

**ANALISIS HUKUM ISLAM TENTANG LELANG &
BOOKBUILDING DALAM PENERBITAN SUKUK (SURAT
BERHARGA SYARIAH NEGARA)**

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Strata I
dalam Ilmu Syariah



oleh:

Muhamad Ardi Lestari
(102311044)

**HUKUM EKONOMI ISLAM (MUAMALAH)
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
SEMARANG
2015**



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
FAKULTAS SYARIAH

Alamat: Jl. Prof. Dr. Hamka KM 2 Kampus III Ngaliyan Semarang 50185 (024) 7601291

PENGESAHAN

Nama : Muhamad Ardi Lestari
NIM : 102311044
Jurusan/Fakultas : Muamalah/Syariah
Judul Skripsi : **Analisis Hukum Islam Tentang Lelang & Bookbuilding dalam Penerbitan Sukuk (Surat Berharga Syariah Negara)**

Telah dimunaqosahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang dan dinyatakan lulus dengan predikat Cumlaude/Baik/ Cukup, pada tanggal:


11 Juni 2015

Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Sarjana Strata I (SI) dalam ilmu Syariah tahun akademik 2014/2015.

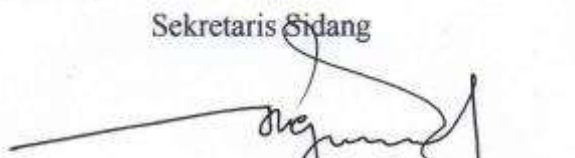
Semarang, 11 Juni 2015

Mengetahui,

Ketua Sidang


Supangat, M.Ag
NIP. 19710402 200501 1004

Sekretaris Sidang


DR., H. Abdul Ghofur, M.Ag
NIP. 19670117 199703 1 001

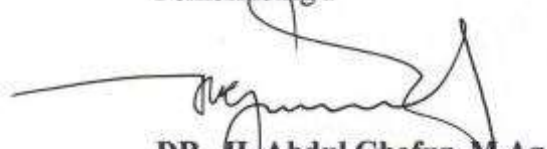
Penguji I


Drs., H. Agus Nur Hadi, MA
NIP. 19660407 199103 1 004

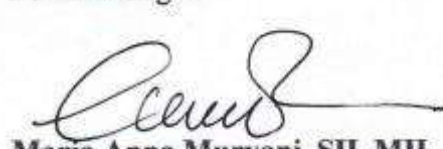
Penguji II


H. Suwanto S.Ag., MM
NIP. 19700302 200501 1 003

Pembimbing I


DR., H. Abdul Ghofur, M.Ag
NIP. 19670117 199703 1 001

Pembimbing II


Maria Anna Muryani, SH.,MH
NIP. 19620601 199303 2 001



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
FAKULTAS SYARIAH

Alamat: Jl. Prof. Dr. Hamka KM 2 Kampus III Ngaliyan Semarang 50185 (024) 7601291

DR., H. Abdul Ghofur, M.Ag

Perum Kaliwungu Indah RT 05/X No. 19 Kaliwungu Kendal

Maria Anna Muryani, SH., MH

Jl. Ganesa Raya 299 B Pedurungan Tengah Semarang

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) Eksemplar

Hal : Persetujuan Naskah Skripsi

a.n Sdr. Muhamad Ardi Lestari

Kepada

Yth, Bapak Dekan Fakultas Syariah

UIN Walisongo Semarang

di Semarang

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah membaca, mengadakan koreksi, dan perbaikan sebagaimana semestinya, maka kami menyatakan bahwa skripsi saudara :

Nama : Muhamad Ardi Lestari

NIM : 102311044

Jurusan/Fakultas : Muamalah

Judul Skripsi : **Analisis Hukum Islam Tentang Lelang & Bookbuilding dalam Penerbitan Sukuk (Surat Berharga Syariah Negara)**

Dengan ini saya menyetujui dan memohon segera diujikan. Demikian atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Semarang, 25 Mei 2015

Pembimbing I

Pembimbing II


Dr., H. Abdul Ghofur, M.Ag

NIP:19670117 199703 1 001




Maria Anna Muryani, SH., MH

NIP: 19620601 199303 2 001

MOTTO

إن رسول الله صلى الله عليه وسلم نهى عن النجش (متفق عليه)

“Rasulullah s.a.w. melarang (untuk) melakukan penawaran palsu.” (Muttafaq ‘alaih).

PERSEMBAHAN

Dengan segala kerendahan hati, karya kecil ini ku persembahkan:

Yang tercinta ayah dan ibu

Terimakasih atas segala yang telah engkau berikan kepada ku.
Tanpa ketulusan hati dan do'a restu panjenengan mungkin anakmu
tidak akan bisa seperti saat ini.

Dan bagiku panjenengan berdualah yang terus memotivasi untuk
menjadi orang yang lebih dan lebih baik agar meraih kesuksesan dunia
akhirat.

Untuk adikku Sittatun Nikmah

Yang telah memberikan warna dan keceriaan dihari-hari dalam
keluarga kecil kita.

Untuk semua sahabat-sahabatku

Kalian adalah keluarga kedua bagiku.
Terimakasih atas semua kebaikan, kebersamaan, pengorbanan, dorongan
dan do'a yang kalian panjatkan demi kesuksesan kita semua.

Dan pada akhirnya. . .

Ku persembahkan karya sederhana ini untuk ketulusan kalian semua,
semoga apa yang kita harapkan dan kita cita-citakan akan terwujud.

Amiin. . .

DEKLARASI

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

Semarang, 25 Mei 2015

Deklarator

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. A. Lestari', written over a horizontal line.

Muhamad Adi Lestari

NIM: 102311044

TRANSLTERASI

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Sa	Ş	Es (titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ha	Ĥ	Ha (titik di bawah)
خ	Kha	Kh	Ka dan Ha
د	Dal	D	De
ذ	Za	Ž	Zet (titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Za	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	Es dan Ye
ص	Sad	Ş	Es (titik di bawah)
ض	Dad	Ḍ	De (titik di bawah)
ط	Ta	Ṭ	Te (titik di bawah)
ظ	Za	Ẓ	Zet (titik di bawah)
ع	'ain	'	Apostrof terbalik
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
ه	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	'	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

ABSTRAK

Sukuk merupakan sarana investasi yang tepat bagi investor muslim. Maka sukuk yang diterbitkan harus sesuai dengan prinsip-prinsip syariah mulai dari akad, cara penerbitannya, jenisnya, pengalokasian dana, dan cara pemberian imbalannya haruslah sesuai syariah. Adanya fatwa no. 70/DSN-MUI/VI/2008 yang mengatur tata cara penerbitan sukuk dengan metode lelang dan *bookbuilding*. Ketika pemerintah akan melakukan lelang atau tender terkait barang/jasa. Sudah menjadi rahasia umum, pada saat proses lelang dilakukan terjadi banyak kecurangan dan persekongkolan diantara pihak-pihak yang terkait demi memperoleh keuntungan pribadi yang banyak merugikan negara.

Permasalahan yang dirumuskan adalah berikut: bagaimana proses lelang dan *bookbuilding* dalam penerbitan *sukuk*, bagaimana pandangan hukum Islam tentang proses lelang dan *bookbuilding* dalam penerbitan *sukuk*. Dalam menelusuri, menjelaskan dan menyimpulkan objek pembahasan pada skripsi ini. Penulis menggunakan pendekatan kualitatif dengan jenis penelitian *library research*. Selanjutnya penulis menganalisis data menggunakan metode induktif.

Dari hasil penelitian ini dapat disimpulkan, bahwa pelaksanaan lelang dalam penerbitan *sukuk*. Dimulai dari mengumumkan informasi dan spesifikasi *sukuk* kepada masyarakat. Selanjutnya, penerbitannya bisa dilakukan sendiri ataupun melalui pihak ketiga. Berikutnya, proses lelang dengan penawaran harga yang kompetitif. Tetapi perlu diperhatikan demi menghindari praktek curang yang dilakukan oleh pihak-pihak yang berkaitan dengan melakukan penawaran yang tidak kompetitif. Maka perlu menggunakan batas harga terendah/cadangan (*reservation price*) biasanya disebut sebagai Harga Limit Lelang. Sedangkan, dalam pandangan hukum Islam penerbitan *sukuk* menggunakan sistem lelang diperbolehkan karena rukuk dan syarat dalam jual beli telah terpenuhi.

Keywords: Jual Beli Lelang, Sukuk, Hukum Islam

KATA PENGANTAR



Dengan menyebut nama Allah Yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang. Puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan karunia rahmat, taufiq dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul *“Analisis Hukum Islam Terhadap Lelang dan Bookbuilding dalam Penerbitan Sukuk (Surat Berharga Syariah Negara)*. Disusun sebagai kelengkapan guna memenuhi sebagian syarat-syarat untuk memperoleh gelar sarjana dalam ilmu Hukum Ekonomi Islam pada Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang. Pada dasarnya penelitian yang penulis lakukan tidak terlepas dari adanya teori-teori dan pengetahuan yang penulis terima selama perkuliahan serta adanya bimbingan dan pengarahan dari beberapa pihak sehingga tersusunlah skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa masih banyak kesalahan dan kekurangan yang terdapat dalam penulisan skripsi ini. Oleh karena itu penulis akan selalu membuka diri terhadap saran dan kritik yang bersifat membangun dari segenap pembaca untuk kebaikan dan kesempurnaan skripsi ini.

Akhirnya tak lupa penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu meluangkan waktu dan pikirannya sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik. Dengan tersusunnya skripsi ini penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

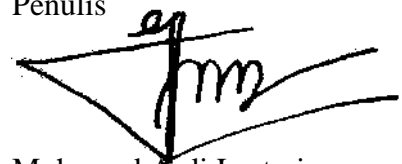
1. Bapak Prof. DR. H. Muhibbin, M.A., selaku Rektor UIN Walisongo Semarang.
2. DR. Akhmad Arif Junaidi, M.Ag, selaku Dekan Fakultas Syari'ah UIN Walisongo, yang telah memberi kebijakan teknis di tingkat fakultas.
3. DR. H. Abdul Ghofur, M.Ag, selaku Dosen Pembimbing I yang telah meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan dan arahan sampai terselesaikannya penulisan skripsi ini.
4. Ibu Maria Anna Muryani, SH., MH, selaku Dosen Pembimbing II yang telah meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan dan arahan sampai terselesaikannya penulisan skripsi ini.
5. Dosen Fakultas Syariah UIN Walisongo Semarang yang telah banyak membekali ilmu kepada penulis.
6. Kepala Jurusan dan Sekretaris Jurusan Muamalah. Serta segenap pegawai Fakultas Syariah yang telah banyak membantu penulis.
7. Pimpinan Perpustakaan Fakultas Syariah dan Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang yang telah memberikan izin dan layanan perpustakaan guna penyusunan skripsi ini.
8. Segenap Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, yang telah memberikan berbagai pengetahuan, sehingga penulis mampu menyelesaikan penyusunan skripsi.
9. Ayah dan Ibu serta Adikku tercinta, yang telah membimbing dan memberikan dorongan baik materiil maupun spiritual dalam penyusunan skripsi ini.

10. Bapak Eri Hariyanto, selaku Kepala Seksi Pelayanan Publik dan Hubungan Investor Direktorat Jenderal Pengelolaan Utang Kementerian Keuangan Negara Republik Indonesia yang telah memberikan ijin untuk penelitian dan memberikan bantuan dalam proses pengumpulan data.
11. Rini Hidayati, terimakasih atas suport-nya sehingga penulis dapat menyelesaikan karya kecil ini.
12. Teman-teman Muamalah 2010, saya haturkan banyak terimakasih atas kebaikan, kebersamaan, pengorbanan yang telah kita lalui bersama.
13. Teman-teman kost dadap seret: Ulum (wucing), Pekeng (cupatkay), Ahmadi (sun gokong), Arie (biksu tong, gundul), Rohman kili-kili, anak-anak pabrik, @PES 2013. Hatur nuhun
14. Segenap pihak yang tidak mungkin disebutkan, atas bantuannya baik moril maupun materiil secara langsung maupun tidak langsung dalam penyelesaian skripsi ini.

Penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi para mahasiswa Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, khususnya serta segenap civitas akademika pada umumnya. Semoga Allah membalas semua amal ibadah kita sekalian. Amiin...

Semarang, 25 Mei 2015

Penulis



Muhamad Ardi Lestari
NIM: 102311044

DAFTAR ISI

Halaman Judul.....	i
Halaman Pengesahan	ii
Halaman Pengesahan Pembimbing	iii
Halaman Motto.....	iv
Halaman Persembahan	v
Halaman Deklarasi	vi
Halaman Transliterasi	vii
Halaman Abstrak.....	viii
Halaman Kata Pengantar.....	ix
Halaman Daftar Isi	xii

BAB I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	10
C. Tujuan & Manfaat Penelitian	11
D. Telaah Pustaka	11
E. Metode Penelitian.....	16
F. Sistematika Penulisan.....	19

BAB II. TINJAUAN UMUM JUAL BELI & LELANG

A. Jual Beli	21
1. Definisi Jual Beli	21
2. Dasar Hukum Jual Beli	22
3. Rukun & Syarat Jual Beli.....	28
4. Macam-macam Jual Beli	33
B. Jual Beli dengan Sistem Lelang	38
1. Pengertian Lelang.....	38
2. Hukum Lelang Perspektif Fiqh	41
3. Syarat-syarat Lelang.....	42
4. Panduan Lelang menurut Menteri Keuangan.....	44

5. Ketentuan Lelang <i>sukuk</i> dalam fatwa DSN-MUI.....	51
BAB III. GAMBARAN UMUM <i>SUKUK</i>	
A. <i>Sukuk</i>	54
1. Definisi <i>Sukuk</i>	54
2. Jenis-jenis <i>Sukuk</i>	60
3. Dasar Hukum Penerbitan <i>Sukuk</i> di Indonesia	62
4. Mekanisme Pembentukan <i>Sukuk</i>	67
B. Proses Lelang & <i>Bookbuilding</i> menurut Kementerian Keuangan	68
1. Proses Lelang <i>Sukuk</i>	68
2. Proses <i>Bookbuilding sukuk</i>	72
BAB IV. ANALISIS LELANG & <i>BOOKBUILDING</i> PENERBITAN <i>SUKUK</i>	
A. Analisis Proses Lelang & <i>Bookbuilding</i> Penerbitan <i>Sukuk</i>	76
B. Analisis Hukum Islam tentang Lelang & <i>Bookbuilding Sukuk</i>	80
BAB V. PENUTUP	
A. Kesimpulan	100
B. Saran.....	102
C. Penutup.....	103
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN-LAMPIRAN	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Agama Islam diturunkan oleh Allah SWT sebagai agama yang di dalamnya sangat dianjurkan untuk saling bertoleransi, menghargai pendapat orang lain dan tidak memaksa kehendak sendiri. Sebagaimana peraturan-peraturan yang dibuat harus bertujuan untuk kemaslahatan umum, tidak ada tipu daya dalam hukum sehingga tidak merugikan pihak lain dan inilah agama Islam yang pada dasarnya menjadi rahmat bagi seluruh alam.

Dalam perkembangan hidup manusia, banyak masalah baru yang mengikuti perkembangan masa. Daya pikir manusia yang semakin maju, sehingga menimbulkan berbagai masalah yang semakin kompleks. Semua persoalan diatur oleh manusia untuk dijadikan dasar guna kepentingan hidup. Manusia sangat dinamis dan tetap bergerak mencari kemajuan yang tidak terbatas. Agama Islam adalah petunjuk jalan untuk menuju kebahagiaan. Agama Islam bukan agama yang kaku, agama Islam pun mempunyai hukum yang pada hakekatnya hukum tersebut diciptakan oleh Allah dengan tujuan menciptakan kemaslahatan umum, memberi kemanfaatan dan menghindari *kemafsadatan* bagi umat manusia.¹

Dalam memenuhi kebutuhannya, manusia tidak bisa melakukannya sendiri tanpa bantuan atau jasa-jasa orang lain seperti dengan cara tukar

¹ Heri Sudarsono, *Konsep Ekonomi Islam*, Yogyakarta: adipura, 2002, hal. 12

menukar, jual beli, sewa-menyewa, pinjam meminjam, dll. Yang demikian itu tidak dapat dihindari karena kodrat manusia adalah makhluk sosial yang senantiasa menempuh keadilan secara berkelompok, hidup bermasyarakat dan saling tolong-menolong antara yang satu dengan yang lain. Di dalam hukum Islam hubungan itu dinamakan muamalah yang artinya segala peraturan yang diciptakan Allah untuk mengatur hubungan manusia dengan manusia dalam kehidupan bermasyarakat.²

Islam merupakan agama yang ajarannya mencakup berbagai lini kehidupan. Ajaran Islam selain mencakup tentang ibadah terhadap Tuhan (ibadah *mahdhah*) juga mengajarkan tentang bagaimana berinteraksi dengan orang lain (mu'amalat dalam arti luas). Dalam agama Islam tujuan hidup manusia adalah *falah* (kemenangan/kemuliaan) dalam kehidupan baik di dunia maupun di akhirat. Untuk mencapai *falah*, manusia harus memenuhi kebutuhan hidup. Tercukupinya segala kebutuhan hidup sebagai sarana mencapai *falah* diartikan sebagai *maslahat*. Untuk mendapatkan *kemaslahatan* tersebut manusia melakukan berbagai kegiatan ekonomi seperti jual-beli, sewa-menyewa, gadai, investasi, dan lain-lain.³

Oleh karena itu Allah memberikan suatu landasan peraturan sebagai patokan dalam kegiatan muamalah yang dilakukan oleh manusia. Hal ini dilakukan agar manusia tidak mengambil hak-hak orang lain dengan cara-cara yang bertentangan dengan ajaran Islam. Dengan demikian diharapkan

² Karim Helmi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Raja Grafindo persada, 1993, hlm. 37

³Heri Sudarsono. *Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah, Deskripsi Dan Ilustrasi, Edisi 3*(Yogyakarta: EKONISIA, 2008) hlm. 238.

keadaan manusia akan berjalan sesuai dengan aturan agama, serta hak yang dimiliki manusia tidak akan sia-sia dan tidak mudah hilang begitu saja. Dan dengan landasan hukum yang ada dalam Islam akan memacu manusia untuk saling mengambil manfaat yang ada di antara mereka melalui jalan yang terbaik dan diridhoi Allah. Sebagaimana Firman Allah dalam surat An-Nisa' ayat 29:

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ
تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ
رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.⁴

Dari penjelasan ayat Al-Qur'an di atas sudah sangat jelas bahwa Allah melarang manusia untuk mengambil harta sesamanya dengan cara yang bathil termasuk juga dengan mengambil hak-hak orang lain dengan cara yang tidak benar dan bertentangan dengan syari'at Islam. Agama Islam mengajarkan manusia agar berlaku jujur dan adil dalam melakukan transaksi muamalah dan tidak boleh ada unsur paksaan di antara pihak yang bertransaksi sehingga dalam melakukan transaksi terjadi suka sama suka dan tidak ada pihak yang merasa tertipu dan dirugikan. Sehingga transaksi

⁴ Depag RI, hlm.83.

yang dilakukan bisa membawa keberkahan terhadap pihak-pihak yang terlibat di dalamnya.

Sebagaimana perekonomian sebagai salah satu tiang kehidupan Negara. Perekonomian Negara yang kokoh juga akan mampu menjamin kesejahteraan rakyat. Untuk itu Allah memberi inspirasi kepada mereka untuk mengadakan penukaran dan semua yang kiranya bermanfaat dengan jalan jual beli dan semua cara penghitungan, sehingga hidup manusia dapat berdiri dengan lurus dan mekanisme hidup ini bekerja dengan baik dan produktif.

Sehubungan dengan berkembangnya teknologi telah mendorong masyarakat untuk mengadakan spesialisasi produksi. Dalam tingkatan ini orang tidak lagi memproduksi untuk dirinya sendiri, melainkan mereka memproduksi untuk pasar. Dalam hal ini muncul peranan jual beli atau perdagangan.⁵

Jual beli secara umum adalah suatu perjanjian, dengan perjanjian itu kedua belah pihak mengatakan dirinya untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang dan pihak yang lain membayar harga yang telah dijanjikan. Perdagangan atau jual beli dapat dilakukan dengan langsung dan dapat pula dengan lelang. Cara jual beli dengan sistem lelang dalam fiqih disebut *Muzayyadah*.⁶

⁵ A. M. Syaefuddin, *Islam untuk Disiplin Ilmu Ekonomi*, Jakarta : Dirjen Lembaga Islam Depag RI, 1997, hlm. 93

⁶ Imam Ash-Shan'ani, *Subulus Salam Juz. III*, Beirut : Darul Kutub Al-Ilmiyah, 1995, hlm. 23

Muzayyadah adalah salah satu jenis jual beli di mana penjual menawarkan barang dagangannya di tengah-tengah keramaian, lalu para pembeli saling menawar dengan harga yang lebih tinggi sampai pada harga yang paling tinggi dari salah satu pembeli, lalu terjadilah akad dan pembeli tersebut mengambil barang dari penjual.⁷

Lelang masa kini tidak hanya terjadi pada lembaga informal saja, lembaga formal juga banyak yang melaksanakan proses lelang. Khususnya lembaga yang mempunyai produk gadai seperti pada Lembaga Keuangan yaitu Pegadaian Syariah. Dalam Pegadaian Syariah sistem lelang berlaku bagi nasabah, apabila nasabah tersebut tidak mampu membayar utangnya setelah jatuh tempo. Penjualan barang gadai setelah jatuh tempo adalah sah. Hal itu, sesuai dengan maksud dari pengertian hakikat gadai itu sendiri, yakni sebagai kepercayaan dari suatu utang untuk dipenuhi harganya, bila yang berutang tidak sanggup membayar utangnya dari orang yang berpiutang. Karena itu, barang gadai dapat dijual untuk membayar utang, dengan cara mewakilkan penjualannya kepada orang yang adil dan terpercaya.

Selanjutnya lelang tidak hanya untuk penjualan barang dimuka umum saja. Melainkan, pada saat ini lelang juga digunakan untuk pengadaan barang maupun jasa dikalangan Pemerintahan. Bukan hanya itu saja lelang juga digunakan untuk penerbitan surat utang negara sebagai sarana investasi. Masyarakat yang mempunyai dana cenderung tertarik pada

⁷ Syaikh Abdurrahman Al-Jaziri, *Al-Fiqh 'Ala al-Madzahib Al-Arba'ah* Juz. II , Beirut Libanon, 1992, hlm. 257

penanaman modal dan investasi. Berinvestasi merupakan salah satu kegiatan yang sangat penting bagi kehidupan manusia dan merupakan cara untuk meningkatkan standar hidup dimasa depan. Investasi juga bermanfaat untuk menghadapi resiko-resiko yang disebabkan karena suatu musibah yang mungkin terjadi. Masyarakat yang tidak siap menghadapi resiko, tidak jarang harus menjual aset-aset produktif yang di manfaatkan untuk mencari nafkah pada saat mengalami suatu musibah yang memerlukan dana besar. Sementara dalam jumlah yang signifikan, investasi merupakan salah satu sumber dana yang dapat di pergunakan untuk memajukan usaha-usaha produktif.

Selama ini investasi pada pasar modal (konvensional) adalah obligasi yang di keluarkan perusahaan (*emiten*) sebagai surat berharga jangka panjang. Obligasi ini bersifat utang dengan memberikan tingkat bunga (kupon) pada *investor* (pemegang obligasi) pada waktu tertentu, serta melunasi utang pokok pada saat jatuh tempo. Obligasi merupakan istilah dari surat hutang berharga bagi penetapan hutang dari pemilik/pihak yang mengeluarkan obligasi atas suatu proyek dan memberikan kepada pemegangnya hak bunga yang telah di sepakati di samping nilai nominal obligasi tersebut pada saat habisnya masa hutang.

Penentuan tingkat kupon obligasi biasa ditentukan berdasarkan tingkat suku bunga yang sedang berlaku. Produk ini dianggap tidak sesuai dengan ajaran Islam yang melarang jual-beli hutang dan pelunasan hutang

pokok dengan penambahan bunga.⁸ Seiring dengan kebangkitan sistem ekonomi syariah yang ditandai dengan munculnya lembaga-lembaga keuangan yang berbasis syariah seperti: bank syariah, akuntansi syariah, asuransi syariah, dan pasar modal syariah. Oleh sebab itu, para praktisi pasar modal berinisiatif meluncurkan produk obligasi yang menggunakan prinsip-prinsip syariah dalam pelaksanaannya yang kemudian dikenal dengan istilah obligasi syariah.

Meskipun obligasi syariah (*sukuk*) tergolong sarana investasi baru dalam sistem perekonomian dunia yang menggunakan prinsip-prinsip syariah. Tetapi *sukuk* (obligasi syariah) sudah mempunyai akar sejarah yang panjang di peradaban Islam. Dalam sejarah disebutkan bahwa khalifah Umar bin al-Khattab adalah khalifah pertama yang membuat *sukuk* dengan membubuhkan stempel di bawah kertas *sukuk*. Selanjutnya, pada abad pertengahan *sukuk* oleh umat Islam digunakan dalam konteks perdagangan Internasional, dan *sukuk* digunakan sebagai salah satu alat pembayaran gaji para pegawai Negara.⁹

Abad 4-5 Hijriyah (10-11 Masehi) penggunaan *sukuk* mulai berkembang, yang mana seorang pembeli dapat mengirim *sukuk* pada seorang pedagang. Dengan mencantumkan nama barang, jumlah barang, harga barang yang diinginkan, dan dengan menyertakan nama serta tanda tangan pembeli di dalam kertas *sukuk* tersebut. Setelah *sukuk* diterima

⁸ Sapto Raharjo, *Panduan Investasi Obligasi*, Jakarta: PT. Garamedia Pustaka Utama, 2003, hlm. 141

⁹ Adrian Sutedi, *Aspek Hukum Obligasi & Sukuk*, Jakarta: Sinar Grafika, 2009, hlm 93.

penjual, lalu penjual mengirimkan barang yang telah dipesan pembeli. Selanjutnya, pada waktu yang telah ditentukan, penjual dan pembeli melakukan pertemuan. Dimana penjual menyerahkan *sukuk* kepada pembeli, kemudian pembeli membayar sesuai dengan harga barang yang tertera di *sukuk* kepada penjual.¹⁰

Penerbitan *sukuk* (obligasi syariah) di Indonesia sendiri, muncul seiring dengan berkembangnya institusi-institusi keuangan syariah seperti bank syariah, asuransi syariah, reksadana syariah yang membutuhkan alternatif penempatan investasi. Sebagaimana produk syariah lainnya, *sukuk* (obligasi syariah) pun dapat dinikmati bagi semua kalangan investor. Investor konvensional pun dapat berpartisipasi dalam obligasi syariah, jika dipertimbangkan bisa memberi keuntungan kompetitif, sesuai dengan besarnya resiko yang diambil, dan juga likuiditasnya. Selain itu, struktur *sukuk* (obligasi syariah) yang inovatif juga memberi peluang untuk memperoleh biaya modal yang kompetitif dan menguntungkan.¹¹

Terbitnya UU No. 19 Tahun 2008 Tentang Surat Berharga Syariah Negara (SBSN) sebagai payung hukum yang memberi rasa aman bagi investor untuk berinvestasi di *sukuk*, diharapkan akan menarik para investor asing, terutama investor Timur Tengah untuk berinvestasi di Indonesia. Selain itu, dengan pengesahan UU Surat Berharga Syariah Negara ini diharapkan akan mampu mendorong pertumbuhan industri ekonomi syariah

¹⁰Adrian Sutedi, *Ibid.*, hlm. 94

¹¹ Nazaruddin Abdul Wahid, *Sukuk: Memahami dan Membedah Obligasi pada Perbankan Syariah*, Jakarta: Sinar Grafindo, 2008, hlm 67.

termasuk di dalamnya perbankan syariah, terutama dalam mengeluarkan produk-produk *sukuk* yang dapat diserap oleh industri serta membantu pendanaan Pemerintah baik untuk membangun infrastruktur maupun menambal defisit APBN.¹²

Setelah adanya UU No. 19 tahun 2008 yang menjadi payung hukum yang menjamin keamanan berinvestasi di obligasi syariah (*sukuk*). Kemudian, untuk menambah minat masyarakat untuk berinvestasi di *sukuk* maka Pemerintah melalui DSN-MUI mengeluarkan beberapa fatwa yang mendukung Undang-undang tersebut. Fatwa-fatwa itu terkait akad-akad *sukuk*, jenis-jenis *sukuk*, dan metode penerbitannya. Untuk metode penerbitan *sukuk* itu sendiri melalui mekanisme lelang dan *bookbuilding*.

Jual beli *sukuk* dengan menggunakan sistem lelang merupakan suatu sarana yang sangat tepat untuk menampung para investor untuk menginvestasikan dananya terutama investor muslim. Sehingga benar-benar apa yang telah diinginkannya telah tercapai. Jual beli *sukuk* dengan sistem lelang juga harus mempunyai sistem manajemen yang profesional. Sehingga pelelangan yang terjadi merupakan pelelangan yang berbasis keadilan, yaitu harga yang digunakan harus adil. Islam mengartikan harga sebagai harga yang adil yaitu harga yang diserahkan pada keseimbangan pasar.¹³ Harga diserahkan kepada hukum pasar untuk memainkan perannya secara wajar, sesuai dengan penawaran dan permintaan yang ada.¹⁴

¹²Adrian Sutedi, Ibid., hlm 107.

¹³<http://hargyangadill.blogspot.com/2011/02/definisi-harga-menurut-islam.html> diakses pada 30-03-2015 pukul 14.35.

¹⁴Yusuf Qardawi, *Halal Haram Dalam Islam*, Solo: Era Intermedia,2003, hlm.35

Kesalahan dalam penentuan harga dapat menimbulkan berbagai konsekuensi dan dampaknya berjangkauan jauh. Tindakan penetapan harga yang melanggar etika dapat menyebabkan kerugian yang nantinya dialami oleh investor maupun orang yang melakukan lelang. Apabila kewenangan harga tidak berada pada pelaku usaha melainkan berada pada kebijakan pemerintah, maka penentuan harga yang tidak diinginkan oleh para pembeli (dalam hal ini sebagian masyarakat) bisa mengakibatkan suatu reaksi penolakan oleh banyak orang/kalangan.¹⁵ Tetapi, seringkali harga pasar yang tercipta dianggap tidak sesuai dengan kebijakan dan keadaan perekonomian secara keseluruhan. Dalam dunia nyata mekanisme pasar terkadang tidak dapat berjalan dengan baik karena adanya berbagai faktor yang mendistorsinya.

Berdasarkan latar belakang tersebut, penulis mempunyai keinginan untuk mengkaji dan menganalisis tentang “**Analisis Hukum Islam Tentang Lelang dan *Bookbuilding* dalam Penerbitan *Sukuk* (Surat Berharga Syariah Negara)**”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka permasalahan dalam penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana proses pelaksanaan lelang dan *bookbuilding* dalam penerbitan *sukuk* ?

¹⁵ <http://www.daneprairie.com>. Diakses pada 26-03-2015 pukul 20.30

2. Bagaimana pandangan hukum Islam tentang lelang dan *bookbuilding* dalam penerbitan *sukuk* ?

C. Tujuan Dan Manfaat Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk:

1. Mengetahui proses pelaksanaan lelang dan *bookbuilding* dalam penerbitan *sukuk*.
2. Mengetahui apakah hukum Islam memperbolehkan atau melarang mekanisme pelaksanaan lelang dan *bookbuilding* dalam penerbitan *sukuk* yang dilakukan Direktorat Jendral Pengelolaan Utang Negara.

Adapun manfaat dari penelitian ini antara lain:

1. Secara teoritis, dapat memperkaya *khazanah* pemikiran keIslaman pada umumnya dan civitas akademika jurusan muamalah pada khususnya. Selain itu, diharapkan menjadi stimulus bagi penelitian selanjutnya sehingga proses pengkajian akan terus berlangsung dan memperoleh hasil yang maksimal.
2. Secara praktis, dapat menjadi rujukan dalam pelaksanaan lelang dan *bookbuilding* dalam penerbitan *sukuk* (Surat Berharga Syariah Negara).

D. Telaah Pustaka

Praktek obligasi syariah telah dikenal lama dalam sejarah Islam. Istilah *sukuk* sendiri telah dikenal sejak abad pertengahan di mana umat Islam menggunakannya dalam konteks perdagangan internasional. Pada saat itu *sukuk* dikenal sebagai dokumen yang menunjukkan kewajiban financial yang timbul dari usaha perdagangan dan aktifitas komersial lainnya. Dalam

kaitannya dengan obligasi syariah, ulama-ulama klasik belum membahas secara spesifik mengenai hal ini. Namun dalam literatur-literatur klasik, terdapat banyak pembahasan-pembahasan tentang sumber-sumber hukum yang mendasari terbentuknya suatu hukum tentang obligasi dan pembentukan suatu solusi dalam penanganan obligasi konvensional, sehingga terbentuklah obligasi syariah.

Selama penelusuran yang dilakukan, penulis belum menemukan penelitian yang mengkaji dan membahas tentang Analisis Hukum Islam Terhadap Lelang & *Bookbuilding* dalam *Sukuk* (Penerbitan Surat Berharga Syariah Negara). Penelitian dalam bentuk skripsi yang ada antara lain sebagai berikut:

1. Skripsi Muhammad Aris Syafi'i "Obligasi Syariah Ijarah Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus Pada PT. Matahari Putra Prima Tbk)". Skripsi ini membahas tentang pelanggaran mekanisme ijarah dimana PT. Matahari putra prima Tbk dalam hal para pihak yang terkait dalam obligasi syariah.¹⁶
2. Skripsi Muhammad Achid Nurseha (05380009) yang berjudul "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad *Ijarah Almuntahiyah Bi At-Tamlik* pada Penerbitan Surat Berharga Syariah Negara (Studi Pasal 11 Dan 12 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2008 Tentang Surat Berharga Syariah Negara)". Bahwa akad ijarah yang dilakukan

¹⁶ Muhammad Aris Syafi'i, *Obligasi Syariah Ijarah Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus Pada PT. Matahari Putra Prima Tbk)*, Skripsi Fakultas Syariah UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2009.

dalam proses penerbitan Surat Berharga Syariah Negara telah sesuai dengan ketentuan syariah sebagaimana ketentuan dalam fatwa DSN. *Wa'd* pemindahan kepemilikan sebagaimana yang tertuang dalam perjanjian *ijarah al-muntahiyah bi attamlik* yang disepakati di awal masa sewa sifatnya mengikat pada SPV sebagai *mu'jir* yang dapat diminta oleh pemerintah (*musta'jir*). Namun dalam hal kepemilikan aset, terdapat ketidaksesuaian dalam pelaksanaan tujuan akad (*maudu' al-'aqd*). Pada penerbitan SBSN tersebut terjadi perpindahan kepemilikan aset dari pemerintah kepada SPV yang kemudian dijadikan dasar penerbitan SBSN oleh SPV.¹⁷

3. Skripsi Nurma Khusna Khanifa (082311065) yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Transaksi Jual Beli *Sukuk* Ritel Menggunakan Sistem Akad *Ijarah* Serta Relevansinya Dengan Perlindungan Investor”. Bahwa Timbul beberapa pertanyaan sekitar hukum *syar'i* mengenai bertransaksi dengan surat berharga syariah tentang jaminan yang diberikan oleh Pemerintah kepada investor mengenai telat pembayaran imbalan dan nilai nominal. Diketahui bahwa Barang Milik Negara (BMN) yang disewakan tetap dikuasai Pemerintah sedangkan investor serasa dimainkan tanpa adanya jaminan yang jelas, serta proses pelaksanaan transaksi jual beli yang masih meragukan karena harus menunggu pernyataan kesesuaian syariah dari DSN-MUI untuk

¹⁷ Muhammad Achid Nurseha, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Ijarah Al-muntahiyah Bi At-Tamlik pada Penerbitan Surat Berharga Syariah Negara (Studi Pasal 11 Dan 12 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2008 Tentang Surat Berharga Syariah Negara)*, Yogyakarta: 2010, fakultas syariah UIN SUKA.

menyakinkan investor walaupun menggunakan akad *ijarah sale and lease back* (jual beli dan sewa).¹⁸

4. Skripsi Yunita Aulia Annis (052311051) dengan judul “Analisis Hukum Islam Terhadap Investasi Pada *Sukuk* Negara Ritel Oleh Departemen Keuangan RI (Studi Di Bank Syariah Mandiri Cabang Semarang)”. Bahwa dimana Pemerintah menjual aset Barang Milik Negara untuk membiayai infrastruktur Negara kepada *special purpose vehicle (SPV)* disebut juga penerbit. Selanjutnya SPV menerbitkan *sukuk* untuk membiayai penerbitan *sukuk*. Dan Pemerintah menjual kembali aset yang dijual kepada SPV. Setelah jatuh tempo Pemerintah akan membeli kembali aset yang dijual. Dan harus memberikan *margin/fee*/bagi hasil kepada investor. Di dalam penghitungan *sukuk* ritel Negara menggunakan akad *ijarah* (sewa), yang mana investor akan mendapatkan bagi hasil yang diberikan oleh Negara secara periodik maupun secara keseluruhan setelah jatuh tempo.¹⁹
5. Skripsi Moch. Hambali tahun 2010, yang berjudul “Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Minat Masyarakat Berinvestasi *Sukuk* melalui Agen Bank Syariah (Study Kasus Pada *Sukuk* Ritel SR 001 yang Dipasarkan Oleh Bank Mandiri Syariah Cabang Kudus)”. Berisi tentang adanya pengaruh positif dan signifikan antara resiko investasi

¹⁸Nurma Khusna Khanifa, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Transaksi Jual Beli Sukuk Ritel Menggunakan Sistem Akad Ijarah Serta Relevansinya Dengan Perlindungan Investor*, Semarang: 2012. Fakultas syariah IAIN Walisongo.

¹⁹Yunita Aulia Annis, *Analisis Hukum Islam Terhadap Investasi Pada Sukuk Negara Ritel Oleh Departemen Keuangan RI (Studi Di bank Syariah Mandiri Cabang Semarang)*, Digilib IAIN Walisongo Semarang, Skripsi 2011, diakses 12 oktober 2011

dan atribut produk Islam terhadap minat masyarakat untuk berinvestasi serta adanya daya tarik yang dimiliki Bank Syariah Mandiri (BSM) menurut investor karena kinerja pegawainya yang profesional dan pelaksanaan operasionalnya yang sesuai syariah.²⁰

6. Skripsi karya Sulistyowati Saputro, tahun 2008, yang berjudul “Studi Analisis Terhadap Istidlal Fatwa DSN-MUI Nomor: 41/DSNMUI/III/2004/ tentang Obligasi Syari’ah Ijarah”. Disini dijelaskan penerapan kaidah *fiqh* untuk fatwa obligasi syariah *ijarah* (sewa) adalah sudah tepat, karena dalam kaidah *fiqh* tersebut berisi tentang kebolehan bermuamalah dalam bentuk apapun asal tidak ada dalil yang mengharamkannya. Dalam Fatwa DSN-MUI tentang obligasi syariah *ijarah* (sewa), tidak ada dalil yang mengharamkannya, sehingga obligasi syariah *ijarah* (sewa) dibolehkan atau hukumnya boleh.²¹

Berdasarkan telaah pustaka di atas, penulis merasa yakin bahwa belum ada pembahasan yang serupa atau sama dengan judul yang penulis akan teliti.

²⁰ Moch. Hambali, *Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Minat Masyarakat Berinvestasi Sukuk melalui Agen Bank Syariah (Study Kasus Pada Sukuk Ritel SR 001 yang Dipasarkan Oleh Bank Mandiri Syariah Cabang Kudus)*, Semarang: 2010, fakultas syariah IAIN Walisongo.

²¹ Sulistyowati Saputro, *Studi Analisis Terhadap Istidlal Fatwa DSN-MUI Nomor: 41/DSN-MUI/III/2004/ tentang Obligasi Syari’ah Ijarah*, Perpustakaan Fakultas Syariah IAIN Walisongo Semarang, Skripsi Muamalah , 2008

E. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah sekumpulan teknik atau cara yang digunakan dalam penelitian yang meliputi proses perencanaan sampai pelaporan hasil penelitian.

1. Jenis dan pendekatan penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif, yakni jenis penelitian yang temuan-temuannya didapatkan dari hasil mengamati, wawancara dengan narasumber. Prosedur penelitian ini menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang atau perilaku yang dapat diamati.²²

Jenis penelitian ini adalah *library research* yaitu dengan mengkaji data-data kepustakaan yang bersumber dari perundang-undangan, peraturan pemerintah maupun fatwa dari DSN MUI mengenai metode penerbitan Surat Berharga Syariah Negara menggunakan sistem lelang dan *bookbuilding*. Serta buku-buku maupun jurnal hasil penelitian dan karya tulis terdahulu yang berkaitan. Data-data tersebut kemudian dibahas dan diteliti dengan kaidah-kaidah hukum Islam.²³

2. Sumber Data

Adapun cara kerja teknis metode penelitian ini dengan menggunakan sumber data yang dibagi menjadi dua, yaitu:

²² Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2004, hlm 4.

²³ Prof. Dr. H. Zaibuddin Ali, M.A. *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Sinar Grafika, 2009). Hlm. 107.

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari objek penelitian sebagai informasi yang dicari.²⁴ Sumber data primer dalam penelitian ini adalah :

- 1) Undang-undang No. 19 Tahun 2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara.
- 2) Fatwa No. 69/DSN-MUI/VI/2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara.
- 3) Fatwa No. 70/DSN-MUI/VI/2008 tentang Metode Penerbitan Surat Berharga Syariah Negara.
- 4) PMK No. 11/PMK.08/2012 tentang Penerbitan dan Penjualan Surat Berharga Syariah Negara di Pasar Perdana dalam Negeri dengan cara Lelang.
- 5) PMK No. 199/PMK.08/2012 tentang Penerbitan dan Penjualan Surat Berharga Syariah Negara dengan cara *Bookbuilding* di Pasar Perdana dalam Negeri.
- 6) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93 /pmk.06/2010 Tentang Petunjuk pelaksanaan lelang
- 7) Data-data resmi dari Direktorat Jenderal Pengelolaan Utang Negara dan Pembiayaan Syariah Kementerian Keuangan Negara.

²⁴ Saifudin Azwar, *Metodologi Penelitian*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 1998, hlm. 91.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang mendukung data primer dan dapat diperoleh dari luar objek penelitian.²⁵ Sumber data sekunder dalam penelitian ini adalah segala data yang tidak berasal dari sumber data primer yang dapat memberi dan melengkapi serta mendukung informasi terkait dengan objek penelitian baik yang berbentuk buku, karya tulis, artikel, maupun dokumen dan alamat website yang dimiliki oleh Direktorat Jenderal Pengelolaan Utang Kementerian Keuangan Negara yang berhubungan dengan objek penelitian.

3. Metode Pengumpulan Data

Sebagai upaya untuk memperoleh data yang valid tentang jual beli *sukuk* menggunakan sistem lelang dan *bookbuilding*, penulis menggunakan metode dokumentasi. Teknik dokumentasi atau studi dokumenter.²⁶

Dalam hal ini, penulis akan mendokumentasikan masalah-masalah yang berkenaan jual beli *sukuk* menggunakan sistem lelang dan *bookbuilding*, penyebabnya dan permasalahan lainnya yang berasal dari buku-buku yang berkaitan dengan penelitian penulis tersebut. Metode dokumentasi yang penulis gunakan adalah pengumpulan data yang dilakukan dengan kategorisasi dan klasifikasi bahan-bahan tertulis yang

²⁵ Sutrisno Hadi, *Metode Research Jilid I*, Yogyakarta: Andi Offset, 1993, hlm. 11.

²⁶ Menurut Suharsimi Arikunto metode dokumentasi adalah mencari data mengenai hal-hal atau variabel yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, prasasti, notulen rapat, lengger, agenda, dan sebagainya. lihat Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, cet 12, Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2002, hlm. 206

berhubungan dengan masalah penelitian, baik dari nara sumber, dokumen maupun buku-buku, ensiklopedi dan lain-lain.²⁷

4. Metode Analisis Data

Pendekatan induktif yang pada umumnya disebut sebagai generalisasi, yaitu metode yang digunakan dengan mengumpulkan data tentang keadaan-keadaan yang umum dan tema-tema yang dominan tentang metode penerbitan Surat Berharga Syariah Negara menggunakan sistem Lelang dan *Bookbuilding*. Kemudian ditarik suatu kesimpulan umum tentang mekanisme penerbitan tersebut.²⁸ Metode ini digunakan untuk menganalisa data tentang metode penerbitan Surat Berharga Syariah Negara menggunakan sistem Lelang dan *Bookbuilding* dari perspektif hukum Islam.

F. Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah dalam memahami dan memperoleh gambaran mengenai pembahasan ini, penulis membuat sistematika penulisan sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini meliputi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, telaah pustaka, metode penelitian, dan sistematika penelitian.

²⁷ Hadiri Nawawi, *Metode Penelitian Bidang Sosial*, cet. 11, Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 1997, hlm. 97

²⁸ Lexy J. Moleong, M.A. *Metodologi Penelitian Kualitatif, Edisi Revisi* (Bandung: PT. Remaja Rosda Karya, 2007). Hlm. 296-299.

BAB II : TINJAUAN UMUM JUAL BELI

Dalam bab ini akan membahas tinjauan umum mengenai jual beli: pengertian jual beli, dasar hukum, rukun & syarat jual beli, macam-macam jual beli, jual beli dengan sistem lelang, ketentuan lelang menurut menteri keuangan, ketentuan lelang *sukuk* dalam fatwa DSN MUI.

BAB III : PENERBITAN *SUKUK*

Bab ini terdiri dari: pengertian *sukuk*, jenis-jenis *sukuk*, dasar hukum *sukuk*, metode penerbitan *sukuk*, proses lelang dan *bookbuilding*.

BAB IV : ANALISIS LELANG DAN *BOOKBUILDING* DALAM PENERBITAN *SUKUK*

Bab ini membahas: proses lelang dan *bookbuilding* dalam penerbitan *sukuk*, analisis hukum Islam tentang lelang & *bookbuilding* dalam penerbitan *sukuk*.

BAB V : PENUTUP

Berisi kesimpulan, saran, dan penutup.

BAB II

TINJAUAN UMUM JUAL BELI & LELANG

A. JUAL BELI

1. Pengertian Jual Beli

Jual beli merupakan kebutuhan yang penting dalam kehidupan manusia, artinya manusia tidak dapat hidup tanpa kegiatan jual beli, maka islam menetapkan kebolehannya sebagaimana diriwayatkan dalam Al-qur'an dan Hadis Nabi. Manusia tidak bisa terlepas dari akad jual beli untuk memenuhi kebutuhannya sehari-hari.

Jual beli dalam istilah fiqh disebut dengan al-bai' yang berarti menjual, atau mengganti, dan menukar sesdengan sesuatu yang lain.

Secara terminologi, terdapat beberapa definisi jual beli yang dikemukakan oleh beberapa ulama fiqh. Ulama Hanafiyah mendefinisikannya dengan:

مبادلة مال بمال على وجه مخصوص

"Saling menukar harta dengan harta melalui cara tertentu", atau

مبادلة شيءٍ مرغوب فيه بمثل على وجه مقيد مخصوص

"Tukar menukar sesuatu yang diinginkan dengan yang sepadan dengan cara tertentu yang bermanfaat".¹

Dalam definisi ini terkandung pengertian bahwa cara yang khusus yang dimaksudkan ulama Hanafiyah adalah melalui ijab (ungkapan membeli dari pembeli) dan qabul (pernyataan menjual dari penjual), atau bisa juga saling memberikan barang dan harga dari penjual dan pembeli.

¹ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007, hlm. 111-112

Disamping itu harta yang diperjualbelikan tersebut harus bermanfaat bagi manusia, sehingga bangkai, minuman keras, dan darah tidak termasuk sesuatu yang boleh diperjualbelikan, karena benda-benda tersebut tidak bermanfaat bagi muslim².

Menurut *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, yang dimaksud dengan *Akad* adalah kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan dan atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu. Sedangkan *Al-bai* adalah jual beli antara benda dengan benda, atau pertukaran benda dengan uang³.

Menurut imam Nawawi dalam *al-majmu'* menyampaikan definisi jual beli sebagai berikut:

البيع: مقابلة مال تمليكا

“Mempertukarkan harta dengan harta untuk tujuan kepemilikan”

Ibn qudamah menyampaikan definisi sebagai berikut:

البيع مقابلة مال بما تمليكا وتمليكا

“mempertukarkan harta dengan harta dengan tujuan kepemilikan dan penyerahan milik”⁴.

2. Dasar Hukum Jual Beli

Jual beli sebagai sarana tolong menolong antara sesama umat manusia yang memiliki landasan yang kuat dalam Al Qur'an dan Sunnah Rasulullah Saw⁵.

² Nasrun Haroen, *Ibid*, hlm.113

³ Suyud Margono, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, Jakarta : Novindo Pustaka Mandiri, 2009, hlm 10

⁴ Gufron. A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2002, hlm 119-120

Al bai' atau jual beli merupakan akad yang diperbolehkan, hal ini berlandaskan atas dalil-dalil yang terdapat dalam Al-qur'an, al hadits ataupun ijma ulama. Sumber-sumber hukum yang membolehkan akad jual beli adalah sebagai berikut:

a. Landasan Al Qur'an

Sumber hukum Islam yang abadi dan asli adalah kitab suci Al Qur'an. Al Qur'an merupakan amanat sesungguhnya yang disampaikan Allah melalui perantara Nabi Muhammad Saw untuk membimbing ummat manusia. Amanat ini bersifat universal, abadi, dan fundamental. Pengertian Al Qur'an adalah wahyu Allah yang diturunkan kepada Nabi Muhammad Saw. (baik isi maupun redaksi) melalui perantaraan Malaikat Jibril⁶.

Dasar hukum jual beli dalam Al-qur'an surat Al-Baqarah 275:

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ
الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ
اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِّن رَّبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا
سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا
خَالِدُونَ

“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,

⁵ Nasrun Harun, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007, hlm 113

⁶ Amin Suma, *Dasar-Dasar Ekonomi Islam*, Solo : Era Adicitra Intermedia, 2011, hlm 39

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”⁷.

Ayat ini merujuk pada kehalalan jual beli dan keharaman riba.

Ayat ini menolak argumen kaum musyrikin yang menentang disyariatkannya jual beli dalam Al-Qur’an. Kaum musyrikin tidak mengakui konsep jual beli yang telah disyariatkan oleh Allah dalam Al-Qur’an, dan menganggapnya identik dan sama dengan sistem ribawi.

Untuk itu, di dalam ayat ini, Allah mempertegas legalitas dan keabsahan jual beli secara umum, serta menolak dan melarang konsep ribawi.⁸

Dalam Al-Qur’an surat an-Nisa’ 29 juga dijelaskan:

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَاْكُلُوْا اَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبٰطِلِ اِلَّا اَنْ
تَكُوْنَ تِجْرَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوْا اَنْفُسَكُمْ ۚ اِنَّ اللّٰهَ كَانَ
بِكُمْ رَحِيْمًا ﴿٢٩﴾

Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara

⁷ Departemen Agama Republik Indonesia, *Alqur’an dan Terjemahnya*, hlm. 69

⁸ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2008, hlm 71

kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”.⁹

Ayat ini merujuk pada perniagaan atau transaksi-transaksi dalam muamalah yang dilakukan secara bathil. Ayat ini menjelaskan bahwa Allah melarang kaum muslimin untuk memakan harta orang lain secara batil. Dalam konteks ini yang dinamakan batil adalah dalam melakukan transaksi ekonomi yang bertentangan dengan syara', seperti halnya melakukan transaksi yang berbasis riba (bunga), transaksi yang bersifat spekulatif (*maisir*, judi), ataupun transaksi yang mengandung unsur gharar serta hal-hal lain yang bisa dipersamakan dengan tersebut.

Ayat ini juga menjelaskan bahwa upaya untuk mendapatkan harta tersebut harus dilakukan dengan adanya kerelaan semua pihak dalam bertransaksi, seperti kerelaan antara penjual dan pembeli¹⁰.

Dalam kaitannya dengan transaksi jual beli, transaksi tersebut harus jauh dari unsur bunga, atau mengandung unsur gharar di dalamnya. Selain itu, transaksi ini juga memberikan pemahaman bahwa dalam setiap transaksi jual beli harus memperhatikan unsur kerelaan bagi semua pihak.

Dalam surat Al-Baqarah ayat 198 yang berbunyi :

لَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَنْ تَبْتَغُوا فَضْلًا مِّن رَّبِّكُمْ

⁹ *Al-Qur'an dan Terjemahnya, Op.Cit*, hlm 122

¹⁰ Dimyauddin Djuwaini, *Op.Cit*, hlm 70-71

“Tidak ada dosa bagimu untuk mencari karunia (rezki hasil perniagaan) dari Tuhanmu”¹¹.

Ayat ini merujuk pada keabsahan menjalankan usaha guna mendapatkan anugrah Allah. Menurut Ibnu Abbas dan Mujahid, ayat ini diturunkan untuk menolak anggapan bahwa menjalankan usaha dan perdagangan pada musim haji merupakan perbuatan dosa, karena musim haji adalah saat-saat untuk mengingat Allah (dzikir). Ayat ini sekaligus memberikan legalisasi atas transaksi ataupun perniagaan yang dilakukan pada saat musim haji.

Ayat ini juga mendorong kaum muslimin untuk melakukan upaya perjalanan usaha untuk mendapatkan anugrah Allah. Dalam akad jual beli, merupakan akad antara dua pihak untuk menjalankan sebuah usaha untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari, karena pada dasarnya manusia saling membutuhkan¹².

b. Hadits

Dalam konteks hukum Islam, hadits yang secara harfiah berarti “cara, adat istiadat, kebiasaan hidup” yang mengacu kepada perilaku Nabi Muhammad yang dijadikan teladan. Pengertian hadits adalah: sesuatu yang bersifat teoritik, yang merupakan cerita singkat, yang pada pokoknya berisi informasi mengenai apa yang dikatakan,

¹¹ *Al Qur'an dan Terjemahnya, Op.Cit*, hlm 48

¹² Dimyauddin Djuwaini, *Op.Cit*, hlm 48

diperbuat, disetujui, dan tidak disetujui oleh Nabi Muhammad S.A.W, atau informasi mengenai sahabat-sahabatnya¹³.

Dasar hukum jual beli dalam sunnah Rasulullah saw.

Diantaranya adalah hadis dari Ria'ah ibn Rafi':

عن رفاعة بن رافع رضي الله عنه أن النبي صلى الله عليه وسلم سئل:
النبي اي الكسب اطيب؟ فقال: عمل الرجل بيده وكل بيع مبرور

Dari Rifa'ah ibn Rafi' ra. bahwa Rasulullah saw. Ditanya salah seorang sahabat mengenai pekerjaan (profesi) apa yang paling baik? Rasulullah ketika itu menjawab: usaha tangan manusia sendiri dan setiap jual beli yang diberkati. (HR. Al-Bazzar dan al-Hakim)¹⁴.

Maksudnya adalah jual beli yang dilakukan dengan jujur, tanpa diiringi kecurangan-kecurangan yang mendapat berkat dari Allah. Dalam hadis Abi Sa'id al-Khudhori juga dijelaskan:

انما البيع عن تراض (رواه البيهقي)

“Jual beli itu didasarkan kepada suka sama suka”¹⁵.

Dalam hadis lain yang diriwayatkan oleh At-Tirmidzi Rasulullah bersabda:

التاجر الصدوق الأمين مع النبيين والصديقين والشهداء

“Pedagang yang jujur dan terpercaya itu sejajar (tempatnyanya di surga) dengan para Nabi, para siddiqin, dan para syuhada”¹⁶.

Berdasarkan atas dalil diatas yang diungkapkan, jelas sekali bahwa praktek akad jual beli diperboehkan oleh syara', dan sah untuk dilaksanakan dalam kehidupan masyarakat.

¹³ Amin Suma, *op.cit*, hlm 44

¹⁴ Al-hafizh Ibnu Hajar Al-Asqalani, *Terjemah Bulughul Maram*, Semarang: Pustaka Nuun, 2011, hlm 213

¹⁵ Dimyauddin Djuwaini, *Op.Cit. hlm 114*

¹⁶ Dimyauddin Djuwaini, *Op.Cit. hlm 114*

3. Rukun dan Syarat Jual Beli

Jual beli mempunyai rukun dan syarat yang harus dipenuhi, sehingga jual beli itu dapat dikatakan sah oleh syara'. Secara bahasa rukun adalah “*yang harus dipenuhi untuk syahnya suatu pekerjaan*”. Sedang syarat merupakan “*ketentuan (peraturan, petunjuk) yang harus diindahkan dan dilakukan*”.

Dalam menentukan rukun jual beli, terdapat perbedaan pendapat ulama Hanafiyah dengan jumhur ulama. Rukun jual beli menurut ulama Hanafiyah hanya satu, yaitu *ijab* (ungkapan membeli dari penjual). Menurut mereka yang menjadi rukun dalam jual beli itu hanyalah kerelaan (*rida/taradhi*) kedua belah pihak untuk melakukan transaksi jual beli. Akan tetapi, karena unsur kerelaan itu merupakan unsur hati yang sulit untuk diindera sehingga tidak kelihatan, maka diperlukan indikasi yang menunjukkan kerelaan itu dari kedua belah pihak. Indikasi yang menunjukkan kerelaan kedua belah pihak yang melakukan transaksi jual, menurut mereka, boleh tergambar dalam *ijab* dan *qabul*, atau melalui cara saling memberikan barang dan harga barang (*ta'athi*)¹⁷.

Akan tetapi, jumhur ulama menyatakan bahwa rukun jual beli itu ada empat, yaitu:

- a. Ada orang yang berakad atau *al-muta'qidain* (penjual dan pembeli).
- b. Ada *shighat* (lafal *ijab* dan *qabul*).
- c. Ada barang yang dibeli.

¹⁷ Dimyauddin Djuwaini, *ibid.* Hlm 114-115

d. Ada nilai tukar pengganti barang.

Menurut madzhab Hanafi rukun jual beli adalah ijab dan qabul yang menunjukkan adanya pertukaran atau kegiatan untuk saling memberi yang menempati kedudukan ijab dan qabul itu. Yang dimaksud rukun disini merupakan ungkapan atas pekerjaan yang menunjukkan keridhaan dengan adanya pertukaran atas dua harta milik, baik berupa perkataan maupun perbuatan¹⁸.

Rukun jual beli ada tiga, yaitu:

a. Akad (ijab qabul)

Akad adalah pertalian antara ijab dan qabul yang dibenarkan oleh syara' yang menimbulkan akibat hukum terhadap obyeknya. Jual beli belum dikatakan sah sebelum adanya ijab dan qabul.

Yang dimaksud *ijab* dalam definisi akad adalah ungkapan atau pernyataan kehendak melakukan perikatan (akad) oleh suatu pihak, biasanya disebut sebagai pihak pertama. Sedangkan *qabul* adalah pernyataan atau ungkapan yang menggambarkan kehendak pihak lain, biasanya disebut pihak kedua, menerima atau menyetujui pernyataan *ijab*¹⁹.

Sedang definisi akad itu sendiri menurut kompilasi hukum ekonomi syari'ah buku ke-2 tentang akad bab I ketentuan umum pasal 20 ayat (1) yang berbunyi:

¹⁸ Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, Yogyakarta: UII Press, 2005, hlm 16

¹⁹ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Rajawali Perss 2002, hlm 70

*Akad adalah kesepakatan dalam satu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan dan untuk tidak melakukan perbuatan hukum tertentu*²⁰.

Pada dasarnya ijab qabul dilakukan dengan lisan, akan tetapi kalau tidak mungkin, misalnya bisu atau yang lainnya, boleh ijab qabul dengan surat-menyurat yang mengandung arti ijab dan qabul.

b. Orang-orang yang berakad (penjual dan pembeli)

Pihak-pihak yang melakukan akad telah diandang mampu bertindak menurut hukum (*mukallaf*). Apabila belum mampu melakukan, harus dilakukan oleh walinya. Oleh sebab itu, suatu akad yang dilakukan oleh orang yang kurang waras (gila) atau anak kecil yang belum mukallaf secara langsung, hukumnya adalah tidak sah.²¹

c. Mauqud alaih (obyek akad)

Obyek akad itu harus memenuhi syarat :

- 1) Berbentuk harta
- 2) Dimiliki seseorang
- 3) Bernilai harta menurut syara'.²²

Adapun syarat-syarat jual beli sesuai dengan rukun jual beli sebagaimana dikemukakan jumbuhur ulama diatas adalah sebagai berikut:

Menurut Fuqaha Hanafiyah terdapat empat macam syarat yang harus terpenuhi dalam jual beli:

²⁰ *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, Op.Cit, hlm 10

²¹ Hasan M Ali, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, Jakarta,: PT Raja Grafindo Persada, 2003, hlm 105

²² Hasan M Ali, *Ibid*, hlm 106

- 1) syarat *in'aqad*
- 2) syarat *shihhah*
- 3) syarat *nafadz*
- 4) syarat *luzum*

Perincian masing-masing sebagai berikut:

- 1) Syarat *in'aqad* terdiri dari:
 - a) Yang berkenaan dengan *aqid*: harus cakap bertindak hukum
 - b) Yang berkenaan dengan akadnya sendiri: Adanya persesuaian anatara *ijab* dan *qabul*, Berlangsung dalam majlis akad.

Yang berkenaan dengan obyek jual beli:

- a) barangnya ada
 - b) berupa *mal mutaqawwim*
 - c) milik sendiri, dan
 - d) dapat diserahkan ketika akad.²³
- 2) Syarat *shihhah*

Syarat *shihhah* yang bersifat umum adalah: bahwasanya jual beli tersebut tidak mengandung salah satu dari unsur yang merusaknya, yakni: *jihalah* (ketidakjelasan), *ikrah* (paksaan), *tauqit* (pembatasan waktu), *gharar* (tipu daya), *dharar* (aniaya) dan persyaratan yang merugikan pihak lain²⁴.

²³ Gufron. A. Mashadi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002, hlm 121

²⁴Gufron. A. Mashadi, *Ibid*, hlm 122

3) Syarat Nafadz

Syarat Nafadz ada dua: (a) adanya unsur *milkiyah* atau *wilayah*, (b) bendanya yang diperjualkan tidak mengandung hak orang lain.

4) Syarat Luzum

Yakni tidak adanya hak khiyar yang memberikan pilihan kepada masing-masing pihak antara membatalkan atau meneruskan jual beli.

Syarat-syarat dalam jual beli menurut mazhab Syafi'iyah.

Syarat yang berkaitan dengan 'aqid

- a) Al-rusyd, yakni baligh, berakal dan cakap hukum
- b) Tidak dipaksa
- c) Islam, dalam hal jual beli Mushaf dan kitab Hadis
- d) Tidak kafir harbi dalam hal jual beli peralatan perang.

Syafi'iyah merumuskan dua kelompok persyaratan: yang berkaitan dengan *ijab qabul* dan yang berkaitan dengan obyek jual beli.

Syarat yang berkaitan dengan *ijab qabul* atau *shigat* akad:

- a) Berupa percakapan dua pihak (*khithobah*)
- b) Pihak pertama menyatakan barang dan harganya
- c) *Qabul* dinyatakan oleh pihak kedua (*mukhathab*)
- d) Antara *ijab* dan *qabul* tidak terputus dengan percakapan lain
- e) Kalimat *qabul* tidak berubah dengan *qabul* yang baru

- f) Terdapat kesesuaian antara *ijab* dan *qabul*
- g) *Shighat* akad tidak digantungkan dengan sesuatu yang lain
- h) Tidak dibatasi dalam periode waktu tertentu

Syarat yang berkaitan dengan obyek jual beli:

- a) Harus suci
- b) Dapat diserahkan terimakan
- c) Dapat dimanfaatkan secara syara'
- d) Hak milik sendiri atau milikorang lain dengan kuasa atasnya
- e) Berupa materi dan sifat-sifatnya dapat dinyatakan secara jelas.²⁵

4. Macam-Macam Jual Beli

Jual beli dapat dilihat dari beberapa segi.

- a. Dilihat dari segi hukumnya, Ulama Hanafiyah membagi jual beli menjadi dua bentuk, yakni jual beli sah menurut hukum, dan batal karena hukum.

1) *Jual beli yang Sahih*

Suatu jual beli dikatakan sebagai jual beli yang sah apabila jual beli tersebut disyariatkan, memenuhi syarat dan rukun yang telah ditentukan, bukan milik orang lain, tidak tergantung pada *khiyar* lagi. Jual beli seperti ini disebut jual beli yang sah. Misalnya, seseorang membeli sebuah kendaraan roda empat. Seluruh syarat dan rukun jual beli telah terpenuhi. Kendaraan

²⁵Gufron. A. Mashadi, *Ibid*, hlm 122-123

roda empat itu telah diperiksa oleh pembeli dan tidak ada cacat, tidak ada yang rusak, tidak terjadi manipulasi harga, serta tidak ada lagi khiyar dalam jual beli. Jual beli seperti ini hukumnya sah dan mengikat kedua belah pihak.

2) *Jual beli yang batal*

Jual beli dikatakan sebagai jual beli yang batal apabila salah satu atau seluruh rukunnya tidak terpenuhi, atau jual beli tersebut pada dasar dan sifatnya tidak disyariatkan, seperti jual beli yang dilakukan anak-anak, orang gila, atau barang yang dijual tersebut merupakan barang-barang yang diharamkan oleh syara', seperti bangkai, babi dan khimar.

Jenis jual beli yang batil adalah:

a) Jual beli sesuatu yang tidak ada

Para ulama fiqh sepakat menyatakan jual beli seperti ini tidak sah. Misalnya, memperjualbelikan buah-buahan yang putiknya belum muncul di pohonnya, atau anak sapi yang belum ada, meskipun di dalam perut ibunya telah ada.

b) Menjual barang yang tidak boleh diserahkan pada pembeli

Seperti menjual barang yang hilang atau burung piaraan yang lepas dari sangkarnya dan terbang di udara.

c) Jual beli yang mengandung unsur penipuan

Yang mana pada jual beli ini pada hakikatnya baik, akan tetapi di balik jual beli tersebut terdapat unsur-unsur

tipuan. Seperti menjual kurma yang ditumpuk, di atasnya bagus-bagus dan manis, tetapi yang didalamnya terdapat kurma jelek dan busuk.

d) Jual beli benda najis

Seperti babi, khamr, bangkai, dan darah. Karena semua itu dalam pandangan Islam adalah najis dan tidak mengandung makna harta. Menurut jumhur Ulama, termasuk dalam jual beli najis ini adalah memperjualbelikan anjing, baik anjing yang dipersiapkan untuk menjaga rumah ataupun untuk berburu, seperti sabda Rasulullah:

نهى عن ثمن الكلب ومهر البغي وحلوان الكاهن

“Rasulullah Saw: melarang memanfaatkan hasil jualan anjing, hasil praktek prostitusi, dan upah tenung”. (HR al-Bukhori dan Muslim dari Abi Mas’ud Al-Anshari).²⁶

e) Jual beli Al-urbun

Jual beli yang bentuknya dilakukan melalui perjanjian, yang mana pembeli membeli sebuah barang dan uangnya seharga barang yang diserahkan kepada penjual, dengan syarat apabila pembeli tertarik dan setuju, maka jual beli ini sah. Akan tetapi jika pembeli tidak setuju dan barang dikembalikan, maka uang yang telah diberikan kepada penjual, menjadi hibah bagi penjual.

²⁶ Dimyauddin Djuwaini, *Op.Cit.* hlm 124

f) Memerjual belikan air sungai, air danau, air laut, dan air yang tidak boleh dimiliki seseorang, karena air yang tidak dimiliki seseorang merupakan hak bersama umat manusia, dan tidak boleh diperjualbelikan. Jumhur ulama dari kalangan Hanafiyah, Malikiyah, Syafiiyah, dan Hanabilah sepakat bahwa tidak boleh memerjual belikan air.

g) Jual beli beli ajal

Misalnya, seseorang menjual barangnya dengan harga Rp.100.000,- yang pembayarannya ditunda selama satu bulan, kemudian setelah penyerahan barang kepada pembeli, pembeli barang pertama membeli kembali barang itu barang tersebut dengan harga yang lebih rendah, seperti Rp.75.000,- sehingga pembeli pertama tetap berhutang sebanyak Rp.25.000,- jual beli seperti ini dikatakan fasid karena jual beli ini menjerumus kepada riba²⁷.

h) Jual beli yang bergantung pada syarat, seperti ungkapan pedagang, “jika tunai harganya Rp.10.000,- dan jika berhutang harganya Rp.15.000,- jual beli ini termasuk jual beli fasid berdasarkan hadis Nabi yang diriwayatkan oleh Ashab as-Sunan yang artinya “*Rasulullah melarang dua jual beli dalam satu akad, dan dua syarat dalam satu bentuk jual beli*”:

²⁷ Dimyauddin Djuwaini, *Op. Cit*, hlm 127

- i) Jual beli buah-buahan atau padi-padian yang belum sempurna matangnya untuk siap dipanen. Para ulama Fiqh sepakat menyatakan bahwa membeli buah-buahan yang belum ada di pohonnya ialah tidak sah. Hadis Rasulullah:

نهى رسول الله عليه وسلم عن بيع الثمر حتى بدو صلاحها

Rasulullah saw, melarang memperjualbelikan buah-buahan dipohonnya sampai buah-buahan itu masak. (HR al-Bukhari dan Muslim)²⁸.

- b. Jual beli dilihat dari segi obyeknya dibedakan menjadi empat macam:
- 1) Bai' *al-Muqayyadhah*, atau *bai' al-ain bil-ain*, yakni jual beli barang dengan barang yang lazim disebut dengan jual beli barter, seperti menjual hewan dengan gandum.
 - 2) Bai' *al-Muthlaq*, atau *bai' al-'ain bil-dain*, yakni jual beli barang dengan barang lain secara tangguh atau menjual barang dengan tsaman secara nutlaq, seperti dirham, rupiah, atau dolar.
 - 3) Bai' *al-sharf*, atau *bai' al-dain bil-dain*, yakni memperjualbelikan *tsaman*(alat pembayaran) dengan *tsaman* lainnya, seperti dinar, dirham, dolar, atau alat-alat pembayaran lainnya yang berlaku secara umum.
 - 4) Bai' *al-salam*, atau *bai' al-dain bil-dain*. Dalam hal ini barang yang diakadkan bukan berfungsi sebagai *mabi'* melainkan berupa *dain* (tanggungan), sedangkan uang yang dibayarkan sebagai

²⁸ Dimyauddin Djuwaini, *Op. Cit*, hlm 119-120

tsaman, bisa berupa *'ain* dan bisa juga berupa *dain* namun harus diserahkan sebelum keduanya berpisah.²⁹

B. JUAL BELI DENGAN SISTEM LELANG

1. Pengertian Lelang

Lelang merupakan suatu bentuk penawaran barang kepada peserta lelang, yang pada awalnya membuka lelang dengan harga rendah kemudian semakin naik sampai akhirnya diberikan kepada calon pembeli dengan harga tertinggi sehingga pada akhirnya penawar dengan harga yang paling tinggi mendapatkan barang yang dilelangkan. Lelang juga dapat berupa penawaran barang pada mulanya membuka lelang dengan harga tinggi, kemudian semakin menurun sampai akhirnya diberikan kepada calon pembeli dengan tawaran tertinggi yang disepakati penjual melalui juru lelang (*auctioneer*) sebagai kuasa penjual untuk melakukan lelang, dan biasanya ditandai dengan ketukan (disebut lelang turun). Lelang ini dipakai pula dalam praktik penjualan saham di bursa efek di mana penjual dapat menawarkan harga yang diinginkan, tetapi jika tidak ada pembeli, penjual dapat menurunkan harganya sampai terjadi kesepakatan.³⁰

Jual-beli menggunakan sistem lelang dalam pandangan Islam disebut sebagai *bai' muzayyadah*, yang diartikan sebagai suatu metode penjualan barang atau jasa berdasarkan harga penawaran tertinggi. Pada

²⁹ Gufon. A. Mashadi, *Op. Cit*, hlm 141

³⁰ <http://rafiqatul-hanniah.blogspot.com/2012/03/lelang-dalam-pandangan-islam.html> diakses pada tanggal 13 februari 10.00 wib

Bai' muzayyadah ini, penjual akan menawarkan barang dengan sejumlah pembeli yang akan bersaing untuk menawarkan harga yang tertinggi. Proses ini berakhir dengan dilakukannya penjualan oleh penjual kepada penawar yang tertinggi dengan terjadinya akad dan pembeli tersebut mengambil barang dari penjual.

Jual beli secara lelang tidak termasuk praktik riba meskipun ia dinamakan *bai' muzayyadah* dari kata *ziyadah* yang bermakna tambahan sebagaimana makna riba, namun pengertian tambahan di sini berbeda. Dalam *muzayyadah* yang bertambah adalah penawaran harga lebih dalam akad jual beli yang dilakukan oleh penjual atau bila lelang dilakukan oleh pembeli maka yang bertambah adalah penurunan tawaran. Sedangkan dalam praktik *riba* tambahan haram yang dimaksud adalah tambahan yang tidak diperjanjikan dimuka dalam akad pinjam-meminjam uang atau barang ribawi lainnya.³¹

Lebih jelasnya, praktik penawaran sesuatu yang sudah ditawarkan orang lain dapat diklasifikasi menjadi tiga kategori: *Pertama*; Bila terdapat pernyataan eksplisit dari penjual persetujuan harga dari salah satu penawar, maka tidak diperkenankan bagi orang lain untuk menawarnya tanpa seizin penawar yang disetujui tawarannya. *Kedua*; Bila tidak ada indikasi persetujuan maupun penolakan tawaran dari penjual, maka tidak ada larangan syariat bagi orang lain untuk menawarnya maupun menaikkan tawaran pertama, sebagaimana analogi

³¹Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid Juz II*, Beirut Libanon, 1992, hlm. 162

hadits Fathimah binti Qais ketika melaporkan kepada Nabi bahwa Mu'awiyah dan Abu Jahm telah meminangnya, maka karena tidak ada indikasi persetujuan darinya terhadap pinangan tersebut, beliau menawarkan padanya untuk menikah dengan Usamah bin Zaid. *Ketiga*; Bila ada indikasi persetujuan dari penjual terhadap suatu penawaran meskipun tidak dinyatakan secara eksplisit, maka menurut Ibnu Qudamah tetap tidak diperkenankan untuk ditawar orang lain.³²

Syariat tidak melarang segala jenis penawaran selagi tidak ada penawaran di atas penawaran orang lain ataupun menjual atas barang yang telah dijualkan pada orang lain. Sebagaimana hadits yang berhubungan hal ini. Dari Abu Hurairah sesungguhnya Nabi bersabda “tidak boleh seseorang melamar di atas lamaran saudaranya dan tidak ada penawaran di atas penawaran saudaranya.”³³

Sedangkan definisi lelang *sukuk* adalah penjualan *sukuk* yang dilakukan melalui Agen Lelang³⁴ yang mana investor menyampaikan penawaran pembelian baik secara kompetitif maupun nonkompetitif³⁵ melalui Peserta Lelang.³⁶ *Bookbuilding* adalah kegiatan penjualan *sukuk*

³²Hendi Suhendi, *fiqh muamalah*, Jakarta: 2010, Raja Grafindo Persada, hal. 86

³³<http://www.lelangsyariah.com> . diakses pada 20 februari 2015 pukul. 20.34

³⁴Agen Lelang adalah pihak yang ditunjuk untuk melaksanakan lelang SBSN.

³⁵Penawaran Pembelian Kompetitif adalah pengajuan penawaran pembelian dengan mencantumkan volume dan tingkat imbal hasil (*yield*) yang diinginkan penawar. Penawaran Pembelian Non kompetitif adalah pengajuan penawaran pembelian dengan mencantumkan volume tanpa tingkat imbal hasil (*yield*).

³⁶Peserta Lelang adalah lembaga keuangan yang ditunjuk oleh Menteri Keuangan untuk ikut serta dalam pelaksanaan lelang SBSN di pasar perdana.

kepada investor melalui Agen Penjual³⁷ dimana Agen Penjual mengumpulkan pemesanan pembelian dalam periode penawaran yang telah ditentukan.

2. Hukum Lelang Perspektif Fiqh

Lelang menurut pengertian muamalah kontemporer dikenal sebagai bentuk penjualan barang di depan umum kepada penawar tertinggi. Islam sendiri juga memberikan kebebasan dan keluasan ruang gerak bagi kegiatan usaha umat Islam dalam rangka mencari karunia Allah berupa rizki yang halal melalui berbagai bentuk transaksi saling menguntungkan yang berlaku di masyarakat tanpa melanggar ataupun merampas hak-hak orang lain.

Jual beli model lelang (*muzayyadah*) dalam pandangan Islam adalah boleh (*mubah*). Di dalam *kitab Subulus salam* disebutkan Ibnu Abdi Dar berkata, “Sesungguhnya tidak haram menjual barang kepada orang dengan adanya penambahan harga (lelang), dengan kesepakatan di antara semua pihak.” Menurut Ibnu Qudamah Ibnu Abdi Dar meriwayatkan adanya *ijma'* ulama tentang bolehnya jual-beli secara lelang bahkan telah menjadi kebiasaan yang berlaku di pasar umat Islam pada masa lalu. Sebagaimana Umar bin Khathab juga pernah melakukannya demikian pula karena umat membutuhkan praktik lelang sebagai salah satu cara dalam jual beli.³⁸

³⁷Agen Penjual adalah bank dan/atau perusahaan efek yang ditunjuk oleh Menteri Keuangan untuk melaksanakan penjualan SBSN.

³⁸Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah, Jilid IV*, Bandung, 2006, hlm. 45

Dalil bolehnya lelang adalah hadits yang diriwayatkan oleh Tirmidzi dari Anas bin Malik:

أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ بَاعَ جِلْسًا وَقَدَحًا وَقَالَ مَنْ يَشْتَرِي هَذَا الْجِلْسَ وَالْقَدَحَ فَقَالَ رَجُلٌ أَخَذْتُهُمَا بِدِرْهِمٍ فَقَالَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ مَنْ يَزِيدُ عَلَى دِرْهِمٍ مَنْ يَزِيدُ عَلَى دِرْهِمٍ فَأَعْطَاهُ رَجُلٌ دِرْهِمَيْنِ فَبَاعَهُمَا مِنْهُ.

Artinya: Rasulullah saw. menjual sehelai *hils* (alas yang biasanya digelar di rumah) dan sebuah *qadah* (gelas). Beliau menawarkan: “Siapakah yang mau membeli *hils* dan *qadah* ini?” Seseorang berkata: ”Saya siap membeli keduanya dengan harga 1 (satu) dirham.” Nabi menawarkan lagi, hingga dua kali: “*Man yazid 'ala dirhamin* (siapakah yang mau menambahkan pada satu dirham)?”Lalu seseorang menyerahkan dua dirham kepada Rasulullah.”Beliau pun menjual kedua benda itu kepadanya. (HR. At-tirmidzi)

3. Syarat-syarat Lelang

Untuk mencegah adanya penyimpangan syariah dan pelanggaran hak, norma dan etika dalam praktik lelang maupun praktek jual beli yang lain, syariat Islam memberikan panduan dan kriteria umum sebagai garis petunjuk diantaranya:

- a. Transaksi dilakukan oleh pihak yang cakap hukum atas dasar saling sukarela (*'an taradhin*).
- b. Objek lelang harus halal dan bermanfaat.
- c. Kepemilikan/Kuasa Penuh pada barang yang dijual
- d. Kejelasan dan transparansi barang yang dilelang tanpa adanya manipulasi.

- e. Kesanggupan penjual untuk menyerahkan barang.
- f. Kejelasan dan kepastian harga yang disepakati tanpa berpotensi menimbulkan perselisihan.
- g. Tidak menggunakan cara yang menjurus kepada kolusi dan suap untuk memenangkan tawaran.

Adapun syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk melakukan pelelangan adalah sebagai berikut:

- a. Bukti diri pemohon lelang
- b. Bukti kepemilikan atas barang
- c. Keadaan fisik dari barang

Bukti diri dari pemohon lelang ini diperlukan untuk mengetahui bahwa pemohon lelang tersebut benar-benar orang yang berhak untuk melakukan pelelangan atas barang yang dimaksud. Apabila pemohon lelang tersebut bertindak sebagai kuasa, dari pemberi kuasa. Jika pelelangan tersebut atas permintaan hakim atau panitia urusan piutang negara, harus ada surat penetapan dari pengadilan negeri atau panitia urusan piutang negara. Kemudian, bukti kepemilikan atas barang diperlukan untuk mengetahui bahwa pemohon lelang tersebut merupakan orang yang berhak atas barang dimaksud. Bukti kepemilikan ini, misalnya tanda pembayaran, surat bukti hak atas tanah (sertifikat) dan lainnya.

Di samping itu, keadaan fisik dari barang yang dilelang juga perlu untuk mengetahui keadaan sebenarnya dari barang yang akan dilelang. Untuk barang bergerak, harus ditunjukkan mana barang yang akan

dilelang; sedangkan untuk barang tetap seperti tanah, harus ditunjukkan sertifikatnya apabila tanah tersebut sudah didaftarkan atau dibukukan. Adapun, tanah yang belum didaftarkan/dibukukan harus diketahui dimana letak tanah tersebut dan bagaimana keadaan tanahnya, dengan disertai keterangan dari pejabat setempat.³⁹

4. Panduan lelang menurut Menteri Keuangan

Menteri Keuangan Republik Indonesia membedakan lelang menjadi tiga macam *pertama* Lelang Eksekusi adalah lelang untuk melaksanakan putusan/penetapan pengadilan, dokumen-dokumen lain yang dipersamakan dengan itu, dan/atau melaksanakan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan. *Kedua* Lelang Noneksekusi Wajib adalah lelang untuk melaksanakan penjualan barang yang oleh peraturan perundang-undangan diharuskan dijual secara lelang. *Ketiga* Lelang Noneksekusi Sukarela adalah lelang atas barang milik swasta, orang atau badan hukum/badan usaha yang dilelang secara sukarela.

Petunjuk Pelaksanaan Lelang, lelang dapat dilakukan dan diawasi oleh pejabat lelang yang dipilih oleh pejabat balai lelang negara atau pejabat balai lelang swasta. Pejabat lelang negara yang diangkat oleh negara yaitu Pegawai Negeri Sipil (PNS) atau pegawai notaris serta pegawai pajak, sedangkan pejabat lelang swasta yang diangkat dan dipilih oleh lembaga lelang swasta yang berkuatan hukum atas dasar kesepakatan bersama. Pejabat Lelang Kelas I, yang berwenang

³⁹Aiyub Ahmad, *Fikih Lelang Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Positif*, Jakarta: Kiswah, 2004, hlm. 78-80

melaksanakan lelang untuk semua jenis lelang atas permohonan Penjual/Pemilik Barang sedangkan Pejabat Lelang Kelas II, yang mana pejabat lelang ini berwenang melaksanakan lelang Noneksekusi Sukarela atas permohonan Balai Lelang atau Penjual/Pemilik Barang.

Dalam pelaksanaan lelang adapun persiapan lelang yang dilakukan diantaranya adalah adanya permohonan lelang, penjual/pemilik barang, tempat pelaksanaan lelang, waktu pelaksanaan lelang, surat keterangan tanah, pembatalan sebelum lelang, uang jaminan penawar lelang, nilai limit, pengumuman lelang.

a. Permohonan Lelang

Penjual/Pemilik Barang yang bermaksud melakukan penjualan barang secara lelang melalui KPKNL, harus mengajukan surat permohonan lelang secara tertulis kepada Kepala KPKNL untuk dimintakan jadwal pelaksanaan lelang, disertai dokumen persyaratan lelang sesuai dengan jenis lelangnya. Permohonan lelang diajukan dalam bentuk Nota Dinas oleh Kepala Seksi Piutang Negara KPKNL kepada Kepala KPKNL. Penjual/Pemilik Barang sebagaimana dimaksud dapat menggunakan Balai Lelang untuk memberikan jasa pralelang dan/atau jasa pascalelang.

b. Penjual/ Pemilik Barang

Dalam penjualan lelang Penjual/Pemilik Barang bertanggung jawab terhadap:

- 1) Keabsahan kepemilikan barang;

- 2) Keabsahan dokumen persyaratan lelang;
- 3) Penyerahan barang bergerak dan/atau barang tidak bergerak; dan
- 4) Dokumen kepemilikan kepada Pembeli.

Selain hal di atas penjual/pemilik barang juga bertanggung jawab terhadap gugatan perdata maupun tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang lelang. penjual/pemilik barang harus menguasai fisik barang bergerak yang akan dilelang, kecuali barang tak berwujud, termasuk tetapi tidak terbatas pada saham tanpa warkat, hak tagih, hak cipta, merek, dan/atau hak paten. Untuk barang yang tak berwujud penjual/pemilik barang harus menyebutkan jenis barang yang dilelang dalam surat permohonan lelang. Penjual/Pemilik Barang dapat mengajukan syarat-syarat lelang tambahan sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundangundangan, termasuk tetapi tidak terbatas pada:

- 1) Jangka waktu bagi peserta lelang untuk melihat, meneliti secara fisik barang yang akan dilelang;
- 2) Jangka waktu pengambilan barang oleh Pembeli; dan/atau;
- 3) Jadwal penjelasan lelang kepada peserta lelang sebelum pelaksanaan lelang (*aanwijzing*).
- 4) Syarat-syarat lelang tambahan sebagaimana dimaksud di atau dilampirkan dalam surat permohonan lelang.

c. Tempat Pelaksanaan Lelang

Tempat pelaksanaan lelang harus dalam wilayah kerja KPKNL atau wilayah jabatan Pejabat Lelang Kelas II tempat barang berada. Adapun pengecualian terhadap ketentuan hanya dapat dilaksanakan setelah mendapat persetujuan tertulis dari pejabat yang berwenang, kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan. Yang dimaksud dengan Pejabat yang berwenang adalah:

- 1) Direktur Jenderal atas nama Menteri untuk barang yang berada di luar wilayah Republik Indonesia;
- 2) Direktur Lelang atas nama Direktur Jenderal untuk barang yang berada dalam wilayah antar Kantor Wilayah; atau;
- 3) Kepala Kantor Wilayah setempat untuk barang yang berada dalam wilayah Kantor Wilayah setempat.

d. Waktu Pelaksanaan Lelang

Dalam pelaksanaan lelang waktu pelaksanaan lelang ditetapkan oleh Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II dan dilakukan pada jam dan hari kerja KPKNL, kecuali untuk Lelang Noneksekusi Sukarela, dapat dilaksanakan di luar jam dan hari kerja dengan persetujuan tertulis Kepala Kantor Wilayah setempat.

e. Surat Keterangan Tanah

Pelaksanaan lelang atas tanah atau tanah dan bangunan wajib dilengkapi dengan SKT dari Kantor Pertanahan setempat. SKT dapat digunakan berkali-kali apabila tidak ada perubahan data fisik atau

data yuridis dari tanah atau tanah dan bangunan yang akan dilelang, sepanjang dokumen kepemilikan dikuasai oleh Penjual.

f. Pembatalan Sebelum Lelang

Lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat dibatalkan dengan permintaan Penjual atau penetapan provisional atau putusan dari lembaga peradilan umum.

g. Uang Jaminan Penawar Lelang

Setiap lelang disyaratkan adanya uang jaminan penawaran lelang. Persyaratan ini dapat tidak diberlakukan pada Lelang Kayu dan Hasil Hutan Lainnya dari tangan pertama dan Lelang Noneksekusi Sukarela. Dalam Penyetoran Uang Jaminan Penawaran Lelang dilakukan:

- 1) Melalui rekening KPKNL atau langsung ke Bendahara Penerimaan KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas I untuk lelang yang diselenggarakan oleh KPKNL;
- 2) Melalui rekening Balai Lelang atau langsung ke Balai Lelang untuk jenis Lelang Noneksekusi Sukarela, yang diselenggarakan oleh Balai Lelang dan dilaksanakan oleh Pejabat Lelang Kelas I/Pejabat Lelang Kelas II; atau
- 3) Melalui rekening khusus atas nama jabatan Pejabat Lelang Kelas II atau langsung ke Pejabat Lelang Kelas II untuk lelang yang diselenggarakan oleh Pejabat Lelang Kelas II.

h. Nilai Limit

Dalam penjualan sistem pelelangan Nilai Limit dikenal sebagai harga minimal barang yang akan dilelang dan ditetapkan oleh Penjual/Pemilik Barang. Sedangkan harga lelang sendiri adalah harga penawaran tertinggi yang diajukan oleh peserta lelang yang telah disahkan sebagai pemenang lelang oleh Pejabat Lelang. Setiap pelaksanaan lelang disyaratkan adanya Nilai Limit, Nilai Limit bersifat tidak rahasia. Penetapan Nilai Limit menjadi tanggung jawab Penjual/Pemilik Barang. Penetapan Nilai Limit dapat tidak diberlakukan pada Lelang Noneksekusi Sukarela atas barang bergerak milik orang atau badan hukum/badan usaha swasta.

Bagi para penjual/ pemilik barang dalam menetapkan Nilai Limit mempunyai dasar sebagai berikut;

- 1) Penilaian yaitu merupakan pihak yang melakukan penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya.
- 2) Penaksiran oleh Penaksir/Tim Penaksir yaitu pihak yang berasal dari instansi atau perusahaan Penjual, yang melakukan penaksiran berdasarkan metode yang dapat dipertanggungjawabkan, termasuk kurator untuk benda seni dan benda antik/kuno.

Nilai Limit pada Lelang Noneksekusi Sukarela atas barang bergerak milik orang, badan hukum/badan usaha swasta yang menggunakan Nilai Limit ditetapkan oleh Pemilik Barang. Untuk Lelang Eksekusi, Lelang Noneksekusi Wajib, dan Lelang Non

Eksekusi Sukarela atas barang tidak bergerak, Nilai Limit harus dicantumkan dalam pengumuman lelang. Untuk lelang kayu dan hasil hutan lainnya dari tangan pertama serta lelang Nonseksekusi Sukarela barang bergerak, Nilai Limit dapat tidak dicantumkan dalam pengumuman lelang.

Dalam lelang biasanya ada pembatalan yang dilakukan oleh penjual oleh karena itu dalam hal pelaksanaan Lelang Ulang, Nilai Limit pada lelang sebelumnya dapat diubah oleh Penjual/Pemilik Barang dengan menyebutkan alasan yang dapat dipertanggungjawabkan. Nilai Limit dibuat secara tertulis dan diserahkan oleh Penjual kepada Pejabat Lelang paling lambat sebelum lelang dimulai.

i. Pengumuman Lelang

Penjualan secara lelang harus didahului dengan pengumuman lelang dengan cara penjual harus menyerahkan bukti Pengumuman Lelang sesuai ketentuan kepada Pejabat Lelang. Dalam pengumuman ini meliputi;

- 1) Identitas penjual;
- 2) Hari, tanggal, waktu dan tempat pelaksanaan lelang dilaksanakan;
- 3) Jenis dan jumlah barang;
- 4) Lokasi, luas tanah, jenis hak atas tanah, dan ada/tidak adanya bangunan, khusus untuk barang tidak bergerak berupa tanah dan/atau bangunan;

- 5) Spesifikasi barang, khusus untuk barang bergerak;
- 6) Waktu dan tempat melihat barang yang akan dilelang;
- 7) Uang Jaminan Penawaran Lelang meliputi besaran, jangka waktu, cara dan tempat penyetoran, dalam hal dipersyaratkan adanya Uang Jaminan Penawaran Lelang;
- 8) Nilai Limit, kecuali Lelang Kayu dan Hasil Hutan Lainnya dari tangan pertama dan Lelang Noneksekusi Sukarela untuk barang bergerak;
- 9) Cara penawaran lelang; dan
- 10) Jangka waktu Kewajiban Pembayaran Lelang oleh Pembeli.

Dalam pelaksanaan lelang sebagaimana telah diuraikan di atas pejabat lelang dapat dibantu oleh pemandu lelang. Pemandu Lelang dapat berasal dari Pegawai DJKN atau dari luar DJKN.⁴⁰

5. Ketentuan lelang *sukuk* dalam fatwa DSN MUI

- a. Lelang dan *bookbuilding* dalam penerbitan SBSN boleh dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - 1) Informasi mengenai ketentuan lelang dan *bookbuilding*, termasuk spesifikasi SBSN yang akan diterbitkan diumumkan secara terbuka kepada masyarakat.
 - 2) Tidak ada persekongkolan diantara para pihak yang terlibat.
 - 3) Tidak ada unsur penipuan.

⁴⁰ Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93 /pmk.06/2010 Tentang Petunjuk pelaksanaan lelang

- 4) Pemenang lelang atau investor yang pemesanan pembeliannya dimenangkan dalam hal *bookbuilding*, tidak boleh membatalkan penawaran lelang atau pemesanan pembeliannya secara sepihak.
 - 5) Pemerintah boleh mengenakan sanksi tertentu termasuk denda (*gharamah*) untuk memberikan efek jera (*ta'zir*) kepada pemenang lelang atau investor yang membatalkan penawaran lelang atau pemesanan pembeliannya secara sepihak.
- b. Penentuan harga dalam penerbitan SBSN dengan cara lelang atau *bookbuilding* boleh menggunakan salah satu dari 2 (dua) metode sebagai berikut:
- 1) Harga ditetapkan seragam (*uniform price*) untuk seluruh penawaran pembelian yang dimenangkan, yang dapat berupa harga lebih besar dari nilai nominal (*at premium*), lebih kecil dari nilai nominal (*at discount*) atau sama dengan nilai nominal (*at par*) SBSN.
 - 2) Harga ditetapkan beragam (*multiple price*) sesuai dengan harga penawaran masing-masing investor yang dimenangkan, yang dapat berupa harga lebih besar dari nilai nominal (*at premium*), lebih kecil dari nilai nominal (*at discount*) atau sama dengan nilai nominal (*at par*) SBSN.
- c. Ketentuan mengenai harga SBSN sebagaimana dimaksud pada huruf b tidak berlaku untuk SBSN yang diterbitkan dengan akad

Mudharabah dan Musyarakah yang hanya boleh ditetapkan pada nilai nominal SBSN (*at par*).

- d. Pada saat penyelesaian (*settlement*) SBSN, selain harga sebagaimana dimaksud pada huruf b, investor dapat membayar Imbalan berjalan.⁴¹

⁴¹ Fatwa No. 70/DSN-MUI/VI/2008, *Metode Penerbitan Surat Berharga Syariah Negara*.

BAB III

GAMBARAN UMUM *SUKUK*

A. *SUKUK*

1. Definisi *Sukuk*

a. Pengertian *sukuk* dalam terminologi fiqh

Dalam literatur klasik, ulasan mengenai *sukuk* hanya sedikit dibahas dalam kitab fiqh Mahzab Hanafi dan Syafi'i. Pandangan Hanafi, tentang jual beli barang yang belum dimiliki, tidak ada halangan bagi *sakk (sukuk)* jual beli *property real* (barang berwujud) sebelum dimiliki penjual. Imam Malik juga membolehkan yang demikian untuk dilakukan. Berkenaan dengan pemahaman *sukuk* itu sendiri. Ibn Al Afriqi dalam kamus *Lisan Al 'Arab*, telah menguraikan istilah *sakk (sukuk)* dengan menyebutkan suatu hadits riwayat Abu Hurairah yang berisikan peringatan Rasulullah terhadap pengambilan *sukuk* dari seorang penguasa (suatu instrumen hutang yang ditulis) sebab dihubungkan dengan penjualan sesuatu yang tidak dimiliki. Hal ini, tidak membatasi penjualan *sukuk* yang mewakili suatu hak milik.¹

Hal ini, sesuai dengan firman Allah, yang menerangkan tentang tidak bolehnya melakukan transaksi perdagangan untuk mencari *riba*, dalam QS. Al Baqarah ayat 275:

¹Ibid, Nazarudin Abdul Wahid, hlm.99

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ
الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ^ج ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا^ك
وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا^ب فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى^ا
فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ^ط وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ^ط
هُم فِيهَا خَالِدُونَ

Artinya: Orang-orang yang makan (mengambil) riba² tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila.³ 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 dahulu⁴ (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. orang yang kembali (mengambil riba), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.⁵

²Riba itu ada dua macam: *nasiah* dan *fadhl*. *Riba nasiah* ialah pembayaran lebih yang disyaratkan oleh orang yang meminjamkan. *Riba fadhl* ialah penukaran suatu barang dengan barang yang sejenis, tetapi lebih banyak jumlahnya karena orang yang menukarkan mensyaratkan demikian, seperti penukaran emas dengan emas, padi dengan padi, dan sebagainya. *Riba* yang dimaksud dalam ayat ini *riba nasiah* yang berlipat ganda yang umum terjadi dalam masyarakat Arab zaman Jahiliyah

³Maksudnya: orang yang mengambil *riba* tidak tenteram jiwanya seperti orang kemasukan syaitan.

⁴*Riba* yang sudah diambil (dipungut) sebelum turun ayat ini, boleh tidak dikembalikan.

⁵Abu Ja'far Muhammad bin Jarir Ath-Thabari, *Jami' Al Bayan an Ta'wil Ayi Al Qur'an*, terj. Ahsan Askan, Jakarta: pustaka azzam, 2008. hlm. 723

b. Pengertian *sukuk* menurut bahasa

Sukuk berasal dari kata bahasa Arab dari fi'il **صَكَ - يَصُكُّ** (*shokka – yashukku*) dan bentuk masdarnya adalah **صَكٌّ** (*shokkun*), dan bentuk jamaknya adalah **صُكُوكٌ** (*shukuk*) yang artinya dokumen, piagam, akte.⁶ Dalam kamus bahasa Arab Al-Munjid disebutkan, *sukuk* berasal dari bentuk mufrod; **صَكٌّ** (*shokkun*), dan bentuk jamaknya **أَصْكٌ** (*ashukkun*) - **صُكُوكٌ** (*shukuk*) - **صِكَائٌ** (*shikak*) yang artinya adalah *kitabul iqraar bil-maali aw ghoiru dzalik*, artinya: suatu catatan pengakuan atas suatu property dan jenis lainnya.⁷

Akan tetapi sejumlah penulis barat tentang sejarah perdangang bangsa Arab abad pertengahan memberikan kesimpulan bahwa kata *shakk* merupakan kata dari bahasa latin *cheque* yang biasa digunakan pada perbankan kontemporer.⁸

c. Pengertian *sukuk* menurut para ahli

Para pakar ekonomi telah memberikan definisi *sukuk* sesuai cara pandang mereka, namun, definisi mereka pada dasarnya memiliki akar pemahaman yang sama satu sama lain.

- 1) Salahuddin Ahmed memberikan batasan pengertian terhadap *sukuk* yang berhubungan dengan instrumen pembiayaan yang

⁶ A W. Munawwir, *Kamus Al-Munawwir Arab-Indonesia terlengkap*, Surabaya: Pustaka Pogresif, 2002, hlm. 787

⁷ Nurul Huda dan Mustafa Edwin Nasution, *Investasi Pada Pasar Modal Syariah*, Jakarta: kencana, 2008, hlm. 136

⁸ Fakhruddin, M., *Pasar Modal di Indonesia: Pendekatan Tanya Jawab*, Jakarta: salemba empat, 2006. hlm. 45

inovatif yang berbeda tekniknya dengan standar produk pasar modal secara global termasuk *bonds*, *warrants*, dan *notes* yang mendasari aktivitasnya pada kadar faedah, sedangkan *sukuk* mendasari pada keuntungan investasi yang disepakati atau berdasarkan sewa terhadap properti.⁹

- 2) Buku Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 20 butir 22 dijelaskan bahwa obligasi syariah adalah surat berharga yang diterbitkan berdasarkan prinsip syariah, sebagai bukti atas bagian penyertaan terhadap aset surat berharga baik dalam mata uang rupiah maupun valuta asing¹⁰
- 3) Sementara itu, Bapepam-LK Nomor IX.A.13 memberikan definisi *sukuk* sebagai efek syariah berupa sertifikat atau bukti kepemilikan yang bernilai sama dan mewakili bagian yang tidak tertentu (tidak terpisahkan) atas aset berwujud tertentu (*ayyan maujudat*), nilai manfaat atas aset berwujud (*manafiul ayyan*) tertentu baik yang sudah ada maupun yang akan ada, jasa (*al khadamat*) yang sudah ada maupun yang akan ada, aset proyek tertentu (*maujudat masyaru' mauyyan*) dan kegiatan investasi yang telah ditentukan (*nasyath ististmarin khasanah*).¹¹
- 4) Ali Arsalan Tariq menyebutkan bahwa secara umum *sukuk* adalah *asset backed, stable income, tradable and syariah*

⁹ Djuwaini, Dimyauddin, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008, hlm. 70

¹⁰ M. Fauzan, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, Jakarta: PPHIMM, 2009, hlm. 76

¹¹ <http://www.bapepam.go.id/>. Diakses 23 agustus 2014

compatible trust certificates (perlindungan modal, pendapatan yang stabil, kesepakatan dan sertifikat perjanjian syariah bersama) yang lebih menekankan pada kontrak pengamanan utang yang mendasari pada aset riil bagi suatu produk investasi.¹²

- 5) Sementara itu, Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) mendefinisikan *sukuk* sebagai suatu surat berharga jangka panjang yang berdasarkan prinsip syariah yang dikeluarkan emiten untuk membayar pendapatan kepada pemegang obligasi syariah berupa *bagi hasil*, *margin* dan *fee*, serta membayar kembali dana obligasi pada saat jatuh tempo.¹³
- 6) Menurut Undang-Undang Surat Berharga Syariah Negara (SBSN) *sukuk* adalah surat berharga yang diterbitkan berdasarkan prinsip syariah, sebagai bukti atas bagian penyertaan terhadap aset SBSN, baik dalam mata uang rupiah maupun valuta asing. Pihak yang menerbitkan *sukuk* Negara adalah badan hukum yang didirikan berdasarkan ketentuan undang-undang untuk menerbitkan *sukuk*. Asetnya adalah barang milik Negara yang memiliki nilai ekonomis yang dijadikan sebagai dasar penerbitan *sukuk* Negara.¹⁴

¹²http://Issuu.com/the-hlmaljournal/does/july-aug_2008-20100721090820, diakses, 02 oktober 2014

¹³ Fatwa DSN-MUI NO: 32/DSN-MUI/VI/2002, *Tentang Surat Berharga Syariah Negara*

¹⁴UU NO. 19 tahun 2008 tentang surat berharga syariah negara

Jadi *sukuk* adalah surat berharga jangka panjang yang dikeluarkan oleh korporasi ataupun Negara yang berdasarkan prinsip syariah sebagai bukti atas bagian penyertaan aset *sukuk* kemudian pendapatan yang diperoleh pemegang *sukuk* bisa berupa bagi hasil/*margin/fee* yang disertai dengan pengembalian modal setelah jatuh tempo.

Perbedaan *sukuk* dengan obligasi konvensional

Deskripsi	<i>Sukuk</i>	Obligasi
Penerbit	Pemerintah, korporasi, SPV	Pemerintah, korporasi
Prinsip dasar	Surat Berharga yang diterbitkan berdasarkan prinsip syariah, sebagai bukti kepemilikan atau penyertaan terhadap suatu asset yang menjadi dasar penerbitan <i>sukuk</i>	Pernyataan utang tanpa syarat dari penerbit
Underlying asset	memerlukan <i>underlying asset</i> sebagai dasar penerbitan	tidak ada
Fatwa/opini syariah	memerlukan Fatwa/Opini Syariah untuk menjamin kesesuaian <i>sukuk</i> dengan prinsip syariah	tidak ada
Penggunaan dana	tidak dapat digunakan untuk hal-hal yang bertentangan dengan prinsip syariah	Bebas
Investor	Semua investor (syariah/konvensional)	Konvensional
Return	berupa imbalan, bagi hasil, margin, <i>capital gain</i> ¹⁵	Bunga, <i>capital gain</i>

¹⁵Selisih antara harga beli dengan harga jual SBSN di pasar sekunder

2. Jenis-jenis *Sukuk*

a. *Sukuk Ijarah*

Yaitu *sukuk* yang diterbitkan berdasarkan akad ijarah yaitu akad yang satu pihak bertindak sendiri atau melalui wakilnya menyewakan hak atas suatu aset kepada pihak lain berdasarkan harga sewa dan periode sewa yang disepakati.

b. *Sukuk Mudharabah*

Yaitu *sukuk* yang diterbitkan berdasarkan akad *mudharabah* yaitu akad kerjasama antara dua pihak atau lebih, yaitu satu pihak sebagai penyedia modal dan pihak lain sebagai penyedia tenaga dan keahlian, keuntungan dari kerjasama tersebut akan dibagi berdasarkan nisbah yang telah disetujui sebelumnya, sedangkan kerugian yang terjadi akan ditanggung sepenuhnya oleh penyedia modal, kecuali kerugian disebabkan oleh pihak penyedia tenaga dan keahlian.¹⁶

c. *Sukuk Musyarakah*

Adalah *sukuk* yang diterbitkan berdasarkan akad *musyarakah* yaitu akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk menggabungkan modal, baik dalam bentuk uang maupun bentuk lainnya, dengan tujuan memperoleh keuntungan, yang akan dibagikan sesuai dengan nisbah yang telah disepakati sebelumnya,

¹⁶Zamir Iqbal dan Abbas Mirakhor, *Pengantar Keuangan Islam: Teori dan Praktek*, Jakarta: prenada media group, 2008, hlm.235

sedangkan kerugian yang timbul akan ditanggung bersama sesuai dengan jumlah partisipasi modal masing-masing pihak.

d. *Sukuk Istishna'*

Yaitu *sukuk* yang diterbitkan berdasarkan akad *istishna'* yaitu akad jual beli aset berupa objek pembiayaan antara para pihak dimana spesifikasi, cara dan jangka waktu penyerahan, serta harga aset tersebut ditentukan berdasarkan kesepakatan para pihak.

e. *Sukuk murabahah*

Sukuk murabahah adalah surat berharga yang berisi akad *murabahah* dimana keduanya bersepakat soal harga perolehan dan keuntungan. Penjual membeli barang dari pihak lain dan menjualnya kepada pembeli dengan memberitahukan harga pembelian dan keuntungan yang ingin diperoleh dari penjualan barang tersebut.

f. *Sukuk salam*

Salam adalah kontrak dengan pembayarannya dilakukan di muka, yang dibuat untuk barang-barang yang dikirim kemudian. Tidak diperbolehkan menjual komoditas yang diurus sebelum menerimanya.¹⁷

g. *Sukuk ijarah sale and lease back*

Sale and Lease Back adalah jual beli suatu aset yang kemudian pembeli menyewakan aset tersebut kepada penjual.

¹⁷Abdul Ghofur Anshori, *Aspek Reksa Dana Syariah Indonesia*, Bandung: PT Refika Aditama, 2008, Hlm. 25

h. *Sukuk ijarah asset to be leased*

Ijarah Asset To Be Leased (Ijarah al Maujudat al-Mau'ud Bisti'jariha) adalah akad ijarah yang obyek ijarahnya sudah ditentukan spesifikasinya, dan sebagian obyek ijarah sudah ada pada saat akad dilakukan, tetapi penyerahan keseluruhan obyek ijarah dilakukan pada masa yang akan datang sesuai kesepakatan.¹⁸

Secara umum jenis *sukuk* dapat dilihat dari penerbitnya, yakni *sukuk* korporasi dan *sukuk* Negara. *Sukuk* Negara terdiri dari beberapa jenis yaitu *sukuk* rekap yang diterbitkan dalam rangka program rekapitulasi perbankan, Surat Utang Negara untuk membiayai defisit Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN), atau *sukuk* ritel digunakan membiayai defisit anggaran Negara Belanja dan Pendapatan Negara Tahun 2009.¹⁹

3. Dasar hukum penerbitan *sukuk* di Indonesia

a. Hukum positif

Sukuk (SBSN) diatur dengan UU No. 19 Tahun 2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara. Dalam penjelasan umum undang-undang dimaksud, dikemukakan bahwa karakteristik lain dari penerbitan instrumen keuangan syariah yaitu memerlukan adanya transaksi pendukung (*underlying transaction*), yang tata cara dan mekanismenya bersifat khusus dan berbeda dengan transaksi

¹⁸Husein Syahatah, dan Athiyyah Fayyadh, *Bursa Efek Tuntutan Islam Dalam Transaksi Pasar Modal*, Surabaya: Pustaka Progresif, 2004, Hlm. 164

¹⁹Memorandum Sukuk Ritel Seri SR 001, Jakarta: Departemen Keuangan Republik Indonesia, 2009, Hlm. 7

keuangan lainnya. Oleh karena itu, instrumen keuangan berdasarkan prinsip syariah sangat berbeda dengan instrumen keuangan konvensional, maka untuk keperluan penerbitan instrumen keuangan berbasis syariah tersebut perlu adanya pengaturan secara khusus, baik yang menyangkut instrumen maupun perangkat yang diperlukan.²⁰

Pasal 1 ayat 1 UU No. 19 tahun 2008, menyebutkan Surat Berharga Syariah Negara selanjutnya disingkat SBSN atau dapat disebut *sukuk* Negara, adalah surat berharga yang diterbitkan dengan menggunakan prinsip syariah, sebagai bukti atas bagian penyertaan terhadap aset SBSN, baik dalam mata uang rupiah maupun valas asing. Dalam bentuk warkat maupun tanpa warkat. Penjelasan pasal ini adalah SBSN dengan warkat adalah surat berharga berdasarkan prinsip syariah yang kepemilikannya berupa sertifikat baik atas nama²¹ maupun sertifikat atas unjuk²² sehingga orang yang menguasainya adalah pemilik yang sah.

Sukuk tanpa warkat adalah surat berharga berdasarkan prinsip syariah yang kepemilikannya dicatat secara elektronik (*book entry system*). Dalam hal *sukuk* tanpa warkat, bukti kepemilikan bukti kepemilikan yang otentik dan sah adalah pencatatan kepemilikan secara elektronik. Pencatatan secara elektronik dimaksudkan agar

²⁰Indah Yulia, *Produk Investasi Keuangan Syariah*, Malang: UIN Maliki Press, 2010, hlm 157

²¹Sertifikat atas nama adalah sertifikat yang nama pemiliknya tercantum.

²²Sertifikat atas unjuk adalah sertifikat yang tidak tercantum nama pemiliknya.

pengadministrasian data kepemilikan dan penyelesaian transaksi perdagangan *sukuk* di pasar sekunder dapat diselenggarakan secara efisiensi, cepat, aman, dan dapat dipertanggungjawabkan.²³

UU No. 19 Tahun 2008 menjelaskan pihak-pihak yang berperan dalam penerbitan *sukuk* adalah sebagai berikut:

- 1) Menteri Keuangan atas nama Pemerintah Republik Indonesia, yaitu pihak yang memiliki *underlying asset* dan bertanggung jawab atas pembayaran pokok serta imbalan hasil *sukuk* yang diterbitkan.
- 2) Bank Indonesia yaitu pihak yang berperan sebagai agen pembayaran yang bertanggung jawab atas penerimaan dana hasil penerbitan *sukuk*, pembayaran imbalan dan pokok setelah jatuh tempo, serta sebagai agen penatausahaan dengan melakukan pencatatan kepemilikan, kliring, dan satelmen.
- 3) Perusahaan penerbit *sukuk* yang berperan sebagai *special purpose vehicle (spv)*, yaitu badan hukum yang didirikan khusus untuk menerbitkan *sukuk*.
- 4) Dewan Syariah Nasional sebagai *sharia advisor* yaitu pihak yang memberikan fatwa atau pernyataan kesesuaian terhadap prinsip-prinsip syariah atas *sukuk* yang diterbitkan.²⁴

²³Sufirman Rahman, *Hukum Surat Berharga Pasar Uang*, Jakarta: sinar grafika, 2013, hlm 193

²⁴Ahmad Ifham Sholihin, *Pedoman Umum Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2010, hlm. 362.

b. Hukum Islam

Di Indonesia, ada namanya lembaga fatwa yang berada dalam wadah Majelis Ulama Indonesia. Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) merupakan lembaga yang memiliki kewenangan dalam memberikan fatwa hukum syariah dalam hal ekonomi dan keuangan. Dalam perangkat kerja DSN-MUI terdapat badan pelaksana harian (BPH) yang keanggotaannya terdiri dari para pakar yang memiliki keahlian dibidangnya masing-masing serta memiliki komitmen dalam pemahaman hukum Islam.²⁵ Kemudian hasil penelitian BPH direkomendasikan kepada pimpinan DSN-MUI untuk menetapkan fatwa dan diteruskan kepada lembaga-lembaga Pemerintah terkait, untuk ditindak lanjuti ke dalam bentuk kebijakan.

Fatwa DSN-MUI yang terkait dengan penerbitan *sukuk* adalah fatwa No. 69/DSN-MUI/VI/2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara (*sukuk*), yang memutuskan sebagai berikut.²⁶

1) Ketentuan Umum

- a) Surat Berharga Syariah Negara atau dapat disebut *sukuk* Negara adalah Surat Berharga yang diterbitkan berdasarkan prinsip syariah, sebagai bukti atas bagian kepemilikan aset SBSN, baik dalam mata uang rupiah maupun valuta asing.

²⁵Zamir Iqbal dan Abbas Mirakhor, *Pengantar Keuangan Islam: Teori dan Praktek*, Jakarta: prenada media group, 2008, hlm. 225

²⁶Sufirman Rahman, Op.cit, hlm.194

- b) Aset SBSN adalah objek pembiayaan SBSN dan/atau barang milik Negara (BMN) yang memiliki nilai ekonomis, berupa tanah dan/atau bangunan, maupun selain tanah dan/atau bangunan yang dalam rangka penerbitan SBSN dijadikan dasar penerbitan SBSN.
 - c) Imbalan adalah semua pembayaran yang diberikan kepada pemegang SBSN yang dapat berupa *ujrah* (uang sewa) bagi hasil, atau bentuk pembiayaan lain sesuai dengan akad yang digunakan sampai dengan jatuh tempo.
- 2) Ketentuan khusus
- a) Akad yang digunakan dalam penerbitan SBSN dapat berupa *ijarah, mudharabah, musyarakah, istishna*, dan akad lain sepanjang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.
 - b) Penggunaan akad-akad di atas, harus memperhatikan substansi fatwa DSN-MUI terkait dengan masing-masing akad.
 - c) SBSN dapat diterbitkan secara langsung oleh Pemerintah atau melalui perusahaan penerbit SBSN.
 - d) Penggunaan aset SBSN harus sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.
 - e) Penggunaan hasil dana penerbitan SBSN tidak boleh bertentangan dengan prinsip syariah.

- f) Pemindahan kepemilikan SBSN oleh pemegang SBSN di pasar sekunder harus mengikuti kaidah yang sesuai dengan sifat akad yang digunakan pada saat penerbitan.
- g) Pemerintah wajib membayar imbalan serta nilai nominal atau dana SBSN kepada pemegang SBSN pada saat jatuh tempo sesuai akad yang digunakan.
- h) Pemerintah boleh membeli sebagian atau seluruh SBSN sebelum jatuh tempo dengan mengikuti ketentuan dalam akad yang digunakan pada saat penerbitan.
- i) Pemerintah atau perusahaan penerbit SBSN boleh menerbitkan kembali suatu seri SBSN.²⁷

4. Mekanisme Pembentukan *Sukuk*

Kondisi awala dari pembentukan *sukuk* adalah keberadaan aset pada *balance sheet*. Tahapan berikutnya adalah mengidentifikasi kesesuaian dan kebenaran aset, mempersiapkan landasan teoritis pengeluaran *sukuk* yang sesuai syariah, mengenal pasti risiko manajemen dan jaminan bagi para investor dan juga bagi originator.

Langkah berikutnya yang perlu dilakukan dalam upaya pengeluaran *sukuk* dengan menempuh beberapa tahapan seperti penentuan *special purpose vehicle* (SPV), di mana SPV yang akan mengelola aset-aset, baik fisik maupun hak pemanfaatannya yang dapat dijadikan jaminan penerbitan *sukuk*.

²⁷Fatwa No. 69/DSN-MUI/VI/2008, Tentang Surat Berharga Syariah Negara

Tugas utama dari SPV ini antara lain melakukan pensekuritan aset, pengeluaran sertifikat *sukuk* mengikuti kontrak tertentu, penjualan *sukuk* kepada investor, penentuan keuangan, penebusan *sukuk* saat jatuh tempo, dan sebagai badan yang menjamin pelaksanaan *sukuk* berjalan sesuai aturan yang telah ditetapkan. Selain itu, SPV juga menjadi mediator sekaligus menjadi *share* antara originator dan investor. Ketika SPV mengelola aset yang menjadi hak milik bersama bagi investor untuk memperoleh keuntungan, biasanya dengan aset tersebut SPV dapat mengeluarkan sertifikat *sukuk* yang kemudian dipasarkan kepada investor.²⁸

B. Proses Lelang dan *Bookbuilding* Sukuk Menurut Kementerian Keuangan

1. Proses Lelang Sukuk

a. Persiapan Lelang

Persiapan lelang dalam penerbitan SBSN (*sukuk*) yaitu diawali dengan penunjukan agen lelang yang dilakukan oleh Menteri Keuangan. Biasanya Bank Indonesia yang ditunjuk oleh Menteri Keuangan sebagai agen lelang untuk melaksanakan lelang SBSN. Bank Indonesia selaku agen lelang mempunyai tugas sebagai berikut:

- 1) Mengumumkan rencana lelang SBSN yang memuat kurang lebih nama peserta lelang SBSN, waktu pelaksanaan, jumlah indikatif

²⁸ Nazaruddin Abdul Wahid, *op.cit.* hlm. 108

SBSN yang ditawarkan, jangka waktu SBSN, tanggal penerbitan, tanggal satelmen, tanggal jatuh tempo, jenis mata uang dan waktu pengumuman hasil lelang SBSN kepada peserta lelang melalui sistem lelang SBSN.

- 2) Melaksanakan lelang SBSN.
- 3) Menyampaikan data penawaran lelang SBSN kepada Menteri c.q. Direktur Jenderal Pengelolaan Utang.
- 4) Mengumumkan hasil ketetapan lelang SBSN kepada peserta lelang melalui sistem lelang.

Peserta lelang adalah lembaga keuangan bank ataupun nonbank yang mengajukan permohonan sebagai peserta lelang SBSN kepada Menteri c.q. Direktorat Jenderal Pengelolaan Utang untuk mendapatkan persetujuan serta menyerahkan surat pernyataan kesediaan untuk mematuhi ketentuan sebagai peserta lelang. Berikut adalah syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam pengajuan sebagai peserta lelang:

- 1) Memiliki izin usaha yang masih berlaku dari otoritas yang berwenang.
- 2) Memiliki persyaratan kewajiban penyediaan modal minimum (KPMM) berdasarkan Peraturan Bank Indonesia.
- 3) Menjadi peserta Bank Indonesia *Scriptless Securities Settlement system* (BI-SSSS).

b. Pelaksanaan Lelang

Sebelum proses lelang dimulai, terlebih dahulu Direktorat Jenderal Pengelolaan Utang atas nama Menteri menetapkan jenis akad, tanggal jatuh tempo, tanggal lelang, target indikatif, metode penetapan harga SBSN, persentase alokasi bagi penawaran pembelian non-kompetitif untuk SBSN yang akan ditawarkan, serta Barang Milik Negara yang akan digunakan sebagai asset SBSN atau objek pembiayaan SBSN. Kemudian masuk diproses pelelangan yaitu peserta lelang melakukan penawaran pembelian SBSN dapat dilakukan dengan cara kompetitif atau non-kompetitif.

Penetapan harga SBSN bagi pemenang lelang SBSN dengan pembelian kompetitif dapat dilakukan dengan metode harga beragam atau dengan harga seragam. Sedangkan penetapan harga SBSN bagi pemenang lelang SBSN dengan penawaran pembelian nonkompetitif dilakukan berdasarkan harga rata-rata. Setelah terjadi kesepakatan harga Menteri menetapkan hasil lelang yang meliputi nilai nominal SBSN yang dimenangkan serta tingkat imbalan atau diskonto, termasuk jenis dan nilai aset SBSN, pada tanggal pelaksanaan lelang SBSN. Dan untuk memberikan efek jera bagi peserta lelang yang tidak melakukan penawaran pembelian SBSN dan bagi peserta lelang yang membatalkan pembelian SBSN secara sepihak maka peserta lelang akan mendapat surat peringatan. Apabila peserta lelang masih membandel dan mengulangi hal yang sama maka

Menteri berwenang mencabut penunjukan peserta lelang. Peserta lelang yang telah dicabut penunjukannya sebagai peserta lelang dapat mengajukan permohonan kembali menjadi peserta lelang setelah 12 (dua belas) bulan sejak pencabutan.²⁹

Daftar peserta lelang SBSN /september 2014

BANK	
1	Citibank N.A.
2	PT. Bank Central Asia, Tbk
3	PT. Bank CIMB Niaga, Tbk
4	PT. Bank Internasional Indonesia, Tbk
5	PT. Bank Mandiri (Persero), Tbk
6	PT. Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk
7	PT. Bank Negara Indonesia Syariah
8	PT. Bank OCBC NISP, Tbk
9	PT. Bank Permata, Tbk
10	PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk
11	PT. Pan Indonesia Bank, Tbk
12	Standard Chartered Bank
13	The Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited
14	Deutsche Bank AG
15	J.P. Morgan Chase Bank, N.A.
PERUSAHAAN EFEK	
1	PT. Bahana Securities
2	PT. Danareksa Sekuritas
3	PT. Mandiri Sekuritas
4	PT. Trimegah Securities, Tbk

²⁹ PMK No. 11/PMK.08/2012 tentang Penerbitan dan Penjualan Surat Berharga Syariah Negara di Pasar Perdana dalam Negeri dengan cara Lelang.

2. Proses *Bookbuilding*

Penerbitan SBSN dapat dilakukan secara langsung oleh Pemerintah atau melalui Perusahaan Penerbit SBSN. Dalam hal penerbitan SBSN dilakukan secara langsung oleh Pemerintah, kegiatan persiapan dan pelaksanaan penerbitan SBSN dilaksanakan oleh unit kerja di lingkungan Kementerian Keuangan yang sesuai dengan tugas dan fungsinya menyelenggarakan pengelolaan SBSN. Penjualan SBSN dengan cara *Bookbuilding* dilakukan melalui agen penjual. Sedangkan agen penjual adalah perbankan atau Perusahaan Efek yang ditunjuk guna melaksanakan penjualan SBSN dengan cara *bookbuilding*. Setiap Pihak dapat membeli SBSN di Pasar perdana melalui *bookbuilding*. *Bookbuilding* itu sendiri adalah kegiatan penjualan SBSN kepada pihak melalui agen penjual, dimana agen penjual mengumpulkan pemesanan pembelian dalam periode penawaran yang telah ditentukan. Agen penjual paling kurang harus memiliki kriteria sebagai berikut:

- a. Ijin usaha dari otoritas pasar modal Indonesia untuk melakukan kegiatan usaha sebagai penjamin emisi efek.
- b. Pengalaman dalam penerbitan *sukuk* dalam mata uang rupiah dan/atau memiliki anggota tim yang mempunyai pengetahuan dan pengalaman dalam melakukan penjaminan pelaksana emisi *sukuk*.
- c. Komitmen terhadap Pemerintah dalam pengembangan pasar SBSN.
- d. Rencana kerja, strategi, dan metode penjualan SBSN.

- e. Sistem informasi dan teknologi memadai untuk mendukung proses penerbitan SBSN; dan
- f. Terdaftar sebagai Peserta Lelang SBSN.

Untuk dapat menjadi agen penjual, calon agen penjual harus:

- a. Menyampaikan proposal dan dokumen pendukung yang dipersyaratkan kepada panitia pengadaan.
- b. Memenuhi kriteria dan persyaratan yang ditetapkan oleh panitia pengadaan; dan
- c. Lulus seleksi yang dilaksanakan oleh panitia pengadaan.

Agen penjual juga mempunyai tugas antara lain:

- a. Mengumumkan rencana penjualan SBSN kepada calon investor.
- b. Melaksanakan penjualan SBSN.
- c. Melakukan fungsi penjaminan emisi dalam penjualan SBSN sesuai dengan yang dipejanjikan.
- d. Menyampaikan seluruh data penawaran penjualan SBSN, termasuk bookorder kepada Menteri c.q. Direktur Jenderal Pengelolaan Utang; dan
- e. Mengumumkan hasil ketetapan penjualan SBSN kepada pihak yang pemesanan pembeliannya mendapatkan penjatahan.

Agen penjual ditetapkan melalui proses seleksi oleh panitia pengadaan. Proses seleksi dilakukan melalui tahapan sebagai berikut:

- a. Pengumuman
- b. Pendaftaran dan pengambilan dokumen pengadaan

- c. Pemberian penjelasan
- d. Pemasukan dokumen penawaran
- e. Pembukaan dokumen penawaran
- f. Evaluasi dokumen penawaran
- g. Pemilihan peserta pengadaan jasa agen untuk mengikuti tahap klarifikasi teknis
- h. Klarifikasi teknis
- i. Pemingkatan hasil klarifikasi teknis
- j. Negosiasi *fee*
- k. Penetapan pemenang
- l. Pengumuman pemenang
- m. Masa sanggah
- n. Sanggahan banding (apabila diperlukan).

Setelah terpilihnya agen penjualan melalui proses seleksi yang dilakuakn oleh Direktorat Jenderal Pengelolaan Utang. Selanjutnya antara Pemerintah dan agen penjualan melakukan perjanjian kerja. Dan perjanjian kerja itu memuat kewajiban agen penjual sebagai berikut:

- a. Melakukan penjualan SBSN dengan tata cara penjualan SBSN sebagaimana diatur dalam Memorandum Informasi dan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
- b. Melaporkan dan menyampaikan seluruh hasil penawaran dari calon pembeli SBSN, termasuk bookorder, kepada Menteri c.q. Direktur Jenderal Pengelolaan Utang.

- c. Memastikan pihak pembeli yang mendapatkan penjatahan memiliki kecukupan dana di bank dan/atau bank pembayar untuk pelaksanaan Setelmen dana ke rekening Pemerintah di Bank Indonesia.
- d. Menyetorkan seluruh dana hasil penjualan SBSN ke rekening kas Negara.
- e. Mengembalikan dana pihak ketiga yang tidak mendapatkan penjatahan; dan
- f. Memastikan bahwa SBSN hasil penjatahan telah tercatat dalam rekening surat berharga pihak pembeli.

Proses selanjutnya Direktur Jenderal Pengelolaan Utang untuk dan atas nama Menteri menetapkan hasil penjualan dan penjatahan SBSN, yang meliputi:

- a. Nilai nominal SBSN yang diterima
- b. Harga dan/ atau yield; dan
- c. Tingkat Imba-lan dan/ atau diskonto.

Setelah ditetapkan siapa agen penjualan. Kemudian agen penjual mengumumkan ketetapan hasil penjualan kepada masing-masing pihak yang menyampaikan pemesanan pembelian paling lambat 1 (satu) hari kerja setelah penetapan hasil penjualan.³⁰

³⁰ PMK No. 199/PMK.08/2012 tentang Penerbitan dan Penjualan Surat Berharga Syariah Negara dengan cara *Bookbuilding* di Pasar Perdana dalam Negeri.

BAB IV

ANALISIS TENTANG LELANG & *BOOKBUILDING* DALAM

PENERBITAN *SUKUK*

A. Analisis Proses Lelang & *Bookbuilding* dalam Penerbitan *Sukuk*

Kegiatan ekonomi dalam kaca mata Islam memiliki kode etik bisa memelihara kejernihan aturan Tuhan, sehingga membuat kegiatan atau transaksi tersebut sebagai mediator dalam membentuk masyarakat yang saling menguntungkan dan bermanfaat satu sama lain. Untuk membuat sistem ekonomi yang kuat dan kokoh dibutuhkan prinsip-prinsip hukum yang dapat menyulut tegaknya sistem ekonomi tersebut. Taqayuddin An-Nabhani mengemukakan bahwa ekonomi Islam berdiri atas tiga kaidah: kepemilikan (property), pengelolaan (*tasarruf*), serta distribusi kekayaan.¹

Ada tiga karakter yang lekat pada ekonomi Islam; *Pertama*; diilhami dan bersumber dari Al Qura'an dan hadits. *Kedua*; memandang bahwa peradaban Islam sebagai sumber perspektif dan wawasan ekonomi yang tidak ada dalam tradisi filosofi sekuler. *Ketiga*, bertujuan menemukan dan menghidupkan kembali nilai ekonomi, prioritas, dan adat-adat umat muslim.²

Syariat Islam dengan berbagai pertimbangan yang sangat dijunjung tinggi tidak melarang dalam melakukan usaha untuk mencari kekayaan sebanyak-banyaknya dan dengan cara seperti apa selama cara yang dilakukan masih berada dalam garis syariat yang diharamkan. Sedangkan

¹ Taqyudin An-Nidzam, *An-Nizam Al-Iqtishody fil Islam*, terj. *Membangun Ekonomi Alternatif Perspektif Islam*, Surabaya: Risalah Gusti, 2000. Hlm 30

² Heykal, Muhammad, dan Huda, Nurul, *Lembaga Keuangan Islam: Timjauan Teoritis dan Praktis*, Jakarta: PT Fajar Interpretama Mandiri, 2013 Hlm 10

adanya aturan dalam ajaran Islam tentunya tidak semata-mata hanya aturan belaka yang hanya menjadi dasar, tetapi merupakan suatu aturan yang berfungsi menjaga dari adanya manipulasi.

Praktik jual-beli menggunakan sistem lelang dalam pandangan Islam diperbolehkan. Dan lelang dalam fiqh dinamakan *bai' muzayyadah* yang berasal dari kata *ziyyadah* yang berarti tambahan. Tetapi jual beli menggunakan sistem lelang bukan termasuk dalam kategori *riba*. Hal ini diperkuat oleh ijma' yang membolehkan jual beli menggunakan sistem lelang. Dan Nabi Muhammad juga pernah melakukan praktik lelang seperti yang telah dijelaskan pada pembahasan sebelumnya. Namun yang perlu diperhatikan dalam praktik lelang dalam era ekonomi modern saat ini adalah bagaimana cara menentukan harga dalam praktik lelang harus menuju pada keadilan. Sama dengan penentuan harga pada umumnya harga ditentukan oleh pasar. Dalam lelang dikenal dengan pasar lelang (*auction market*). Pasar lelang sendiri didefinisikan sebagai suatu pasar terorganisir, dimana harga menyesuaikan diri terus menerus terhadap penawaran dan permintaan, serta biasanya dengan barang dagangan standar, jumlah penjual dan pembeli cukup besar dan tidak saling mengenal.

Sukuk adalah instrumen investasi yang sangat kompleks dari cara penerbitannya sampai dengan pemberian *return*. Dalam penerbitan *sukuk* itu sendiri menggunakan metode lelang dan *bookbuilding*. Begitupula dengan Pemerintah jika akan mengeluarkan *sukuk ritel*. Proses yang pertama yaitu melakukan persiapan terlebih dahulu, Semua informasi mengenai jenis akad,

tanggal lelang, tanggal jatuh tempo, target indikatif, metode penetapan harga SBSN, persentase alokasi bagi penawaran pembelian non-kompetitif untuk SBSN yang akan ditawarkan, serta Barang Milik Negara yang akan digunakan sebagai aset *sukuk* atau objek pembiayaan *sukuk*. Kemudian masuk proses pelelangan yaitu peserta lelang melakukan penawaran pembelian *sukuk* dapat dilakukan dengan cara kompetitif atau non-kompetitif. Ini dimaksudkan agar adanya kejelasan terkait *sukuk* yang akan diterbitkan oleh Pemerintah. Baik itu dari sisi akad, tujuan penerbitan *sukuk* yang akan digunakan sebagai pembiayaan proyek ataupun menambal defisit APBN, dan berapa persentase imbalan yang akan diberikan kepada investor jika *sukuk* yang diterbitkan menggunakan akad *ijarah*.

Dalam proses lelang dan *Bookbuilding* yang dilakukan Pemerintah dilakukan secara terbuka melalui sistem yang telah disediakan Bank Indonesia sebagai *special purpose vehicle* (SPV). Melalui sistem itulah para peserta lelang melakukan penawaran setiap ada *sukuk* yang akan dilelang oleh negara. Menurut ketentuan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93 /pmk.06/2010 Tentang Petunjuk pelaksanaan lelang. Seharusnya *sukuk* yang akan diterbitkan menggunakan sistem lelang dapat menggunakan persyaratan tertentu seperti sipenjual dapat menolak tawaran yang dianggapnya terlalu rendah yaitu dengan memakai batas harga terendah/cadangan (*reservation price*) biasanya disebut sebagai Harga Limit Lelang (HLL) : bisa berupa Nilai Pasar Lelang (NPL) atau Nilai Minimum Lelang (NML). Tujuannya untuk mencegah adanya trik-trik kotor berupa komplotan lelang (*auction*

ring) dan komplotan penawar (*bidder's ring*) yaitu sekelompok pembeli dalam lelang yang bersekongkol untuk menawar dengan harga rendah, dan jika berhasil kemudian dilelang sendiri diantara mereka. Penawaran curang seperti itu disebut penawaran licik (*collusive bidding*). Pembatasan harga terendah juga dilakukan untuk mencegah permainan curang antara Penjual Lelang (Kuasa Penjual) dan Pembeli yang akan merugikan pemilik barang.³

Adapun klasifikasi harga yang menjadi patokan dalam menentukan Harga Penawaran Lelang (HPL) : Bisa berupa Harga Pasar Pusat (HPP), Harga Pasar Daerah (HPD) dan Harga Pasar Setempat (HPS) dengan memperhitungkan kualitas/kondisi barang, daya tarik (model dan kekhasan) serta animo pembeli pada mengikuti lelang tersebut pada saat lelang. Lelang seperti ini dipakai pula dalam praktik penjualan saham dibursa efek, yakni penjual dapat menawarkan harga yang diinginkan, tetapi jika tidak ada pembeli, penjual dapat menurunkan harganya sampai terjadi kesepakatan.⁴

Berikutnya, Jika ada pemenang lelang dan *Bookbuilding* membatalkan penawaran secara sepihak ketika sudah mencapai kesepakatan terkait harga dan jumlah imbalan yang akan diterima. Maka Pemerintah akan menjatuhkan sanksi kepada pemenang lelang yang membatalkan secara sepihak. Bahkan Pemerintah juga akan menjatuhkan sanksi kepada peserta lelang yang tidak melakukan penawaran ketika ada *sukuk* yang akan dilelang. Ini bertujuan agar terjadi penawaran yang kompetitif dan menghindari kecurangan berupa persekongkolan yang dilakukan oleh peserta

³ <http://ulgs.tripod.com/favorite.htm> diakses pada 14-2-1015 pukul 15.30

⁴ Subekti, *Aneka Perjanjian*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1992, hlm.2

lelang untuk mendapatkan harga terendah atas *sukuk* yang dilelang. Sanksi yang diberikan oleh Pemerintah berupa surat peringatan dan jika masih membandel akan dikenakan sanksi berupa pencabutan izin sebagai peserta lelang dan *Bookbuilding*.

B. Analisis Hukum Islam Tentang Lelang & *Bookbuilding* dalam Penerbitan *Sukuk*

Investasi adalah kegiatan yang diawali melalui pengamatan, penelitian, pengumpulan data, dan perencanaan bisnis dalam penanaman modal atau penempatan asset dengan harapan mendapatkan manfaat di kemudian hari (masa datang).⁵ Investasi merupakan penanaman modal sekarang, berarti modal tersebut yang seharusnya dapat digunakan saat ini, namun karena kegiatan investasi, modal tersebut dialihkan penggunaannya untuk ditanamkan bagi keuntungan masa depan.

Jenis investasi dibedakan menjadi 2 macam, yaitu investasi riil dan investasi finansial. Investasi riil adalah investasi terhadap barang-barang tahan lama (barang-barang modal) yang akan digunakan untuk proses produksi.

Jenis-jenis investasi riil yaitu:

1. Investasi tetap perusahaan.
2. Investasi untuk perumahan.
3. Investasi perubahan bersih persediaan perusahaan.

⁵ Henry Faisal Noor, *Ekonomi Publik, Ekonomi untuk Kesejahteraan Rakyat*, Padang: Akademi Pertama, 2013, hlm. 33

Kemudian investasi finansial merupakan investasi terhadap surat-surat berharga, misalnya pembelian saham, obligasi, reksadana dan yang terbaru adalah investasi di surat berharga syariah negara (*sukuk*).⁶

Meskipun *sukuk* terbilang sarana investasi baru. Tetapi *sukuk* mempunyai akar sejarah yang panjang dan sudah digunakan sejak dulu oleh umat muslim namun perkembangan *sukuk* di dunia investasi malah muncul belakangan ketimbang instrumen investasi konvensional. Walaupun begitu penerbitan *sukuk* berhasil menarik minat para investor, baik dalam maupun luar negeri.⁷

Surat Berharga Syariah Negara (*sukuk*) merupakan merupakan instrumen investasi yang sesuai dengan prinsip syariah. Bagi umat muslim, *sukuk* adalah tempat untuk berinvestasi yang tepat. Selain instrumen investasi yang terhindar dari *riba*, *gharar*, dan *maysir*. *Sukuk* juga mempunyai banyak keuntungan dibanding instrumen investasi lainnya. Berikut adalah beberapa keuntungan investasi *sukuk*:

1. Penerbitannya sesuai dengan prinsip syariah dan telah mendapatkan fatwa serta opini syariah dari DSN-MUI.
2. Memberikan imbalan tetap (*fixed return*).
3. *Sukuk* merupakan investasi yang aman karena pembayaran modal investasi dan imbalan dijamin oleh Negara.

⁶ Nur laily dan budyono pristyadi, *teori ekonomi*, Yogyakarta: graha ilmu, 2013, hlm. 169

⁷Heru Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta: Ekonisia, 2003. Hlm. 131

4. Dapat diperjualbelikan di pasar sekunder pada harga pasar dan berpotensi memperoleh *capital gain*.
5. Pajak terhadap *sukuk* lebih kecil hanya 15% disbanding terhadap deposito yang mencapai 20%.

Selain mempunyai beberapa keuntungan yang tidak dimiliki instrument investasi lain, *sukuk* juga terdapat resiko yang harus ditanggung investor. Berikut adalah resiko *sukuk*:

1. *Default risk* (risiko gagal bayar) yaitu risiko tidak terpenuhinya pembayaran imbalan dan nilai nominal pada saat jatuh tempo. Risiko ini sangat kecil karena berdasarkan undang-undang investasi pada *sukuk* Negara ritel dijamin pembayarannya oleh Pemerintah.
2. *Market risk* (risiko pasar) yaitu risiko terjadinya *capital loss* akibat harga jual di pasar sekunder lebih rendah dari harga beli. Risiko ini dapat dihindari dengan cara memegang *sukuk* Negara ritel sampai jatuh tempo.
3. *Liquidity risk* (risiko likuiditas) yaitu risiko terjadinya kendala untuk menjual di pasar sekunder. Risiko ini dapat di atasi dengan menghubungi dan meminta bantuan agen penjualan *sukuk* Negara ritel.⁸

Dalam transaksi *sukuk* ada beberapa pihak yang terlibat langsung penerbitannya yaitu:

1. Emiten, adalah pihak yang bertanggung jawab atas pembayaran pokok serta imbalan hasil *sukuk* yang diterbitkan, dalam hal ini yang berwenang, dalam hal ini adalah Pemerintah.

⁸ Abdul Manan, *Aspek Hukum dalam Penyelenggaraan Investasi di Pasar Modal Syariah Indonesia*, Jakarta: Kencana, 2009. Hlm. 89

2. *Special Purpose Vehicle (SPV)*, badan hukum yang didirikan khusus untuk kepentingan penerbitan *sukuk* yang memiliki fungsi sebagai berikut; penerbit *sukuk*, bertindak sebagai wali amanat yang mewakili kepentingan investor.
3. Investor adalah pihak pemegang sertifikat *sukuk* yang memiliki hak kepemilikan atas *underlying asset*, akan tetapi hanya memiliki hak atas manfaat saja dan bersifat sementara sampai jatuh tempo, oleh karena itu investor berhak mendapat imbal hasil berupa sewa, *margin*, atau bagi hasil.⁹

Demi menghindari praktik-praktik curang atau menghindari adanya persekongkolan dan agar lebih transparan dalam penerbitan *sukuk* Pemerintah menggunakan metode lelang dan *bookbuilding*. Selain itu juga, penerbitan *sukuk* secara lelang akan menjaga akuntabilitas Pemerintah dalam mengelola dana yang masuk dari hasil penjualan *sukuk* yang digunakan untuk menambal defisit APBN ataupun untuk membiayai proyek-proyek Pemerintah.

Jual-beli menggunakan sistem lelang dalam pandangan Islam disebut sebagai *bai' muzayyadah*, yang diartikan sebagai suatu metode penjualan barang atau jasa berdasarkan harga penawaran tertinggi. Pada *Bai' muzayyadah* ini, penjual akan menawarkan barang dengan sejumlah pembeli yang akan bersaing untuk menawarkan harga yang tertinggi. Proses ini berakhir dengan dilakukannya penjualan oleh penjual kepada penawar yang

⁹ Direktorat Pembiayaan Syariah, *Mengenal Sukuk Instrumen Keuangan Berbasis Syariah*, Brosur Departemen Keuangan

tertinggi dengan terjadinya akad dan pembeli tersebut mengambil barang dari penjual.

Dalam jual beli dikatakan sah atau tidaknya jika rukun dan syaratnya terpenuhi:

1. Rukun dan syarat jual beli

Dalam surat An-Nisa' 29

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ
تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ
رَحِيمًا

Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu. (Qs. An-Nisa':29)

Adanya kerelaan tidak dapat dilihat, karena kerelaan berhubungan dengan hati, oleh karena itu kerelaan dapat diketahui melalui tanda-tanda lahirnya, tanda yang jelas yang menunjukkan kerelaan adalah ijab dan qabul, Rasulullah SAW. Bersabda:

عن ابي هريرة ر ض عن النبي ص م قال لا يغترقن اثنان الا عن تراض
(رواه ابن داود)

“Dari Abi Hurairah ra. dari Nabi SAW. Bersabda: janganlah dua orang yang jual beli berpisah, sebelum saling meridhai” (Riwayat Abu Daud dan Tirmidzi)

النبي ص م إنما البيع عن تراض (رواه ابن مجاه)

“Rasulullah SAW. bersabda: sesungguhnya jual beli hanya sah dengan saling merelakan” (Riwayat Ibn Hibban dan Ibn Majah).

Berdasarkan ayat dan hadis ini yang menjadi kriteria suatu transaksi yang sah adalah adanya unsur suka sama suka (عن تراض). Keridhaan dalam suatu transaksi sangat diperlukan, karena tanpa adanya suatu keridhaan antara kedua belah pihak mustahil jual beli ini dapat terjadi. Transaksi jual beli baru dikatakan sah apabila didasarkan pada keridaan dari kedua belah pihak. Artinya, tidak sah suatu akad apabila salah satu pihak dalam keadaan terpaksa atau dipaksa. Bisa terjadi pada waktu akad sudah saling meridhai, tetapi kemudian salah satu pihak merasa terbebani, sehingga kehilangan keridhaanya, maka akad tersebut bisa batal.

Ayat diatas mengindikasikan bahwa Allah S.W.T. melarang kaum muslimin untuk memakan harta orang lain secara batil. Secara batil dalam konteks ini mempunyai arti yang sangat luas, diantaranya melakukan transaksi ekonomi yang bertentangan dengan syara', seperti halnya melakukan transaksi berbasis riba (bunga), transaksi yang bersifat spekulatif (maisir, judi), ataupun transaksi yang mengandung unsur gharar (adanya uncertainty, risiko dalam transaksi) serta hal-hal lain yang bisa dipersamakan dengan itu.¹⁰

Para ulama sepakat bahwa suatu jual beli sah apabila akad tersebut belum memenuhi rukun dan syarat yang berlaku. Dan suatu akad yang belum memenuhi syarat dan rukunnya memiliki belum memiliki kekuatan hukum yang mengikat antar pihak dari penjual dan

¹⁰ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2008, hlm 70

pembeli dalam suatu transaksi jual beli atau dalam transaksi lainnya. Setiap orang yang melakukan perbuatan dalam keadaan sehat akal dan bebas menentukan pilihan (tidak dipaksa) pasti memiliki tujuan tertentu yang mendorongnya untuk melakukan suatu perbuatan. Tujuan dari akad merupakan memperoleh tempat penting untuk menentukan apakah suatu akad dipandang sah atau tidak, dipandang halal atau haram.¹¹

Jadi jual beli *sukuk* menggunakan sistem lelang dan *bookbuilding* diawali dengan pengumuman Informasi ketentuan dan syarat, dan spesifikasi (jenis *sukuk*, jenis akad, tanggal jatuh tempo, tanggal lelang, target indikatif, metode penetapan harga SBSN, persentase alokasi bagi penawaran pembelian non-kompetitif untuk SBSN yang akan ditawarkan, serta Barang Milik Negara yang akan digunakan sebagai asset SBSN atau objek pembiayaan SBSN) diumumkan diawal kepada masyarakat umum. Kemudian masuk diproses pelelangan yaitu peserta lelang melakukan penawaran pembelian SBSN dapat dilakukan dengan cara kompetitif atau non-kompetitif.

Penetapan harga SBSN bagi pemenang lelang SBSN dengan pembelian kompetitif dapat dilakukan dengan metode harga beragam atau dengan harga seragam. Sedangkan penetapan harga SBSN bagi pemenang lelang SBSN dengan penawaran pembelian nonkompetitif dilakukan berdasarkan harga rata-rata. Setelah terjadi kesepakatan harga

¹¹ Ahmad Azhar Basyir, *Asas-asas Hukum muamalat (Hukum Perdata Islam)*, Yogyakarta : UII Press, 2000, hlm 96

Menteri menetapkan hasil lelang yang meliputi nilai nominal SBSN yang dimenangkan serta tingkat imbalan atau diskonto, termasuk jenis dan nilai aset SBSN, pada tanggal pelaksanaan lelang SBSN. Dan untuk memberikan efek jera bagi peserta lelang yang tidak melakukan penawaran pembelian SBSN dan bagi peserta lelang yang membatalkan pembelian SBSN secara sepihak maka peserta lelang akan mendapat surat peringatan. Apabila peserta lelang masih membandel dan mengulangi hal yang sama maka Menteri berwenang mencabut penunjukan peserta lelang. Peserta lelang yang telah dicabut penunjukannya sebagai peserta lelang dapat mengajukan permohonan kembali menjadi peserta lelang setelah 12 (dua belas) bulan sejak pencabutan.

Ada 3 rukun dalam jual beli :

- a. Akad (ijab qabul)
- b. Orang-orang yang berakad (penjual dan pembeli)
- c. *Ma'qud alaih* (obyek akad)

Dalam jual beli, apabila salah satu rukun jual beli tersebut tidak terpenuhi, maka jual beli tersebut tidak sah/batal. Berikut penjelasan tentang rukun jual beli *sukuk* menggunakan sistem lelang;

- a. Akad (ijab qabul)

Akad adalah ikatan kata antara penjual dan pembeli. Jual beli belum dikatakan sah sebelum adanya ijab dan qabul, sebab ijab qabul menunjukkan kerelaan (keridhaan). Pada dasarnya ijab qabul

dilakukan dengan lisan, akan tetapi apabila tidak mungkin, misalnya bisu atau yang lainnya, ijab qabul boleh dilakukan dengan surat menyurat yang mengandung arti ijab qabul¹².

Ditinjau dari segi pelaku akad (subyek), jual beli terbagi menjadi tiga bagian, yakni dengan lisan, dengan perantara, dan dengan perbuatan. Akad jual beli yang dilakukan dengan lisan adalah akad yang dilakukan oleh kebanyakan orang. Bagi orang bisu bisa diganti dengan isyarat. Karena isyarat merupakan pembawaan alami dalam menampakkan kehendak. Sesuatu yang dipandang dalam suatu akad adalah maksud atau kehendak dan pengertian, bukan suatu pembicaraan dan pernyataan.

Penyampaian akad jual beli melalui utusan, perantara, tulisan, atau surat menyurat sama halnya dengan ijab qabul dengan ucapan, misalnya via pos dan giro. Jual beli ini dilakukan antara penjual dan pembeli tidak berhadapan dalam satu majlis akad, akan tetapi melalui pos dan giro, jual beli seperti ini diperbolehkan karena hampir sama dengan jual beli salam, hanya saja jual beli salam penjual dan pembeli saling berhadapan dalam satu majlis akad, sedangkan dalam jual beli giro dan pos, antara penjual dan pembeli tidak saling berhadapan dalam satu majlis¹³.

Terjadinya jual beli juga tidak bisa dilepaskan dari perjanjian yang disepakati oleh kedua belah pihak. Sedang dalam

¹² Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Rajawali Perss 2002, hlm 70

¹³ Hendi Suhendi, *ibid*, hlm 77

perjanjiannya terdapat beberapa asas diantaranya asas konsensual, yaitu hukum perjanjian jual beli sudah dilahirkan pada detik tercapainya kata sepakat mengenai barang dan harga. Sifat konsensual dari jual beli tersebut ditegaskan dalam Pasal 1458 KUHPer¹⁴.

Perjanjian yang dibuat berdasarkan pada kesepakatan awal dari kedua belah pihak. Manfaat jual beli yang diperjanjikan dapat diketahui secara jelas, kejelasan manfaat jual beli dapat diketahui dengan cara mengadakan pembatasan waktu pembayaran barang. Dalam setiap perjanjian juga harus memuat unsur-unsur perjanjian di dalamnya, unsur-unsur perjanjian tersebut diantaranya:

- 1) Adanya pertalian ijab dan qabul
- 2) Dibenarkan oleh syara'
- 3) Mempunyai akibat hukum terhadap obyeknya dan konsekuensi hak dan kewajiban yang mengikat para pihak.¹⁵

Praktek perjanjian dari ijab qabul dalam jual beli *sukuk* menggunakan sistem lelang dan *bookbuilding* telah memenuhi tiga hal unsur-unsur perjanjian diatas. Di dalam prakteknya, jual beli *sukuk* menggunakan lelang ini ijab qabulnya semula dilakukan secara lisan, setelah terjadi kesepakatan kemudian dituangkan dalam suatu akad tertulis.

¹⁴ R Subekti, *Aneka Perjanjian*, Bandung: PT. Citra Bakti, 1995, hlm 36

¹⁵ Gemala Dewi, *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia*, Jakarta: Kencana, 2005, hlm.48

Perjanjian merupakan sesuatu kesepakatan yang dibuat dan disepakati oleh kedua belah pihak pada akad jual beli berlangsung. Dalam prakteknya, jual beli *sukuk* yang dilakukan oleh perusahaan penerbit *sukuk* telah mempunyai memenuhi syarat-syarat dalam jual beli. Diantara syarat-syarat itu adalah sebagai berikut:

- 1) Saling rela antara kedua belah pihak. Kerelaan antara kedua belah pihak untuk melakukan transaksi mutlak keabsahannya, berdasarkan dalam firman Allah dalam QS. An-Nisa 29 dan hadis Nabi riwayat Ibnu Majah: “*jual beli haruslah atas dasar kerelaan (suka sama suka).*”

Dalam jual beli *sukuk* menggunakan sistem lelang, antara penjual dan pembeli tidak terdapat unsur terpaksa dalam bertransaksi. Ketika obligor menawarkan *sukuk* yang akan diterbitkan spesifikasi dan ketentuan *sukuk* tersebut sudah diumumkan terlebih dahulu. Jadi ketika peserta lelang ketika akan menawar *sukuk* itu tidak ada unsur paksaan, karena sudah didasari rasa suka terhadap *sukuk* tersebut.

- 2) Pelaku akad adalah orang yang dibolehkan melakukan akad, yaitu orang yang telah balig, berakal, dan mengerti. Maka akad yang dilakukan oleh anak di bawah umur, orang gila, atau orang idiot tidak sah kecuali dengan seizin walinya, kecuali akad yang bernilai rendah seperti membeli kembang gula, korek api, dan

lain-lain. Hal ini berdasarkan pada firman Allah QS. An-Nisa 5 dan 6.

Dalam hal ini, dalam transaksi jual beli *sukuk*, yang bersangkutan merupakan seseorang yang telah baligh, yakni berumur minimal 18 tahun, memiliki akal, dan mengerti bagaimana jual beli *sukuk* menggunakan sistem lelang & *bookbuilding* itu seperti apa.

- 3) Harta yang menjadi objek transaksi telah dimiliki sebelumnya oleh kedua pihak. Maka tidak sah jual beli barang yang belum dimiliki tanpa seizin pemiliknya. Hal ini berdasarkan pada hadis Nabi riwayat Abu Daud dan Tirmidzi sebagai berikut, “*janganlah engkau menjual barang yang belum milikmu*”.

Karena *Underlying asset* yang digunakan dalam penerbitan *sukuk* adalah barang milik negara (BMN) maka syarat yang ketiga ini sudah terpenuhi.

- 4) Obyek transaksi adalah barang yang diperbolehkan agama. Maka tidak boleh menjual barang haram seperti khamr (minuman keras) dan lainnya.

Sukuk adalah sarana investasi yang sesuai syariah dan diperuntukan untuk investor muslim maka semua hal yang berkaitan dengan penerbitan *sukuk* haruslah sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Baik itu dari segi objek transaksi

merupakan barang yang tidak kategori ke dalam benda najis maupun yang lainnya yang dilarang oleh agama.

- 5) Obyek transaksi adalah barang yang biasa diserahterimakan. Maka tidak sah jual beli mobil hilang, burung di angkasa karena tidak dapat diserahterimakan.

Dalam penerbitan *sukuk* barang yang dijadikan *underlying asset* adalah barang milik negara (BMN). Baik itu berupa gedung-gedung maupun tanah. Maka objek transaksi ini dapat diserahterimakan. Yaitu dalam bentuk sertifikat sebagai hak milik terhadap barang tersebut.

- 6) Obyek jual beli diketahui oleh kedua belah pihak pada saat akad. Maka tidak sah menjual barang yang tidak jelas. Misalnya pembeli harus melihat terlebih dahulu barang tersebut atau spesifikasi barang tersebut.

Pada saat lelang akan dimulai agen lelang sudah terlebih dahulu mengumumkan spesifikasi barang yang akan dijadikan sebagai *underlying asset*. Maka syarat ini sudah terpenuhi.

- 7) Harga harus jelas pada saat transaksi. Maka tidak sah jual beli dimana seorang penjual mengatakan: “aku jual mobil ini kepadamu dengan harga yang akan kita sepakati nantinya”.

Karena jual beli *sukuk* ini menggunakan sistem lelang dengan menggunakan penawaran harga yang kompetitif. Maka harga

dari penerbitan *sukuk* ini sudah sangatlah jelas karena harga yang menentukan adalah penawarnya.

b. Orang-orang yang berakad (penjual dan pembeli)

Syarat penjual dan pembeli dalam melakukan suatu perjanjian adalah sebagai berikut:

1) Berakal

Yang dimaksud berakal disini adalah seseorang yang bisa membedakan mana yang baik dan buruk untuk dirinya. Apabila salah satu dari keduanya baik penjual maupun pembeli tidak berakal, maka transaksi tersebut tidak sah.

Firman Allah S.W.T.

وَلَا تُؤْتُوا السُّفَهَاءَ أَمْوَالَكُمُ الَّتِي جَعَلَ اللَّهُ لَكُمْ قِيَمًا وَارْزُقُوهُمْ فِيهَا

“Janganlah kamu serahkan harta orang-orang yang bodoh itu kepadanya, yang mana Allah menjadikan kamu pemeliharannya, berilah mereka belanja dari hartanya itu (yang ada di tangan kamu)” .(Annisa’: 5)

Pada ayat tersebut dijelaskan bahwa harta tidak boleh diserahkan kepada orang bodoh. Illat larangan tersebut ialah karena orang bodoh tidak cakap dalam mengendalikan harta, orang gila dan anak kecil juga tidak cakap dalam mengelola harta sehingga orang gila dan anak kecil juga tidak sah melakukan ijab dan qabul.

Seorang pedagang harus berpegang teguh pada etika Islam, karena ia mampu membuat seorang pedagang tersebut sukses. Diantara etika Islam yang terpenting adalah seorang

pedagang tersebut harus jujur, seorang pedagang juga harus memiliki sifat amanah untuk dirinya sendiri dan orang lain, memiliki sikap toleransi dalam bermuamalah, serta seorang pedagang haruslah memenuhi akad dan janji dalam berdagang.¹⁶

Jual beli *sukuk* kedua belah pihak baik penjual dan pembeli yang melakukan akad jual beli tersebut ialah seseorang yang berakal. Yakni mereka bisa membedakan mana yang baik dan mana yang bathil.

2) Dengan kehendaknya sendiri (bukan paksaan)

Yang dimaksud disini adalah antara pedagang dan pembeli haruslah kemauan sendiri, yakni antara penjual dan pembeli dalam melakukan transaksi jual beli tidak terdapat paksaan dari siapapun. Apabila transaksi jual beli terdapat unsur paksaan, maka jual beli tersebut tidak sah.

Jual beli *sukuk* menggunakan sistem lelang dan *bookbuilding* tidak ada unsur paksaan diantara kedua belah pihak karena keduanya dalam melakukan transaksi didasari suka sama suka (*'an taradhin*).

3) Baligh

Persyaratan terahir adalah seseorang yang melakukan perbuatan hukum dalam jual beli tersebut haruslah seseorang yang sudah baligh atau dewasa. Yang dimaksud sudah dewasa

¹⁶Asyraf Muhammad Dawwabah, *Meneladani Keunggulan Bisnis Rasulullah*, Semarang: Pustaka Rizki Putra 2007, hlm 58-85

adalah seseorang yang telah berumur 15 tahun atau laki-laki yang sudah pernah bermimpi, dan bagi perempuan yang sudah mengeluarkan darah haid. Jadi, anak kecil di sini tidak sah melakukan jual beli. Akan tetapi, bagi anak kecil yang sudah mengerti, bisa membedakan mana yang baik dan buruk, akan tetapi belum berumur 15 tahun dan belum bermimpi dan keluar darah haid, menurut sebagian ulama diperbolehkan melakukan transaksi jual beli, khususnya untuk jual beli barang yang kecil dan bukan untuk barang yang bernilai tinggi.

Bagi orang yang melakukan akad, dia harus berakal dan mumayiz, akad yang dilakukan oleh orang gila, orang mabuk dan anak kecil yang belum mumayiz dianggap tidak sah. Akad yang dilakukan anak kecil anak kecil yang sudah mumayiz dinyatakan sah, tetapi tergantung pada izin wali. Apabila walinya memberikan izin kepadanya untuk melakukan akad, maka akadnya sah oleh syara'.

Dalam jual beli *sukuk* seseorang bisa menjadi peserta lelang jika orang itu sudah cakap hukum. Dibuktikan dengan adanya identitas diri.

c. *Ma'qud alaih* (obyek akad)

Ma'qud alaih adalah harta yang akan dipindahkan dari tangan seorang yang berakad kepada pihak lain. Adapun syarat-

syarat harta atau barang tersebut. Ada enam hal yang menjadi syarat atas barang yang diakadkan, diantaranya adalah:

1) Kesucian barang

Barang yang ditransaksikan harus suci. Hal ini berdasarkan pada hadits Jabir, bahwasanya dia mendengar Rasulullah S.A.W. bersabda,

إن الله ورسوله حرم بيع الخمر والميتة والخنزير والأصنام
 “*sesungguhnya Allah dan Rasul-Nya telah mengharamkan menjual khamar, bangkai, khinzir, dan patung.*”

Barang Milik Negara yang akan dijadikan *underlying asset* adalah tanah ataupun bangunan yang semuanya itu adalah barang yang sah untuk diperjualbelikan.

2) Kemanfaatan barang

Barang yang ditransaksikan harus memiliki manfaat. Tidak diperbolehkan menjual sarang ular, atau tikus kecuali bisa diambil manfaatnya. Arti barang yang dapat diperjualbelikan untuk diambil manfaatnya tentu sangat relatif, karena pada hakikatnya barang yang dijadikan sebagai obyek jual beli adalah barang yang dapat dimanfaatkan, misalnya untuk dikonsumsi (beras, ikan, sayur-sayuran, dan lain-lain), dapat dinikmati keindahannya, dapat digunakan untuk keperluan, dapat dinikmati suaranya, dan lain-lain.

Jelas bahwasanya barang-barang yang dijadikan *underlying asset* dalam penerbitan *sukuk* adalah barang-barang

yang memiliki banyak manfaat. Seperti gedung-gedung milik negara, tanah, ataupun barang milik negara lainnya.

3) Kepemilikan orang yang berakad atas barang tersebut

Barang yang ditransaksikan harus dimiliki oleh orang yang sedang melangsungkan akad atau mendapatkan izin dari yang memiliki barang (yang akad diakadkannya). Apabila penjualan atau pembelian terjadi sebelum mendapatkan izin, maka hal ini termasuk dalam akad *fudhuli*. *Fudhuli* adalah orang yang melakukan akad untuk orang lain tanpa izinnya. Misalnya Suami menjual apa yang dimiliki istrinya tanpa izin sang istri atau membeli barang untuknya tanpa izin darinya untuk melakukan pembelian.

Barang-barang yang dijadikan *underlying asset* dalam penerbitan *sukuk* adalah barang-barang mutlak milik obligor (atau dalam hal ini adalah pemerintah).

4) Kemampuan untuk menyerahkan barang

Barang yang ditransaksikan harus bisa diserahkan secara syar'i dan secara fisik. Barang yang tidak bisa diserahkan secara fisik tidak sah untuk diperjualbelikan. Misalnya ikan yang masih berada didalam air. Imam Ahmad meriwayatkan dari Ibnu Mas'ud ra. Bahwa Rasulullah bersabda:

لا تشتروا السمك في الماء فإنه غرر

“janganlah kalian membeli ikan (yang masih berada) di laut karena hal yang sedemikian termasuk penipuan (Riwayat Ahmad)”¹⁷.

Termasuk dalam masalah ini adalah jual beli burung lepas dan tidak biasa kembali ke sangkarnya. Meskipun burung tersebut biasa pulang ke sangkarnya pada malam hari, jual beli ini termasuk tidak sah menurut mayoritas ulama’, karena Rasulullah melarang seseorang untuk menjual sesuatu yang tidak ada padanya.

Dalam jual beli *sukuk* ini, *underlying asset* yang menjadi obyek akad dapat diserahkan pada saat selesai dilakukan pembayaran yang dilakukan oleh pemenang lelang berupa sertifikat kepemilikan atas suatu proyek yang sedang dikerjakan oleh Pemerintah.

5) Mengetahui

Yang dimaksud mengetahui di sini bisa diartikan secara luas, yakni melihat sendiri keadaan barang, baik itu mengetahui kualitas barang, hitungan, takaran, timbangan, dan lain sebagainya. Pembeli seharusnya menerima barang dalam keadaan baik serta dengan harga yang semestinya berlangsung dipasaran. Pembeli juga harus mengetahui apabila terdapat kekurangan atau terdapat cacat pada suatu barang tersebut.

¹⁷ Dimyauddin Djuwaini, *Fiqh Muamalah, Op.Cit*, hlm 81

Spesifikasi terhadap barang yang dijadikan *underlying asset* dalam penerbitan *sukuk* diumumkan diawal pada saat lelang akan dimulai maka pembeli sudah benar-benar mengetahui barang tersebut.

6) Barang yang diakadkan sudah dikuasai

Perjanjian yang dilakukan apabila barang tidak berada ditangan (tidak berada dalam kekuasaan penjual) adalah tidak sah.¹⁸ Karena barang yang dijadikan akad adalah barang tersebut benar-benar sudah dikuasai secara sepenuhnya.

¹⁸ Sayyid Sabiq, *fikih sunnah*, Jakarta: Cakrawala Publishing 2009, hlm 165-175

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan bab-bab dari skripsi di atas, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Praktik jual-beli menggunakan sistem lelang dalam pandangan Islam diperbolehkan. Dan lelang dalam fiqh dinamakan *bai' muzayyadah* yang berasal dari kata *ziyyadah* yang berarti tambahan. Tetapi jual beli menggunakan sistem lelang bukan termasuk dalam kategori *riba*. Hal ini diperkuat oleh *ijma'* yang membolehkan jual beli menggunakan sistem lelang. Dan Nabi Muhammad juga pernah melakukan praktik lelang seperti yang telah dijelaskan pada pembahasan sebelumnya. Karena *sukuk* merupakan sarana investasi yang disesuaikan dengan prinsip-prinsip syariah. Maka dalam penerbitannya baik dari akad-akad, asal dana, pengalokasian dana, pengembalian dana beserta pemberian *return*, serta dalam mekanisme penerbitannya melalui lelang & *bookbuilding* haruslah memenuhi prinsip-prinsip syariah. Dalam penerbitan *sukuk* melalui mekanisme lelang & *bookbuilding* itu sendiri, Yaitu diawali dengan mengumumkan kepada masyarakat terkait informasi ketentuan dan spesifikasi dari *sukuk*. Selanjutnya, obligor bisa menerbitkan secara langsung ataupun bisa melalui pihak ketiga dalam hal ini adalah Special Purpose Vehicle (SPV) adalah perusahaan yang dibentuk sebagai penerbit *sukuk*. Berikutnya, proses pelelangan yaitu dengan melakukan

penawaran yang dilakukan oleh peserta lelang. Baik melalui penawaran kompetitif maupun nonkompetitif. Dalam proses melakukan penawaran inilah yang rawan akan terjadinya kecurangan dan persekongkolan antar pihak-pihak yang terkait. Yaitu dengan menawar serendah mungkin, kemudian mereka melelang kembali agar mendapat keuntungan yang lebih banyak. Hal seperti inilah yang dapat merugikan orang yang melakukan pelelangan. Tetapi trik-trik seperti ini dapat dihindari dengan menggunakan batas harga terendah/cadangan (*reservation price*) biasanya disebut sebagai Harga Limit Lelang.

2. Penerbitan *sukuk* melalui proses lelang dan *bookbuilding* dalam pandangan hukum Islam adalah sah/diperbolehkan. Ini karena dalam proses jual beli yang dilakukan saat pelelangan telah memenuhi rukun dan syarat dalam jual beli. Baik itu dari segi akad (ijab qobul), orang-orang yang berakad (penjual dan pembeli), *Ma'qud alaih* (obyek akad). Dari sisi akad (ijab qobul); dalam penerbitan *sukuk* dengan menggunakan sistem lelang dengan peserta lelang menyampaikan penawaran kepada juru lelang dengan cara kompetitif. Kemudian setelah terjadi kesepakatan harga maka disitulah terjadinya ijab qobul. Orang-orang yang berakad (penjual & pembeli); ini jelas dalam penerbitan *sukuk* melalui lelang jika tidak ada penjual dan pembeli dalam satu majlis maka proses lelang tidak akan bisa dilakukakn. *Ma'qud alaih* (objek akad); dalam penerbitan *sukuk* salah satu yang membedakan dengan obligasi konvensional adalah adanya *underlying asset* (penyertaan aset) sebagai dasar penerbitannya.

Atau bisa dikatakan bahwa *underlying asset* adalah objek akad sebagai dasar penerbitan *sukuk*.

B. Saran

Berdasarkan temuan penulis dalam pembahasan skripsi ini, maka penulis mencoba memberikan saran terkait investasi *sukuk* :

1. *Sukuk* merupakan instrumen investasi yang mempunyai karakteristik yang berbeda dengan instrumen investasi lainnya. Selain itu, *sukuk* juga merupakan instrumen investasi yang terhindar dari, *maysir*, *gharar*, dan *riba* atau bisa dikatakan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Dari proses penerbitannya yang melalui mekanisme lelang dan *Bookbuilding* sampai dengan pemberian imbalan/*fee* saat jangka waktu jatuh tempo berakhir. Maka dari itu, para investor muslim harus memilih *sukuk* sebagai instrumen investasi agar mendapat rizki yang *halalan thayyiban*. Disamping itu, *sukuk* juga memberikan keuntungan yang tidak kalah menjanjikan dibanding dengan instrumen investasi lain. Seperti yang telah dituangkan dalam UU No. 19 tahun 2008 bahwasannya pengembalian modal dan imbalan *sukuk ritel* dijamin oleh Negara, jadi risiko yang ditimbulkan dari investasi *sukuk* ini sangat kecil.
2. Banyak investor muslim maupun nonmuslim baik investor dalam negeri maupun luar negeri yang ingin berinvestasi pada Surat Berharga Syariah Negara atau sering disebut *sukuk*. Maka instansi yang berwenang untuk menerbitkan *sukuk* harus lebih inovatif dalam pengembangan dan menjaga kesyariahan produk-produk *sukuk*. Dengan begitu, *sukuk* akan

lebih banyak lagi menarik investor-investor muslim dari berbagai dunia untuk menempatkan dananya di investasi ini. Kemudian akan memberikan dampak terhadap menguatnya perekonomian bangsa.

C. Penutup

Puji syukur atas kehadiran Allah SWT karena taufiq dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih penuh keterbatasan dan jauh dari kesempurnaan. Karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran demi kesempurnaan skripsi ini.

Akhirnya penulis menyampaikan terima kasih sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah banyak membantu dalam penyelesaian skripsi ini, dengan harapan semoga Allah SWT menerima sebagai amal kebaikan dan memberi pahala dunia dan akhirat. Semoga skripsi ini dapat menambah wacana keilmuan dan dapat bermanfaat bagi penulis khususnya serta pembaca umumnya. *Amin.*

DAFTAR PUSTAKA

A W. Munawwir, *Kamus Al-Munawwir Arab-Indonesia terlengkap*, Surabaya: Pustaka Pogram, 2002

A. M. Syaefuddin, *Islam untuk Disiplin Ilmu Ekonomi*, Jakarta : Dirjen Lembaga Islam Depag RI, 1997

Ahmad, Aiyub, *Fikih Lelang Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Positif*, Jakarta: Kiswah, 2004

Ali, Hasan, M, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, Jakarta,: PT Raja Grafindo Persada, 2003

Al-Jaziri, Abdurrahman, Syaikh, *Al-Fiqh 'Ala al-Madzahib Al-Arba'ah* Juz. II , Beirut Libanon, 1992

An-Nidzam, Taqyudin, *An-Nizam Al-Iqtishody fil Islam*, terj. *Membangun Ekonomi Alternatif Perspektif Islam*, Surabaya: Risalah Gusti, 2000

Annis, Aulia, Yunita, *Analisis Hukum Islam Terhadap Investasi Pada Sukuk Negara Ritel Oleh Departemen Keuangan RI (Studi Dibank Syariah Mandiri Cabang Semarang)*

Anshori, Ghofur, Abdul, *Aspek Reksa Dana Syariah Indonesia*, Bandung: PT Refika Aditama, 2008

Ash-Shan'ani, Imam, *Subulus Salam Juz. III*, Beirut : Darul Kutub Al-Ilmiyah, 1995

Azhar, Basyir, Ahmad, *Asas-asas Hukum muamalat (Hukum Perdata Islam)*, Yogyakarta : UII Press, 2000

Azwar, Saifudin, *Metodologi Penelitian*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 1998

Dawwabah, Muhammad, Asyraf, *Meneladani Keunggulan Bisnis Rasulullah*, Semarang,: Pustaka Rizki Putra 2007

Departemen Agama Republik Indonesia, *Alqur'an dan Terjemahnya*

Dewi, Gemala, *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia*, Jakarta: Kencana, 2005

Direktorat Pembiayaan Syariah, *Mengenal Sukuk Instrumen Keuangan Berbasis Syariah*, Brosur Departemen Keuangan

Djuwaini, Dimyauddin, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2008

Fakhruddin, M., *Pasar Modal di Indonesia: Pendekatan Tanya Jawab*, Jakarta: salemba empat, 2006

Fatwa DSN-MUI NO: 32/DSN-MUI/VI/2002, *Tentang Surat Berharga Syariah Negara*

Fatwa No. 69/DSN-MUI/VI/2008, *Tentang Surat Berharga Syariah Negara*

Fatwa No. 70/DSN-MUI/VI/2008, *Metode Penerbitan Surat Berharga Syariah Negara*.

Hadi, Sutrisno, *Metode Research Jilid I*, Yogyakarta: Andi Offset, 1993

Hajar Al-Asqalani, Al-hafizh Ibnu, *Terjemah Bulughul Maram*, Semarang: Pustaka Nuun, 2011

Hambali, Moch., *Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Minat Masyarakat Berinvestasi Sukuk melalui Agen Bank Syariah (Study Kasus Pada Sukuk Ritel SR 001 yang Dipasarkan Oleh Bank Mandiri Syariah Cabang Kudus)*, Semarang: 2010, fakultas syariah IAIN Walisongo.

Haroen, Nasrun, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007

Helmi, Karim, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Raja Grafindo persada, 1993

Heykal, Muhammad, dan Huda, Nurul, *Lembaga Keuangan Islam: Timjauan Teoritis dan Praktis*, Jakarta: PT Fajar Interpratama Mandiri, 2013

<http://www.lelangsyariah.com> . diakses pada 20 february 2015 pukul. 20.34

http://Issuu.com/the-hlmaljournal/does/july-aug_2008-20100721090820, diakses, 02 oktober 2014

<http://haryangadill.blogspot.com/2011/02/definisi-harga-menurut-islam.html> diakses pada 30-03-2015 pukul 14.35.

<http://rafiqatul-hannah.blogspot.com/2012/03/lelang-dalam-pandangan-islam.html> diakses pada tanggal 13 februari 10.00 wib

<http://ulgs.tripod.com/favorite.htm> diakses pada 14-2-1015 pukul 15.30

<http://www.bapepam.go.id/>. Diakses 23 agustus 2014

<http://www.daneprairie.com>. Diakses pada 26-03- 2015 pukul 20.30

Huda, Nurul, dan Nasution, Edwin, Mustafa, *Investasi Pada Pasar Modal Syariah*, Jakarta: kencana, 2008

Iqbal, Zamir dan Mirakhor, Abbas, *Pengantar Keuangan Islam: Teori dan Praktek*, Jakarta: prenada media group, 2008

Jarir Ath-Thabari, bin, Abu Ja'far Muhammad, *Jami' Al Bayan an Ta'wil Ayi Al Qur'an*, terj. Ahsan Askan, Jakarta: pustaka azzam, 2008

Khanifa, Khusna, Nurma, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Transaksi Jual Beli Sukuk Ritel Menggunakan Sistem Akad Ijarah Serta Relevansinya Dengan Perlindungan Investor*, Semarang: 2012. Fakultas syariah IAIN Walisongo.

Laily, Nur dan Pristyadi, Budiyono, *teori ekonomi*, Yogyakarta: graha ilmu, 2013

M. Fauzan, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, Jakarta: PPHIMM, 2009

Manan, Abdul, *Aspek Hukum dalam Penyelenggaraan Investasi di Pasar Modal Syariah Indonesia*, Jakarta: Kencana, 2009

Margono, Suyud, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, Jakarta : Novindo Pustaka Mandiri, 2009

Mas'adi, Gufron. A., *Fiqh Muamalah Kontekstual*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2002

Memorandum Sukuk Ritel Seri SR 001, Jakarta: Departemen Keuangan Republik Indonesia, 2009

Moleong, Lexy J., M.A. *Metodologi Penelitian Kualitatif, Edisi Revisi*, Bandung: PT. Remaja Rosda Karya, 2007

Nawawi, Hadiri, *Metode Penelitian Bidang Sosial*, cet. 11, Yogyakarta: Gajah Mada University Pers, 1997

Noor, Faisal, Henry, *Ekonomi Publik, Ekonomi untuk Kesejahteraan Rakyat*, Padang: Akademi Pertama, 2013

Nurseha, Achid, Muhammad, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Ijarah Almunahiyah Bi At-Tamlik pada Penerbitan Surat Berharga Syariah Negara (Studi Pasal 11 Dan 12 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2008 Tentang Surat Berharga Syariah Negara)*, Yogyakarta: 2010, fakultas syariah UIN SUKA.

PMK No. 11/PMK.08/2012 tentang Penerbitan dan Penjualan Surat Berharga Syariah Negara di Pasar Perdana dalam Negeri dengan cara Lelang

PMK No. 199/PMK.08/2012 tentang Penerbitan dan Penjualan Surat Berharga Syariah Negara dengan cara *Bookbuilding* di Pasar Perdana dalam Negeri.

PMK Nomor 93 /pmk.06/2010 Tentang Petunjuk pelaksanaan lelang

Prof. Dr. H. Zaibuddin Ali, M.A. *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Sinar Grafika, 2009)

Qardawi, Yusuf, *Halal Haram Dalam Islam*, Solo: Era Intermedia, 2003

Raharjo, Sapto, *Panduan Investasi Obligasi*, Jakarta: PT. Garamedia Pustaka Utama, 2003

Rahman, Sufirman, *Hukum Surat Berharga Pasar Uang*, Jakarta: sinar grafika, 2013

Rusyd, Ibnu, *Bidayatul Mujtahid Juz II*, Beirut Libanon, 1992

Sabiq, Sayyid, *Fiqh Sunnah, Jilid IV*, Bandung, 2006

Saputro, Sulistyowati, *Studi Analisis Terhadap Istidlal Fatwa DSN-MUI Nomor: 41/DSN-MUI/III/2004/ tentang Obligasi Syaria'ah Ijarah*, Perpustakaan Fakultas Syariah IAIN Walisongo Semarang, Skripsi Muamalah , 2008

Sholihin, Ifham, Ahmad, *Pedoman Umum Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2010

Subekti, R, *Aneka Perjanjian*, Bandung: PT. Citra Bakti, 1995

Sudarsono, Heri, *Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah, Deskripsi Dan Ilustrasi, Edisi 3*, Yogyakarta: EKONISIA, 2008

Sudarsono, Heri, *Konsep Ekonomi Islam*, Yogyakarta: adipura, 2002

Sugiyono, *metodologi penelitian*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 1998

Suhendi, Hendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Rajawali Perss 2002

Suma, Amin, *Dasar-Dasar Ekonomi Islam*, Solo : Era Adicitra Intermedia, 2011

Suryabrata, Sumadi, *Metode Penelitian*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1995

Sutedi, Adrian, *Aspek Hukum Obligasi & Sukuk*, Jakarta: Sinar Grafika, 2009

Syafi'I, Aris, Muhammad, *Obligasi Syariah Ijarah Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus Pada PT. Matahari Putra Prima Tbk)*, Skripsi Fakultas Syariah UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2009.

Syahatah, Husein, dan Fayyadh, Athiyyah, *Bursa Efek Tuntutan Islam Dalam Transaksi Pasar Modal*, Surabaya: Pustaka Progresif, 2004

UU NO. 19 tahun 2008 tentang surat berharga syariah negara

Wahid, Abdul, Nazaruddin, *Sukuk: Memahami dan Membedah Obligasi pada Perbankan Syariah*, Jakarta: Sinar Grafindo, 2008

Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, Yogyakarta: UII Press, 2005

Yulia, Indah, *Produk Investasi Keuangan Syariah*, Malang: UIN Maliki Press, 2010
Pramono, Sigit, dkk, *Obligasi Syariah (Sukuk) untuk Pembiayaan Infrastruktur: Tantangan dan Inisiatif Strategis*, Yogyakarta: Aneka Ilmu, 2009