yang disewakan atau *ijarah al maujudat al-mau'ud bisti'jariha*). Sukuk SR-008 memiliki asas dasar akad *ijarah* (sewa), seperti dibahas dalam BAB II secara teknis akad *ijarah* yaitu akad pemindahan hak guna manfaat atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan.¹ Artinya, pihak yang menguasai harta hanya memberikan kemanfaatan dari objek transaksi dan akan menerima imbalan sesuai dengan periode lama sewa-menyewa tersebut berlangsung. Pada konteks *ijarah* tidak menimbulkan perpindahan kepemilikan yang ada hanyalah esensi nilai kemanfaatan.

Ijarah merupakan salah satu konsep ekonomi Islam dalam melakukan perjanjian sewa-menyewa. Konsep ini juga

¹ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, Jakarta : Pena Pundi Aksara, Cet-1, 2009, h. 198.

telah banyak dipakai perbankan dan lembaga keuangan syariah non bank untuk pembiayaan. Biasanya dalam perbankan kegiatan investasi menggunakan akad *mudharabah* kemudian pembiayaan umrah atau pendidikan menggunakan akad *ijarah*.

Akad *ijarah* dalam 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 Menurut Syafi'iyah bahwa definisi *ijarah* adalah suatu akad atas manfaat yang dimaksud dan tertentu yang bisa diberikan dan dibolehkan dengan imbalan tertentu.³ Jadi *ijarah*, yaitu 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.

1. Tinjauan Terhadap Rukun Akad *Ijarah*

Penelitian ini untuk mengetahui apakah dalam praktek akad *ijarah asset to be leased* produk SR-008 telah sesuai dengan ketentuan hukum Islam, maka penulis mengkaji rukun dan syarat akad *ijarah*, hal ini dilakukan untuk

² Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 32/DSN-MUI/IX/2002 Tentang Obligasi Syariah

³ Wahbah Az-Zuhaili, *Kitab Al-Fiqhul wa Adilatu*, jilid Iv, Jakarta : Gema Insani, h. 731-733.

mengetahui sah tidaknya pelaksanaan akad *ijarah*, berikut penjabarannya:⁴

- a. Pelaku akad (*aqidain*), yaitu *mu'jir* (orang yang menyewakan) dan *musta'jir* (orang yang menyewa).
- b. Objek akad (*ma'qud 'alaih*), yaitu barang atau jasa yang diakadkan).
- c. Imbalan (*ujrah*), yaitu imbalan atau upah hasil dari penyewaan.
- d. Shighat (*ijab* dan *qabul*), yaitu pernyataan pihak pertama dalam suatu akad yang menunjukkan kehendaknya untuk melakukan akad, sedangkan *qabul* memiliki makna menerima (penerimaan dari kedua pihak dalam sebuah akad).

Sedangkan rukun dalam pelaksanaan akad *ijarah asset to be leased* pada SR-008 di Bank BTN Semarang yaitu sebagai berikut:

- a. Pemerintah

Dalam akad *ijarah asset to be leased* Pemerintah adalah pihak penyewa (*musta'jir*) yang memesan objek *ijarah* sekaligus sebagai pihak pembeli objek *ijarah*.

- b. Investor dalam hal ini diwakili oleh PP SBSN

⁴ Wahbah Az-Zuhaili, *Op., Cit.*, h. 387.

Investasi Sukuk Ritel Negara SR-008 diterbitkan oleh perusahaan yang didirikan Pemerintah untuk melaksanakan kegiatan penerbitan Surat Berharga Syariah Negara kemudian disingkat SBSN. PP SBSN ini sebagai perantara antara Pemerintah sebagai *musta'jir* dengan Investor selaku *mu'jir* atas objek *ijarah*.

c. *Objek Ijarah*

Pemerintah sebagai penyewa objek *ijarah* dan memesan objek tersebut kepada PP SBSN yang kemudian dari PP SBSN melakukan akad wakalah dengan Pemerintah (Bidang Proyek). Selanjutnya untuk mendapatkan objek *ijarah* PP SBSN menerbitkan Sukuk Negara Ritel SR-008 yang kemudian ditawarkan kepada investor, dana yang sudah terkumpul lalu digunakan untuk membeli objek *ijarah*.

d. *Shighat* (Kesepakatan)

Terdapat serah terima atau kesepakatan oleh kedua belah pihak dalam melakukan perjanjian akad *ijarah* antara PP SBSN dengan Pemerintah untuk melakukan perjanjian tentang hak dan kewajiban masing-masing pihak yang berakad serta ketentuan-ketentuan yang berlaku diantaranya pihak Pemerintah menyerahkan imbalan atas penyewaan kepada investor melalui PP SBSN.

Investor dalam hal ini juga menyepakati perjanjian dalam bentuk formulir pembelian sukuk SR-008.

Dilihat dari rukun dalam ketentuan ekonomi syariah, pada pelaksanaan akad *ijarah asset to be leased* di Bank BTN Semarang sudah terpenuhi. Maka dapat disimpulkan bahwa dalam pelaksanaan sudah terdapat rukun-rukun akad *ijarah*.

2. Tinjauan Terhadap Syarat dan Penerapan Akad *Ijarah* Pada Produk Sukuk Negara Ritel SR-008

Sebelum pada pembahasan syarat akad *ijarah*, terlebih dahulu penulis akan menjabarkan kerangka Sukuk Negara Ritel SR-008 berbasis akad *ijarah asset to be leased* yakni sebagai berikut: *Pertama*, Pemerintah memesan objek *ijarah* kepada PP SBSN selaku perusahaan yang sengaja didirikan untuk menangani penerbitan sukuk; *Kedua*, Agar dapat memenuhi pemesanan Pemerintah PP SBSN membuat perjanjian (pemberian kuasa) kepada Pemerintah (Bidang Proyek) untuk dapat menyediakan objek; *Ketiga*, Supaya transaksi pembelian objek *ijarah* dapat dilakukan oleh karenanya PP SBSN terlebih dahulu menghimpun dana melalui penerbitan sukuk SR-008 yang akan diperjualbelikan secara ritel kepada masyarakat Indonesia (investor); *Keempat*, Setelah dana terkumpul atau *cash flow* maka PP SBSN melangsungkan proses jual-beli objek *ijarah* dengan

Pemerintah (Bidang Proyek); *Kelima*, PP SBSN membuat kesepakatan akad *ijarah asset to be leased* dengan Pemerintah; *Keenam*, Selama rentang waktu penyewaan 3 (tiga) tahun, Pemerintah akan membayar uang sewa (*ujrah*) yang akan diberikan kepada pihak investor melalui PP SBSN (dalam hal ini diwakili oleh Bank Indonesia); *Ketujuh*, Selama waktu 3 (tiga) tahun tersebut Pemerintah sudah memiliki dana (*cash flow*) oleh sebab itu PP SBSN setelah menerima Berita Acara Serah Terima (BAST) proyek dari Pemerintah (Bidang Proyek) akan menjual objek *ijarah* tersebut kepada Pemerintah; *Kedepalan*, Pemerintah membayar atas pembelian proyek secara ritel oleh investor melalui perantara PP SBSN.

Sebagaimana sisi operasional Sukuk Negara Ritel khususnya SR-008 didasarkan pada pembiayaan *ijarah*, dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 76/DSN-MUI/VI/2010 tentang *ijarah asset to be leased* ketentuan hukum menyatakan ‘*penerbitan akad ijarah asset to be leased dilakukan dengan ketentuan semua rukun dan syarat yang berlaku dalam pembiayaan ijarah*’. Diteruskan bunyi fatwa pembiayaan *ijarah* terkait rukun dan syarat yaitu ‘*objek*

akad ijarah adalah manfaat barang dan sewa atau manfaat jasa dan upah'.⁵

Kajian teori hukum objek *ijarah* yaitu perjanjian atau orikatan mengenai pemakaian dan pemungutan hasi dari manusia, benda atau binatang (*ijarah 'ayan* dan *ijarah amal*). Beberapa prasyarat objek *ijarah* diantaranya:⁶

- a. *Mutaqawwim* yaitu jasa atau manfaat harus memiliki kriteria berharga (memiliki nilai). Ada 2 (dua) tinjauan yaitu *syar'i* dan *urfi*. *Syar'i* maksudnya jasa atau manfaat bisa dikategorikan berharga jika pemanfaatannya dilegalkan (*mubahan syar'an*). Sedangkan *urfi* jasa ataupun barang dikategorikan berharga apabila sudah lumrah dimanfaatkan.
- b. Jasa atau manfaat harus mampu diserahkan-terimakan oleh *mu'jir* dan *musta'jir*. Artinya, sewa menyewa harus dengan sesuatu yang dapat diserahkan-terimakan.
- c. Manfaat kembali kepada *musta'jir* yaitu jasa atau manfaat dalam akad *ijarah* harus dinikmati oleh pihak penyewa (*musta'jir*), bukan pihak yang menyewakan (*mu'jir*). Sebab jasa atau manfaat dalam akad *ijarah*

⁵ Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Ijarah*, bagian putusan ayat pertama poin 3ab.

⁶ Tim Laskar Pelangi, *Metodologi Fiqh Muamalah Diskursus Metodologi Konsep Interaksi Sosial- Ekonomi*, Kediri : Lirboyo Press, 2013, h. 280.

merupakan komoditi yang ‘dibeli’ dengan *ujrah* oleh *musta’jir*.

- d. Jasa atau manfaat dalam akad *ijarah* harus diketahui secara spesifik (*ma’lum*), meliputi fisik barang, ciri-ciri atau kriteria, dan kadar manfaat (manfaat barang).

Berdasarkan klasifikasi syarat objek *ijarah*, maka objek produk sukuk SR-008 disandarkan pada paparan di atas. Namun, kriteria penjelasan objek (*underlying asset*) ketika melakukan penawaran pada investor perlu dipertegas kembali. Objek investasi Sukuk SR-008 harus gamblang. Kebutuhan penjelasan objek ketika transaksi dikarenakan sebuah tuntutan agar menghindari ketidakjelasan. Karena ketidakjelasan dapat berakibat perselisihan dan rusaknya akad.⁷ Hanabilah mempertegas pendapat apabila akad sewa terjadi pada suatu pekerjaan, seperti pembangunan dinding dan menjahit baju harus memiliki kemampuan yang dapat dihitung manfaatnya.⁸ Itulah sekilas yang perlu diperhatikan untuk menghindari *gharar* (ketidakjelasan).

Investor selaku pihak yang memberikan penyertaan kepemilikan terhadap suatu aset SBSN harus mengetahui jika kegiatan investasi yang telah dilakukan adalah penyertaan terhadap modal bukan lagi pemberian hutang-

⁷ Wahbah, *Op.Cit.*, h. 393.

⁸ Wahbah, *Op.Cit.*, h. 400.

piutang layaknya obligasi umum, namun sebagai sertifikat atau bukti kepemilikan yang bernilai sama dan mewakili bagian penyertaan yang tidak terpisahkan atau tidak terbagi atas aset berwujud tertentu, nilai manfaat dan jasa atas proyek tertentu.

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 118/PMK.08/2008 Tentang Penerbitan dan Penjualan Surat Berharga Syariah Negara dengan Cara *Bookbuilding*⁹ di Pasar Perdana dalam Negeri Pasal 9 kriteria dan persyaratan Agen Penjual harus memenuhi beberapa kriteria dan persyaratan diantaranya pada ayat 2c. berbunyi '*Anggota tim yang mempunyai pengetahuan dan pengalaman dalam melakukan penjaminan pelaksana emisi sukuk atau obligasi syariah*'. Artinya setiap agen penjual, memiliki pengetahuan mampuni keuangan Islam segi investasi.

Agen penjualan produk SR-008 harus mampu memberi penjelasan bahwasan investasi yang diberikan memiliki *underlying asset* (penjamin aset), orientasinya bukan surat utang. Mekanisme penjualan sukuk akad *ijarah asset to be leased* SR-008 seperti telah dijelaskan pada BAB III, mekanisme transfer manfaat (*usufruct*) atas aset yang

⁹ *Bookbuilding* adalah kegiatan penjualan SBSN kepada pihak melalui Agen Penjual, dimana Agen Penjual mengumpulkan Pemesanan Pembelian dalam periode penawaran yang telah ditentukan.

sudah disediakan. Proses penerbitan sukuk SR-008 terlebih dahulu sudah menetapkan aset sebagai objek *ijarah* yang semua pihak harus mengetahui.

Objek sukuk SR-008 berakad *ijarah asset to be leased* menggunakan proyek yang direncanakan Pemerintah dan Barang Milik Negara (BMN). Objek sukuk SR-008 ini sedikit berbeda dengan objek yang digunakan saat sukuk SR-001 berakad *ijarah sale and leased back* akad ini berupa Barang Milik Negara (BMN) saja. Sebagai bukti kepemilikan investor atas penyertaan kepemilikan sukuk sebagai sertifikat menjadi bukti transaksi yang menggambarkan adanya hak dan kewajiban antara kedua belah pihak yakni investor dan penerbit. Investor menyertakan modalnya untuk membiayai aset yang dibiayai sukuk (representasi) aset berwujud. Dengan demikian, investor menjadi bagian dari pemilik aset.

Menarik uraian rukun dan syarat *ijarah* pada produk SR-008 akad *ijarah asset to be leased* sudah memiliki kesesuaian dengan ketentuan yang ada. Karakteristik SBSN menekankan pada *underlying asset* (sejumlah tertentu aset yang akan menjadi objek perjanjian, *asset* pada sukuk SR-008 sudah memenuhi standar nilai ekonomis, berupa aset berwujud, termasuk proyek yang akan atau sedang dibangun). Fungsi dari *underlying asset* diantaranya :

- a. Untuk menghindari riba;
- b. Akan menentukan jenis struktur sukuk;
- c. Sedangkan dalam sukuk *Ijarah Al-Muntahiya Bittamlik* atau *Ijarah Sale and Leased Back* maupun *ijarah al maujudat al-mau'ud bisti 'jariha* atau *Ijarah Asset to be Leased*, penjualan aset tidak disertai penyerahan fisik aset tetapi yang dialihkan adalah hak manfaat (*beneficial title*) sedangkan kepemilikan aset (*legal title*), tetap pada Pemerintah.

Penjelasan di atas juga dapat disimpulkan bahwa Sukuk SR-008, sudah menggunakan akad *Ijarah Asset to be Leased*, Objek Sukuk Negara Ritel SR-008 adalah Barang Milik Negara dan Proyek Pemerintah guna memperluas beberapa basis, yaitu mendorong pengembangan pasar keuangan syariah, mengembangkan alternatif instrumen investasi, dan sebagai sumber pembiayaan anggaran negara melalui memanfaatkan dan mengoptimalkan dana masyarakat.

Bagi Investor, dengan melakukan investasi pada produk Sukuk Negara Ritel SR-008 memberikan kontribusi besar pada keamanan harta kekayaan (terhindar dari kegiatan yang dilarang oleh aturan Islam). Ini berkaitan dengan *masalahat mursalah* pada produk sukuk SR-008, yaitu kebaikan atau kebermanfaatan (*al-maslahah*). Dalam

pengertiannya menarik kemanfaatan dengan menyingkirkan kemudharatan dalam artian mewujudkan tujuan Hukum Islam berupa memelihara agama, jiwa, akal budi, keturunan, dan harta kekayaan.

B. Analisis Hukum Islam terhadap Praktek Pemberian Kupon pada Produk Sukuk Negara Ritel SR-008 di Bank BTN Semarang

Seiring perkembangan kegiatan investasi dan didukung dari faktor internal dan eksternal. Indikator faktor internal sudah dapat dilihat dari Peraturan Pemerintah selanjutnya faktor eksternal sebagaimana kita ketahui mayoritas penduduk Indonesia adalah muslim (beragama Islam) akan menciptakan ramainya produk bernuasa syariah. Produk syariah diharapkan mampu menciptakan tingginya iklim investasi dengan standar investasi riil penunjang pembangunan Indonesia. Oleh karenanya itu sedikit alasan yang melatarbelakangi penerbitan Sukuk Negara Ritel SR-008.

Sukuk Negara Ritel SR-008 yaitu produk investasi cara penerbitan dilakukan secara ritel (perseorangan). Sukuk Negara Ritel SR-008 berbeda dari produk Obligasi Ritel Indonesia (ORI). Sebagaimana dijelaskan dalam BAB II bahwa konsep utama Sukuk Negara Ritel SR-008 yaitu Surat Berharga Negara yang diterbitkan berdasarkan prinsip syariah, sebagai bukti atas bagian penyertaan Aset SBSN, baik dalam mata uang Rupiah

maupun Valuta Asing. Penyertaan modal yang dilakukan oleh investor sebagaimana dijelaskan dalam BAB 3 dimana investor membeli produk Sukuk SR-008 dan akan mendapatkan pendapatan (*yield*) yang diperoleh investor dengan pembayaran dilakukan tiap bulan dan pengembalian uang investor (nilai nominal). Sukuk Negara Ritel SR-008 ini merupakan produk yang terhitung laris terjual dengan mayoritas pembeli dari kelompok profesi karyawan (*employees*) dan rata-rata umur investor lebih dari 55 tahun (*>55 years*). Di Indonesia sudah 9 (sembilan) kali melakukan penerbitan Sukuk Negara Ritel tepatnya dimulai pada tahun 2009 sampai tahun 2017, sedangkan penerbitan Sukuk Negara Ritel kode SR-008 terbit bulan Maret 2016 dengan tanggal jatuh tempo April 2019. Pada era atmosfer perekonomian saat ini, banyak aktivitas jual-beli Sukuk Negara Ritel yang nantinya bisa digunakan sebagai wadah penghimpun dana masyarakat atau sebagai sumber pembiayaan dalam proyek infrastruktur dan proyek lain untuk mewujudkan kesejahteraan masyarakat.

Secara internasional sukuk sudah cukup berjalan pesat dengan perkembangan institusi keuangan syariah dan tingginya *demand* atas instrumen keuangan syariah. Hal ini terbukti dengan luasnya basis investor yang tidak hanya berbasis syariah tapi juga dari investor berbasis konvensional. Di Indonesia seperangkat aturan maupun perundangan sudah cukup terbilang lengkap untuk

mendukung perkembangan sukuk. Mengiringi prospek sukuk yang cukup baik, juga masih terdapat tantangan dalam kesyariahan produk tersebut.¹⁰

Sebagaimana telah dijelaskan dalam BAB II, banyak keuntungan yang didapatkan jika melakukan investasi pada produk Sukuk Negara Ritel SR-008. Dengan mengikuti informasi dari berbagai pihak perbankan maupun membuka web resmi Kementerian Keuangan, produk penawaran sukuk dengan mudah diikuti dan dipahami. Pada transaksi produk SR-008 berakad *ijarah asset to be leased* tunduk pula pada aturan *ijarah*, jika diamati hampir sama persis dengan transaksi pada Obligasi Ritel Indonesia (ORI), pemberian imbalan yang tertulis pada brosur Sukuk SR-008 biasa masih memakai istilah kupon, yang pada umumnya kupon identik dengan bunga. Dalam Kamus Pintar Ekonomi Syariah ditulis oleh salah satu Pakar Ekonomi Syariah Indonesia, arti sebenarnya kupon adalah suku bunga atas obligasi yang akan dibayarkan oleh penerbit kepada pemegang obligasi tersebut pada saat jatuh tempo.

Dalam keuangan Islam terdapat beberapa transaksi yang dilarang salah satunya kita kenal dengan sebutan riba. Dijelaskan dalam BAB II, penekanan larangan riba terdapat dalam ayat Al-

¹⁰ Jurnal Riset Akuntansi dan Bisnis oleh Bahril Datuk, *Sukuk Dimensi Baru Pembiayaan Pemerintah untuk Pertumbuhan Ekonomi*, Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, Volume 14 Nomor I Maret 2014.

Qur'an maupun Hadits, penulis akan menyebutkan satu ayat Hadits mengenai pelarangan riba :

عَنْ جَابِرِ بْنِ عَبْدِ اللَّهِ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ : لَعَنَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَكِلَ الرِّبَا، وَمُوكِلَهُ، وَكَاتِبَهُ، وَشَاهِدِيَهُ، وَقَالَ : هُمْ سَوَاءٌ. رَوَاهُ مُسْلِمٌ.

Artinya:

“Rasulullah saw. melaknat pemakan riba, nasabnya, pencatatnya, dan dua orang saksinya. Beliau bersabda, ‘Mereka semua sama.’ (HR. Muslim).¹¹

Mengenai urusan dunia muamalah salah satu kaidah yang paling masyhur ialah:

أَصْلُ فِي الْمَعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا.

Artinya :

“Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.”¹²

Ini berarti, bahwa semua hal yang berhubungan dengan muamalah, apabila tidak ada ketentuan larangan dalam Al-

¹¹ Ibnu Hajar al-Asqalani, h. 304.

¹² Toha Andiko, *Ilmu Qawaid Fiqhiyyah Panduan Praktis dalam Merespon Problematika Hukum Islam Kontemporer*, Yogyakarta : Teras, 2011, h. 85.

Qur'an maupun Hadits diperbolehkan.¹³ Berdasarkan kaidah tersebut juga memperjelas kedudukan riba di larang dalam kegiatan perekonomian. Pelarangan riba ini merupakan juga dipandang upaya memaksimalkan kemungkinan investasi. Jika terdapat pelarangan riba, maka akan berimplikasi pada semakin besarnya potensi dana yang dapat disalurkan untuk investasi.

Beberapa implikasi pelarangan riba pada sektor riil, antara lain sebagai pengoptimalan aliran investasi sektor riil dan mendorong terciptanya aktifitas ekonomi yang berkeadilan dan lebih *sustainable*. Dalam ekonomi konvensional, sistem bunga (riba), uang fiat (*fiat money*), uang sebagai komoditas dan dibolehkannya spekulasi, menyebabkan penciptaan uang (uang kertas dan uang giral) dan konsentrasi uang di sektor moneter untuk mencari *return* yang lebih tinggi. Akibatnya, uang atau investasi yang seharusnya disalurkan ke sektor riil untuk tujuan produktif sebagian (besar) mengalir ke sektor keuangan atau moneter sehingga menghambat pertumbuhan ekonomi.

Transaksi *ijarah* menjadi alternatif yang menarik dalam kelompok pembiayaan berpola '*Debt Financing*' di samping *murabahah*. Kali ini investasi sukuk SR-008 *ijarah asset to be leased* yang merupakan salah satu akad pengembangan produk

¹³ Eri Hariyanto, *Penggunaan Akad Ijarah dalam Sukuk Negara*, Selaku Pegawai Direktorat Jenderal Pengelolaan Pembiayaan dan Risiko Kementerian Keuangan RI.

asal *ijarah*. Akad itu berpatokan pada beberapa karakteristik sebagaimana yang telah penulis jabarkan dalam BAB II mengenai spesifikasi SR-008.

Beberapa penggunaan istilah ‘keuntungan’ menurut kaca mata ekonomi Islam (keuangan syariah) yaitu:

- a. Upah (*Ujrah*) dalam konsep Islam adalah upah (*fee*) atas manfaat jasa atau manfaat barang yang di sewa dengan memperhatikan nilai keadilan dan kelayakan.
- b. Bagi Hasil (*Mudharabah*) adalah penanaman dana dari pemilik kepada pengelola dana untuk melakukan kegiatan usaha tertentu dengan pembagian menggunakan metode bagi untung dan rugi (*profit and loss sharing*) atau metode bagi pendapatan (*revenue sharing*) antara kedua belah pihak berdasarkan kesepakatan sebelumnya, singkatnya bagi hasil yaitu besarnya rasio bagi hasil berdasarkan jumlah keuntungan yang diperoleh.
- c. Margin pada dasarnya laba atau keuntungan dengan besaran yang relatif (bisa banyak bisa sedikit), namun tidak tertutup kemungkinannya sama besar ‘tetap/pasti/*fixed*’.
- d. Imbalan pada SBSN adalah pembayaran yang dapat berupa sewa, bagi hasil atau margin, atau bentuk pembayaran lainnya sesuai dengan akad penerbitan SBSN, yang diberikan kepada pemegang SBSN sampai berakhirnya periode SBSN.

Sebagai bentuk imbalan atas investasi Sukuk Negara Ritel SR-008 nampaknya harus lebih hati-hati dalam penggunaan peristilahan ataupun penamaan dalam suatu produk, dikhawatirkan masyarakat yang belum mengetahui secara mendalam menyamakan Sukuk Negara Ritel sebagai Obligasi Ritel Indonesia.

Dalam Islam syarat pemberian imbalan maupun upah yaitu (a) sesuatu yang berharga (b) hendaknya upah tersebut harta yang bernilai dan diketahui, menurut Abu Hanifah diharuskan mengetahui tempat pelunasan upah jika itu termasuk barang yang perlu dibawa, (c) upah tidak berbentuk manfaat yang sejenis dengan *ma'qud alaih* atau objek akad.

Secara rukun dan syarat yang berkaitan dengan bentuk imbalan ataupun *ujrah* pada produk Sukuk Negara Ritel SR-008 terpenuhi. Namun pada penggunaan istilah dalam penyebutan 'kupon' tidak cocok untuk produk Sukuk Negara Ritel, terlebih pemahaman masyarakat terutama investor terhadap sukuk masih memiliki kecenderungan berorientasi pada keuntungan (*return*) yang ditawarkan, sehingga yang terjadi ialah pembandingan dengan keuntungan yang ditawarkan obligasi pada umumnya. Hal tersebut sesuai dengan Q.S Al-Baqarah : 275

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ
 قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ
 فَاتَّبَعَهَا فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ ٢٧٥

Artinya:

“Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.” (Q.S Al-Baqarah : 275).¹⁴

Jadi dengan ditegaskannya ayat tersebut, jelaslah bahwasannya menyamakan produk berstandar syariah dengan yang belum syariah adalah dilarang, karena keduanya memiliki titik temu (perbedaan).

Mengenai konsentrasi pada agen penjualan atas Sukuk Negara Ritel SR-008, masih di dominasi perbankan konvensional dikarenakan dari faktor profitabilitas yang cukup luas menjadikan perbankan konvensional masih lebih unggul. Hal ini menegaskan

¹⁴ Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, Bandung : CV. Diponegoro, 2006, h. 47.

kurangnya partisipasi dan kontribusi lembaga keuangan syariah di sektor moneter. Selain itu memang Bank Indonesia telah menetapkan besaran penjualan atas Sukuk SR-008 disesuaikan dengan keadaan perbankan ataupun dipukul rata.¹⁵

Pemaparan BAB III telah menyebutkan tiga metode yang digunakan sebagai cara perhitungan hasil investasi SR-008. Perhitungan BAB III didasarkan pada brosur yang penulis dapat saat melakukan penelitian di Bank BTN Semarang. Setelah mengamati secara mendalam, ketentuan perhitungan tersebut ternyata masih dalam bentuk laba kotor artinya belum dikurangkan dengan pajak sebesar 15% saat kupon diberikan kepada investor kemudian tingkat kupon dalam perhitungan sebesar 8.25% masih asumsi, tidak sama dengan presentasi pemberian kupon yang sebenarnya yaitu SR-008 sebesar 8.3%. Dalam brosur juga penyebutan imbalan disandingkan dengan kupon. Hal ini ada 2 (dua) indikasi, yaitu (a) agar lebih mudah saat memasarkan produk akhirnya dari sisi istilah disejajarkan (b) adanya ketidaktahuan sisi imbalan dalam *ijarah* dan sisi imbalan dalam kupon.

Perhitungan berdasarkan *hold maturity* (tidak dijual sampai batas akhir atau jatuh tempo) dihitung seperti biasa hanya dikurangi dengan pajak sebesar 15%. Berbeda dengan ketika Sukuk Negara Ritel diperjualkan di Pasar Sekunder. Undang-

¹⁵ Wawancara dengan Bapak Joi Romadhona (Bank Indonesia), pada tanggal 11 Januari 2017.

Undang SBSN Nomor 19 Tahun 2008 mengartikan Pasar Sekunder adalah kegiatan perdagangan SBSN yang telah dijual di Pasar Perdana baik di dalam maupun di luar negeri, maknanya ketika Sukuk Negara Ritel SR-008 (kepemilikan selama 1 tahun + 3 hari) maka pendapatan selama 3(tiga) hari tadi di tambah dengan imbalan tiap bulan (imbalan kena pajak) dikalikan selama 12 (dua belas) bulan atau satu tahun. Berbeda halnya dengan harga premium dan harga diskon. Ketika harga diskon investor mengalami kerugian saat menjual di Pasar Sekunder (*capital loss*) sedangkan harga premium yaitu investor saat melakukan penjualan Sukuk Negara Ritel mengalami keuntungan (*capital gain*).

Jadi bentuk investasi Sukuk Negara Ritel SR-008 akad *ijarah* ini, penerimaan imbalan yang diberikan cenderung tetap (*fixed rate*) sejak diterbitkan hingga jatuh tempo. Seperti yang sudah penulis paparkan pula dalam BAB 2 Sukuk Negara Ritel SR-008 masuk pada produk penerbitan Pemerintah dalam hal ini adalah Kementerian Keuangan dengan suatu jaminan (*indenture*) maupun obligasi yang dijamin aset tertentu (*equipment trust certificates*). Dari sudut imbalan atas investasi Sukuk Negara Ritel SR-008 memang lebih tinggi dibandingkan imbalan deposito dan tabungan dikarenakan perputaran (penyertaan modal atas aset) memiliki kurun waktu yang lebih lama.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan bab-bab sebelumnya, maka penulis dapat mengambil kesimpulan mengenai:

1. Konsistensi akad sewa pada struktur akad *ijarah asset to be leased* pada produk Sukuk Negara Ritel SR-008 di Bank Tabungan Negara Semarang belum memenuhi standar syariah, hal ini dikarenakan ketika dikonfirmasi kepada Agen Penjual ternyata masih mempresepsikan objek *ijarah (underlying asset)* tidak ada, termasuk investor yang cenderung menyamakan investasi Sukuk Negara Ritel SR-008 terhadap Obligasi Ritel Indonesia (ORI). Terjadi *misconseption* baik Agen Penjual maupun investor yang akan menyebabkan objek *ijarah* ini menjadi *gharar*. Untuk selanjutnya Bank Tabungan Negara Semarang mau tidak mau harus betul-betul memahami konsistensi akad *ijarah* agar tidak terjadi penyamaan antara kedua jenis investasi produk Pemerintah yang keduanya memiliki keperbedaan.
2. Ditinjau dari hukum Islam, praktek Pemberian kupon pada produk Sukuk Negara Ritel SR-008 di Bank Tabungan Negara diperbolehkan, dikarenakan sifat keuntungan yang diberikan bersifat tetap (*fixed rate*)

artinya terdapat keadilan antara investor dengan dana kecil (minimum) maupun investor dengan dana besar (maksimum). Namun pemakaian istilah ‘kupon’ pada produk Sukuk Negara Ritel SR-008 baiknya diubah dengan penggunaan istilah yang lebih tepat, sebagaimana kita ketahui kupon sendiri memiliki makna lebih condong pada bunga atas suatu pinjam meminjam uang pada obligasi umum.

B. Saran

Dengan selesainya penulisan skripsi ini, penulis menuangkan seluruh kemampuan dan kemauan yang ada mengenai pembahasan “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Produk Sukuk Negara Ritel SR-008 Akad *Ijarah Asset to be Leased* (Di Bank BTN Semarang)”. Maka selanjutnya penulis akan menyampaikan saran-saran sebagai berikut:

1. Dalam operasionalnya Bank Tabungan Negara sebagai Agen Penjual harus terdapat Sumber Daya Manusia (SDM) yang memiliki *skill* khusus menangani produk Sukuk Negara Ritel, sehingga fungsi ketentuan-ketentuan syariah pada produk Sukuk Negara Ritel SR-008 dapat mencapai tujuan yaitu produk dengan prinsip kesyariahan.
2. Bagi pihak Bank Tabungan Negara Semarang diharapkan mempertimbangkan kembali untuk memperbaiki setiap brosur Sukuk Negara Ritel agar menyebutkan presentasi

imbalan secara gamblang agar diketahui oleh pihak nasabah dan menjalankan sisi transparansi serta menghindari *gharar* produk.

C. Penutup

Alhamdulillah, puji syukur kehadiran Allah SWT dzat Yang Maha Benar, Maha Pemberi Petunjuk untuk Umat Manusia, hanya karena hidayah dan Pertolongan-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini sebagai persyaratan gelar sarjana Studi Strata 1 Jurusan Muamalah (Hukum Ekonomi Islam) Fakultas Syariah dan Hukum UIN Walisongo Semarang. Namun harap untuk bisa dimaklumi bahwa ‘*tiada jalan yang tak berlubang*’ bahwa setiap insan yang mempunyai kekurangan karena hanya Allah SWT yang mempunyai sifat sempurna. Apalagi penulis skripsi ini yang dengan kelemahan, ketidakmampuan, dan kekurangan yang tak mungkin untuk ditutu tutupi. Selanjutnya hanya kepada Engkaulah “Dzat Maha Agung (Allah SWT) penulis tawakal dan berdoa dengan penuh harap semoga apa yang tertulis dalam Karya Ilmiah ini bermanfaat bagi penulis (atas studinya) dan kepada siapa saja (sebagai Amal Shaleh). Semoga skripsi ini dapat menjadi inspirasi, menambah khazanah keilmuan bagi kita semua amin. Akhirnya hanya kritik konstruktif dari pembaca yang selanjutnya penulis harapkan agar dapat mengoreksi dalam langkah menuju masa

depan keilmuan yang matang. Ucapan terimakasih yang penulis ucapkan kepada siapa pun yang telah membantu terselesaikannya skripsi ini.

DAFTAR PUSTAKA

- Ahmad bin Yahya Al-Faifi, Sulaiman bin, 2014, *Ringkasan Fiqh Sunnah Sayyid Sabiq*, Jakarta, Beirut.
- Ahmad bin Muhammad bin Rusyd, Muhammad bin, 1995, *Bidayatul Mujtahid a Nihayatul Muqtashid*, Jus II, Beirut, Dar al-Fikr.
- Ahmed, Salahuddin, 2009, *Islamic Banking Finance and Insurance : A Global Overview*, Kuala Lumpur, A.S. Noordeen.
- Al-Adalah, *Perkembangan Obligasi (sukuk) di Indonesia Analisis Peluang dan Tantangan* oleh Dede Abdul Fatah, Volume X/No. 1/Januari 2011, Fakultas Agama Islam, Universitas Azzahra
- Al-Ahkam Jurnal Pemikiran dan Pembaharuan Hukum Islam oleh Wahab Zaenuri, Volume XX/Edisi I/ April 2009, Fakultas Syariah, IAIN Walisongo Semarang.
- Ali, Zainuddin, 2014, *Metode Penulisan Hukum*, Jakarta, Sinar Grafika.
- Al-Iqtishad : Jurnal Ilmu Ekonomi Syariah (*Journal of Islamic Economics*), Volume IX/Edisi 1/Januari 2017.
- Al-Mu'taz, Muhammad bin 'Abdullah, 2010, *al-Mulakhas al-Fiqhiy Jilid 2*, Jakarta, Maktabah Darus Salam.
- Anggota IKAPI, 2009, *Perbankan Syariah di Indonesia*, Yogyakarta, Gajah Mada University Press.
- Antonio, Muhammad Syafi'i, 2001, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Jakarta, Gema Insani.

- Asy-Syarbasyi, Ahmad, 1987, *al-Mu'jam al-Iqtisad al-Islami*, Beirut, Dar Alami Kutub.
- Az-Zuhaili, Wahbah, 2011, *Fiqh Wa'adilatuhu (Hukum Transaksi Keuangan, Transaksi Jual-Beli, Asuransi, Khiyar, Macam-Macam Akad Jual-Beli, Akad Ijarah, Jilid 5*, Jakarta, Gema Insani.
- Departemen Agama Republik Indonesia, 2006, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, Bandung, CV. Diponegoro.
- Djamil, Fathurrahman, 2012, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta, Sinar Grafika.
- Djuwaini, Dimyauddin, 2008, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Yogyakarta, Pustaka Pelajar.
- Fatwa No. 32/DSN-MUI/IX/2002 Tentang Obligasi Syariah.
- Fauzan 'Abdullah al-Fauzan, Syaikh Shaleh bin, 2013, *Mulakhkhas Fiqhi Jilid 2*, Jakarta, Pustaka Ibn Katsir.
- Global Review of Islamic Economics and Bussiness* oleh Akhmad Yusuf Khoiruddin, Volume IV/Edisi 1/2016, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.
- Huda, Choirul, 2015, *Ekonomi Islam*, Semarang, CV. Karya Abadi Jaya.
- Huda, Nurul, dan Mustafa Edwn Nasution, 2014, *Investasi Pada Pasar Modal Syariah*, Jakarta, Kencana.

- Iqbal, Zamir dan Abbas Mirakhor, 2008, *Pengantar Keuangan Islam Teori dan Praktik*, Jakarta, Kencana.
- Ismal, Rifki dan Khoirunnisa Musari (2009a), *Sukuk Menjawab Resesi*, Jurnal Ekonomia-Republika. 19 Maret.
- Justitia Islamica Jurnal Kajian Hukum dan Sosial oleh Desi Trisnawati, Volume VIII/No.1/Juni 2011, Fakultas Syari'ah, STAIN Ponorogo.
- Marzuki, Peter Mahmud, 2005, *Penulisan Hukum*, Jakarta, Kencana.
- Muhammad, Ali Jum'ah, dkk, 2009, *Mausu'ah Fatawa al-Muamalat al-Maliyah Lilmasharif wa al-Muassasat al-Islamiyah al-Ijarah*, Jilid IV, Kairo, Dar al-Salam Iilthaba'ah wa al-Tauzi wal-Tarjamah.
- Muhammad bin Ismail bin Ibrahim bin al-Mughirah bin Bardizbah al-Ju'fi al-Bukhari, Abu Abdullah, 1981, *Shahih Al-Bukhori*, Beirut, Darul Fik.
- Muhammad bin Yazid bin Abdullah bin Majah Al Quzwaini, Abu Abdullah, tt, *Sunan Ibnu Majah*, Jilid 2, Beirut, ar al- Fikr.
- Munawwir, Ahmad Warson, 1997, *Kamus Al-Munawwir Arab-Indonesia*, Surabaya, Pustaka Progresif.
- Muslich, Ahmad Wardi, 2010, *Fiqh Muamalat*, Jakarta, Amzah.
- Muslim bin al-Hajjaj al-Qusyairi an-Naisaburi, *Shahih Muslim*, Al-Imam Abul Husain, tt, Jilid V, Beirut, Darul Kutub.
- Nafik, Muhammad, Hadi Ryandono, 2008, *Bursa Efek, dan Investasi Syariah*, Surabaya, Cahaya Amanah.

- Nawawi, Hadari dan Martini Hadari, 1995, *Instrumen Penulisan Bidang Sosial* Yogyakarta, Gadjah Mada University Press
- Poeradarminta, W.J.S, 2003, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Jakarta, Prenada Media.
- Qal'aji, Muhammad Rawas, 1985, *Mu'jam Lughat al-Fuqaha*, Beirut, Darun-Nafs.
- Rasjid, Sulaiman, 2013, *Fiqh Islam*, Bandung, Sinar Baru Algensindo.
- Rianto, Adi, 2004, *Metodologi Penulisan sosial dan Hukum*, Jakarta, Granit.
- Rozalinda, 2016, *Fikih Ekonomi Syariah (Prinsip dan Implementasinya pada Sektor Keuangan Syariah)*, Jakarta, Rajawali Press.
- Sabiq, Sayyid, 2009, *Fiqh Sunnah*, Jakarta, Pena Pundi Aksara.
- Sjahdeini, Sutan Remy, 2014, *Perbankan Syariah (Produk-Produk dan Aspek-Aspek Hukumnya)*, Jakarta, Prenadamedia Group.
- Sahrani, Sohari, Ru'fah Abdullah, 2011, *Fikih Muamalah*, Bogor, Ghalia Indonesia.
- Skripsi, Dani Arsyad Anwar, *Akad Sale and Lease Back pada Transaksi Sukuk Ritel di PT. BNI Sekurites*, (Jakarta 2010).
- Skripsi, Mufattachatin, *Tinjauan Hukum Islam terhadap Multi Akad dalam Aplikasi Sukuk Ijarah pada PT. Sona Tourism Tbk*, (Surabaya 2009).
- Skripsi, Nurma Khusna Khanifa, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Transaksi Jual Beli Sukuk Ritel Menggunakan Akad Ijarah*

Serta Relevansinya dengan Perlindungan Investor,
(Semarang 2012).

Skripsi, Widiya Ifana, *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Minat Investor Dalam Pembelian Sukuk Negara*, (Yogyakarta 2015).

Soemitra, Andri, 2015, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta, Prenadamedia Group.

Syafe'i, Rachmat, 2001, *Fiqh Muamalah*, Bandung, CV. Pustaka Setia.

Sudarsono, Heri, 2007, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah: Deskripsi dan Elustrasi*, Yogyakarta, Ekonosia.

Suhendi, Hendi, 2010, *Fiqh Muamalah (Membahas Ekonomi Islam, Hak Milik, Bunga Bank dan Riba, Musyarakah, Ijarah, Mudayanah, Koperasi, Asuransi, Etika Bisnis dan lain-lain)*, Jakarta, Raja Grafindo Persada.

Sutedi, Andrian, 2011, *Pasar Modal Syariah (Sarana Investasi Keuangan Berdasarkan Prinsip Syariah)*, Jakarta, Sinar Grafika.

Tim Laskar Pelangi, 2013, *Metodologi Fiqh Muamalah Diskursus Metodologi Konsep Interaksi Sosial-Ekonomi*, Kediri, Lirboyo Press.

Umum, Khaerul , 2013, *Pasar Modal Syariah*, Bandung, Pustaka Setia.

Wilson, Rodney, 2012, *Legal Regulatory and Governance Issues In
Islamic Finance*, Britain, Edinburgh University Press.

www.btn.co.id

www.ekbis.sindonews.com

www.kemenkeu.go.id/sukukritel

LAMPIRAN-LAMPIRAN

Formulir Penjualan

Produk Sukuk Negara Ritel SR-008



PEMERINTAHAN REPUBLIK INDONESIA
FORMULIR PEMESANAN
SUKUK NEGARA RITEL SERI SR-

10100

Kantor Cabang :

Agen Penjual:
Bank BTN

Identitas Pemesan

1. Nama (Sesuai KTP) :

2. Jenis Identitas : 1. KTP

3. Nomor Identitas :

4. Tempat Lahir :

5. Tanggal Lahir : 6. Jenis Kelamin 1. Laki-laki 2. Perempuan
Tanggal Bulan Tahun

7. Pekerjaan : 1. PNS 2. TNI/POLRI 3. Wiraswasta 4. Peg. Swasta 5. Ibu Rumah Tangga 6. Lainnya.....

8. Alamat (Sesuai KTP) :

9. Kab/Kota :

10. Propinsi :

14. Email : 13. HP 11. Kode Pos

Data Pemesanan

15. Tanggal Pemesanan : Tanggal Bulan Tahun

16. Jumlah Pemesanan : Rp.
terbilang

17. Nama Pemilik Rekening dana :
(Sesuai KTP)

18. No. Rekening Dana :

19. Nama Bank :
(nomor 17, 18 dan 19 khusus untuk keperluan pembayaran imbalan dan Nilai Nominal Sukuk Ritel)

Data Rekening Surat Berharga

20. Nama Pemilik Rekening :
(Sesuai KTP)

21. No. Rekening :

22. Nama Sub Registry :
(nomor 20, 21 dan 22 khusus untuk pencatatan kepemilikan Surat Berharga)

Ketentuan Pemesanan

1. Setiap Pemesan adalah Warga Negara Indonesia dan harus menyerahkan foto kopi KTP atas nama pemesan.
2. Jumlah minimal pembelian adalah Rp 5.000.000,00 (lima juta Rupiah) dan kelipatannya.
3. Maksimal pemesanan pembelian Sukuk Negara Ritel untuk setiap investor Rp 5.000.000.000,00 (lima miliar Rupiah) secara kumulatif pada seluruh Agen Penjual
4. Dalam hal pemesanan pembelian Sukuk Negara Ritel tidak dipenuhi semua maka jumlah sisa dana akan dikembalikan 1 hari kerja setelah setelmen.
5. Semua Pesanan yang sudah masuk tidak dapat dibatalkan.
6. Semua keputusan yang telah ditetapkan oleh Pemerintah sehubungan dengan penjualan Sukuk Negara Ritel ini tidak dapat diganggu gugat.
7. Dengan mendaftari form ini, Pemesan menyatakan setuju untuk:
 - a. menggunakan seluruh hak terkait Aset SBSN kepada Perusahaan Penerbit SBSN Indonesia sebagai Wali Amanat.
 - b. tidak menjual, mengalihkan, dan/atau memindahtibukkan kepemilikan Sukuk Negara Ritel selama jangka waktu holding period yang ditetapkan
8. Setiap Pemesan wajib untuk membaca dan memahami syarat dan ketentuan Sukuk Negara Ritel sebagaimana tercantum dalam memorandum informasi.

Petugas Agen Penjual

Pemesan

(.....)

(.....)

Keterangan:
1. Lembar 1 (satu) untuk Agen Penjual
2. Lembar 2 (dua) untuk Pemesan
3. Lembar 3 (tiga) untuk Nasabah / Pemesan
4. Lembar 4 (empat) untuk Subregistry/Partisipan Subregistry

Formulir Penjualan

Produk Sukuk Negara Ritel SR-008



FORMULIR PENJUALAN KEMBALI

Surat Berharga Negara Ritel Indonesia

Kantor Cabang : _____

Tanggal : _____

Nama Nasabah : _____

No. Rekening : O R I _____
 SUKUK _____
 LAINYA _____

Kode Nasabah : _____

Produk : _____

Harga : _____

Nominal : _____

Terbilang : _____

Nasabah

Petugas Cabang

Kantor Pusat (WMD)

Disclaimer:

- Bank BTN bertindak sebagai **Agen Penjual** Surat Berharga Negara Ritel.
- Formulir ini merupakan formulir instruksi penjualan kembali, bukan konfirmasi transaksi.
- Dana efektif pada rekening nasabah di Bank BTN maksimal T+3 setelah transaksi penjualan dinyatakan **BERHASIL** oleh Treasury Division Bank BTN (proses penjualan mengikuti prosedur dari Treasury Division Bank BTN).
- Harga yang tercantum di atas adalah harga indikasi yang berlaku pada saat nasabah menandatangani formulir instruksi penjualan kembali yang ditentukan sebelumnya oleh Bank BTN.

Surat Persetujuan Melakukan Penelitian Di Bank BTN Semarang

PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.
Kantor Cabang Semarang
Jl. MT Haryono No. 717 Semarang 50242
Telp 024. 8312151
Fax. 024. 8312186, 8413618

www.btn.co.id



No. : 75 /S/SMG.UT/GA/II/2017
Lamp : -

Semarang, 31 Januari 2017

Kepada Yth,
Wakil Dekan Bidang Akademik & Kelembagaan
Fakultas Syari'ah dan Hukum
Semarang


Perihal : **Pemberitahuan Penelitian**


Menunjuk surat Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang Fakultas Syari'ah dan Hukum No.B-33/Un.10.1/D1/TL.01/19/2017 tanggal 19 Januari 2017 Perihal Permohonan Ijin Riset , dapat disampaikan bahwa kami **dapat menyetujui permohonan Penelitian** atas nama sebagai berikut :

No.	Nama	NIM
1.	Dian Isti Fambudi	132311080

Demikian kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih.

PT. BANK TABUNGAN NEGARA (Persero) Tbk.
KANTOR CABANG SEMARANG


Susi Aneka
Operation Head


Retno Widiasuti
GA Sub Unit Head



SURAT KETERANGAN
TELAH MELAKUKAN WAWANCARA

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

Nama :NOVIANA WIDYACARI.....
Jabatan :PRIORITY BANKING OFFICER.....

Menyatakan bahwa saudara

Nama :DIAN ISTI FAMBUDI.....
NIM :132311080.....
Jurusan :HUKUM EKONOMI SYARIAH (MUAMALAH).....

Benar-benar telah melakukan wawancara dengan saya sebagai responden penelitian.
Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Semarang,8. 02.....2017


Noviana Widyasan
(...Priority Banking Officer.....)

Daftar Pertanyaan Wawancara:

1. Bagaimana metode penerbitan SR-008 ?
2. Berapa jumlah nasabah yang melakukan pembelian SR-008 ?
3. Bagaimana cara melakukan edukasi pembelian SR-008 ?
4. Profesi apa saja yang melakukan pembelian SR-008 di Bank
BTN Semarang ?
5. SR-008 masuk dalam katagori *lending* ataukah *funding* ?



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Jl. Prof. Dr. Hamka km. 2, Kampus 3 UIN Walisongo, Ngaliyan, Semarang, Kode Pos 50185

SURAT KETERANGAN

TELAH MELAKUKAN WAWANCARA

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Carmellia Wiradiputra
Jabatan : Prioritas Banking Manager

Menyatakan bahwa saudara

Nama : Dian Isti Fambudi
NIM : 132311080
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)

Benar-benar telah melakukan wawancara dengan saya sebagai responden penelitian.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Semarang, 8 Februari2017

Carmellia Wiradiputra
(.....Priority Banking Manager.....)

Daftar Pertanyaan Wawancara:

1. Bagaimana Alur Pertukaran SR-008 di Bank BTN Semarang ?
2. Bagaimana cara pemberian kupon atas investasi SR-008 kepada investor ?
3. Bagaimana respon investor Bank BTN Semarang terhadap SR-008 ?
4. Apa saja tugas SPV (Bank BTN Semarang) dalam penerbitan SR-008 ?
5. Dokumen apa saja yang diberikan nasabah sebagai bukti kepemilikan obligasi SR-008 ?
6. Capem BTN mana saja yang ditunjuk untuk menjual produk obligasi SR-008 ?
7. Bagaimana perhitungan imbalan produk SR-008 ?
8. SR-008 termasuk kepemilikan atas barang atau jasa ?

Brosur Bank BTN Semarang

Produk Sukuk Negara Ritel SR-008

Struktur Sukuk Negara Ritel Seri SR 008

Penerbit	Pemerintah melalui perusahaan penerbit SBSN
Seri	SR 008
Masa Penawaran	19 Februari 2016 s/d 4 Maret 2016
Aset SBSN	<ul style="list-style-type: none"> Proyek dalam APBN tahun 2016 Barang Milik Negara (BMN) berupa tanah dan/atau bangunan.
Tanggal peninjauan	7 Maret 2016
Tanggal Pencatatan di Bursa	10 Maret 2016
Jatuh Tempo	10 Maret 2019
Nilai Nominal Per Unit	Rp 1.000.000,00
Minimal Pembelian	Rp 5.000.000,00 dan kelipatannya
Maksimal Pembelian	Rp 5.000.000.000,00
Tingkat Imbalan/Kupon	xxxx% per tahun dibayar setiap bulanan (menunggu keputusan Kemenkeu)
Minimum Holding period (MHP)	1 (satu) kali pembayaran imbalan/kupon
Tanggal pembayaran imbalan	Tanggal 10 Setiap bulan
Target Investor	Individu/persorangan
Kustodian	Sub Registry
Agen Pembayar	Bank Indonesia

Keuntungan Sukuk Negara Ritel Seri SR 008

1. Aman dan terjamin karena pembayaran imbalan/kupon dan pokoknya dijamin oleh undang-undang.
2. Memberikan keuntungan yang menarik karena imbalan/kupon yang lebih tinggi dari bagi hasil Bank (di pasar perdana) dan adanya potensi Capital Gain di pasar sekunder.
3. Dapat dijual setelah satu kali masa pembayaran imbalan/kupon.
4. Pembayaran imbalan/kupon dan pokok dilakukan tepat waktu dan secara online ke dalam rekening tabungan Investor.
5. Memberikan kesempatan kepada masyarakat untuk dapat berpartisipasi langsung dalam pembangunan nasional.

Risiko Sukuk Negara Ritel Seri SR 008

Market Risk (Kerugian)

Yaitu risiko terjadinya capital loss akibat harga jual dipasar sekunder lebih rendah dari harga beli. Risiko ini dapat dihindari dengan cara memegang SR 008 sampai dengan jatuh tempo atau menjual pada saat harga pasar lebih tinggi dari harga beli (> 100%)

Liquidity Risk

Yaitu risiko terjadinya kendala untuk menjual dalam waktu cepat pada harga yang wajar. Risiko ini dapat diatasi karena investor dapat menghubungi Bank BTN untuk menjual di pasar sekunder.

Syarat Berinvestasi Sukuk Negara Ritel Seri SR008

1. Memiliki KTP yang masih berlaku (tidak boleh identitas lain)
2. Mengisi Surat Pernyataan Pemesanan & Formulir Pemesanan (FP-01)
3. Memiliki Rekening TABUNGAN Bank BTN
4. Memiliki dana yang cukup di rekening TABUNGAN Bank BTN sesuai dengan nominal pemesanan

Ilustrasi Perhitungan Imbalan

INVESTOR A

Investor A membeli SR 008 di pasar perdana sebesar Rp 10.000.000,00 dengan imbalan/kupon 8,25% (asumsi) dan tidak dijual sampai jatuh tempo, maka hasil yang diperoleh adalah:

$$\begin{aligned} \text{Imbalan/kupon} &= \text{Rp } 1.000.000,00 \times 8,25\% \times 1 / 12 \times 10 \text{ Unit} \\ &= \text{Rp } 68.750,00 \text{ setiap bulan s/d jatuh tempo} \end{aligned}$$

$$\text{Pokok pada saat jatuh tempo} = \text{Rp } 10.000.000,00$$

INVESTOR B

Investor B membeli SR 008 di pasar perdana sebesar Rp 10.000.000,00 dengan imbalan/kupon 8,25% (asumsi) dan dijual di pasar sekunder dengan harga 105%, maka hasil yang diperoleh adalah:

$$\begin{aligned} \text{imbalan/kupon} &= \text{Rp } 1.000.000,00 \times 8,25\% \times 1 / 12 \times 10 \text{ Unit} \\ &= \text{Rp } 68.750,00 \text{ s/d saat dijual} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Capital Gain} &= \text{Rp } 10.000.000,00 \times (105-100)\% \\ &= \text{Rp } 500.000,00 \end{aligned}$$

Pokok yang diterima saat dijual Rp 10.500.000,00 yang berasal dari pokok SR 008 sebesar Rp 10.000.000,00 (Pokok) + Rp 500.000,00 (Capital Gain)

INVESTOR C

Investor C membeli SR 008 di pasar perdana sebesar Rp 10.000.000,00 dengan imbalan/kupon 8,25% (asumsi) dan dijual di pasar sekunder dengan harga 95%, maka hasil yang diperoleh adalah:

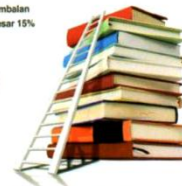
$$\begin{aligned} \text{imbalan/kupon} &= \text{Rp } 1.000.000,00 \times 8,25\% \times 1 / 12 \times 10 \text{ Unit} \\ &= \text{Rp } 68.750,00 \text{ s/d saat dijual} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Capital Loss} &= \text{Rp } 10.000.000,00 \times (95-100)\% \\ &= (-) \text{Rp } 500.000,00 \end{aligned}$$

Pokok yang diterima saat dijual Rp 9.500.000,00 yang berasal dari pokok SR 008 sebesar Rp 10.000.000,00 (Pokok) - Rp 500.000,00 (Capital Loss)

* Ilustrasi belum termasuk pajak atas imbalan dan capital gain masing-masing sebesar 15%

1 unit =
Rp 1.000.000,00



Brosur Bank BTN Semarang

Produk Sukuk Tabungan ST-001

Ketentuan Sukuk Tabungan Ritel Seri ST 001

Hal	Keterangan
Seri	Sukuk Tabungan ST-001
Akad	Wakalah
Penerbit	Perusahaan Penerbit SBSN Indonesia
Nominal per Unit	Rp1.000.000,-
Harga per Unit	At par (100%)
Nominal Pelunasan	At par (100%), <i>bullet payment</i>
Imbalan	6,90% per tahun, dibayarkan setiap bulan
Jangka waktu	2 tahun
Tradability	Tidak dapat diperjualbelikan di pasar sekunder (<i>Non Tradable</i>)
Target Investor	Individu Warga Negara Indonesia
Minimum Pemesanan	Rp2.000.000,- dan kelipatannya
Maksimum Pemesanan	Rp5.000.000.000,-
Underlying Asset	Barang Milk Negara, Proyek dalam APBN 2016
Early Redemption	Pada saat pembayaran imbalan ke-12, bagi yang memiliki kepemilikan minimal Rp4 juta. Maksimum pengajuan 50% dari kepemilikan per investor di agen penjual.

Persyaratan Early Redemption:

1. Minimal kepemilikan: Rp 4 juta atau 4 unit
2. Nilai maksimal: 50% dari total kepemilikan investor di masing-masing Agen Penjual
3. Nominal yang diajukan Rp 2 juta dengan kelipatan Rp 2 juta
4. Tidak dikenakan biaya pelunasan (*redemption cost*) oleh Pemerintah

Keuntungan Sukuk Tabungan Seri ST 001

1. Terjangkau. Satuan pembelian cukup rendah (minimum Rp 2 juta).
2. Aman. Pembayaran imbalan dan nilai nominal dijamin penuh oleh negara.
3. Sesuai prinsip syariah dan turut mendukung perkembangan pasar keuangan syariah dalam negeri.
4. Tingkat imbalan kompetitif dan pajak yang lebih rendah (15%).
5. Imbalan bersifat tetap (*fixed coupon*) dan dibayar setiap bulan.
6. Ada fasilitas pencairan sebelum jatuh tempo (*early redemption*).
7. Turut berpartisipasi dalam mendukung pembiayaan pembangunan nasional.

Risiko Sukuk Tabungan Seri ST 001

1. **Default Risk** : Sebagai instrumen pasar modal, Sukuk Tabungan tidak memiliki risiko gagal bayar karena pembayaran pokok dan imbalannya dijamin penuh oleh Negara.

2. **Liquidity Risk** : Sukuk Tabungan memiliki risiko likuiditas karena tidak dapat diperdagangkan/dialihkan. Namun, Sukuk Tabungan dapat dicairkan sebelum jatuh tempo dengan memanfaatkan fasilitas *early redemption*.

Syarat Berinvestasi Pada Sukuk Tabungan Seri ST 001

1. Memiliki KTP yang masih berlaku (tidak boleh identitas lain)
2. Minimum Investasi 2 jt kelipatannya, maksimal 5 M
3. Memiliki Rekening Tabungan Bank BTN
4. Mengisi dan Menandatangani Formulir Pemesanan

Timeline Early Redemption Sukuk Tabungan ST-001



Fasilitas *early redemption* hanya dapat diajukan oleh investor antara tanggal 16 hingga 28 Agustus 2017.

Pengajuan pada tanggal 28 Agustus 2017 dilakukan terakhir pukul 10.00 WIB.

Simulasi Hasil Investasi di Sukuk Tabungan

— Contoh angka dan perhitungan di bawah ini hanya sekedar ilustrasi

Investor A membeli Sukuk Tabungan sebesar Rp.100 juta, dengan tingkat imbalan 10% per tahun, maka hasil investasi yang diperoleh adalah :

Imbalan per bulan	Rp 100 juta x 10% x 1/12 = Rp 833.333 → diterima setiap bulan (24 bulan) sampai jatuh tempo
Nilai Nominal	Pada saat jatuh tempo, nilai nominal 100% akan diterima → Rp 100 juta

Jika investor A memegang Sukuk Tabungan secara penuh selama dua tahun sampai dengan jatuh tempo, maka total hasil investasi investor A pada Sukuk Tabungan adalah :

$$\text{Nilai Nominal (Rp 100 juta)} + \text{Total Imbalan (Rp 20 juta)} = \text{Rp 120 juta}$$

* Perhitungan ini belum memperhitungkan pembayaran pajak atas imbalan dan biaya lainnya

Brosur Bank BTN Semarang

Produk Obligasi Negara Ritel

Struktur Obligasi Negara Ritel

Penerbit	Pemerintah Republik Indonesia
Seri	ORI 013
Masa Penawaran	29 September 2016 s/d 20 Oktober 2016
Tanggal Penjatahan	24 Oktober 2016
Tanggal Pencatatan di Bursa	26 Oktober 2016
Jatuh Tempo	15 Oktober 2019 (Tenor 3 Tahun)
Nilai Nominal Per Unit	Rp. 1.000.000
Minimal Pembelian	Rp. 5.000.000 dan kelipatannya
Maksimal Pembelian	Rp. 3.000.000.000
Tingkat Kupon	x,xx % per tahun dibayar setiap bulanan (menunggu keputusan Kemenkeu)
Minimum Holding Period (MHP)	2 (dua) kali periode pembayaran kupon
Tanggal Kupon Pertama	15 November 2016
Target Investor	Individu/perseorangan
Kustodian	Sub-Registry
Agen Pembayar	Bank Indonesia

Keuntungan Obligasi Negara Ritel

1. Aman dan terjamin karena pembayaran kupon dan pokoknya dijamin oleh undang-undang.
2. Memberikan keuntungan yang menarik karena kupon yang lebih tinggi dari suku bunga Bank (di pasar perdana) dan adanya potensi capital gain di pasar sekunder
3. Dapat dijual setelah dua kali periode pembayaran kupon
4. Pembayaran kupon dan pokok dilakukan tepat waktu dan secara online ke dalam rekening tabungan Investor
5. Memberikan kesempatan kepada masyarakat untuk dapat berpartisipasi langsung dalam pembangunan nasional



Resiko Berinvestasi di Obligasi Negara Ritel

Default Risk : Yaitu risiko tidak terpenuhinya pembayaran dana yang dijanjikan oleh penerbit pada saat jatuh tempo ORI tidak mempunyai risiko gagal bayar karena berdasarkan undang-undang SUN, negara menjamin pembayaran kupon dan pokok ORI sampai dengan jatuh tempo, yang dananya disediakan dalam APBN setiap tahunnya.

Market Risk : Yaitu risiko terjadinya capital loss akibat harga jual dipasar sekunder lebih rendah dari harga di pasar perdana. Risiko ini dapat dihindari dengan cara memegang ORI sampai dengan jatuh tempo atau menjual pada saat harga pasar lebih tinggi dari harga beli dipasar perdana (> 100%)

Liquidity Risk : Yaitu risiko terjadinya kendala untuk menjual dalam waktu cepat pada harga yang wajar. Risiko ini dapat diatasi karena investor dapat menghubungi Bank BTN untuk menjual di pasar sekunder

Syarat Berinvestasi Pada Obligasi Negara Ritel

1. Memiliki KTP yang masih berlaku (tidak boleh identitas lain).
2. Mengisi Surat Pernyataan Pemesanan & Formulir Pemesanan (FP-01).
3. Memiliki Rekening TABUNGAN Bank BTN.
4. Memiliki dana yang cukup di rekening TABUNGAN Bank BTN sesuai dengan nominal pemesanan.

BIODATA MAHASISWA

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Dian Isti Fambudi
Alamat : Tegorejo 03/07, Pegandon, Kendal
Tempat, Tanggal Lahir : Kendal, 13 Maret 1995
Jenis Kelamin : Perempuan
Bangsa : Indonesia
Agama : Islam
No Hp/ Email : 0853 9904 9197/ dhiandif@gmail.com

Riwayat Pendidikan :

1. SD N 2 Pesawahan Pegandon Kendal, Lulus Tahun 2007
2. SMP N 3 Karangmulya Pegandon Kendal, Lulus Tahun 2009
3. SMA N 21 Makassar Sulawesi Selatan, Lulus Tahun 2012
4. Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang Lulus Tahun 2017

Pengalaman Organisasi :

1. Forum Studi Hukum Ekonomi Islam 2015-2016 (Divisi Media dan Jurnalistik)
2. Bimbingan Bahasa Arab dan Bimbingan Baca Kitab Kuning 2015-2016 (Sekertaris 2)
3. Kendal Mengajar 2016-2017 (Devisi Pengembangan Sumber Daya Manusia)

4. Komunitas Bahasa Inggris Klick Fakultas Syariah 2014-2015
(Anggota)

Demikian daftar riwayat hidup yang saya buat dengan sebenarnya.