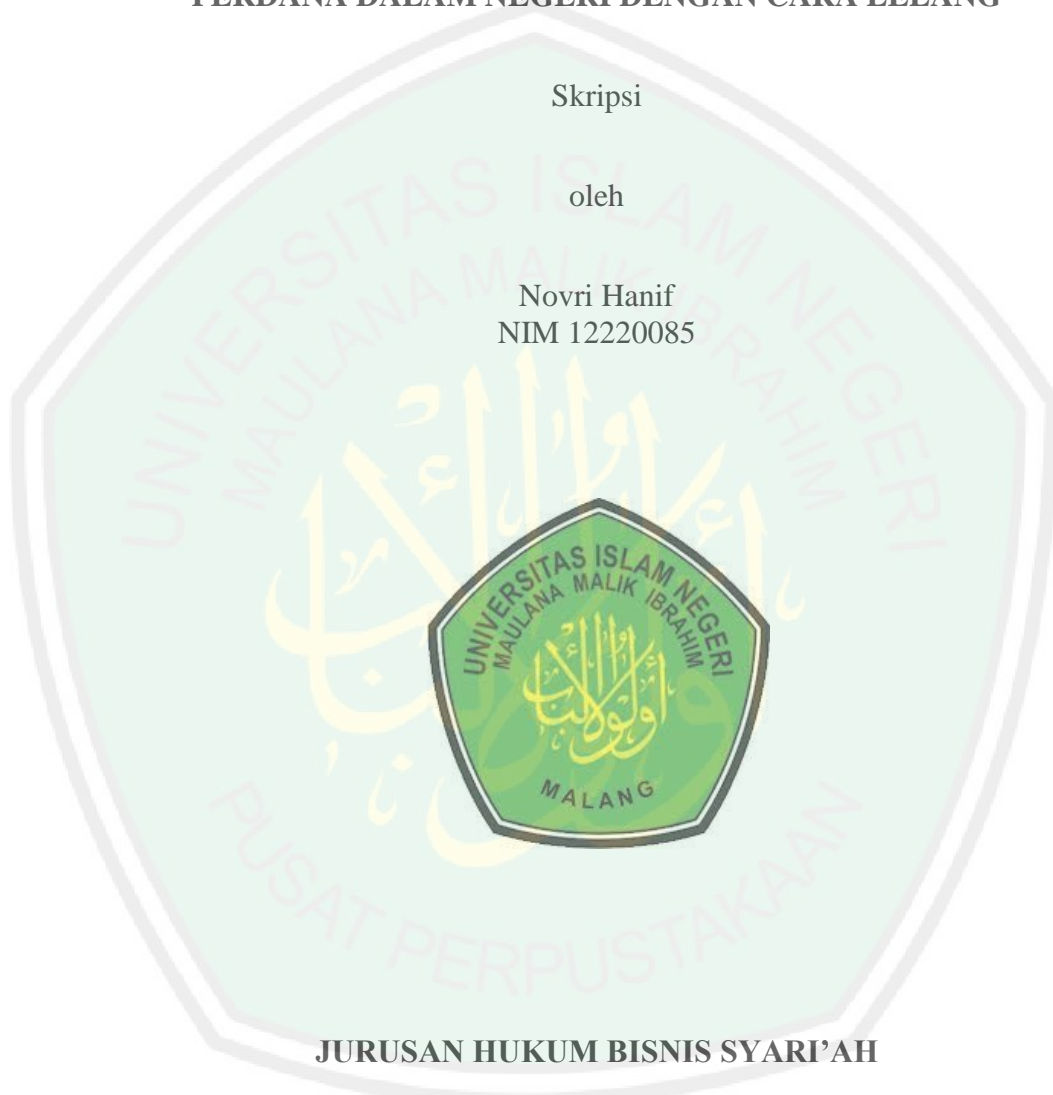


**TINJAUAN MADZHAB SYAFI'I TERHADAP LELANG SBSN DALAM
PERMENKEU RI NOMOR 05/PMK.08/2012 TENTANG PENERBITAN
DAN PENJUALAN SURAT BERHARGA SYARI'AH NEGARA DI PASAR
PERDANA DALAM NEGERI DENGAN CARA LELANG**

Skripsi

oleh

Novri Hanif
NIM 12220085



JURUSAN HUKUM BISNIS SYARI'AH

FAKULTAS SYARI'AH

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI

MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG

2019

**TINJAUAN MADZHAB SYAFI'I TERHADAP LELANG SBSN DALAM
PERMENKEU RI NOMOR 05/PMK.08/2012 TENTANG PENERBITAN
DAN PENJUALAN SURAT BERHARGA SYARI'AH NEGARA DI PASAR
PERDANA DALAM NEGERI DENGAN CARA LELANG**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi
Persyaratan Mencapai Gelar Sarjana (S.H)**

Oleh :

**Novri Hanif
NIM 12220085**



JURUSAN HUKUM BISNIS SYARI'AH

FAKULTAS SYARI'AH

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI

MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG

2019

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Demi Allah,

Dengan kesadaran dan rasa tanggung jawab terhadap pengembangan keilmuan, penulis menyatakan bahwa skripsi dengan judul:

TINJAUAN MADZHAB SYAFI'I TERHADAP LELANG SBSN DALAM PERMENKEU RI NOMOR 05/PMK.08/2012 TENTANG PENERBITAN DAN PENJUALAN SURAT BERHARGA SYARI'AH NEGARA DI PASAR PERDANA DALAM NEGERI DENGAN CARA LELANG

Benar-benar merupakan karya ilmiah yang disusun sendiri, bukan hasil duplikat atau memindahkan data milik orang lain. Jika kemudian hari terbukti disusun orang lain, ada duplikasi atau memindahkan data orang lain, baik secara keseluruhan atau sebagian, maka skripsi dan gelar sarjana yang diperoleh karenanya, batal demi hukum.

Malang, 18 Juni 2019

Penulis,

Novri Hanif

NIM 12220085

HALAMAN PERSETUJUAN

Pembimbing penulisan skripsi setelah membaca dan mengoreksi skripsi saudara Novri Hanif, NIM 12220085, Jurusan Hukum Bisnis Syari'ah, Fakultas Syari'ah, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, maka skripsi yang bersangkutan dengan judul:

**TINJAUAN MADZHAB SYAFI'I TERHADAP LELANG SBSN DALAM
PERMENKEU RI NOMOR 05/PMK.08/2012 TENTANG PENERBITAN
DAN PENJUALAN SURAT BERHARGA SYARI'AH NEGARA DI PASAR
PERDANA DALAM NEGERI DENGAN CARA LELANG**

Maka, pembimbing menyatakan bahwa skripsi tersebut telah memenuhi syarat-syarat ilmiah untuk diajukan dan diuji pada Majelis Dewan Penguji.

Malang, 18 Juni 2019

Mengetahui

Ketua Jurusan

Hukum Bisnis Syari'ah,

Dosen Pembimbing



Dr. Fakhruddin, M.H.I

NIP: 197408192000031002



Dr. Burhanuddin Susamto M.Hum

NIP:197801302009121002

HALAMAN PENGESAHAN

Dewan penguji skripsi saudara Novri Hanif, NIM 12220085, mahasiswa Jurusan Hukum Bisnis Syariah, Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, dengan judul:

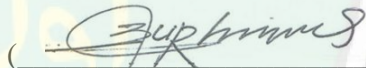
**TINJAUAN MADZHAB SYAFI'I TERHADAP LELANG SBSN DALAM
PERMENKEU RI NOMOR 05/PMK.08/2012 TENTANG PENERBITAN
DAN PENJUALAN SURAT BERHARGA SYARI'AH NEGARA DI PASAR
PERDANA DALAM NEGERI DENGAN CARA LELANG**

Telah dinyatakan lulus dengan nilai A (Sangat Baik)

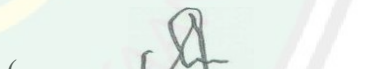
1. Dr. Noer Yasin, M.H.I.
NIP. 196111182000031001

()
KETUA

2. Burhanuddin Susamto, M.Hum.
NIP. 197801302009121002

()
SEKERTARIS

3. Dr. H. Abbas Arfan, Lc., M.H.
NIP. 197212122006041004

()
PENGUJI UTAMA

Malang, 24 Juni 2019

Dekan,

Dr. H. Saifullah, SH, M.Hum.

NIP: 196512052000031001

HALAMAN MOTTO

*Seseorang bisa duduk di tempat teduh sekarang, karena seseorang telah
menanam pohon sejak lama*

(inspirasi : Warren Buffet)



KATA PENGANTAR

Alhamdulillah Allahi Rabb al-Alamin, la Hawl wala Quwwat illa bi Allah al-'Aliyyal-'adhim, dengan hanya rahmatmu serta hidayah-Nya penulisan skripsi yang berjudul, **TINJAUAN MADZHAB SYAFI'I TERHADAP LELANG SBSN DALAM PERMENKEU RI NOMOR 05/PMK.08/2012 TENTANG PENERBITAN DAN PENJUALAN SURAT BERHARGA SYARI'AH NEGARA DI PASAR PERDANA DALAM NEGERI DENGAN CARA LELANG** dapat diselesaikan dengan curahan kasih sayang-Nya, kedamaian dan ketenangan jiwa. Shalawat dan salam kita haturkan kepada baginda Nabi Muhammad SAW yang telah membawa kita dari alam kegelapan menuju alam terang benderang di dalam kehidupan ini. Semoga kita tergolong orang-orang yang beriman dan mendapatkan syafaat dari beliau di hari akhir kelak. Amiin...

Dengan segala daya dan upaya serta bantuan, bimbingan maupun pengarahan dan hasil diskusi dari pelbagai pihak dalam proses penulisan skripsi ini, maka dengan segala kerendahan hati penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang tiada batas kepada:

1. Prof. Dr. H. Abdul Haris, M. Ag selaku rektor Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang
2. Dr. H. Saifullah, SH, M.Hum, selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.

3. Dr. Fakhruddin, M.H.I, selaku Ketua Jurusan Hukum Bisnis Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
4. Burhanuddin Susanto, M.Hum, selaku dosen pembimbing penulis, terima kasih penulis haturkan atas waktu yang telah beliau limpahkan untuk bimbingan, arahan, serta motivasi selama perkuliahan sekaligus selama proses penyelesaian skripsi ini.
5. Segenap Dosen Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang yang telah menyampaikan ilmunya dengan ikhlas. Semoga Allah SWT memberikan pahala-Nya yang sepadan kepada beliau semua.
6. Seluruh staf dan karyawan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, terima kasih atas partisipasinya dalam penyelesaian skripsi ini.
7. Kepada ayah dan ibu saya yang sangat saya cintai, skripsi ini adalah sebuah hadiah kecil dan dedikasi saya atas segala dukungan dan restu yang tiada terbalaskan selama proses saya menjalani dan meraih gelar sarjana strata (S-1) hukum.

Semoga apa yang saya peroleh selama kuliah di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang ini, bisa bermanfaat bagi semua pembaca, khususnya bagi saya pribadi. Disini penulis sebagai manusia biasa yang tak pernah luput dari kesalahan, menyadari bahwasany skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh

karena itu, penulis sangat mengharap kritik dan saran dari semua pihak demi kesempurnaan skripsi ini.

Malang, 18 Juni 2019

Penulis,

Novri Hanif

NIM. 12220085



PEDOMAN TRANSLITERASI

A. Umum

Transliterasi yang dimaksud di sini adalah pemindah alihan dari bahasa Arab kedalam tulisan Indonesia (Latin), bukan terjemahan bahasa Arab kedalam bahasa Indonesia. Pengalihan huruf Arab-Indonesia dalam naskah ini didasarkan atas Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia, tanggal 22 Januari 1988, No. 158/1987 dan 0543.b/U/1987, sebagaimana yang tertera dalam buku Pedoman Transliterasi Bahasa Arab (*A Guide to Arabic Transliteration*), INIS Fellow 1992.

B. Konsonan

Arab	Latin	Arab	Latin
ا	a	ط	Th
ب	B	ظ	Zh
ت	T	ع	'
ث	Ts	غ	Gh
ج	J	ف	F
ح	H	ق	Q
خ	Kh	ك	K
د	D	ل	L
ذ	Dz	م	M
ر	R	ن	N
ز	Z	و	W

س	S	هـ	H
ش	Sy	ع	'
ش	Sh	ي	Y
ذ	Dl		

C. Vokal, panjang dan diftong

Setiap penulisan bahasa Arab dalam bentuk tulisan latin vokal *fathah* ditulis dengan “a”, *kasrah* dengan “i”, *dlommah* dengan “u,” sedangkan bacaan panjang masing-masing ditulis dengan cara berikut:

Vokal (a) panjang = \hat{A} Misalnya قال menjadi Qâla

Vokal (i) panjang = \hat{I} Misalnya قيل menjadi Qîla

Vokal (u) panjang = \hat{U} Misalnya دون menjadi Dûna

Khusus untuk bacaanya' nisbat, maka tidak boleh digantikan dengan “î”, melainkan tetap ditulis dengan “iy” agar dapat menggambaranya ' nisbat diakhirnya. Begitu juga untuk suara diftong, wawu dan ya' setelah *fathah* ditulis dengan “aw” dan “ay”. Perhatikan contoh berikut:

Diftong (aw) = وو Misalnya قول menjadi Qawlun

Diftong (ay) = وى Misalnya خير menjadi Khayrun

D. Ta' marbûthah (ة)

Ta' marbûthah ditransliterasikan dengan “*t*” jika berada di tengah kalimat, tetapi apabila *Ta' marbûthah* tersebut berada di akhir kalimat, maka ditransliterasikan dengan menggunakan “*h*” misalnya الرسالة للمدرسة menjadi *al-risalat li al-mudarrisah*, atau apabila berada di tengah-tengah kalimat yang terdiri dari susunan *mudlaf* dan *mudlafilayh*, maka ditransliterasikan dengan menggunakan *t* yang disambungkan dengan kalimat berikutnya, misalnya في رحمة الله menjadi *fi rahmatillâh*.

E. Kata Sandang dan Lafdh al-Jalâlah

Kata sandang berupa “*al*” (ال) ditulis dengan huruf kecil, kecuali terletak di awal kalimat, sedangkan “*al*” dalam *lafadhjalâlah* yang berada di tengah-tengah kalimat yang disandarkan (*idhafah*) maka dihilangkan. Perhatikan contoh-contoh berikut ini:

- a. Al-Imâm al-Bukhâriy mengatakan ...
- b. Al-Bukhâriy dalam muqaddimah kitabnya menjelaskan ...
- c. Masyâ' Allâh kâna wamâ lam yasya' lam yakun.

F. Nama dan Kata Arab Terindonesiakan

Pada prinsipnya setiap kata yang berasal dari bahasa Arab harus ditulis dengan menggunakan sistem transliterasi. Apabila kata tersebut merupakan nama Arab dari orang Indonesia atau bahasa Arab yang sudah terindonesiakan, tidak perlu ditulis dengan menggunakan sistem transliterasi. Seperti penulisan nama “Abdurrahman Wahid”, “Amin Rais” dan kata “salat”

ditulis dengan menggunakan tata cara penulisan bahasa Indonesia yang disesuaikan dengan penulisan namanya.

Kata-kata tersebut sekalipun berasal dari bahasa Arab, namunia berupa nama dari orang Indonesia dan terindonesiakan, untuk itu tidak ditulis dengan cara “Abd al-Rahmân Wahîd”, “Amîn Raîs,” dan bukan ditulis dengan “*shalât*”.



DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	iii
HALAMAN PERSETUJUAN	iv
HALAMAN PENGESAHAN	v
HALAMAN MOTTO	vi
KATA PENGANTAR	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI	x
DAFTAR ISI	xiv
ABSTRAK	xvi
ABSTRACT	xvii
مستخلص البحث	xviii
Bab I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian	7
D. Manfaat Penelitian	7
E. Definisi Oprasional	8
F. Penelitian Terdahulu	9
G. Metode Penelitian.....	12
H. Sistematika Penulisan.....	14
Bab II TINAJUAN PUSTAKA	16
A. Kerangka Konseptual	16
1. Konsep Jual Beli Dalam Madzhab Syafi'i	16
2. Konsep Jual Beli Lelang Dalam Madzhab Syafi'i	
.....	27

3. Konsep Lelang Menurut Peraturan Menteri Keuangan RI	33
4. Konsep Surat Berharga Syari'ah Negara/SUKUK	41
5. Konsep Tentang Surat Berharga Syari'ah Negara Menurut DSN MUI	51
6. Metode Penerbitan Surat Berharga Syariah Negara (SBSN) Menurut DSN MUI	53
Bab III PEMBAHASAN	62
A. Mekanisme Lelang SBSN Menurut PERMENKEU RI NOMOR 05/PMK.08/2012 Tentang Penerbitan dan Penjualan Surat Berharga Syari'ah Negara di Pasar Perdana Dalam Negeri Dengan Cara Lelang?	62
B. Tinjauan Madzhab Syafi'i Terhadap Lelang SBSN Dalam PERMENKEU RI NOMOR 05/PMK.08/2012 Tentang Penerbitan dan Penjualan Surat Berharga Syari'ah Negara di Pasar Perdana Dalam Negeri Dengan Cara Lelang	80
Bab IV PENUTUP	98
A. Kesimpulan	98
B. Saran	99
DAFTAR PUSTAKA	101
LaAMPIRAN	
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	

ABSTRAK

Novri Hanif, 2019, TINJAUAN MADZHAB SYAFI'I TERHADAP LELANG SBSN DALAM PERMENKEU RI NOMOR 05/PMK.08/2012 TENTANG PENERBITAN DAN PENJUALAN SURAT BERHARGA SYARI'AH NEGARA DI PASAR PERDANA DALAM NEGERI DENGAN CARA LELANG. Skripsi, Jurusan Hukum Bisnis Syari'ah, Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang, Pembimbing: Dr. Burhanuddin M.Hum.

Kata Kunci: Madzhab Syafi'i, Lelang SBSN, PERMENKEU

Latar belakang penelitian ini adalah Islam telah mengatur jual beli lelang yang bertujuan untuk mengartikan harga yang adil yaitu harga yang diserahkan pada mekanisme pasar. Harga diserahkan kepada hukum pasar yang memainkan perannya secara wajar, sesuai dengan permintaan dan penawaran yang ada. Maka, proses lelang dalam penerbitan SBSN merupakan transaksi yang harus dikelola secara profesional dan sesuai dengan syari'at Islam yang ada.

Dalam penelitian ini, terdapat dua rumusan masalah yaitu: 1) Bagaimana mekanisme lelang SBSN menurut PERMENKEU RI NOMOR 05/PMK.08/2012 Tentang Penerbitan dan Penjualan Surat Berharga Syari'ah Negara di Pasar Perdana Dalam Negeri Dengan Cara Lelang? 2) Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap mekanisme lelang SBSN dalam PERMENKEU RI NOMOR 05/PMK.08/2012 Tentang Penerbitan dan Penjualan Surat Berharga Syari'ah Negara di Pasar Perdana Dalam Negeri Dengan Cara Lelang? Penelitian ini tergolong ke dalam jenis penelitian yuridis normatif. Penelitian ini disebut penelitian kepustakaan atau *library reseacrh*. Penelitian ini, termasuk ke dalam penelitian yuridis normatif yang meneliti tentang peraturan perundang-undangan. Jenis pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Dalam penelitian ini metode analisis data yang digunakan adalah analisis data kualitatif.

Hasil penelitian ini, Penerbitan dan penjualan Surat Berharga Syari'ah Negara (SBSBN)/SUKUK dengan cara lelang di pasar perdana dalam negeri menurut Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 05/PMK.08/2012, terbagi dalam 4 proses; proses penerbitan SBSN, pelaksanaan dan penetapan lelang SBSN, pelaksanaan lelang SBSN Tambahan, dokumen penerbitan dan penjualan SBSN dan SETELMEN. Penerbitan SBSN/SUKUK melalui metode lelang dalam pandangan hukum Islam adalah sah/boleh. Karena, dalam jual beli yang dilakukan saat lelang telah memenuhi rukun dan syarat jual beli dengan metode lelang dalam Islam. Baik itu dari segi akad (*ijab qabul*), orang-orang yang berakad (*investor/pihak dan penerbit SBSN*), *ma'qud alaih* (obyek akad).

ABSTRACT

Novri Hanif, 2019, MADZHAB SYAFI'I REVIEW OF SBSN AUCTION IN THE MINISTRY OF RI NUMBER 05 / PMK.08 / 2012 CONCERNING ISSUANCE AND SALES OF SHARIA VALUED LETTERS IN PRIMARY MARKETS IN STATE CONCERNS WITH AUCTION TOWARDS. Thesis, Department of Sharia Business Law, Faculty of Sharia, State Islamic University (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang, Advisor: Dr. Burhanuddin M.Hum.

Keywords: Syafi'i School of Law, SBSN Auction, PERMENKEU

The background of this research is that Islam has governed the sale and purchase of auctions aimed at interpreting a fair price that is the price submitted to the market mechanism. Prices are submitted to market law, which plays its role fairly, in accordance with existing demand and supply. Thus, the auction process in the issuance of SBSN is a transaction that must be managed professionally and in accordance with existing Islamic sharia.

In this study, there are two formulations of the problem, namely: 1) What is the mechanism of SBSN auctions according to PERMENKEU RI NUMBER 05 / PMK.08 / 2012 Regarding the Issuance and Sale of State Sharia Securities in the Domestic Primary Market by Bidding? 2) What is the review of Islamic law on the mechanism of SBSN auctions in PERMENKEU RI NUMBER 05 / PMK.08 / 2012 Concerning Issuance and Sale of State Sharia Securities in the Domestic Primary Market by Bidding? This research belongs to the type of normative juridical research. This research is called library research or library research. This research is included in normative juridical research which examines statutory regulations. The type of approach used in this research is the conceptual approach. In this research the data analysis method used is qualitative data analysis.

The results of this study, the Issuance and sale of Government Sharia Securities (SBSBN) / SUKUK by means of auctions on the domestic primary market according to the Regulation of the Minister of Finance of the Republic of Indonesia Number 05 / PMK.08 / 2012, divided into 4 processes; the process of SBSN issuance, implementation and determination of SBSN auctions, implementation of Additional SBSN auctions, SBSN issuance and sale documents and SETTINGS. The issuance of SBSN / SUKUK through the auction method in the view of Islamic law is legal. Because, in buying and selling carried out during the auction has fulfilled the terms and conditions of sale and purchase using the auction method in Islam. Both in terms of the contract (ijab qabul), those who have the intention (investors / parties and SBSN publishers), ma'qud alaih (the object of the contract).

المخلص

نوفري حنيف ، 2019 ، مذاب صافاي ، استعراض لمزاد SBSN في وزارة شؤون اللاجئين رقم 05 / 2012 / PMK.08 فيما يتعلق بإصدار ومبيعات رسائل الشريعة المقطرة في الأسواق الأولية في أسواق الولايات فيما يتعلق بالمزادات العلنية أطروحة ، قسم الشريعة التجارية ، كلية الشريعة ، الجامعة الإسلامية الحكومية (UIN) مولانا مالك إبراهيم مالانج ، المستشار: د. برهان الدين محمد.

الكلمات المفتاحية: كلية الحقوق في Syafi'i ، SBSN ، بيرمينكو

خلفية هذا البحث هي أن الإسلام يحكم بيع وشراء المزادات التي تهدف إلى تفسير سعر عادل وهو السعر المقدم إلى آلية السوق. يتم تقديم الأسعار لقانون السوق ، الذي يلعب دوره بشكل عادل ، وفقاً للطلب والعرض الحاليين. وبالتالي ، فإن عملية المزاد في إصدار SBSN هي معاملة يجب أن تدار باحتراف وفقاً للشريعة الإسلامية القائمة.

في هذه الدراسة ، هناك صيغتان للمشكلة ، وهما: (1) ما هي آلية مزادات SBSN وفقاً لـ PERMENKEU RI NUMBER 05 / PMK.08 / 2012 فيما يتعلق بإصدار وبيع الأوراق المالية الشرعية للدولة في السوق الأولية المحلية عن طريق المزادة؟ (2) ما هي مراجعة الشريعة الإسلامية بشأن آلية مزادات SBSN في بيرمينكو ري 05 / 2012 / PMK.08 فيما يتعلق بإصدار وبيع الأوراق المالية الشرعية في الدولة في السوق الأولية المحلية من خلال تقديم العطاءات؟ ينتمي هذا البحث إلى نوع البحث القانوني المعياري. هذا البحث يسمى بحث المكتبة أو بحث المكتبة. يتم تضمين هذا البحث في البحث القانوني المعياري الذي يفحص اللوائح القانونية. نوع النهج المستخدم في هذا البحث هو النهج المفاهيمي. في هذا البحث ، فإن طريقة تحليل البيانات المستخدمة هي تحليل البيانات النوعية.

نتائج هذه الدراسة ، إصدار وبيع الشريعة للأوراق المالية الحكومية (SBSN) / سوق الصكوك عن طريق مزادات في السوق الأولية المحلية وفقاً للائحة وزير المالية لجمهورية إندونيسيا رقم 05 / 2012 / PMK.08 ، مقسمة إلى 4 عمليات ؛ عملية إصدار SBSN ، تنفيذ وتحديد مزادات SBSN ، تنفيذ مزادات SBSN إضافية ، مستندات إصدار وبيع SBSN و SETTINGS. إصدار SBSN / SUKUK من خلال طريقة المزاد في ضوء الشريعة الإسلامية أمر قانوني. لأنه في عمليات البيع والشراء المنفذة خلال المزاد قد استوفت شروط وأحكام البيع والشراء بطريقة المزاد في الإسلام. سواء من حيث العقد (ijab qabul) ، أولئك الذين لديهم نية (المستثمرين / الأطراف وناشري SBSN) ، معوض alaih (موضوع العقد).



BAB I
PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

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 dunia maupun di akhirat. Untuk mencapai *falah* manusia harus memenuhi kebutuhan hidup. Terpenuhinya segala kebutuhan hidup

sebagai sarana mencapai falah diartikan sebagai *mashlahat*. Pada umumnya didapatkan dalam berbagai kegiatan ekonomi seperti, jual beli, sewa menyewa, gadai, dan lain-lain.

Dalam memenuhi kebutuhannya, manusia tidak dapat melakukannya sendiri tanpa bantuan atau jasa-jasa orang lain. Seperti dengan cara tukar menukar, jual beli, sewa menyewa, pinjam-meminjam, dll. Demikian ini, tidak dapat dihindari karena kodrat manusia adalah makhluk sosial yang senantiasa menempuh keadilan secara berkelompok, hidup bermasyarakat, saling tolong-menolong antara yang satu dengan yang lain. Didalam hukum Islam, hubungan itu dinamakan muamalah yang artinya segala peraturan yang diciptakan Allah SWT untuk mengatur hubungan manusia dengan manusia dalam kehidupan bermasyarakat.

Allah SWT memberikan landasan sebagai patokan dalam kegiatan 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 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 yang ada dalam Islam akan memacu manusia untuk saling mengambil manfaat yang ada diantar mereka melalui jalan terbaik yang diridhoi Allah SWT. Sebagaimana firmanNya di dalam surah 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 ﴿١١﴾

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.”

Dari penjelasan ayat al-Qur’an diatas, sudah sangat jelas bahwa Allah SWT melarang manusia untuk mengambil harta sesamanya, termasuk juga mengambil hak-hak orang lain dengan cara yang bathil dan bertentangan dengan syari’at. Islam mengajarkan untuk berperilaku jujur dan adil kepada manusia dalam melakukan transaksi muamalah dan tidak boleh ada unsur paksaan diantara para pihak yang bertransaksi, sehingga dalam proses transaksi tidak ada yang merasa tertipu dan dirugikan. Transaksi yang dilakukan membawa keberkahan terhadap para pihak yang bertransaksi.

Jual beli secara umum adalah suatu perjanjian dengan perjanjian itu kedua belah pihak menyatakan 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. Proses jual beli dengan sistem lelang dalam fiqh disebut *Muzayyadah*.

Muzayyadah adalah salah satu jenis jual beli dimana penjual menawarkan harga barangnya ditengah-tengah kermaian, lalu para pembeli saling tawar menawa dengan harga yang lebih tinggi sampai pada harga yang paling tinggi dari salah satu pembeli, lalu terjadilah akad dan pembeli itu mengambil barang tersebut dari penjual. Sistem lelang pada prakteknya digunakan dalam transaksi barang gadai di lembaga pegadaian. Lelang dilakukan terhadap barang-barang gadai milik nasabah yang tidak mampu membayar pinjamannya setelah jatuh tempo pembayaran. Dalam konsep syari'ah, penjualan barang gadai setelah jatuh tempo adalah sah. Hal ini sesuai dengan hakikat gadai itu sendiri, yakni kepercayaan suatu utang untuk dipenuhi harganya. Bila yang berhutang tidak mampu membayar hutangnya kepada yang berpiutang. Barang gadai tersebut dapat dijual untuk membayar utang, dengan cara mewakilkan penjualan kepada pihak yang dipercaya.

Dalam perkembangannya, lelang tidak hanya dilakukan untuk penjualan barang dimuka umum saja. Pada saat ini, lelang juga telah digunakan dalam transaksi perdagangan barang atau jasa oleh pemerintah, salah satu bentuk adalah penerbitan surat utang negara untuk sarana investasi. Surat berharga syari'ah negara atau biasa disebut SUKUK telah muncul di Indonesia seiring dengan perkembangan institusi keuangan

syari'ah, seperti bank syari'ah, reksadana syari'ah asuransi syari'ah yang membutuhkan alternatif penempatan investasi.

Terbitnya Undang-Undang No.19 Tahun 2008 Tentang Surat Berharga Syari'ah Negara (SBSN) dan sebagai payung hukum bagi investor untuk melakukan investasi pada produk sukuk diharapkan mampu menarik para investor dalam negeri maupun asing, terutama investor timur tengah untuk berinvestasi di Indonesia. Selanjutnya dengan aktivitas investasi pada produk investasi syari'ah ini akan mendorong pertumbuhan industri ekonomi syari'ah ke arah lebih baik serta sebagai sumber pendanaan bagi pemerintah untuk pembangunan infrastruktur dan pemasukan APBN. Pemerintah melalui PERMENKEU RI NOMOR 05/PMK.08/2012 Tentang Penerbitan dan Penjualan Surat Berharga Syari'ah Negara Dalam Negeri Dengan Cara Lelang, menggunakan lelang sebagai proses didalam transaksi jual beli dan penerbitannya. Jual beli sukuk dengan menggunakan sistem lelang dirasa merupakan sarana yang tepat bagi para investor khususnya investor muslim. Namun, sistem lelang harus dilakukan dengan sistem manajemen yang profesional dan tidak bertentangan dengan syari'ah Islam, sehingga lelang yang terjadi merupakan pelelangan yang berbasis keadilan.

Islam telah mengatur jual beli lelang yang bertujuan untuk mengartikan harga yang adil yaitu harga yang diserahkan pada mekanisme pasar. Harga diserahkan kepada hukum pasar yang memainkan perannya secara wajar, sesuai dengan permintaan dan

penawaran yang ada. Kesalahan dalam penentuan harga dapat menimbulkan berbagai kosekuensi. Tindakan penetapan harga yang melanggar etika dan syari'at Islam dapat menyebabkan kerugian, baik bagi pihak investor maupun pemerintah yang melakukan lelang. Maka, proses lelang dalam penerbitan SUKUK merupakan transaksi yang harus dikelola secara profesional dan sesuai dengan syari'at Islam yang ada.

Berdasarkan latar belakang yang telah kami paparkan diatas, penulis ingin melakukan penelitian tentang, **“TINJAUAN MADZHAB SYAFI'I TERHADAP LELANG SBSN DALAM PERMENKEU RI NOMOR 05/PMK.08/2012 TENTANG PENERBITAN DAN PENJUALAN SURAT BERHARGA SYARI'AH NEGARA DI PASAR PERDANA DALAM NEGERI DENGAN CARA LELANG.”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah kami paparkan, maka rumusan masalah yang telah kami rumuskan dalam penelitian kami adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana Lelang SBSN menurut PERMENKEU RI NOMOR 05/PMK.08/2012 Tentang Penerbitan dan Penjualan Surat Berharga Syari'ah Negara di Pasar Perdana Dalam Negeri Dengan Cara Lelang?
2. Bagaimana tinjauan MADZHAB SYAFI'I terhadap lelang SBSN dalam PERMENKEU RI NOMOR 05/PMK.08/2012 Tentang Penerbitan dan

Penjualan Surat Berharga Syari'ah Negara di Pasar Perdana Dalam Negeri Dengan Cara Lelang?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian yang akan dilakukan oleh penulis berdasarkan rumusan masalah, adalah sebagai berikut:

1. Tujuan Objektif
 - a. Untuk mengetahui tinjauan Madzhab syafi'i terhadap lelang SBSN dalam PERMENKEU RI NOMOR 05/PMK.08/2012 TENTANG PENERBITAN DAN PENJUALAN SURAT BERHARGA SYARI'AH NEGARA DALAM NEGERI DENGAN CARA LELANG.
2. Tujuan Subyektif
 - a. Sebagai bahan utama penyusunan penulisan hukum untuk memenuhi persyaratan wajib bagi setiap mahasiswa dalam mencapai gelar sarjana hukum strata satu di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
 - b. Memberikan sumbangan pemikiran bagi ilmu pengetahuan di bidang Ilmu Hukum, khususnya hukum bisnis syari'ah.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran akademis dalam pengembangan ilmu hukum khususnya di

bidang ilmu hukum bisnis yang terkait dengan konsep investasi (penanaman modal) melalui penerbitan SBSN (Surat Berharga Syari'ah Negara).

2. Manfaat Praktis

a. Bagi Penulis

Untuk memperbanyak wawasan penulis dalam memperoleh ilmu pengetahuan dan memahami bagaimana penyusunan produk hukum di ranah hukum investasi (penanaman modal).

b. Bagi Masyarakat

Untuk memberikan wawasan kepada masyarakat mengenai konsep hukum investasi (penanaman modal) yang sesuai dengan hukum Islam.

E. Definisi Operasional

1. SUKUK/SBSN menurut Salahudin Ahmed, instrumen pembiayaan yang berbeda tekniknya dengan standar produk pasar modal secara global (bonds, warrant, dan notes) yang mendasari aktivitasnya pada kadar faedah, sedangkan SUKUK, didasarkan pada keuntungan investasi yang disepakati atau berdasarkan sewa terhadap properti. Sedangkan menurut UU No.19 Tahun 2008 Tentang Surat Berharga Syari'ah Negara, SUKUK adalah surat berharga yang diterbitkan berdasarkan prinsip syari'ah 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.

2. Lelang dalam pandangan Islam disebut sebagai *ba'i muzayyadah*, yang dapat diartikan sebagai suatu metode penjualan barang atau jasa berdasarkan harga penawaran tertinggi. Pada *ba'i muzayyadah* ini, penjual akan menawarkan barang kepada sejumlah pembeli yang akan bersaing untuk menawarkan harga yang tertinggi. Proses ini berakhir dengan dilakukannya penjualan oleh penjual kepada pembeli dengan penawaran harga tertinggi dengan terjadinya akad dan pembeli tersebut membeli barang dari penjual.
3. lelang Surat Berharga Syariah Negara (SBSN) adalah penjualan SBSN di pasar perdana yang di ikuti oleh peserta lelang, Bank Indonesia dan/atau Lembaga Penjamin Simpanan dengan cara mengajukan penawaran pembelian kompetitif (*Competitive Bidding*) dan/atau penawaran pembelian non-kompetitif (*non-competitive bidding*) dalam suatu periode waktu penawaran yang telah di tentukan dan di umumkan sebelumnya, melalui sistem yang disediakan agen lelang.¹

F. Penelitian Terdahulu

Untuk mengetahui keabsahan dan keaslian hasil penelitian serta menghindari dari adanya unsur-unsur plagiasi, penulis mencantumkan

¹ PMK RI No.5/PMK.8/2012 Tentang Penerbitan dan Penjualan Surat Berharga Syariah Negara Di Pasar Perdana Dalam Negeri Dengan Cara Lelang.

beberapa penelitian terdahulu yang berkaitan dengan judul yang diteliti oleh penulis. Beberapa judul penelitian terdahulu sebagai berikut:

1. “Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Minat Masyarakat Berinvestasi SUKUK Melalui Agen Bank Syari’ah (Studi Kasus Pada SUKUK Ritel SR 001 yang Di Pasarkan Oleh Bank Mandiri Syari’ah Cabang Kudus).” Skripsi Moch. Hambali, mahasiswa fakultas syari’ah IAIN Walisongo, Semarang pada tahun 2010. Skripsi ini membahas pengaruh positif dan signifikan antara resiko investasi dan atribut produk Islam terhadap minat masyarakat untuk berinvestasi serta adanya daya tarik yang dimiliki Bank Syari’ah Mandiri (BSM) menurut investor. Perbedaan antara skripsi kami dengan skripsi Moch. Hambali adalah pada jenis penelitian dan objek penelitian. Jenis penelitian Moch. Hambali berjenis penelitian empiris yaitu studi kasus pada SUKUK Ritel yang dipasarkan oleh Bank Syari’ah Mandiri, sedangkan penelitian yang akan kami lakukan berjenis penelitian normatif yaitu tinjauan hukum Islam terhadap Peraturan Menteri Keuangan RI.²
2. “Analisis Hukum Islam Terhadap Investasi Pada SUKUK Negara Ritel Oleh Departemen Keuangan RI (Studi di Bank Syari’ah Mandiri Cabang Semarang).” Skripsi Yunita Aulia Annis, mahasiswa IAIN Walisongo Semarang Tahun 2011. Skripsi ini membahas bahwa

² Moch.Hambali, *Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Minat Masyarakat Berinvestasi SUKUK Melalui Agen Bank Syariah (Studi Kasus Pada SUKUK Ritel SR 001 yang Dipasarkan Oleh Bank Mandiri Syariah Cabang Kudus)*, (Semarang: Fakultas Syari’ah IAIN Walisongo, 2010).

dimana Pemerintah menjual asset 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 bagi hasil (*margin/fee*) bagi hasil kepada investor. Didalam penghitungan SUKUK ritel Negara menggunakan akad *ijarah*, yang mana investor akan mendapatkan bagi hasil yang diberikan oleh Negara secara periodik maupun secara keseluruhan setelah jatuh tempo.

3. “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Transaksi Jual Beli Sukuk Ritel Menggunakan Sistem Akad Ijarah Serta Relevansinya Dengan Perlindungan Investor.” Skripsi Nurma Khusna Hanifa, mahasiswa Fakultas Syari’ah IAIN Walisongo Semarang Tahun 2012. Skripsi ini membahas tentang perlindungan investor SUKUK Ritel apabila terjadi telat pembayaran imbalan dan nilai nominal dalam transaksi berdasarkan akad Ijarah dan sewa. Perbedaan dengan penelitian skripsi yang kami angkat adalah pada objek penelitian pada skripsi milik Nurma Khusna Khanifa adalah perlindungan investor SUKUK berdasarkan akad ijarah yang digunakan, sedangkan objek penelitian kami adalah kesesuaian mekanisme lelang SUKUK didalam Peraturan Menteri Keuangan RI dengan hukum Islam.

G. Metode Penelitian

1. Pendekatan Penelitian

Dalam penelitian kali ini, peneliti menggunakan jenis penelitian normatif, peneliti menggunakan pendekatan konseptual (*conseptualApproach*). Sedangkan metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah kualitatif berdasarkan analisa datanya yang bersifat deskriptif.

2. Jenis Penelitian

Penelitian hokum normatif adalah penelitian hukum yang dilakukan dengan cara penelitian bahan pustaka atau data sekunder. Dalam penelitian karya ilmiah dapat menggunakan salah satu dari tiga bagian *grand method*, yaitu *library research*, *field research* dan *bibliographic research*.³

Berdasarkan pada objek studi dan jenis masalah yang ada, maka dari tiga jenis metode diatas, pada penelitian ini digunakan metode penelitian *library research* atau penelitian yang didasarkan pada literature dan pustaka. Hal ini bedasarkan objek penelitian yang dikaji berkaitan tentang bahan-bahan hukum yang berkaitan dengan investasi di Indonesia dan dalam Islam.

³Noeng Muhajir, *Metode Penelitian Kualitatif* (Yogyakarta: Rake Surasin, 1998), 159.

4. Bahan Hukum

Penelitian hukum normatif tidak mengenal data, sebab dalam penelitian normatif sumber penelitian diperoleh dari perpustakaan bukan lapangan, sehingga dikenal dengan istilah bahan hukum.⁴ Lebih lanjut pada penelitian normatif bahan pustaka merupakan bahan dasar penelitian yang disebut dengan bahan hukum sekunder.

5. Metode Pengumpulan Bahan Hukum

Penelitian ini merupakan jenis penelitian kepustakaan, maka langkah-langkah yang harus ditempuh dalam teknik pengumpulan bahan hukum adalah mencari dan menemukan bahan hukum yang berkaitan dengan pokok permasalahan, membaca dan meneliti bahan hukum yang didapat untuk memperoleh data yang lengkap sekaligus terjamin dan mencatat bahan hukum secara sistematis dan konsisten.⁵

6. Metode Pengolahan dan Analisis Bahan Hukum

Secara umum pengumpulan dan analisis bahan hukum dilakukan dengan cara menghubungkan antara apa yang diperoleh dari suatu proses kerja sejak awal, terutama antara unsure yang tercakup dalam masalah penelitian.

Dalam penelitian yuridis normative analisis bahan hukum dapat dilakukan dengan metode analisis deskriptif, sehingga penelitian ini akan

⁴Peter Mahmud Marzuki, Penelitian hukum normatif, (Jakarta: Kencana Prenada Media, 2011), 93.

mendeskripsikan secara jelas dan terperinci tentang perkawinan beda agama. Menurut Cik Hasan Bisri tahap pengolahan data antara lain:

- a. editing (edit), yaitu seleksi atau pemeriksaan ulang bahan hukum yang telah terkumpul. Bahan hukum yang terkumpul diseleksi sesuai dengan ragam pengumpulan data, untuk menjawab pertanyaan yang terkandung dalam focus penelitian.
- b. classifying (klasifikasi), adalah mengklasifikasikan bahan hukum. Hasil kerja awal pada penelitian bahan hukum yang terkumpul diklasifikasikan focus permasalahan yang diteliti.
- c. analyzing (analisis), adalah menganalisis hubungan dari beberapa variable yang ditemukan selama penelitian, hal ini sebagai upaya analisis dengan menghubungkan apa yang ditemukan pada bahan hukum yang diperoleh.

H. Sistematika Penulisan

Supaya penelitian ini bisa terkonstruksi dengan baik dan dapat ditelusuri dengan mudah, penulisan ini disusun dengan menggunakan sistematika pembahasan, antara lain sebagai berikut:

Pada bab I pendahuluan menjelaskan tentang konsep lelang dalam hukum Islam dan , konsep penerbitan dan penjualan Sukuk dalam Peraturan Menteri Keuangan RI , dua kajian tersebut akan dipertautkan agar menjadi koheren satu sama lainnya.

Selanjutnya dalam bab II dimasukkan kajian teori. Dari kajian teori ini diharapkan sedikit memberikan gambaran atau merumuskan suatu permasalahan yang ditemukan dalam objek penelitian yang digunakan dalam proses analisis. Kajian teori dapat dijadikan rujukan pembahasan atas sebuah masalah yang nantinya akan diteliti.

Dalam bab III akan membahas hasil penelitian dan pembahasan. Pada bab ini diuraikan data-data yang telah diperoleh dari hasil penelitian literature yang kemudian di edit, diklasifikasikan, diverifikasi dan di analisis untuk menjawab rumusan masalah yang telah ditetapkan.

Terakhir, bab IV penutup, merupakan bab terakhir yang berisi kesimpulan dan saran. Kesimpulan pada bab ini bukan merupakan ringkasan dari penelitian yang dilakukan melainkan jawaban singkat atas rumusan masalah yang telah ditetapkan. Jumlah poin dalam kesimpulan harus sesuai dengan jumlah rumusan masalah. Saran adalah usulan atau anjuran kepada pihak-pihak terkait atau pihak yang memiliki kewenangan lebih terhadap tema yang diteliti demi kebaikan masyarakat, dan usulan atau anjuran untuk penelitian berikutnya di masa-masa mendatang.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Kerangka Konseptual

1. Konsep Jual Beli Dalam Madzhab Syafi'i

a. Definisi Jual Beli

Secara etimologi, jual beli (*al-bai'*) merupakan pertukaran barang dengan barang (barter).⁶ Adapun secara istilah, jual beli merupakan kegiatan tukar menukar barang dengan harta yang memiliki nilai dan

⁶ Rachmat Syefei, *Fiqih Muamalah*, (Bandung : Pustaka Setia, 2006), 91.

bermanfaat bagi yang melakukannya.⁷ Definisi lain terkait jual beli berdasarkan hukum islam adalah suatu perjanjian tukar menukar barang atau barang dengan uang dengan jalan melepaskan hak milik dari yang satu kepada yang lain atas dasar saling merelakan sesuai dengan ketentuan yang dibenarkan syara' (hukum islam).⁸ Dalam pengertian yang lain, jual beli (*al-bai'u*) adalah proses memberikan sesuatu untuk memperoleh sesuatu, atau tukar menukar sesuatu disertai dengan ijab qabul dengan syarat dan rukun tertentu.⁹

Berdasarkan penjelasan di atas, maka dapat disimpulkan bahwa konsep jual beli berdasarkan hukum islam merupakan suatu proses pertukaran barang atau benda yang memiliki nilai, yang dilakukan secara sukarela oleh kedua belah pihak, sesuai dengan perjanjian dan ketentuan yang telah dibenarkan syara dan disepakati.

b. Rukun dan Syarat Jual Beli

Proses jual beli merupakan suatu akad, maka untuk melakukan ada syarat dan rukun yang harus dipenuhi. Jual beli dikatakan sah dalam islam, ketika proses jual beli dapat memenuhi syarat dan rukun yang telah ditentukan.

⁷ Imam Mustafa, *Fiqih Mu'amalah Kontemporer*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016), 21.

⁸ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2002), 67.

⁹ Hasanuddin af, *fiqih II modul 1-18*, (Jakarta: Direktorat Jenderal Pembinaan Kelembagaan Agama Islam dan Universitas Terbuka, 1997), 441.

Rukun merupakan sifat yang kepadanya tergantung keberadaan hukum dan ia termasuk dalam hukum itu sendiri.¹⁰ Sesuai hukum islam, ada empat rukun dalam proses jual beli yakni:

- a. Ada penjual.
- b. Ada pembeli.
- c. Adanya *shigat* (pernyataan ijab dan kabul).
- d. Objek transaksi.¹¹

Syarat adalah sesuatu yang harus ada dalam jual beli, yang bertujuan untuk menghindarkan sengketa, melindungi kedua belah pihak, menghindari terjadinya penipuan dan kerugian. Adapun syarat dalam jual beli menurut jumhur ulama yakni :

- a. Shigat (Ijab dan Kobul). Ijab adalah perkataan dari penjual, seperti “*aku jual barang ini kepadamu dengan harga sekian*”. Dan qabul adalah ucapan dari pembeli, seperti “*aku beli barang ini darimu dengan harga sekian*”. Ucapan ijab dan kabul yang berjarak agak lama dapat membatalkan proses jual beli tersebut.¹² Selain mengucapkan akad secara langsung, ada cara lain yang dapat dilakukan untuk menunjukkan prose ijab dan kabul yakni, Tulisan, bahasa isyarat (bagi yang tidak mampu berucap maupun menulis), dengan cara *ta’hi* (saling

¹⁰ Shobirin, “Jual Beli dalam Pandangan Islam,” *Jurnal Bisnis dan Manajemen Islam Vol 3, 2*, (Agustus 2015), 245-246.

¹¹ Ahliwan, A & Sunan, F, “Keridhaan (Antaradhin) Dalam Jual Beli Online,” *Jestt Vol 2, 1*, (Januari 2015), 49.

¹² Taqiyuddin Abu Bakar, *Kifayatul Akhyar*, (Bandung: CV Bina Iman, 1995), 537.

memberi), dengan cara lisan al-hal. Dalam hal ini, sebagian ulama mengatakan, apabila seseorang meninggalkan barang-barang dihadapan orang lain kemudian orang itu pergi dan orang yang ditinggal barang-barang itu berdiam diri saja hal itu dipandang telah ada akad *ida'* (titipan) antara orang yang meletakkan barang titipan dengan jalan *dalalah al hal*.¹³

b. *Akid* adalah orang-orang yang melakukan transaksi jual beli yakni penjual dan pembeli.¹⁴ Dalam hal ini, penjual bisa merupakan pemilik asli maupun orang lain yang mewakili untuk melakukan transaksi. Adapun orang yang melakukan harus memiliki syarat sebagai berikut :

- a) Beragama Islam. Orang yang melakukan jual beli adalah orang Islam.
- b) Berakal. Berakal adalah orang yang dapat membedakan atau memilih mana yang terbaik baginya.
- c) Sukarela. Melakukan jual beli dengan keinginan sendiri dan tidak dipaksa.
- d) Baligh. Baligh atau telah dewasa dalam hukum islam, bagi laki-laki adalah apabila sudah bermimpi atau sudah berumur 5 tahun dan bagi perempuan adalah sesudah haid.

¹³ Abdul Rahman, Gufron, dkk, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta : Kencana, 2010), 75.

¹⁴ Abu Bakar, *Kifayatul Akhyar*, 535.

- e) Keduanya tidak *mubazir*. Dalam hal ini, para pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian jual beli tersebut bukanlah orang yang boros (*mubazir*).¹⁵
- c. *Ma'kud' alaih* (objek akad) adalah barang yang dijadikan sebagai objek jual beli. Dalam hal ini, objek harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :
- a) Harus jelas bentuk, kadar dan sifat-sifatnya dan diketahui dengan jelas oleh penjual dan pembeli.¹⁶
 - b) Berguna yaitu barang yang diperjual belikan harus ada manfaatnya sehingga tidak boleh memperjual belikan barang-barang yang tidak bermanfaat.
 - c) Milik orang yang melakukan akad. Dalam hal ini, barang yang diperjual belikan merupakan milik sah penjual atau telah mendapat izin dari pemilik sah barang tersebut.
 - d) Diserahkan pada saat akad berlangsung atau pada waktu yang disepakati bersama ketika transaksi berlangsung.
- d. Syarat nilai tukar (harga barang) adalah suatu hal yang penting. Adapun syarat nilai tukar adalah:
- a) Harga yang disepakati kedua belah pihak harus jelas jumlahnya.

¹⁵ Abdul Rahman, dkk, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta: Kencana, 2010), 71-72.

¹⁶ Siswadi, "Jual Beli dalam Perspektif Islam," *Jurnal Ummul Qura Vol III, 2*, (Agustus 2013), 63.

- b) Dapat diserahkan pada saat transaksi, sekalipun secara hukum pembayaran dengan cek atau kartu kredit.
- c) Jika jual beli dilakukan dengan cara barter, maka barang yang dijadikan nilai tukar, bukan barang yang diharamkan syara seperti babi dan khamar.¹⁷

e. Etika Jual Beli

Etika jual beli dibangun berlandaskan paradigma bisnis islam yang telah diterapkan sejak dulu. Oleh karena itu, dalam melakukan proses jual beli saat ini, etika yang harusnya digunakan tetap berlandaskan paradigma sebelumnya yakni ¹⁸:

a. Kesatuan

Dalam melakukan jual beli, penjual dan pembeli tidak boleh melakukan beberapa hal berikut yakni diskriminasi diantara pekerja, penjual, pembeli, mitra kerja atas dasar pertimbangan ras, warna kulit, jenis kelamin atau agama. Kedua, terpaksa atau dipaksa melakukan praktek-prektek mal-bisnis karena hanya Allah-lah yang semestinya ditakuti dan dicintai. Ketiga, menimbun kekayaan atau serakah karena hakikatnya kekayaan merupakan amanah Allah.

b. Keadilan

Proses jual beli harus dilakukan dalam kebaikan dan tidak pada sesuatu yang dapat membinasakan diri. Selain itu,

¹⁷ Syaifullah, M,S, "Etika Jual Beli dalam Islam," *Jurnal Studia Islamika Vol. 11, 2*, (Desember 2014), 378.

¹⁸ Husin Anis, *Etika dan Ilmu Ekonomi Suatu Sintesis Islami*, (Bandung: Mizan, 1993). 20.

antara antara penjual dan pembeli juga harus menyempurnakan takaran dan timbangan dengan neraca yang benar.¹⁹

c. Kehendak bebas

Penjual dan pembeli pelaku bisnis mempunyai kebebasan untuk membuat perjanjian, termasuk menepati atau mengingkari janji. Namun, memenuhi janji tetap harus diutamakan apabila sudah berjanji.²⁰

d. Pertanggungjawaban

Dalam hal ini, proses jual beli harus memperhatikan beberapa hal yakni tidak boleh berlebihan dalam mengambil keuntungan dan tidak ada tindakan yang merugikan.

e. Kebenaran (Kebajikan dan kejujuran)

Dalam hal ini, proses jual beli perlu memperhatikan niat, sikap dan perilaku benar, yang meliputi, proses akad (transaksi), proses mencari atau memperoleh komoditas, proses pengembangan maupun dalam proses upaya meraih dan menetapkan keuntungan. Termasuk ke dalam kebajikan dalam jual beli adalah sikap kesukarelaan dan keramahtamahan, kesukarelaan dalam pengertian, sikap suka-rela antara kedua belah pihak yang melakukan transaksi, kerja sama atau perjanjian bisnis. Hal ini ditekankan untuk menciptakan dan

¹⁹ Lukman, F, "Konstruksi Etika Bisnis : Perseptif Al Quran," *QTISAD Journal of Islamic Economics Vol. 4, 1*, (Maret 2003), 101.

²⁰ Beekun, Rafiq Issa, *Islamic Business Ethict*, (Virginia: International Institute of Islamic Thought, 1997), 24-25.

menjaga keharmonisan hubungan serta cinta-mencintai antar mitra bisnis. Sedangkan keramahtamahan merupakan sikap ramah, toleran baik dalam menjual, membeli maupun menagih. Adapun kejujuran adalah sikap jujur dalam semua proses bisnis yang dilakukan tanpa adanya penipuan sedikitpun.

f. Hukum dan Sifat Jual Beli

Ulama Hanafiyah membagi hukum dan sifat jual-beli menjadi sah, batal, dan rusak.²¹ Jual beli dikatakan sah apabila jual beli dilakukan dengan memenuhi ketentuan rukun dan syarat jual beli yang telah ditentukan. Jual beli dikatakan batal apabila jual beli dilakukan dengan tidak memenuhi salah satu rukun jual beli. Adapun jual beli yang rusak adalah jual beli yang sesuai ketentuan syariat pada asalnya, tapi tidak sesuai dengan syariat pada sifatnya.

g. Macam-Macam Jual Beli

Macam-macam jual beli dalam Islam, dapat di lihat pada dua sudut pandang yaitu segi hukum Islam dan dari segi barang yang di perjual belikan. Jual beli yang dilihat dari kaca mata hukum Islam di bagi menjadi dua macam, yaitu jual beli yang diperbolehkan dan jual beli yang dilarang menurut hukum Islam.²² Jual beli yang diperbolehkan adalah:

²¹ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam (Fiqh Muamalah)*, 128-138.

²² Shobirin, "Jual Beli dalam Pandangan Islam," *Jurnal Bisnis dan Manajemen Islam Vol 3, 2*, (Desember 2015), 253-254

- a. Barangnya dapat dilihat oleh pembeli. Barang yang boleh diperjualbelikan adalah barang yang dapat dilihat dan diserahkan kepada pembelinya.
- b. Dapat diketahui keadaan dan sifat barang. Barang yang diperjualbelikan diketahui oleh penjual dan pembeli zat, bentuk, kadar (ukuran), dan sifat-sifatnya jelas sehingga antara keduanya saling sepakat.
- c. Barangnya suci dan bermanfaat bagi kehidupan manusia.
- d. Barang yang diperjualbelikan adalah barang yang bermanfaat bagi kelangsungan hidup manusia.

Jual beli yang hukumnya najis dan batal hukumnya adalah sebagai berikut :

- a. Barang yang hukumnya najis oleh agama, seperti anjing, babi, berhala, bangkai, dan khamar.
- b. Jual beli sperma (mani) hewan, seperti mengawinkan seekor domba jantan dengan betina agar dapat memperoleh turunan.
- c. Jual beli anak binatang yang masih dapat perut induknya.
- d. Jual beli dengan *muhaqallah*. Maksud *muhaqallah* disini adalah menjual tanam-tanaman yang masih di ladang atau di sawah. Hal ini dilarang agama sebab ada kemungkinan proses riba di dalamnya.

- e. Jual beli dengan *mukhadharah*. Maksud mukhadharah adalah menjual buah-buahan yang belum pantas untuk dipanen, seperti menjual rambutan yang masih hijau. Hal ini dilarang karena barang tersebut masih samar, dalam artian mungkin saja buah tersebut jatuh tertiuip angin kencang atau yang lainnya sebelum diambil oleh si pembelinya.
- f. Jual beli dengan *mummassah*. Maksudnya adalah jual beli yang secara sentuh menyentuh, misalkan seseorang menyentuh sehelai kain dengan tangannya di waktu malam atau siang hari, maka orang yang menyentuhnya berarti telah membeli kain tersebut. Hal ini dilarang karena mengandung tipuan dan kemungkinan akan menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak.
- g. Jual beli *munabadzah*. Maksudnya adalah jual beli dengan melemparkan barang. Hal ini dilarang karena mengandung tipuan dan tidak ada ijab qabul.
- h. Jual beli dengan *muzabanah*. Maksudnya adalah yaitu menjual buah yang basah dengan buah yang kering, seperti menjual padi kering dengan bayaran padi basah, sedangkan ukurannya dengan dikilo sehingga akan merugikan pemilik padi kering.

- i. Menentukan dua harga untuk satu barang yang diperjual belikan.
- j. Jual beli dengan syarat (*iwadh mahjul*). Jual beli seperti ini, hampir sama dengan jual beli dengan menentukan dua harga, hanya saja di sini dianggap sebagai syarat, seperti kepada seseorang berkata “aku jual rumahku yang butut ini kepadamu dengan syarat kamu mau menjual mobilmu kepadaku”.
- k. Jual beli gharar, yaitu jual beli yang samar sehingga ada kemungkinan terjadi penipuan, seperti penjualan ikan yang masih di kolam.
- l. Jual beli dengan mengecualikan sebagian benda yang dijual, seperti seseorang menjual sesuatu dari benda itu ada yang dikecualikan salah satu bagiannya.
- m. Larangan menjual makanan hingga dua kali ditakar hal ini menunjukkan kurangnya saling percaya antara penjual dan pembeli.

Adapun jual beli yang ditinjau dari segi benda dibagi menjadi tiga macam menurut Imam Taqiyuddin yakni:

- a. Jual beli barang yang kelihatan.
- b. Jual beli yang disebutkan sifat-sifatnya dalam janji.

c. Jual beli benda yang tidak ada.²³

2. Konsep Jual Beli Lelang Dalam Madzhab Syafi'i

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.²⁴

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.

²³ Shobirin, "Jual Beli dalam Pandangan Islam," *Jurnal Bisnis dan Manajemen Islam* Vol 3, 2, (Desember 2015), 255.

²⁴ <http://rafiqatul-hanniah.blogspot.com/2012/03/lelang-dalam-pandangan-islam.html> diakses pada tanggal 15 maret 2019 10.00 wib.

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 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.²⁵

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

²⁵Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid Juz II*, (Beirut Libanon,1992), 162.

analogi 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.²⁶

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.”²⁷

Sedangkan definisi lelang sukuk adalah penjualan sukuk yang dilakukan melalui Agen Lelang²⁸ yang mana investor menyampaikan penawaran pembelian baik secara kompetitif maupun nonkompetitif, melalui Peserta Lelang. Bookbuilding adalah kegiatan penjualan sukuk kepada investor melalui Agen Penjual, dimana Agen Penjual mengumpulkan pemesanan pembelian dalam periode penawaran yang telah ditentukan.

²⁶ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010), 86.

²⁷ <http://www.lelangsyariah.com> . diakses pada 16 Maret 2019 pukul. 20.34.

Lelang menurut pengertian muamalah kontemporer di kenal sebagai penjualan barang di depan umum kepada penawar tertinggi. Islam sendiri memberikan kebebasan dan keluasan gerak bagi dunia usaha ummat Islam dalam rangka mencari karunia Allah berupa rezeki yang halal melalui berbagai bentuk transaksi saling menguntungkan yang berlaku di masyarakat tanpa melanggar atau pun merampas hak-hak orang lain.

Jual beli dengan model lelang dalam pandangan Islam hukumnya adalah boleh (*mubah*). Di dalam kitab *Subulus salam* 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*²⁹ 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.²⁹

Dalil bolehnya lelang adalah hadits yang diriwayatkan oleh Tirmidzi dari Anas bin Malik. “Rasulullah saw menjual sehelai hils (alas yang biasanya digelarkan 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

²⁹ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah Jilid IV*, (Bandung, 2006), 45.

(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)

a. 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 di lelang. 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.³⁰

3. Konsep Lelang Menurut Peraturan Menteri Keuangan RI

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. melaksanakan lelang untuk semua jenis lelang atas permohonan Penjual/Pemilik Barang sedangkan Pejabat Lelang Kelas

³⁰ Aiyub Ahmad, *Fikih Lelang Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Positif*, (Jakarta: Kiswah, 2004), 78-80.

II, yang mana pejabat lelang ini berwenang melaksanakan lelang Nonseksekusi 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.

1. 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.

2. 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 kepada peserta lelang untuk melihat, meneliti secara fisik barang yang akan di lelang;
2. Jangka waktu pengambilan barang oleh pembeli; dan/atau

3. Jadwal pelaksanaan lelang kepada peserta lelang sebelum pelaksanaan lelang (*aanwijzing*);
4. Syarat-syarat lelang tambahan sebagaimana di maksud atau di lampirkan dalam surat permohonan lelang.

3. 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 perundangundangan. Yang dimaksud dengan Pejabat yang berwenang adalah:

1. Direktur Jendral atas nama Menteri untuk barang yang berada di luar wilayah Republik Indonesia;
2. Direktur Lelang atas nama Direktur Jendral untuk barang yang berada di wilayah antar Kantor Wilayah; atau
3. Kepala Kator Wilayah untuk barang yang berada dalam wilayah Kantor Wilayah Setempat.

4. 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.

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

6. Pembatalan Sebelum Lelang

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

7. 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 1 untuk lelang yang di laksanakan oleh KPKNL;
2. Melalui rekening Balai Lelang atau langsung ke Balai Lelang untuk jenis Lelang Noneksekusi sukarela, yang di selenggarakan oleh Balai Lelang dan di laksanakan 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 yang diselenggarakan oleh Pejabat Lelang Kelas II.

8. Nilai Lelang

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 dipertanggung jawabkan, 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 Noneksekusi 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.

9. 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 di laksanakan;
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, khususnya untuk barang bergerak;
6. Waktu dan tempat melihat barang yang akan di lelang;
7. Uang jaminan Penawar Lelang meliputi besaran, jangka waktu, cara dan tempat penyetoran, dalam hal di persyaratkan adanya, uang jaminan Penawar Lelang;
8. Nilai Limit, kecuali lelang kayu hasil hutan lainnya dari tangan pertama dan lelang non eksekusi 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.³¹

4. Konsep Surat Berharga Syari'ah Negara/SUKUK

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.³²

Hal ini, sesuai dengan firman Allah, yang menerangkan tentang tidak bolehnya melakukan transaksi perdagangan untuk mencari riba, dalam QS. Al Baqarah ayat 275:³³

³¹ Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93 /pmk.06/2010 Tentang Petunjuk pelaksanaan lelang

³² Nazarudin Abdul Wahid, *SUKUK: Memahami dan Membedah Obligasi Pada Perbankan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafindo, 2008), 99.

³³ Abu Ja'far Muhammad bin Jarir Ath-Thabari, *Jami' Al Bayan an Ta'wil Ayi Al Qur'an*, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2008), 723.

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ^ع

ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا^ط وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا^ع فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ

مِّن رَّبِّهِ^ه فَانْتَهَى^ط فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ^ط وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا

خَالِدُونَ^ط

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

Sukuk berasal dari kata bahasa Arab dari fi'il (*shokka – yashukku*) dan bentuk masdarnya adalah *shokkun*, dan bentuk jamaknya adalah *shukuk*) yang artinya dokumen, piagam, akte Dalam kamus bahasa Arab

Al-Munjid disebutkan, sukuk berasal dari bentuk mufrod (shokkun), dan bentuk jamaknya yang (*kakshs*), (*shukuk*), (*ashukkun*) artinya adalah *kitabul iqraar bil-maali aw ghoiru dzalik* artinya: suatu catatan pengakuan atas suatu property dan jenis lainnya.³⁴

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.³⁵

Para pakar ekonomi telah memberikan definisi sukuk sesuai cara pandang mereka, namun, definisi mereka pada dasarnya memiliki akar pemahaman yang sama satu sama lain. Salahuddin Ahmed memberikan batasan pengertian terhadap sukuk yang berhubungan dengan instrumen pembiayaan yang 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.³⁶

Buku Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 20 butir 22 dijelaskan bahwa obligasi syariah adalah surat berharga yang diterbitkan

³⁴ Nurul Huda dan Mustafa Edwin Nasution, *Investasi Pada Pasar Modal Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2008), 136.

³⁵ M. Fakhruddin, *Pasar Modal di Indonesia: Pendekatan Tanya Jawab*, (Jakarta: Salemba Empat, 2006), 45.

³⁶ Djuwaini, Dimyauddin, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008), 70.

berdasarkan prinsip syariah, sebagai bukti atas bagian penyertaan terhadap aset surat berharga baik dalam mata uang rupiah maupun valuta asing.³⁷

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*).³⁸

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.³⁹

Jadi, SUKUK adalah surat berharga jangka panjang yang di keluarkan oleh korporasi ataupun negara dengan prinsip syari'ah sebagai bukti atas penyertaan *underlying asset* SUKUK kemudian, pendapatan

³⁷ M. Fauzan, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta: PPHIMM, 2009), 76.

³⁸ <http://www.bapepam.go.id/>. Diakses pada tanggal 15 Maret 2019.

³⁹ Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2008 Tentang Surat Berharga Syariah Negara.

yang diperoleh pemegang SUKUK adalah berupa bagi hasil (*margin/fee*) yang disertai dengan pengembalian modal setelah jatuh tempo.

Dasar Hukum Islam

Firman Allah SWT, antara lain:

QS. An-Nisa' ayat 29,

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَاْكُلُوْا اَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بَاطِلًا اِلَّا اَنْ تَكُوْنَ تِجَارَةً 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 kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu, Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.

QS. Al-Baqarah ayat 275,

الَّذِيْنَ يَأْكُلُوْنَ الرِّبْوَا لَا يَقُوْمُوْنَ اِلَّا كَمَا يَقُوْمُ الَّذِيْ يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطٰنُ مِنَ الْمَسِّ ذٰلِكَ بِاَنَّهُمْ قَالُوْا اِنَّمَا

اَلْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبْوَا ۗ وَاَحَلَّ اللّٰهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبْوَا ۗ فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِّنْ رَبِّهٖ فَانْتَهَىٰ فَلَهٗ مَا سَلَفَ وَاْمْرُهُۥٓ اِلَىٰ

اللّٰهِ وَمَنْ عَادَ فَاُولٰٓئِكَ اَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيْهَا خٰلِدُوْنَ ﴿٢٧٥﴾

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

QS.Al-Baqarah ayat 278,

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا اتَّقُوا اللّٰهَ وَذَرُوْا مَا بَقِيَ مِنَ الرِّبَاۤ اِنْ كُنْتُمْ مُّؤْمِنِيْنَ ﴿٢٧٨﴾

“Hai orang-orang yang beriman, bertakwalah kepada Allah dan tinggalkan sisa Riba (yang belum dipungut) jika kamu orang-orang yang beriman.”

QS. Al-Maidah ayat 1,

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا اَوْفُوْا بِالْعُقُوْدِ ۗ اُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيْمَةُ الْاَنْعَامِ اِلَّا مَا يَتْلُوْ عَلَيْهِمْ غَيْرِ مُحْلٰى الصَّيْدِ وَاَنْتُمْ حُرْمٌ

اِنْ اللّٰهُ تَحَكَّمَۙ مَا يُرِيْدُ ﴿١﴾

“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu)

dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya.”

Hadist Rasulullah saw, antara lain:

Hadist riwayat Ahmad, Abu Dawud, dan ad-Daruquthni dari Sa'd ibn Abi Waqash (teks Abu Daud), ia berkata,

“Dulu kami menyewakan tanah dengan (bayaran) hasil pertanian yang tumbuh di pinggir selokan dan yang tumbuh di bagian yang dialiri air; maka, Rasulullah melarang kami melakukan hal tersebut dan memerintahkan agar kami menyewakannya dengan emas atau perak.”

Hadist Rasulullah saw riwayat Thabrani dari Ibn Abbas,

“Abbas bin Abdul Muthalib jika menyerahkan harta sebagai mudharabah ia mensyaratkan kepada mudharib-nya agar tidak mengarungi lautan dan tidak menuruni lembah, serta tidak membeli hewan ternak. Jika persyaratan itu dilanggar, ia (mudharib) harus menanggung resikonya. Ketika persyaratan yang ditetapkan Abbas itu didengar Rasulullah, beliau membenarkannya.”

Hadist Qudsi riwayat Abu Dawud dari Abu Hurairah, Rasulullah berkata,

“Allah SWT berfirman: ‘Aku adalah pihak ketiga dari dua orang yang bersyarikat selama salah satu pihak tidak mengkhianati pihak yang lain. Jika salah satu pihak telah berkhianat, Aku keluar dari mereka.”

Hadist Rasulullah saw riwayat Tirmidzi dan Ibnu Majah dari ‘Amr bin ‘Auf,

“Perdamaian dapat dilakukan diantara kaum muslimin kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal dan menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal dan menghalalkan yang haram.”⁴⁰

Kaidah Fiqh

Kaidah 1,

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

Kaidah 2,

“Tindakan Imam (pemegang otoritas) terhadap rakyat harus mengikut mashlahat.”⁴¹

Pendapat Ulama

Pendapat ke 1,

“Imam (kepala negara, pemegang otoritas) boleh melakukan kebijakan terhadap kekayaan negara untuk hal-hal yang dipandang mengandung maslahat bagi mereka (warga negara); diantara kemaslahatan tersebut

⁴⁰ Fatwa Dewan Syari’ah Nasional No: 69/DSN-MUI/VI/2008 Tentang Surat Berharga Syariah Negara.

⁴¹ Al-Suyuthi, *al-Asybah wa al-Nazha’ir*, tahqiq: Muhammad al-Mu’tashim bi Allah al-Baghdadi, (Beirut: Dar al-Kitab al-‘Arabi, 1987), h.233.

adalah menjual sebagian kekayaan baitu maal (pembendaharaan negara) guna menghimpun dana yang cukup untuk membiayai kemaslahatan dan kebutuhan umum mereka. Hal itu mengingat bahwa kebijakan Imam, apabila didasarkan pada masalah yang berhubungan dengan urusan umum, dipandang tidak sah menurut hukum syariah kecuali jika sesuai dengan masalah, jika tidak sesuai dengan masalah maka kebijakan tersebut tidak sah.” (lihat Ibn Nujaim, *al-Asybah wa al-Nazha'ir*, tahqiq: ‘Abd al-Aziz Muhammad al-Wakil, [al-Qahirah: Mu’assasah al-Halabi, 1968], h.124; Walid Khalid al-Syayiji, *al-madikhal ila al-Maliyah al-‘Ammah al-Islamiyah*, [Yordan: Dar al-Nafa’is, 2005], h. 201-202).⁴²

Pendapat ke 2,

*“Sultan (kepala negara) boleh menjual tanah baitul mal... karena imam (kepala negara, pemegang otoritas) memiliki kekuasaan umum; dan ia boleh melakukan kebijakan untuk kemaslahatan ummat Islam.”*⁴³

Jenis-Jenis SUKUK Berdasarkan Akad

- a) SUKUK *Ijarah* adalah surat berharga yang diterbitkan berdasarkan akad *ijarah*. Akad yang satu pihak bertindak sendiri atau melalui wakilnya menyewakan hak atas suatu asset kepada pihak lain berdasarkan harga sewa dan periode sewa yang di sepakati.

⁴² Fatwa Dewan Syari’ah Nasional No: 69/DSN-MUI/VI/2008 Tentang Surat Berharga Syariah Negara.

⁴³ Ibn ‘Abidin, *Hasyiyah Radd al-Muhtar*, Jilid 6, (Beirut: Dar al-Kutub al-‘Ilmiyah, 2003), h. 298.

- b) *SUKUK Mudharabah* adalah surat berharga yang diterbitkan berdasarkan akad *mudharabah*. Akad kerjasama antara dua pihak atau lebih, yaitu salah satu pihak sebagai penyedia modal dan pihak lainnya sebagai penyedia tenaga dan keahlian, keuntungan dari kerjasama tersebut akan dibagi berdasarkan nisbah yang telah disepakati sebelumnya, sedangkan kerugian yang terjadi akan di tanggung sepenuhnya oleh penyedia modal, kecuali kerugian terjadi disebabkan pihak penyedia tenaga dan keahlian.⁴⁴
- c) *SUKUK Musyarakah* adalah surat berharga yang diterbitkan berdasarkan akad *Musyarakah*. Akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk menggabungkan modal, baik dalam bentuk uang maupun lainnya, dengan tujuan untuk memperoleh keuntungan yang akan dibagikan sesuai dengan nisbah yang telah disepakati sebelumnya. Sedangkan kerugian yang timbul akan ditanggung bersama, berdasarkan partisipasi modal masing-masing pihak.
- d) *SUKUK Istishna'* adalah surat berharga yang diterbitkan berdasarkan akad *istishna'*. Akad jual beli asset berupa objek pembiayaan antara para pihak dimana spesifikasi, cara dan jangka waktu penyerahan serta harga ditentukan berdasarkan kesepakatan para pihak.
- e) *SUKUK Murabahah* adalah surat berharga yang diterbitkan berdasarkan akad *murabahah*. Akad dimana para pihak bersepakat

⁴⁴ Zamir Iqbal dan Abbas Mirakhor, *Pengantar Keuangan Islam: Teori dan Praktek*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2008), h. 235.

soal harga dan perolehan keuntungan. Penjual membeli barang dari pihak lain dan menjualnya kepada pembeli dengan memberitahukan harga pembelian dan keuntungan yang ingin ia diperoleh dari penjualan barang tersebut.

- f) *SUKUK Salam* adalah surat berharga yang diterbitkan berdasarkan akad *salam*. Sebuah akad dengan pembayaran dilakukan di muka, yang dibuat untuk barang-barang yang dikirim kemudian. Tidak diperbolehkan menjual komoditas yang diurus sebelum menerimanya.⁴⁵
- g) *SUKUK Ijarah Sale and Lease Beck* adalah jual beli suatu asset yang kemudian pembeli menyewakan asset tersebut kepada penjual.

5. Konsep Tentang Surat Berharga Syari'ah Negara Menurut DSN MUI

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

Akad yang digunakan dalam penerbitan SBSN dapat berupa:

- a. Ijarah;
- b. Mudharabah;

⁴⁵ Abdul Ghofur Anshori, *Aspek Reksa Dana Syariah Indonesia*, (Bandung: PT. Refika Aditama, 2008), h. 25.

- c. Musyarakah;
- d. Istishna’;
- e. Akad lain sepanjang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.

SBSN dapat diterbitkan secara langsung oleh Pemerintah atau melalui Perusahaan Penerbit SBSN. Perusahaan Penerbit SBSN adalah badan hukum yang didirikan untuk melaksanakan kegiatan penerbitan SBSN. Perusahaan penerbit SBSN adalah badan hukum yang didirikan untuk melaksanakan penerbitan SBSN.

Aset SBSN adalah obyek 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. Penggunaan aset SBSN harus sesuai dengan prinsip syariah. Penggunaan dana hasil penerbitan SBSN tidak boleh bertentangan dengan prinsip syariah.

Pemindahan kepemilikan SBSN oleh pemegang SBSN di pasar sekunder harus mengikuti kaidah yang sesuai dengan sifat akad yang digunakan pada saat penerbitan. Pemerintah boleh membeli sebagian atau seluruh SBSN sebelum jatuh tempo dengan mengikuti ketentuan dalam akad yang digunakan pada saat penerbitan. Pemerintah atau Perusahaan Penerbit SBSN boleh menerbitkan kembali suatu seri SBSN.

Imbalan adalah semua pembayaran yang diberikan kepada Pemegang SBSN yang dapat berupa *ujrah* (uang sewa), bagi hasil, atau bentuk pembayaran lain sesuai dengan akad yang digunakan sampai dengan jatuh tempo SBSN. Pemerintah wajib membayar imbalan serta nilai nominal atau dan SBSN kepada pemegang SBSN pada saat jatuh tempo sesuai akad yang digunakan.

Dalam hal penyelesaian sengketa Surat Berharga Syari'ah Negara (SBSN). Jika terjadi perselisihan di antara pihak, maka penyelesaiannya dilakukan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan sesuai prinsip syariah.⁴⁶

6. Metode Penerbitan Surat Berharga Syariah Negara (SBSN) Menurut DSN MUI.

Dasar Hukum:

1) Al-Qur'an

QS. An-Nisa' ayat 29,

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِلَبْسٍ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۗ

“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.”

⁴⁶ Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 69/DSN-MUI/VI/2008 Tentang Surat Berharga Syariah Negara.

QS. Al-Baqarah ayat 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 مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَىٰ

اللَّهِ وَمَنْ أَعَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ ۗ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ ﴿٢٧٥﴾

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

QS. Al-Maidah ayat 1

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا اَوْفُوْا بِالْعُقُوْدِ ﴿١﴾

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

Hadist Rasulullah saw,

Hadis nabi riwayat Abu Dawud dan Ibn Majah dari Anas bin Malik (teks Abu Dawud):

“Seorang laki-laki dari kaum Anshar datang menemui Nabi untuk meminta (sesuatu yang ia perlukan). Nabi bertanya: “Ada selembar hils (alas yang biasanya digelar di rumah) yang sebagiannya kami pakai dan sebagiannya kami gelar, dan sebuah qa’b (qadah, gelas) yang biasanya kami gunakan untuk minum air.”

Nabi Bersabda: “Coba anda serahkan kepada saya kedua barang tersebut.” Laki-laki kemudian mengambil dan menyerahkan keduanya kepada Nabi. Nabi pun menerimanya. Kemudian Nabi menawarkan: “Siapakah yang mau membeli kedua barang ini?” seseorang berkata: “saya siap membeli keduanya dengan harga 1 (satu) dirham.” Nabi menawarkan lagi, hingga dua atau dua kali: “man yazid ala dirhamin (siapakah yang mau menambahkan pada satu dirham)?” seseorang menjawab: “saya mau membeli keduanya dengan harga dua dirham.” Nabi pun menyerahkan kedua benda itu kepadanya dan menerima dua dirham, lalu menyerahkan uang (dua dirham) tadi kepada orang Anshar tersebut, dan bersabda: “Belilah makanan dengan satu dirham, lalu berikan kepada keluargamu; satu dirham lagi kamu belikan kapak dan kamu serahkan kepadaku.”

Orang tersebut kemudian menyerahkan kapak kepada Nabi; Nabi menerimanya lalu Nabi memasang kayu (memberinya gagang), Nabi bersabda: “Pergilah mencari kayu bakar (hathab), dan juallah! Saya tidak mau melihatmu selama 15 hari.”

Kemudian orang itu pergi mencari kayu bakar dan menjualnya. Setelah itu –dan telah mendapatkan uang 10 dirham- orang tersebut datang lagi; lalu uang tersebut ia belikan makanan dan pakaian. Rasul bersabda: “apa yang kamu lakukan itu lebih baik bagi kamu daripada kamu memintaminta yang kelak pada hari kiamat akan menjadi nuktah (noda) di wajahmu...” (HR. Abu Dawud).

Hadis riwayat Tirmizi dari Anas bin Malik,

“Seorang laki-laki dari kaum Anshar datang menemui Nabi untuk meminta (sesuatu yang ia perlukan). Nabi bertanya: “Ada selebar hils (alas yang biasanya digelar di rumah) yang sebagiannya kami pakai dan sebagiannya kami gelar, dan sebuah qa’b (qadah, gelas) yang biasanya kami gunakan untuk minum air.” Nabi Bersabda: “Coba anda serahkan kepada saya kedua barang tersebut.” Laki-laki kemudian mengambil dan menyerahkan keduanya kepada Nabi. Nabi pun menerimanya. Kemudian Nabi menawarkan: “Siapakah yang mau membeli kedua barang ini?” seseorang berkata: “saya siap membeli keduanya dengan harga 1 (satu) dirham.” Nabi menawarkan lagi, hingga dua atau dua kali: “man yazid ala dirhamin (siapakah yang mau menambahkan pada satu dirham)?”

seseorang menjawab: “saya mau membeli keduanya dengan harga dua dirham.” Nabi pun menyerahkan kedua benda itu kepadanya.”

Hadist dari Imam al-Bukhari dan Muslim dari Nafi’ dari Ibn ‘Umar, ia berkata (teks Musli),

“Rasulullah saw melarang untuk melakukan penawaran palsu.” (Mutafaq ‘alaih).

Hadist Nabi riwayat Baihaqi dan Hukaim bin Hizam, Nabi saw bersabda,

“jangan menjual sesuatu hingga kamu memilikinya.”

Hadist Nabi riwayat Ibn Majah dari ‘Ubadah bin Shamit, Ahmad dari Ibn Abbas, dan Malik dari Yahya,

“Tidak boleh membahayakan diri sendiri dan tidak boleh pula membahayakan orang lain.”

Hadist Nabi riwayat Tirmizi dan Ibnu Majah dari ‘Amr bin ‘Auf, *“Perdamaian dapat dilakukan diantara kaum muslimin kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal dan menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal dan menghalalkan yang haram.”*⁴⁷

⁴⁷ Fatwa Dewan Syari’ah Nasional No: 69/DSN-MUI/VI/2008 Tentang Surat Berharga Syariah Negara.

Kaidah Fiqh

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

Lelang adalah (بِيدَةِ الْمَزَا) SBSN adalah penjualan SBSN yang dilakukan melalui Agen Lelang yang mana investor menyampaikan penawaran pembelian baik secara kompetitif maupun non kompetitif melalui Peserta Lelang.

Bookbuilding adalah kegiatan penjualan SBSN kepada investor melalui Agen Penjual dimana Agen Penjual mengumpulkan pemesanan pembelian dalam periode penawaran yang telah ditentukan. Agen penjual adalah bank dan/atau perusahaan efek yang ditunjuk oleh Menteri Keuangan untuk melaksanakan penjualan SBSN.

Lelang dan *Bookbuilding* dalam penerbitan SBSN boleh dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a) Informasi mengenai ketentuan lelang dan *bookbuilding*, termasuk spesifikasi SBSN yang akan diterbitkan diumumkan secara terbuka kepada masyarakat;
- b) Tidak ada persekongkolan (تواطؤ) diantara para pihak yang terlibat;
- c) Tidak ada unsur penipuan;
- d) Pemenang lelang atau investor yang pemesanan pembeliannya dimenangkan dalam *bookbuilding*, tidak

boleh membatalkan penawaran lelang atau pemesanan pembeliannya secara sepihak;

- e) 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.

Peserta Lelang adalah lembaga keuangan yang ditunjuk oleh Menteri Keuangan untuk ikut serta dalam pelaksanaan Lelang SBSN di pasar perdana. Peserta Lelang yang menjadi penawar dapat melakukan Penawaran Pembelian SBSN dengan dua metode, yaitu:

- 1) Penawaran Pembelian Kompetitif adalah pengajuan penawaran pembelian dengan mengajukan volume dan tingkat imbal hasil (*yield*) yang di inginkan penawar;
- 2) Penawaran Pembelian Non Kompetitif adalah pengajuan penawaran pembelian dengan mencantumkan volume tanpa tingkat imbal hasil (*yield*).

Jenis pembayaran (imbalan) dalam penerbitan SBSN/SUKUK, yaitu:

- 1) Imbalan adalah semua pembayaran yang diberikan kepada pemegang SBSN yang dapat berupa sewa (*ujrah*), bagi hasil, margin atau bentuk pembayaran lainnya sesuai

dengan akad yang digunakan sampai dengan jatuh tempo SBSN.

- 2) Imbalan Berjalan (*accured return*) adalah dana yang dibayarkan oleh investor kepada Pemerintah yang diperlakukan sebagai titipan (*wadi'ah*) dan akan dikembalikan pada saat pembeayaran imbalan pertama kali.

Secara singkat dapat dipahami, bahwa Imbalan adalah pembayaran yang diberikan Pemerintah kepada investor dan/atau pemegang SBSN pada waktu jatuh tempo SBSN.

Sedangkan Imbalan Berjalan (*accured return*) adalah pembayaran yang diberikan investor dan/atau pemenang Lelang kepada Pemerintah yang bersifat sebagai titipan yang dapat dibayarkan pada saat penyelesaian (*settlemen*) SBSN selain membayar harga penentuan SBSN.

Penentuan harga dalam penerbitan SBSN dengan cara Lelang atau *bookbuilding* boleh menggunakan salah satu dari 2 (dua) metode sebagai berikut:

- a) 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;

- b) Harga ditetapkan dengan 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 nominal (*at discount*) atau sama dengan nilai nominal (*at par*) SBSN.

Ketentuan mengenai harga SBSN sebagaimana dimaksud diatas, tidak berlaku untuk SBSN yang diterbitkan dengan akad *Mudharabah* dan *Musyarakah* yang hanya boleh ditetapkan pada nilai nominal SBSN (*at par*).

Dapat dipahami, bahwa Harga Seragam (*uniform price*) adalah tingkat harga yang sama yang dibayarkan oleh seluruh investor yang pemesanan pembeliannya dimenangkan. Sedangkan Harga Beragam (*multiple price*) adalah tingkat harga yang sama yang dibayarkan oleh investor yang pemesanan pembeliannya dimenangkan sesuai dengan harga masing-masing yang diajukan.⁴⁸

⁴⁸ Fatwa Dewan Syari'ah Nasional NO: 70/DSN-MUI/VI/2008 Tentang Metode Penerbitan Surat Berharga Syariah Negara.



BAB III

PEMBAHASAN

A. Lelang SBSN Menurut PERMENKEU RI NOMOR 05/PMK.08/2012 TENTANG PENERBITAN DAN PENJUALAN SURAT BERHARGA SYARI'AH NEGARA di PASAR DALAM NEGERI DENGAN CARA LELANG

1. Penerbitan SBSN

Penerbitan SBSN dapat dilaksanakan secara langsung oleh Pemerintah atau melalui Perusahaan Penerbitan SBSN yang berkoordinasi dengan satuan kerja atau pihak lain yang terkait. Dalam hal penerbitan SBSN dilakukan oleh Pemerintah, kegiatan persiapan dan pelaksanaan penerbitan SBSN dilaksanakan oleh satuan kerja di lingkungan

Kementerian Keuangan yang tugas dan fungsinya menyelenggarakan pengelolaan SBSN.

Dalam hal penerbitan SBSN dilakukan melalui Perusahaan Penerbit SBSN, kegiatan persiapan dan pelaksanaan penerbitan SBSN dilaksanakan oleh perusahaan penerbit SBSN dengan dibantu oleh satuan kerja di lingkungan Kementerian Keuangan yang tugas dan fungsinya menyelenggarakan pengelolaan SBSN.⁴⁹

Perusahaan Penerbit SBSN adalah badan hukum yang didirikan berdasarkan peraturan perundang-undangan mengenai SBSN, untuk melaksanakan penerbitan SBSN.⁵⁰

Selanjutnya Menteri dapat menunjuk Bank Indonesia sebagai Agen Lelang untuk melaksanakan Lelang. Agen Lelang adalah pihak yang melakukan lelang sesuai dengan ketentuan mengenai lelang SBSN di pasar perdana dalam negeri yang ditetapkan oleh Menteri. Agen Lelang mempunyai tugas sebagai berikut:

- a) Mengumumkan rencana Lelang SBSN yang memuat paling kurang nama Peserta Lelang, waktu pelaksanaan Lelang SBSN, jumlah indikatif SBSN yang ditawarkan, jangka waktu SBSN, tanggal penerbitan, tanggal setelmen, tanggal jatuh tempo, jenis

⁴⁹Pasal 2 ayat 1-3, PMK RI NOMOR 05/PMK.08/2012 Tentang Penerbitan dan Penjualan Surat Berharga Syariah Negara di Pasar Perdana Dalam Negeri Dengan Cara Lelang.

⁵⁰Pasal 1 ayat 5, PMK RI NOMOR 05/PMK.08/2012 Tentang Penerbitan dan Penjualan Surat Berharga Syariah Negara di Pasar Perdana Dalam Negeri Dengan Cara Lelang.

mata uang dan waktu pengumuman hasil Lelang SBSN kepada Peserta Lelang dan/atau LPS melalui sistem Lelang SBSN;

- b) Melaksanakan Lelang SBSN;
- c) Menyampaikan data penawaran pembelian Lelang SBSN kepada Menteri c.q. Direktur Jenderal Pengelolaan Utang; dan
- d) Mengumumkan hasil ketetapan Lelang SBSN kepada peserta Lelang dan/atau LPS melalui sistem Lelang.⁵¹

Segala biaya yang timbul dalam rangka penerbitan SBSN dengan cara Lelang baik yang diterbitkan secara langsung oleh Pemerintah atau melalui Perusahaan Penerbit SBSN dibebankan pada APBN.⁵²

Ketentuan dan Persyaratan Lelang

Setiap pihak dapat menyampaikan penawaran pembelian dalam Lelang SBSN. Pembelian SBSN secara Lelang di pasar perdana oleh Pihak selain Bank Indonesia dan LPS dilakukan melalui Peserta Lelang.⁵³

Didalam Peraturan Menteri Keuangan ini dijelaskan, definisi Pihak adalah orang perseorangan, atau kumpulan orang dan/atau kekayaan yang terorganisasi baik merupakan badan hukum maupun bukan badan hukum, Bank Indonesia, atau Lembaga Penjamin Simpanan.⁵⁴ Kemudian definisi

⁵¹ Pasal 3 ayat 1-2, PMK RI NOMOR 05/PMK.08/2012 Tentang Penerbitan dan Penjualan Surat Berharga Syariah Negara di Pasar Perdana Dalam Negeri Dengan Cara Lelang.

⁵² Pasal 39, PMK RI NOMOR 05/PMK.08/2012 Tentang Penerbitan dan Penjualan Surat Berharga Syariah Negara di Pasar Perdana Dalam Negeri Dengan Cara Lelang.

⁵³ Pasal 4 ayat 1-2, PMK RI NOMOR 05/PMK.08/2012 Tentang Penerbitan dan Penjualan Surat Berharga Syariah Negara di Pasar Perdana Dalam Negeri Dengan Cara Lelang.

⁵⁴ Pasal 1 ayat 10, PMK RI NOMOR 05/PMK.08/2012 Tentang Penerbitan dan Penjualan Surat Berharga Syariah Negara di Pasar Perdana Dalam Negeri Dengan Cara Lelang.

Peserta Lelang adalah bank dan perusahaan efek yang ditunjuk Menteri sebagai peserta lelang SBSN di pasar perdana dalam negeri.⁵⁵

Bank Indonesia dapat membeli SBSN di pasar perdana hanya untuk SBSN jangka pendek. Pembelian SBSN jangka pendek oleh Bank Indonesia hanya untuk dan atas nama Bank Indonesia sendiri.⁵⁶

Lembaga Penjamin Simpanan yang selanjutnya disingkat LPS adalah lembaga yang dibentuk mengenai undang-undang mengenai LPS.⁵⁷ LPS dapat membeli SBSN di pasar perdana untuk SBSN Jangka Pendek maupun SBSN Jangka Panjang. Pembelian SBSN oleh LPS hanya untuk dan atas nama LPS sendiri.⁵⁸

Peserta Lelang (bank dan Perusahaan efek yang ditunjuk Menteri sebagai peserta lelang SBSN di pasar perdana dalam negeri).⁵⁹ Bank dan Perusahaan Efek mengajukan permohonan sebagai peserta Lelang kepada Menteri c.q Direktur Jendral Pengelolaan Utang untuk mendapatkan persetujuan serta menyerahkan surat pernyataan kesediaan untuk mematuhi ketentuan sebagai Peserta Lelang. Persetujuan Menteri

⁵⁵ Pasal 1 ayat 7, PMK RI NOMOR 05/PMK.08/2012 Tentang Penerbitan dan Penjualan Surat Berharga Syariah Negara di Pasar Perdana Dalam Negeri Dengan Cara Lelang.

⁵⁶ Pasal 5 ayat 1-2, PMK RI NOMOR 05/PMK.08/2012 Tentang Penerbitan dan Penjualan Surat Berharga Syariah Negara di Pasar Perdana Dalam Negeri Dengan Cara Lelang.

⁵⁷ Pasal 1 ayat 11, PMK RI NOMOR 05/PMK.08/2012 Tentang Penerbitan dan Penjualan Surat Berharga Syariah Negara di Pasar Perdana Dalam Negeri Dengan Cara Lelang.

⁵⁸ Pasal 6 ayat 1-2, PMK RI NOMOR 05/PMK.08/2012 Tentang Penerbitan dan Penjualan Surat Berharga Syariah Negara di Pasar Perdana Dalam Negeri Dengan Cara Lelang.

⁵⁹ Pasal 1 ayat 7, PMK RI NOMOR 05/PMK.08/2012 Tentang Penerbitan dan Penjualan Surat Berharga Syariah Negara di Pasar Perdana Dalam Negeri Dengan Cara Lelang.

diberikan dengan surat Direktur Jendral Pengelolaan Utang atas nama Menteri.⁶⁰

Bagi Bank dan Perusahaan Efek yang telah menjadi Dealer Utama sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Menteri Keuangan mengenai sistem Dealer Utama dapat mengikuti Lelang dengan mengajukan permohonan sebagai Peserta Lelang kepada Menteri c.q Direktur Jendral Pengelolaan Utang dengan melampirkan surat penunjukkan sebagai Dealer Utama.⁶¹

Bank yang akan menjadi Peserta Lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) harus mematuhi persyaratan sebagai berikut.⁶²

- a. Memiliki izin usaha yang masih berlaku dari otoritas yang berwenang;
- b. Memenuhi persyaratan Kewajiban Penyediaan Modal Minimum berdasarkan Peraturan Bank Indonesia; dan
- c. Menjadi peserta Bank Indonesia *Securities Settlement System* (BI-SSSS).

Perusahaan Efek yang akan menjadi Peserta Lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut.⁶³

⁶⁰ Pasal 7 ayat 1-2, PMK RI NOMOR 05/PMK.08/2012 Tentang Penerbitan dan Penjualan Surat Berharga Syariah Negara di Pasar Perdana Dalam Negeri Dengan Cara Lelang.

⁶¹ Pasal 8, PMK RI NOMOR 05/PMK.08/2012 Tentang Penerbitan dan Penjualan Surat Berharga Syariah Negara di Pasar Perdana Dalam Negeri Dengan Cara Lelang.

⁶² Pasal 9, PMK RI NOMOR 05/PMK.08/2012 Tentang Penerbitan dan Penjualan Surat Berharga Syariah Negara di Pasar Perdana Dalam Negeri Dengan Cara Lelang.

- a. Memiliki izin usaha yang masih berlaku dari otoritas pasar modal sebagaimana Perusahaan Efek yang melakukan usaha sebagai Penjamin Emisi Efek;
- b. Memenuhi Modal Kerja Bersih disesuaikan minimal rata-rata harian selama satu bulan terakhir sebesar Rp. 200.000.000.000,00 (dua ratus miliar rupiah);
- c. Menjadi peserta BI-SSSS.

Peserta Lelang harus menyampaikan penawaran pembelian pada setiap Lelang SBSN. Peserta lelang yang tidak menyampaikan penawaran pembelian pada setiap Lelang SBSN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 dapat diberikan surat peringatan. Menteri berwenang mencabut penunjukan Peserta Lelang dalam hal Peserta Lelang tidak menyampaikan penawaran selama 4 (empat) kali berturut-turut atau menyampaikan tawaran pembelian kurang dari 4 (empat) kali dalam 8 (delapan) kali Lelang SBSN terakhir. Surat peringatan dan pencabutan penunjukan Peserta Lelang ditetapkan dengan surat Direktur Jendral Pengelolaan Utang atas nama Menteri. Peserta Lelang yang telah dicabut penunjukannya sebagai Peserta Lelang sebagaimana, dapat mengajukan permohonan kembali menjadi Peserta Lelang setelah 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal surat pencabutan.⁶⁴

⁶³ Pasal 10, PMK RI NOMOR 05/PMK.08/2012 Tentang Penerbitan dan Penjualan Surat Berharga Syariah Negara di Pasar Perdana Dalam Negeri Dengan Cara Lelang.

⁶⁴ Pasal 11-12, PMK RI NOMOR 05/PMK.08/2012 Tentang Penerbitan dan Penjualan Surat Berharga Syariah Negara di Pasar Perdana Dalam Negeri Dengan Cara Lelang.

2. Penetapan Rencana Lelang

Manteri menetapkan rencana Lelang SBSN dan rencana Lelang SBSN tambahan sebelum tanggal pelaksanaan Lelang melalui Direktur Jendral Pengelolaan Utang atas nama Menteri.. Penetapan rencana Lelang SBSN ditetapkan sebelum pelaksanaan Lelang SBSN yang paling kurang memuat 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 (BMN) atau proyek pembiayaan SBSN yang akan digunakan sebagai aset SBSN.⁶⁵ Pengumuman rencana Lelang SBSN dilakukan paling lambat 2 (dua) hari kerja sebelum pelaksanaan Lelang SBSN.⁶⁶

Penetapan rencana Lelang SBSN Tambahan ditetapkan pada saat penetapan hasil Lelang SBSN yang paling kurang memuat waktu pelaksanaan Lelang SBSN Tambahan, jangka waktu SBSN dan Imbal Hasil sebagai dasar penghitungan harga SBSN yang ditawarkan dalam Lelang SBSN Tambahan, serta pihak yang dapat mengikuti Lelang SBSN

⁶⁵ Pasal 13 ayat 1-2, PMK RI NOMOR 05/PMK.08/2012 Tentang Penerbitan dan Penjualan Surat Berharga Syariah Negara di Pasar Perdana Dalam Negeri Dengan Cara Lelang.

⁶⁶ Pasal 14 ayat 1, PMK RI NOMOR 05/PMK.08/2012 Tentang Penerbitan dan Penjualan Surat Berharga Syariah Negara di Pasar Perdana Dalam Negeri Dengan Cara Lelang.

Tambahan.⁶⁷ Pengumuman rencana Lelang SBSN Tambahan dilakukan setelah penetapan Lelang SBSN.⁶⁸

3. Pelaksanaan Lelang SBSN Tambahan

Lelang SBSN tambahan (*Green Shoe Option*) selanjutnya disebut Lelang SBSN tambahan adalah penjualan SBSN di pasar perdana dengan cara lelang yang dilaksanakan pada 1 (satu) hari kerja setelah tanggal pelaksanaan Lelang SBSN. Pelaksanaan Lelang SBSN Tambahan dilakukan dengan tujuan antara lain:⁶⁹

- a. Pemenuhan kebutuhan pembiayaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN);
- b. Mekanisme Pembentukan Harga (*price discovery*; dan/atau
- c. Pembentukan seri *benchmark* (*benchmark series*).

Pelaksanaan Lelang SBSN Tambahan untuk tujuan pemenuhan kebutuhan pembiayaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dilakukan dalam hal realisasi penerbitan SBSN lebih rendah dari target yang ditetapkan.

Pelaksanaan Lelang SBSN Tambahan untuk tujuan Mekanisme Pembentukan Harga (*price discovery*) dilakukan dalam hal:

⁶⁷ Pasal 13 ayat 3, PMK RI NOMOR 05/PMK.08/2012 Tentang Penerbitan dan Penjualan Surat Berharga Syariah Negara di Pasar Perdana Dalam Negeri Dengan Cara Lelang.

⁶⁸ Pasal 14 ayat 2, PMK RI NOMOR 05/PMK.08/2012 Tentang Penerbitan dan Penjualan Surat Berharga Syariah Negara di Pasar Perdana Dalam Negeri Dengan Cara Lelang.

⁶⁹ Pasal 15, PMK RI NOMOR 05/PMK.08/2012 Tentang Penerbitan dan Penjualan Surat Berharga Syariah Negara di Pasar Perdana Dalam Negeri Dengan Cara Lelang.

- a. Jumlah penawaran pembelian untuk suatu seri SBSN dalam Lelang SBSN memenuhi separuh atau lebih dari target indikatif penerbitan; dan
- b. Jumlah penawaran pembelian untuk seri SBSN sebagaimana dimaksud pada huruf a yang dapat dimenangkan dan/atau memenuhi harga acuan (*owner's estimate*) kurang dari jumlah penawaran pembelian.

Pelaksanaan Lelang SBSN Tambahan untuk tujuan Pembentukan seri *benchmark* (*benchmark series*), dilakukan dalam hal separuh atau lebih penawaran pembelian atas suatu seri SBSN yang akan disiapkan untuk menjadi seri *benchmark* Surat Berharga Negara tidak dapat dimenangkan dan/atau tidak memenuhi harga acuan.⁷⁰

Lelang SBSN Tambahan yang diikuti oleh:

- a. Bank Indonesia;
- b. LPS; dan/atau
- c. Peserta Lelang.

Yang menyampaikan penawaran pembelian dalam Lelang SBSN.

Penawaran pembelian dalam Lelang SBSN Tambahan oleh Bank Indonesia, LPS dan/atau peserta Lelang, maksimal sebesar penawaran pembelian masing-masing dalam Lelang SBSN untuk seri SBSN yang ditawarkan dalam Lelang SBSN Tambahan. Penawaran Pembelian dalam

⁷⁰ Pasal 16 ayat 1-3, PMK RI NOMOR 05/PMK.08/2012 Tentang Penerbitan dan Penjualan Surat Berharga Syariah Negara di Pasar Perdana Dalam Negeri Dengan Cara Lelang.

Lelang SBSN Tambahan untuk SBSN Jangka Pendek hanya dapat diikuti oleh Bank Indonesia.⁷¹

Dalam pelaksanaan Lelang SBSN Tambahan, Agen Lelang yaitu Bank Indonesia, selaku Agen Lelang yang di tunjuk oleh Menteri mempunyai tugas sebagai berikut:⁷²

- a. Mengumumkan rencana Lelang SBSN Tambahan yang ditetapkan oleh Pemerintah yang memuat paling kurang nama Peserta Lelang SBSN Tambahan, waktu pelaksanaan Lelang SBSN Tambahan, Seri SBSN dan Imbal Hasil sebagai dasar perhitungan harga SBSN yang akan ditawarkan kepada Peserta Lelang dan/atau LPS melalui sistem Lelang;
- b. Menerima penawaran pembelian dari pihak yang menyampaikan penawaran pembelian dalam Lelang SBSN Tambahan;
- c. Menyampaikan data penawaran pembelian Lelang SBSN Tambahan kepada Menteri c.q. Direktur Jendral Pengelolaan Utang; dan

⁷¹ Pasal 22 ayat 1-3, PMK RI NOMOR 05/PMK.08/2012 Tentang Penerbitan dan Penjualan Surat Berharga Syariah Negara di Pasar Perdana Dalam Negeri Dengan Cara Lelang.

⁷² Pasal 23, PMK RI NOMOR 05/PMK.08/2012 Tentang Penerbitan dan Penjualan Surat Berharga Syariah Negara di Pasar Perdana Dalam Negeri Dengan Cara Lelang.

- d. Mengumpulkan hasil ketetapan Lelang SBSN Tambahan kepada pihak yang menyampaikan penawaran pembelian dalam Lelang SBSN Tambahan melalui sistem Lelang.

Penawaran pembelian dalam Lelang SBSN Tambahan dilakukan dengan Penawaran Pembelian Non Kompetitif. Harga setelmen bagi pemenang Lelang SBSN Tambahan ditetapkan dengan metode Harga Seragam berdasarkan harga bersih yang dikonversi dari Imbal Hasil rata-rata tertimbang (*weighted average yield*) dari penawaran Pembelian Kompetitif yang dimenangkan dalam Lelang SBSN.⁷³

Harga Setelmen adalah:⁷⁴

- a. Harga yang dibayarkan atas Lelang yang dimenangkan, sebesar harga bersih (*clean price*) atau Imbal Hasil yang telah dikonversi sebagai harga bersih yang diajukan dalam penawaran Lelang pembelian SBSN dengan memperhitungkan Imbalan berjalan (*accured return*), dalam hal Lelang dengan imbalan berupa kupon: atau
- b. Harga yang dibayarkan atas Lelang yang dimenangkan, sebesar Imbal hasil yang telah dikonversi sebagai harga bersih yang diajukan dalam penawaran Lelang pembelian

⁷³ Pasal 24 ayat 1-2, PMK RI NOMOR 05/PMK.08/2012 Tentang Penerbitan dan Penjualan Surat Berharga Syariah Negara di Pasar Perdana Dalam Negeri Dengan Cara Lelang.

⁷⁴ Pasal 1 ayat 24, PMK RI NOMOR 05/PMK.08/2012 Tentang Penerbitan dan Penjualan Surat Berharga Syariah Negara di Pasar Perdana Dalam Negeri Dengan Cara Lelang.

SBSN, dalam hal Lelang dengan pembayaran imbalan secara diskonto.

Harga Seragam (*Uniform Price*) adalah tingkat harga yang sama yang dibayarkan oleh seluruh pemenang Lelang. Harga Seragam berdasarkan harga bersih yang dikonversi dari Imbal Hasil rata-rata tertimbang (*weighted average yield*) dari penawaran Pembelian Kompetitif yang dimenangkan dalam Lelang SBSN. Harga Rata-Rata Tertimbang (*Weighted Average Price*) adalah harga yang dihitung dari hasil bagi antara jumlah perkalian masing-masing volume SBSN dengan harga yang dimenangkan dan total volume SBSN yang terjual.⁷⁵

Penetapan hasil Lelang SBSN Tambahan:⁷⁶

- 1) Menteri dapat menerima seluruh atau sebagian penawaran pembelian yang masuk dalam Lelang SBSN Tambahan.
- 2) Menteri menetapkan hasil Lelang SBSN Tambahan yang meliputi nilai nominal SBSN yang dimenangkan, nama pemenang, dan rincian hasil penjatahan, termasuk jenis dan nilai Aset SBSN, pada tanggal pelaksanaan Lelang SBSN Tambahan.
- 3) Penetapan hasil Lelang SBSN tambahan didasarkan atas pertimbangan, antara lain volume penawaran pembelian,

⁷⁵ Pasal 1 ayat 22, PMK RI NOMOR 05/PMK.08/2012 Tentang Penerbitan dan Penjualan Surat Berharga Syariah Negara di Pasar Perdana Dalam Negeri Dengan Cara Lelang.

⁷⁶ Pasal 25 ayat 1-4, PMK RI NOMOR 05/PMK.08/2012 Tentang Penerbitan dan Penjualan Surat Berharga Syariah Negara di Pasar Perdana Dalam Negeri Dengan Cara Lelang.

kebutuhan pembiayaan APBN, dan pengelolaan resiko utang.

- 4) Penerimaan dan penetapan sebagaimana dimaksud dilakukan oleh Direktur Jendral Pengelola Utang atas nama Menteri.

Selanjutnya, Agen Lelang mengumumkan ketetapan hasil Lelang SBSN Tambahan, kepada pihak yang menyampaikan penawaran pembelian dalam Lelang SBSN Tambahan pada hari pelaksanaan Lelang SBSN Tambahan, paling kurang meliputi nama pemenang dan nilai nominal.⁷⁷

4. Dokumen Penerbitan Dan Penjualan

Dokumen yang diperlukan dalam penerbitan dan penjualan SBSN dengan cara Lelang antara lain:⁷⁸

- a. Dokumen transaksi aset SBSN;
- b. Perjanjian perwaliamanatan;
- c. Ketentuan dan syarat (*terms and condition*) SBSN; dan/atau
- d. Fatwa atau pernyataan kesesuaian SBSN dengan prinsip syariah.

Dokumen transaksi aset SBSN, antara lain:

⁷⁷ Pasal 26, PMK RI NOMOR 05/PMK.08/2012 Tentang Penerbitan dan Penjualan Surat Berharga Syariah Negara di Pasar Perdana Dalam Negeri Dengan Cara Lelang.

⁷⁸ Pasal 27, PMK RI NOMOR 05/PMK.08/2012 Tentang Penerbitan dan Penjualan Surat Berharga Syariah Negara di Pasar Perdana Dalam Negeri Dengan Cara Lelang.

- a. Perjanjian jual beli atau sewa menyewa BMN untuk digunakan sebagai aset SBSN;
- b. Perjanjian sewa menyewa aset SBSN;
- c. Perjanjian jual beli aset SBSN, termasuk yang berupa objek pembiayaan SBSN, dan/atau
- d. Perjanjian penyertaan (*partnership*).

Dokumen transaksi Aset SBSN, disesuaikan dengan akad SBSN yang diterbitkan. Akad SBSN terdiri dari Akad Ijarah, Akad Istishna', Akad Musyarakah, Akad Mudharabah, atau akad lain yang sesuai dengan prinsip syariah.⁷⁹

Selanjutnya, Dalam hal SBSN diterbitkan secara langsung oleh Pemerintah, dokumen transaksi Aset SBSN, ditandatangani oleh Direktur Jendral Pengelolaan Utang dan Wali Amanat yang ditunjuk. Dalam hal SBSN diterbitkan melalui Perusahaan Penerbit SBSN, dokumen transaksi Aset SBSN, ditandatangani oleh Direktur Jendral Pengelolaan Utang dan dewan direktur Perusahaan Penerbit SBSN.⁸⁰

Wali Amanat adalah pihak yang mewakili kepentingan pemegang SBSN sesuai dengan yang diperjanjikan sebagaimana dimaksud dalam undang-undang mengenai SBSN.⁸¹ Perjanjian perwaliamanatan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan tentang Dokumen dalam

⁷⁹ Pasal 28 ayat 1-3, PMK RI NOMOR 05/PMK.08/2012 Tentang Penerbitan dan Penjualan Surat Berharga Syariah Negara di Pasar Perdana Dalam Negeri Dengan Cara Lelang.

⁸⁰ Pasal 29 ayat 1-2, PMK RI NOMOR 05/PMK.08/2012 Tentang Penerbitan dan Penjualan Surat Berharga Syariah Negara di Pasar Perdana Dalam Negeri Dengan Cara Lelang.

⁸¹ Pasal 1 ayat 23, PMK RI NOMOR 05/PMK.08/2012 Tentang Penerbitan dan Penjualan Surat Berharga Syariah Negara di Pasar Perdana Dalam Negeri Dengan Cara Lelang.

penerbitan dan penjualan SBSN dengan cara Lelang hanya diperlukan dalam hal:

- a. Penerbitan SBSN dilakukan secara langsung oleh Pemerintah; atau
- b. Penerbitan SBSN dilakukan melalui Perusahaan Penerbit SBSN, dan selanjutnya Perusahaan Penerbit SBSN menunjuk pihak lain untuk membantu melaksanakan fungsi Wali Amanat.

Dalam hal penerbitan SBSN secara langsung oleh Pemerintah, perjanjian perwaliamanatan ditandatangani oleh Direktur Jendral Pengelola Utang dan Wali Amanat yang ditunjuk.

Dalam hal SBSN diterbitkan melalui Perusahaan Penerbit SBSN dan Perusahaan Penerbit SBSN menunjuk pihak lain untuk membantu melaksanakan fungsi Wali Amanat, perjanjian perwaliamanatan ditandatangani oleh Direktur Jendral Pengelola Utang, Dewan Direktur Perusahaan Penerbit SBSN dan pihak lain yang ditunjuk untuk membantu melaksanakan fungsi Wali Amanat.⁸²

Kesimpulannya, Penunjukkan Wali Amanat dalam hal SBSN yang diterbitkan oleh Pemerintah, serta pihak lain untuk membantu melaksanakan fungsi sebagai Wali Amanat dalam hal SBSN diterbitkan oleh Perusahaan Penerbit SBSN, dilakukan oleh Direktur Jendral Pengelola Utang atas nama Menteri.

⁸² Pasal 30 ayat 1-3, PMK RI NOMOR 05/PMK.08/2012 Tentang Penerbitan dan Penjualan Surat Berharga Syariah Negara di Pasar Perdana Dalam Negeri Dengan Cara Lelang.

5. SETELMEN

Setelmen adalah penyelesaian transaksi SBSN yang terdiri dari Setelmen dana dan Setelmen kepemilikan SBSN. Setelmen dalam Lelang SBSN, antara lain:⁸³

- 1) Setelmen SBSN Jangka Panjang dilakukan paling lambat 5 (lima) Hari Kerja setelah tanggal pelaksanaan Lelang (T+5).
- 2) Setelmen SBSN Jangka Pendek dilakukan paling lambat 2 (dua) Hari Kerja setelah tanggal pelaksanaan Lelang (T+2).

Setelmen dalam rangka Lelang SBSN Tambahan dilakukan pada tanggal yang sama dengan pelaksanaan Lelang SBSN. Setelmen dalam Lelang SBSN Tambahan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Setelmen Lelang SBSN.⁸⁴

Harga Setelmen adalah:⁸⁵

- a. Harga yang dibayarkan atas Lelang yang dimenangkan, sebesar harga bersih (*clean price*) atau Imbal Hasil yang telah dikonversi sebagai harga bersih yang diajukan dalam penawaran Lelang pembelian SBSN dengan memperhitungkan

⁸³ Pasal 32 ayat 1-2, PMK RI NOMOR 05/PMK.08/2012 Tentang Penerbitan dan Penjualan Surat Berharga Syariah Negara di Pasar Perdana Dalam Negeri Dengan Cara Lelang.

⁸⁴ Pasal 33 ayat 1-2, PMK RI NOMOR 05/PMK.08/2012 Tentang Penerbitan dan Penjualan Surat Berharga Syariah Negara di Pasar Perdana Dalam Negeri Dengan Cara Lelang.

⁸⁵ Pasal 1 ayat 24, PMK RI NOMOR 05/PMK.08/2012 Tentang Penerbitan dan Penjualan Surat Berharga Syariah Negara di Pasar Perdana Dalam Negeri Dengan Cara Lelang.

Imbalan berjalan (*accured return*), dalam hal Lelang dengan imbalan berupa kupon: atau

- b. Harga yang dibayarkan atas Lelang yang dimenangkan, sebesar Imbal hasil yang telah dikonversi sebagai harga bersih yang diajukan dalam penawaran Lelang pembelian SBSN, dalam hal Lelang dengan pembayaran imbalan secara diskonto.

Ketentuan tentang Perhitungan Harga Setelmen antara lain:⁸⁶

- 1) Perhitungan Harga Setelmen per unit SBSN dilakukan berdasarkan formula sebagaimana ditetapkan dalam Lampiran I yang menjadi bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri Keuangan ini.
- 2) Perhitungan Harga Setelmen SBSN Jangka Pendek dengan imbalan berupa diskonto dilakukan berdasarkan formula sebagaimana ditetapkan dalam Lampiran II yang menjadi bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri Keuangan ini.

Jangka Waktu SBSN dinyatakan dalam jumlah hari sebenarnya (*mutual per actual*) dan dihitung sejak 1 (satu) hari setelah tanggal Setelmen sampai dengan tanggal jatuh tempo. Jumlah hari (*day count*)

⁸⁶ Pasal 34 ayat 1-2, PMK RI NOMOR 05/PMK.08/2012 Tentang Penerbitan dan Penjualan Surat Berharga Syariah Negara di Pasar Perdana Dalam Negeri Dengan Cara Lelang.

untuk perhitungan Imbalan berjalan (*accured return*) menggunakan basis jumlah hari sebenarnya.⁸⁷

Peserta Lelang bertanggung jawab terhadap Setelmen seluruh penawaran pembelian masing-masing yang dinyatakan menang pada tanggal Setelmen.⁸⁸ Penawaran Pembelian dalam Lelang SBSB dinyatakan batal, apabila:

- 1) Peserta Lelang yang penawaran pembeliannya telah diterima oleh Pemerintah, dinyatakan batal dalam hal tidak melunasi segala kewajibannya sampai batas akhir tanggal Setelmen atau saldo giro Rupiah Bank yang ditunjuk sebagai Bank pembayar di Bank Indonesia tidak mencukupi untuk pelaksanaan Setelmen sampai dengan batas akhir tanggal Setelmen.
- 2) Terhadap setiap pembatalan transaksi Lelang SBSN sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Peserta Lelang dikenakan sanksi tidak boleh mengikuti Lelang SBSN sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut.⁸⁹

⁸⁷ Pasal 35 ayat 1-2, PMK RI NOMOR 05/PMK.08/2012 Tentang Penerbitan dan Penjualan Surat Berharga Syariah Negara di Pasar Perdana Dalam Negeri Dengan Cara Lelang.

⁸⁸ Pasal 36, PMK RI NOMOR 05/PMK.08/2012 Tentang Penerbitan dan Penjualan Surat Berharga Syariah Negara di Pasar Perdana Dalam Negeri Dengan Cara Lelang.

⁸⁹ Pasal 37 ayat 1-2, PMK RI NOMOR 05/PMK.08/2012 Tentang Penerbitan dan Penjualan Surat Berharga Syariah Negara di Pasar Perdana Dalam Negeri Dengan Cara Lelang.

B. Tinjauan Madzhab Syafi'i Terhadap Lelang SBSN Dalam PERMENKEU RI NOMOR 05/PMK.08/2012 Tentang Penerbitan dan Penjualan Surat Berharga Syari'ah Negara di Pasar Dalam Negeri Dengan Cara Lelang

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 mendatang).⁹⁰ Investasi merupakan penanaman modal sekarang, berarti modal tersebut seharusnya yang dapat digunakan saat ini, namun karena kegiatan investasi, modal tersebut dialihkan penggunaannya untuk ditanam bagi keuntungan masa depan.

Jenis investasi dibedakan menjadi dua 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, antara lain:

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

⁹⁰ Henry Faisal Noor, *Ekonomi Publik, Ekonomi untuk Kesejahteraan Rakyat*, (Padang: Akademi Pertama, 2013), h. 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).⁹¹

Meskipun SUKUK terbilang sarana investasi baru, tetapi SUKUK mempunyai sejarah yang panjang dan sudah digunakan sejak dulu oleh ummat 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.⁹²

Surat Berharga Syariah Negara (SUKUK) merupakan instrumen investasi yang di rancang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Sehingga menjadi tempat investasi yang tepat bagi ummat Islam. Selain instrumen investasi yang terhindar dari *riba*, *gharar*, dan *maysir*, SUKUK juga mempunyai banyak keuntungan dibandingkan instrumen investasi lainnya. Beberapa keuntungan SUKUK, antara lain:

- 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.

⁹¹ Nur Laily dan Budiono Pristyadi, *Teori Ekonomi*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2013), h. 169.

⁹² Heru Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: Ekonosia, 2003), h. 131.

- 4) Dapat dipejualbelikan di pasar sekunder pada harga pasar dan berpotensi memperoleh *capital gain*.
- 5) Pajak terhadap SUKUK lebih kecil, hanya 15% dibanding dengan deposito yang mencapai 20%.

Selain beberapa keuntungan yang tidak dimiliki instrumen investasi lain, SUKUK juga terdapat resiko yang harus ditanggung investor. Antara lain:

- 1) *Default risk* (resiko gagal bayar) yaitu resiko tidak terpenuhinya pembayaran imbalan dan nilai nominal pada saat jatuh tempo. Resiko ini sangat kecil karena berdasarkan undang-undang investasi pada SUKUK Negara Ritel dijamin pembayarannya oleh Pemerintah.
- 2) *Market risk* (resiko pasar) yaitu resiko terjadinya *capital loss* akibat harga jual pasar sekunder lebih rendah dari harga beli. Resiko ini dapat dihindari dengan cara memegang SUKUK Negara Ritel sampai jatuh tempo.
- 3) *Liquidity risk* (resiko likuiditas) yaitu resiko terjadinya kendala untuk menjual di pasar sekunder. Resiko ini dapat di atasi dengan menghubungi dan meminta bantuan agen penjualan SUKUK Negara Ritel.⁹³

Dalam transaksi SUKUK ada beberapa pihak yang terlibat langsung dalam penerbitannya, yaitu:

⁹³ Abdul Manan, *Aspek Hukum Dalam Pelaksanaan Investasi di Pasar Modal Syariah Negara*, (Jakarta: Kencana, 2009), h. 89.

- 1) Emiten, adalah pihak yang bertanggung jawab atas pembayaran pokok serta imbalan hasil SUKUK yang diterbitkan, dalam hal ini yang berwenang sebagai emiten adalah Pemerintah.
- 2) *Special Purpose Vehicle (SPV)*, badan hukum yang didirikan khusus untuk kepentingan penerbitan SUKUK yang memiliki fungsi sebagai 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.⁹⁴

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 dengan cara 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 kepada sejumlah pembeli yang akan bersaing

⁹⁴ Direktorat Pembiayaan Syariah, *Mengenal SUKUK Instrumen Keuangan Berbasis Syariah*, Brosur Keuangan Departemen Keuangan.

untuk menawar harga tertinggi. Proses berakhir dengan dilakukannya penjualan oleh penjual kepada penawar yang tertinggi dengan terjadinya akad dan pembeli tersebut mengambil barang dari penjual.

Dalam hal jual beli dikatakan sah atau tidaknya jika rukun dan syaratnya terpenuhi. Dalam Surat An-Nisaa' ayat 29 Allah SWT, berfirman:

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَأْكُلُوْا اَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِاَبْطِلٍ اِلَّا اَنْ تَكُوْنَ تَحِيْرَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوْا اَنْفُسَكُمْ ۗ اِنَّ اِلٰهَكُمْ 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 kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.

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

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

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

Berdasarkan ayat dan hadist di atas, yang menjadi kriteria suatu transaksi yang sah adalah adanya unsur suka sama suka. Keridhaan dalam suatu transaksi sangat diperlukan, karena tanpa adanya keridhaan antara dua belah pihak mustahil jual beli ini dapat terjadi. Transaksi jual beli baru dikatakan sah apabila didasarkan pada keridhaan 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 keridhaannya, maka bisa menyebabkan akad batal.

Ayat diatas mengindikasikan Allah SWT melarang kaum Muslimin untuk memakan harta orang lain secara *bathil*. Maksudnya *bathil* dalam konteks ini memiliki arti yang sangat luas, diantaranya melakukan transaksi ekonomi yang bertentangan dengan *syara'*, seperti halnya melakukan transaksi berbasis *riba*, transaksi yang bersifat *maysir* (perjudian) ataupun transaksi yang mengandung unsur *gharar* (adanya *uncertainty* “resiko dalam transaksi”) serta hal-hal lain yang bisa dipersamakan dengan itu.⁹⁵

Para ulama sepakat suatu jual beli yang sah apabila akad tersebut belum memenuhi rukun dan syarat yang berlaku. Suatu akad yang belum memenuhi syarat dan rukunnya, belum memiliki kekuatan hukum yang mengikat antara pihak penjual dan pembeli dalam suatu transaksi jual beli atau dalam transaksi lainnya. Setiap orang yang akan melakukan perbuatan dalam keadaan akal sehat dan bebas menentukan pilihan (tidak dipaksa) pasti memiliki tujuan tertentu yang mendorongnya untuk melakukan suatu perbuatan. Tujuan dari akad merupakan

⁹⁵ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008), h. 70.

memperoleh tempat penting untuk menentukan apakah suatu akad dipandang sah atau tidak, dipandang halal atau haram.⁹⁶

Jual beli SUKUK menggunakan sistem lelang dan *bookbuilding* diawali dengan pengumuman informasi ketentuan, syarat dan spesifikasi (jenis SUKUK, jenis akad, tanggal jatuh tempo, tanggal lelang, target indikatif, metode penetapan harga SBSN, persentasi alokasi bagi penawar pembelian non-kompetitif untuk SBSN yang akan ditawarkan, serta Barang Milik Negara yang akan digunakan sebagai asset SBSN atau objek pembiayaan SBSN diumumkan di awal 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 non-kompetitif 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 asset SBSN, pada tanggal pelaksanaan lelang SBSN. Lalu, 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 mendapatkan surat

⁹⁶ Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)*, (Yogyakarta: UII Press, 2000), h. 96.

peringatan. Apabila peserta lelang masih membandel dan mengulangi hal yang sama, maka Menteri berwenang mencabut penunjukannya sebagai 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.

Dalam Islam transaksi jual beli memiliki rukun yang apabila tidak terpenuhi salah satu, maka jual beli tersebut tidak sah/batal. Rukun jual beli SUKUK dengan sistem lelang adalah:

1) akad (*ijab qabul*)

akad adalah ikatan kata antara penjual dan pembeli. Jual beli belum dikatakan sah sebelum adanya *ijab qabul*, sebab hal itu menunjukkan kerelaan (keridhaan). Pada dasarnya *ijab qabul* dilakukan dengan lisan, akan tetapi apabila tidak mungkin, misalnya bisu atau lainnya, *ijab qabul* boleh dilakukan dengan surat menyurat yang mengandung arti *ijab qabul*.⁹⁷

Ditinjau dari segi pelaku akad (subjek), jual beli terbagi menjadi tiga bagian, yakni dengan lisan, dengan perantara dan dengan perbuatan. Akad jual beli 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 atau pernyataan.

⁹⁷ Hendi Suhendi, *Fiqh Muammalah*, (Jakarta: Rajawali Press, 2002), h. 70.

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 saling berhadapan dalam satu majelis akad, akan tetapi melalui pos dan giro. Jual beli seperti ini diperbolehkan karena hampir sama dengan jual beli saham, hanya saja jual beli saham penjual dan pembeli saling berhadapan dalam satu majelis akad, sedangkan dalam jual beli giro dan pos, antara penjual dan pembeli tidak saling berhadapan dalam satu majelis.⁹⁸

Terjadinya jual beli juga tidak bisa dilepaskan dari perjanjian yang disepakati oleh kedua belah pihak. Sedang dalam perjanjian terdapat beberapa asas di antaranya asas konsensual, yaitu hukum perjanjian jual beli sudah dilahirkan sejak detik tercapainya kata sepakat mengenai barang dan harga. Sifat konsensual dari jual beli tersebut ditegaskan dalam Pasal 1458 KUHPerduta.⁹⁹

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 utang. Dalam setiap perjanjian juga harus memuat unsur-unsur perjanjian di dalamnya, unsur-unsur perjanjian tersebut antara lain:

- 1) adanya pertalian *ijab qabul*.
- 2) Dibenarkan oleh syara'.

⁹⁸ Hendi Suhendi, *Fiqh Muammalah*, (Jakarta: Rajawali Press, 2002), h. 77.

⁹⁹ R Subekti, *Aneka Perjanjian*, (Bandung: PT. Citra Bakti, 1995), h.36.

- 3) Mempunyai akibat hukum terhadap objeknya dan kosekuensi hak dan kewajiban yang mengikat para pihak.¹⁰⁰

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 terjadinya kesepakatan kemudian dituangkan dalam suatu akad tertulis.

Perjanjian merupakan suatu 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. Diantaranya syarat-syarat itu adalah sebagai berikut:

- 1) Saling rela antara kedua belah pihak. Kerelaan antara kedua belah pihak untuk melakukan transaksi mutlak keabsahannya. Berdasarkan firman Allah SWT dalam QS. An-Nisa' 29 dan hadist Rasulullah yang di riwayatkan oleh Ibnu Majah, "*Jual beli haruslah atas dasar kerelaan.*" 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 dari ketentuan SUKUK tersebut sudah diumumkan terlebih dahulu. Jadi, ketika peserta lelang akan menawar

¹⁰⁰ Gemala Dewi, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2005), h. 48.

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 *baligh*, berakal dan mengerti. Maka akad yang dilakukan oleh anak dibawah umur, orang gila, atau orang idiot tidak sah kecuali dengan seizin walinya. Dalam hal berkaitan dengan transaksi jual beli SUKUK, yang bersangkutan merupakan orang yang berumur minimal 18 tahun (*baligh*), memiliki akal dan mengerti/paham tentang jual beli SUKUK menggunakan sistem lelang.
- 3) Harta yang menjadi objek transaksi telah dimiliki sebelumnya oleh kedua belah pihak. Maka, tidak sah jual beli barang yang belum dimiliki tanpa seizin pemiliknya. Hal ini didasarkan pada hadist Rasulullah yang di riwayatkan oleh Abu Daud dan Tirmidzi, “Janganlah engkau menjual barang yang belum milikmu.” Karena *underlying asset* yang digunakan dalam penerbitan SUKUK adalah Barang Milik Negara (BMN), maka syarat ketiga ini sudah terpenuhi.
- 4) Obyek transaksi adalah barang yang diperbolehkan agama. SUKUK adalah sarana investasi yang sesuai dengan prinsip syariah dan diperuntukkan kepada 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 dilarang oleh agama.

- 5) Objek transaksi adalah barang yang biasa di serahterimakan. Maka, tidak sah jual beli mobil yang hilang, burung di angkasa. Karena tidak dapat di serahterimakan. Dalam penerbitan SUKUK barang yang dijadikan *underlying asset* adalah Barang Milik Negara (BMN). Baik itu merupakan gedung-gedung maupun tanah. Objek transaksi ini dapat diserahterimakan, yaitu dalam bentuk sertifikat hak milik terhadap barang tersebut.
- 6) Objek 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 objek BMN yang akan di jadikan 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 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 sudahlah sangat jelas karena harga yang menentukan adalah penawarnya.
- 2) Orang-orang yang berakad (penjual dan pembeli)

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

1) Berakal

Berakal 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. Allah SWT berdirman: (An-Nisa': 5)

وَلَا تُؤْتُوا السُّفَهَاءَ أَمْوَالَكُمُ الَّتِي جَعَلَ اللَّهُ لَكُمْ قِيَمًا وَارْزُقُوهُمْ فِيهَا وَاكْسُوهُمْ وَقُولُوا لَهُمْ قَوْلًا مَعْرُوفًا ﴿٥﴾

“dan janganlah kamu serahkan kepada orang-orang yang belum sempurna akalnya, harta (mereka yang ada dalam kekuasaanmu) yang dijadikan Allah sebagai pokok kehidupan. berilah mereka belanja dan pakaian (dari hasil harta itu) dan ucapkanlah kepada mereka kata-kata yang baik.”

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

Seorang pedagang harus berpegang teguh pada etika Islam, karena hal itu dapat membuat 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.¹⁰¹

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

2) Dengan kehendaknya sendiri (bukan paksaan)

Antara pedagang haruslah kemauan sendiri, yakni antara penjual dan pembeli dalam melakukan transaksi 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 tidak ada unsur paksaan diantara kedua belah pihak karena keduanya dalam melakukan transaksi didasari suka sama suka (*'an taradhin*).

3) Baligh

Persyaratan terlahir adalah seorang yang melakukan perbuatan hukum dalam jual beli tersebut haruslah seorang yang sudah baligh atau dewasa. Seorang yang telah berumur 15 tahun atau laki-laki yang sudah bermimpi dan bagi perempuan yang sudah mengeluarkan darah haid. Jadi, anak kecil disini tidak sah melakukan jual beli. Akan tetapi, bagi anak kecil yang sudah mengerti, bisa membedakan mana yang baik dan

¹⁰¹ Asyraf Muhammad Dawwabah, *Meneladani Keunggulan Bisnis Rasulullah*, (Semarang: Pustaka Rizki Putra, 2007), h. 58-85.

buruk, akan tetapi belum berumur 15 tahun dan belum bermimpi atau 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 *mumayyiz*, akad yang dilakukan oleh orang gila, orang mabuk dan anak kecil yang belum *mumayyiz* dianggap tidak sah. Akad yang dilakukan anak kecil yang sudah *mumayyiz* dinyatakan sah, tetapi tergantung pada izin wali. Apabila walinya memberikan izin kepadanya untuk melakukan akad, maka akad nya sah menurut syara'.

Dalam jual beli SUKUK seseorang bisa menjadi peserta lelang, jika orang itu sudah cakap hukum. Dibuktikan dengan identitas diri.

3) *Ma'qud alaih* (objek akad)

Ma'qud alaih adalah harta yang akan dipindahkan dari tangan seorang kepada pihak lain. Ada enam hal yang menjadi syarat atas barang yang menjadi objek akad, antara lain:

1) Kesucian barang

Barang yang ditransaksikan harus suci. Hal ini didasarkan pada hadis Rasulullah SAW :

“Sesungguhnya Allah dan Rasulnya telah mengharamkan menjual khamr, bangkai, khinzir dan patung.” (HR. Jabir)

Barang Milik Negara (BMN) yang akan menjadi *underlying asset* adalah tanah ataupun bangunan yang semua itu adalah barang yang sah diperjualbelikan.

2) Kemanfaatan barang

Barang yang di transaksikan harus memiliki manfaat. Tidak diperbolehkan menjual sarang ular atau tikus kecuali bisa diambil manfaatnya. Arti barang yang dapat di perjualbelikan untuk diambil manfaatnya tentu sangat relatif, karena pada hakikatnya barang yang dijadikan sebagai objek jual beli adalah barang yang dapat dimanfaatkan, misalnya untuk konsumsi (beras, ikan, sayur-mayur, dan lain-lain), dapat dinikmati keindahannya, dapat dinikmati suaranya, dan lain-lain.

Barang-barang yang dijadikan *underlying asset* dalam penerbitan SUKUK adalah barang-barang yang memiliki banyak manfaat. Seperti gedung-gedung milik negara, ataupun Barang Milik Negara lainnya.

3) Kepemilikan orang yang berakad atas barang tersebut

Barang yang di transaksikan harus dimiliki oleh orang yang sedang melakukan akad atau mendapatkan izin dari empunya barang tersebut (jika di wakikan). Apabila penjualan dan/atau pembelian terjadi sebelum mendapatkan izin, maka hal ini termasuk ke dalam akad *fidhuli*. *Fudhuli* adalah orang yang melakukan akad untuk orang lain tanpa seizinnya. Contohnya, suami menjual apa yang dimiliki istrinya tanpa seizin si istri

atau membeli barang untuknya tanpa izin darinya untuk melakukan pembelian.

Barang-barang yang di jadikan *undelying asset* dalam hal ini (penerbitan SBSN) adalah barang-barang milik *obligor*/ pemerintah.

4) Kemampuan untuk menyerahkan barang

Barang yang di transaksikan, harus bisa diserahkan secara syari'i dan secara fisik. Barang yang tidak bisa di serahterimakan secara fisik tidak sah untuk diperjualbelikan. Misalnya, ikan yang masih berada di dalam laut. Sebagaimana hadist Rasulullah SAW:¹⁰²

“*Janganlah kalian membeli ikan (yang masih berada di laut, karena hal yang sedemikian termasuk penipuan.*” (HR. Imam Ahmad dari Ibnu Mas'ud ra)

Contoh lainnya, jual beli burung lepas yang tidak bisa kembali ke sangkarnya. Meskipun burung tersebut biasa pulang ke sangkarnya pada malam hari, jual beli ini termasuk tidak sah menurut mayoritas para ulama'. Karena, Rasulullah melarang sesuatu yang tidak pada penguasaannya.

Dalam konteks jual beli (lelang) SBSN, *underlying asset* yang menjadi objek akad dapat diserahkan pada saat selesai dilakukan pembayaran oleh pemenang lelang, berupa sertifikat kepemilikan atas suatu proyek yang sedang di kerjakan oleh Pemerintah.

¹⁰² Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008), h. 81.

5) Mengetahui

Mengetahui dalam hal ini bisa di artikan secara luas, yaitu 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 di pasaran. Pembeli juga harus mengetahui apabila terdapat kekurangan atau cacat pada barang tersebut.

Spesifikasi terhadap barang yang di jadikan sebagai *underlying asset* dalam penerbitan SBSN di umumkan diawal pada saat lelang akan dimulai, maka pembeli sudah benar-benar mengetahui barang tersebut.

6) Barang objek akad sudah dalam penguasaan

Perjanjian yang dilakukan apabila barang tidak berada di dalam penguasaan penjual adalah tidak sah.¹⁰³ Karena, barang yang dijadikan sebagai objek transaksi haruslah barang yang dikuasai sepenuhnya.

¹⁰³ Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah*, (Jakarta: Cakrawala Publishing, 2009), h. 165.



BAB IV

PENUTUP

1. Kesimpulan

1. Penerbitan dan penjualan Surat Berharga Syari'ah Negara (SBSBN)/SUKUK dengan cara lelang di pasar perdana dalam negeri menurut Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 05/PMK.08/2012, terbagi dalam 4 proses; proses penerbitan SBSN, pelaksanaan dan penetapan lelang SBSN, pelaksanaan lelang SBSN Tambahan, dokumen penerbitan dan penjualan SBSN dan SETELMEN.

2. Penerbitan SBSN/SUKUK melalui metode lelang dalam pandangan Madzhab Syafi'i adalah sah/boleh. Karena, dalam jual beli yang dilakukan saat lelang telah memenuhi rukun dan syarat jual beli dengan metode lelang dalam Islam. Baik itu dari segi akad (ijab qabul), orang-orang yang berakad (investor/pihak dan penerbit SBSN), *ma'qud alaih* (obyek akad). Dari sisi akad, dalam penerbitan SBSN/SUKUK dengan Peserta Lelang menyampaikan penawaran kepada juru lelang dengan cara kompetitif. Kemudian setelah terjadi kesepakatan harga maka disitulah terjadinya ijab qabul; Orang-orang yang berakad (penjual dan pembeli), ini jelas dalam lelang SBSN jika tidak ada penjual dan pembeli dalam satu majlis, maka proses lelang tidak akan bias dilakukan; *Ma'qud alaih* (obyek akad), dalam penerbitan SBSN/SUKUK salah satu yang membedakan dengan obligasi konvensional adalah adanya *underlying aset* berupa BMN sebagai dasar penerbitannya (obyek akad).

3. Saran

Berdasarkan hasil penelitian dalam skripsi ini, maka penulis mencoba memberikan saran terkait investasi SBSN.

SBSN/SUKUK merupakan instrument investasi yang mempunyai karakteristik yang berbeda dengan instrument investasi lainnya. Selain itu, SBSN/SUKUK juga merupakan instrument investasi yang terhindar dari *gharar*, *maysir* dan *riba* atau bias dikatakan sesuai dengan prinsip-prinsip syari'ah. Dari penerbitannya yang menggunakan metode lelang sampai

dengan pemberian imbalan/*fee* saat jangka jatuh tempo. Maka, para investor Muslim harus memilih SBSN/SUKUK sebagai instrument investasi agar mendapat rizki yang *halallah thayyiban*. SBSN/SUKUK juga menjanjikan sebagai instrument investasi, bahwa pengembalian modal dan imbalan kepada investor SBSN dijamin oleh Negara, jadi resiko investasi SBSN sangat kecil.



DAFTAR PUSTAKA

BUKU

Manan, Abdul, *Aspek Hukum Dalam Pelaksanaan Investasi di Pasar Modal Syariah Negara*, Jakarta: Kencana, 2009.

Anis, Husin. *Etika dan Ilmu Ekonomi Suatu Sintesis Islami*. Bandung: Mizan, 1993.

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

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

Bin Jarir ath-Thabari, Abu Ja'far Muhammad. *Jami' Al Bayan an Ta'wil Ayi Al Qur'an*. Jakarta: Pustaka Azzam, 2008.

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

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

Direktorat Pembiayaan Syariah, *Mengenal SUKUK Instrumen Keuangan Berbasis Syariah*, Brosur Keuangan Departemen Keuangan.

Dimyauddin, Djuaini. *Pengantar Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008.

Fakhruddin, M. *Pasar Modal di Indonesia: Pendekatan Tanya Jawab*. Jakarta: Salemba Empat, 2006.

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

Hasanuddin. *fiqih II modul 1-18*. Jakarta: Direktorat Jenderal Pembinaan Kelembagaan Agama Islam dan Universitas Terbuka, 1997.

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

Laily, Nur dan Budiono Pristyadi, *Teori Ekonomi*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2013.

Marzuki, Peter Mahmud. *Penelitian hokum normatif*. Jakarta: Kencana prenada Madia, 2011.

Muhajir, Noeng. *Metode Penelitian Kualitatif*. Yogyakarta: Rake Surasin, 1998.

Mustafa, Imam. *Fiqih Mu'amalah Kontemporer*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016).

Rahman, Abdul. *Fiqih Muamalah*. Jakarta : Kencana, 2010.

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

Sabiq, Sayyid, *Fikih Sunnah*, Jakarta: Cakrawala Publishing, 2009.

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

Sudarsono, Heru, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta: Ekonosia, 2003.

Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2002.

Syafei, Rachmat. *Fiqih Muamalah*. Bandung : Pustaka Setia, 2006.

Taqiyuddin, Abu Bakar. *Kifayatul Akhyar*. Bandung: CV Bina Iman, 1995.

Wahid, Nazarudin Abdul. *SUKUK: Memahami dan Membedah Obligasi Pada Perbankan Syariah*. Jakarta: Sinar Grafindo, 2008.

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2008 Tentang Surat Berharga Syariah Negara.

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan lelang

Peraturan Menteri Keuangan RI NOMOR 05/PMK.08/2012 Tentang Penerbitan dan Penjualan Surat Berharga Syariah Negara di Pasar Perdana Dalam Negeri Dengan Cara Lelang.

Fatwa Majelis Ulama Indonesia No. 70/DSN-MUI/VI/2008 Tentang Metode Penerbitan Surat Berharga Syariah Negara.

Fatwa Majelis Ulama Indonesia No. 69/DSN-MUI/VI/2008 Tentang Surat Berharga Syari'ah Negara.

Website

<http://rafiqatul-hanniah.blogspot.com/2012/03/lelang-dalam-pandangan-islam.html>

<http://www.bapepam.go.id/>.

LAMPIRAN



A. Bukti Konsultasi

BUKTI KONSULTASI

Nama : Novri Hanif
NIM : 12220085
Jurusan : Hukum Bisnis Syariah
Dosen Pembimbing : Dr. Burhanuddin S. S.HI., M. Hum
Judul Skripsi : Tinjauan Hukum Islam Terhadap Mekanisme Lelang Sukuk Dalam Permenkeu RI Nomor 05/PMK.08?2012 Tentang Penerbitan Dan Penjualan Surat Berharga Syari'ah Negara Di Pasar Perdana Dalam Negeri Dengan Cara Lelang

No	Hari Tanggal	Materi Konsultasi	Paraf
1	Senin Februari 10 2019	Proposal Skripsi	
2	Rabu Februari 17 2019	ACC Proosal Skripsi	
3	Senin 11 Maret 2019	BAB I	
4	Kamis 14 Maret 2019	BAB I dan BAB II	
5	Kamis 21 Maret 2019	BAB III	
6	Senin 25 Maret 2019	BAB IV	
7	Senin 08 April 2019	Penyerahan BAB I, II, III, IV	
8	Senin 15 April 2019	Revisi BAB I, II, III, IV	
9	Selasa 28 Mei 2019	Revisi BAB I, II, III, IV	
10	Rabu 29 Mei 2019	ACC BAB I, II, III, IV	

Malang 28 Mei 2019

Mengetahui

Ketua Jurusan Hukum Bisnis Syariah

Dr. Fakhruddin, M.H.I

NIP: 197408192000031002

