

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **A. Investasi**

Berinvestasi sering digambarkan sebagai komitmen untuk menempatkan sejumlah besar uang dalam satu atau lebih aset yang diharapkan akan memberikan keuntungan di masa depan. Analisis investasi ini menunjukkan bahwa tujuan dari investasi adalah untuk meningkatkan kepercayaan investor di masa depan. Pengertian investasi tersebut menjelaskan bahwa fungsi dari investasi adalah untuk meningkatkan kesejahteraan investor dimasa depan. Berlandaskan Kamus Besar Bahasa Indonesia penjelasan investasi merupakan pengumpulan uang ataupun modal ke dalam satu perusahaan ataupun proyek yang bertujuan mendapatkan keuntungan. Dilihat dari penjelasan investasi dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia serta pendapat para ahli sebelumnya, terdapat kesamaan terkait penjelasan investasi yaitu suatu usaha pengumpulan sejumlah dana atau modal yang dilakukan pada saat sekarang dalam berbagai bentuk aset nyata ataupun aset finansial dengan harapan dapat mendapatkan penghasilan dan peningkatan kekayaan dimasa depan.

Investasi dibedakan menjadi dua macam yaitu aset nyata seperti rumah, kendaraan bermotor, hotel, dan sawah sedangkan yang kedua adalah aset finansial atau aset tidak nyata seperti

surah hutang, saham, obligasi, dan sukuk. Aset nyata seperti sebidang tanah, emas termasuk pembangunan pabrik. Investor akan mendapatkan keuntungan dengan cara menjual aset tersebut jika harganya sedang naik atau investor memperoleh keuntungan melalui operasional perusahaan. Sedangkan aset finansial berupa selebar kertas klaim terhadap penerbitnya yaitu pemerintah, perusahaan pemerintah ataupun perusahaan korporasi.

## **B. Pasar Modal**

Pasar modal (*capital market*) merupakan pasar untuk berbagai instrumen keuangan jangka panjang yang dapat diperjualbelikan, baik surat utang seperti obligasi, ekuitas (saham), Reksa Dana, ataupun instrumen lainnya. Pasar modal merupakan sarana pendanaan bagi perusahaan ataupun institusi lain, misalnya pemerintah dan sebagai sarana bagi kegiatan berinvestasi. Dengan demikian, pasar modal memfasilitasi berbagai sarana dan prasarana kegiatan jual beli dan kegiatan terkait lainnya. Pasar modal merupakan pasar dalam pengertian transparan yang mengumpulkan para calon pemberi modal atau investor dengan perusahaan efek dalam hal ini perusahaan yang menerbitkan surat berharga di pasar modal yang membutuhkan dana dalam jangka panjang.

Pasar modal biasa diartikan sebagai pasar untuk bermacam-macam instrumen keuangan (surat berharga) jangka panjang (usia jatuh temponya satu sampai tiga tahun). Pasar modal juga biasa

disebutkan sebagai tempat transaksi pihak yang sedang membutuhkan dana biasanya suatu perusahaan dan pihak yang menyediakan dana yang disebut investor. Pasar dapat berarti sebagai bursa dan surat berharga dapat juga berarti sebagai efek, sehingga pasar modal biasa disebut sebagai bursa efek. Terutama di Indonesia, bursa efek diberi nama Bursa Efek Indonesia (BEI) atau *Indonesia Stock Exchange (IDX)*

### **C. Obligasi**

Obligasi adalah surat atau tanda bukti kepemilikan suatu surat berharga yang berisi bahwa investor telah memberikan hutang kepada penerbit obligasi sebagaimana disini disebut sebagai emitem. Emitem disini diwajibkan memberikan imbalan setiap periodenya sebagai imbalan dari investor karena telah meminjamkan sejumlah modal, sehingga pada dasarnya investor memiliki penghasilan tetap setiap bulannya (*fixed-income securities*) bagi investor. Obligasi adalah suatu instrumen dalam investasi yang digunakan perusahaan maupun negara untuk mendapatkan sejumlah modal dari berbagai investor dengan jangka waktu yang panjang. Biasanya penerbit membayar imbal hasil dari kupon obligasi setiap bulannya dan dengan jangka waktu yang telah ditentukan, untuk obligasi dari negara biasanya lama jatuh temponya adalah 2 sampai 3 tahun sedangkan dalam obligasi korporasi biasanya lama jatuh temponya adalah 5 sampai 30 tahun.

Berdasarkan sisi penerbit obligasi, terbagi menjadi beberapa jenis, yaitu:

- a. Obligasi korporasi (*Corporate bond*), adalah suatu obligasi yang tujuan utamanya bertujuan untuk mengembangkan bisnisnya.
- b. Obligasi pemerintah (*Government bond*), adalah suatu obligasi yang fokus utamanya untuk kepentingan pemerintah dan pembangunan negeri. Ada beberapa macam obligasi pemerintah yaitu, ORI(obligasi negara ritel), SR(sukuk ritel), SBR(*savings bond ritel*), dan ST(sukuk tabungan)
- c. Obligasi pemerintah daerah (*Municipal bond*), adalah obligasi yang khusus diterbitkan oleh pemerintah daerah yang fokus tujuannya adalah untuk pembangunan daerah itu sendiri.

#### **D. Sukuk**

sukuk adalah surat berharga syariah (efek syariah) berupa sertifikat atau bukti kepemilikan yang bernilai sama, dan mewakili bagian kepemilikan yang tidak dapat ditentukan batas-batasnya atas aset yang mendasarinya (aset sukuk) setelah diterimanya dana sukuk, ditutupnya pemesanan, dan dimulainya penggunaan dana sesuai peruntukannya. Aset sukuk adalah aset yang menjadi dasar penerbitan sukuk yang terdiri atas aset berwujud, manfaat atas aset

berwujud, jasa, aset proyek tertentu, dan/atau aset kegiatan investasi yang telah ditentukan<sup>8</sup>.

Tiga Pilar-pilar utama yang perlu dipegang dalam penataan Sukuk meliputi: (1) *Sighah* kontrak (yaitu penawaran dan penerimaan), (2) pihak-pihak yang mengadakan kontrak, dan (3) pokok masalah dari transaksi. Bentuk akad (*Sighah*) dilambangkan dengan metode penawaran dan penerimaan dalam kontrak Sukuk. Kedua unsur ini penting dan harus dinyatakan dengan jelas dalam prospektus Sukuk sebelum para pihak dianggap terikat secara hukum dalam mata hukum syariah (AAOIFI, 2015). Sukuk adalah surat berharga jangka panjang berdasarkan prinsip syariah yang diterbitkan oleh penerbit kepada pemegang obligasi syariah yang mewajibkan penerbit untuk memenuhi penerimaan kepada pemegang obligasi syariah dalam bentuk bagi hasil/*margin/fee* dan membayar kembali dana obligasi pada saat jatuh tempo. (DSN-MUI)<sup>9</sup>.

Investasi sukuk adalah investasi yang paling etis. Investasi etis memberi pemegang saham kesempatan untuk membeli saham yang akan konsisten dengan pendapat khusus mereka, baik yang berasal dari lingkungan, prinsip spiritual atau politik. Ada konsepsi standar sederhana di antara tim lawan dari investasi etis bahwa investasi etis dapat mengungguli investasi tradisional. Portofolio

---

<sup>8</sup> FATWA DSN-MUI NO: 131/DSN-MUI/X/2019

<sup>9</sup> Sutedi, Adrian, *Pasar Modal Syariah*, (Jakarta : Sinar Grafika), 2011, 190.

utama dan etis adalah bagian dari portofolio pasar, dan dengan demikian para investor ini mungkin mengalami kekurangan keragaman. Selanjutnya, memilih dan mengawasi saham berdasarkan kontrol moral diklaim sebagai proses mahal yang akan berdampak buruk pada laba bersih. Ada banyak jenis struktur Sukuk seperti berbasis aset, berbasis utang, berbasis sekuitas dan berbasis keagenan selain struktur hibrida; faktor risiko Sukuk tergantung pada jenis struktur Sukuk. Institusi yang menawarkan jasa keuangan Islam (IIFS) menangani secara rinci bobot risiko pada eksposur sukuk ketika sukuk adalah sekuritas berbasis aset yang melibatkan transfer penuh kepemilikan sah dari aset yang mendasarinya. *Islamic Financial Services Board (IFSB)* mengeluarkan *Capital Adequacy Standard* pada Desember 2005 untuk institusi yang hanya menawarkan layanan keuangan Islami (IIFS). Eksposur LKI terhadap risiko mungkin serupa dengan sekuritisasi konvensional. Namun, aturan dan prinsip Syariah dapat menambah dimensi ekstra pada eksposur risiko yang ada dan mungkin memiliki dampak material pada profil risiko pemegang sukuk. Eksposur risiko sukuk berasal dari berbagai perspektif: risiko originator atau obligor, risiko default penerbit yaitu *Special Purpose Entity (SPE)*, kepailitan yang dikelola oleh instrumen SPE, risiko dari holder yaitu investor. Yang terakhir ini tunduk pada risiko likuiditas sukuk di pasar primer dan sebagian besar sekunder sukuk, risiko tingkat pengembalian karena pemegang akun investasi (IAH) mereka mengharapkan

pengembalian yang mencerminkan benchmark suku bunga mengambang, dan penurunan nilai aset tanpa adanya kelalaian penyewa.

Obligasi Syariah, atau sukuk, adalah produk investasi yang menganut prinsip Syariah tentang nilai wajar dan nilai pasar wajar. Penerbit sukuk berkewajiban untuk membayar dividen kepada investor dalam bentuk *margin/fee* atau keuntungan kepada pemegang obligasi Syariah. Sukuk merupakan produk investasi yang menganut prinsip syariah, karena sukuk terbagi menjadi dua jenis, yaitu sukuk negara dan sukuk korporasi. Sukuk yang diterbitkan oleh perusahaan mana pun harus mematuhi semua prinsip Syariah yang berlaku. *Mudharabah, Salam, Istishna, Murabah, Musyarakah* dan *Ijarah* adalah contoh dari sekian banyak jenis sukuk yang dapat digunakan. Instrumen keuangan seperti saham, obligasi, dan reksa dana semuanya tunduk pada sistem akuntansi yang sama untuk pengembaliannya. Sukuk berdasarkan prinsip-prinsip penerbitan dibagi menjadi dua kategori yaitu nasional dan korporasi.

a. Keuntungan Sukuk dan surat berharga negara

- 1) Pembayaran kupon dan pokok sampai dengan jatuh tempo dijamin oleh undang-undang
- 2) Pada saat di terbitkan kupon yang di tawarkan lebih tinggi dibanding rata-rata tingkat bunga deposito bank BUMN

- 3) Kupon dengan nilai tingkat bunga tetap sampai dengan waktu jatuh tempo
  - 4) Kupon di bayar setiap bulan
  - 5) Mudahnya akses untuk melakukan transaksi pembelian melalui sistem elektronik
- b. Resiko Sukuk dan surat berharga negara
- 1) Resiko gagal bayar, yaitu kondisi dimana investor yang sudah membeli produk obligasi pada saat jatuh tempo sewa asset, modal yang di gunakan tidak dapat dicairkan.
  - 2) Resiko pasar, adalah kondisi dimana pasar modal sedang turun atau harga asset yang dipasarkan sedang turun, hal tersebut menyebabkan jika para investor menjual asset yang dimilikinya saat kondisi pasar sedang turun maka mereka akan rugi. Namun, bila investor menunggu hingga jatuh tempo hal tersebut tidak akan terjadi.
  - 3) Resiko likuiditas, adalah kondisi dimana para investor tidak dapat mencairkan asset yang dimilikinya sewaktu-waktu, jadi mereka harus menunggu sampai jatuh tempo.<sup>10</sup>

## **E. Generasi Millennial**

Millennial adalah suatu istilah yang bisa digunakan untuk menyebut generasi Y, yang merupakan seseorang yang lahir diantara

---

<sup>10</sup> Pemerintah RI, *Memorandum Informasi Obligasi Negara Ritel Republik Indonesia*, 2022, 20.

tahun 1980 sampai dengan tahun 2000 dimana kondisi zaman sudah tergolong maju bila dibandingkan generasi sebelumnya.<sup>11</sup>

Millennial adalah kelompok demografi setelah Generasi X (Gen-X). Tidak ada ketentuan yang pasti dalam penggolongan kelompok ini. Para ahli dan peneliti biasanya menggunakan awal 1980 sebagai awal kelahiran kelompok ini dan pertengahan tahun 1990-an hingga awal 2000-an sebagai akhir kelahiran

Jadi Generasi millennial merupakan generasi yang lahir pada tahun setelah 1994. Generasi ini semakin tinggi tingkat pendidikan, keberagaman, dan penggunaan teknologi yang amat tinggi. Pada tahun 2014, usia tertua generasi millennial adalah usia 19 tahun. Joint Venture Survey, menyatakan bahwa generasi ini merupakan generasi yang paling terkoneksi secara sosial. Internet amat berpengaruh terhadap keadaan generasi ini. Dapat dilihat bahwa generasi ini merupakan generasi informasi, semua batasan informasi telah terbuka secara luas melalui internet pada generasi ini<sup>12</sup>

## **F. Sosiologi Hukum Islam**

### **a. Pengertian Sosiologi Hukum Islam**

Dalam sejarah perkembangan dan pembentukan hukum Islam, sosiologi hukum bukanlah hal yang baru, karena hukum Islam pada dasarnya terbentuk karena faktor-faktor tertentu yang ada di masyarakat, akan tetapi istilah sosiologi merupakan istilah

---

<sup>11</sup> Dea Salsabila Amira, Priscilla Maulina Juliani Siregar, *MilenialInvestor "Investasi ala Milenial"*, (Jakarta: Grasindo, 2019), 2.

<sup>12</sup> Tirta Angela & Nurlaila Effendi, "*Faktor-Faktor Brand Loyalty Smartphone Pada Generasi Y*", *Jurnal Experientia*, Volume 3, No 1, 2015, 81.

baru dalam hukum Islam, demikian pula halnya dengan hukum Islam, dilihat dari sudut pandang sosiologis.

Sosiologi hukum Islam merupakan cabang ilmu yang mengkaji hukum Islam dalam konteks masyarakat, merupakan cabang ilmu yang menganalisis dan secara empiris mempelajari interaksi antara hukum Islam dengan fenomena social lainnya<sup>13</sup>.

Sudirman Tebba mengemukakan bahwa sosiologi hukum Islam merupakan metode yang secara teoritis analitis dan empiris untuk menekankan pengaruh fenomena sosial terhadap hukum Islam. Kajian hukum Islam dari perspektif sosiologis dapat dilihat dari pengaruh hukum Islam terhadap perubahan masyarakat muslim. Demikian pula, pengaruh komunitas muslim terhadap perkembangan hukum Islam terbalik. Ia menerapkan konsep sosiologi hukum pada studi hukum Islam.

Metode pendekatan dengan mempertimbangkan aspek sosial, politik dan sejarah terhadap hukum Islam yang memiliki pengaruh yang kuat. Aspek-aspek tersebut haruslah muncul dalam setiap pembentukan hukum Islam, mengingat wajah hukum Islam di berbagai negara Islam tidak serupa.

---

<sup>13</sup> Taufan, *Sosiologi Hukum Islam*, (Yogyakarta:Deepublish,2016),11.

Ketidaksamaan tersebut akibat dari faktor-faktor sosial kultural dan social politik yang mempengaruhi<sup>14</sup>.

b. Rungan Lingkup Sosiologi Hukum Islam

Menurut Atho' Munzhar sebagaimana dikutip oleh M. Rasyid Ridho mengatakan sosiologi dalam studi hukum Islam dapat mengambil beberapa tema sebagai berikut:

- 1) Pengaruh hukum Islam terhadap masyarakat dan perubahan masyarakat.
- 2) Pengaruh perubahan dan perkembangan masyarakat terhadap pemikiran hukum Islam.
- 3) Tingkat pengamalan hukum agama masyarakat, seperti bagaimana perilaku masyarakat Islam mengacu pada hukum Islam.
- 4) Pola interaksi masyarakat di seputar hukum Islam, seperti bagaimana kelompok-kelompok keagamaan dan politik di Indonesia merespons berbagai persoalan hukum Islam seperti terhadap Rancangan Undang-Undang Peradilan Agama, boleh tidak wanita menjadi pemimpin negara dan sebagainya.
- 5) Gerakan atau organisasi kemasyarakatan yang mendukung atau yang kurang mendukung hukum Islam, misalnya perhimpunan penghulu.

c. Manfaat Pemahaman dari Sosiologi Hukum Islam

---

<sup>14</sup> Bani Syarif Maula, *Sosiologi Hukum Islam di Indonesia: Studi tentang Realita Hukum Islam dalam konfigurasi Sosial dan Politik*, (Malang:Aditya Media Publishing,2010),10.

- 1) Dengan mempelajari sosiologi hukum Islam, apabila dibandingkan dengan konteks sosiologi hukum umum, maka untuk mempelajari sosiologi hukum tersebut akan dapat mengetahui hal-hal sebagai berikut: Dapat mengetahui hukum dalam konteks sosialnya atau hukum dalam masyarakat.
- 2) Melalui sosiologi hukum, efektivitas hukum yang diamati tersebut dapat dievaluasi, sehingga dapat ditemukan hukum yang hidup dalam masyarakat.
- 3) Dapat melakukan analisis terhadap efektivitas hukum Islam dalam masyarakat, baik sebagai sarana pengendalian sosial ataupun sebagai sarana untuk mengubah masyarakat agar mencapai keadaan-keadaan sosial yang tertentu. Sosiologi hukum Islam merupakan suatu pemahaman tentang yuridis (hukum Islam terhadap permasalahan-permasalahan masyarakat, khususnya yang diwujudkan oleh masyarakat Islam Indonesia dengan menggunakan prinsip-prinsip dan teori-teori yang berasal dari konsep Islam yang digali dari sumber al-Qur'an dan hadis.<sup>15</sup>

---

<sup>15</sup> Nasrullah, *Sosiologi Hukum Islam* (Surakarta: Pustaka Setia, 2016). 22