

تنفيذ القواعد الفقهية في بيع الصكوك بعقد الإجارة
(دراسة حالة في بنك مندرى الشريعة المركزي، جاكرتا)



قدمتها:

تينتين تينا مسيعة

رقم التسجيل: ٣٥٢٠١٤٣٢٠٦٢٠

قسم قانون المعاملات المالية

كلية الشريعة

جامعة دار السلام كونتور

٢٠١٨/١٤٣٩

تنفيذ القواعد الفقهية في بيع الصكوك بعقد الإجارة
(دراسة حالة في بنك مندرى الشريعة المركزي، جاكوتا)

بحث جامعي

مقدم لاستكمال شرط من شروط إتمام الدراسة
لدراجة «الليسانس» في كلية الشريعة قسم قانون المعاملات المالية

قدمته:

تينيتن تينامسيعة

رقم التسجيل: ٣٥٢٠١٤٣٢٠٦٢٠

تحت إشراف:

قسم قانون الإقتصاد الإسلامي

كلية الشريعة

جامعة دار السلام كونتور

٢٠١٨/١٤٣٩



UNIDA
GONTOR

UNIVERSITAS DARUSSALAM GONTOR

ABSTRAK

PENERAPAN KAIDAH *FIQHIYAH* PADA TRANSAKSI JUAL BELI SUKUK

(STUDI FIQIH DI PT BANK SYARIAH MANDIRI PUSAT, JAKARTA)

Tintin Tina Masi'ah

35.2014.32.0620

Berinvestasi merupakan kegiatan yang sangat penting bagi kehidupan manusia, dengan investasi kita siap menghadapi resiko-resiko yang mungkin terjadi. Dana investasi dipergunakan untuk usaha-usaha produktif yang sebagian besar digeluti oleh masyarakat Indonesia. Dengan adanya transaksi jual beli sukuk ritel ini menjadi upaya untuk menghindari praktik riba yang terjadi pada obligasi konvensional dan mencari alternatif instrumen pembiayaan bagi pengusaha atau negara yang sesuai dengan syariah. Dengan didukung oleh munculnya fatwa ulama yang mengharamkan obligasi konvensional, seperti Fatwa Majma' al-Fiqh al-Islami 20 Maret 1990 dan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No. 32/DSN-MUI/ IX/2002 dan kebutuhan investasi jangka panjang, maka para ahli dan praktisi ekonomi Islam berijtihad untuk menciptakan sebuah produk atau instrumen keuangan baru yang bernama obligasi syariah atau sukuk.

Sukuk Negara Ritel adalah surat berharga negara yang diterbitkan berdasarkan prinsip syariah sebagai bukti atas bagian penyertaan terhadap aset Surat Berharga Syariah Negara, dengan berinvestasi modal sesuai prinsip syariah akan menanamkan modal yang sesuai dengan prinsip syariat. Akad *Ijarah Sale and Lease Back* adalah Hak sewa atas aset yang dengan kontrak sukuk dapat memperoleh manfaat. Adanya Rukun dan Syarat yang harus dipenuhi sebelum akad sebagai syarat dalam transaksinya. Dasar hukum yang menjadi bukti dilegalkannya transaksi jual beli sukuk yaitu, Undang-Undang Nomor: 19 tahun 2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara, Fatwa DSN-MUI Nomor: 71/DSN-MUI/VI/2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara *Sale and Lease Back*, Fatwa DSN-MUI Nomor: 72/DSN-MUI/VI/2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara *Ijarah Sale and Lease Back*. Dalam transaksi dengan Akad *Ijarah* akan bersumber pada Al-Qur'an dan Hadits.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengkaji bagaimana pandangan hukum islam dalam transaksi jual beli sukuk dengan akad *Ijarah* di PT Bank Syariah Mandiri Pusat, Jakarta menurut pandangan Hukum Islam.

Dalam penelitian ini penulis menggunakan Metode penelitian Kualitatif, adapun proses penggalan informasi diwujudkan dalam bentuk, observasi, wawancara serta pengambilan beberapa yang dibutuhkan. Metode ini sebagai alat untuk menemukan keterangan mengenai apa yang ingin diketahui dan digali lebih jauh tentang Transaksi Jual Beli Sukuk Ritel di PT Bank Syariah Mandiri Pusat, Jakarta menurut Kaidah Fiqhiyah, dan untuk mendeskripsikannya menggunakan hasil dari wawancara dengan beberapa pihak yang bersangkutan.

Dari penelitian ini penulis berhasil mendapatkan hasil bahwa Transaksi Jual Beli Sukuk Ritel di PT Bank Syariah Mandiri Pusat, Jakarta telah menerapkan kaidah fiqhiyah yang sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Bank Syariah Mandiri merupakan satu-satunya Bank yang ditunjuk oleh Pemerintah untuk menjadi agen penjual dari Sukuk Ritel dengan menggunakan akad *Ijarah*, dengan memiliki 2 posisi dalam transaksinya yaitu, posisi *Pertama* Bank Syariah Mandiri sebagai agen dengan penentuan keuntungan telah ditetapkan oleh Pemerintah, sesuai akad yang disepakati diawal, posisi *Kedua*, Bank sebagai *Emiten* (Penerbit) dimana Bank berhak atas peraturan yang diterapkan didalamnya serta pembagian keuntungan antara investor dan nasabah terkait.

Dan akhirnya penelitian ini masih sangatlah jauh dari titik sempurna. Maka penulis mengharapkan kepada para peneliti yang akan datang, untuk dapat menemukan hal baru guna melengkapi kekurangan-kekurangan yang terdapat di dalam penelitian ini.

ملخص

تنفيذ القواعد الفقهية في بيع الصكوك بعقد الإجارة (دراسة حالة في بنك مندرى الشريعة المركزي، جاكارتا)

تينتين تينا مسيعة

٣٥٢٠١٤٣٢٠٦٢٠

كان الاستثمار مهما لمواجهة مخاطر الحياة. أموال الاستثمار مستخدم كثير بالشعوب إندونيسيا. وبيع صكوك التجزئة يكون بديلا في تمويل البائع والدولة طبقا بالشريعة. وهو لإحدى المحولات لتجنب ممارسة الربا الذي يحدث على السندات التقليدية والبحث عن وسائل التمويل البديلة البائع أو البلدان التي تمثل للشريعة. بظهور فتوى العلماء حظر السندات التقليدية، كفتوى مجمع الفقه الإسلامي، ٢٠ آذار/ مارس ١٩٩٠ المجلس الوطني للشريعة والإفتاء في اندونيسيا رقم ٣٢/DSN-MUI/٢٠٠٢/٩ والحاجة إلى الاستثمارات، كان الخبراء والممارسون في الاقتصاد الإسلامي ينشأون منتجا أو صكا ماليا جديدا يسمى السندات أو الصكوك الإسلامية.

صكوك البيع بالتجزئة كالأوراق المالية أصدرتها الحكومة بالمبادئ الشريعة لمراقبة سندات الأوراق المالية. عقد الإجارة هو الحق لمقاولة الصكوك بتوفر الشروط والأركان لتناول المنفعة منه. ويجب على استيفاء والشروط قبل عقده كشرط المعاملات. ويصبح القانون الأساسي دليلا علي الصكوك المتعلقة ببيع السندات، اي القانون رقم ١٩ لسنة ٢٠٠٨: حول الرسالة المالية للدولة الإسلامية، وفتوى مجلس التشريع الوطني-مجلس العلماء الإندونيسي رقم: ٢٠٠٨/DSN-MUI/VI/٧١ عن الأوراق المالية الشريعة للدولة بعقد الإجارة، وفتوى مجلس التشريع الوطني-مجلس العلماء الإندونيسي الفتوى رقم: ٧٢/DSN-MUI/VI/٢٠٠٨ عن الأوراق المالية الشريعة للدولة بعقد الإجارة. صفقة عقد الإجارة تتم على مصدر القرآن الكريم والحديث.

الهدف من هذا لبحث النظرية الشريعة الإسلامية في وبيع الصكوك بعقد الإجارة في بنك مندرى الشريعة المركزي، جاكارتا، نظرا إلى شريعة الاسلام.

وتستخدم الباحثة الدراسة التحليلية الوصفية في بحثها، بأساليب الملاحظة والمقابلة وبعض الإجراءات اللازمة. واستخدمت الباحثة هذه الطريقة لنيل البيان ما أرادت من تمويل بيع الصكوك تجزئة في شركة بنك مندرى الشريعة المركزي، جاكارتا وفقا للقاعدة فقهية، ولوصفها، استخدمت الباحثة نتائج المقابلات مع بعض الأطراف المعنية.

حصلت الباحثة من بحثها على نتيجة، أن بيع صكوك لتجزئة بينك مندرى الشريعة المركزي محدد بالقواعد الشرعية موافقا بالأحكام المنفذة. بنك مندرى الشريعة المركزي كواحد من بنوك في إندونيسيا الذي عينته الحكومة كوكيل البائع بعقد الإجارة في موقفين: الأول كوكيل البائع بتعيين الربح من قبل الحكومة. الثاني كما لمصدر، المنظم في البيع وتقسيم الأرباح بين المستثمر والنسبة.

كان هذا البحث بعيدا من الكمال. صممت الباحثة على الباحثين القادمين في إكمال هذا

البحث.

Faculty of Syari'ah كلية الشريعة

إلى حضرة عميد كلية الشريعة

بجامعة دار السلام كونتور فونوروكو إندونيسيا

تقرير مشرفة البحث

بسم الله الرحمن الرحيم

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

بعد التحية وفائق الاحترام نقدم البحث الذي كتبته الباحثة:

الاسم : تيتين تينا مسيعة

رقم دفتر القيد: ٣٥٢٠١٤٣٢٠٦٢٠

العنوان : تنفيذ القواعد الفقهية في بيع الصكوك بعقد الإجارة

(دراسة حالة في شركة في بنك مندرى الشريعة المركزي، جاكرتا)

وقد طالعنا هذا البحث وفتشناه وأدخلنا فيه من التعديلات والاصلاحات ما يجعله وافيا


شروط المناقشة للحصول على درجة الليسانس في كلية الشريعة، ونرجو إجراء المناقشة في وقت قريب.

هذا وتفضلوا بقبوله فائق الاحترام،

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

تحريرا بسيمان، ٢١ شعبان ١٤٣٩ هـ

٧ مايو ٢٠١٨ م

المشرف


أنس شس رزال فهمي S.E.I, M.E,

Faculty of Syari'ah كلية الشريعة

بسم الله الرحمن الرحيم
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تسلمت كلية الشريعة بجامعة دار السلام كونتور فونوروكو إندونيسيا، الرسالة التي كتبها الطالبة:

الاسم : تيتين تينا مسيعة

رقم دفتر القيد : ٣٥٢٠١٤٣٢٠٦٢٠ :

العنوان : تنفيذ القواعد الفقهية في بيع الصكوك بعقد الإجارة

(دراسة حالة في شركة بنك مندرى الشريعة المركزي، جاكارتا)

للحصول على درجة الليسانس في كلية الشريعة قسم قانون المعاملات المالية في العام الجامعي

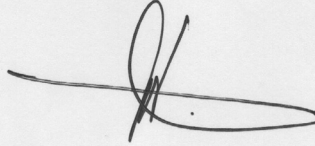
١٤٣٩هـ - ٢٠١٨م.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريرا بسيمان، ٢١ شعبان ١٤٣٩هـ

٧ مايو ٢٠١٨م

عميد كلية الشريعة



السيد إمام كمال الدين، Lc, M. Hum

تقرير لجنة مناقشة الرسالة

أجرت لجنة مناقشة الرسالة للحصول على درجة الليسانس في قسم قانون المعاملات المالية بجامعة دار السلام كونتور فونوروكو إندونيسيا المناقشة في:

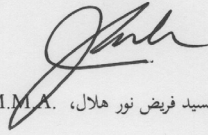
اليوم : الأحد
التاريخ : ١٣ مايو ٢٠١٨
المكان : جامعة دار السلام كونتور
قررت أن الطالبة،
الاسم : تينتين تينا مسيعة
رقم دفتر القيد : ٣٥٢٠١٤٣٢٠٦٢٠ :
العنوان : تنفيذ قواعد الفقهية في بيع الصكوك بعقد الإجارة

(دراسة حالة في بنك مندرى الشريعة المركزي، جاكارتا)

نحجت في مناقشة رسالتها واستحقت درجة الليسانس في كلية الشريعة.

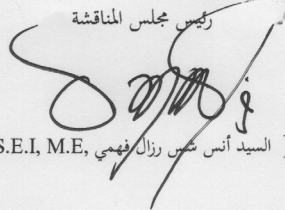
جامعة دار السلام كونتور

سكرتير المناقشة

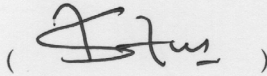


(السيد فريض نور هلال، M.M.A.)

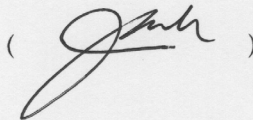
رئيس مجلس المناقشة



(السيد أنس شمس رزال فهمي، S.E.I, M.E.)



المتنح الأول: السيد الدكتور ستيباون بن لاهوري، M.A.



المتنح الثاني: السيد فريض نور هلال، M.M.A.

إقرار

أنا الموقع أدناه،

الاسم : تينتين تينا مسيعة

رقم دفتر القيد : ٣٥٢٠١٤٣٢٠٦٢٠ :

الكلية : الشريعة

القسم : قانون المعاملات المالية

أقر بأنني قد أعددت هذا البحث بكل أمانة ولم يسبقه نشره أو كتابتها للحصول على أية درجة علمية في أية جامعة إلا في بعض الأجزاء التي تم الإطلاع على مصادرها. وإذا ثبت - يوما ما - أن هذا البحث منتحل من عمل الغير أنا مستعدة لقبول أية عقوبات أكاديمية حسب ما تنصّه لوائح الجامعة.

تحريرا بسيمان، ٢١ شعبان ١٤٣٩ هـ

٧ مايو ٢٠١٨ م

الباحثة



(تينتين تينا مسيعة)

من هدي القرآن الكريم والسنة

قال تعالى في قرآن الكريم:

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ قَالَ إِنِّي أُرِيدُ
أَنْ أَنْكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ هَاتَيْنِ عَلَى أَنْ تَأْجُرَنِي ثَمَانِي حِجَجٍ فَإِنْ أَتَمَمْتَ عَشْرًا
فَمِنْ عِنْدِكَ وَمَا أُرِيدُ أَنْ أَشُقَّ عَلَيْكَ سَتَجِدُنِي إِنْ شَاءَ اللَّهُ مِنَ الصَّالِحِينَ

سورة القصص الآية ٢٦-٢٧

قال رسول الله صلى الله عليه وسلم:
أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْقُهُ
رواه ابن ماجه

الإهداء

أهدي بخلوص القلب إلى والدي المحترمين السيد الحاج أنجس سخري،
السيدة تيتينج أليتي روكمنة، اللذان ربياني صغيرا بكل صبرهما وجهدهما
وبأحسن تربية وداومني بنصائحهما الخالصة حتى أكون ما أنا عليه
الآن، داعيا أن يغفر الله ذنوبهما ويوفقهما في علمهما ويوسع في أرزاقهما
ويدخلهما جنة النعيم مع الشهداء والصالحين.

كلمة شكر وتقدير

الحمد لله حمدا يوافي نعمه ويكافي مزيده يا ربنا لك الحمد كما ينبغي لجلال
وجهك الكريم وعظيم سلطانك. أشهد أن لا إله إلا الله السعيد من أطاعه وأتقاه.
وأشهد أن محمد رسول الله وعبدته خير خلقه الله وحببيه ومصطفاه أما بعد.
فبرحمة الله ونصره ومعونته تمت كتابة هذا البحث، وأرادت الباحثة تقديم
جزيل الشكر وعظيم التقدير إلى من له إسهام وأخصهم:

١. السادة الأفاضل رؤساء معهد دار السلام كونتور للتربية الإسلامية
الحديثة الدكتور الحاج عبد الله شكري زركشي، M.A، وكياهي الحاج
حسن عبد الله سهل، وكياهي الحاج شمس الهادي عبدان، S.Ag الذين
قاموا بتربية الباحثة تربية نافعة لها تربية دينية، خلقية نفسية، والذين زوّدوا
خير الزاد العيشة الهنية المقبلة للباحثة.

٢. فضيلة رؤساء جامعة دار السلام كونتور الأستاذ الدكتور أمل فتح الله
زركشي، M.A، والأستاذ حميد فهم زركشي، M.A، M.Phil، والأستاذ

ستيياون بن لهوري، M.A، والأستاذ الدكتور دحية مسقان M.A، الذين قاموا بتزويد الباحثة خير الزاد.

٣. فضيلة عميد المعهد لشؤون الرعاية والإشراف لكونتور للبنات الأول كياهي الحاج أحمد سوهارتو، M.Pd.I، وفضيلة مدير كلية المعلمات الإسلامية الدكتور كياهي الحاج فيروز سوباكر أحمد، M.A، اللذان قاما على تربية الباحثة لتكون امرأة صالحة نفيسة.

٤. فضيلة عميد كلية الشريعة بجامعة دار السلام كونتور السيد إمام كمال الدين، M.Hum، والسيد أحمد مقربين، M.A، رئيس قسم قانون المعاملات المالية، ولكل من قام على الأعمال في شؤون الإدارة والتعليمية في هذه الجامعة بما بذلوا جهدهم الوطيد وأوقاتهم العديد وأفكارهم وأعمالهم فيها.

٥. فضيلة المشرف السيد أنس شس رزال فهمي S.E.I, M.E، الذي بذل جهده وقوته على الإشراف التام، والتي سمح فرصته وآراءها على الإرشاد والتوجيهات إلى أن يتم هذا البحث.

٦. فضيلة المحاضرين والمحاضرات الكرام بالأخص المحاضرين والمحاضرات بكلية الشريعة بالتربية وتعليم العلوم النافعة للباحثة.

وأخيرا تسأل الباحثة الله أن يثيبهم على أعمالهم ويغفر لهم ذنوبهم ويكتب لهم التوفيق ويجزيهم خير الجزاء والسعادة ويعينهم في أعمالهم، آمين. حسبنا الله ونعم الوكيل نعم المولى ونعم النصير. والحمد لله رب العالمين.

محتويات البحث

ث	ملخص (باللغة الإندونيسية)
ح	رسالة تقرير مشرفة البحث
خ	رسالة مدير كلية الشريعة
د	رسالة تقرير لجنة مناقشة الرسالة
ذ	إقرار
ر	من هدي القرآن الكريم والسنة
ز	الإهداء
ز	كلمة شكر وتقدير

الباب الأول: المقدمة

١	١,١ . خلفية البحث
٦	١,٢ . تحديد المسألة
٦	١,٣ . أهداف البحث
٧	١,٤ . أهمية البحث

الباب الثاني: البحوث السابقة

٩	٢,١ . البحوث السابقة
١١	٢,٢ . الإطار المفاهيمي
١٢	٢,٣ . الإطار النظري
١٣	٢,٣,١ . الاستثمار

١٣	(١) تعريف الاستثمار
١٣	(٢) تعريف المستثمر
١٤	٢,٣,٢. الصكوك
١٤	(١) تعريف الصكوك
١٨	(٢) أهداف إصدار الصكوك
١٩	(٣) أنواع الصكوك
١٩	(٣,١) صكوك المضاربة
١٩	(٣,٢) صكوك امشاركة
٢٠	(٣,٣) صكوك سلم
٢٠	(٣,٤) صكوك الاستئاع
٢٠	(٣,٥) صكوك الإجارة
٢١	(٤) من بين الأطراف بإصدار الصكوك
٢٢	(٥) الأساس القانوني لإصدار الصكوك
٢٣	(٦) الفرق بين الصكوك والسندات
٢٣	(٧) أهمية الصكوك
٢٤	٢,٣,٣. الإجارة
٢٤	(١) تعريف الإجارة
٢٥	(٢) مسروعية الإجارة
٢٧	(٣) دليل مشروعية الإجارة
٢٩	(٤) أركان والشروط الإجارة

٣,١. الباب الثالث : منهج البحث

- (١) أنواع البحث ٣٣
- (٢) موقع البحث ٣٣
- (٣) مصادر البحث ٣٣

٣,٢. نوع جمع البيانات ٣٤

- (١) منهج الملاحظة ٣٤
- (٢) منهج المقابلة ٣٤
- (٣) منهج الوثائق المكتوبة ٣٤

٣,٣. منهج تحليل البيانات ٣٥

- (١) الطريقة الإستنتاجية ٣٥
- (٢) الطريقة التحليلية الوصفية ٣٥

٣,٤. تنظيم كتابة تقرير البحث ٣٥

الباب الرابع: البيان عن الشركة وتحليل البحث

٤,١. البيانات عن الشركة ٣٧

- ٤,١,١. تاريخ بنك مندرى الشريعة ٣٧
- ٤,١,٢. هيكل في شرطة بنك مندرى الشريعة تامركزي ٥٠

الباب الرابع: البيان عن الشركة وتحليل البحث ٤١

- ٤,١,١. تاريخ بنك مندرى الشريعة ٤١
- ٤,١,٢. هيكل في بنك مندرى الشريعة المركزي ٤٥
- ٤,١,٣. تحليل المعاملة بيع وشراء الصكوك بعقد الإجارة ٤٦

٤٧	..... (١,١) بنك مندري كوكيل البائع
٤٩	..... (١,٢) بنك مندري الشريعة كمصدر
٥٢	..... ٤,١,٤. منهاج تقسيم الأرباح أو الهمش بينك مندري الشريعة
٥٣	..... ٤,١,٥. منهاج افشراف بينك مندري الشريعة كبنك مندري المركزي
٥٣	..... ٤,١,٦. فائدة الصكوك في الخزانة
٥٤	..... ٤,١,٧. إصدار الصكوك في بنك مندري الشريعة المركزي
٥٥	..... ٤,١,٨. أهداف إصدار سندات مالية
٥٥	..... ٤,١,٩. الصكوك المبيعات
٥٧	..... ٤,١,١٠. هدف المبيعات المستهدفة من الصكوك
٥٨	..... ٤,١,١١. جائزة بنك مندري الشريعة
٦٠	..... ٤,١,١٢. تعريف القواعد الفقهية
٦١	..... ٤,١,١٣. تعريف العقد الإجارة
٦٥	..... ٤,١,١٤. بيع الصكوك الاجارحة وأعادته الإيجار
٦٧	..... ٤,١,١٥. معيار بشراء صكوك التجزئة في السوق الأولية
٦٩	..... ٤,٢. تحليل البيانات الخاص
٦٩	..... ٤,٣,١. تحليل مدي ملائمة معاملات البع والشراء المبرمة مع الصكوك..
٦٩	..... ٤,٣,٢. تطبيق عقد الإجارة لشراء وبيع الصكوك بعقد الإجارة
٧١	..... ٤,٢,٢. أساس الشريعة الإسلامية التي تستند إليه بيع الصكوكة

الباب الخامس: الإختتام

٧٣	..... ٥,١ . نتيجة البحث
٧٤	..... ٥,٢ . الاقتراحات
٧٥	..... ٥,٢ . الإختتام

مصادر البحث

الملحقات

الباب الأول

١,١. خلفية البحث

عندما تحدث هذا نهضة «النظام الإقتصادي الإسلامي»، فظهرت المؤسسات المالية على المبادئ الشريعة. وتتطلب هذه الحالات من الأكاديميين والممارسين لإعداد المستثمر للمرافق والهياكل الأساسية الداعمة مثل إدارة الإسلامية، والعمليات، والتسويق، والمحاسبة، كذلك السوق لرأس المال الإسلامي. لذلك نتوقع من جميع المؤسسات أن تستخدم مفهوم الشريعة في جميع أنشطتها. أن نظام استخدام التمويل الإسلامي كجزء من الاقتصاد المتكامل الذي له دور هام للغاية في تحقيق نظام إقتصادي إسلامي كامل. والاستثمار نشاط أساسي للحياة البشرية، وهو وسيلة لتحسين مستوى المعيشة في المستقبل^١.

والاستثمار مفيد في مواجهة المخاطر المحتملة أن تقع من المصائب، والمجتمع المحلي غير مستعد لمواجهة المخاطر، وعند ذلك كثيرا ما يضطر إلى بيع الأصول المنتجة للعيش في حالة تتطلب إلى أموال طائلة. وبهذا المبلغ الكثير الاستثمار هو أحد مصادر التمويل التي قد استخدمت لتعزيز الجهود الإنتاجية^٢.

في ترقية حاصلات الحكومة بزيادة المصروفات ونمو عجز الميزانية

¹ irektorat Pembiayaan Syariah, Direktorat Jendral Utang Departemen Keuangan, *Mengenai Sukuk Instrumen Investasi Berbasis Syariah*, (Ponorogo: Direktorat Pembiayaan Syariah, 2015), hlm. 1

² Direktorat Pembiayaan Syariah, Direktorat Jendral Utang Departemen Keuangan, *Mengenai Sukuk Instrumen Investasi Berbasis Syariah*, (Ponorogo: Direktorat Pembiayaan Syariah, 2015), hlm. 1

للحاصلات الكومة، فذهبت الحكومة إلى إصدار صكوك التجزئة. صكوك التجزئة هي الأوراق المالية الشريعة أصدرتها الحكومة بالمبادئ الشريعة لمرافقة الموجودات من الأوراق المالية الشريعة للدولة. يوجه هذا الإصدار لمستثمر الصغير حول ٥ ملايين وأضعافها. فالمجتمع العام يمكن أن يقوم كالمساعد في جمع المال لتمويل الدولة، في كثير من البلاد يتشبت بميزات الأساس والنتيجة المقدر فيه. نظام المال للشريعة المهذب، العدل، والمؤسس بالعمل الظاهر العالمي أن يستخدم في كل المعاملة الاقتصادية. من هذه المميزات أخذ واقتبس الناس هذا النظام بديل النظام السابق.

في أول صدر الإسلام، الصكوك تكون آلة لدفع أجرة الموظف الحكومي في التاريخ الإسلامي وضع خليفة عمر بن الخطاب الصكوك بوضع التوقيع عليه. قد ازدهر استفادته في قرن ٤ - ٥ هـ / ١٠ - ١١ م، وكان دفع المشتري السلعة بكتابة السلعة الواردة وثمنها وتوقيعها^٣.

بوجود هذا التعامل في بيع صكوك التجزئة ليجتنب عملية الربا في السند التقليدي، ويبحث عن بديل آلة الدفع لصاحب البيع أو الدولة المناسب بالشريعة. بوجود تشجيع من فتوى العلماء عن تحريم السند التقليدي كما كتب «في فتوى مجمع الفقه الإسلامي» ٢٠ مارس ١٩٩٠ وفتوى مجلس التشريع الوطني-مجلس العلماء الإندونيسي رقم ٣٢/DSN-MUI/١١/٢٠٠٢ وحاجة الإستثمار لمدة طويلة، فاجتهد أهل الفقه والعمال الإقتصادي الإسلامي للحصول الة الاقتصادية الجديد يسمى بسند الشريعة أو الصكوك.

³Dede Abdul Fattah, *Perkembangan Obligasi Syariah (sukuk) di Indonesia: Analisis Peluang dan Tantangan*, AL'Adalah Vol 10 No. 1 Januari 2011 Jurnal Sukuk Investasi Syariah, hlm. 37

في هذا الصكوك له دور فعال في إدارة المالية الشريعة يعنى بإعطاء السهولة التجارية وضمن شراء السهولة، ومن ناحية الصكوك كدفع عملية الإدارة وجود العقد الذى ورد في نشر الصكوك، لا بد أن يكون له أساس مثل المضاربة أو الإجارة^٤.

إصدار سند الشريعة مؤسسا من أنواع العقود، كعقد المشاركة في توزيع الحاصل، عقد البيع والشراء أو الإجارة. نظم فتوى من مجلس الشريعة الوطنى-مجلس العلماء الإندونيسي/ DSN عن سند الشريعة تنظم إصدار السند الشريعة، وهو المضاربة، والمشاركة، والسلم والاستصناع، والإجارة.

من أول نشر هذا في سنة ٢٠٠٢ تطورت قيمة الصكوك من سنة إلى سنة. تطور سوق رأس المال الشريعة يظهر بكثرة عرض الصكوك العاومة بعقد الإجارة . وحين ذلك قيمة إصدار الصكوك تنمو إلى ٩٢٪ لجملة ١,٤٢٣ تريليون روبية. يمرّ بنشرة الفتوى رقم ٤١/DSN-MUI/٣/٢٠٠٤ عن سند الشريعة الإجارة. والآن عملية الإجارة باعتبار هيئة الخدمات المالية OJK^٥ في شهر فبراير ٢٠١٧ بجملة إلى ١,٦٢٣ تريليون روبية °.

لضمان حتمية الحكم في تطبيق عقد الصكوك، نظمت الحكومة هذه بشكل القانون الرقم ١٩ السنة ٢٠٠٨ عن الأوراق المالية الشريعة للدولة، بتشجيع المؤسسة الحكومية في تنظيم نظامي الشريعة باندونيسيا وهو مجلس الشريعة الوطنى (إندونيسيا) يستخرج نظاما بشكل فتوى نمرة ٣٢ / DSN-

⁴ Nunung Rodliyah, Dita Febriyanto, *Hukum Ekonomi Islam (Tinjauan Yuridis Surat Hutang Berbasis Syariah Dengan Sistem Mudharabah)*, (Bandar Lampung: Justice Publisher, 2014), hlm. 49

⁵ نتيجة المحاورة بسيدة «النساء خيراني، S.E. . عاملة مجموعة ودائع التجزئة. في بنك ماندي الشريعة المركزي بجاكرتا، في التاريخ ١٨ أبريل ٢٠١٨ (عن حقائق من ميزانية الحصلات الحكومة ٢٠١٧)

MUI / ٢٠٠٢/٩، عن سند الشريعة^٦. في بداية نظام مجلس مراقبة سوق رأس المال المؤسسة المالية (BAPEPAM) رقم ١٣، ١١، ١٠ A عن نشرة أثر الشريعة وتنقيح قانون رقم: ١٩ سنة ٢٠٠٨ عن الأوراق المالية الشريعة للدولة.^٧

إن الإنسان مدني بالطبع يحتاج إلى نظام الحياة كمرشد لهم. وبذلك، يكون الفقه حاجة للوصول إلى الحياة المنظمة. للمسلم تعلم الفقه من وجود تطبيق الإيمان والإسلام الشامل. وأن دراسة الفقه وعمليته من علامات الإيمان، لأن الفقه جهاد الإنسان لمعرفة الشريعة ما نزل الله ليفرق بين الحق والباطل. بكلمة أخرى، بالفقه المسلم يدرّب نفسه على عمل صالح بارادة الله لتناوا الرضا. والهدف الأقصى من علم الفقه والعمل بشريعته هو مرضاة الله^٨.

بمسائل بيع الصكوك في المجتمع، كخسارة المستثمرين بعدم العدل في توزيع النسبة الحاصل المناسب بالحدّ الموافق بينهما يعني، وجود موازنة النسبة الحاصلة غير المناسب بالوقت المعين الثابت. وبذلك كان عقد الإجارة الذي أصدر من بعض الشركات في ميدان الأعمال غير متّسوق بالعقد الأوّل.

«الاستفادة الكاملة من استثمار المجتمع» بنك الشريعة منديري كوكيل البائع في السوق الأولية، تقديم الأوراق المالية الشريعة للدولة التجزئية أو المعروفة بمصطلح باسم صكوك التجزئية. وصكوك التجزئية هو الأوراق المالية الشريعة للدولة الذي تباع للأفراد أو المواطنين الاندونيسيين من خلال تأجير

^٦ Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga keuangan Syariah Edisi 4 (Deskripsi dan Ilustrasi)*, Universitas Islam Yogyakarta, (Yogyakarta: EKOINISIA, 2015), hlm. 310

^٧ Langgeng Basuki, *Sukuk Negara Sebagai Instrumen Pembiayaan APBN & Instruemen berbasis Syariah*, (Ponorogo: Direktorat Pembiayaan Syariah, 2015), hlm. 7

^٨ M. Colis Nafis, *Teori Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia (UI Press), 2011), hlm. 15

في السوق الرئيسية في البلد. شراء صكوك التجزئة لا يمكن أن يتم التحفظ إلا من جانب فرد من مواطني اندونيسيا، وهو ما تثبته البطاقة الشخصية، ويستند المبلغ الأدنى للشراء الذي حددته الحكومة إلى مذكرة المعلومات المنشورة في إصدار صكوك التجزئة. كان بنك ماندرى الشريعة مختار كإحدى وكيل البائع لصكوك التجزئة للدولة.

بنك ماندرى الشريعة هو أحد البنوك الذي عينه قبل الحكومة كواحد من وكلاء البائع لصكوك التجزئة للدولة. بنك ماندرى الشريعة ساعد الحكومة في المبيعات والتوفير ومساعدة المستثمرين في الإستثمار. بذلك إستثمار صكوك التجزئة يكون أسهل للمجتمع في العقود، إحدى منها عقد الإجارة^٩. لمعرفة المزيد عن هذه القضية بينك ماندرى الشريعة المركزي بإكرتا، صممت الباحثة على البحث، في العنوان:

« تنفيذ القواعد الفقهية في بيع الصكوك بعقد الإجارة »

(دراسة الحالة في شركة بنك ماندرى الشريعة المركزي جاكرتا)

⁹ Mandiri Syariah-Sukuk Negara Ritel//www.syariahamandiri.co.id/tentang-kami/sejarah, 22 Februari 2018

١,٢ . تحديد المسألة

ليكون هذا البحث واضحا حدثت الباحثة ببحثها إلى مسائل:

١,٢,١ . ما المراد ببيع الصكوك بعقد الإجارة في بنك ماندرى الشريعة، جاكرتا ؟

١,٢,٢ . ما منهج بيع الصكوك بينك ماندرى الشريعة المركزي، جاكرتا ؟

١,٢,٣ . ما منهج تقسيمة القسيمة في بيع الصكوك بنك ماندرى الشريعة المركزي، جاكرتا؟

١,٢,٤ . كيف نظرية حكم الإسلام بعقد بيع الصكوك بعقد الإجارة بينك ماندرى الشريعة المركزي، جاكرتا ؟

١,٣ . أهداف البحث

هذا البحث له الأغراض والأهداف التي تتكوّن على أساس هذا البحث منها :

١,٣,١ . للبحث عن عملية المالية بيع الصكوك بعقد الإجارة في بنك ماندرى الشريعة المركزي، جاكرتا

١,٣,٢ . للبحث عن المنهج المستخدمة في بيع الصكوك بينك ماندرى الشريعة المركزي، جاكرتا

١,٣,٣ . للبحث عن المنهج في تقسيم القسيمة في بيع الصكوك بينك ماندرى الشريعة المركزي، جاكرتا

١,٣,٤ . للبحث عن نظرية الأحكام الإسلامية في عملية بيع الصكوك عقد الإجارة بينك ماندرى الشريعة المركزي، جاكرتا

١,٤ . أهمية البحث

قسمت الباحثة هذه الأهمية إلى قسمين :

١,٤,١ . الأهمية النظرية، منها :

(١) إزداد المعارف العلمية ما يتعلق بنظريات الإسلام في العاملة بمنهج

العقد الإيجارة المستفيد في بنك ماندرى الشريعة، جاكوتا

(٢) يكون مصادر التقييمات والأخبار والإقتراح في البحث الاخر في

موضوع العقد البيع الصكوك بمنهج عقد الإجارة

١,٤,٢ . الأهمية العملية

(١) لتسلم الضريبة من فكرة البحث، ما يتعلق با الأحكام الإسلامية

عن البيع الصكوك بعقد الإجارة

(٢) إعطاء التشجيع الأكاديمي للمجتمع بوجود العقد البيع الصكوك

بمنهج العقد الخاص للعقد الإجارة

الباب الثاني

البحوث السابقة والإطار النظري

٢,١. البحوث السابقة

لتوضيح كتابة هذا البحث فتشير الباحثة إلى البحوث العلمية السابقة التي لديها العلاقة بموضوع " بيع الصكوك بعقد الإجارة في تنفيذ القواعد الفقهية "

(دراسة الحالة في شركة بنك ماندرى الشريعة المركزي جاكارتا)

وهي:

يوتنا أولياء النيس،» تحليل الشريعة في استثمار الصكوك التجزئة الحكومية بوزارة المالية»، في البنك شريعة المنديري، فرع سيمارانج».

كان في هذا البحث، بحثت الباحثة عما تتعلق باستثمار الصكوك التجزئة الحكومية التي استخدم عقد الإجارة وعقد المراجعة (التأجير والتجارة) قامت الحكومة ببيع موجودات السلعة المملوكة للدولة لتمويل البنية التحتية للبلاد إلى مركبة الأغراض الخاص أو المصدر.^{١٠}

«سو ليستيو واتي سافترا، دراسة تحليلية عن استدلال الفتوى مجلس العلماء الإندونيسيا رقم ٤١/د س ن/م أ ع/٣/٢٠٠٤» يبين في هذا البحث عن الفقه لفتوى السندت الشريعة بعقد الإجارة، كانت صحيحة تامة، لوجود القواعد الفقهية في إباحة على أي شكل من أشكالها إلا بوجود الدليل

¹⁰ Yunita Aulia Annis dalam *Analisis Hukum Islam Terhadap Investasi Pada Sukuk Negara Ritel Oleh Departemen Keuangan RI (Studi Di bank Syariah Mandiri Cabang Semarang)* :", 2011

على تحريمها. وفي فتوى الشريعة بشأن السندات الإجارة، لا يوجد دليل على تحريمها فالصكوك بعقد الإجارة حكمه مباح.^{١١}

ووجه الاختلاف بين هذا البحث و البحث السابق هو أن الباحثة يبحث عن تحليلية للإستدلال بفتوى رقم: ٤١ / DSN-MUI / ٣ / ٢٠٠٤ عن سند الشريعة و تطابق بقواعد الفقهية، ولا يقتصر في معرفة تنفيذ العقد كما بحث الباحثة السابقة، أما الباحثة تبحث عن نظرية الشريعة عن بيع الصكوك بعقد الإجارة بالإضافة إلى اختلاف ميدان البحث.

محمد حنبلي، قام ببحث العلم تحت العنوان، «تحليل الأسباب المؤثرة في غيرة المجتمع في استثمار الصكوك بوسيلة البائع بنك ماندرى الشريعة» (دراسة حالة في صكوك التجزئة المبيع في البنك ماندرى الشريعة فرع كودوس). بين أن وجود التأثير الإيجابي المتوازن بين مخاطر الإستثمار والسلع الإسلامية مواجهة للإستثمار بالموظف المخترف في تنفيذ ولايات مناسبة بالشريعة.^{١٢}

ووجه الاختلاف بين هذا البحث و البحث السابق هو أن الباحث بحث عن تحليل العوامل التي تؤثر على مصالح الناس بوسيلة وكيل بنك الشريعة. أما الباحثة فتبحث عن نظرية الشريعة عن بيع الصكوك بعقد الإجارة بالإضافة إلى اختلاف ميدان البحث.

¹¹ Sulistyowati Saputro dalam *Studi Analisis Terhadap Istidlal Fatwa DSN-MUI Nomor: 41/DSN-MUI/III/2004/ tentang Obligasi Syari"ah Ijarah*, Perpustakaan Fakultas Syariah IAIN Walisongo Semarang, Skripsi Muamalah," 2008

¹² Moch Hambali dalam *Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Minat Masyarakat Berinvestasi Sukuk Melalui Agen Bank Syari"ah (Studi Kasus Pada SukukRitel SR 001 Yang Dipasarkan Bank Syari"ah Mandiri Cabang Kudus)*, Perpustakaan Fakultas Syariah IAIN Walisongo Semarang, Skripsi Ekonomi Islam, 2010

أدي أوكتاريتاس ك.ي. الصكوك بعقد الإجارة بنظرية الحكم الإسلامي. بين عن شكل نظام المنهج في إصدار الصكوك بعقد الإجارة، وحكم بين المستأجر و المؤجر في إصدار الصكوك بعقد الإجارة، ثم إستفادة الإقتصاد الإسلامي في بيع صكوك الإجارة. ووجه الاختلاف بين هذا البحث والبحث السابق وهو أن الباحث يبحث عن الحكم في إصدار الصكوك العام. وأما الباحثة فتبحث عن نظرية الحكم الإسلامي عن بيع الصكوك بعقد الإجارة^{١٣}.

بالبحث السابق له وجه الاتفاق يعني استفادة الإقتصاد الإسلامي في بيع الصكوك بعقد الإجارة. وأما الخلاف، فكان البحث السابق يستعمل التحليل المكتبي و هذا البحث يستعمل التحليل الميداني.

٢,٢. الإطار المفاهيمي

في إندونيسيا، الصكوك التجزئة بعقد الإجارة والمعروفة من قبل باصطلاح السندات الإسلامية، وفي السنة ٢٠٠٢، أصدر مجلس الشريعة الوطني (DSN) يخرج للفتوى رقم: ٣٢ / ٢٠٠٢ / DSN-MUI، بإصدار السندات الإسلامية. في نهاية العام ٢٠٠٨، هناك ٢٣ شركة نشرت السندات الإسلامية في إندونيسيا. ومصادر السندات الإسلامية من أنواع مختلفة من الأعمال التجارية، شركة المواصلات، والبساتين، والنقلات، والمؤسسة المالية، والممتلكات، والسياحية^{١٤}.

¹³ Ade Oktaritas KY dalam *Obligasi Syariah (Sukuk) dengan akad Ijarah ditinjau dari Hukum Islam*, Fakultas Hukum", 2017

¹⁴ Dede Abdul Fattah, *Perkembangan Obligasi Syariah (sukuk) di Indonesia: Analisis Peluang dan Tantangan*, AL'Adalah Vol 10 No. 1 Januari 2011 Jurnal Sukuk Investasi Syariah, hlm. 39

بإصدار الصكوك الشركة تمت الحكومة بترقية الادخال إلى خزينة الحكومة وكذلك في خزينة رأس المال و ربح لمدة طويلة. غرس الأوراق (Bookbuilding) هو إحدى طرق في إصدار الأوراق المالية يعنى، عرض المستثمر الأوراق المالية بالعدد والمبلغ المعينة، ثم كتبها المسؤول في كتاب التسجيل (Bookrunner)^{١٥}.

كان تدوين الصكوك بعقد الإجارة مساعد يضامن المؤسسة التجارية فيما يلي :

PT Mandiri Sekuritas, PT BCASekuritas, PT Danareksa Sekuritas, PT DBS Vickers Sekuritas indonesia, PT Indo Premier, PT CIMB Sekuritas Indonesia¹⁶.

٢,٣ . الإطار النظري

الإطار النظري هو آلة للبحث وتحليل المسائل عما تتعلق بعنوان البحث حتى توضح في المقاصد وحدود البحث أمّا بنسبة لبعض الدراسات والنظريات التي يمكن وصفها في هذه الدراسة، فمن بين الأمور الآتية:

¹⁵ Direktorat Pembiayaan Syariah, *Buku Tanya Jawab SBSN Instrumen Keuangan Berbasis Syariah*, (Jakarta: 2010), hlm. 9-11

¹⁶ Surat Kabar Harian Kompas, *Indosat akan Terbitkan Obligasi dan Sukuk Ijarah Rp. 3 Triliun*, (Kamis, 27 April 2017)

٢,٣,١. الاستثمار

(١) تعريف الإستثمار

عقد العهد بصندوق الإستثمار إلى الشركة/المصدر والمصارف الإسلامية أو العقد القائم على الاتحاد لا يتعارض مع مبادئ الشريعة الإسلامية في شكل الودائع أو المدخرات أو أي شكل آخر من أشكال المساواة مع كلمة وتقوم إستثمارات أخرى بغرس رأسمال الأموال في شركة أو مشروع بغرض كسب الأرباح^{١٧}.

(٢) تعريف المستثمر

المستثمر هو المضرب أي المشتري أو مركز رأس المال في شركة المصدر. قبل شراء الأوراق المالية التي قدمها المستثمر، يبحث عن التحليل الخاص. ويشمل هذا البحث على إستفادات الشركة وتخطيط الأعمال التجارية، وتحليل التحليلات الأخرى. وفيما يتعلق بالغرض الرئيسي للمستثمرين في سوق رأس المال، من بين أمور فيما يلي:

(٢,١) الحصول على أرباح، وهذا هو الميزة التي يمكن كسبها مستثمر التي دفه من المصدر.

(٣,١) تمليك الشركة، بأكثر تمليك أسهم يكون أرباح الشركة أكثر.

(٤,١) التجارة، أن المستثمر سيبيع مرة أخرى عند ارتفاع الثمن.

¹⁷ Andri Soemitro, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta:Kencana 2010), hlm. 74

بالرجاء من ارتفاع الأرباح.

نظرا إلى نظام الحكومة الرقم: ٥٧ سنة ٢٠٠٨ أخرجتها وزير الإقتصاد، كان المستثمر هو الشخص أو المؤسسة المدخر ببعض الأموال، كالسهم، والسندات، وغير ذلك^{١٨}. أمّا المستثمر على صكوك التجزئة رقم ٠٠١، كما كتب في نظوم الحكومة نظرا من نظوم الحكومة الرقم: ٥٧ سنة ٢٠٠٨، يعنى الفرد من سكان من بلاد إندونيسيا قادر على تسجيل صكوك التجزئة أقلها ٥,٠٠٠,٠٠٠ مليون روبية ومضاعفها، وكذلك الفردية أو المؤسسة التي إشتراها في السوق الثانوية^{١٩}.

٢,٣,٢. الصكوك

(١) تعريف الصكوك

الصكوك جمع (صك) وتعني شهادة أو وثيقة أو مستند، وتعريف الصكوك بأنها شهادات أو وثائق (أوراق المالية) اسمية أو لحاملها، متساوية القيمة، تمثل حقوق الملكية شائعة في أصول أو أعيان أو منافع أو خدمات أو الحقوق المالية، أو خليط من بعضها أو كلها حسب شروط معينة، عنج إصدارها أو بعد استخدام حصيلتها لاكتتاب فيها، نقدا أو دينا محضا. ولا تمثل الصكوك دينا لحاملها في ذمة مصدرها، ويعتمد إصدارها على عقد من العقود

Andi Soemitro ، نفس المرجع، ص. ٧٤

¹⁹ Lihat Peraturan Pemerintah No.57 tahun 2008 tentang Perusahaan Penerbit SBSN Indonesia, Direktorat Jenderal Pengelolaan Utang Departemen Keuangan Republik Indonesia.

الشرعية، وتفصل نشرة إصدارها والتزامات أطرافه^{٢٠}.

وأم في فهم العملية كان صكوك هي البراهن على التمليك بجانب ذلك عند مجلس العلماء إندونيسيا في الفتوى الرقم: ٣٢/د س ن - م ع إ/٩/٢٠٠٢، صكوك هي الورقة المالية في مدة طويلة على أسس الشريعة أخرجتها المؤسسة على أيدي المستثمرين^{٢١}.

مفهوم الصكوك كالسندات الشريعة. الصكوك حيث تكون عملية الممتلكات التي تقوم عليها الأصول الأساسية مصدرا لعدد من المستثمرين من خلال الشهادات التي تبين النسبة المئوية لقيمة الموجودات. بوجود العملية المساعدة في شكل عدد من الأصول التي هي أساس إصدار الصكوك بوجود العقد أو الاتفاق بين طرفين إستناداً إلى مبادئ الشريعة. بالإضافة إلى ذلك، ينبغي أن تكون الصكوك خالية من الربا، والغرر، والميسير^{٢٢}.

ومع ذلك، فقد استخدمت هذه الكلمة على نطاق واسع بين الدراسات الإقتصاد الإسلامي. إن مفهوم السندات الإسلامية (الأوراق المالية)، يعبره بالسند. و الرأي «البهري» في الأوراق المالية هو الأوراق الدين بضمن الفع الكامل^{٢٣}.

^{٢٠} معبد على الجارحي، وعبد العظيم جلال أبو زيد، «الصكوك» قضايا فقهية واقتصادية، إدصرة الهيكله والتسيق الشرعي مصرف افمارات افسلامية. ص. ٥

^{٢١} Ahmad Ifham Sholihin, *Buku Pintar Ekonomi Syariah*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama:2010), hlm.797

^{٢٢} Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan Ilustrasi*, (Yogyakarta, EKONISIA: 2015), hlm. 309

^{٢٣} Nazaruddin Abdul Wahid, *Sukuk Memahami dan Membedah Obligasi Pada Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: Ar-Ruzz Media,2010), hlm. 92

تعريف الصكوك عند الاقتصاديين كان تعريف الصكوك في آرائهم مؤسس على فهم واحد. وأوضحت مجموعة كتب القانون الاقتصادي للشريعة المادة ٢٠-٢٢ أن السندات الإسلامية هي أوراق مالية تصدر إستنادا إلى مبادئ الشريعة^{٢٤}.

وقال علي أرسالن طارق أن الصكوك عموما هو تمليك السندات، والمستقرة، والقابلة للتداول والمتوافقة مع الشريعة (حماية رأس المال، والإستقرار، والصفقة، وشهادة على اتفق الشريعة) أكثر التركيز على العقد الأساسي لتأمين الديون على الأصول العقارية لمنتج الاستثمار^{٢٥}.

عند إقبال ومراخر، فإن الصكوك هي الملكية التناسبية للأصول لفترة معينة مع المخاطر والمكافآت المرتبطة بالتدفق النقدي من خلال الأصول الأساسية الموجودة في يد المستثمر^{٢٦}. فإن الفتوى مجلس الشريعة الوطنى (DSN) إعتبر سندات بمدة طويلة بالفائدة التي تستند إلى مبادئ الشريعة التي تصدرها لدفع الإيرادات لأصحاب الصكوك في شكل النتائج والهامش والرسوم، وكذلك سداد أموال الصكوك عند الاستحقاق^{٢٧}.

²⁴ M. Fauzan, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta: PPHIMM, 2009), hlm. 76

²⁵ Ali Arsalan Tariq, *Managing Financial Risks Of Sukuk Structure*, (UK: A Dissertation Submitted in Partial Fulfillment Of The Requirements For The Degree Of Master Of Science At Loughborough University, 2004), hlm. 20

²⁶ Zamir Iqbal & Abbas Mirakhor, *an Introduction to Islamic Finance*, (Singapura: John Willey & Son (Asia), 2007), hlm. 7

²⁷ Veithzal Rivai, Sarwono Sudarto, et al, *Islamic Banking and Finance*, (Yogyakarta: BPFE, 2012), hlm. 394

هذه تناسباً بقوله تعالى، الذي يوضح على تحريم المعاملة التجارية لنيل الربا^{٢٨}. وذكر في القرآن الكريم السورة البقرة الآية ٢٧٥:

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 فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

الأوراق المالية الشريعة للدولة، أو نسميها صكوك الدولة هي الأوراق المالية الحكومية الصادرة استناداً إلى مبادئ الشريعة، الدلالة على تملك الموجودات، أو النقود والصرف. أما الخصائص للأوراق المالية الشريعة للدولة، فيما يلي:

- أ. الدلالة على تملك الأموال أو الحقوق المستفادة
- ب. الإدخال على وجود الأجرة و الأرباح وتقسيم قسيمة مناسبة بالعقود المعينة
- ج. عدم من الربا وعناصر الغرر والميسير
- د. إصداره من خلال مركبة الأغراض الخاصة
- هـ. إحتاج الموجودات الأساسية (عدد من الأصول المحددة التي ستكون موضع اتفاق)
- و. باستخدام نتائج بيع العائدات يجب أن يمثل بمبادئ الشريعة^{٢٩}.

²⁸ Indah Yuliana, *Investasi Produk Keuangan Syariah*, (Malang: UIN Maliki Press, 2010), hlm. 152

²⁹ Dahlan Siamat, (Direktur Pembiayaan Syariah), *Tanya Jawab SBSN (Sukuk*

(٢) أهداف إصدار الصكوك

والغرض الأساسي من استفادة الصكوك هو تمويل ميزانية الحاصلات الحكومية، للتمويل المشاريع الإنمائية مثل الهياكل الأساسية للبلد في قطاع الطاقة، والاتصالات، والنقل، والزراعة، والصناعة التحويلية، والمساكن العامة^{٣٠}. ويمشي هذا الهدف الرئيسي للحكومة فيما يلي:

- (٢,١) توسيع الموارد التمويل الولايات ميزانية الحاصلات الحكومية
- (٢,٢) يغني أدوات التمويل المالي
- (٢,٣) توسيع وتنويع المستثمرين في استثمارية الأموال
- (٢,٤) يدفع نمو وتنمية السوق المال الشريعة في البلاد.
- (٢,٥) تنمية أداة استثمارية
- (٢,٦) إنشاء معيار في السوق المالي الشريعة
- (٢,٧) الاستفادة المثلي من السلع المملوكة للدولة وتشجيع الإدارة المنظمة لإدارة السلع المملوكة للدولة
- (٢,٨) تشجيع التمويل للتنمية المشاريع الإنمائية وكذلك رفع عن تحسين الخدمات العامة
- (٢,٩) الاستفادة من أموال المجتمع المحلي التي لم يتم التحقق منها بواسطة السندات والنظام المصارف العامة^{٣١}.

Negara). (Jakarta: Direktur Pembiayaan Syariah, 2010) Edisi Kedua, hlm, 24

³⁰ Direktorat Pembiayaan Syariah, Direktorat Jendral Pengelolaan Pembiayaan dan Resiko, *Sukuk Negara Sebagai Instrumen Keuangan Berbasis Syariah*, (Jakarta: Kementerian Keuangan Republik Indonesia, 2015), hlm. 48

³¹ Direktorat Pembiayaan Syariah, Direktorat Jendral Pengelolaan Pembiayaan dan Resiko, *Sukuk Negara Sebagai Instrumen Keuangan Berbasis Syariah*, (Jakarta:

(٣) أنواع الصكوك

وفيما يتعلق باستخدام الأموال التي تحشدتها المؤسسات المالية استنادا إلى العقود المعينة، تقسم الصكوك علي صكوك والمضاربة، وصكوك الإجارة، وصكوك المشاركة، وصكوك المراجعة، وصكوك السلام، وصكوك الإستئاع^{٣٢}.

الأنواع المختلفة من هياكل الصكوك المعروفة في العالم الذي تحصل منظمة المحاسبة ومراجعة الحسابات للمؤسسات المالية الإسلامية، وإعتمدت في القانون رقم ١٩ لسنة ٢٠٠٨ بشأن المؤسسات العامة، من بين أمور أخرى:

(٣,١) صكوك المضاربة

والصكوك بالمضاربة هي عقد التعاون بين نفرين أو أكثر، يعني واحدة كصاحب المال و واحدة آخر كمضارب، الربح من هذا تعاون مأخوذ من تقسيم الأرباح الموفق من قبل، وأما خسائر التجارة يعود إلى صاحب المال إلا بغفلات المضرب^{٣٣}.

(٣,٢) صكوك المشاركة

صكوك المشاركة هي الصكوك المصدرة المبنية على الاتفاق أو عقد المشاركة، بين اثنين أو أكثر من الشركة

Kementrian Keuangan Republik Indonesia, 2015), hlm. 48

³²Heri Sudarsono, *Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: EKONISIA, 2015), hlm. 314

يجتمعون للتعاون في رأس المال لبناء مشروع جديد. ويتم تقسيم الأرباح أو الخسائر الحاصلة وفقا لكمية مشاركة رأس المال من كل شركة^{٣٤}.

(٣,٤) صكوك سلم

وقد صدرت صكوك سلم من أجل جمع الأموال لسلعة محددة من خلال عقد سلم، وبالتالي فإن السلم إلى مستثمري السلع الأساسية^{٣٥}.

(٣,٤) صكوك الاستثناء

الصكوك المصدرة المبنية على الاتفاق أو عقد الاستثناء، حيث اتفق شركان على تمويل المشروع أو البضاعة. وأما السعر، ووقت التسليم ومواصفات المشروع أو البضاعة فقرر في وقت العقد^{٣٦}.

(٣,٥) صكوك الإجارة

الصكوك المصدرة المبنية على اتفاق أو عقد الإجارة، حيث يتصرف صاحب الأصول أو وكيله على عقد الإيجار لفوائد الأصول إلى الآخر المبني على السعر والمدة المتفقة

³⁴ Andri Soemitra, *Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2009), hlm. 143-144

³⁵ Direktorat Pembiayaan Syariah, Direktorat Jendral Pengelolaan Pembiayaan dan Resiko, *Sukuk Negara Sebagai Instrumen Keuangan Berbasis Syariah*, (Jakarta: Kementerian Keuangan Republik Indonesia, 2015), hlm. 27

³⁶ Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Edisi 4 (Yogyakarta: EKONISIA, 2015), hlm 74

عليها، من دون نقل ملكية الأصول نفسها^{٣٧}.

(٤) من بين الأطراف بإصدار الصكوك

ومن أجل مواصلة عملية إصدار الصكوك الجيدة والتي لا تفصل عن مبادئ الشريعة، هناك عدة أحزاب معينة بإصدار الصكوك المتعلقة بما يلي:

أ. الملتزم

الملتزم هو المسؤول عن دفع الأجور والقيمة الاسمية للصكوك المصدرة حتى معيدها. وفيما يتعلق بالبلدان التي لها صكوك، فإن الحكومة هي الملتزمة.

ب. مركبة الأغراض الخاصة (*Special Purpose Vehicle*)

مركبة الأغراض الخاصة التي هي وكالة قانونية تنظم خصيصا لإصدار الصكوك، والتي تعمل علي النحو التالي:

ج. المستثمر

المستثمر هو حملة الصكوك المستحقة في التعويض، أو القيمة الاسمية للصكوك في المشاركة^{٣٨}.

د. مستشار الشريعة

المرشد الشرعي المعترف به علي نطاق واسع المعروفة

³⁷ Andri Soemitra, *Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2009), hlm. 143144-

³⁸ Direktorat Pembiayaan Syariah, Direktorat Jendral Pengelolaan Utang Departemen Keuangan, *Mengenal Sukuk Instrumen Investasi Berbasis Syariah* (Jakarta: Departemen Keuangan, 2010), hlm. 4

الفردية في مجال الشريعة أو المؤسسة التي تصدر فتوى- أو
مطابقة لمبادئ الشريعة علي الصكوك الصادرة

هـ. الوصايا

هو الذي يمثل مصالح مشتري الصكوك، قام الوصيا
بإجراء تقييم الشركات التي ستصدر الصكوك، للتخفيف من
المخاطر التي يتحملها الملتزم^{٣٩}.

(٥) الأساس القانوني لإصدار الصكوك

(٥,١) الأساس القانوني للحكومة لإصدار الصكوك هي:

أ. القانون رقم ١٩ لسنة ٢٠٠٨: بشأن الأوراق المالية للدولة
الإسلامية

ب. فتوى DSN-MUI رقم: ٧١/DSN-MUI/٦/٢٠٠٨ عن بيع
الأوراق المالية الشريعة.

ج. فتوى DSN-MUI رقم: ٧٢/DSN-MUI/٦/٢٠٠٨ عن بيع
الأوراق المالية الشريعة للدولة بعقد المضاربة^{٤٠}.

(٥,٢) الأدلة من حيث المتصلة بالصكوك على القدرات الواردة في
مجموعة الفتاوى الوطنية لمجلس الشريعة هي فيما يلي:

³⁹ Direktorat Pembiayaan Syariah, Direktorat Jendral Utang Departemen Keuangan, *Mengenal Sukuk Instrumen Investasi Berbasis Syariah*, (Ponorogo: Direktorat Pembiayaan Syariah, 2015), hlm. 2

⁴⁰ Direktorat Pembiayaan Syariah, Direktorat Jendral Pengelolaan Utang Departemen Keuangan, *Mengenal Sukuk Instrumen Investasi Berbasis Syariah* (Jakarta: Departemen Keuangan, 2010), hlm. 4

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوفُوا بِالْعُقُودِ ۖ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتَىٰ عَلَيْكُمْ
غَيْرَ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۗ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ^{٤١}

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدِينٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ وَلْيَكْتُبَ بَيْنَكُمْ
كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ ۚ وَلَا يَأْبَ كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ^{٤٢}

٦) الفرق بين الصكوك و السندات

السند حق على الموجودات في دين نقدي يكون ربويا على الأغلب، وبالتالي، فإن حامل السند يحصل على حصته من الفائدة أو الربا المدفوعة على السند، وقد يكون سعر الفائدة ثابتا، وبالتالي يكون الإدخال من السند ثابتا كذلك، وقد يكون متغيرا، مما يجعل الدخل من السند متغيرا. وبالتالي فإن حيازة السهم تارة حرام، لوقوع ربا القرض المحرم.

أما الصك فهو حق على الشيوع في موجودات مستثمرة يكون بعضها عيونا وبعضها ديوانا ونقودا. وسنتناول إحتواء موجودات الصك على الديون ومدى تأثيرها على جواز تملكه وتداوله.

٧) أهمية الصكوك

والصكوك أداة مالية ظهرت على أيدي علماء الإقتصاد الإسلامي، وليست أدوات مولودة. وبالتالي فإنه لا يجوز أن نحمل هذه الأداة أو نقل التمويل التقليدي، الأمر الذي يحولها من أداة المالية

^{٤١} القرآن الكريم سورة المائدة الآية ١

^{٤٢} القرآن الكريم البقرة الآية ٢٨٢

الإسلامية إلى أدوات مالية تقليدية. والغرض من وراء الصكوك هو جمع الأموال من أصحابها وإستخدمها في الإستثمار بصفة عامة المقصود منه استحداث موجودات منتجة وخلطها مع بعضها البعض، في إطار نشاط اقتصادي: إنتاجي (إنتاج الطيبات من السلع والخدمات) أو تجاري (شراء وبيع السلع والخدمات)^{٤٣}.

ومن المهم من الناحية الشرعية أن نحدد المقاصد الشرعية من وراء إصدار الأدوات المالية بصفة عامة، والصكوك بصفة خاصة. ونلخصها فيمايلي:

أ. أن تعين الأداة المالية على جمع الأموال من أصحابها، واستثمارها من قبل المتخصصين، بأقل التكاليف الممكنة وبأسهل الطرق المتاحة.

ب. أن تهيئ لأصحاب الأموال فرصا لتوظيف أموالهم

ج. أن توازن بين مصالح أصحاب الأموال ومصالح المستثمرين، بحيث لا يحتاج لإحدى الفئتين استغلال فئة الأخرى.

٣،٣،٢. الإجارة

(١) تعريف الإجارة

عقد الإجارة كالبيع من العقود المسماة التي عينت الشريعة الإسلامية ببيان أحكامها الخاصة بها بحسب ما تقتضيه طبيعة عقدتها، وهي تخلف عن عقد البيع في أنها مؤقتة المدة، بينما عقد البيع لا يقبل

^{٤٣} معبد الجارحيعبد العظيم جلال أبو زيد، «الصكوك»، قضايا فقهية واقتصادية، إدارة الهيكلية والتسيق الشرعي /مصارف الإمارات الإسلامي. (إمارة الشارقة ، دورة إمارات العربية المتحدة، ص٧٠٠)

التوقيت، وإنما هو مؤبد، لأنه يترتب عليه انتقال ملكية العين^{٤٤}.

(٢) مشروعية الإجارة

اتفق الفقهاء على مشروعية عقد الإجارة ما عدا أبا بكر الأصم وإسماعيل بن عليّة والحسن البصري والقاتشاني والنهر واني وابن كيسلن فإنهم لم يجيزوه : لأن الإجارة بيع المنفعة، والمنافع حال انعقاد العقد معدومة القبض، ثم تستوفي المستقبل. ورد عليهم ابن رشد بأن المنافع، وإن كان معدومة في حال العقد، فهي مستوفية في الغالب. والشرع إنما لحظ من هذه المنافع ما يستوى في الغلب، أو يكون استيفاءه وعدم استيفائه على السواء.

واستدل الجمهور على جواز عقد الإجارة بالقرآن والسنة والإجماع:

أما القرآن : فقوله تعالى : «فَإِنَّ أَرْضَكُمْ لَكُمْ فَآ تَوْهَنُ أَجُورُهُنَّ» وقوله عز وجل حاكيا قول إحدى ابنتي شعيب عليه السلام : («قالت إحداها : يا أبت استأجره، إن خير من استأجرت القوي الأمن. قال إني أريد أن أنكحك إحدى ابنتي هاتين على أن تأجرني ثماني حجج، فإن أتممت عشرا فمن عندك») والإستدلال بهذه الآية صحيح عند القائلين : بأن شرع من قبلنا شرع لنا ما لم ينسخ.

وأما السنة : فقوله عليه السلام : « أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَ عَرَقُهُ». فالأمر بإعطاء الأجير دليل على صحة الإيجار. من استأجر أجرا فليعلمه أجره^{٤٥}.

^{٤٤} Sayyid Sabiq, *Fiqhus Sunnah*, terj. Mujahidin Muhayan, (Jakarta: PT. Pena Pundi Aksara, 2009), Cet. 1, hlm. 149

^{٤٥} معبد الجارحي، عبد العظيم جلال أبو زيد، «الصكوك»، قضايا فقهية واقتصادية، إدارة

ويتمثل أحد أشكال النشاط البشري في المعاملة يعني الإجارة. وإجارة في اللغة مصدر أَجَرَ-يَأْجِرُ بمعنى كافأ وأثاب^{٤٦}. والإجارة اصطلاحاً: عقد على المنافع المباحة بعوض أو عقد تفيد تمليك منفعة معلومة مقصودة من العين المستأجرة بعوض. فهي تفيد تمليك المنفعة على عكس البيع والهبة. والمنفعة المعلومة غير المجهولة والمقصودة وعلى عوض^{٤٧}.

الإجارة هي نقل حق الاستخدام عن السلع أو الخدمات، من خلال دفع الأجر، دون اتباع نقل حق ملكية السلع نفسها. والإجارة بمعنى العام يعني يشمل الأجر على استخدام الجسم أو النشاط، أو شيء في مقابل الأجر بسبب القيام بنشاط^{٤٨}.

كلمة الإجارة من كلمة «أجر» وهي «أجرة». في الشريعة، الإجارة هي العقود على المنفعة بالأجر، والمنفعة تتكون من بعض أشكال، المنفعة للبضائع، والمنفعة للعمل، والمنفعة للعامل. لمن يؤجر هو مؤاجر، ولمن يخرج الأجر وهو مستأجر^{٤٩}.

إضافة إلى ذلك، هناك تعريف في الإصطلاح، الإجارة هي (بيع المنفعة) بيع الفوائد. بعض الآراء عن فهم الإجارة فيما يلي:

الهيكلية والتسويق الشرعي / مصارف الإمارات الإسلامية (إمارة الشارقة ، دورة الإمارات العربية المتحدة، ص، ٢٣٠-٢٣١)

^{٤٦} ابن منظور، لسان العرب، (بيروت: دار المشرق، د.س) ص ٤
^{٤٧} وهبة زحيلي، الفقه الإسلامي وأدلته الشامل للأدلة الشرعية والآراء المذهبية وأهم النظريات الفقهية ج ٤، (دمشق: دار الفكر، ١٩٨٥)، ص ٧٢٩

^{٤٨} Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002), hlm.

^{٤٩} Kuat Ismanto, *Asuransi Syari'ah Tinjauan Asas-Asas Hukum Islam*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar,) 2009, 1, hlm. 289

نظرا من الفتوى عند المجلس بالسند الإسلامية DSN-MUI، فإن الإجارة التوافق على نقل حقوق الاستخدام (المنافع) من السلع أو الخدمات في وقت معين من خلال مدفوعات الإيجار أو الأجر، دون نقل ملكية السلع التي تتبعها بنفسها.

نظرا من القانون المصارف الإسلامية رقم : ٢١ عام ٢٠٠٨، إجارة هي عقد تعاون نفرين أو أكثر^{٥٠}.

(٣) دليل مشروعية الإجارة
أ. كان هذا العقد مجاوزا عند القرآن الكريم، والحديث، والقاعدة الفقهية. فيما يلي:

من القرآن الكريم

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ.
ويوجد هذا العقد في السنة، فيما يلي :

ما رواه أبو هريرة (رضي الله عنه) قال: قال رسول الله صلى الله عليه وسلم: «قال الله تعالى: ثلاثة أنا خصمهم يوم القيامة: رجل أعطى بي ثم غدر، ورجل باع حرا وأكل ثمنه، ورجل استأجر أجيرا فاستوفى منه ولم يوفه أجره فيه دليل على أن الأجرة تستحق بالعمل، فدل ذلك على جواز الإجارة^{٥١}.

⁵⁰ Dr. Mardani, *Hukum Sistem Ekonomi Islam*, (Jakarta, PT. RajaGrafindo PERSADA, 2015), hlm. 195

^{٥١} أخرجه البخاري، أبي ذر الهروي، الجامع الصحيح للبخاري، (المدينة المنورة: جامعة الإسلامية سابقا، د.س) كتاب البيوع، باب إثم من باع حرا، رقم الحديث: ٢١٧٠، ج ١، ص ٥٧٤

عن ابن عمر رضي الله عنه قال: قال رسول الله صلى الله عليه وسلم أُعْطُوا الْأَجِيرُ أَجْرُهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَ عَرَقُهُ (رواه ابن ماجه)°٢.

فيما يتعلق بالصكوك، فإن الحديثين المذكورين أعلاه يبينان أن منح المكافآت يمنح في ذلك الوقت للإمتثال لتعاليم الإسلام. ويظهر التطابق بوجود التعاليم التي تشترط أن يعطي المستأجر إتفاقا بشأن الأجور وفقا للوقت المتفق عليه بالاتفاق مع الوقت الذي يمنح فيه المكافآت°٣.

فإن الإجارة (الإيجار) تعود بالنفع علي البشر. وإستنادا إلى الإحتياجات المجتمعية، ستعزز بعض الخدمات، بسبب قواعد هذا الحديث، صلاحية عقد الإجارة°٤. وهو:

الْأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلُّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا°٥.

ويرتبط بالعقد بيع الصكوك التجزئة، والذي يطبق المكافآت، علي النتائج، والهامش (الربح)، والأرباح الرأسمالية

⁵² As Shan'ani, *Subulus Salam*, terj. Abu Bakar Muhammad, (Surabaya:Al Ikhlas,1995),hlm. 293

⁵³ M. Ali Hasan, *Berbagi Macam Transaksi Dalam Islam*,(Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003),hlm. 230

⁵⁴ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*,(Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008),hlm. 158

⁵⁵ A. Djuzali, *Kaidah-Kaidah Fikih: Kaidah-Kaidah Hukum Islam Dalam Menyelesaikan Masalah-Masalah Praktis*, Ed. Pertama, cet. Ke 2,(Jakarta: Kencana 2007),hlm. 10

(الإضافية) المشتركة مع نظام الأجور في الإجارة (الإيجار).

(٤) أركان الإجارة والشروطها

أركان التأجير أربعة، وهي:

أ. العقود

المؤجير والمستأجير، أن الأشخاص الذين يقومون بتأجير الشركات أو إستئجار العقود. المؤجير هو الذي يعطي الأجر والإيجار، والمستأجير هو الشخص الذي يحصل علي مكافأة للقيام بشيء وإستئجار شيء. والمطلوب من المؤجر والمستأجر هم الذين يصلون بالفعل إلى سن البلوغ (ناضجه أو قديمه بما فيه الكفاية)، واع، والقيام باقتدار (السيطرة علي الممتلكات) وبيارك بعضها البعض.

ب. الإيجار أو الأجر

ويعرف بين الطرفين المبلغ المطلوب في كل من الإيجار والإستئجار

ج. الإستفادة

وينبغي أن تكون البضائع موضوع الإيجار، أن تكون العقود مع إستئجار المستأجرين.

د. الصيغات (الإيجاب والقبول)

موافقة الشركة والقبول بين المؤجر والمستأجر على الإستئجار. وصفت في تأليف القانون إلاقتصادي للشيعة أن ركائز الإجارة (الإيجار) الواردة في المادة وأركان الإجارة هي المستأجر،

والمؤجر، والمأجور والعقد^{٥٦}.

فيها الشروط اللازمة في عقد الإجارة المطابقة بحكم الإسلام،
فيما يلي:

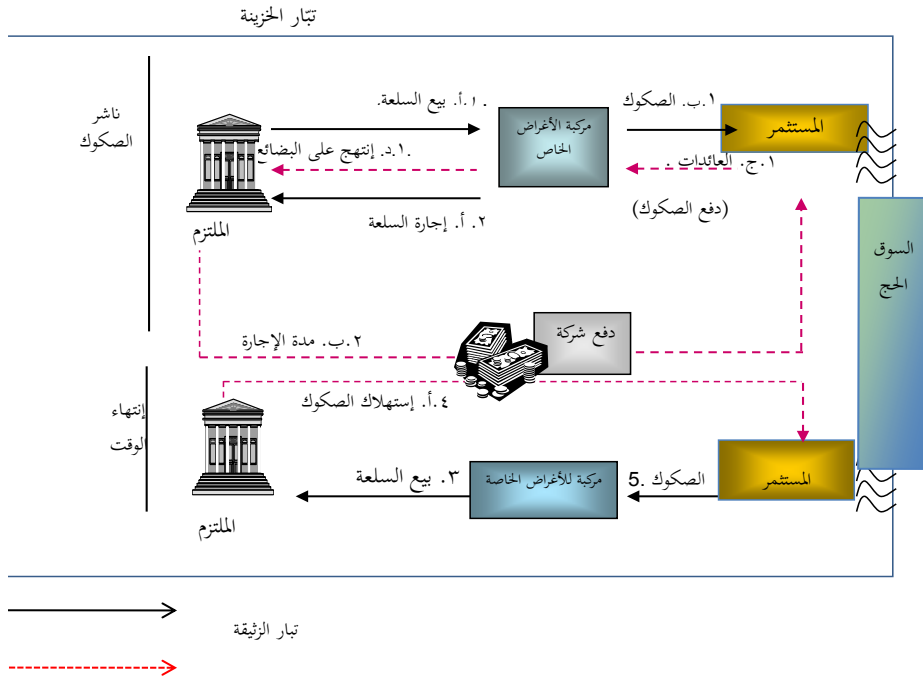
- (١) نظراً إلى نحو البضائع والسعادة الذي سيكون المأجور:
 - (١,١) الإجارة والمنافع التي سيقدمها الأصل المؤجر يجب أن تكون معينة و المعلومة واضحة من الطرفين
 - (١,٢) ملكية الموجودات تصدر على المؤجر لينفعه المستأجر
 - (٢) نظراً من النظام المنفذة، مما يلي:
 - (٢,٢) وقف عقد الإجارة في التنفيذ إلى المستأجر الأصول ينبغي أن لا تباع للمستأجرين بسعر محدد مسبقاً في وقت العقد ينتهي عندما سيتم تحديد سعر البيع في وقت إنتهاء صلاحية العقد
 - (٢,٢) ممنوع بيع الموجودات إلى المستأجر^{٥٧}.

⁵⁶ M. Fauzan, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta: PPHIMM, 2009), hlm.86

⁵⁷ Dr. Mardani, *Hukum Sistem Ekonomi Islam*, (Jakarta, PT. RajaGrafindo PERSADA, 2015), hlm.198-199

٥,٣,١١ هيكل الصكوك الإجارة من خلال اللجنة الفرعية

سورة ٢,٧



هيكل صكوك الإجارة من خلال اللجنة الفرعية

١. النشر:

أ. ١. بيع الموجودات

هي بيع الحكومة لحقوق المنفعة بالمنافع التي تجنيها الشركة من السلع الخاصة بالبلد، وذلك للشركة الناشرة لاستخدامها كموجودات للأوراق المالية الشريعة للدولة (عقد البيع)

١. ب. الصكوك

هو إصدار صكوك الأوراق المالية الشريعة للدولة بشركة كدليل

على تمليك الاستثمار على الموجودات للأوراق المالية الشريعة للدولة

١ ج. العائدات

نشر نتائج التمويل والمستثمرين (المستثمرين) إلى شركة

٢. دفع ثمن شراء الحق في الحصول على استحقاقات الأصول من قبل شركة

الناشر التابعة للحكومات.

٢. أ. مكافأة الدفع

الأصل التي تستخدمها الحكومة لا تستخدمها في العمليات

الحكومة اليومية (عادة إجارة)

٢ ب. المكافآت التي تمنحها الحكومة لإستئجار الأصول باعتبارها

مستأجرة (العائد/المؤجر) عن طريق وكيل الدفع.

٣. بيع السلعة

قيام الحكومة بشراء الموجودات من حامل البطاقة الخاصة من

خلال ناشر البرنامج.

دفع الحكومة لشراء الأصول إلى حاملي المعدات الخاصة بها من

خلال وكلاء الدفع بوصفها الدفعة المدفوعة

٤. تقسيم القسيمة (دفع الصكوك)^{٥٨}.

⁵⁸ Langgeng Basuki, *Sukuk Negara sebagai Instrumen pembiayaan APBN dan Instrumen Investasi berbasis syariah*, (Slide, Public Lecture di Universitas Darussalam Gontor: 18 September 2015)

الباب الثالث

منهج البحث

٣,١ نوع البحث

نوع البحث الذي قدمتها الباحثة هو الدراسة الفقهية بتحليل الميدانية تستخدمها الباحثة فيما يلي:

(١) أنواع البحث

نوع البحث الذي استخدمتها الباحثة هو دراسة ميدانية، والحقائق التي تترتب في منبع الحقائق، ومنه مقداري، مبني على حقائق مقابلة، وكذلك مراقبة الميدان الذي يتعلق بالموضوع.

(٢) موقع البحث

أختارت الباحثة موقع بحثها في الشركة بنك ماندرى الشريعة المركزية، Mandiri 1, Jl . MH. Thamrin Wisma رقم : ٥، جاكارتا

(٣) مصادر الحقائق

أخذت الباحثة مصادر الحقائق لتقويم بحثها منها جمع البيانات التي تتكوّن مما يلي:

أ. البيانات الرئيسية

وهي الحصول على مقابلات الباحثة مع الأطراف المعنية والملاحظات في الشركة بنك ماندرى الشريعة المركزية، جاكارتا.

ب. البيانات الثانوية

البيانات التي تم الحصول عليها من الأدب للمكتبات التي

تتعلق بالمواد التي ستشملها، أما في الشكل من الكتب والمجلات والصحف، أو من مصدر آخر مقترن الإجارة متعددة الخدمات والمتعلقة بالخدمات المصارف الإسلامية.

٣,٢. نوع جمع البيانات

(١) منهج الملاحظة

هو الملاحظة أداة من أدوات جمع البيانات المضطلع بها عن طريق الرصد وملاحظة الأعراض بصورة منهجية التحقيق. لاحظت الباحثة مباشرة إجراءات في تقديم التمويل عن تطبيق عقد الإجارة في البيع الصكوك بعقد الإجارة في الشركة بنك ماندرى الشريعة المركزية، جاكارتا.

(٢) منهج المقابلة

جمعت الباحثة البيانات من خلال عملية الحوار مع المقابلات في المدعي عليه^{٥٩}. للحصول على البيانات المطلوبة أرادت الباحثة مقابلة مع الرئيس والموظفين في الشركة بنك ماندرى الشريعة المركزية جاكارتا ويهدف هذا الأسلوب للحصول على المعلومات المتعلقة بموضوع المشكلة.

(٣) منهج الوثائق المكتوبة

لاحظت الباحثة بيانات المتوفرة في النموذج على شكل الوثيقة للشركة بنك ماندرى الشريعة المركزي جاكارتا. بهذا المنهج حصلت

⁵⁹ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Ilmiah : Suatu Pendekatan Praktis*, (Jakarta : PT. Bina Aksara, 1985), hlm. 126.

الباحثة على البيانات حول تنفيذ عقد الإجارة في الشركة بنك ماندرى
الشرعية المركزية، جاكرتا

٣,٣. منهج تحليل البيانات

مؤسسا على منهج البحث، فالمنهج المستخدم لتحليل البيانات لهذا
البحث هي:

(١) الطريقة الإستنتاجية (*Deductive Method*)

هي طريقة تحليل البيانات من النظريات العامة إلى الخاصة.^{٦٠}
هذا الفن إستخدمته الباحثة لتحليل الحقائق العامة المتعلقة باستخدام
عقد الإجارة في الشركة بنك ماندرى الشرعية المركزية جاكرتا

(٢) الطريقة التحليلية الوصفية (*Descriptive Analisis Method*)

هو المنهج التحليلي العلمي عن المتون والنصوص والبيانات
المذكورة. إستخدمت الباحثة هذا الفن لتحليل كيفية إستخدام عقد
الإجارة في منتج التمويل بتعدد الخدمات، دراسة حالة في الشركة بنك
ماندرى الشرعية المركزية، جاكرتا.

٣,٤. تنظيم كتابة تقرير البحث

لتسهيل الفهم عن المحتويات في هذه الدراسة، فلا بد فيه الخطوات
العرضية لكتابة منهجية هذا البحث على النحو التالي:

الباب الأول : في هذا الباب يشرح عن خلفية البحث، وتحديد المسألة،

⁶⁰ Moh. Nazir, Ph.D, *Metode Penelitian*, (Bandung: Ghalia Indonesia, 2009), hlm. 50

وأهداف البحث، أهمية البحث

الباب الثاني : البحوث السابقة، وإطار النظري البحث

الباب الثالث: منهج البحث وتنظيم كتابة تقرير البحث.

الباب الرابع : في هذا الفصل تناقش الباحثة حول تحليل عن نظرية الحكم

الإسلامي عن بيع الصكوك بعقد الإجارة في شركة إندوسات،

جاكرتا

الباب الخامس: في هذا الفصل يتضمن مناقشة الاستنتاجية التي توصل إليها

الباحثة واقتراحات للمؤسسات المعنية من الباحثة.

الباب الرابع

عرض البيانات وتحليلها

٤,١ البيان عن الشركة

بعد القيام ببعض البحوث والملاحظات مع موضوع بنك ماندرى الشريعة مركزي جاكرتا، ثم كتابة الحصول على بعض المعلومات ووصف للغرض من أبحاثه سيتم شراء بيع صكوك التجزئة في بنك ماندرى الشريعة مركزي جاكرتا بغرض المحاورة المقابلة الخاصة بقسم الموظفين (مجموعة الودائع بالتجزئة) والمدير المالي (رئيس قسم التجزئة).

٤,١,١. تاريخ بنك ماندرى الشريعة

قد أحدثت الازمة الاقتصادية والنقدية منذ يوليو ١٩٩٧، التي أعقبتها أزمة سياسية وطنية، المؤثر حتى الاقتصاد الوطني. وقد أدت إلى أزمات صعوبات شديدة تواجه بنوك التقليدى. حتى اضطرت حكومة إندونيسيا إلى اتخاذ التدبير لإعادة هيكله وتلخيصه في إندونيسيا. وقد سن القانون رقم ١٠ السنها ١٩٩٨، بشأن التغييرات في القانون رقم ٧ لسنة ١٩٩٢ بشأن الأعمال المصرفية، في نوفمبر ١٩٩٨، إلى اتجاه فرص جيدة لنمو المصارف الاسلامية في إندونيسيا^{٦١}. ويسمح القانون للمصارف بالعمل الشريعة كاملا أو بفتح فرع خاص للشريعة. PT Bank Susila Bakti التي ملكها مؤسسة رعاية الموظفين، PT Bank Dagang Negara و PT Mahkota Prestasi ، عن الخروج من أزمة ١٩٩٧-١٩٩٩ بطرق مختلفة. بدءا من خطوة اندماج الشركة إلى تحويل

⁶¹ Sejarah Bank Syariah Mandiri <https://danasyariah.wordpress.com/2009/07/17/sejarah-bank-syariah-mandiri/> 9 februari 2018 pukul 13.20 WIB

بنك التقليدي، إلى بنك الشريعة البنوك مع إدخال رأس المال من المضارب.

Bank Exim ،Bank Bumi Daya ،Bank Dagang Negara)

٣١ يولي (dan Bapindo) ke dalam PT Bank Mandiri (Persero PT Bank Susila Bakti محاولة بتخطيط محولة PT Bank Susila Bakti إلى بنك الشريعة (باسم بنك سكينه الشريعة. شركة ماندرى الشريعة كمساهم جديد يشجع استمرار تخطيط محولة PT Bank Susila Bakti إلى بنك الشريعة، وفقا لرغبة شركة ماندرى (برسيرو) في تشكيل الوحدة الشريعة. الخطوات الأولى بالتغيير موازنة أساسية أساسا كتابة العقود الرسمية: Ny. Machrani M.S. SH رقم ٢٩ في ١٩ مايو ١٩٩٩. ثم بكتابة تاعقود الرسمية رقم ٢٣ المؤرخ ٨ سبتمبر ١٩٩٩: الكاتب: SH ،Sutjipto ، أن تحويل إسم PT Bank Syariah Sakinah Mandiri إلى PT Bank Syariah Mandiri^{٦٢}.

في ٢٥ أكتوبر ١٩٩٩، مصرف اندونيسيا من خلال رسالة القرار الصادرة عن متصرف بنك إندونيسيا رقم ١/٢٤/١٩٩٩/KEP. BI . وقد منح الإذن بتحويل الأنشطة التجارية التقليدية إلى الأنشطة التجارية الشريعة. بجانب رسالة القرار التي اتخذها النائب الأول لمحافظ مصرف إندونيسيا رقم : ١/١/١٩٩٩/KEP.DGS. عمارات/١٩٩٩ المؤرخة ٢٥ أكتوبر ١٩٩٩، وافق بنك إندونيسيا علي التغيير إسم PT Bank Susila Bakti إلى PT Bank Syariah Mandiri.. يوم الإثنين ٢٥ رجب ١٤٢٠ هـ أو ١ نوفمبر

^{٦٢} نفس المرجع ص. ٤٣

، ١٩٩٩ كان اليوم الأول من عمل بنك العمال الشرعي ديري. ولادة بنك ماندرى الشريعة هو ثمرة الجهد لسباق بنك ماندرى الشريعة الذي يشاهد أهمية وجود بنك الشريعة في وحدة شركة ماندرى^{٦٣}.

حضرت شركة بنك ماندرى الشريعة تجمع بين المثالية مع القيم التجارية والأسس الروحية للعمل. الانسجام بين المثالية والقيم الروحية التي أصبحت وإحدى من العلامات المميزة لبنك ماندرى الشريعة كبديل للخدمة المصرفية في إندونيسيا. ونشرت الحكومة الصكوك الأول في ٢٠٠٧، وهو وجود الإقتناع من الحكومة إلى شركة بنك ماندرى الشريعة المركزي ليكون العامل في بيع الصكوك، وهذه الدواعى المشجعة يعنى:

- (١) النظام المناسب في عملية البيع
- (٢) شبكة واسعة بفروع كثيرة من سابانغ إلى ميريكى بعداد ٣٣٠ مكتب فرعي، و الوحدة المساعدة
- (٣) الموارد البشرية المؤهلة

دور بنك ماندرى الشريعة المركزي بجاكرتا في تحديد المكاتب الفرعي باعتبارها وكلاء للبائع في سوق الصكوك مفتوح في السوق المقدم، بتقديم المكتب الفرعى الأولى كهدف البيع. كان وكيل البائع حوالي ١٢٨ فرعا في أنحاء إندونيسيا. جاوز الشراء في كل مكتب، ويبيعه بطريقة مختلفة. يمتلك بنك ماندرى الشريعة المركزي بجاكرتا نظما مع التسريع في البيع بمكتب فرعي بجاكرتا.

تعاون بنك ماندرى الشريعة المركزي جاكارتا مع الوزارة للشؤون الاقتصادية عن بيع نتاج الحكومة قبل شركة ماندرى

^{٦٣} نفس المرجع، ص ٤٤٠

الشرعية المركزي جاكرتا يقدم التقرير إلى وزير أن شأن الاقتصاد كل يوم مساومة في ثلاثة أسابيع، مع تقرير عدد نسبة المسجلة في بنك ماندرى الفرعي وكان تقرير عن مبلغ النقود^{٦٤}.

الصكوك هي شهادة تمثل ملكية الموجودات. الفرق الخاص في السندات وهو كمايلي: الأول الصكوك تستخدم فكرة الأجرة و النسبة بدلا من الربح، الثاني، وجود العاملة الأساسية الموجودات صيبح أساسا في نشر الصكوك. والثالث، وجود العقد والاتفاق بين طرفين مناسبا عن الشرعية، الرابع تنظيم الصكوك بالشرعية محافظة على الربا، والغرار، والميسر^{٦٥}.

في أوائل تطور الاقتصاد الإسلامي في اندونيسيا أو ماليزيا مثلا، فإن إصدار الأوراق المالية الإسلامية على أساس مفهوم بايع الدين (فاتورة البيع) وقد نظر علماء الشرق الأوسط أنه لا يناسب الشرعية تاما في إصدار أنواع الصكوك. وفي تطور آخر لزيادة توحيد إصدار الصكوك، المؤسسات المالية الإسلامية يحتذي من AAOFI في إصدار أنواع الصكوك. ينشر دليلا بشأن مختلف أنواع الصكوك التي يمكن نشرها والمعالجة المحاسبية نفي إصدار الصكوك. ومن الأنواع الشائعة من الصكوك التي تصدر حكومة إندونيسيا هو صكوك الإجارة^{٦٦}.

^{٦٤} نتيجة المحاورة بسيدة «النساء خيراني، S.E. . عاملة مجموعة ودائع التجزئة. في بنك ماندرى الشرعية المركزي بجاكرتا، في التاريخ ١٨ أبريل ٢٠١٨

^{٦٥} Seminar Pasar Modal Syariah Potensi Penerimaan itu Bernama Sukuk, Sukuk, Buletin BUMN, Edisi 50. Tahun V. 31 Mei 2011, Ebook, pdf diakses 20 Februari 2018

^{٦٦} A. Setiadi, & E. Setyowati, Aspek Hukum Penerbitan Surat Berharga Syariah, ppH Newsletter No.72/Maret/2018

قامت الحكومة بإصدار سلسلة الصكوك التجارية للبيع بالتجزئة SR-٠١٠. بعقد الإجارة في ترخيص مبلغ روبية مع بيع في السوق المحلية من خلال شركة نشر الأوراق المالية الشريعة للدولة الاندونيسية. سيتم نشرها ترخيص (الخربشة) ويمكن بيعها في السوق الثانوية بعقد الإجارة. إصدار الأوراق المالية الشريعة للدولة الخاص لمستثمرة التجزئة في الدولة الاندونيسية، مع وجود القيود في السوق هي المؤسسة الرئيسية التي تعرف باسم الصكوك التجزئة الدولي.^{٦٧}

الصكوك الاساسية الخاصة بالتجزئة لهذه السلسلة RS ممايلي:

رقم جدول: ١,٤

البيان	ملاح	الرقم
عقد الإجارة	العقد	١
٢١ مارس ٢٠١٨	تاريخ الإصدار	٢
١٠ مارس ٢٠١٨	تاريخ الإستحقاق	٣
أ. رمزية صكوك التجزئة للدولة ستصدر و تثبت الحكومة بنسبة إلى تنفيذه و يبعه	رمزية	٤
ب. تثبت قيمة رمزية كل وحدة التجزئة مليون روبية		

⁶⁷ Memorandum Informasi Sukuk Negara Ritel Seri 010 Dalam Mata Uang Rupiah Dengan Akad Ijarah Sale And Lease Back, DEPKEU, Jakarta 20 Februari 2018 Ebook. <http://pdf.7ruh.com/SUKUK-NEGARA-RITEL-SERI-SR-010.html>. diakses 19 April 2018

أ. بوجود الدفع المعين	الأجرة	٥
ب. أجرة كل الوحدة ١٢٪ كل سنة دفع كل شهر		
أبفاء الدفع ١٠٠٪ من قيمة رمزية	إبفاء	٦
دفع محليا طل شهر في التاريخ العاشر	تكرار الأجرة	٧
شغلت التجارة في السوق الثانوية بقيمة السوق	قرار التجارة	٨
الأصول المملوكة للدولة بوجود الأرض	موجودات الأوراق المالية الشريعة للدولة	٩

بجانب الخصائص المذكورة، هناك ميزة الاستثمار في التجزئة

للكوك تشمل على ما يلي:

١. تقسيم الأجرة والمكافأة أو القيمة الاسمية وذكوك التجزئة للدولة المتعلقة بالتجزئة مضمونة من قبل الدولة استنادا إلى قانون الأوراق المالية الشريعة للدولة و ميزانية الحاصلات الحكومية سنويا، حتى لا تمليك بيع ذكوك التجزئة أي خطر دفع.
٢. في إصداره (السوق الأولية)، أجرة الذكوك التجزئة للدولة مستهدف أعلى من متوسط سعر الفائدة للودائع.
٣. الأجرة بمبلغ المعين المهلة المحدد
٤. دفع أجرة الذكوك التجزئة كل شهر
٥. يمكن التأجرة في السوق الثانوية في برصوة أو التصرف خارج برصوة.
٦. توافر سعر الشراء (سعر المزايدة) من الوكيل الذي يمكن تنفيذه للنسبة

- في السوق الأولية.
٧. يمكن إكتساب الربح بأعلى السعر في شرائه بالنسبة سعرها البيع في السوق الثانوية.
٨. يمكن الاستعار والرهن إلى أطراف أخرى يشتمل على تأمين تصرف البورصات.
٩. إعطاء الفرصة للمجتمع في دعم تمويل التنمية الوطنية^{٦٨}.
١٠. يتيح الوصول إلى المستثمر للمشاركة في أنشطة السوق المالية بالوسائل والأساليب التي لا تتعارض بمبادئ الشريعة^{٦٩}.
- (١,١) المنتجات المصرفية بينك ماندرى الشريعة المرزى جاكرتا
- (٢,١) صكوك
- (٣,١) الصندوق الإسلامى
- (٤,١) الودائع^{٧٠}.
- ٢,٢. الرؤية والبعثة
- (٢,١) الرؤية

⁶⁸Memorandum Informasi Sukuk Negara Ritel Seri 010 Dalam Mata Uang Rupiah Dengan Akad Ijarah Sale And Lease Back, DEPKEU, Jakarta 20 Februari 2018 Ebook. <http://pdf.7ruh.com/SUKUK-NEGARA-RITEL-SERI-SR-010.html>. diakses 19 April 2018

⁶⁹Memorandum Informasi Sukuk Negara Ritel Seri 010 Dalam Mata Uang Rupiah Dengan Akad Ijarah Sale And Lease Back, DEPKEU, Jakarta 20 Februari 2018 Ebook. <http://pdf.7ruh.com/SUKUK-NEGARA-RITEL-SERI-SR-010.html>. diakses 19 April 2018

^{٧٠}نتيجة المحاورة بسيدة «النساء خيراني، S.E. . عاملة مجموعة ودائع التجزئة. في بنك ماندرى الشريعة المركزي بجاكرتا، في التاريخ ١٩ أبريل ٢٠١٨

أ. النسبة

بنك ماندرى الشريعة يعطي المنفعة ويطمئن القلب ويفلح

ب. للموظف

بنك ماندرى الشريعة يوفر فرصة للأمانة والعمل المحترف

ج. للمستثمرين

بنك ماندرى الشريعة أعطى المؤسسات المالية الإندونيسيا الموثوقة

القيمة المستمرة

٢٠٢. البعثة:

أ. تحقيق النمو والأرباح أوفق متوسط الصناعة المسمرة.

ب. إرتقاء جود المنتجات التكنولوجية التي تجاوزت مطلب النسبة

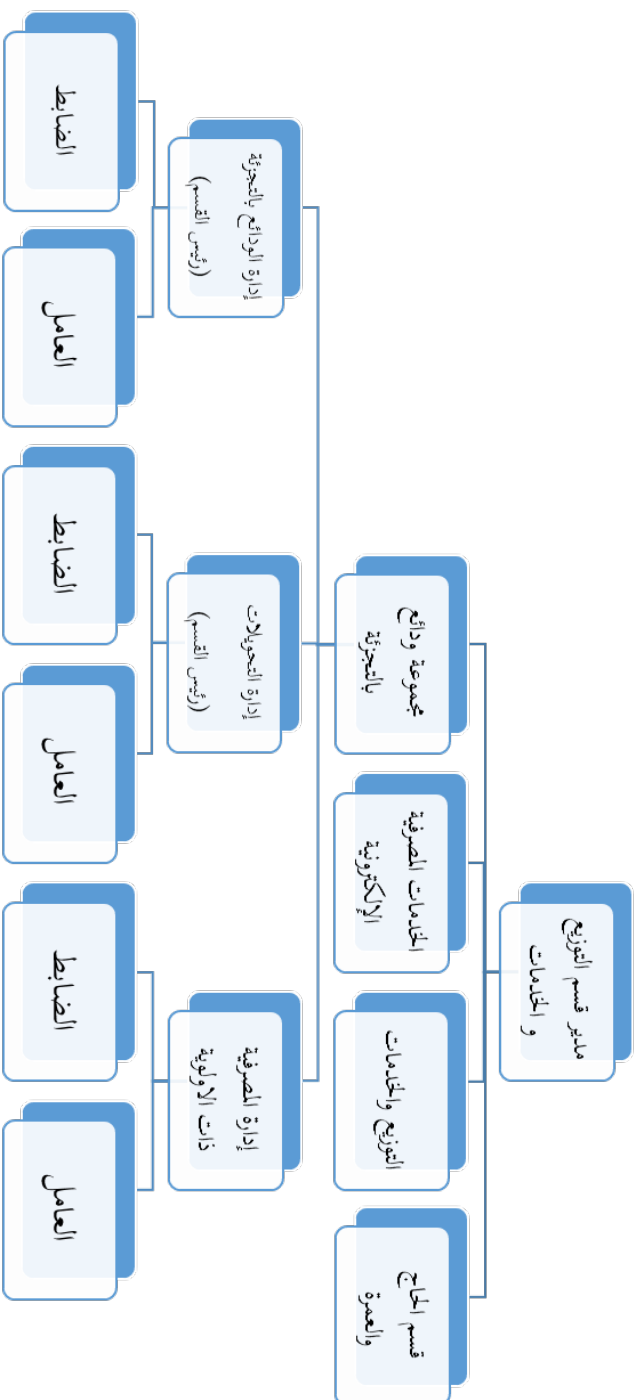
ج. تقديم شأن على أساس الشريعة العامة

د. تطوير إدارة الموهبة والبيئة العملية السليمة

هـ. زيادة الوعي بالمجتمع والبيئة^{٧١}.

٧٤
٤,١,٢
هيكل في شركة بنك الشريعة ماندري المركزي جاكرتا.

صورة ٤. ٨



ما يتعلق كما سبق هيكل:

١. مجموعه الودائع بالتجزئة برياسة ، "Dewa Bagus Ivan Baruna S.E".
كمسؤول الأول.
٢. مدير قسم التوزيع و الخدمات برياسة ، "Aldi Rahardika M.S.E".
كمسؤول العام الذي ينظم البيع والشراء الصكوك الصكوك في بنك
ماندري الشريعة المركزي بجاكرتا
٣. مجموعة ودائع بالتجزئة، الذي ينظم أموال نسبة التجزئة برياسة ، :
"Nurhidayati S.E". كرئيسة القسم في بنك ماندرى الشريعة المركزي
بجاكرتا
٤. إدارة التحويلات (رئيس القسم)، برياسة ، : "Irwan Yacob S.E". الذي
ينظم علاقة تحول و إتساع التجارة
٥. إدارة المصرفية ذات الأولوية، برياسة : ، "Evie Octarina S.E". الذي
ينظم أموال نسبة الأولوية أرض تحتخطيط أو متجاة الإستثمار
٦. الضابط، كأعضاء العمل في علاقة البيع والشراء بين المصنع والمستثمر في
التجارة الصكوك التجزئة
٧. العامل، ش خص أو فرقة في الهيكل الذي يقترح و يخدم ويشرف النسبة^{٧٢}.
- ٤، ١، ٦. تحليل معاملة البيع والشراء للصكوك الصكوك بعقد الإجارة في
شركة بنك ماندرى الشريعة المركزي، جاكرتا
- (١) موقف بنك ماندرى الشريعة المركزي جاكرتا في معاملة البيع والشراء
الصكوك الصكوك بعقد الإجارة

^{٧٢} نتيجة المحاورة بسيدة «النساء خيراني، S.E. . عاملة مجموعة ودائع التجزئة. في بنك ماندرى
الشريعة المركزي بجاكرتا، في التاريخ ١٩ أبريل ٢٠١٨

موقفه نوعان:

(١,١) بنك ماندرى كوكيل للبائع

وهذا هو الذي تقرر الحكومة بالتعيين بنك ماندرى الشريعة كوكيل البائع و يعمل كموزع وداعة الحكومة من هذا نعرف أن بنك ماندرى الشريعة كوكيل البائع فحسب، ولإصدار الصكوك من قبل الحكومة. وغرض إصداره سر الحكومة^{٧٣}.

أهم الشيء من موقف بنك ماندرى الشريعة المركزي بجاكرتا كوكيل البائع هو عدم وجود سلطة في المتطلبات الخاصة لتقنين الصفقات لبيع الصكوك. لان الأول هو سلطة حكومية في عملية تحليل وإصدار الصكوك. القانون الأساسي على هذا هو طلب الرأي من قبل مجلس الإشراف الشريعة (DPS) لما وقع التمويل، وبعد ملاحظة الطريقة المتفرقة أخرج مجلس الإشراف الشريعة (DPS) الفتوى المختلفة^{٧٤}. وكان سببا لغياب إستراتيجية المنتجات لتشويق رغبة المستثمر هو كانت المنتجات حقا بالحكومة التي هي إستراتيجية في التجارة لصكوك التجزئة بعقد الإجارة لأن بنك ماندرى الشريعة كوكيل البائع فالدور الرئيسي سيطرته. يعمل بنك ماندرى تخطيط التسويق ليكون النسبة يرغبون في تستثمر. وتخطيط التسويق عموما لا يحدد في مؤسسة واحدة. بمسؤولية هيئة التسويق.

^{٧٣} نتيجة المحاورة بسيدة «النساء خيراني، S.E. . عاملة مجموعة ودائع التجزئة. في بنك ماندرى الشريعة المركزي بجاكرتا، في التاريخ ١٨ أبريل ٢٠١٨

طريقتان في إستراتيجية التسويق بنك ماندرى الشريعة كمايلي:

أ. فوق الخط

إستراتيجية التسويق بنشر المعلومات والنشرة في جريدة

و واسطة .

ب. تحت الخط

إستراتيجية التسويق بنك ماندرى الشريعة بمحاورة

المستثمر مباشرة بطريقة إجتماع المستثمر المحتمل. وهم مدعوّن

لإشتراك البرامج أو الندوات، ويبين فيها بيع صكوك التجزئة

لتقييد الحب المستثمر للاستثمار في بنك ماندرى الشريعة^{٧٥}.

ج. منح القسيمة (الربح) وجود العودة النقدية (العائد الربح)

إحدى من إستراتيجية تزويد بنك ماندرى الشريعة المركزي

جاكرتا

وكانت واجبات مركبة الأغراض الخاصة (SPV) في

بيع صكوك بنك ماندرى الشريعة المركزي جاكرتا يكوم على

ملاحظتين هما:

أ. باع بنك ماندرى الشريعة صكوك التجزئة مباشرة إلى النسبة

شخصيا ثم أدخل إلى شبكة

ب. تضمين البيع صكوك مناسبا بين وجود المستثمر وقيمة

كمال الوثيقة والمال. بموقفه كوكيل البائع ليس له سلطة لتعيين

^{٧٥} نتيجة المحاورة بسيدة «النساء خيراني، S.E. . عاملة مجموعة ودائع التجزئة. في بنك ماندرى الشريعة المركزي بجكرتا، في التاريخ ١٨ أبريل ٢٠١٨

المعيار لمرشح المستثمر أو المال المدخل إلى الشبكة.

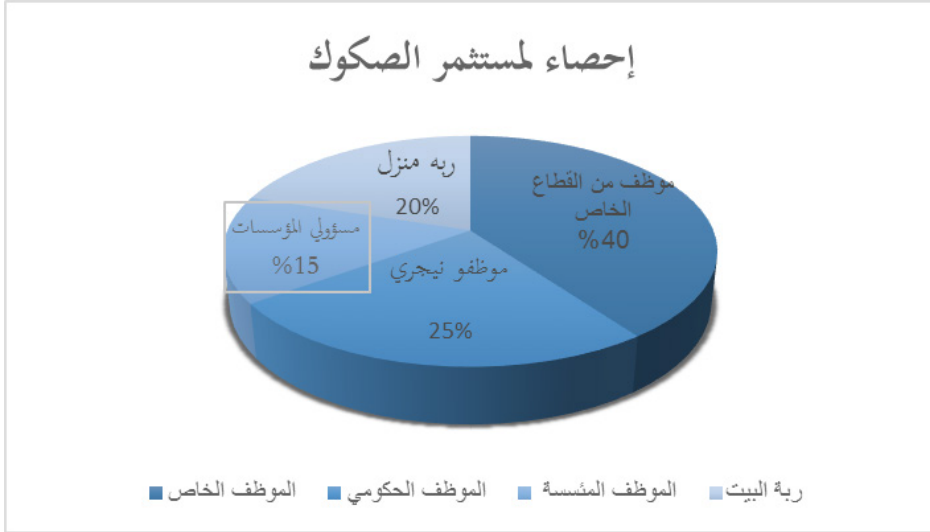
(١,٢) بنك ماندرى الشريعة كمصدر (Emiten)

بنك ماندرى الشريعة كمصدر (Emiten) لا يخرج الصكوك إلى الشخصية بل يتركز في المؤسسة المستثمر و طريقته خدمة الطاولة الأمامية (CS) وتأكيد في الآخر. عن بيان وظيفة مركبة الأغراض الخاصة، بنك ماندرى الشريعة له وظيفة لتأكيد البيع مناسباً بالمنهج ولا حد التمويل وعدم دور مركبة الأغراض الخاصة (SPV) في تعيين معيار بيع الصكوك. إستحقاق بيع صكوك التجزئة يعين قبل الحكومة في ثلاث سنوات، تقسيم الأرباح إلى المستثمر قد تعينه الحكومة وليس من قبل بنك ماندرى الشريعة^{٧٦}.

^{٧٦} نتيجة المحاورة بسيدة ”النساء خيراني، S.E. كعامل مجموعة ودائع التجزئة. في بنك ماندرى الشريعة المركزي بجاكرتا، في التاريخ ١٩ أبريل ٢٠١٨

أ. إحصاء لمستثمر الصكوك في بنك ماندرى الشريعة المركزي جاكرتا

صورة: ٩.٤



المصدر: حقائق النسبة المستثمر بينك ماندرى الشريعة المركزي
بجاكرتا^{٧٧}.

بالنسبة إلى المئوية يمكن أن نعرف معظم المستثمرين من قبل الموظفين الخاص (٤٠٪)، و أقله من الموظف المؤسسة (١٥٪). إن عدد المستثمرين لهم التشجيع في التعامل متمسكا بالمبادئ الإلامية و لا يتعارض بالقواعد الفقهية الإسلامية.

بالنسبة إلى مرفق تسجيل الصكوك الحكومي يعمل خادماً العملاء (CS)، في الفرع بالتنسيق مع فريق الخزينة (فريق مصحح إصدار الصكوك). والمصطلح في بيع صكوك التجزئة هو السوق الأولية و السوق الثانوية .

^{٧٧} نفس المرجع، ص. ٥٤ (٤ حقائق النسبة المستثمر بينك ماندرى الشريعة المركزي بجاكرتا ١٩ أبريل ٢٠١٨)

(١) السوق الأولية

هي السوق التي صدرت فيه الصكوك الاولى وعرض علي المجتمع المحلي، ولديه واستحقاق مدة ثلاثة أسابيع للحكومة، منتجات الحكومة إذا كان تريد لنسبة الشراء في السوق الأولية يجب أن يقوم بالتسجيل في مدة ثلاثة أسابيع أما خارجها لا يمكن الدخول إلى السوق الأولية. للمخطط في السوق الأولية يوفر الدور إلى المستثمر للتسجيل إلى المصدر مباشرة و أدخله إلى مصادر الصكوك. تملك الصكوك في السوق الأولية يمسكه شخصيا أو فرديا ولا يجوز تملكه من المؤسسة .

بدأت مدة قيمة الصكوك المسجل المكتوب في بنك حضانة بعد انتهاء العملية في السوق الأولية، ويسمى الصكوك الحكوم وهو الفترة الزمنية القابضة (*Holding Period*) وهو الوقت الذي يسمح بيع الصكوك حتى تناول الأجرة من المصدر في قائمة الحساب كل شهر^{٧٨}.

(٢) السوق الثانوية

وله طريقة مختلفة من السوق الأولية. وهو تعيين السعر من أحوال السوق، بعدم الوسيلة الخاصة فتعين السعر معتقل لكل وكيل البائع بشرط:

(٢,٢) جواز تملك الصكوك في السوق الثانوية من المؤسسة

(٢,٣) جواز الشراء لأن الصكوك مكتوب في بنك قسطوديا الصكوك

للمؤسسة بالثمن السوقي في السوق الثانوية

(٢,٣) عدم الانتهاكات في المزاد أو البيع لأن الصطوك مكتوب في بنك

^{٧٨} نتيجة المحاورة بسيدة "النساء خيراني. S.E. ، « . عاملة مجموعة ودائع التجزئة. في بنك ماندرى الشريعة المركزي بجكرتا، في التاريخ ١٩ أبريل ٢٠١٨

قسطوديا

٦،١،٤. منهج تقسيم الأرباح أو الهمش بينك ماندرى الشريعة المركزي بجاكرتا

وقد حددت الحكومة لتمويل الإجارة، بجانب تعيين السعر من الحكومة، فبنك يتناول الأجرة لما وقع البيع لأن الصكوك معتقل بالخرينة الذي يكوم في إدارة المؤسسة^{٧٩}.

١،١). السياسة الذي منح بنك للمستثمرين عندما تبدأ الاضطرابات في الاقتصاد، وهي:

١. تحديد سعر البيع والشراء عن الصكوك بأحوال السوق
٢. كثرة من الأشياء تمكن التحليل في تيين سعر البيع و الشراء بأحوال بنك.

٣. المزية في عقد الإجارة هي قيمة الأرباح الثابتة. تناولها من حصيل التأجير إلى المستثمر كل شهر.

١،٢). الأرباح للمستثمرون في بنك ماندرى الشريعة، على النحو التالي:

١. منحة القسيمة
٢. خفض الصغيرة قدر ١٥ ٪ فقط من الميزات علي الودائع من ٢٠ ٪، وريح أكثر شراء الصكوك
٣. له الدرجة الجيدة ليكون قسيمة الأرباح كبيرة لتشويق المستثمر ويشجع البيع والشراء يمكن إعادة الربح
٤. إعادة النقود منح إلى المستثمر للمراجعة الجيدة وهذا عائد إلى المسوق الذي يعمل التجارة

^{٧٩} نتيجة المحاورة بسيدة "النساء خيراني. S.E. «، . عاملة مجموعة ودائع التجزئة. في بنك ماندرى الشريعة المركزي بجاكرتا، في التاريخ ١٩ أبريل ٢٠١٨

٥. الاتفاق بين طرفين بالعقد في تحديد الرسم أو الرسوم الضريبة والرسوم الإدارية للمصارف المتحفظة، بالنسبة لجميع التمويل المنطبق، سيشرح للمستثمر
٦. عدم الغش^{٨٠}.

٤،١،٥ منهج الإشراف بنك ماندرى الشريعة كبنك ماندرى الشريعة المركزي

- (١) تضمين مسيرة المنهج مناسباً بنظام بيع الصكوك
 - (٢) تقديم المساعدة في شكل مواد لبيانات المدخلات
 - (٣) ملاحظة الأهداف على المبيعات.
- في عملية بيع الصكوك التجزئة بعقد الإجارة بمبلغ ١٠٠ مليون - ٥ بليون. بمعدل ٢٠٠ مليون. روبية لكل المستثمر، العقود المبرمة بموجب صكوك البيع بالتجزئة بهذا السعر الأسمي ١٠٠ مليون روبية^{٨١}.

٦،١،٤. فائدة الصكوك في الخزانة (إصدار الصكوك) في بنك ماندرى الشريعة المركزي جاكرتا

- هو بمثابة الجسر أو الوسيط في البيع والشراء لصكوك عندما يحدث السماح والغداء. بنك ماندرى الشريعة كالمصدر دخل إلى الشركة .
- (١) في مهل طويلة

هو واحد من بديل وضع أموال البنك في الأوراق المالية أو

^{٨٠} نتيجة المحاورة بسيد ”ألدي رحردي. S.E M.«، . عاملة مجموعة ودائع التجزئة. في بنك ماندرى الشريعة المركزي بجاكرتا، في التاريخ ١٩ أبريل ٢٠١٨

^{٨١} نتيجة المحاورة بسيدة ”النساء خيراني. S.E «، . عاملة مجموعة ودائع التجزئة. في بنك ماندرى الشريعة المركزي بجاكرتا، في التاريخ ١٩ أبريل ٢٠١٨

الصكوك.

(٢) في مهل قصيرة

هو واحد من بديل بيع أو مزاد الأوراق المالية الشريعة إلى المستثمر.

٩،١،٤. إصدار الصكوك في بنك ماندرى الشريعة المركزي جاكرتا

في العملية إصدار الأوراق المالية الشريعة، هناك نوعان من الإصدار ، هما:

(١) الإصدار المحدود

هو الإصدار بإسم *Instrumen Medium Coumlouds* ، و إجازة الإصدار محدد من قبل تصريح تحويل أجرة الإقتصاد (OJK)، مطالب الإصدار كميلي:

(١،١) ممنوع الإصدار أكثر من ٤٩ مستثمر

(١،٢) ممنوع النشر بنشرة أو غيره

(٢) وجود وحدة العمل بمفهوم المستثمر لأنه من عدم تنظيم برصوة.

(٣) الإصدار العام

العملية في النشر تكون أشمل وأعم وتنال اذن من قبلين:

(١). تصريح تحويل أجرة الإقتصاد (OJK)

(٢). بورصة إندوبيبيا (البورصة الصناعية)^{٨٢}.

^{٨٢} نتيجة المحاوره بسيدة ”النساء خيراني. S.E. «، . عاملة مجموعة ودائع التجزئة. في بنك ماندرى الشريعة المركزي بجاكرتا، في التاريخ ١٩ أبريل ٢٠١٨ .

٨،١،٤. أهداف إصدار سندات مالية في بنك ماندرى الشريعة المركزي بجاكرتا

في إصدار الصكوك، بنك ماندرى الشريعة المركزي بجاكرتا له هدفان:

١. أغراض الإستقرار

هو الخطر الناشئ مسبب من بيع الصكوك في السوق الثانوية غير مستقر ولم يكن جيدا. السوق التي غير مستقر يسبب صعوبة المستثمر في بيع الصكوك بثمن عادي. الإنتاج الرئيسي لاستقرار السوق بنظر إلى اختلاف الأسعار والمحاولة والمطالب في السوق. بأوسع السعار يكون خطر الإستقرار أوسع. ولكن خطر الإستقرار لا يؤثر إلى المستثمر الذي لا يبيع الصكوك.

٢. تعزيز رأس المال أو المخاطر التشغيلية

المخاطر التشغيلية هي المخاطر في أنشطة التجاري بسوء الإدارية أو بأسبا خارجية. نتيجة لسوء الادارة أو لأسباب خارجية ومن بينها مخاطر عدم الدفع و دفع الأجرة والموجودات^{٨٣}.

٩،١،٤. صكوك المبيعات في بنك ماندرى الشريعة المركزي جاكرتا

جدول رقم: ٤،١٠

الربح	حاصل الحصة في بنك	العقد	صكوك التجزئة للدولة
١٢%	١٣٠ مليون روبية	عقد الإجارة	صكوك التجزئة ٠.٠١

⁸³ Direktorat Pembiayaan Syariah, Direktorat Jendral Pengelolaan Pembiayaan dan Resiko, *Sukuk Negara Sebagai Instrumen Keuangan Berbasis Syariah* □ (Jakarta: Kementrian Keuangan Republik Indonesia, 2015), hlm. 34-35

٠٠١ صكوك التجزئة	عقد الإجارة	١٠٠ مليون روبية	٨,٧٠%
٠٠٢ صكوك التجزئة	عقد الإجارة	١٤٦,١٩٥ مليون روبية	٨,١٥%
٠٠٣ صكوك التجزئة	عقد الإجارة	١٤٩,٥١٠ مليون روبية	٦,٢٥%
٠٠٤ صكوك التجزئة	عقد الإجارة	١٧٢,١٢٠ مليون روبية	٦,٠٠%
٠٠٥ صكوك التجزئة	عقد الإجارة	٣٣٣,٥٣٠ مليون روبية	٨,٧٥%
٠٠٦ صكوك التجزئة	عقد الإجارة	٣٦٨,٠٨٥ مليون روبية	٨,٢٥%
٠٠٧ صكوك التجزئة	عقد الإجارة	٧١٤,٤٣٠ مليون روبية	٨,٣٠%
٠٠٨ صكوك التجزئة	الوكالة	١٥٦,٥٩٦ مليون روبية	٦,٩٠%
٠٠٩ صكوك التجزئة	عقد الإجارة	٥٠٨,٩٠٥ مليون روبية	٦,٩٠%
٠٠١٠ صكوك التجزئة	عقد الإجارة	٥٢١,٩٧٥ مليون روبية	٥,٩٠%

المصدر: بنك ماندرى الشيعة المركزي جاكرتا^{٨٤}.

من البيانات التي تم الحصول عليها فيما يتعلق بسلسلة بيع صكوك التجزئة من ٠٠١ إلى ٠١٠ لها الترقية، كما في بيع صكوك التجزئة الرقم ٠٠٨ له الدرجة العالية بمبلغ ٧١٤,٤٣٠ مليار روبية بإعطاء الأجرة ٨,٣٪ بنسبة على بيع الصكوك التجزئة الأخرى، بهذه سلسلة البيع يدل على أن بيع الصكوك التجزئة بعقد الإجارة بينك ماندرى الشريعة يترقى في كل بيعه و يشجع المستثمر للاستثمار بالمباد الإسلامية.

⁸⁴ Data Penjualan Sukuk Ritel di PT Bank Syariah Mandiri Pusat Jakarta، diakses di Jakarta 19 April 2018

هدف المبيعات المستهدفة من الصكوك في بنك ماندي الشريعة ٤,١,١٠.

جدول رقم: ٤,١١

تاريخ الإصدار	تاريخ الإستحقاق	عدد	عدد المستثمر	قيمة الإصدار	تخطيطي	صكوك التجزئة للدولة
٢٥ فبراير ٢٠٠٩	٢٥ فبراير ٢٠١٢	١٣	١٤,٢٩٥	٥,٥٥٦ بليون روبية	١,٧٧٠ بليون روبية	صكوك التجزئة-٠٠١
١٠ فبراير ٢٠١٠	١٠ فبراير ٢٠١٣	١٨	١٧,٢٣١	٨,٠٣٤ بليون روبية	٣ بليون روبية	صكوك التجزئة-٠٠٢
٢٣ فبراير ٢٠١١	٢٣ فبراير ٢١٠٤	٢٠	١٥,٤٨٧	٧,٣٤١ بليون روبية	٦ بليون روبية	صكوك التجزئة-٠٠٣
٢١ فبراير ٢٠١٢	٢١ سبتمبر ٢٠١٥	٢٤	١٧,٦٠٦	١٣,٤٦ بليون روبية	٨,١٣ بليون روبية	صكوك التجزئة-٠٠٤
٢٧ فبراير ٢٠١٣	٢٧ فبراير ٢٠١٦	٢٥	١٧,٧٨٣	١٤,٩٧ بليون روبية	٩,٠٦ بليون روبية	صكوك التجزئة-٠٠٥
٥ مارس ٢٠١٤	٥ مارس ٢٠١٧	٢٨	٣٤,٦٩٢	١٩,٣٢ بليون روبية	١٨,٥٥ بليون روبية	صكوك التجزئة-٠٠٦
١١ مارس ٢٠١٥	١١ مارس ٢٠١٨	٢٢	٢٩,٧٠٦	٢١,٩٦٥ بليون روبية	٢٠ بليون روبية	صكوك التجزئة-٠٠٧
١٠ مارس ٢٠١٩	١٠ مارس ٢٠١٦	٢٦	٤٨,٤٤٤	٣١,٥٠٠ بليون روبية	٢٥ بليون روبية	صكوك التجزئة-٠٠٨

المصدر: هدف المبيعات المستهدفة من الصكوك في بنك ماندرى الشريعة .^{٨٥}

قد أصدر صكوك التجزئة لأول مرة في السنة ٢٠٠٩ ويستمر كل سنة بالموعد الآخر ثلاث سنوات إلا الرقم ٠٠٤ الذي له الموعد الآخر ثلاث سنوات والنصف (٣،٥ سنة)، سلسلة إصدار صكوك التجزئة للدولة بالطريقة طويلة من إختيار وكيل البائع ومستشار الحكم، إصدار صكوك التجزئة للدولة يكون ينجح وينال الرغبة الكبيرة من المجتمع بكثير المستثمر المزيد كل سنة بكثير من المسومة^{٨٦}.

١١،١،٤. جائزة بنك ماندرى الشريعة

٢٠١٥ Juni ١٠ *Corpoarate Image Award* (1

الجائزة حسب:

- (١،١) الجودة : الإهتمام الكبيرة نحوى المستهلك و المبيع
- (٢،١) التأدية : لشركة التي لديها فرص للنمو إدارة حسنة
- (٣،١) المسؤولية : الشركات التي تهتم بالبيئة وتحمل مسؤولية إجتماعية.
- (٤،١) الجديبية: الشركة هي المثل العليا لمكان العمل، وللشركة موظفون مؤهلون.

^{٨٥} نتيجة المحاورة بسيدة ”النساء خيراني. S.E. «، . عاملة مجموعة ودائع التجزئة. في بنك ماندرى الشريعة المركزي بجاكرتا، في التاريخ ١٩ أبريل ٢٠١٨ .

⁸⁶ Direktorat Pembiayaan Syariah، Direktorat Jendral Pengelolaan Pembiayaan dan Resiko، *Sukuk Negara Sebagai Instrumen Keuangan Berbasis Syariah* □ (Jakarta: Kementrian Keuangan Republik Indonesia، 2015)•hlm. 65

(2) *Good Corporate Governance Award ٢٠١٤*

مجلة سواي والمعهد الاندونيسي لأدار' الشركات-١٧ ديسمبر
٢٠١٤. الجائزة للشركة الأكثر وثوقا استنادا إلى مؤشر التصور الإدارة
الشركة. وتمكن بنك ماندرى الشريعة من الحصول على ثلاثة جوائز،
وهي شركة للبحوث والنشر مقرها في هونغ كونغ، بما يلي:

(٢,١) أفضل بنك للتجارة التجزئة بنك إندونيسيا " *Best Islamic Retail Bank Indonesia*

(٣,١) البنوك الإسلامية للتمويل التجاري " *Best Islamic Trade Finance Bank*

(٤,١) البنك الإسلامي للعام. ٢٠١٦ *Islamic Bank of the Year*.

(3) *Good Corporate Governance Award 2017*

مجلة سواي والمعهد الاندونيسي لأدارة الشركات-١٩ ديسمبر
٢٠١٧. الجائزة للشركة الأكثر وثوقا استنادا إلى مؤشر التصور الإدارة
الشركة، بما يلي:

(١,١) جوائز البيع بالتجزئة صكوك التجزئة ٠٠٩

(٢,١) الوزير للشؤون المالية اندونيسيا ديسمبر ٢٠١٧

(٣,١) الجائزة الثانية الأفضل بوصفها تاجرا والصكوك التجزئة ريال-

٠٠٩ سنة ٢٠١٧

(٤) الجوائز بنك الشريعة للبيع بالتجزئة ٢٠١٧ ، مع جائزة في شكل:

(١,١) كامبردج للتحليل المالي الإسلامي-١٤ نوفمبر ٢٠١٧

⁸⁷ Gallery Bank Syariah Mandiri Pusat Jakarta, 19 April 2018

(٢١) بنك الشريعة للبيع بالتجزئة في اندونيسيا ٢٠١٧. ٨٨

٣. تحليل الاجتهاد القضائية في البيع الصكوك بعقد الإجارة

وفي فهم مفهوم أو معرفة، فإن العلماء يصوغون الأشياء العشرة الهامة التي نفهمها بصورة شاملة. وتلخص عشرة من هذه في شكل قصيدة:

إِنَّ مَبَادِي كُلِّ فَنِّ عَشْرَةٌ: الْحُدُّ وَالْمَوْضُوعُ ثُمَّ الثَّمَرَةُ وَفَضْلُهُ
وَنِسْبَةُ وَالْوَاضِعُ وَالْإِسْمُ الْإِسْتِمْدَادُ وَحُكْمُ الشَّارِعِ وَمَسَائِلُ الْبَعْضِ بِأَلْبَعْضِ.
وَمَنْ دَرَى الْجَمِيعَ حَازَ الشَّرْفَا

١٢، ١، ٤. تعريف القواعد الفقهية (قواعد الفقه)

”القصاص القاضي“ من الجمع (القاعدة). العلماء يفسرون القصاص والمصطلحات. بمعنى اللغة، الأساسية الجوهرية، القصاص المجدي، أو الأسس سواء بالمعنى الملموس أو التجريدي، مثل الكلمات التي تحمل الطعم، وهذا يعني أن أساس المنزل، والقواعد الدين، وهذا يعني أن أساسيات الدين، والهوية العلم، ومعنى معايير العلوم. وعلي هذا النحو، فان الفقهية (الفقه القانوني) هي الأسس أو المبادئ التي تتصل بالمسائل أو أنواع الفقه.

والواقع ان العلماء يختلفون في تحديد قواعد الفقه القانوني من حيث المصطلحات. ومع ذلك، فان المادة لا تزال هي نفسها. مثال، محمد أبو زهره يمدد حكم الفقه:

جَمُوعَةُ الْأَحْكَامِ الْمُتَشَابِهَاتِ الَّتِي تَرْجِعُ إِلَى قِيَاسٍ وَاحِدٍ يَجْمَعُهَا

حتى ابن العابدين (د. ١٢٥٢ هـ) في المقام وابن نزييم (٩٧٠ هـ) في السيد الإمام والناصرى مع القول بإيجاز أن القواعد هي كما يلي:

مَعْرِفَةُ الْقَوَاعِدِ الَّتِي تُرَدُّ إِلَيْهَا وَفَرَّغُوا الْأَحْكَامَ عَلَيْهَا

ومن هذه التعاريف، من الواضح أن القاعدة هي تغطية شاملة للأجزاء بالمعنى يمكن تطبيقها على المجموعات اليهودية. وهكذا في الشريعة الإسلامية هناك نوعان من القواعد، وهي: أول، القواعد الفقهية التي وجدناها في فقه الكتاب، والتي استخدمها السيد يونغ شلول لإصدار هوكوكم (تاكيرج الالهوكام) من مصدره، والقران الكريم، والحديث، غيرها. وثانيا، تستخدم القواعد والاجتهادات القضائية لتحديد قانون الحالات الجديدة الناشئة، التي لا يحكمها بوضوح في قضية ناش.

التالي فإن القواعد الفقهية أو قواعد فقه الأحكام يمكن الإشارة إليها على إنها القانون الإسلامي، وهي القواعد الوحيدة التي كثيرا ما تستخدم في الأحكام، أي إصدار قانون الادلة إن أمكن (القران السنه)^{٨٩}.

١٥،١،٤. تعريف عقد الإجارة

وتستمد الإجارة من كلمة "الأجر" التي تعني "العوض". وتوافق الإجارة على نقل حقوق الاستخدام على السلع أو الخدمات، من خلال دفع الإيجار، دون نقل الملكية (الملكية/الملييه) للبضائع نفسها. وتعني الإجارة عقد التأجير وكذلك عقد الإيجار^{٩٠}. عقد الإجارة بيع الجنس ولكن ليس

⁸⁹ Prof. H.A Djazuli, *Kaidah-kaidah Fikih* □ Edisi Pertama, (Jakarta: Kaharisma Putra Utama, 2006), hlm. 4

⁹⁰ Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Edisi Keempat, (Yogyakarta: EKONISIA, 2015), hlm. 75

الحق نقل الملكية ولكن استخدام الحقوق أو المزايا، وفوائد الأصل أو الخدمة/ الوظيفة. إيجار الواهب لتوفير الأصول التي يمكن استخدامها أو التي يمكن أن تؤخذ من استحقاقاتها خلال فترة العقد، الخدمات لصاحب المنح إيجار الدفع (الإجارة)^{٩١}.

واستنادا إلى الأشياء المؤجرة، يمكن تقسيم الإجارة ٢، وهي:

- (١) الفائدة على الموجودات غير المتحركة مثل البت والموجودات المتحركة مثل السيارة والدراجة النارية والملابس وما إلى ذلك.
- (٢) المنافع على عمل الشخص أو من عمله.

واستنادا إلى الرقم ١٠٧ ، يمكن تقسيم الإجارة إلى نوعين هما:

أ. الإجارة هي أداة الإجارة دون التعاقد مع المصلحة الفرعية للنقل هي نقل المخاطر والفوائد المتعلقة بملكية أصول المرتبطين بها، مع أو بدون وسائل النقل ملكية المالك (المعمر)، إلى المستأجرين (المستقبل) في أي لحظة معينة.

ب. الإجارة منتهية بالتسليم هي الإجارة التي نقلت ملكية الأصل الموجود في الوعد.

ولمصدر قانون عقد الاجارة أساس قانوني في كل نشاط من أنشطته ، وهي:

- (١) من القرآن الكريم:

⁹¹ Sri Nurhayati-Wasilah, *Akuntansi Syariah di Indonesia* □ Edisi Ketiga (Jakarta: Salemba Empat, 2013), hlm. 232

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ ۗ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ
الدُّنْيَا ۖ وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُخْرِيًّا ۗ
وَرَحِمْتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِمَّا يَجْمَعُونَ ﴿٩٢﴾

وَإِذَا طَلَّقْتُمُ النِّسَاءَ فَبَلَغْنَ أَجَلَهُنَّ فَلَا تَعْضُلُوهُنَّ أَنْ
يَنْكِحْنَ أَزْوَاجَهُنَّ إِذَا تَرَاضَوْا بَيْنَهُمْ بِالْمَعْرُوفِ ۗ ذَلِكَ يُوعَظُ
بِهِ مَنْ كَانَ مِنْكُمْ يُؤْمِنُ بِاللَّهِ وَالْيَوْمِ الْآخِرِ ۗ ذَلِكَُمْ أَزْكَى لَكُمْ
وَأَطْهَرُ ۗ وَاللَّهُ يَعْلَمُ وَأَنْتُمْ لَا تَعْلَمُونَ^{٩٣}

(٢) فيما يتعلق بمصدر العهد القانوني الخاص بالإجارة، بأنها في
السنة ، أي:

ما رواه أبو هريرة (رضي الله عنه) قال: قال رسول الله
صلى الله عليه وسلم:

«قال الله تعالى: ثلاثة أنا خصمهم يوم القيامة: رجل
أعطى بي ثم غدر، ورجل باع حراً
وأكل ثمنه، ورجل استأجر أجيراً فاستوفى منه ولم يوفه
أجره فيه دليل على أن الأجرة تستحق بالعمل، فدل ذلك
على جواز الإجارة»^{٩٤}.

عن ابن عمر رضي الله عنه قال: قال رسول الله صلى
الله عليه وسلم أعطُ العَجِيرُ أَجْرُهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَ عَرْقُهُ (رواه ابن

^{٩٢} القرآن الكريم سورة الزحرف الآية ٣٢

^{٩٣} القرآن الكريم سورة البقرة الآية ٢٣٢

^{٩٤} أخرجه البخاري، أبي ذرّاهروي، الجامع الصحيح للبخاري، (المدينة المنورة: جامعة الإسلامية

سابقاً، د.س) كتاب البيوع، باب إثم من باع حراً، رقم الحديث: ٢١٧٠، ج ١، ص ٥٧٤

ماجه)^{٩٥}.

الأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةِ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا^{٩٦}.

فيه أركان و الشروط في عقد الإجارة ثلاثة أنواع،

وهي:

(١) مرتكب الإيجار/المعطي/المؤجر/المستأجر/المستخدم والخدمة الخاصة/المستأجر/المستقبل

(٢) الفوائد التي تجنيها مدفوعات الأصول والإجارات ؛ الخدمات أو الأجر ودفع الأجور

(٣) الموافقة علي قبول/التسليم.

وفيما يتعلق بأحكام الشريعة فيمايلي:

(١) ينبغي أن يكون الجاني مؤهلا قانونيا والبلوغ

(٢) شيء مقصود في عقد الإجارة

(٣) موافقة قبول

هو الايجاب والتعبير عن الارادة من الرضى عن طيب

خاطر بين الأطراف التي وقعت علي مرتكبي الجرائم شفهيًا،

كتابة، من خلال المراسلات أو استخدام وسائل الاتصال

الحديثة.

⁹⁵ As Shan'ani, *Subulus Salam*, terj. Abu Bakar Muhammad, (Surabaya:Al Ikhlas1995), hlm.293

⁹⁶ A. Djuzali, *Kaidah-Kaidah Fikih: Kaidah-Kaidah Hukum Islam Dalam Menyelesaikan Masalah-Masalah Praktis*, Ed. Pertama, cet. Ke 2, (Jakarta: Kencana 2007), hlm.10

١٥،١،٤. بيع الصكوك الاجارحة وإعادة الإيجار

مخطط البيع والتأجير الخلفي وتبيع الأصول التي سيستأجرها مشتري الموجودات فيما بعد إلى البائع. والعقد المستخدم في هذه الشركة (الشراء والبيع) وعقد الإجارة (الإيجار)، وكلاهما يدار بصورة منفصلة. والصكوك هي خطة البيع وإعادة التأجير التي أطلق عليها اسم "الصكوك الإجارة" وإعادة الإيجار. ويشير ذلك إلى الصكوك المتعلقة بالصكوك الخاصة بملكية الأصول غير الملموسة للإيجار التي وضعتها القواعد الشرعية ١٧ (١/١/٢/٣).

الموجودات التي يمكن استخدامها كأساس لإصدار الصكوك بيع وتأجير السندات العائد هو شكل من أشكال الشريعة التي يمكن بيعها، الإيجار وأخذت فوائد. ومن الامثلة علي ذلك الإسكان والبدارة والبناء والمباني والجسور وأكثر من ذلك. الاضافة إلى الأصول الاستثمارية المملوكة للمستثمرين التي أصبحت الصكوك الأساسية للأصول، فإن الصكوك تقدم أيضا حقوق المستثمرين بشأن الإيجار الذي يحصلون عليه من الصكوك الخاصة بعائدات إيجار هيكل الدفع. دفع الإيجار الذي يظهر في شكل قسائم الدفع/مكافآت الصكوك^{٩٧}.

ويمكن استخدام هيكل بيع وتأجير الصكوك التجارية لجمع الأموال التي ستستخدم للأغراض العامة (الغرض من التمويل العام) من خلال عملية تسهيل الأصول التي يملكها المنشئ. ويتم القيام بهذه العملية عن طريق بيع الأصول للمستثمرين، ثم تأجيرها مرة أخرى إلى المنشئ ، وعند استحقاق

^{٩٧} نتيجة المحاورة بسيدة "النساء خيراني. S.E. » . عاملة مجموعة ودائع التجزئة. في بنك مانديري الشريعة المركزي بجاكرتا، في التاريخ ١٩ أبريل ٢٠١٨ .

هذه الأصول سيتم شراؤها مرة أخرى^{٩٨}.

ويمكن وصف الخطة التجارية لصفقات بيع وتأجير السندات علي النحو التالي: أولاً يقوم المنشئ ببيع الحق في الاستفادة من الموجودات التي هي أساس النشر إلى اللجنة الفرعية لمنع الاتجار بالممتلكات، ومن الآن فصاعدا ينشر بيع الصكوك وبعد ذلك يستخدم نشر نتائج صندوق الصكوك كمدفوعات لشراء أصول الصندوق إلى المنشئ، ويمكن استخدام المنشئ وفقا للغرض الأصلي^{٩٩}.

لإنتاج للأجرة لحامل الصكوك ثم اللجنة الفرعية كوصي تلك الأصول تأجير العودة إلى المنشئ. أعلى من الإيجار المنشئ (المستاجر) وسوف تدفع الإيجار (أوراه) للمستثمرين، علي أساس دائم (ثابت)، وفقا للاتفاق. الإيجار وكان هذا هو الأساس لدفع القسائم/مكافآت للمستثمرين. وعند الاستحقاق، يقوم المدين بشراء أصول الصكوك من المستثمرين. دفع الأموال المستخدمة في سداد الأموال إلى المستثمرين الصكوك^{١٠٠}.

ويمكن المتأجرة ببيع الصكوك وتأجيرها في السوق الثانوية لأنها تمثل ملكية الأصول الملموسة التي أصبحت أساسا لمنشوراتها. وهذا يتفق مع أحكام معايير الشريعة المتعلقة بالقدرات التجارية التي قدمتها الصكوك بشأن ملكية الأصول المادية.

⁹⁸ Direktorat Pembiayaan Syariah, Direktorat Jendral Pengelolaan Pembiayaan dan Resiko, *Sukuk Negara Sebagai Instrumen Keuangan Berbasis Syariah* (Jakarta: Kementrian Keuangan Republik Indonesia, 2015), hlm. 107-108

⁹⁹ نفس المرجع، ص. ٧٢

¹⁰⁰ Direktorat Pembiayaan Syariah, Direktorat Jendral Pengelolaan Pembiayaan dan Resiko, *Sukuk Negara Sebagai Instrumen Keuangan Berbasis Syariah* (Jakarta: Kementrian Keuangan Republik Indonesia, 2015), hlm. 107-108

١٥،١،٤. معيار شراء صكوك البيع بالتجزئة في السوق الأولية

وتقدم الصكوك دليلا علي البضائع بدلا من تقديم أدلة علي مشروع قانون أو مستحق. بسبب طبيعتها التي هي الجزء العلوي من الدليل علي ملكية الممتلكات (الأصول)، ويجعل الصكوك نمت لتكون بديلا لبريما دونا للمستثمرين وكذلك الناشر. ولكن صكوك البيع بالتجزئة في اندونيسيا الموجهة إلى الفرد أو المواطن الاندونيسي الفرد الذي يثبت بالدليل علي السكان الذين يحملون بطاقة الهوية والتي لا تزال صالحة.

ويجب تقديم التحفظات المتعلقة بشراء صكوك البيع بالتجزئة باستخدام الطلبات الخاصة بشراء البيع بالتجزئة (نموذج) الذي يطبعه التاجر لهذا الغرض والحجوزات التي تم تقديمها لا يمكن للعميل إلغاؤها. ولا يتم تقديم طلب شراء الصكوك التي تم الخروج عنها من الأحكام المذكورة أعلا. الحجز ويتم شراء الصكوك بالتجزئة بمبلغ ٥,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ مليون روبيو ، وهو ما يعادل ٥ وحدات والباقي بمضاعفات من ٥,٠٠٠,٠٠٠ مليون روبية ، أي ما يعادل ٥ (خمسة) وحدات. لا يوجد حد أقصى للحجز علي شراء سلسلة البيع بالتجزئة من الصكوك التجزئة ٠٠١ إلى ٠١٠ ١١.

إجراءات الحجز الخاصة بشراء صكوك البيع بالتجزئة يمكن القيام به عن طريق:

أ. الذهاب إلى المكتب الرئيسي أو فروع التاجر الذي هو على استعداد لخدمة شراء الصكوك البيع بالتجزئة

¹⁰¹ Tata Cara pemesanan Sukuk Ritel, Peraturan penjualan di PT Bank Syariah Mandiri, Jakarta Kantor Pusat, 18 April 2018

ب. فتح صناديق الحسابات (عند الاقتضاء) في أحد المصارف التجارية وحساب الأوراق المالية (عند الاقتضاء) في أحد أعضاء المصرف المحتجزين أو المشاركين فيه أو السجل الفرعي للسجل الفرعي للعميل ج. تقديم عدد كاف من الطلبات لشراء الصكوك بالتجزئة عن طريق التاجر

د. ملء إستمارة الحجز والتوقيع عليها (FP-01)

هـ. تسليم استمارة الحجز (FP-01) ، ونسخة من بطاقة الهوية، وإثبات الطلب (إذا لزم الأمر) علي وكيل البائع وتلقي الدليل علي تسليم المستند من بائع ماذون له بذلك.

والغرض من فتح صناديق الحسابات في المصارف التجارية هو الاحتفاظ بدفع المكافآت النقدية أو القسائم والقيمة الاسمية لصكوك التجزئة عند الاستحقاق. والغرض من فتح حسابات الأوراق المالية في عهده المصرف أو الأعضاء أو المشاركين أو السجل الفرعي للعملاء المسجلين في السجل الفرعي هو الإشارة إلى ملكية الصكوك نيابة عن المستثمرين بالتجزئة. لا يمكن إلغاء أي ربط لشراء الحجز وسحبه. ويحتفظ وزير المالية بالحق في تحديد كمية الانبعاثات التي تحددها الدولة بالتجزئة وفقا لاحتياجات تمويل ميزانيه الدولة. سيتم تخصيص الصكوك الخاصة بالتجزئة في البلد من ١ (واحد) يوم عمل بعد إنتهاء صفقاتها^{١٠٢}.

ستنشر الحكومة الشهادة الضخمة (الشروط والاحكام) الخاصة بالصكوك المتعلقة بالتجزئة التي تقدم إلى مصرف اندونيسيا بوصفها الشركة العاملة، وأعطيت المصممة تعليمات إلى مصرف اندونيسيا بأن

^{١٠٢} نفس المرجع ص. ٧٥

تقوم بائتمان البلد الذي يقوم بالبيع بالتجزئة قيمة كل مستثمر في المصرف الحاضن أو المستثمر في كل سجل فرعي. ستسجل صكوك البيع بالتجزئة الحكومية في بورصة اندونيسيا بنك حضانة^{١٠٣}.

٤,٢. تحليل البيانات الخاصة

٤,٢,١. تحليل مدي ملائمة معاملات البيع والشراء المبرمة مع الصكوك التجارية في بنك ماندري الشريعة المركزي بجاكرتا، وفقا لقواعد الفقه

بعد عن بحثت الباحثة، في بنك ماندري الشريعة المركزي جاكارتا، ثم تمكن الباحثة من الحصول علي بعض المعلومات والأدلة حول عنوان الأطروحة لغرض الاستعراض حول فهم سيقوم عقد الإجارة في بيع صكوك التجزئة مع الموجود في الجسم وكذلك أساس الشريعة الإسلامية عن بيع الصكوك بعقد الإجارة في بنك ماندري الشريعة المركزي بجاكرتا.

٤,٢,٢. تطبيق عقد الإجارة لشراء وبيع الصكوك بعقد الإجارة في بنك ماندري الشريعة المركزي بجاكرتا

بنك ماندري الشريعة المركزي بجاكرتا هو واحد من بنك المؤتمنة بدليل بنك ماندري الشريعة كوكيل البائع للصكوك التجزئة للدولة في ٣١ أكتوبر ٢٠٠٢، لما ينجح أن يكون المصادر بمبلغ ٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ بليون روبية. بجانب وكيل البائع للصكوك التجزئة يكون كمصدر صكوك التجزئة بعقد المضاربة. وهو الصكوك بعقد الإجارة بينك ماندري مناسبا بمخطط

^{١٠٣} نتيجة المحاورة بسيدة "النساء خيراني، S.E. . عاملة مجموعة ودائع التجزئة. في بنك ماندري الشريعة المركزي بجاكرتا، في التاريخ ١٩ أبريل ٢٠١٨

بيع الموجودات المستأجر إلى العقد البيع وعقد الإجارة. الموجودات المستأجرة يسمه يبيعه وتأجيريه و أخذ منفعة.

لكل الاستثمار المستثمر المسجل ببنك قسطاديا يشهد على المصدر والمستثمر. أتنق بنك ماندرى العقد بين المصدر و المستثمر في مسيرة البيع و الإصدار بموقفه كوكيل البائع أو المصدر. إستفادة الموجودات بوجود البناء الحكومية يشكره العلماء أهل الفقه بأن صكوك التجزئة لم يختلف مقصد الشريعة في إصداره وبيعه. ويعطي المنفعة للبلاد في الإقتصاد. في كل بيعه وإصداره يستفيد بنك ماندرى الشريعة النهج بمطالب الحكومة من وزير الأقتصاد . إصدار النظام بالمباد الشريعة من قبل هيئة إشراف الشريعة و القانون الرقم: ١٩ السنة ٢٠٠٨ يصحح بيع صكوك التجزئة.

وجود الاحكام العامة للمحكمة مع علمائها في الجلسة العامة لجمعية العلماء الاندونيسيين يوم الخميس، ٢٠ جمادى الآخر ١٤٣١ هـ/يونيو ٣ ، ٢٠١٠ ، مشيرا إلى أن الإجارة الموجودات التي يتعين تأجيرها (أجاره المولى - المولى بالجرمه) هي الإجارة العقد الغرض وقد تم تعريف الاجاره علي وجه التحديد، وكانت معظم الأشياء التي كانت موجودة بالفعل وقت إبرام العقد، ولكن التسليم العام لموضوع الإجارة يتم في المستقبل وفقا للاتفاق. والأصول التي يتعين تأجيرها هي الأوراق المالية الصادرة استنادا إلى مبادئ الشريعة، باعتبارها دليلا علي ملكية قسم الأصول في جسم الإجارة. ووفقا لأحكام قانون الإثبات، فإن جميع المبادئ والمصطلحات المنصوص عليها في الفتوى رقم ٠٩/DSN-MUI/IV/٢٠٠٠ المتعلقة الاجاره تنطبق أيضا علي بيع وشراء الصفقات المبرمة مع الصكوك المذكورة في إعلان الاجاره في شراء وبيع

الصكوك وكذلك وجود وضوح الحقوق والتزامات المتفق عليها في العقد. وفيما يتعلق بالإجراءات الواردة في العقد المبرم مع بنك ماندري الشريعة، فإن الغرض الأساسي هو ان تتعامل الشركة في الفلاح (للحصول علي آلة الأخضر) في غياب حكم من شأنه ان يجرم مره أخرى، لان كل عمليه سيسبقه عقد أو إتفاق بين الأطراف المعنية ولا يلغي المبادئ والشروط المنطبقة علي نظام عقد الإجارة .

٤,٢,٣. أساس الشريعة الاسلامية التي تستند إليه بيع الصكوك بعقد الإجارة في بنك ماندري الشريعة المركزي بجاكرتا

حول شراء بيع الصكوك بعقد الإجارة في بنك ماندري الشريعة المركزي بجاكرتا، ولها أساس قانوني في ذلك، واحدة منها من القرآن الكريم:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدِينٍ إِلَى أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ ۚ وَلْيَكْتُبَ بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ ۚ وَلَا يَأْبَ كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ ۚ

أسس أساسية في الحكم الفقهي في أي معاملة في الفقه الإسلامي، وهي:

الأصل في المعاملات الإباحة إلا أن يدل دليل على تحريمها^{١٠٤}.

بنسبة إلى الشرح، بيع الصكوك بعقد الإجارة بينك ماندري الشريعة لا يختلف ولمبادئ الشريعة، بحيث موضوع بحث العلم المبحوث وهو « بيع

^{١٠٤} القرآن الكريم سورة البقرة الآية ٢٨٢
^{١٠٥} وهبة زحيلي، الفقه الإسلامي وأدلته الشاملة للأدلة الشرعية والأراء المذهبية وأهم النظريات الفقهية ج ٤، (دمشق: دار الفكر، ١٩٨٥)، ص ٧٢٩

الصكوك بعقد الإجارة بينك ماندرى الشريعة المركزى بجاكرتا يتمسك عقد الإجارة بالقواعد الفقهيّة و المبادئ الشريعة.

الباب الخامس

الإختتام

٥,١. نتيجة البحث

استنادا إلى الأهداف البحث ننتج كمايلي:

١. المراد ببيع الصكوك بعقد الإجارة هو إحدى المنتجات التي يتم نشرها من خلال بنك الشريعة عن طريق تطبيق عقد الإجارة في أي معاملات، بهذا العقد الإستئجار يكون القسيمة الأجرة مناسبة بالمباد الشريعة تحت الحكم في إصدار وبيع الأوراق المالية الشريعة، ولا يوجد الغش. وبيع صكوك التجزئة ببنك ماندرى الشريعة موقوفان، وكيل البائع و صدر الصكوك.

٢. منهج من بيع الصكوك ببنك ماندرى الشريعة المركزي له موقوفان، بنك ماندرى الشريعة كوكيل البائع ومصدر. في موقف وكيل البائع يكوم بين البائع والمستثمر بمنهج الحكومة و ذلك من نوع صكوك التجزئة.

٣. منهج تقسيم الأرباح فهو في موقف المصدر، إصدار الصكوك بعقد المضاربة يهدف إلى المؤسسة المستثمرة. بموقفه كوكيل البائع بعقد الإجارة يكون تقسيم الأجرة يرجع إلى الحكومة، وفي موقفه المصدر يكون تقسيم الأجرة بالنسبة إلى العقد بين المصادر والمستثمر مناسبة إلى القانون والفتوى.

٤. إن بيع صكوك التجزئة متوافقة في شركة بنك ماندرى الشريعة المركزي محدد بالقواعد الشريعة متوافقا بالأحكام المنفذة. مالدليل أن بنك ماندرى الشريعة كواحد من بنوك في اندونيسيا الذي عينه الحكومة

كوكيل البائع بعقد الإجارة ومصدر باصدار صكوك المضاربة وتقسيم الأرباح صين المستثمر والنسبة، وهذا يكون واضحاً من بيعه.

٥,٢. الاقتراحات

من أجل أن يرتفع ويستمر بيع صكوك التجزئة بعقد الإجارة على نمو النتائج المحلي الإجمالي في إندونيسيا، وبناء على نتائج البحث المذكورة أعلاه، اقترحت الباحثة أن يبيع الصكوك بعقد الإجارة قد اكتسبت تقديراً من جميع دوائر المجتمع في كل معاملات. وصممت الباحثة على أخذ الاقتراحات من هذا البحث منها:

٥. عسى أن يكون هذا البحث مرجعاً للباحثين والقارئ في المستقبل لإكمال النقائص وتوسيع المعارف.

٦. عسى أن يكون هذا البحث معرفة جديدة حول تمويل بيع صكوك التجزئة بعقد الإجارة وتنفيذها بالشريعة الإسلامية

٧. عسى أن يكون هذا البحث إيجاد التحسينات اللازمة لبعض المؤشرات ومن شأنها أن تؤثر على المستثمرين لشراء الصكوك، فمثال ذلك: مخاطر الصكوك التي يكفلها القانون، تصنيف الصكوك ومستوى تقسيم الأرباح المربحة للمستثمرين.

٨. ومن المعروف أن بيع الصكوك مطابقاً بالقواعد الفقهية ويكون ساعداً في التثمين للاقتصاد الإندونيسي ولهذا بنك ماندرى الشريعة المركزي أن يزيد من إهتمام المستثمرين بالاستثمار الشريعة.

٥,٣. الاختتام

لا كلمة ينبغي أن تذكر الباحثة إلا كلمة الثناء والشكر إلى الله تعالى عونه وتوفيقه حتى تقدر الباحثة أن تتم بحثها البسيط. وترجو الباحثة الإصلاحات للوصول إلى ما هو أحسن وأكمل مما وصل الآن.

الآخر، عسى أن ينفع هذا البحث البسيط للباحثة نفسها والجامعة دارالسلام كونتور خصوصا لكلية الشريعة قسم قانون المعاملات المالية، والحكومة في إتحاد السياسية المالية بإندونيسيا، ولجميع القراء المسلمين والراغبين في هذه الدراسة ودولة إندونيسيا ونسأل الله عز وجل عسى أن ينفعنا بما عملنا، وعلمنا ما ينفعنا، وارزقنا علوما تنفعنا في الدين والدنيا والآخرة.

مصادر البحث

المصادر العربية

البخاري، أبي ذرّاهروي، الجامع الصحيح للبخاري، (المدينة المنورة: جامعة الإسلامية سابقا، د.س) كتاب البيوع، باب إثم من باع حراً، رقم الحديث:

٢١٧٠، ج ١

أبو زيد، عبد العظيم جلال ، «الصكوك»، قضايا فقهية واقتصادية، إدارة الهيكلية والتسيق الشرعي /مصارف الإمارات الإسلامي. (إمارة الشارقة ، دورة

الإمارات العربية المتحدة

ابن منظور، لسان العرب، (بيروت: دار المشرق، د.س)

زحيلي، وهبة، الفقه الإسلامي وأدلته الشامل للأدلة الشرعية والأراء المذهبية وأهم النظريات الفقهية ج ٤ ، (دمشق: دار الفكر، ١٩٨٥)،

المصادر الإنجليزية

Tariq, Ali Arsalan. *Managing Financial Risks Of Sukuk Structure*, (UK: A Dissertation Submitted in Partial Fulfillment Of The Requirements For The Degree Of Master Of Science At Loughborough University, 2004)

Iqbal, Zami. *an Introduction to Islamic Finance*, (Singapura: John Willey & Son (Asia), 2007)

المصادر الإندونيسية

A. Djuzali. *Kaidah-Kaidah Fikih: Kaidah-Kaidah Hukum Islam Dalam Menyelesaikan Masalah-Masalah Praktis*, Ed. Pertama, cet. Ke 2, (Jakarta: Kencana 2007g)

Sholihin, Ahmad Ifham. *Buku Pintar Ekonomi Syariah*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama: 2010),

- Soemitro, Andi. Bank dan Lembaga Keuangan Syariah, (Jakarta:Kencana 2010)
- As Shan'ani Subulus Salam. terj. Abu Bakar Muhammad, (Surabaya:Al Ikhlas,1995)
- Siamat, Dahlan. (Direktur Pembiayaan Syariah), Tanya Jawab SBSN (Sukuk Negara). (Jakarta: Direktur Pembiayaan Syariah, 2010) Edisi Kedua,
- Data OJK per Februari, 2017
- Fattah, Dede Abdul. Perkembangan Obligasi Syariah (sukuk) di Indonesia: Analisis Peluang dan Tantangan, AL' Adalah Vol 10 No. 1 Januari 2011 Jurnal Sukuk Investasi Syariah
- Djuwaini, Dimyauddin. Pengantar Fiqh Muamalah,(Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008)
- Direktorat Pembiayaan Syariah. Direktorat Jendral Utang Departemen Keuangan, Mengenal Sukuk Instrumen Investasi Berbasis Syariah,(Ponorogo:Direktorat Pembiayaan Syariah, 2015)
- Direktorat Pembiayaan Syaria. Direktorat Jendral Pengelolaan Utang Departemen Keuangan, Mengenal Sukuk Instrumen Investasi Berbasis Syariah (Jakarta: Departemen Keuangan, 2010)
- Direktur Pembiayaan Syariah. Buku Tanya Jawab SBSN Instrumen Keuangan Berbasis Syariah, (Jakarta: 2010)
- Dr. Mardani. Hukum Sistem Ekonomi Islam, (Jakarta, PT. RajaGrafindo PERSADA, 2015)
- Karim, Helmi. Fiqh Muamalah,(Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002)
- Sudarsono, Heri. Bank dan Lembaga keuangan Syariah Edisi 4(Deskripsi dan Ilustrasi), Universitas Islam Yogyakarta, (Yogyakarta: EKOINISIA, 2015)
- Yuliana, Indah. Investasi Produk Keuangan Syariah,(Malang: UIN Maliki Press, 2010)
- Kementrian Agama RI. Al-Qur'an dan Terjemah New Cordova, (Bandung, Syaamil Qur'an, 2012).

- Ismanto, Kwat. Asuransi Syariah Tinjauan Asas-Asas Hukum Islam,(
Yogyakarta: Pustaka Pelajar,)
- Basuki, Langgeng. Sukuk Negara Sebagai Instrumen Pembiayaan APBN
& Instrumen berbasis Syariah, (Ponorogo: Direktorat Pembiayaan
Syariah, 2015)
- Lihat Peraturan Pemerintah No.57 tahun 2008 tentang Perusahaan
Penerbit SBSN Indonesia, Direktorat Jenderal Pengelolaan Utang
Departemen Keuangan Republik Indonesia.
- Hasan, M. Ali. Berbagi Macam Transaksi Dalam Islam,(Jakarta: PT. Raja
Grafindo Persada, 2003)
- Nafis, M. Colis. Teori Hukum Ekonomi Syariah, (Jakarta: Penerbit
Universitas Indonesia (UI Press), 2011)
- Fauzan, Muhammad. Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah,(Jakarta:
PPHIMM, 2009)
- Mandiri Syariah-Sukuk Negara Ritel//www.syariahmandiri.co.id/tentang-kami/sejarah, 22 Februari 2018
- Nazir, Moh. Ph.D. Metode Penelitian, (Bandung: Ghalia Indonesia, 2009)
- Wahid, Nazaruddin Abdul. Sukuk Memahami dan Membedah Obligasi
Pada Perbankan Syariah, (Yogyakarta: Ar-Ruzz Media, 2010)
- Rodliyah, Nunung Dita Febriyanto. Hukum Ekonomi Islam (Tinjauan
Yuridis Surat Hutang Berbasis Syariah Dengan Sistem
Mudharabah), (Bandar Lampung: Justice Publisher, 2014)
- Arikunto, Suharsimi. Prosedur Penelitian Ilmiah : Suatu Pendekatan
Praktis, (Jakarta : PT. Bina Aksara, 1985)
- Surat Kabar Harian Kompas. Indosat akan Terbitkan Obligasi dan Sukuk
Ijarah Rp. 3 Triliun, (Kamis, 27 April 2017)
- Rivai, Veithzal Sarwono Sudarto. et al, Islamic Banking and Finance,
(Yogyakarta: BPFE, 2012),

LAMPIRAN

Hal : Mohon Izin Penelitian
Lampiran : Satu Berkas
Kepada Yth. Bapak/ Ibu/ Saudara/ i
Staf Bank Syariah Mandiri Pusat Jakarta
Jakarta, Jawa Barat

Assalamu 'ailaikum. Warahmatullah Wabarakatuh

Sehubungan dengan Proses Penyelesaian Karya Ilmiah (Skripsi) Saya, pada program Strata Satu (S1) program studi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah Universitas Darussalam Gontor Ponorogo, dengan judul **“Transaksi Jual Beli Sukuk Ritel dengan Akad *Ijarah* (Studi Fiqih di PT Bank Syariah Mandiri Pusat Jakarta)**

Dengan ini saya:

Nama : Tintin Tina Masi'ah

NIM : 35.2014.32.0620

Dengan segala kerendahan hati, saya memohon kesediaannya untuk menjadi responden dan menjawab seluruh item pertanyaan dalam soal wawancara ini. Peran Bapak/ Ibu/ Saudara/i sangat bermanfaat bagi keberhasilan penelitian ini. Dalam hal ini perlu di informasikan bahwa tidak ada jawaban yang salah. Jawaban yang telah diberikan tidak akan dipublikasikan dan tetap dijaga kerahasiannya, karena soal wawancara ini semata-mata hanya kepentingan keilmuan saja.

Saya mengucapkan banyak terimakasih atas bantuan Bapak/ Ibu/ Saudara/ i dan mohon maaf sedalam-dalamnya apabila mengganggu waktunya.

Wassalamu 'alaikum warahmatullahi wabarakatuh.

Siman, 17 April 2018

Hormat saya,

Tintin Tina Masi'ah

PEDOMAN WAWANCARA

A. Identitas Responden

1. Nama :
2. Jenis Kelamin :
3. Usia :
4. Pendidikan :
5. Jabatan :
6. Lama Bekerja :
7. Alamat :

B. Pertanyaan-pertanyaan

I. Transaksi Jual Beli Sukuk Ritel dengan Akad *Ijarah*

1. Sebelumnya, bagaimanakah struktur direksi PT Bank Mandiri Syariah Pusat Jakarta?
2. Berdasarkan beberapa informasi yang saya dapatkan, PT Mandiri Syariah menyediakan beberapa produk investasi syariah, salah satunya adalah sukuk. Bagaimanakah sirkulasi transaksi jual-beli sukuk di PT Mandiri Syariah Pusat?
3. Apa prinsip dasar pengembangan produk ekonomi Syariah, terutama dalam keuangan syariah di PT Bank Syariah Mandiri Pusat Jakarta?
4. Adakah tujuan-tujuan tertentu dalam penerbitan Sukuk Ritel dengan akad *Ijarah* di PT Bank Syariah Mandiri Pusat,

Jakarta?

5. Apa fungsi dan tujuan dari SPV dalam sirkulasi jual-beli sukuk di PT Mandiri Syariah?
6. Apakah dasar hukum yang melatar belakangi terjadinya transaksi jual beli Sukuk Ritel dengan akad *Ijarah* di PT Bank Syariah Mandiri Pusat, Jakarta?
7. Bagaimana strategi inovasi produk sukuk ritel dengan akad *ijarah* di Bank Syariah Mandiri?
8. Apakah sukuk ritel di BSM mencanangkan tempo kepemilikan sukuk? Apa alasannya?
9. Bagaimana penghitungan keuntungan/margin dalam pembiayaan *Ijarah* di PT Bank Syariah Mandiri Pusat Jakarta?
10. Apa syarat dalam mengajukan transaksi jual beli Sukuk Ritel dengan akad *Ijarah* di PT Bank Syariah Mandiri Pusat Jakarta?
11. Apa kendala yang dihadapi Bank dalam penerapan Akad *Ijarah* pada PT Bank Mandiri Syariah Pusat Jakarta tempat anda bekerja?
12. Apa solusi BSM dalam penerapan Akad *Ijarah* pada Transaksi Jual Beli Sukuk Ritel?
13. Adakah kebijakan-kebijakan BSM dalam perealisasi transaksi jual-beli sukuk ritel? (apabila terjadi hal-hal seperti: krisis moneter, peningkatan suku bunga yang tajam dan peningkatan inflasi)
14. Apa faktor-faktor yang mendukung minat masyarakat dalam pembelian sukuk ritel di BSM?
15. Bagaimana cara Pemerintah melakukan pengontrolan sirkulasi dan kinerja Sukuk Ritel di PT Bank Mandiri Syariah Pusat Jakarta?
16. Apa populasi terbanyak mata pencaharian para investor?

LAPORAN HASIL WAWANCARA di PT Bank Syariah Mandiri Pusat Jakarta

Identitas Responden

1. Nama : Annisa Khairani
 Jenis Kelamin : Perempuan
 Tempat Tanggal Lahir : Bogor, 9 Maret 1993
 Usia : 25 Tahun
 Pendidikan Terakhir : Sarjana /S1 Ekonomi
 Jabatan : Staff RDG (*Retail Department Group*)
 Lama Bekerja : 6 Tahun

2. Nama : Aldi Rahardika, M.S.E

 Jenis Kelamin : Laki-laki
 Tempat Tanggal Lahir : Jakarta, 10 Januari 1976
 Usia : 25 Tahun
 Pendidikan Terakhir : Pasca Sarjana S2
 Jabatan : *Departement Head* RDG
 Lama Bekerja : 8Tahun

Jawaban:

1. Sebelumnya, bagaimanakah struktur direksi PT Bank Mandiri Syariah Pusat Jakarta?

Jawaban: untuk Direksi di kantor pusat ini dipegang oleh Direktur Utama yang bertempat di gedung lantai 3 khusus untuk Dewan Direksi, untuk struktur bagian RDG (*Retail Deapartement Group*), dibawah pimpinan *Departement Head* dengan Staff dibagian masing-masingnya. Diantaranya:

- 1) *Group Head RDG (Retail Deposit Group)* dikepalai oleh “Dewa Bagus Ivan Baruna, S.E.” selaku penanggungjawab utama dalam struktur ini.
- 2) *Distribution and Service Directorate Director* dikepalai oleh “Aldi Rahardika, M.S.E.” selaku penanggungjawab umum yang berfungsi untuk mengontrol pengelolaan sistem jual beli sukuk di PT Bank Syariah Mandiri Pusat Jakarta
- 3) *Retail Deposit Departement (Departement Head)*, memiliki fungsi untuk melakukan *maintenance* (Pengelolaan) dana nasabah *retail* melalui pembuatan program atau produk (Produk Pendanaan) dibawah pimpinan, “Nurhidayati, S.E.” selaku *Departement Head* di PT Bank Syariah Mandiri Pusat Jakarta
- 4) *Remittance Departement (Departement Head)*, memiliki fungsi melakukan *maintenance* mitra *remittance* (Pengelolaan) dan pengembangan bisnis *remittance* dengan “Irwan Yacob, S.E.” selaku *Departement Head* di PT Bank Syariah Mandiri Pusat Jakarta
- 5) *Priority Banking Departement (Departement Head)* yang berfungsi melakukan *maintenance* (Pengelolaan) dana nasabah prioritas melalui pembuatan program atau produk investasi dengan “Evie Octarina, S.E.” selaku (*Departement Head*) di PT Bank Syariah Mandiri Pusat Jakarta .
- 6) *Officer* berfungsi sebagai anggota kerja dalam hubungan jual beli antara emiten dan investor ketika jual beli Sukuk Ritel berlangsung dan proses .
- 7) *Staff* adalah individu atau kelompok dalam struktur organisasi yang fungsi utamanya memberikan saran dan pelayanan serta memiliki wewenang terkait dengan fungsi staff seperti pengawasan dan pelayanan nasabah

2. Berdasarkan beberapa informasi yang saya dapatkan, PT Mandiri Syariah menyediakan beberapa produk investasi syariah, salah satunya adalah sukuk. Bagaimanakah sirkulasi transaksi jual-beli sukuk di PT Mandiri Syariah Pusat?

Jawaban: Produk RDG DI Bank Syariah Mandiri Pusat Jakarta

1. Sukuk
2. Reksadana Syariah
3. Deposito
3. Apa prinsip dasar pengembangan produk ekonomi Syariah, terutama dalam keuangan syariah di PT Bank Syariah Mandiri Pusat Jakarta?

Jawaban: untuk prinsip dasar BSM sebagai agen penjual sukuk telah ditentukan oleh Pemerintah karena Pemerintah yang memiliki andil utama

4. Adakah tujuan-tujuan tertentu dalam penerbitan Sukuk Ritel dengan akad *Ijarah* di PT Bank Syariah Mandiri Pusat, Jakarta?

Jawaban: untuk tujuannya adalah mengembangkan investasi dari para investor serta meningkatkan investasi yang syariah sesuai dengan prinsip islam.

5. Apa fungsi dan tujuan dari SPV dalam sirkulasi jual-beli sukuk di PT Mandiri Syariah?

Jawaban:

Tugas *Special Purpose Vehicle* (SPV) dalam sirkulasi transaksi jual beli sukuk di PT Bank Syariah Mandiri Pusat Jakarta, berperan untuk melakukan 2 kontrol:

- a. Ketika pertama kali nasabah datang dan menghadap ke *Customer Service* (CS), berbeda hal apabila

sebagai agen penjual maka, pihak PT Bank Syariah Mandiri akan menjual langsung ke individu atau perorangan (*Direct Individual*) maka nasabah datang dan akan input ke *Customer Service* (CS) yang kemudian dimasukan kedalam sistem¹⁰⁶.

- b. Memastikan bahwa transaksi sudah sesuai atau belum dengan nominal uang, keberadaan investor, kelengkapan dokumen dan dana yang akan dihimpun. Dengan fungsi PT Bank Syariah Mandiri Pusat Jakarta sebagai agen penjual sukuk ini maka, PT Bank Syariah Mandiri Pusat Jakarta tidak mempunyai kewenangan dalam memberikan kriteria khusus bagi calon investor ataupun dana yang akan diinput, dikarenakan semua aturan tersebut sudah diatur oleh pemerintah sehingga peran PT Bank Syariah Mandiri Pusat Jakarta hanyalah sebagai penjual titipan dari pemerintah.

6. Apakah dasar hukum yang melatar belakangi terjadinya transaksi jual beli Sukuk Ritel dengan akad *Ijarah* di PT Bank Syariah Mandiri Pusat, Jakarta?

Jawaban: Fatwa DSN-MUI dan Peraturan pemerintah

7. Bagaimana strategi inovasi produk sukuk ritel dengan akad *ijarah* di Bank Syariah Mandiri?

Jawaban: untuk inovasi Bank Syariah Mandiri Pusat memiliki beberapa strategi, diantaranya:

- a. *Above The Line*

Adalah strategi pemasaran yang dilakukan dengan cara pemasangan spanduk, iklan di surat

¹⁰⁶ Hasil Observasi dan Wawancara dengan Miss Anissa Khairani, S.E. selaku Staf RDG (*Retail Deposit group*), Kantor Pusat Bank Syariah Mandiri, 19 April 2018

kar dan media dan penyebaran brosur.

b. *Below The Line*

Adalah strategi pemasaran dengan pihak Bank Syariah Mandiri yang langsung melakukan pendekatan ke investor dengan cara melakukan investor *Gathering* yang dimana para investor tersebut merupakan investor potensial dengan dana yang memadai, maka para investor tersebut diundang oleh pihak bank untuk mengikuti beberapa acara atau seminar, dari situlah akan dijelaskan mengenai transaksi jual beli sukuk ritel tersebut sehingga dapat menarik minat dari investor untuk berinvestasi di Bank Syariah Mandiri

8. Bagaimana penghitungan keuntungan/margin dalam pembiayaan *Ijarah* di PT Bank Syariah Mandiri Pusat Jakarta?

Jawaban: untuk perhitungan margin keuntungan yaitu dilihat dari posisi BSM sendiri, posisi Pertama BSM sebagai Agen penjual maka keuntungan telah ditentukan oleh Pemerintah karena BSM hanya sebagai perantara penjual. Posisi Kedua BSM sebagai Emiten(Penerbit) maka Margin keuntungan sesuai dengan akad diawal antara emiten dan investor

9. Apa syarat dalam mengajukan transaksi jual beli Sukuk Ritel dengan akad *Ijarah* di PT Bank Syariah Mandiri Pusat Jakarta?

Jawaban: 1. Memiliki rekening Bank Syariah Mandiri
2. Warga Negara Indonesia

10. Apa kendala yang dihadapi Bank dalam penerapan Akad *Ijarah* pada PT Bank Mandiri Syariah Pusat Jakarta tempat anda bekerja?

Jawaban: untuk kendala tidak pernah dialami oleh BSM dikarenakan dalam transaksinya mendapatkan tanggungjawab dari Pemerintah sehingga tidak adanya permasalahan.

11. Apa faktor-faktor yang mendukung minat masyarakat dalam pembelian sukuk ritel di BSM?

Jawaban: factor pendorong terbesar adalah untuk menginvestasikan dalam bentuk sertifikat dan mendapatkan keuntungan yang bersifat pasti.

12. Bagaimana cara Pemerintah melakukan pengontrolan sirkulasi dan kinerja Sukuk Ritel di PT Bank Mandiri Syariah Pusat Jakarta?

Jawaban: Dengan cara laporan yang dilakukan BSM setiap harinya apabila terjadinya transaksi, sehingga pengontrolan tidak Langsung dari Pemerintah melainkan pihak Bank yang melaporkan.

13. Apa populasi terbanyak mata pencaharian para investor?

Jawaban: untuk populasi terbanyak adalah Pegawai Swasta (40%), Pegawai Kelembagaan (25%), Pegawai Kelembagaan (15%), dan Ibu Rumah Tangga (20%)



Dokumentasi foto bersama Direktur RDG (Retail Deposit Group) dan Staf di PT Bank Syariah Mandiri Pusat Jakarta. 19 April 2018. Alamat Kantor Pusat Wisma Mandiri 1, JL.MH. Thamrin No 5 Jakarta Pusat.



Berdiskusi dengan Annisa Kahairani, S.E. selaku Staf Bagian RDG (*Retail Deposit Group*) di PT Bank Syariah Mandiri Pusat Jakarta, membahas mengenai sejarah Mandiri Syariah, Mekanisme Transaksi Jual Beli Sukuk ritel serta Pembagian margin keuntungan yang sesuai dengan kaidah *fihiyyah*



Wawancara dengan Bapak Aldi Rahardika, M.S.E. Selaku Direktur RDG (*Retail Deposit Group*) di PT Bank Syariah Mandiri Pusat Jakarta, Membahas tentang Fungsi dari *Treasury* (Bagian Penerbitan Sukuk)



Foto bersama dengan Annisa Khairani, S.E. selaku Staff di PT Bank Syariah Mandiri Pusat Jakarta, setelah melaksanakan wawancara bersamanya pada 18 April 2018