

LAMPIRAN II
HASIL WAWANCARA

a. Anggoro Pridityo/ Direktorat Pembiayaan Syari'ah

Pertanyaan	Jawaban
1. Apa sebenarnya Dirjen Pembiayaan Syari'ah?	Ini bukan Dirjen ya karena itu eselon I, kalo Direktorat Pembiayaan Syari'ah eselon II di Kementerian Keuangan. Di atasnya eselon II ada eselon I yakni Direktorat Jenderal Pengelolaan Pembiayaan dan Resiko. Buka website DJPPR kan ada semua ini DJPPR.Kemenkeu.co.id. semuanya ada di sini bisa dilihat.
2. Apa tugas, peran, dan fungsinya?	Untuk tugas, peran dan fungsi dari Direktorat Pembiayaan Syari'ah secara lengkap bisa dilihat di Peraturan Menteri Keuangan No 234 tahun 2015.
3. Produk sukuk apa saja yang dikelola oleh Direktorat pembiayaan Syari'ah	Penerbit sukuk adalah Perusahaan Penerbit SBSN lalu dibantu oleh Direktorat Pembiayaan Syari'ah sebagai pengelola. Untuk produk sukuknya, kita menerbitkan sukuk di pasar domestik dan pasar internasional baik untuk investor institusi maupun individu. Di pasar domestik untuk investor institusi kita punya 4 produk sukuk. Ada SPNS, PBS, SDHI, IFR. Tapi yang seri IFR sudah tidak terbit lagi. Untuk pasar internasional ada sukuk global. Untuk investor individua ada 2 ya ada Sukuk Ritel dan Sukuk Tabungan
4. Layanan apa saja yang ada di Direktorat pembiayaan syari'ah?	Pelayanannya terkait penerbitan instrument ini ya kita melayani kepada public dan investor apabila ada pertanyaan tentang SBSN ini, utamanya terkait penerbitan sukuk untuk memenuhi kebutuhan APBN.
5. Bagaimana struktur organisasi Direktorat Pembiayaan Syari'ah?	Struktur organisasinya nanti saya kirim ya kalo di website lagi diperbaiki. Direktorat Pembiayaan Syari'ah ini level eselon 2 di kementerian keuangan ada 4 subdirektorat, direktorat keuangan public, direktorat pengelolaan pengembangan SBSN, direktorat pengelolaan aset dan peraturan SBSN , subdit analisis keuangan. Jumlah pegawainya ada sekitar 50 orang
6. Apa yang dimaksud akad <i>ijarah asset to be leased</i> ?	Ini skema akad <i>ijarah asset to be leased</i> . Akad <i>ijarah asset to be leased</i> adalah akad <i>ijarah</i> yang obyek <i>ijarahnya</i> sebagian sudah ada sebagian akan ada. Berbeda halnya dengan akad <i>ijarah sale and lease back</i> obyek <i>ijarahnya</i> sudah ada.

<p>7. Bagaimana sukuk dengan akad ijarah <i>asset to be leased</i> ini bisa dianggap telah memenuhi aspek syari'ah?</p>	<p>Pertama, Kita gunakan analogi sederhana, pernah kontrak rumah? Boleh ngga kita bayar dulu tapi tempatin tahun depan? Atau beli tiket pesawat naik pesawatnya bulan depan? Boleh. Alasannya apa? Berdasarkan fiqih Mu'amalah ketika mau menyewa jasa, pesawatnya belum ada diperbolehkan. Dalam teori Fiqih Mu'amalah ijarah ada 2 ijarah <i>Mu'ayyanah</i> (obyek barangnya sudah ada semuanya/berwujud) sama <i>ijarah mawsufah fi dzimmah</i> (ijarah yang sifatnya ditanggihkan oleh pemilik sewa). Muayyanah ini jelas saya mau sewa ini tempatnya disini kalo IMFZ ini misalnya saya mau beli tiket pesawat saya gunakan bulan depan. Kita belum tahu pesawatnya yang mana, tipenya apa tapi yang pasti kita mau gunakan di bulan depan. Inilah yang IMFZ siapa tau maskapainya lagi proses pengadaan pesawat terlebih dahulu baru beli. Atau misalnya menjahit sesuatu bikinin saya baju lalu bayar dulu uangnya. Inilah logika sederhana sebagai dasar pemikiran sebelum menuju produk yang mempunyai struktur akad. Kedua boleh ngga jual beli utang atau uang?.. tidak boleh kan karena melanggar kaidah <i>sharf</i> (jual beli mata uang) <i>naqdan bi naqdin</i> kalo uang tidak boleh dijualbelikan karena fungsi uang adalah alat tukar. Itulah yang terjadi ketika misalnya sukuk ritel menggunakan akad yang lain bukan ijarah <i>asset to be leased</i>. Dia bangunannya belum ada sama sekali, tidak boleh diperjualbelikan. Supaya memenuhi kaidah syari'ah sehingga sukuk ritel ini bisa diperjualbelikan. Ketiga, konsep dasar sukuk sebagai dokumen kepemilikan aset berupa BMN dan proyek. Sempelnya konstruksi sukuk itu bukti kepemilikan yang diserap dari bahasa latin cek. Selambar kertas ini merepresentasikan kepemilikan atas aset ini. Jadi intinya ketika investor membeli sukuk maka berarti dia sebetulnya sedang membeli aset. Ada motor kemudian beli STNKnya maka berarti dia memiliki motornya. Trus bagaimana dia bisa menghasilkan keuntungan setiap bulan, ini ada aset berupa Gedung beli seharga 500 juta. Dia bisa mendapat profit ngga kalo hanya memiliki? Tidak. Bisa profit kalo disewakan atau kalo dilakukan kegiatan lain yang menghasilkan nilai tambah. Logika sederhananya kan itu investor beli sukuk ritel yang mencerminkan kepemilikan atas aset. Aset inilah yang disewakan kepada pemerintah.</p>
---	--

	<p>Pemerintah tiap bulan bayar sewa kepada investor, dan investor mendapatkan sewa selama jangka waktu 3 tahun. Setelah sewanya habis untuk mendapatkan uangnya kembali aset ini saya jual agar dapat uang balik modal.</p>
<p>8. Bagaimana konsep SPV dalam implementasi akad ijarah <i>asset to be leased</i>?</p>	<p>Dalam konsep ijarah <i>asset to be leased</i> adalah kita pahami dulu adanya SPV. Kenapa ada SPV dan apa fungsinya? sebagai fasilitator pemerintah dalam penerbitan sukuk dan wali amanat investor. Fasilitator dalam penerbitan sukuk. Kalo pemerintah langsung transaksi maka tidak bisa ada <i>counterpartnya</i> akadnya nanti kepada siapa?. Kalo ada SPV ini bisa berakad mulai akad sewa maupun beli. Hubungan antara SPV, pemerintah dan investor. Pertama pemerintah butuh aset sewa aja selama 3 tahun. Butuh Gedung sama sewa bangunan, tanahnya sudah ada cuma gedungnya belum ada nih tapi saya Cuma butuh sewa aja nih selama 3 tahun. Uang untuk beli baru ada setelah 3 tahun. Apa yang harus dilakukan? Pertama saya minta SPV tolong sediakan saya gedung sama tanah luasnya sekian nilainya sekian jumlahnya sekian.. saya mau menyewa selama 3 tahun. Kemudian yang dilakukan SPV adalah sebagai perantara dia wakikan kepada pemerintah bisa kementerian keuangan, yang membangun bisa kementerian PUPR, Kemenag dsb tapi akan diwakili oleh satu kementerian. Jadi SPV kemudian mewakilkan kepada pemerintah untuk dibangun Gedung atau proyek tertentu. Uangnya untuk membangun berasal dari investor. SPV kemudian menerbitkan sukuk karena butuh uang nah investor mau beli ng? Investor beli melalui sukuk ritel kemudian terkumpul dana dari sekian ribu investor misalnya sebesar 10 T. Jumlah 10 T inilah untuk membangun Gedung yang akan disewakan kepada pemerintah. Uangnya sudah kumpul kemudian oleh SPV dikasihkan kepada wakilnya “ini uangnya, bangun gedungnya” Oke dibangun misalnya dalam jangka waktu setahun, setelah satu tahun pemerintah di sini akan membangun setelah jadi akan diserahkan kepada SPV. Nah setelah jadi diserahkan kepada pemerintah untuk disewa, saya mulai menyewa di tahun kedua dan ketiga. Sewa di sini artinya memanfaatkan ya. Bagaimana dengan pembayarannya? Pembayarannya bisa dibayar di awal sejak dia membangun. Sama dengan kontrak kos dimana dibayar</p>

	<p>sewa terlebih dahulu tetapi nempatinya tahun depan. Misalnya jangka waktu sukuk 3 tahun, masa membangunnya 1 tahun, masa manfaatnya 2 tahun. Periode bayar sewanya mulai di awal. Kenapa bisa seperti itu? Fiqih</p> <p>Mua'amalahnya kan boleh membayar sewa di awal. Terus yang kedua inilah uniknya ijarah asset to be leased, di mana dia menggabungkan ijarah muayyanah dengan ijarah mawsufah fi dzimmah. Harus disyaratkan ada porsi aset berwujudnya meskipun jumlahnya kecil yang penting harus ada. Kalo misalkan bangunan minimal ada tanahnya atau bangunan lain yang mendukung nantinya akan menjadi keseluruhan obyek sewa. Tapi yang sudah ada sudah bisa digunakan selama 3 tahun pemerintah akan membayar ujarah kepada SPV. Ujarah itu yang akan dibayarkan kepada investor berupa imbalan setiap bulan. Pada saat tempo gimana? Karena sudah diserahkan, Bangunan ini menjadi milik investor senilai 10 T misalnya, pemerintah sudah ada dananya nih sebesar 10 T kemudian uang investor yang dibayar oleh investor di awal akan dilunasi, simpelnya seperti itu.</p>
9. Menjadi tanggung jawab siapa pemeliharaan aset sukuk ritel?	<p>Harusnya pemberi sewa berarti investor, tapi dalam hal ini diwakilkan kepada pemerintah. Ada namanya <i>service agency agreement</i> biaya Gedung ini yang sifatnya utilitas seperti listrik, air itukan penyewa yang harusnya bayar karena dia yang menggunakan. Tapi yang sifatnya besar harusnya ditanggung investor tapi diwakilkan kepada biaya pemeliharaan tadi. Okee, sudah faham</p>
10. Bagaimana pernyataan untuk menjual dan membeli, apakah itu bersifat mengikat?	<p>Fahami lagi konsep Fiqih Mua'amalah secara wa'ad/ janji tidak bersifat mengikat. Yang mengikat adalah akad. Misalnya akad nikah mengikat kedua belah pihak. Akad jual beli mengikat penjual pembeli. Kalau wa'ad tidak mengikat.</p>
11. Bagaimana aplikasi dari akad bai'?	<p>Akad <i>bai</i> terjadi pada aset yang memang sudah berwujud (<i>tangible asset</i>)</p>
12. Mengapa menggunakan akad wakalah	<p>Kalau menggunakan akad istishna' itu akan mengikat. harus jelas, Speknya harus ABC dan pemerintah harus menyediakan semuanya gitu. Hal ini sulit dilakukan oleh</p>

bukan <i>istishna</i> ”?	pemerintah untuk memenuhi semuanya.
13. Bagaimana proses penetapan opini syari’ah Sukuk Ritel oleh DSN?	Pertama kita menyiapkan dulu dokumen-dokumen hukumnya. Itu kan ada list dokumen perjanjian dan nanti 1 set perjanjian akan dicek serta direview kata per kata sudah sesuai atau belum. Terus yang kedua skema transaksinya juga direview, satu panah hubungan antara pihak ini bahasannya panjang apa akadnya sudah memenuhi akad syari’ah apa belum akan dicek oleh DSN, yang ketiga melihat asetnya, apa yang akan dijadikan <i>underlying asset</i> . Atas dasar tiga itulah DSN akan mereview. Kemudian DSN akan rapat Bersama, setelah itu baru akan diterbitkan pernyataan kesesuaian syari’ah ketika semua anggota sudah oke dengan mengecek berdasarkan fatwa yang berkaitan..
14. Tingkat imbalan <i>Fixed</i> dan <i>floating</i> , faktor apa yang mendasarinya?	Dari segi target pasar atau segi syari’ah? Dari segi pasar konsumen sukuk ritel lebih suka yang sifatnya <i>fixed</i> , sedangkan yang <i>floating</i> untuk sukuk tabungan jadi beda target pasar tujuannya untuk diversifikasi sumber pembiayaan. Dari segi syari’ah floating itu sebenarnya sifatnya fixed karena sifatnya tetap dalam jangka waktu yang ditentukan, tapi nantinya akan ada proses review untuk menyesuaikan dengan kondisi pasar.
15. Bagaimana profil Perusahaan Penerbit SBSN?	SPV ini semacam paper company, jadi modalnya hanya 10 juta. Dia tidak memiliki pegawai hanya mempunyai dewan direksi. Untuk pelaksanaan kegiatan-kegiatannya diperbantukan oleh pegawai-pegawai di Kementerian Keuangan. Dewan direksi ini dari pejabat direktur Kemenkeu ada sekitar 5-6 dewan direksi.
16. Bagaimana mekanisme penerbitan Sukuk Ritel?	Mekanisme penerbitan sukri dengan metode bookbuilding yang keterangannya bisa dibaca di buku tentang sukuk.
17. Siapakah pihak-pihak yang berperan dalam penerbitan Sukuk Ritel?	Tentunya banyak pihak yang berperan, ada investor, pemerintah, perusahaan penerbit SBSN, agen penjual, dan agen pembayar.
18. Proyek apa sajakah yang	Proyek tersebut ada di APBN tahun anggaran 2017. Tapi secara peraturan kita dilarang untuk mempublikasikannya ke

dibiayai oleh Sukuk Ritel seri SR-009?	public. Karena dikhawatirkan akan ada efek ke masyarakat. Seperti meningkatnya harga tanah di sekitar aset yang mau dibangun.
--	---

b. Nur Kholis / investor Sukuk Negara Ritel

Pertanyaan	Jawaban
1. Mengapa tertarik dengan Sukuk Negara Ritel?	Karena Sukuk Ritel ini produk investasi yang sifatnya menguntungkan dan milik pemerintah yang <i>zero risk</i> . Di mana setiap satu seri mau habis saya beli lagi. Jadi enak untuk yang punya uang nganggur.
2. Berapa jumlah dana yang ditempatkan?	Dana yang saya tempatkan di Bank Syari'ah Mandiri sebesar Rp 40.000.000,- setara dengan 40 unit kepemilikan unit sukuk. Per unit seharga Rp 1.000.000,-. Akan tetapi dalam praktiknya nasabah tidak mendapat bukti atau sertifikat kepemilikan. Jadi terkadang ada beberapa teman yang menjadi nasabah sukuk khawatir terhadap penempatan dananya.
3. Bagaimana mekanisme pemesanan pembelian Sukuk Negara Ritel?	Apa ya syaratnya KTP, ngisi formulir, NPWP, seingat saya ng pake persetujuan istri. Terus buka rekening kalau belum punya rekening. Kemudian transfer jumlah dana yang didinvestasikan dan kemudian autodebet di rekening.
4. Bagaimana mekanisme pembayaran imbalan plus nominal sukuk?	Ya, setiap bulan saya mendapat notifikasi dari bank tentang imbalan sewa yang dibayarkan oleh pemerintah pada tiap bulan. Jadi sudah main sistem untuk pembayaran sewanya. Selama ini juga lancar-lancar saja masalah pembayarannya.
5. Tertarik dengan pencairan dini atau tidak?	Wah kalau saya tidak, saya lebih suka sampai jatuh tempo. Sebenarnya saya tertarik juga untuk beli bila ada yang lain jual. Namun kata agennya juga tidak ada yang melakukan penjualan sebelum jatuh tempo.
6. Akad syari'ah apa yang digunakan, akad ijarah asset to be leased?	Saya tidak mendalami ya masalah akadnya namun yang pasti dulu saya pernah tau yang akad ijarah sale and lease back kalau yang ini saya kurang memahami masalah prosedurnya.

c. Jogy Hugany Fatah Ng/*Branch Manager* PT. Trimegah Sekuritas Indonesia Cabang Solo

Pertanyaan	Jawaban
1. Mohon penjelasan tentang PT. Trimegah sekuritas?	Trimegah Sekuritas adalah perusahaan efek yang operasionalnya diawasi oleh OJK dan telah memiliki banyak cabang di beberapa kota besar di Indonesia, salah satunya di Solo.
2. Produk dan jasa apa saja yang ditawarkan oleh PT. Trimegah Sekuritas?	Produk yang ada di Trimegah adalah jual beli saham online melalui aplikasi Trim, obligasi, maupun sukuk. Sedangkan layanan jasanya meliputi divisi investment banking yang melakukan jasa penasihat perusahaan yang ingin melakukan penawaran saham di bursa (IPO)
3. Apa produk andalan PT. Trimegah Sekuritas Cabang Solo?	Produk andalan di Trimegah Solo adalah produk investasi yang dikeluarkan pemerintah seperti ORI, SR, ST, SBR dan juga produk reksa dana, produk reksa dana ini meliputi reksa dana saham dan reksa dana syari'ah.
4. Apakah ada produk Syariah di Trimegah sekuritas?	Ada, yakni reksa dana syari'ah. Bahkan produk ini memberikan imbal hasil yang besar dalam perkembangannya. Sasarannya adalah nasabah yang memang memiliki jiwa emosional untuk bertransaksi secara Islam.
5. Apakah ada Dewan Pengawas syariahnya?	Tidak ada DPS, struktur organisasi tertinggi adalah dewan komisaris. Selama saya menjabat di sini tidak ada tuh yang namanya Dewan pengawas Syari'ah. Kami memang bukan lembaga keuangan syari'ah, hanya kami juga ada reksa dana syari'ah dan saham syari'ah.

d. Giri Prasetya/ *Universal Sales* PT. Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk Cabang Solo

Pertanyaan	Jawaban
1. Bagaimana prosedur menjadi nasabah Trimegah?	Nasabah harus mengisi formulir sesuai produk yang diinginkan.
2. Apa saja syarat-syaratnya?	Membawa kartu identitas yang berlaku dan NPWB bagi nasabah perorangan.
3. Keuntungan apa saja yang diperoleh Trimegah dengan menjadi agen penjual sukuk ritel?	Trimegah akan memperoleh komisi sebesar 0.38% dari hasil penjualan. Untuk jumlah pesanan pembelian yang berhasil diakumulasi oleh Trimegah secara keseluruhan, kantor pusat Trimegah yang tahu datanya.
4. Mengapa Trimegah Sekuritas tertarik menjual suku ritel?	Karena sukuk ritel merupakan produk investasi alternatif untuk nasabah emosional yang

	menginginkan produk investasi berbasis syari'ah dan tidak beresiko tinggi. Investor yang dibidik adalah investor emosional yang mengedepankan aspek kesyari'ahan suatu produk.
5. Apa saja peran (hak/kewajiban) PT Trimegah Sekuritas sebagai agen penjual sukuk ritel?	Trimegah wajib menyetorkan hasil penjualan ke Kustodian Sentral Efek Indonesia dan kemudian wajib membagikan pembayaran imbalan sewa dan pokok kepada investor yang menjadi nasabahnya.
6. Bagaimana cara membeli sukuk ritel di PT Trimegah Sekuritas?	Nasabah cukup datang ke Trimegah lalu mengisi formulir pembelian dan kemudian menyetorkan uang tersebut ke rekening Bank BCA atas nama Trimegah Sekuritas yang telah ditunjuk
7. Apa syarat-syarat yang harus dipenuhi investor/nasabah untuk membeli sukuk ritel?	Orang tersebut mempunyai kartu identitas Indonesia (KTP) yang masih berlaku
8. Dalam transaksi sukuk ritel ini apa posisi Trimegah Sekuritas dan nasabah?	Nasabah sebagai investor sukuk ritel dan Trimegah Sekuritas sebagai agen penjual yang telah ditunjuk oleh pemerintah.
9. Berapa lama waktu jatuh tempo sukuk ritel seri 009 tahun 2017?	36 bulan atau 3 tahun. Seri Sukuk Ritel 009 tahun 2017 akan jatuh tempo pada tahun 2020 dengan pemberian imbalan sebesar 6,9% per tahun
10. Bagaimana mekanisme penawaran sukuk ritel di PT Trimegah Sekuritas?	Sales/marketer Trimegah akan melakukan jemput bola kepada calon investor yang berada dalam jangkauan wilayahnya. Khusus Trimegah Sekuritas Solo nasabahnya juga mencakup wilayah Purworejo dan Yogyakarta.
11. Bagaimana mekanisme penjualannya bila ada nasabah yang ingin melakukan pencairan dini?	Selama ini belum terjadi pencairan dini oleh nasabah Trimegah Sekuritas Solo. Namun apabila ada nasabah yang menginginkan fasilitas pencairan dini maka pihak Trimegah akan melihat harga jual dan harga beli di bursa efek. Inilah yang menjadi kelebihan dari Trimegah Sekuritas dimana koneksi dengan bursa efek cepat dan akurat.
12. Bagaimana mekanisme pembayaran imbalan kepada investor di PT Trimegah Sekuritas Solo?	Setelah mendapat pembayaran imbalan dari KSEI, Trimegah Solo akan mendistribusikan imbalan sewa tersebut ke rekening nasabah pada tanggal 10 pada tiap bulan.

e. Heru Suheryanto/ *Back office* PT. Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk Cabang Solo

Pertanyaan	Jawaban
1. Apakah benar terjadi perpindahan PT. Trimegah Sekuritas Indonesia dari Yogya ke Solo?	Ya benar terjadi perpindahan dari Yogyakarta ke Solo, hal ini dikarenakan adanya peraturan yang kemudian mewajibkan kami untuk menggabungkan Trimegah Asset Management di Yogya menjadi satu dengan Trimegah Sekuritas di Solo.
2. Kapan terjadi perpindahannya?	Ehm... Kira-kira perpindahan tersebut terjadi pada tahun 2014/2015 an
3. Bagaimana dengan nasabah yang ada di Yogyakarta?	Para nasabah kami yang berada di kota-kota yang berada di wilayah Yogyakarta dan sekitarnya seperti Purworejo kami terus sosialisasikan apabila ada produk baru yang ditawarkan oleh pemerintah baik itu SR, SBR, ORI maupun ST.
4. Bagaimana struktur organisasi PT. Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk Cabang Solo?	Struktur organisasi di Trimegah Sekuritas Solo karena memang hanya sebagai cabang dari pusat, strukturnya sangat sederhana. Di sini hanya ada 7-8 orang yang bekerja di sini. 2 sebagai <i>universal sales</i> yang intinya mereka bertugas untuk mensosialisasikan semua produk Trimegah kepada nasabah. Lainnya adalah <i>account officer</i> sebanyak 3 orang dan 1 <i>back office</i> . Kemudian ada Mas Jogy Huxany selaku <i>branch manager</i> .