

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. PT Bank Syariah Mandiri**

##### **1. Profil PT Bank Syariah Mandiri**

Kehadiran Bank Syariah Mandiri pada tahun 1999 ditandai dengan pasca krisis ekonomi moneter yang menimpa Indonesia pada tahun 1997 hingga tahun 1998. Sebagaimana diketahui, sejak Juli 1997 terjadi krisis ekonomi dan moneter, menyusul krisis multi-dimensi termasuk di panggung politik nasional. Oleh karena itu, di dalam kehidupan masyarakat memunculkan dampak negatif secara hebat tidak terkecuali dunia usaha. Keadaan genting tersebut menimbulkan kondisi yang sulit dan krisis luar biasa, yang juga dihadapi oleh industri perbankan nasional, yang didominasi oleh bank-bank konvensional. Melihat keadaan terpuruk seperti ini, pemerintah akhirnya mengambil tindakan dengan menata kembali dan merekapitalisasi sebagian bank-bank di Indonesia.

Salah satu bank konvensional, PT Bank Susila Bakti (BSB) yang dimiliki oleh Yayasan Kesejahteraan Pegawai (YKP) PT Bank Dagang Negara dan PT Mahkota Prestasi juga terkena dampak krisis. BSB berusaha keluar dari situasi tersebut dengan melakukan upaya *merger* dengan beberapa bank lain serta mengundang investor asing. Pada tanggal 31 Juli 1999, pemerintah melakukan penggabungan (*merger*) empat Bank (Bank Dagang Negara, Bank Bumi Daya, Bank exim,

Bank Bapindo) menjadi satu bank baru bernama PT Bank Mandiri (Pesero). Kebijakan penggabungan tersebut juga menempatkan dan menetapkan PT Bank Mandiri (Pesero) Tbk. sebagai pemilik mayoritas baru BSB.

Sebagai tindak lanjut dari keputusan *merger*, Bank Mandiri melakukan konsolidasi serta membentuk Tim Pengembangan Perbankan Syariah. Pembentukan tim ini bertujuan untuk mengembangkan layanan perbankan syariah di kelompok perusahaan Bank Mandiri, sebagai respon atas diberlakukannya UU No. 10 tahun 1998, yang memberi peluang bank umum untuk melayani transaksi syariah (*dual banking system*).

Tim Pengembangan Perbankan Syariah memandang bahwa pemberlakuan UU tersebut merupakan momentum yang tepat untuk melakukan konversi PT Bank Susila Bakti dari bank konvensional menjadi bank syariah. Oleh karenanya, Tim Pengembangan Perbankan Syariah segera mempersiapkan sistem dan infrastrukturnya, sehingga kegiatan usaha BSB berubah dari bank konvensional menjadi bank yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah dengan nama PT Bank Syariah Mandiri sebagaimana tercantum dalam Akta Notaris: Sutjipto, SH, No. 23 tanggal 8 September 1999.

Perubahan kegiatan usaha BSB menjadi bank umum syariah dikukuhkan oleh Gubernur Bank Indonesia melalui SK Gubernur BI No. 1/24/ KEP.BI/1999, 25 Oktober 1999. Selanjutnya, melalui Surat

Keputusan Deputi Gubernur Senior Bank Indonesia No. 1/1/KEP.DGS/ 1999, BI menyetujui perubahan nama menjadi PT Bank Syariah Mandiri. Menyusul pengukuhan dan pengakuan legal tersebut, PT Bank Syariah Mandiri secara resmi mulai beroperasi sejak Senin tanggal 25 Rajab 1420 H atau tanggal 1 November 1999.

Maka dari itu, nilai-nilai perusahaan yang menjunjung tinggi kemanusiaan dan integritas telah tertanam kuat pada segenap insan Bank Syariah Mandiri (BSM) sejak awal pendiriannya.

PT Bank Syariah Mandiri hadir, tampil dan tumbuh sebagai bank yang mampu memadukan idealisme usaha dengan nilai-nilai rohani, yang melandasi kegiatan operasionalnya. Harmoni antara idealisme usaha dan nilai-nilai rohani inilah yang menjadi salah satu keunggulan Bank Syariah Mandiri dalam kiprahnya di perbankan Indonesia. BSM hadir untuk bersama membangun Indonesia menuju Indonesia yang lebih baik.

## 2. Visi dan Misi Bank Syariah Mandiri

### **VISI**

Menjadi Bank Syariah Terdepan dan Modern

### **MISI**

- a. Mewujudkan pertumbuhan dan keuntungan di atas rata-rata industri yang berkesinambungan.
- b. Meningkatkan kualitas produk dan layanan berbasis teknologi yang melampaui harapan nasabah.

- c. Mengutamakan penghimpunan dana murah dan penyaluran pembiayaan pada segmen ritel.
- d. Mengembangkan bisnis atas dasar nilai-nilai syariah universal.
- e. Mengembangkan manajemen talenta dan lingkungan kerja yang sehat.
- f. Meningkatkan kepedulian terhadap masyarakat dan lingkungan

### 3. Produk Yang Ditawarkan

#### a. Tabungan BSM

- 1) Tabungan Mudharabah
- 2) Tabungan Simpatik
- 3) Tabungan Berencana
- 4) Tabungan Investa Cendekia
- 5) Tabungan Maburr
- 6) Tabungan Dollar
- 7) TabunganKu
- 8) Tabungan Sukuk (Program Pemerintah)

#### b. Giro

- 1) BSM Giro
- 2) BSM Giro Valas
- 3) BSMM Giro Singapura
- 4) BSM Giro Euro

#### c. Deposito

- 1) BSM Deposito

- 2) BSM Deposito Valas
- d. Pembiayaan Konsumen
    - 1) Pembiayaan Implan
    - 2) Pembiayaan kepada Pensiun
    - 3) Pembiayaan Griya
    - 4) Pembiayaan Kendaraan Bermotor
- e. Investasi
    - 1) Reksadana
    - 2) Sukuk Negara Retail
    - 3) Pasar Perdana
    - 4) Sukuk Tabungan
    - 5) Pasar Sekunder
- f. Emas
    - 1) Gadai Emas
    - 2) Cicil Emas
- g. Pembiayaan Haji dan Umroh
    - 1) Pembiayaan ikro Umroh
- h. Jasa Produk
    - 1) Mandiri Syariah Debit
    - 2) BSM Card
    - 3) BSM Sentra Bayar
    - 4) BSM SMS Banking
    - 5) Mandiri Syariah Mobile

- 6) BSM Net Banking
  - 7) Pembayaran melalui menu Pemindahbukuan di ATM (PPBA)
  - 8) BSM Jual Beli Valas
  - 9) BSM Electronic Payroll
  - 10) Transfer Uang Tunai
  - 11) BSM E-money
- i. Jasa Operasional
- 1) Transfer Lintas Negara Western Union
  - 2) Kliring
  - 3) Inkaso
  - 4) Intercity Clearing
  - 5) RTGS (Real Time Gross Settlement)
  - 6) Transfer Dalam Kota (LLG)
  - 7) Transfer Valas
  - 8) Referensi Bank
  - 9) Standing Order
  - 10) Payment Point
  - 11) Layanan Pembayaran Institusi

## **B. Produk Investasi Sukuk Negara Retail**

Sukuk Negara Retail merupakan surat berharga negara yang diterbitkan atas dasar prinsip-prinsip syariah, yang berbentuk Surat Berharga Syariah Negara (SBSN) untuk dijadikan bukti yang sah atas

keikutsertaannya dalam aset tersebut. Surat berharga syariah negara (SBSN) adalah produk milik pemerintah yang akan dijual kepada Individu atau Warga Negara Indonesia melalui agen penjual di pasar perdana. Pemesanan pembelian Sukuk Negara Ritel hanya dapat dilakukan oleh perseorangan Warga Negara Indonesia yang dibuktikan dengan Kartu Tanda Penduduk (KTP) yang masih berlaku, dengan jumlah minimum pembelian ditetapkan oleh Pemerintah berdasarkan Memorandum Informasi yang diterbitkan setiap Penerbitan Sukuk Negara Ritel. Penunjukan Bank Syariah Mandiri sebagai Agen Penjual Sukuk Negara Ritel ditetapkan oleh Pemerintah.

Adapun pokok-pokok persyaratan dan ketentuan Sukuk Negara Ritel Seri 010 yang diterbitkan oleh pemerintah sebagai berikut:

**Tabel 4.1**  
**Spesifikasi Sukuk Negara Ritel Seri 010**

1	Nominal Penerbitan	Rp8.436.570.000.000,00
2	Tingkat Imbalan	5,90% per tahun ( <i>fixed rate</i> )
3	Tanggal Penerbitan	21 Maret 2018
4	Tanggal Jatuh Tempo	10 Maret 2021
5	Pembayaran Imbalan	Tanggal 10 setiap bulan
6	Pembayaran Imbalan Pertama	10 April 2018
7	Sifat Perdagangan	Dapat diperdagangkan di pasar sekunder setelah tanggal 10 April 2018
8	Akad	<i>Ijarah Asset to be Leased</i>
9	<i>Underlying Asset</i>	Proyek/Kegiatan APBN 2018 Barang Milik Negara

Sumber: [www.kemenkeu.go.id/sukuritel](http://www.kemenkeu.go.id/sukuritel)

Sukuk Negara Ritel seri 010 menggunakan akad *Ijarah Asset to be Leased*. Setiap individu WNI yang sudah memiliki Kartu Tanda Penduduk

dapat berinvestasi pada Sukuk Negara Retail. Produk Investasi Sukuk Negara Retail diperuntukan bagi Individu (WNI), dengan upaya dari pemerintah untuk instrumen anggaran pembiayaan dan pendapatan belanja negara, karena hasil penjualan Sukuk Negara Retail akan digunakan untuk pembangunan proyek APBN 2018. Pemerintah juga mengupayakan untuk memperluas basis investor dalam rangka pengembangan pasar keuangan syariah dengan harapan dapat memberikan jalan berinvestasi syariah kepada masyarakat.

Proyek-proyek infrastruktur Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat serta Kementerian Perhubungan (99%) adalah sebagai *underlying asset*. Proyek-proyek infrastruktur pada Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat tersebut berupa jaringan irigasi air tanah, bendungan, embung, jalan, jembatan, sistem pengelolaan *drainase*, sistem penyediaan air minum terfasilitasi, dan sarana penanggulangan bencana alam. Sedangkan proyek-proyek Infrastruktur pada Kementerian Perhubungan berupa prasarana perkeretaapian, fasilitas pelabuhan, layanan lalu lintas dan angkutan laut serta layanan kenavigasian dan kapasitas bandar udara. ([www.kemenkeu.go.id/sukukritel](http://www.kemenkeu.go.id/sukukritel))

Berikut total dari pembelian dan sebaran Investor Sukuk Negara Rite seri SR-010 tertera lengkap dalam daftar sebagai berikut:



**Tabel 4.2**  
**Berdasarkan wilayah**

No	Wilayah	Nominal Penjualan (%)	Jumlah Investor (%)
1	Indonesia bagian Barat selain DKI Jakarta	50,58	56,90
2	DKI Jakarta	39,36	32,04
3	Indonesia Bagian Tengah	9,48	10,47
4	Indonesia Bagian Timur	0,58	0,59
Total		100,00	100,00

Sumber: [www.kemenkeu.go.id/sukukritel](http://www.kemenkeu.go.id/sukukritel)

Indonesia terbagi atas 4 (empat) wilayah, diantaranya yaitu Wilayah Indonesia Bagian Barat selain DKI Jakarta, wilayah DKI Jakarta, wilayah Indonesia Bagian Tengah, dan wilayah Indonesia Bagian Timur. Menurut data kemenkeu RI Jumlah Investor yang terbanyak dari hasil pembelian Sukuk Negara Retail berdasarkan wilayah adalah berasal dari Indonesia Bagian Barat selain DKI Jakarta yaitu mencapai 56,90%, berikutnya wilayah yang menempati urutan kedua terbanyak memiliki jumlah investor adalah wilayah DKI Jakarta mencapai 32,04%, selanjutnya wilayah yang memiliki jumlah investor setelah Wilayah DKI Jakarta adalah wilayah Indonesia Bagian Tengah sebesar 10,47% dan terakhir adalah wilayah yang berasal dari Indonesia Bagian Timur sebesar 0,59%. Jumlah Investor untuk Indonesia Bagian Tengah mengalami peningkatan dari penjualan Sukuk Negara Retail sebelumnya pada SR009 tahun 2017 dapat dilihat dari tabel berikut:

**Tabel 4.3**  
**Berdasarkan wilayah**

No	Wilayah	Nominal Penjualan (%)	Jumlah Investor (%)
1	Indonesia bagian Barat selain DKI Jakarta	52,10	58,03
2	DKI Jakarta	40,84	34,12
3	Indonesia Bagian Tengah	6,51	7,21
4	Indonesia Bagian Timur	0,55	0,64
Total		100,00	100,00

Sumber: [www.kemenkeu.go.id/sukukritel](http://www.kemenkeu.go.id/sukukritel)

Wilayah Indonesia Bagian Tengah mengalami peningkatan Jumlah Investor dari penjualan SR009 tahun 2017 sebesar 7,21% sampai dengan penjualan Sukuk Negara Ritel seri 010 sebesar 10,47%. Hal ini jumlah Investor dari tahun ke tahun mengalami peningkatan dengan tetap berada pada urutan ketiga dari 4 (empat) wilayah yang terbagi di Indonesia. Melihat dari besaran jumlah investor dengan menempati urutan ketiga bahwa Wilayah Indonesia Bagian Tengah sedang mengalami pertumbuhan maupun peningkatan atas berinvestasi secara syariah pada Produk Sukuk Negara Retail.

**Tabel 4.4**  
**Berdasarkan Kelompok Profesi**

No	Profesi	Nominal Penjualan (%)	Jumlah Investor (%)
1	Profesional, pegawai swasta, BUMN/Lembaga	32,98	32,75
2	Wiraswasta	22,74	17,32
3	Ibu umah Tangga	13,34	11,67
4	PNS, TNI, Polri	5,13	7,78
5	Pekerjaan seni, Pelajar/mahasiswa, pensiunan	25,81	30,48
Total		100,00	100,00

Sumber: [www.kemenkeu.go.id/sukukritel](http://www.kemenkeu.go.id/sukukritel)

**Tabel 4.5**  
**Berdasarkan Kelompok Umur**

NO	Kelompok Umur	Nominal Penjualan (%)	Jumlah Investor (%)
1	>25 tahun	1,60	2,04
2	25 - 40 tahun	13,92	21,45
3	41 – 55 tahun	36,21	38,26
4	> 55 tahun	48,27	38,25
Total		100,00	100,00

Sumber: [www.kemenkeu.go.id/sukukritel](http://www.kemenkeu.go.id/sukukritel)

Menurut hasil data Kementerian Keuangan (kemenkeu) RI, jumlah investor terbesar berdasarkan kategori profesi di Indonesia dengan memiliki ragam profesi yang telah ikut andil dalam pembiayaan Infrastruktur dengan pemesanan Sukuk Negara Retail melalui agen penjual yang tersebar di seluruh Indonesia adalah dari kalangan profesional, pegawai swasta dan BUMN/Lembaga dengan presentase sebesar 32,75%. Sedangkan jumlah investor yang terbanyak jika dilihat berdasarkan

kategori umur, maka jumlah terbesar berada pada kelompok umur 41-55 tahun, yaitu mencapai 38,26%.

### **1. Implementasi Akad Ijarah pada Produk Sukuk Negara Retail**

Sukuk Negara Ritel merupakan surat berharga negara yang berbentuk sertifikat, yang kegunaannya sebagai bukti atas bagian dari kepemilikan barang. Sukuk Negara diperjualbelikan kepada masyarakat warga Indonesia. Pembelian Sukuk dengan seri yang berbeda sama halnya dengan sukuk-sukuk sebelumnya cukup dengan menunjukkan bukti Kartu Identitas Tanda Penduduk (KTP) yang berlaku. Hasil wawancara dengan karyawan di BSM KC Pancor Lombok, pada hari selasa tanggal 01 Februari 2019 tentang syarat pemesanan pada produk investasi sukuk negara retail yaitu:

“Nasabah datang ke kantor cabang agen penjual yang melayani pembelian Sukuk Ritel. Syarat dari pembelian sukuk yaitu harus sudah memiliki rekening di BSM dan cukup menyetorkan Kartu Tanda Penduduk (KTP) saja, formulir-formulir yang dibutuhkan adalah formulir pembukaan Rekening Surat Berharga untuk nasabah baru, formulir beli Sukuk Ritel dan Copy Tanda pengenal Nasabah yang telah diverifikasi, sebelum pengisian formulir dijelaskan dulu SR ini seperti ini kemudian konfirmasi Sukuk Ritel yang telah ditandatangani Nasabah.” (wawancara dengan informan pertama, 01 Februari 2019: 16.15)

Untuk pemesanan Sukuk Negara Ritel, Nasabah dapat mendatangi kantor BSM yang tersebar di 33 provinsi di seluruh Indonesia dengan membawa Kartu Tanda Penduduk Indonesia sebagai kartu identitas. Pemesanan dan pembelian Sukuk Negara Ritel menggunakan formulir yang dicetak oleh sub agen penjualan, setelah melakukan pengisian formulir dan dananya yang telah

disetorkan pada agen penjual tersebut, maka transaksi pembelian sukuk ritel tidak dapat dibatalkan. Dana dari nasabah akan diblokir dan dilimpahkan kepada pemerintah untuk pembiayaan infrastruktur di Indonesia.

Hasil wawancara dengan karyawan di BSM KC Pancor Lombok, pada hari selasa tanggal 30 Januari 2019 tentang penjelasan penjualan pada produk investasi sukuk negara retail yaitu:

“Produk Investasi SR atau Surat Berharga Syariah Negara (SBSN) akan dijual kepada calon investor dengan minimal 5 lembar SBSN, perlembarnya seharga Rp1.000.000. Setelah investor menyetorkan dana, pihak bank akan memberikan Sukuk berupa sertifikat atas kepemilikan terhadap penyertaan asetnya, maka nasabah akan memperoleh ujah setiap bulannya dengan jangka waktu 3 tahun. Pada BSM KC Pancor terakhir melakukan penjualan pada thn 2018 yaitu SR 010, khususnya pada Lombok Timur hanya ada satu orang investor yang membeli SR 010”(wawancara dengan informan pertama, 30 Januari 2019: 16.43)

Produk Sukuk Negara Retail adalah surat Berharga Syariah Negara dijual kepada calon investor dengan masa penawaran yang terbatas jangka waktunya. Sukuk Negara Retail menggunakan *akad Ijarah Asset to be Leased* yang artinya objek *Ijarah* yang sudah ditentukan spesifikasinya dan sebagian objek *ijarah* sudah ada pada saat akad dilakukan tetapi penyerahan keseluruhan objek diserahkan pada masa yang akan datang sesuai dengan kesepakatan yang telah disepakati. Penjualan SBSN di BSM telah dipatok oleh pemerintah dalam jumlahnya sekian miliar dan tidak boleh lebih dari itu. Sementara, BSM juga memberi minimal 5 lembar surat berharga dalam setiap pembelian yang harus dibeli oleh calon investor dan hal

tersebut juga ditentukan oleh pemerintah. Pada praktik sewa-menyewa dari *Sukuk Ijarah* (SBSN), pihak BSM sudah memberitahukan berapa lama jangka dari sewa-menyewa, maka nantinya dalam menyelesaikan sewa sudah diketahui waktu dari sewa-menyewanya. Berikut pokok-pokok yang terdapat pada produk Sukuk Negara Retail di BSM:

**Tabel 4.6**  
**Produk SR di BSM**

Akad	<i>Ijarah- Asset To Be Leased</i>
Underlying Asset	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Proyek APBN 2018</li> <li>• Barang milik Negara</li> <li>• Menkeu menetapkan rincian proyek asset SBSN dalam rangka penerbitan SR-010</li> </ul>
Investor	Individu (WNI) telah memiliki rek. BSM
Nilai Nominal per unit	Rp1 Juta
Nominal pemesanan pembelian	Rp5 Juta, kelipatan Rp5 Juta, Max Rp5 Miliar
Tenor	3 tahun
Kupon	5,9% p.a
Masa penawaran	23 Feb 2018 sd 14 Maret 2018
Tanggal penerbitan	21 Maret 2018
Tanggal Jatuh Tempo	10 Maret 2021
Tanggal Penjatahan	19 Maret 2018

Sumber: [www.syariahmandiri.co.id](http://www.syariahmandiri.co.id)

Khusus sukuk dengan kode seri SR-010 BSM hanya melayani pemesanan pembelian dari tanggal 23 Februari s.d. 14 Maret 2018, mulai jam 08.00 WIB s.d. 13.00 WIB. Khusus tanggal 14 Maret 2018, BSM melayani mulai jam 08.00 WIB s.d. 11.00 WIB. Sukuk Negara Retail SR-010 ditawarkan dengan kupon sebesar 5,9% per

tahun dengan tenor 3 tahun. Syarat dari BSM bahwa setiap individu dapat membeli dengan harga minimal sekurang-kurangnya Rp.5000.000, (lima juta rupiah) dan kelipatan Rp5 juta (Lima Juta rupiah) serta batas maksimum sebesar Rp5 miliar (Lima milyar). Pembayaran imbalan dilakukan secara periodik setiap bulan pada tanggal 10 (sepuluh). Apabila tanggal 10 (sepuluh) jatuh pada hari libur maka akan dibayarkan pada hari kerja berikutnya.

Pengenalan Sukuk Negara Retail adalah peluang transaksi di pasar sekunder, dilihat dari sifatnya sukuk adalah instrument yang aman dijamin oleh pemerintah dengan pasar sekunder yang cukup liquid, dan sukuk bisa dijadikan jaminan. Hambatan dari Sukuk Negara Retail yang terjadi di Lombok Timur khususnya, karena kurangnya pemahaman yang familiar di mata nasabah, pemahaman SDA yang belum merata, dan harus adanya pengembangan sistem yang berkesinambungan.

Proses transaksi akad *Ijarah Asset to be Leassed* pada produk investasi Sukuk Negara Retail di BSM KC Pancor Lombok akan dijelaskan sebagaimana pada hasil wawancara berikut:

“Produk Investasi Sukuk Negara Retail di sini menggunakan akad *Ijarah asset to be leassed*, *ijarah* kan sewa, nasabah membeli SBSN sebagai pendukung atau bukti telah menyertakan dananya, dananya dititip kekita (BSM) sebagai imbalnya dikasihlah sertifikat, sertifikat sebagai bukti bahwa dananya itu ada dikita (BSM). Objek *ijarah* adalah proyek pemerintah. Jadi, pemerintah yang memesan objek *Ijarah* sekaligus pihak pembeli dan pemerintah jadi pihak penyewa dari objeknya itu, dalam melakukan akad pihak BSM atau PP SBSN ini jadi perantara antara pemerintah dengan investor, agar mendapatkan objeknya

pihak BSM menerbitkan Sukuk Negara Ritel kemudian ditawarkan kepada nasabah.” (wawancara dengan Informan Kedua, 31 Januari 2019: 16.41)

Produk investasi Sukuk Negara Ritel di Bank Syariah Mandiri KC Pancor Lombok menggunakan akad *Ijarah Asset to be Leased* yang artinya adanya barang yang akan disewa dalam jangka waktu yang telah ditentukan. *Ijarah* merupakan sarana bagi manusia untuk mempermudah merealisasikan manfaat yang mereka butuhkan meskipun mereka tidak memilikinya. Kebutuhan terhadap manfaat (Jasa) seperti halnya kebutuhan terhadap barang-barang. Memelihara kebutuhan manusia merupakan prinsip dalam bertransaksi. Oleh karena itu, *Ijarah* disyariatkan untuk memenuhi kebutuhan manusia.

Pelaksanaan Sukuk Negara Retail di BSM KC Pancor Lombok adalah dengan memenuhi permintaan pemerintah, karena pada dasarnya produk Sukuk Negara Retail adalah produk milik pemerintah. Pemerintah melakukan pemesanan objek *ijarah* kepada agen-agen penjual Sukuk Negara Retail yang telah ditunjuk salah satunya ialah Bank Syariah Mandiri. Tugas dari Bank Syariah Mandiri adalah sebagai wakil antara investor dan pemerintah, BSM selaku pemberi kuasa memberikan kuasa kepada pemerintah untuk mengadakan dan menyediakan bidang proyek (Objek *Ijarah*) tersebut. Supaya proyek tersebut dapat berjalan lancar, BSM terdahulu melakukan penghimpunan dana melelui



penerbitan sukuk berupa Surat Berharga Syariah Negara yang akan diperjualbelikan kepada masyarakat. Setelah penghimpunan dana telah dilakukan dan terkumpul, BSM melaksanakan proses jual beli objek *ijarah* dengan pemerintah dalam rangka penyediaan aset yang berwujud. Kemudian, BSM sebagai perusahaan penerbit dari SBSN tersebut melakukan kesepakatan akad *Ijarah Asset to be Leased* dengan pemerintah selaku penyewa atas objek *Ijarah Asset to be Leased*. Pemerintah selaku penyewa memiliki kewajiban membayar *ujrah* kepada investor selama rentang waktu penyewaan dalam 3 (tiga) tahun melalui BSM. Setelah masa penyewaan jatuh tempo dalam waktu 3 (tiga) tahun, BSM akan menjual objek *ijarah* tersebut kepada pemerintah dengan harga sudah disepakati.

Produk Sukuk Negara Retail yang terjadi di BSM KC Pancor Lombok yaitu sewa-menyewa proyek APBN yang sedang dibangun atau yang akan dibangun, dana dari pembiayaan proyek tersebut didapatkan dari hasil penjualan SBSN, sedang pembangunan proyek dari APBN tersebut tidak disebutkan secara rinci atau lebih spesifik kepada nasabah yang telah membeli SBSN.

Keberadaan Perusahaan Penerbit (PP) SBSN dalam hal ini adalah Bank Syariah Mandiri sebagai agen penjual dari produk investasi Sukuk Ritel Negara yang dipercayai oleh pemerintah adalah sebagai berikut:

“Besaran kupon atau upah yang didapatkan oleh nasabah tidak pernah berubah (tetap) 100% dananya akan kembali, dananya tidak

ada pengurangan kecuali dia jual. jika nasabah ingin menjual sukuk (SBSN) dengan resiko kerugian *capital loss* kalo harga jual lebih rendah dari harga belinya, Ujrahnya kan ditentukan sama pemerintah sekian persen.”(wawancara dengan Informan pertama, 01 Februari, 16.15 dan 29 Januari, 10:42)

Pembayaran kupon Sukuk Negara Retail khusus kode seri SR-010 adalah menjadi hak nasabah (investor) untuk memperoleh besaran atas penyewaan dalam periode sewanya. Imbalan atau kupon SR-010 sudah ditetapkan sebesar 5,9% (Lima Koma Sembilan Persen) dalam setahun yang akan dibayarkan pada setiap bulan. Nasabah dapat menjual kembali surat berharga syariah negara (SBSN) di pasar sekunder dengan resiko bahwa nasabah (investor) harus menerima kerugian jika masa penjualan dari SBSN sedang mengalami penurunan dari harga beli di BSM. Penjualan SBSN tidak selalu sama dari harga awal pembeliannya, sering terjadi perubahan harga beli sesuai dengan pergerakan pasar.

## **2. Tinjauan Hukum Islam pada produk Sukuk Negara Retail *Akad Ijarah Asset to be Leased***

Secara konsep sebagaimana yang telah ditentukan oleh Fatwa DSN N0.76/DSN-MUI/VI/2010 tentang SBSN *Ijarah Asset To be Leased*, dengan beberapa ketentuan umum:

- a. *Ijarah Asset to be Leased* adalah akad Ijarah yang objek Ijarahnya sudah ditentukan spesifikasinya, dan sebagian objek *Ijarah* sudah ada pada saat akad dilakukan, tetapi penyerahan keseluruhan objek ijarah dilakukan pada masa yang akan datang sesuai kesepakatan.
- b. Surat Berharga Syariah Negara (SBSN) *Ijarah asset to be Leased* adalah surat berharga negara yang diterbitkan berdasarkan prinsip syariah, sebagai bukti kepemilikan atas

bagian (...) dari asset SBSN yang menjadi objek *Ijarah* baik yang sudah ada maupun yang akan ada.

Dikeluarkannya Undang-undang Nomor 19 Tahun 2008 tentang surat berharga syariah negara dan sebelumnya telah dikeluarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 32/DSN-MUI/IX/2002 mengenai Obligasi Syariah kemudian menyusul Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 41/DSN-MUI/III/2004 tentang Obligasi Syariah *Ijarah*, sehingga banyak kegiatan bisnis di Indonesia yang menerapkan prinsip syariah. Dengan hal ini, Kementerian Keuangan Indonesia ikut turut dalam mengembangkan penghimpunan dana melalui investasi Sukuk Negara Ritel menggunakan akad *Ijarah*.

Fatwa DSN menjelaskan bahwa *Ijarah Asset To Be Leased* adalah akad *ijarah* yang obyek ijarahnya sudah ditentukan spesifikasinya, dan sebagian objek *ijarah* sudah ada pada saat akad dilakukan, tetapi penyerahan keseluruhan obyek *ijarah* dilakukan pada masa yang akan datang sesuai kesepakatan. Secara teknis akad *Ijarah* adalah sewa-menyewa untuk mendapatkan manfaat barang atau upah-mengupah tenaga kerja tanpa ada perubahan kepemilikan terhadap objek yang diperjanjikan. (Ikatan Bankir Indonesia, 2014: 29). Dari pengertian *ijarah* tersebut menarik kesimpulan bahwa pihak yang menguasai harta hanya memberikan hak manfaat dari objeknya tidak dengan menimbulkan perpindahan kepemilikan dan dari hasil sewa-menyewa tersebut akan

memperoleh imbalan, besar imbalan yang diterima tergantung berapa lama ia melakukan sewa-menyewa. Hal ini dapat kita lihat pada hadis Riwayat Abd ar-Razzaq dari Abu Hurairah dan Abu Sa'id al-Khudri, Nabi s.a.w. bersabda, sebagai berikut:  
(NO.09/DSN-MUI/VI/2000)

مَنْ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَلْيُعَلِّمَهُ أَجْرَهُ

Artinya: “Barang siapa memperkerjakan pekerja, beritahukanlah upahnya.”.

Berpedoman pada hadis di atas maka sewa menyewa dalam Islam diperbolehkan. Pembahasan selanjutnya mengenai *ijarah* yang berarti adalah sewa-menyewa maka yang perlu kita telusuri terlebih dulu adalah akad. Produk investasi Sukuk Negara Ritel di Bank Syariah Mandiri KC Pancor Lombok menggunakan akad *Ijarah Asset to be Leased* yang artinya adanya barang yang akan disewa dalam jangka waktu yang telah ditentukan. *Ijarah* merupakan sarana bagi manusia untuk mempermudah merealisasikan manfaat yang mereka butuhkan meskipun mereka tidak memilikinya. Kebutuhan terhadap manfaat (Jasa) seperti halnya kebutuhan terhadap barang-barang. Memelihara kebutuhan manusia merupakan prinsip dalam bertransaksi. Oleh karena itu, *Ijarah* disyariatkan untuk memenuhi kebutuhan manusia.

Dari hasil wawancara, maka peneliti melihat terlebih dulu kejelasan hak dan kewajiban yang harus dipenuhi bagi pihak

penyewa dan yang menyewakan. Rukun dan syarat akad *Ijarah* yang bertujuan untuk mengetahui apakah sudah sesuai dalam pelaksanaannya, (Mardani, 2017: 72) :

- a. *Al-Aqid* atau pihak-pihak yang berakad
- b. *Shighat* atau ijab dan kabul
- c. *Al-Ma'qud alaih* atau objek akad
- d. *Tujuan Pokok Akad (Imbalan)*

Pada transaksi sewa menyewa dalam produk investasi Sukuk Negara Ritel menggunakan akad *Ijarah asset to be leased* yang sudah tertera dalam bentuk formulir. Kedua belah yang melakukan akad merupakan orang yang cakap bertindak hukum. Cakap bertindak hukum artinya memiliki kemampuan untuk dapat membedakan mana hal yang baik dan mana hal yang buruk (berakal) serta dewasa (*baligh*). Hal ini terlihat ketika transaksi berlangsung pihak-pihak yang berakad dalam hal ini adalah pemerintah sebagai penyewa yang telah memesan objek *Ijarah* sekaligus yang membeli objek *ijarah* tersebut. Mereka semua yang melakukan akad *Ijarah asset to be leased* sudah baligh dan cakap dalam bertindak hukum sehingga semua perbuatannya dapat dipertanggung jawabkan.

Adanya *Shighat* (Ijab dan kabul) sewa menyewa dapat terlaksana karena adanya akad. Akad tersebut dapat dilakukan dalam bentuk perkataan maupun pernyataan lainnya yang

menunjukkan adanya persetujuan antara kedua belah pihak untuk melaksanakan perjanjian. Akad berisi *Ijab dan Kabul*, *ijab* adalah permulaan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad dengan menggambarkan keinginannya dalam melaksanakan akad, *kaful* adalah perkataan yang keluar dari pihak lain sesudah adanya *ijab* untuk menerangkan persetujuan. Dalam praktiknya yang dilakukan antara pemerintah yang diwakili oleh PP SBSN (BSM) dan nasabah yaitu adanya pihak penyewa dan pihak yang menyewakan berijab Kabul secara langsung, pihak BSM sebagai perantara antara pemerintah sebagai orang yang menyewa, dengan investor sebagai orang yang menyewakan atas objek *Ijarah*. Selanjutnya terdapat kesepakatan oleh kedua belah pihak tentang hak dan kewajiban yang berlaku.

Imbalan (upah) atas pemakaian manfaat barang sewa disebut dengan *ujrah*. Pihak penyewa dengan pihak yang menyewakan mengadakan kesepakatan mengenai harga sewa, dimana antara kedua belah pihak melakukan tawar-menawar. *Ujrah* dapat dilakukan di awal atau di akhir masa sewa sesuai dengan kesepakatan. Hal tersebut diperbolehkan apabila kedua belah pihak sepakat tanpa adanya unsur paksaan. Terlihat jelas bahwa imbalan sewa atau bayaran dalam perjanjian ini berupa uang.

Objek *ijarahnya* adalah proyek pemerintah, pemerintah sebagai penyewa memesan objek kepada PP SBSN dengan menggunakan akad *Wakalah*. Untuk mendapatkan objek maka PP SBSN menerbitkan Sukuk Negara Ritel yang kemudian ditawarkan kepada nasabah, dana dari nasabah akan dilimpahkan kepada pemerintah untuk digunakan dalam pembelian objek *Ijarah*. Hal ini, Investor menyepakati perjanjian dalam bentuk formulir pembelian sukuk ritel.

Dengan begitu, rukun yang terdapat pada transaksi Sukuk *Ijarah* sudah memenuhi 4 (empat) rukun di atas bahwasanya ada Pelaku Akad yaitu pemerintah dan Investor, *Shighat (ijab dan qabul)* yaitu pemerintah dan investor yang diwakili oleh PP SBSN, Objek Akad yaitu proyek pemerintah, serta tujuan dari pokok akad ini adalah dengan mendapatkan Imbalan atau upah (*Ujrah*) dari hasil sewa-menyewa atas objek *Ijarah*.

Setelah rukun sewa-menyewa terpenuhi maka harus terpenuhi pula syarat sahnya sewa-menyewa agar transaksi sah menurut pandangan Hukum Islam, syarat-syarat tersebut adalah:

a. Bagi penyewa dan yang menyewakan

Dua pihak (pihak penyewa dan pemberi sewa) yang melakukan akad dalam praktik *Ijarah asset to be Leased* guna untuk pembanguna proyek Anggaran Pokok Belanja Negara (APBN) melakukan akad *Ijarah* berakal dan telah dewasa (*baliqh*), dan

cakap dalam bertindak hukum sehingga semua perbuatannya dapat dipertanggung jawabkan.

b. Adanya kerelaan kedua belah pihak

Masing-masing pihak menyatakan kerelaannya untuk melakukan perjanjian sewa-menyewa. Perjanjian sewa-menyewa tidak sah dilakukan apabila mengandung unsur pemaksaan.

c. Upah atau Imbalan

Upah atau imbalan dari sewa-menyewa yang merupakan pembayaran harga atas manfaat. Sangat jelas imbalan sewa atau bayaran perjanjian sewa-menyewa ini berupa uang.

d. Objek sewa

Objek yang disewakan dapat diserahkan terimakan baik manfaat maupun bendanya. Objek akad yang disewakan dalam hal ini adalah proyek pemerintah, manfaat dari objek akad yang disewakan harus sesuatu yang dibolehkan agama, manfaat yang dari objek yang disewakan harus diketahui sehingga perselisihan dapat dihindari, dan jelas ukura dan batas waktu sewa agar terhindar dari perselisihan.

Terpenuhinya empat rukun yang telah kita bahas pada sebelumnya, akad belum serta menjadi sah meskipun sudah terbentuk, namun harus dipenuhi beberapa kualifikasi lagi untuk sahnya akad, yaitu harus bebas dari *gharar*, bebas dari kerugian



yang menyertai penyerahan, bebas dari syarat-syarat *fasid*, dan bebas dari *riba* untuk akad atas beban. Akad yang sah ada kemungkinan tidak dapat dilaksanakan akibat hukumnya karena tidak terpenuhinya beberapa syarat berlakunya akibat hukum akad (Anwar, 2010: 243) yaitu:

- a. Adanya kewenangan atas objek (aset yang menjadi objek)
  - b. Adanya kewenangan terhadap tindakan hukum yang dilakukan
- Implementasi Sukuk Negara Retail di BSM KC Pancor Lombok, pada syarat sewa yang pertama terpenuhi karena adanya dua pihak yang melakukan akad antara lain pihak penyewa dan pihak yang menyewa sudah *baligh* dan cakap dalam bertindak hukum sehingga semua perbuatannya dapat dipertanggung jawabkan.

Syarat sah menyewa yang kedua tidak sepenuhnya terpenuhi karena adanya syarat dari pemerintah dalam hal pembelian SBSN dibatasi jumlah minimum dan maksimum. Produk Investasi Sukuk Negara Retail masih belum dikatakan syariah, karena jumlah minimum dan maksimum dalam pembelian Surat Berharga Syariah Negara (SBSN) dibatasi oleh pemerintah, dalam hal ini disepakati oleh satu pihak saja. Syarat tersebut bertentangan juga pada Fatwa DSN No. 76/DSN-MUI/VI/2010 tentang SBSN *Ijarah Asset To Be Leased* dalam ketentuan khususnya yaitu pada poin ke 3 (tiga):

*“Pemerintah atau Perusahaan Penerbit SBSN menerbitkan SBSN sebagai bukti kepemilikan atas bagian dari Objek Ijarah Asset To Be Leased yang dibeli oleh investor pada harga tertentu sesuai kesepakatan”*.

Sehingga menyalahi peraturan fatwa DSN tentang SBSN *Ijarah Asset To Be Leased*, di mana investor harus menyetujui persyaratan besaran minimum dan maksimum dalam bentuk formulir.

Syarat sewa yang ketiga terpenuhi karena adanya imbalan atas sewa-menyewa mendirikan proyek pemerintah antara Perusahaan Penerbit (PP) SBSN dan investor sama-sama mengetahui dengan jelas berapa harga sewa sebagai upah dalam melakukan akad sewa-menyewa. Tetapi, dalam penamaan Kupon di Bank Syariah Mandiri adalah keuntungan yang diberikan kepada nasabah yang bersifat tetap, dan akan dibagikan setiap bulan. Sebagaimana kita ketahui, dalam produk investasi Sukuk Negara Retail menggunakan akad *Ijarah asset to be leased* yang dimana, akad *Ijarah* adalah sewa-menyewa didalamnya ada suatu upah-mengupah yang akan dihasilkan. Namun pemakaian istilah kupon sebaiknya diganti dengan kata yang lebih tepat agar bisa membedakan dengan obligasi pada umumnya. Karena, dalam fatwa DSN MUI tidak ada kata KUPON tetapi Imbalan (*ujrah*) yang menyebutkan bahwa:

*“memberikan imbalan (ujrah) kepada pemegang SBSN secara periodik sesuai kesepakatan selama jangka waktu SBSN berdasarkan masa sewa”*.

Terlebih lagi pemahaman masyarakat terutama investor terhadap sukuk masih memiliki kecenderungan berorientasi pada keuntungan yang ditawarkan, sehingga yang terjadi ialah pembandingan-bandingan dengan keuntungan yang ditawarkan obligasi pada umumnya. Hal tersebut sesuai dengan Q.S Al-Baqarah, 2:275 (Umam, 2013: 176)

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

Artinya: "Orang-orang yang memakan riba tidak dapat berdiri, melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan karena gila. Yang demikian itu karena mereka berkata bahwa jual-beli sama dengan riba. Padahal, Allah telah menghalalkan jual-beli dan mengharamkan riba. Barang siapa mendapat peringatan dari Tuhannya, lalu dia berhenti, maka apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Barang siapa mengulangi, maka mereka itu penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya. (Q.S Al-Baqarah, 2:275).

Berlandaskan pada ayat di atas, ditegaskan bahwa menyamakan produk berstandar syariah dengan yang belum syariah adalah dilarang, karena keduanya memiliki perbedaan.

Syarat sewa yang keempat terpenuhi karena adanya objek sewa, dimana objek yang disewakan dapat diserahkan baik

manfaat maupun bendanya. Manfaat dari objek akad yang diisewakan harus sesuatu yang dibolehkan agama. Dalam hal ini, objek *Ijarah* dari Sukuk Negara Retail adalah proyek pemerintah. Tetapi ada kejanggalan dalam mengonfirmasikan kepada nasabah, Pihak BSM masih mempresepsikan objek *ijarah* (proyek pemerintah) yang dijadikan sebagai *Underlying asset* tidak ada, masih di dalam bayang-bayang bahwa proyek ini yang akan dibangun. Terjadilah ketidaktahuan baik agen penjual dan nasabah yang ditakutkan objek *Ijarah* ini akan menjadi *gharar*. Sebagaimana yang terkandung dalam Fatwa DSN No. 76/DSN-MUI/VI/2010 tentang SBSN *Ijarah Asset To Be Leased* pada ketentuan umumnya bahwa:

*“akad ijarah yang objek ijarah sudah ditentukan spesifikasinya”*

Oleh sebab itu, akan menjadi hal yang tidak pasti jika dari pihak BSM hanya menyebutkan objek *Ijarah*nya adalah Proyek Pemerintah, tidak menjelaskan secara rinci lebih spesifik atas objek *Ijarah* dari Sukuk Negara Retail tersebut masih tetap pada ketidakjelasan.

Menarik uraian dari syarat pada produk investasi Sukuk Negara Retail dengan akad *Ijarah asset to be leased* belum dikatakan memenuhi pada ketentuan yang ada. Sedangkan pada fungsi *underlying asset*nya yang akan menjadi sebuah karakteristiknya, yang digunakan sebagai objek dalam perjanjian

sukuk negara retail. Aset pada sukuk negara retail ini berupa aset yang berwujud yang tentunya memiliki nilai ekonomis yaitu proyek yang akan dibangun atau sedang dibangun sesuai pada pengertian fatwa DSN tentang *Ijarah asset to be leased*.

Fungsi *Underlying asset* tersebut yaitu menghindari *riba*, prasyarat dapat diperdagangkannya sukuk di pasar sekunder, dan menentukan jenis struktur sukuk. Dalam sukuk *ijarah* penjualan aset tidak disertai penyerahan fisik aset, tetapi yang dilihat adalah hak manfaat (*beneficial title*), sedangkan kepemilikan aset (*legal title*) tetap pada pemerintah. (Khaerul Umam, 2013: 178).

Produk sukuk negara retail telah menggunakan akad *Ijarah asset to be leased*, yang dimana pada objek akad dengan tujuan untuk membantu dan memperluas kegiatan dalam rangka pembiayaan anggaran pemerintah melalui dana dari nasabah. Pemerintah mengupayakan mengoptimalkan dalam pemanfaatannya harus benar-benar sampai pada tujuannya.

Penerapan pada produk sukuk Negara retail sesuai dengan Fatwa DSN No: 76/DSN-MUI/VI/2010 tentang SBSN *Ijarah Asset To be Leased* bahwa dalam rangka mendukung percepatan pembangunan proyek infrastruktur dan proyek-proyek lainnya, diperlukan sumber pembiayaan melalui penerbitan SBSN. Pembiayaan proyek infrastruktur dan proyek-proyek lainnya melalui penerbitan SBSN diperlukan akad *Ijarah* yang objek *Ijarah*

sudah ditentukan spesifikasinya dan sebagian objek *Ijarah* sudah ada pada saat akad dilakukan.

Akad *Ijarah* adalah sewa-menyewa, yang dibutuhkan dalam kehidupan manusia, karena itulah syariat islam menghalalkan proses saling tolong-menolong. Islam mengharuskan seseorang dalam melakukan kegiatan muamalah agar mengambil hasil yang halal, di antaranya menghindari unsur-unsur penganiayaan, unsur-unsur pengambilan kesempatan dalam kesempitan. Oleh sebab itu, hal yang menunjukkan adanya suatu tindakan atau perbuatan yang mengandung unsur penipuan tidak dibenarkan. Islam mencegah jual-beli *Gharar* (ketidakpastian) karena ketidaktahuan terhadap kondisi suatu barang itu merugikan salah satu pihak dan menimbulkan mudharat. Ketika dalam pelaksanaan akad *Ijarah* melanggar prinsip keadilan itu maka akan menimbulkan kerugian pada salah satu pihak sehingga akad *Ijarah* menjadi rusak.

