

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi yang saya tulis sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.) dan diajukan kepada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten ini sepenuhnya asli merupakan hasil karya tulisan ilmiah saya pribadi.

Adapun tulisan maupun pendapat orang lain yang terdapat dalam skripsi ini telah saya sebutkan kutipannya secara jelas sesuai dengan etika keilmuan yang berlaku di bidang penulisan karya ilmiah.

Apabila di kemudian hari terbukti bahwa sebagian atau seluruh isi skripsi merupakan hasil perbuatan plagiarisme atau mencontek karya tulis orang lain, saya bersedia menerima sanksi berupa pencabutan gelar kesarjanaan yang saya terima, maupun sanksi akademik lain sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Serang, 7 November 2024



Galuh Tri Yuliani

NIM : 201130084

ABSTRAK

Nama: Galuh Tri Yuliani, NIM: 201130084, Judul Skripsi: Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Mengenai Investasi Sukuk Pada *Securities Crowdfunding* (Studi Kasus PT. Urun Dana Bangun Negeri Depok)

Fenomena perekonomian dunia telah berubah pesat dari waktu ke waktu. Perubahan yang terjadi bukan hanya dari pesatnya perkembangan ekonomi, akan tetapi perkembangan teknologi juga sama pesatnya dengan ekonomi. Istilah untuk menyebut perkembangan teknologi dalam bidang ekonomi ialah *financial technology (fintech)*. Dari dampak adanya *fintech* ini munculah berbagai alternatif untuk mencari permodalan melalui hasil investasi syariah. Salah satu akses permodalan berbasis syariah secara digital yaitu hadirnya *platform Securities Crowdfunding (SCF)* berbasis sukuk. Penggunaan sukuk pada *platform Securities Crowdfunding* ini menjadi jalan alternatif bagi masyarakat muslim di Indonesia untuk melakukan aktivitas penawaran efek di pasar modal berbasis syariah. PT. Urun Bangun Negeri menyediakan platform Sukuk, dan PT. Urun Bangun Negeri pun sebagai penyelenggara *Securities Crowdfunding* yang menghadirkan investasi Sukuk dalam interaksi penerbit, investor dan pelaku usaha.

Rumusan masalah penelitiannya adalah: 1. Bagaimana mekanisme pembiayaan terhadap investasi Sukuk yang dijalankan pada PT. Urun Bangun Negeri?, 2. Bagaimana tinjauan hukum ekonomi syariah mengenai investasi Sukuk pada PT. Urun Bangun Negeri?

Tujuan penelitiannya adalah: 1. Untuk mengetahui bagaimana mekanisme pembiayaan yang ada pada investasi Sukuk pada PT. Urun Bangun Negeri, 2. Untuk mengetahui bagaimana tinjauan hukum ekonomi syariah mengenai investasi Sukuk pada PT. Urun Bangun Negeri.

Metode penelitian yang dilakukan dalam penulisan skripsi ini menggunakan jenis penelitian kualitatif dengan Jenis Penelitian Hukum yuridis empiris yang menghasilkan penjabaran secara deskriptif dengan teknik pengambilan data melalui wawancara yang diperoleh langsung dari objek penelitian yakni CEO PT. Urun RI yang bergerak dalam bidang finansial teknologi informasi yang berbasis *Securities Crowdfunding*.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa mekanisme investasi Sukuk yang dijalankan oleh PT. Urun RI sebagai penyelenggara mengiklankan Sukuk di pasar modal, kemudian investor akan membeli Sukuk kepada penyelenggara, modal dari hasil penjualan Sukuk ini akan disalurkan kepada pelaku usaha, kemudian dari hasil kerjasama ini keuntungannya akan dibagi sesuai dengan kesepakatan bersama. Investasi Sukuk yang dijalankan oleh PT. Urun RI sesuai dengan syariat islam dalam Fatwa DSN-MUI No. 137/DSN-MUI/IX/2020 tentang Sukuk, karena Sukuk tidak mencerminkan hutang, menggunakan akad yang sesuai prinsip syariah yakni akad musyarakah, dan keuntungannya berasal dari hasil usaha.

Kata kunci :Sukuk, securities crowdfunding, musyarakah.



**FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SULTAN MAULANA HASANUDDIN BANTEN**

Jl. Syech Nawawi Al-Bantani, Curug Kota Serang Telp 0254-2003323 Fax. 0254-200022

Nomor	: Nota Dinas	Kepada Yth.
Lampiran	: 1 Eksemplar	Dekan Fakultas Syariah
Perihal	: Pengajuan Ujian Munaqasyah	Di
	a.n. Galuh Tri Yuliani	Serang
	NIM 201130084	

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Dipermaklumkan dengan hormat, bahwa setelah membaca dan menganalisis serta mengadakan koreksi seperlunya, kami berpendapat bahwa skripsi Saudari Galuh Tri Yuliani, NIM 201130084 yang berjudul Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Mengenai Investasi Sukuk Pada *Securities Crowdfunding* (Studi Kasus PT. Urun Dana Bangun Negeri) dapat diajukan sebagai salah satu syarat untuk melengkapi ujian munaqasyah pada Fakultas Syariah Jurusan Hukum Ekonomi Syariah UIN SMH Banten, maka kami ajukan skripsi ini dengan harapan segera dimunaqasyahkan.

Demikian atas perhatian Bapak kami ucapkan terimakasih

Wassalamu'alaikum Wr.Wb

Serang, 19 Desember 2024

Pembimbing I,

Nita Anggraeni, M.Hum
NIP.19820606 2011012 014

Pembimbing II,

Fuad Zainuddin, M.E
NIP.19850729 201903 1003

**TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH
MENGENAI INVESTASI SUKUK PADA
SECURITIES CROWDFUNDING
(Studi Kasus PT. Urun Bangun Negeri Depok)**

Oleh:

GALUH TRI YULIANI

NIM. 201130084

Mengetahui,

Pembimbing I,



Nita Anggraeni, M.Hum
NIP.19820606 2011012 014

Pembimbing II,



Fuad Zainuddin, M.E
NIP.19850729 201903 1003

Dekan
Fakultas Syariah



Dr. H. Ahmad Zaini, S.H., M.Si
NIP: 196506071992031005

Ketua Jurusan
Hukum Ekonomi Syariah



Dra. Hj. Denna Ritonga, M.Si
NIP: 196 70201 99403 2004

PENGESAHAN

Skripsi a.n.: Galuh Tri Yuliani, NIM: 201130084, yang berjudul Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Mengenai Investasi Sukuk Pada *Securities Crowdfunding* (Studi Kasus PT. Urun Dana Bangun Negeri Depok). telah diajukan dalam sidang munaqasyah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten pada tanggal skripsi ini diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.) pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Serang, 19 Desember 2024

Sidang Munaqasyah

Ketua Merangkap Anggota

Sekretaris Merangkap Anggota



Dr. H. Mohammad Ishom, MA
NIP. 1976 0623 2006041 002



Fuad Zainuddin, ME
NIP. 1985 0729 2019031 003

Anggota-anggota

Penguji I,

Penguji II,



Humaeroh, S.Ag., M.Pd
NIP. 1974 0706 2023212 008



Hafizul Ahdi, MH
NIP. 19900 8272 020121 005

Pembimbing I,

Pembimbing II,



Nita Anggraeni, M.Hum
NIP. 1982 0606 2011012 014



Fuad Zainuddin, M.E
NIP. 1985 0729 2019031 003

PERSEMBAHAN

Alhamdulillahirobbil'alamin...

Terimakasih kepada Allah SWT yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang atas segala nikmat yang memberikan kemudahan, keringanan serta kesabaran yang tiada henti dalam menjalani hidup ini. Semoga keberhasilan ini menjadi satu langkah awal bagiku untuk meraih cita- citaku.

Ku persembahkan skripsi ini untuk orang tuaku tercinta, Bapak Suryono dan Ibu Yusmawati, yang dengan setulus hati mencurahkan waktu, tenaga, dan pikiran serta tidak pernah berhenti memberiku semangat, do"aa, nasehat dan motivasi. Terimakasih atas segala cinta, kasih sayang yang amat sangat tulus untukku, do"aa yang selalu dipanjatkan untuk kebaikan dan kebahagiaanku

MOTTO

قَالَتِ إِحْدَاهُمَا أَتَيْتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

*pekerjakanlah dia. Sesungguhnya sebaik-baik orang yang engkau
pekerjakan adalah orang yang kuat lagi dapat dipercaya.”*

(Q.S. Al-Qashash/28 : 26)

RIWAYAT HIDUP

Nama lengkap penulis adalah Galuh Tri Yuliani, Dilahirkan pada tanggal 14 Juli 2002 tepatnya di Desa Jatiwaringin RT/RW 004/001, Kecamatan Mauk, Kabupaten Tangerang. Merupakan anak pertama dari pasangan Bapak Suryono dan Ibu Yusmawati.

Adapun riwayat pendidikan penulis pada tahun 2008 Sekolah Dasar Negeri (SDN) Jati Gintung 3 Desa Jatiwaringin dan lulus pada tahun 2014, Penulis melanjutkan pendidikannya di MTs Mathla'ul Anwar Buaranjati pada tahun 2014 dan lulus pada tahun 2017. Melanjutkan lagi ke pendidikan MAN 3 Kabupaten Tangerang tahun 2017 dan lulus pada tahun 2020. Penulis melanjutkan kuliah di Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten di Fakultas Syariah jurusan Hukum Ekonomi Syariah, selama berkuliah penulis melakukan KKN di Desa Ciakar yang ada di Kecamatan Gunung Kencana Kabupaten Lebak, Banten. Selesai KKN, penulis berkegiatan PPL di kantor BMI Cabang Bandung, yang bertempat di Pamarayan, Serang.

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puji Syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah memberikan limpahan dan kemudahan kepada hamba-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan skripsi ini dengan tepat waktu. Tidak lupa sholawat serta salam penulis panjatkan kepada Nabi Muhammad SAW beserta keluarganya, para sahabatnya sebagai risallah illahi kepada seluruh umat manusia hingga akhir zaman.

Dengan pertolongan Allah dan kesungguhan penulis dapat menyelesaikan skripsinya yang berjudul: *Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Mengenai Investasi Sukuk Pada Securities Crowdfunding (Studi Kasus PT. Urun Bangun Negeri)*. sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.) pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini, penulis tidak terlepas atas bantuan berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak langsung. Karena itu, melalui kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Wawan Wahyudin, M.Pd., Rektor UIN SMH Banten, yang telah mengelola dan mengembangkan UIN SMH Banten lebih maju.
2. Bapak Dr. H. Ahmad Zaini, S.H., M.SI., Dekan Fakultas Syariah UIN SMH Banten, Bapak Dr. H. Muhammad Ishom, M.A., Wakil Dekan I, Bapak Dr. Dedi Sunardi, M.H., Wakil Dekan II, dan Bapak Dr. H. Entol Zaenal Muttaqin, M.H., Wakil Dekan III.
3. Ibu Dra. Hj. Denna Ritonga, M.SI., Ketua Jurusan HES dan Bapak Fuad Zainuddin, M.E., Sekertaris Jurusan HES Fakultas Syariah, yang telah memberikan persetujuan kepada penulis untuk menyusun skripsi dan memberikan nasihat bagi penulis untuk terus semangat menyelesaikan skripsi.
4. Ibu Ida Mursidah, S.H, M.M, M.H. selaku dosen pembimbing akademik yang berperan untuk mengarahkan dan memberikan motivasi serta semangat kepada penulis untuk menyelesaikan kuliah dengan baik. Penulis mengucapkan terima kasih sedalam-dalamnya dan semoga ibu dan keluarga diberikan

kesehatan selalu dan dilindungi oleh Allah SWT dimanapun berada.

5. Ibu Nita Anggraeni, M.Hum, sebagai Pembimbing I, dan Bapak Fuad Zainuddin, M.E, sebagai Pembimbing II, atas bimbingan, kritik dan saran serta selalu meluangkan waktunya disela kesibukan. Menjadi salah satu dari anak bimbinganmu merupakan nikmat yang sampai saat ini selalu penulis syukuri. Penulis ucapkan terimakasih sebanyak-banyaknya, apabila ada kekhilafan yang kurang berkenan baik dari tutur kata dan sikap, penulis memohon maaf lahir dan batin. Dan semoga hal- hal baik selalu menyertai bapak dan selalu dilimpahkan kesehatan dan senantiasa dalam lindungan Allah SWT
6. Bapak dan Ibu Dosen serta sivitas akademika dan karyawan Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, yang telah memberikan bekal pengetahuan yang begitu berharga selama penulis menjadi mahasiswi.
7. Bapak Budiman Indrajaya selaku CEO dari PT. Urun Bangun Negeri yang sudah menerima dan mengizinkan peneliti untuk mengambil data dan wawancara dengan sepenuh hati
8. Cinta pertama dan sosok yang sangat menginspirasi penulis yaitu Ayahanda Suryono tercinta. Terimakasih atas setiap tetes keringat yang telah tcurahkan dalam setiap langkah ketika mengemban tanggung jawab sebagai seorang kepala keluarga untuk mencari nafkah, yang tiada hentinya memberikan motivasi, perhatian, kasih sayang, serta dukungan dari segi finansial sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi hingga akhir untuk mendapat gelar Sarjana Hukum. Pintu surgaku dan sosok yang dijadikan panutan yaitu Ibunda Yusmawati tercinta. Terimakasih atas setiap semnagat, ridho, perhatian, kasih sayang dan doa yang selalu terselip demi keberhasilan penulis sampai menjadi sarjana, dan Diah Ayu Ningtyas Rahmadhani selaku adik dari penulis yang selalu memberikan semangatnya untuk penulis
9. Bunda Mimin Minawati dan Bunda Supriyatin selaku tante dari penulis yang selalu memberikan dukungan penuh baik yang bersifat material maupun non material.

10. Ramadhini Rizkiyatul Fatihah, yaitu sahabat tersayang yang telah memberikan *supportsystem* terbaik untuk penulis dan selalu memotivasi penulis agar semangat dalam mengerjakan skripsi
11. Teruntuk mas Yandi Supriyatna, terimakasih sudah sangat amat memberikan *support* terbaik nya untuk penulis, mendengarkan segala keluhan akan hal perkuliahan ini, dan terimakasih selalu memberikan perhatian secara finansial maupun material, dan dukungan penuh untuk penulis agar tetap semangat menyelesaikan skripsi ini
12. Teman seperjuangan lainnya yaitu Rovie Darojah, Yunita Mulyasari, Tri Damayanti, Mita Sari Dina, dan teman-teman seperjuangan lainnya serta teman-teman HES B angkatan 2020 yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu yang selalu menemani penulis baik suka dan duka serta menghibur penulis dikala sedang tidak semangat dalam mengerjakan tugas-tugas kuliah dan teman bertukar pikiran. Semoga diberikan kelancaran dalam beraktifitas dan diberikan kesehatan.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak terlepas dari kekurangan dan kelemahan, serta masih jauh dari kesempurnaan. Oleh sebab itu penulis mengharapkan pendapat, kritik dan saran yang bersifat membangun guna mencapai kesempurnaan pada masa yang akan datang.

Akhirnya, hanya kepada Allah SWT seluruh kebaikan, segala ide, dan bantuan yang bersifat materi dan non-materi yang tulus dari semua pihak yang membantu skripsi ini, semoga diberi balasan yang berlipat ganda. Penulis berharap kiranya karya tulis ini dapat bermanfaat bagi penulis khususnya, dan para pembaca umumnya.

Serang, 7 November 2024

Galuh Tri Yuliani

DAFTAR ISI

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	i
ABSTRAK	ii
NOTA DINAS.....	iii
PERSETUJUAN	iv
PENGESAHAN	v
PERSEMBAHAN	vi
MOTTO	vii
RIWAYAT HIDUP	viii
KATA PENGANTAR	ix
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Fokus Penelitian	4
D. Tujuan Penelitian.....	5
E. Manfaat Penelitian.....	5
F. Penelitian Terdahulu Yang Relevan	6
G. Kerangka Teori.....	7
H. Metode Penelitian.....	19
I. Sistematika Pembahasan.....	12
BAB II TINJAUAN UMUM	13
A. Tinjauan Umum Tentang Investasi	13
1. Pengertian Investasi.....	13
2. Tujuan Investasi	15
3. Jenis Investasi	16
4. Asas Investasi.....	17
5. Hak dan Kewajiban Penanam Modal	19
B. Investasi Syariah	20
1. Pengertian Investasi Syariah	20
2. <i>Securities Crowdfunding</i>	23

3. Sukuk	26
4. Akad dalam Investasi Syariah	29
BAB III GAMBARAN UMUM PELAKSANAAN INVESTASI	
SUKUK PADA PT. URUN DANA BANGUN NEGERI	35
A. Tinjauan Umum PT. Urun Bangun Negeri	35
1. Sejarah PT. Urun Bangun Negeri	35
2. Visi dan Misi PT. Urun Bangun Negeri	36
3. Sektor Bisnis PT. Urun Bangun Negeri	36
B. Tinjauan Umum Produk Layanan PT. Urun Bangun Negeri	37
1. Layanan PT. Urun Bangun Negeri	37
2. Pasar Sekunder	46
3. Ketentuan Menjadi Penerbit di URUN-RI	46
BAB IV INVESTASI SUKUK PADA SECURITIES	
CROWDFUNDING PT. URUN DANA BANGUN NEGERI	48
A. Tinjauan Mekanisme Pendanaan Layanan PT. Urun Dana Bangun Negeri	49
1. Subjek Hukum	49
2. Ketentuan Terkait Pedoman Layanan Pembiayaan Berbasis Teknologi Informasi	50
3. Model Layanan Pembiayaan Sukuk Pada PT. Urun RI	53
4. Ketentuan Terkait Mekanisme Sukuk dan Akad	53
5. Keuntungan Bagi Hasil	58
6. Penyelesaian perselisihan	59
B. Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Mekanisme Investasi Sukuk PT. Urun Bangun Negeri	60
BAB V PENUTUP	65
A. Simpulan	65
B. Saran	65
DAFTAR PUSTAKA	67
LAMPIRAN	73