

**JIARAH SALE AND LEASE BACK SEBAGAI PERJANJIAN
DALAM PENERBITAN SUKUK NEGARA RITEL**



SKRIPSI

**Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Mengikuti
Ujian Skripsi/Komprehensif**

OLEH:

MARISA GHANIMAH

02053100236

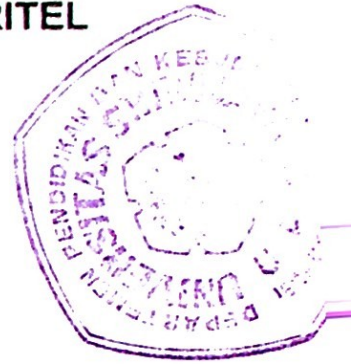
UNIVERSITAS SRIWIJAYA

FAKULTAS HUKUM

2009

340.0207
Cha
2009

**IJARAH SALE AND LEASE BACK SEBAGAI PERJANJIAN
DALAM PENERBITAN SUKUK NEGARA RITEL**



SKRIPSI
Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Mengikuti
Ujian Skripsi/Komprehensif

OLEH:
MARISA GHANIMAH
02053100236

UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS HUKUM
2009

**UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS HUKUM
PALEMBANG**

PERSETUJUAN SKRIPSI

Nama : Marisa Ghanimah
Nim : 02053100236
Jurusan : Ilmu hukum
Program Kekhususan : Studi Hukum dan Bisnis

JUDUL

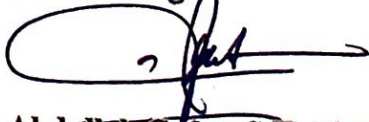
***IJARAH SALE AND LEASE BACK SEBAGAI PERJANJIAN
DALAM PENERBITAN SUKUK NEGARA RITEL***

**Secara substansi telah disetujui dan dinyatakan siap untuk diuji atau
dipertahankan**

Palembang, Agustus 2009

Menyetujui,

Pembimbing I



**Abdullah Gofar, S.H., M.H.
NIP 131844028**

Pembimbing II



**Arfianna Novera, S.H., M.Hum
NIP 131789519**

**FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS SRIWIJAYA
PALEMBANG**

Nama : Marisa Ghanimah
NIM : 02053100236
Program Kekhususan : Studi Hukum dan Bisnis

JUDUL

***IJARAH SALE AND LEASE BACK SEBAGAI PERJANJIAN
DALAM PENERBITAN SUKUK NEGARA RITEL***

**Telah dipertahankan dihadapan Tim Penguji yang dibentuk oleh Dekan
Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya dan dinyatakan lulus dalam ujian
komprehensif yang diadakan pada:**

Hari : Kamis
Tanggal : 20 Agustus 2009

Tim Penguji:

Ketua : Dr. Happy Warsito, S.H., M.Sc

Sekretaris : Sri Turatmiyah, S.H., M.Hum

Anggota : 1. Elfira Taufani, S.H., M.Hum

2. Abdullah Gofar, S.H., M.H.

(.....)
(.....)
(.....)
(.....)



Disahkan di Palembang, Agustus 2009
Dekan,

Prof. Amzulian Rifai, S.H., LL.M., Ph.D
NIP 131885582

Motto:

Seseorang... tetap dikatakan sebagai orang yang berilmu selagi ia masih mempunyai kemauan untuk belajar, tetapi apabila ia merasa sudah cukup pandai, maka ia telah menjadi orang yang Bodoh.

Ku persembahkan untuk:

- 1. Alm. Bapak tercinta...***
- 2. Love Mom...***
- 3. Kakak-kakak ku tersayang...***
- 4. Hendra Aprigana terkasih...***
- 5. Dan Almamaterku...***

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmannirrahim

Alhamdulillah puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan hidayah kepada penulis sehingga penulis dapat berusaha menyelesaikan skripsi yang berjudul ***Ijarah Sale and Lease Back Sebagai Perjanjian Dalam Penerbitan Sukuk Negara Ritel*** dengan baik.

Adapun yang menjadi tujuan dibuatnya skripsi ini adalah untuk memenuhi salah satu persyaratan akhir memperoleh gelar Sarjana Hukum, namun disamping hal itu diharapkan juga dengan adanya skripsi ini dapat menambah pengetahuan bagi kita mengenai salah satu produk investasi berbasis syariah yang dikenal dengan nama Sukuk.

Akhirnya, penulis mengucapkan terima kasih kepada dosen pembimbing yang telah banyak membantu dalam penulisan skripsi ini. Penulis menyadari masih banyak terdapat kekurangan dalam skripsi ini, maka dari itu kritik dan saran yang bersifat membangun dari dosen pembimbing dan teman-teman masih sangat penulis butuhkan demi penulisan yang lebih baik di masa yang akan datang.

Palembang, Agustus 2009

Penulis

Marisa Ghanimah

UCAPAN TERIMA KASIH

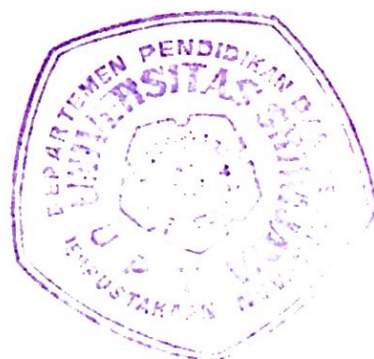
Penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada:

1. Prof.Amzulian Rivai,S.H.,LL.M.,Ph.D., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
2. Ibu Sri Turatmiyah,S.H.,M.Hum., selaku Pembantu Dekan I sekaligus Pembimbing Akademik Penulis;
3. Ibu Arfianna Novera,S.H.,M.Hum selaku Pembantu Dekan II sekaligus Pembimbing II Skripsi;
4. Bapak Ahmaturrahman,S.H. selaku Pembantu Dekan III;
5. Kepala Bagian Studi Hukum Perdata, Bapak Amrullah Arpan, S.H.,S.U.;
6. Bapak Abdullah Gofar, S.H, M.Hum. selaku Pembimbing I Skripsi;
7. Seluruh Dosen Fakultas Hukum yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah meberikan bimbingan dan pelajaran yang bermanfaat selama penulis menjalani proses pembelajaran di Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
8. Pegawai Administrasi dan Tata Usaha serta pegawai perpustakaan yang tidak dapat Penulis sebutkan satu persatu;
9. Alm. Bapak yang nasehatnya akan selalu diingat, Mama atas doa dan dukungannya, serta keluargaku tercinta, Yuk Meli, Yuk Endang, Kak Mat, Yuk Lina, dan Yuk Enggun yang telah memberikan motivasi baik moril maupun materi;
10. Hendra Aprigana, atas motivasi yang telah diberikan selama Penulis mengerjakan Skripsi;

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR	v
UCAPAN TERIMA KASIH.....	vi
DAFTAR ISI.....	vii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Permasalahan	8
C. Tujuan Penelitian	9
D. Manfaat Penelitian	9
E. Ruang Lingkup.....	10
F. Metode Penelitian	10
BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN, PERJANJIAN SEWA MENYEWAKAN, DAN SURAT BERHARGA SYARIAH NEGARA	
A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian	
1. Pengertian dan Batasan	15
2. Asas Hukum Perjanjian	
- Menurut KUHPerdara	17
- Menurut Hukum Ekonomi Syariah.....	18
3. Subjek Perjanjian	21
4. Syarat Sah Perjanjian	
- Syarat Sah Perjanjian Secara Umum	22
- Syarat Sah Perjanjian Menurut Syariah Islam	24
5. Wanprestasi	25
6. Berakhirnya Perjanjian	
- Menurut KUHPerdara	27
- Menurut Hukum Ekonomi Syariah.....	32
B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Sewa Menyewa	
1. Perjanjian Sewa Menyewa Menurut KUHPerdara	
1.1. Pengertian dan Batasan	33

1.2. Kewajiban Para Pihak	34
1.3. Resiko Dalam Sewa Menyewa	36
1.4. Berakhirnya Perjanjian Sewa Menyewa	37
2. Perjanjian Sewa Menyewa Menurut Syariah Islam	
2.1. Pengertian Sewa Menyewa (Ijarah)	38
2.2. Dasar Hukum dan Landasan Syariah	40
2.3. Rukun dan Syarat Ijarah	43
2.4. Kewajiban Pemberi Sewa dan Penyewa	45
2.5. Perihal Resiko	46
2.6. Pembatalan dan Berakhirnya Sewa	47
C. Tinjauan Umum Tentang Surat Berharga Syariah Negara (SBSN)	
1. Pengertian dan Batasan	48
2. Jenis-Jenis Surat Berharga Syariah Negara	51
3. Landasan Syariah SBSN Ijarah Sale and Lease Back	53
4. Manfaat dan Keuntungan Penerbitan Surat Berharga Syariah Negara	53
5. Tujuan Penerbitan Surat Berharga Syariah Negara	54
BAB III IJARAH SALE AND LEASE BACK SEBAGAI PERJANJIAN DALAM PENERBITAN SUKUK NEGARA RITEL	
A. Konsep <i>Ijarah Sale And Lease Back</i> Dalam Penerbitan Dan Penjualan Sukuk Negara Ritel	55
B. Prosedur Pelaksanaan Penerbitan dan Penjualan Sukuk Negara Ritel Dengan Konsep <i>Ijarah Sale and Lease Back</i>	62
C. Perhitungan Imbal Hasil Antara Pemerintah dan Investor Dari Penerbitan dan Penjualan Sukuk Negara Ijarah Sale and Lease Back	73
BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN	
A. Kesimpulan	78
B. Saran	79
DAFTAR PUSTAKA	80
LAMPIRAN	



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Penggunaan konsep ekonomi berbasis syariah mulai berkembang dengan pesat. Dimulai sejak diadakannya Lokakarya Ekonomi Syariah yang diprakarsai oleh Majelis Ulama Indonesia yang diikuti dengan pendirian bank Muallamat pada tahun 1992 yang menerapkan sistem perbankan syariah¹. Kemudian pada tahun 1998 dikeluarkan Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan yang memasukkan prinsip syariah dalam sistem perbankan nasional, hingga dikeluarkannya Undang-Undang No.19 Tahun 2008 Tentang Surat Berharga Syariah Negara, diikuti Undang-Undang No.21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah yang menjadi landasan formil penerapan sistem perbankan syariah .

Dengan semakin kuatnya struktur kelembagaan syariah di Indonesia akhirnya membuahkan hasil yaitu tumbuh dan berkembangnya badan usaha lain yang menerapkan prinsip syariah, diantaranya adalah Asuransi Syariah, Pasar Modal Syariah, Pegadaian Syariah, Bank Perkreditan Syariah (BPRS), dan Koperasi Syariah yang lebih dikenal dengan Baitul Maal Wat-Tamwil (BMT)².

¹Djoko Karyono, *Perkembangan Sisten Keuangan Syariah di Indonesia*, <http://www.geocities.com> diakses tanggal 21 Maret 2009 pukul 13.40 WIB.

²Agustianto, *Tonggak Kebangkitan Ekonomi Syariah*, <http://www.ekisonline.com/> diakses tanggal 21 Maret 2009 Pukul 13.52 WIB.

Dorongan keinginan masyarakat untuk bertransaksi secara aman dan halal menjadi salah satu penyebab berkembangnya konsep ekonomi syariah. Selain itu, konsep ekonomi syariah dianggap sebagai alternatif yang cukup menjanjikan ditengah krisis ekonomi global karena lebih mengedepankan prinsip keadilan dan transparansi dalam pengelolaan keuangan.

Konsep keuangan Islam didasarkan pada prinsip moralitas dan keadilan. Oleh karena itu, sesuai dengan dasar operasionalnya yakni syariah Islam yang bersumber dari Al-Qur'an dan Hadits serta Ij'ma, instrumen pembiayaan syariah harus selaras dan memenuhi prinsip syariah, yaitu antara lain transaksi yang dilakukan oleh para pihak harus bersifat adil, halal, dan maslahat. Selain itu juga harus terbebas dari unsur larangan seperti (1) Riba, yaitu unsur bunga atau return yang diperoleh dari penggunaan uang untuk mendapatkan uang; (2) Maysir, yaitu spekulasi, judi dan sikap untung-untungan; (3) Gharar, yaitu unsur ketidakpastian yang antara lain terkait dengan penyerahan, kualitas, kuantitas, dan sebagainya³.

Berinvestasi merupakan salah satu kegiatan yang sangat penting bagi kehidupan manusia dan merupakan cara untuk meningkatkan standar hidup keluarga yang lebih baik di masa depan. Investasi juga bermanfaat untuk menghadapi resiko-resiko yang disebabkan karena suatu musibah yang mungkin terjadi. Masyarakat yang tidak siap dalam menghadapi resiko, tidak jarang harus menjual aset-aset produktif yang dimanfaatkan untuk mencari nafkah pada saat mengalami suatu musibah yang

³ *Penjelasan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara*, Jakarta:Focusmedia, 2008, hlm. 20.

memerlukan dana yang besar. Sementara dalam jumlah yang signifikan, Investasi merupakan salah satu sumber dana yang dapat dipergunakan untuk memajukan usaha-usaha produktif.

Salah satu bentuk Instrumen Investasi Syariah yang telah diterbitkan baik oleh berbagai macam korporasi maupun negara adalah surat berharga berdasarkan prinsip syariah atau lebih dikenal dengan sebutan *Sukuk*. Tabel dibawah ini menunjukkan penerbitan *Sukuk* Internasional yang telah diterbitkan oleh beberapa negara:

Tabel 1.

<i>Sukuk Beneficiary</i>	<i>Issue Amount</i>	<i>Date Issued</i>
Malaysia	\$ 600 M	Juni 2002
Qatar	\$700 M	September 2003
Bahrain	\$250 M	Februari 2004
State of Saxsony-Anhalt, Germany	Euro 100 M	Juli 2004
UAE-Dubai	\$1 B	Oktober 2004
Sarawak State, Malaysia	\$350 M	November 2004
Pakistan	\$600 M	Desember 2004
Indonesia	IDR 4,7 T	September 2008

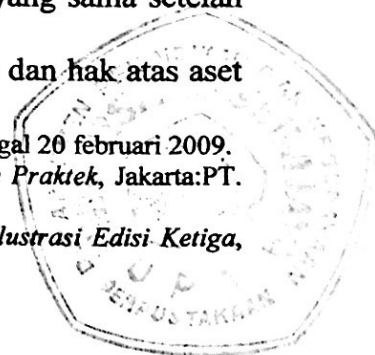
Sumber: Bahan Sosialisasi Sukuk Negara Ritel Direktorat Pembiayaan Syariah Direktorat jenderal Pengelolaan Utang Negara Departemen Keuangan Republik Indonesia⁴

Istilah sukuk berasal dari bahasa Arab yaitu *sakk* yang berarti sertifikat atau lembaran kontrak⁵. Menurut *Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institution* (AAOIFI,2002) seperti yang dikutip dan diterjemahkan oleh Heri Sudarsono⁶ *Sukuk* adalah Sertifikat yang menunjukkan nilai yang sama setelah penutupan *subscription*, penerimaan dari nilai atas sertifikat saham dan hak atas aset

⁴ Diakses melalui situs resmi Departemen Keuangan www.depkeu.go.id tanggal 20 februari 2009.

⁵ Zamir Iqbal, dan Abbas Mirakhor, *Pengantar Keuangan Islam Teori dan Praktek*, Jakarta:PT. Kencana Predana Media, 2008, hlm. 225.

⁶ Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan Ilustrasi Edisi Ketiga*, Yogyakarta:Ekonesia, 2008, hlm. 298.



yang nampak, penggunaan dan jasa, hak atas proyek yang disebutkan dalam sertifikat atau hak atas investasi tertentu. Perbedaan pokok *Sukuk* dengan surat berharga konvensional antara lain adalah penggunaan konsep imbalan selain bunga dari adanya dasar transaksi yang mengacu kepada aset atau usaha tertentu dengan basis perjanjian berprinsip syariah antar para pihak.

Sejalan dengan makin meluasnya penggunaan prinsip syariah di pasar keuangan dalam dan luar negeri yang ditandai dengan semakin banyaknya negara yang menerbitkan instrumen pembiayaan berbasis syariah dan semakin meningkatnya jumlah investor dalam instrumen keuangan syariah, sehingga momentum tersebut dimanfaatkan pemerintah dengan menerbitkan Surat Berharga Syariah Negara (yang untuk selanjutnya penulis sebut dengan *Sukuk* Negara) baik di pasar domestik maupun di pasar internasional sebagai alternatif sumber pembiayaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara⁷.

Sebagai dasar hukum dari penerbitan *Sukuk* Negara, pemerintah mengeluarkan beberapa peraturan sebagai berikut⁸:

- Undang-Undang Republik Indonesia nomor 19 Tahun 2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara yang disahkan pada tanggal 7 Mei 2008

⁷ *Penjelasan Undang-Undang NO 21 Tahun 2008 Tentang Surat Berharga Syariah, Op.Cit*, hlm 20

⁸ Umi Kalsum, *Apa itu Sukuk Ritel*, <http://www.vivanews.com> diakses tanggal 3 Maret 2009 pukul 17.16 wib

dan dicantumkan dalam Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 No. 70;

- Peraturan Pemerintah Nomor 56 Tahun 2008 tentang Perusahaan Penerbit Surat Berharga Syariah Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2008 Nomor 70, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4887);
- Peraturan Pemerintah Nomor 57 Tahun 2008 tentang Pendirian Perusahaan Penerbit Surat Berharga Syariah Negara Indonesia;
- Peraturan Menteri Keuangan Nomor 218 Tahun 2008 tentang Penerbitan dan Penjualan Surat Berharga Syariah Negara Ritel di Pasar Perdana Dalam Negeri yang ditetapkan pada tanggal 16 Desember 2008;

Selain peraturan di atas, kebolehan penerbitan *Sukuk* Negara didukung pula oleh Fatwa Dewan Syariah Majelis Ulama Indonesia sebagai salah satu sumber hukum dari penggunaan prinsip syari'ah. Fatwa tersebut adalah sebagai berikut⁹:

- Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 69/DSN-MUI/VI/2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara.
- Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 70/DSN-MUI/VI/2008 tentang Metode Penerbitan Surat Berharga Syariah Negara.

⁹ *Ibid.*

- Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 71/DSN-MUI/VI/2008 tentang Sale and Lease Back.
- Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 72/DSN-MUI/VI/2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara Ijarah Sale and Lease Back.

Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang disebutkan di atas, diketahui bahwa *Sukuk* Negara diterbitkan dalam bentuk *Sukuk* Negara *Ijarah*, *Sukuk* Negara *Mudarabah*, *Sukuk* Negara *Musyarakah*, *Sukuk* Negara *Istishna'*, maupun kombinasi dua atau lebih dari bentuk-bentuk tersebut¹⁰.

Segmentasi dari penerbitan dan penjualan *Sukuk* Negara tidak hanya diperuntukkan bagi badan usaha tertentu tetapi juga kepada pembeli perorangan atau dengan kata lain penerbitan dan penjualan dari *Sukuk* Negara dapat dilakukan secara ritel.

Dalam prakteknya, *Sukuk* Negara Ritel diterbitkan dan dijual dalam bentuk *Ijarah* Sale and Lease back, dengan menggunakan akad *Al-Bay'* (jual beli) dan *Ijarah* (sewa

¹⁰ *Sukuk Ijarah* adalah sukuk yang diterbitkan berdasarkan akad dimana satu pihak bertindak sendiri atau melalui wakilnya menyewakan hak atas suatu aset kepada pihak lain berdasarkan harga sewa dan periode sewa yang disepakati; *Sukuk Mudarabah* adalah sukuk yang diterbitkan berdasarkan akad kerja sama antara dua pihak atau lebih, yaitu satu pihak sebagai penyedia modal dan pihak lain sebagai penyedia tenaga dan keahlian, keuntungan dari kerjasam tersebut akan dibagi berdasarkan nisbah yang telah disetujui sebelumnya, sedangkan kerugian yang terjadi akan ditanggung sepenuhnya oleh penyedia modal, kecuali kerugian disebabkan oleh kelalaian penyedia tenaga dan keahlian; *Sukuk Musyarakah* adalah sukuk yang diterbitkan berdasarkan akad kerjasama antara dua dua pihak atau lebih untuk menggabungkan modal, baik dalam bentuk uang maupun bentuk lainnya, dengan tujuan memperoleh keuntungan yang akan dibagikan sesuai dengan nisbah yang telah disepakati sebelumnya, sedangkan kerugian akan ditanggung bersama sesuai dengan jumlah partisipasi modal masing masing pihak; *Sukuk Istishna'* adalah sukuk yang diterbitkan berdasarkan akad jual beli aset berupa objek pembiayaan antara para pihak dimana spesifikasi, cara dan jangka waktu penyerahan, serta harga aset tersebut ditentukan berdasarkan kesepakatan para pihak.

menyewa) secara terpisah. Sesuai dengan Fatwa yang dikeluarkan Majelis Ulama Indonesia yang menghalalkan penerbitan *Sukuk* Negara dengan ketentuan akad yang digunakan adalah *Ba'i* dan *ijarah* yang dilaksanakan secara terpisah dimana pembeli berjanji untuk menjual kembali aset yang dibelinya sesuai dengan kesepakatan.

Masalah yang lebih menarik ditelaah mendalam adalah konsep *sale and lease back* yang telah disinggung sebelumnya, yaitu proses urutan jual beli (*Al Bay'*) – disewakan kembali (*Ijarah*) – kemudian dijual lagi (*Al Bay'*). Jika penerbit *Sukuk* tidak berhati-hati dalam konsep *sale and leaseback*, dapat saja terjadi *Bay' Al Inah* yang mayoritas ulama melarang dalam urutan “jual beli” di awal dan “dijual kembali” di akhir yang hanya melibatkan dua pihak dan dipersyaratkan dalam akadnya bahwa satu pihak menjual ke pihak lain di awal dengan syarat pihak pembeli harus menjual lagi kepada penjual awal. Inilah yang bisa menjadi *Bay' Al-Inah* sesungguhnya. Sehingga dikhawatirkan apabila para praktisi penerbit *Sukuk* tidak berhati-hati dalam pembuatan dan penerbitan perjanjian untuk *Sukuk* Negara, dalam arti penerbitan *Sukuk* Negara yang dibuat dalam sebuah perjanjian dengan menggabungkan ketentuan perjanjian jual beli dan sewa menyewa sekaligus, dapat ditelaah menjadi tidak syariah¹¹.

Bertitik tolak dari uraian di atas, penulis akan mencoba mengkaji lebih lanjut mengenai penerbitan dan penjualan *Sukuk* Negara Ritel dengan menggunakan konsep *Ijarah Sale and Lease back*. Penulis tidak memungkiri bahwa banyak tulisan yang

¹¹ M. Gunawan Yasni, *Op.Cit.*, hlm. 2.

diangkat mengenai topik tersebut, dan dari sekian banyak tulisan mengenai topik tersebut yang penulis baca, menurut hemat penulis belum ada tulisan yang mengangkat permasalahan mengenai topik tersebut secara lebih mendalam. Oleh karena itulah penulis mencoba menelitinya lebih dalam dengan mengangkatnya dalam sebuah judul permasalahan: *Ijarah Sale and Lease Back Sebagai Perjanjian Dalam Penerbitan Sukuk Negara Ritel*.

B. Rumusan Permasalahan

Dari uraian di atas maka penulis merumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Apakah dasar dari konsep *Ijarah Sale and Lease Back* sehingga digunakan sebagai bentuk perjanjian dalam penerbitan *Sukuk* Negara Ritel ?
2. Bagaimana prosedur pelaksanaan penerbitan dan penjualan *Sukuk* Negara Ritel dengan konsep *Ijarah Sale and Lease Back*?
3. Bagaimana perhitungan imbal hasil antara Pemerintah dan Investor dalam penerbitan dan penjualan *Sukuk* Negara *Ijarah Sale and Lease Back*?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari dilakukannya penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk menjelaskan dasar dalam penggunaan konsep *Ijarah Sale and Lease Back* dibandingkan Konsep Mudarabah, Musyarakah, maupun Istisna'.
2. Untuk menjelaskan Prosedur Pelaksanaan Penerbitan dan Penjualan *Sukuk* Negara Ritel Dengan Konsep *Ijarah Sale and Lease Back*.
3. Untuk menjelaskan Sistem Perhitungan Imbal Hasil dari Penerbitan dan Penjualan *Sukuk* Negara Ritel *Ijarah Sale and Lease Back*.

D. Manfaat Penelitian

Hasil dari penelitian skripsi ini diharapkan dapat bermanfaat:

a. Dari segi teoritis

Diharapkan menjadi masukan bagi pengembangan ilmu hukum pada umumnya dan khususnya dalam bidang hukum penerbitan dan penjualan *Sukuk* Negara dengan konsep *Ijarah Sale and Lease back* serta perlindungan terhadap investor.

b. Dari segi praktis

Diharapkan dapat memberikan pengetahuan terhadap investor dalam hal prosedur dan perhitungan imbal hasil dari penggunaan konsep *Ijarah Sale and Lease back* dalam penerbitan dan penjualan *Sukuk* Negara. Juga sebagai masukan bagi pihak-

pihak terkait serta bagi praktisi ekonomi dan praktisi hukum sekaligus sebagai penambah masukan kepada pemerintah sebagai pengambil kebijakan hukum.

E. Ruang Lingkup

Untuk lebih terarah dan terfokusnya permasalahan yang akan dibahas, maka dalam penulisan skripsi ini, penulis membatasi hanya pada permasalahan yang berhubungan dengan Penggunaan *Ijarah* Sebagai Bentuk Perjanjian pada Penerbitan *Sukuk* Negara Ritel.

F. Metode Penelitian

1. Metode Penelitian

Pembahasan permasalahan skripsi ini dilakukan dengan menggunakan metode penelitian normatif dan tipe penelitian *comparatif* dalam arti membandingkan peraturan perundang-undangan dan Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) yang berhubungan dengan permasalahan skripsi ini, serta pendekatan lapangan untuk memperoleh informasi penunjang.

2. Bahan dan Sumber Bahan

Dalam penelitian ini digunakan bahan-bahan yang terdiri dari¹²:

- a. Bahan hukum primer, yaitu bahan yang sifatnya mengikat masalah-masalah yang akan diteliti, yaitu berupa:
 - Undang-Undang Republik Indonesia nomor 19 Tahun 2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara
 - Peraturan Menteri Keuangan Nomor 218 Tahun 2008 tentang Penerbitan dan Penjualan Surat Berharga Syariah Negara Ritel di Pasar Perdana Dalam Negeri.
 - Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah
 - Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 32/DSN-MUI/IX/2002 tentang Obligasi Syariah
 - Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 41/DSN-MUI/III/2004 tentang Obligasi Syariah Ijarah
 - Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 69/DSN-MUI/VI/2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara.

¹² Amiruddin dan H. Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta:PT. RajaGrafindo Persada, 2004, hlm.118

- Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 70/DSN-MUI/VI/2008 tentang Metode Penerbitan Surat Berharga Syariah Negara.
- Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 71/DSN-MUI/VI/2008 tentang Sale and Lease Back.
- Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 72/DSN-MUI/VI/2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara Ijarah Sale and Lease Back.

Dalam hal ini yang diteliti adalah Penggunaan *Ijarah* Sebagai Bentuk Perjanjian Dari Penerbitan *Sukuk* Negara Ritel.

- b. Bahan hukum sekunder, yakni bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer. Peneliti akan meneliti buku-buku ilmiah hasil karya dari kalangan pakar hukum yang ada relevansinya dengan permasalahan yang akan diteliti.
- c. Bahan hukum tersier, yakni bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, misalnya kamus hukum, ensiklopedia, media massa dan internet.

3. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

- a. Studi dokumen, merupakan suatu alat pengumpulan data yang dilakukan melalui data tertulis untuk mengumpulkan data-data sekunder.

- b. Wawancara, teknik pengumpulan data untuk mengumpulkan data primer, Wawancara dilakukan kepada pihak-pihak yang terkait, antara lain dengan Konsultan Finansial dan Sekretaris Komisi Fatwa Majelis Ulama Indonesia Sumatera Selatan dengan tujuan memperoleh penjelasan lebih lanjut dari apa yang penulis dapatkan dari bahan-bahan pustaka.

4. Tata Cara Penetapan Sampling

Tata cara penetapan sampling yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan *purposive* sampling, diterapkan karena peneliti benar-benar ingin menjamin bahwa unsur-unsur yang hendak diteliti masuk ke dalam sample yang ditariknya. Dengan menetapkan syarat-syarat tertentu yang harus dipenuhi, didalam memilih unsur-unsur dalam sample.

5. Analisis Data

Data dan informasi yang berupa bahan-bahan hukum yang dipergunakan dalam penelitian ini dianalisis secara *content analysis*¹³ yaitu suatu teknik untuk membuat kesimpulan secara objektif dan sistematis dengan mengidentifikasi dan menetapkan karakteristik pesan.

¹³ Soerjono Soekanto, Pengantar Penelitian Hukum Cetakan ketujuh, Jakarta:Universitas Indonesia, 2007, hlm. 21

Sedangkan data primer yang diperoleh dalam penelitian ini dianalisis secara deskriptif kualitatif yaitu dengan menguraikan data-data yang ada kemudian dianalisis dengan menggunakan *hermeneutika* hukum (penafsiran hukum).

Dari analisis data tersebut dilakukan penarikan kesimpulan secara deduktif dan induktif. Deduktif adalah suatu cara berpikir dari hal-hal yang bersifat umum didasarkan atas fakta-fakta dan gejala pada sifat yang khusus. Dan induktif adalah suatu cara berpikir dari hal-hal yang bersifat khusus kemudian disimpulkan dalam suatu kesimpulan yang umum. Selanjutnya dari beberapa kesimpulan tersebut akan diajukan saran-saran.

DAFTAR PUSTAKA

Buku-Buku

- Amiruddin dan H. Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta:PT. RajaGrafindo Persada, 2004.
- Anonimus, *Himpunan fatwa Dewan Syari'ah Nasional MUI*, MUI-BI:Jakarta, 2006.
- Anwar, Syamsul. *Hukum Perjanjian Syariah*, Jakarta:PT. RajaGrafindo Persada, 2007.
- Ascarya, *Akad dan Produk Syari'ah*, PT. RajaGrafindo Persada:Jakarta, 2007.
- Fuady, Munir. *Hukum Tentang Pembiayaan.*, Bandung:PT. Citra Aditya Bakti, 2006.
- Harahap, M.Yahya. *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Bandung:Alumni, 1986.
- Iqbal, Zamir dan Abbas Mirakhor, *Pengantar Keuangan Islam Teori dan Praktek*, Jakarta:PT. Kencana Predana Media, 2008.
- Muhammad, Abdulkadir. *Hukum Dagang Tentang Surat Berharga*, Bandung:PT. Citra Aditya Bakti, 2003.
- Nazir, Habib dan Muh. Hasan, *Ensiklopedi Ekonomi dan Perbankan Syariah*, Kaki Langit:Bandung, 2004.
- Pasaribu, Chairuman dan Suhrawardi K. Lubis. *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Jakarta:Sinar Grafika, 2004.
- Purwadarminta, WJS. *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Jakarta:Balai Pustaka, 1986.
- Sabiq, Sayyid. *Fiqh al-sunnah Jilid 3*, Dar al-Kitab al-Araby:Beirut, 1983.
- Siddiqi, Muhammad Nejatullah, *Kegiatan Ekonomi Dalam Islam (cetakan kedua)*, Jakarta:Bumi Aksara, 1996.
- Subekti, *Hukum Perjanjian (cetakan kedelapanbelas)*, Jakarta:PT. Intermasa, 2001.
- Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Terjemahan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Cetakan ketigapuluh empat, Jakarta:Pradnya Paramita, 2004.

Sudarsono, Heru. *Bank dan lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan Ilustrasi*, Yogyakarta: Ekonisia, 2008.

Peraturan Perundang-Undangan

Anonimus, *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2008 Tentang Surat Berharga Syariah Negara*, Jakarta: Focusmedia, 2008.

Undang-Undang Republik Indonesia No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 218/PMK.08/2008 Tentang Penerbitan dan Penjualan Surat Berharga Syariah Negara Ritel Di Pasar Perdana Dalam Negeri.

Media Cetak dan Elektronik

Agustianto, *Tonggak Kebangkitan Ekonomi Syariah*, http://www.ekisonline.com/index.php?option=com_content&task=view&id45&Itemid+28 diakses tanggal 21 Maret 2009.

Anonimus, *Imbalan Sukuk Ritel 12 Persen*, Sumatera Ekspres, Edisi Kamis, 29 Januari 2009.

Anonimus, *Produk Bank Syariah*, <http://ekisonline.com> diakses pada tanggal 27 Februari 2009.

Direktorat Pembiayaan Syariah Direktorat Jenderal Pajak Departemen Keuangan, *Mengenal Sukuk Instrumen Investasi dan Pembiayaan Berbasis Syariah*. <http://www.depkeu.go.id> diakses tanggal 16 April 2009.

Direktorat Pembiayaan Syariah Direktorat Jenderal Pajak Departemen Keuangan, *Memorandum Informasi Sukuk Negara Ritel Seri SR-001*, <http://www.depkeu.go.id> diakses tanggal 7 Mei 2009.

Djoko Karyono, *Perkembangan Sisten Keuangan Syariah di Indonesia*, http://www.geocities.com/mastok-62/GEMA_untuk_blog.pdf diakses tanggal 21 Maret 2009.

M.Gunawan Yasni, *Syariah dan Implikasinya Atas Pengembangan Sukuk Khususnya Ijarah dan Pasar Modal ke Depan*, <http://www.niriah.com> diakses tanggal 1 Maret 2009.

Sri Khurniatun, *Konsultasi Financial dengan Sri Khurniatun, RIFA Managing Director Kurnia Consulting*, melalui srikhurniatun.blogspot.com. tanggal 2 Mei 2009.

Umi Kalsum, *Apa itu Sukuk Ritel*, <http://www.vivanews.com> diakses tanggal 3 Maret 2009.