

# **AKSELERASI PEMBANGUNAN INFRASTRUKTUR KAWASAN TIMUR INDONESIA MELALUI SKEMA PEMBIAYAAN INOVATIF BERBASIS SUKUK PBS**

*(Studi Kasus: Proyek Infrastruktur Strategis Nasional di Provinsi Maluku)*

## **THE INFRASTRUCTURE DEVELOPMENT ACCELERATION IN EASTERN REGIONS OF INDONESIA THROUGH INNOVATIVE FINANCING SCHEME BASED ON SUKUK PBS**

*(A Case Study: A National Strategic Infrastructure Project in Maluku Province)*

**Roya Hayatina Latua.S.<sup>1</sup> dan Amelia Pratiwi S.E., ME., CFP<sup>2</sup>**

*Fakultas Agama Islam, Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, Jl. Brawijaya, Geblagan, Tamantirto,  
Kasihan, Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta 55183*

*E-mail: [hayatinaroya@gmail.com](mailto:hayatinaroya@gmail.com)*

*[ameliapратиwi@gmail.com](mailto:ameliapратиwi@gmail.com)*

### **Abstrak**

*Disparitas wilayah yang mengakibatkan unstabilitas ekonomi di beberapa wilayah di Indonesia terganggu diakibatkan pembangunan infrastruktur yang masih terpusat pada kawasan pulau Jawa atau (Java Sentries), disusul maraknya problematika gap infrastruktur lainnya. Banyaknya proyek infrastruktur macet yang tidak tercover APBN membuat pemerintah perlu mencari alternatif pembiayaan yang relatif aman, dengan cara memperluas basis sumber pembiayaan inovatif non-anggaran negara. Proyeksi pendanaan infrastruktur yang dibutuhkan  $\leq$  Rp.4.700 – Rp.5.600 Triliun. Namun, angka yang dapat dicapai pemerintah melalui pendapatan dan belanja negara (APBN) ialah senilai Rp.200 Triliun, dan Rp.2.817 melalui BUMN dan Swasta. Jika terus dibiarkan, maka untuk menembus angka harapan pertumbuhan sebesar 6,7% ditahun 2015-2019 sulit terealisasi, disusul meningkatnya ULN jangka panjang Indonesia mencapai USD 277,9 M triwulan I tahun 2016 atau naik sebesar 7,9% (yoy) menjadi 87,9% total keseluruhan ULN. Tujuan utama penelitian ini ialah penulis menghasilkan konsep skema pembiayaan berbasis syariah menggunakan SBSN-PBS seiring dengan eksistensi sukuk dalam Islamic financial hub guna membantu keberlangsungan proyek infrastruktur prioritas di Provinsi Maluku, sebagai ultimatum desentralisasi pembangunan daerah agar terwujudnya pembangunan infrastruktur yang lebih merata khususnya pada kawasan timur Indonesia. Role model yang digunakan ialah revitalisasi proyek pasar mardika Kota Ambon. Penelitian ini merupakan jenis penelitian kualitatif data yang digunakan merupakan data primer melalui wawancara dan sekunder yakni diambil dari berbagai literatur yang sesuai dengan konten penelitian. Analisis data yang digunakan dengan observasi lapangan, wawancara, diperkuat dengan model analisis SWOT*

***Kata kunci: Pembangunan Infrastruktur KTI, Proyek Strategis Nasional, Pembiayaan inovatif non-APBN, SBSN-PBS.***

## Abstract

*The polemic encountered by Indonesian due to the less appropriate state cash ratio has put the government into ups and downs regarding the project of National infrastructure development. The territorial disparity has resulted in economic instability over several regions in Indonesia. One of the factors of this problem has been the infrastructure buildings that are still centered in Java island regions, including other infrastructure gaps problems. The stagnant infrastructure projects that have not been financially covered by the state budget have forced the government to seek for safe alternative financings, such as by expanding the non-budgeting innovative financing resources basic of the Nation. The projection of the infrastructure financing needed is  $\leq 4.700 - 5.600$  trillion rupiahs. Unfortunately, the government has managed to finance only as much as 200 trillion rupiahs, including additional 2.817 trillion rupiahs from the state and private enterprises. If this condition prevails, the growth expectation number, which is 6,7% within 2015 – 2019, would be difficult to actualize. Furthermore, the Indonesian long-term ULN has increased into USD 277.9 million per 2016 quarter, or has increased for 7,9% (yoy) that it has become 87,8% out of the total ULN. The main purpose of this research is to establish the concept of financing based on syariah using SBSN-PBS which is accordance with the existence of sukuk in the Islamic financial hub in order to help sustaining the infrastructure project priorities in Maluku Province, as the ultimate decentralization of the regional development so that there will be comprehensive infrastructure development especially in the eastern regions of Indonesia. The role model used was the revitalization of Pasar Mardika project in Ambon City. This research was qualitative with primary data from interview, and secondary data from related review of literature. The data analysis used was field observation, interview, supported by SWOT analysis method.*

**Key Words: Infrastructure Development Priority in the Eastern Regions of Indonesia, Non-budget Innovative Financing, SBSN-PBS Syariah Financing**

## PENDAHULUAN

Kebijakan pembangunan daerah tertinggal menitik beratkan pada 3 aspek prioritas yakni mempromosikan potensi daerah tertinggal, memenuhi kebutuhan pelayanan dasar publik, serta turut mengembangkan perekonomian masyarakat. Peraturan pemerintah yang tertuang dalam tata ruang nasional (RTRWN) menjelaskan transformasi tata ruang di Kepaulaan Maluku ialah guna membangun percepatan pertumbuhan ekonomi yang inklusif dan berkeadilan agar terciptanya kesejahteraan rakyat, sebagaimana yang tertuang dalam RPJMN 2015-2019. Berkaca pula pada urgensi kawasan timur Indonesia khususnya Maluku sebagai provinsi kepulauan memiliki luas 712.479,69 kilometer persegi, di mana 92,4 persen adalah laut dan sisanya 7,6 persen daratan serta memiliki 1.340 buah pulau, akan tetapi hamparan laut yang luasnya mencapai 92,4% dari

luas wilayah Maluku, dengan kekayaan sumber daya perikanan yang tidak terhitung jumlahnya ini, tidak berbanding lurus dengan tingkat kesejahteraan nelayan dan masyarakat pesisir di wilayah tersebut. Padahal jika dilihat berdasarkan geografis, geopolitik maupun geoekonomi kedudukan laut Maluku masuk dalam salah satu tonggak inti jaringan populasi sumber daya perikanan nasional maupun internasional, yakni mencapai angka 26.52% dari potensi perikanan nasional setiap tahunnya.

Gap infrastruktur yang akibat keterbatasan sumber pendanaan, melihat miminya alokasi dana APBN dalam membantu berjalannya proyek pembangunan membuat pemerintah perlu mencari alternatif pembiayaan yang relatif aman, selain dengan mengkonsumsi utang luar negeri, salah satunya dengan cara memperluas basis sumber pembiayaan anggaran negara dengan memanfaatkan eksistensi obligasi baik obligasi berbasis syariah maupun obligasi konvensional. Sejauh ini, obligasi sendiri telah digunakan sebagai salah satu instrument pembiayaan inovatif yang dihadirkan sebagai sarana dalam mengatasi besaran defisit anggaran pembangunan yang tidak terbungkus oleh APBN. Dalam implementasinya poros (*economic financial hub*) saat ini ternyata mulai menyorot produk-produk keuangan syariah hal tersebut membuat peluang instrument obligasi syariah ini memiliki (*defend*) yang lebih baik dengan komposisi (*underlying asset*) sebagai pembeda, dan menjadikan 'Sukuk masuk dalam kategori instrument pembiayaan yang relatif lebih aman dibandingkan obligasi konvensional.

Perkembangan Pasar Modal Syariah (*Government Islamic Securities*) pada Mei 2016 untuk *Ijarah Fixed Rate* (IFR) dan SDHI mencapai 179,156, Retail SBSN sebesar 72,788, dan SPN sebesar 8,315. Sedangkan Posisi SBSN untuk *Ijarah Fixed Rate* (IFR) dan SDHI pada februari 2015 mencapai 97,210, SBSN ritel 47,906, dan SPN syariah 9,080. Ini merupakan bukti nyata bahwa 'Sukuk diyakini mampu memberikan peluang sebagai alternatif sumber pembiayaan bagi Indonesia serta sumbangsih bagi pembiayaan negara guna merealisasikan program kerja yang ada.<sup>1</sup>

Salah satu inovatif alternatif jika 'Sukuk dikatakan sebagai salah satu instrument investasi dengan pangsa pasar yang cukup besar baik dikalangan pasar sekunder maupun negara-negara yang menggunakan 'Sukuk sebagai suntikan modal. Dilihat dari persentase penerbitan sukuk dari tahun ke tahun yang selalu mengalami peningkatan hal tersebut

---

<sup>1</sup> Kementrian Keuangan Republik Indonesia, (2016)

tentunya mampu memperluas basis investor dalam negeri khususnya dalam mengembangkan dunia keuangan syariah.<sup>2</sup>

‘*Sukuk* merupakan item dari keuangan syariah yang sudah banyak diterbitkan baik oleh coporasi ataupun negara. Dibeberapa negara yang menjadi (*regular issuer*) ‘*Sukuk* seperti Malaysia, Singapore, Turki, Inggris, Bahrain, Brunei Darussalam, UEA, Qatar, Pakistan, State Soft Saxoni Anhalt Jerman, sering kali menggunakan ‘*Sukuk* sebagai salah satu instrument guna penunjang pembiayaan anggaran negara secara umum (*general funding*). Sebagai instrument pembiayaan infrastruktur dasar, infrastruktur berbasis layanan masyarakat atau item pendukung pembangunan lainnya.<sup>3</sup> Dengan kata lain penerbitan ‘*Sukuk* nantinya menjadi stimulus bagi keberlangsungan pembangunan infrastruktur Indonesia.

Tujuan dari optimalisasi konsep ‘*Sukuk* yang diterbitkan pemerintah ini diharapkan mampu membantu akselerasi keberlangsungan pembangunan proyek infrastruktur strategis nasional agar terciptanya pemerataan pertumbuhan ekonomi antar wilayah. Menciptakan sumber referensi baru bagi para pembaca dalam meningkatkan wawasan guna terciptanya inklusi keuangan Indonesia khususnya pembiayaan syariah kedepannya lebih berkemajuan.

Konsep dasar sukuk yang dilansir menurut AAOIFI diklasifikasikan dalam 2 jenis yakni *sale based sukuk* dan *equity based sukuk*. Adapun *sale-based-sukuk* sendiri menetapkan kedudukan *underlying asset* dapat menawarkan prediksi keuntungan melalui implementasi akad *salam*, *isthisna*, dan *ijarah*. Sedangkan dalam *equity-based-sukuk* keuntungan yang didapatkan ditentukan pada tingkat bagi hasil yang diperoleh dari investasi *underlying asset*-nya dan tidak menawarkan prediksi keuntungan.<sup>4</sup> Jenis-jenis sukuk secara umum telah diterapkan di beberapa negara khususnya negara Malaysia sebagai salah satu negara adidaya sukuk, digambarkan sebagai berikut:<sup>5</sup>

---

<sup>2</sup> Dimana dalam catatan student paper Submitted to Universitas Jember selama kisaran tahun 2013, terdapat 10 lembaga yang telah menerbitkan sukuk korporasi serta 16 lembaga sukuk negara SBSN dengan nilai penjualan ialah sebesar Rp. 51.4 T. Selain itu telah diterbitkan sebanyak 64 serial sukuk korporasi bernilai Rp. 11.99 T, serta 43 sukuk negara senilai Rp. 139.97 T per Maret 2014 lalu.

<sup>3</sup> Khaerul Umam, S.I.P., M.Ag., (2013) *Pasar Modal Syariah dan Praktik Pasar Modal Syariah*, Pustaka Setia:Bandung., hlm. 186

<sup>4</sup> Abdul Qoyum.(2017), *Lembaga Keuangan Islam di Indonesia*, Elmatara Publishing, Yogyakarta: hlm. 176

<sup>5</sup> *Sales bsed* yang berarti berbasis penjualan, *lease based* yang berarti berbasis penyewaan, *parthnership based* yang berarti berbasis kemitraan, *agency based* yang berarti berbasis agensi. Abdul Qoyum (2017), *Lembaga Keuangan Islam di Indonesia*, Elmatara Publishing, Yogyakarta: hlm. 176

Tabel 1.1: Sukuk based on shariah contracts

Sukuk Based on Shariah Contracts			
Sales-based	Lease-based	Partnership-based	Agency-based
BBA (ba'i bitsaman ajil)	Ijarah	Mudharabah	Wakalah bil istithmar
Murabahah	Ijarah Muntahiyah Bittamlik		
Salam	Ijarah Mausufah Dhimmah	Musharakah	
Istishna			

Sumber: Securities commission Malaysia, 2009 dalam ISRA (2012)

Jenis-jenis sukuk negara secara struktural terbagi menjadi 4 yakni *Ijarah sale and lease back*, *Ijarah asset to be leased*, *Ijarah al-khadamat*, dan *Wakalah*. Adapun keempat<sup>6</sup> klasifikasi sukuk negara tersebut ialah: (Sukuk Negara Ritel (SR), Islamic Fixed Rate (IFR), Sukuk Pembendaharaan Negara Syariah (SPN-S), Sukuk Dana Haji Indonesia (SDHI), Sukuk Negara Indonesia (SNI), dan Project Based Sukuk (PBS). Adapun pelaksanaan obligasi syariah di Indonesia dilaksanakan atas dasar hukum diantaranya:

1. Pendapat ulama tentang keharaman mendapatkan bunga (*Interest*)
2. Pendapat para ulama tentang keharaman obligasi yang penghasilannya berbentuk bunga (kupon)
3. Fatwa DSN No. 20 DSN/IV2001 mengenai Pedoman Pelaksanaan Investasi Reksadana Syariah.
4. Fatwa DSN No. 32/DSN-MUI/IX2002 tentang Obligasi Syariah.

Maraknya booming Islamic financial hub menghadirkan SBSN sebagai aktris utama dalam industri pasar keuangan syariah. Tingginya minat investor guna menginvestasikan dananya dibidang surat berharga syariah negara tersebut terlihat pada persentase outstanding penjualan SBSN di Indonesia yang cukup pesat, terlebih pada proyek-proyek pembangunan infrastruktur nawa cita presiden Joko Widodo yang dihimpun melalui penerbitan sukuk PBS sebagai ultimatum percepatan pembangunan.

<sup>6</sup> Abdul Qoyum (2017), *Lembaga Keuangan Islam di Indonesia*, Elmatara Publishing, Yogyakarta: hlm. 180

## METODOLOGI PENELITIAN

Klasifikasi jenis penelitian ini dihadirkan guna memperoleh data secara intensif dan rinci dalam rangka melihat sebuah problematika baik berupa konsep, aktivitas waktu, kebijakan, keadaan kelas sosial, fenomena suatu wilayah dan lain sebagainya. Sedangkan berdasarkan pengukuran dan analisis data penelitian jenis penelitian ini tergolong dalam penelitian kualitatif (*qualitative research*) yakni jenis penelitian ini berupaya menganalisis suatu objek penelitian dari sudut pandang intepretasi informan baik secara lisan maupun tulisan.<sup>7</sup> Adapun teknik pengumpulan data yang dilakukan berdasarkan 3 tahapan yakni: Studi kepustakaan, yang diperuntukan guna mengidentifikasi akurasi teori berdasarkan referensi penelitian terdahulu, kajian literatur, buku, junal, artikel, maupun berita media online yang secara resmi terdaftar dalam *official websitute* dan menyempurnakan perolehan data pra maupun pasca penelitian. Studi Lapangan melalui metode wawancara (*in depth interview*) guna mengkaji keabsahan data objek penelitian yang dilakukan.

Teknik pengambilan sampel dilakukan dengan metode (*judgemental sampling*). Penarikan sampel telah lebih dahulu dipertimbangkan berdasarkan probabilitas key informants yang telah memenuhi kritea-kriteria tertentu. Sehingga penulis memilih anggota sampel tersebut berdasarkan kriteria yang telah dibuat.<sup>8</sup> Metode tersebut disempurnakan melalui 2 tahapan yakni (*expert sampling*) pemilihan sampel secara representatif dapat disarankan oleh pendapat para ahli terkait sasaran sampel yang akan dipilih. Sedang (*purposive sampling*) lebih mengedepankan pendapat pribadi sang peneliti<sup>9</sup> guna memilihi sasaran sampel yang *capable* sebagai *key informants*. Adapun key informants dalam penelitian berjumlah 8 orang yang tergolong dalam 3 elemen yakni (praktiris, akademisi, maupun masyarakat).

Pasca penelitian berakhir teknik analisis data dilakukan ialah menggunakan *Analisis verifikasi data (congclution drawing)* yang diuraikan dalam analisis SWOT. pada bab ini guna menarik kesimpulan dari pembahasan sebelumnya, dimana *congclution* ideal dihadirkan berfungsi menjawab rumusan masalah dalam sebuah penelitian.

---

<sup>7</sup> Ibid., hlm. 91

<sup>8</sup> Dr. Sudaryono, (2017), *Metodologi Penelitian*, Rajawali Pers., Jakarta., hlm. 174

<sup>9</sup> Ibid., hlm. 175

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

Pembangunan infrastruktur terbagi menjadi 2 klasifikasi pembangunan yakni pembangunan infrastruktur proyek strategis nasional dan pembangunan infrastruktur proyek prioritas. Rencana pengembangan wilayah yang ada di provinsi Maluku dan Maluku utara sejatinya telah direncanakan di era kepemimpinan presiden Susilo Bambang Yudoyono yang tertuang dalam buku III RPJMN periode 2010-2014 dikatakan pemerintah mengupayakan penataan kembali kondisi dan keadaan NKRI dengan cara meningkatkan kualitas SDM dalam negeri, membangun kembali pengetahuan iptek, serta terus mengupayakan memperkuat daya daing ekonomi Indonesia di kalangan pasar internasional. Adapun salah satu upaya tersebut haidr guna mewujudkan pemerataan pembangunan di seluruh kawasa NKRI melalui 3 tahap yakni: Optimalisasi pengembangan wilayah di pulau-pulau besar, Optimalisasi pengembangan wilayah kelautan, maupun Optimalisasi pengembangan wilayah berbasis kawasan.

Di era kepemimpinan Jokowi Dodo dijelaskan bahwa, RPJMN 2015-2019 utamanya digagas guna memantapkan kembali pembangunan wilayah secara menyeluruh dengan menekankan pembangunan kompetitif perekonomian yang unggul dalam sumber daya alam, peningkatan kualitas sumber daya manusia maupun tata kelola wilayah. Dimensi pemerataan pembangunan wilayah tersebut diarahkan melalui pembangunan desa, pembangunan daerah dari pinggiran, pembangunan wilayah luar pulau Jawa, khususnya optimalisasi pembangunan kawasan timur Indonesia, guna mewujudkan RPJMN 2020-2024 yakni menghasilkan masyarakat Indonesia yang makmur adil, mandiri, dan berkemajuan melalui percepatan pembangunan disegala bidang perekonomian pada sektor unggul yang mampu berkompetensi.

Kontentasi pada potret kawasan timur Indonesia yang masuk dalam nomonasi daerah pembangunan tersebut salah satunya ialah Provinsi Maluku yang masuk dalam nominasi daerah terjauh terluar dan tertinggal. Namun disisi lain daerah yang beribukotakan Ambon manise ini memiliki berbagai macam kekayaan daerah baik disektor industri perdagangan, sektor pertambangan dan energi, sektor rempah-rempah serta sektor kelautan dan perikanan. Dalam implementasinya rancangan yang ada kerap kali dihadapkan pada gap pembangunan infrastruktur, yang sebelumnya telah dikaji terkait hubungan positif dari pencapaian pertumbuhan ekonomi dengan ketersediaan infrastruktur oleh berbagai ahli ekonom sektor pembangunan. Fundamental faktor dalam

pembangunan infrastruktur haruslah sebanding dengan akumulasi modal negara tersebut modal yang dimiliki dapat berupa tanah sebagai aset investasi, pertahanan pendukung stabilitas wilayah, sampai pada sarana dan prasaran peningkatan jumlah dan kualitas pembangunan sumber daya alam dan sumber daya manusia (*human resources*). Bagitupun halnya melakukan inovasi dalam pengembangan individu masyarakat dan budaya kerjanya.<sup>10</sup>

Klasifikasi besaran porsi biaya yang dibutuhkan dalam menjalankan proyek-proyek pembangunan infrastruktur baik infrastruktur prioritas maupun infrastruktur strategis nasional tidak seimbang dengan akumulasi kas negara yang dimiliki.

*Table 1.2: Perkiraan kebutuhan pendanaan RPJMN 2015-2019<sup>11</sup>*

SEKTOR	APBN	APBD	BUMN	SWASTA	TOTAL
Jalan	340.0	200.0	65.0	200.0	805.0
Kereta Api	150.0	-	11.0	122.0	283.0
Perhubungan Laut	498.0	-	238.2	163.8	900.0
Udara	85.0	5.0	50.0	25.0	165.0
Darat (termasuk ASDP)	50.0	-	10.0	-	60.0
Transportasi perkotaan	90.0	15.0	5.0	5.0	115.0
Ketenagalistrik-an	100.0	-	445.0	435.0	980.0
Energi (Migas)	3.6	-	151.5	351.0	506.6
Teknologi komunikasi dan informatika	12.5	15.3	27.0	223.0	277.8
Sumber daya air	275.5	68.0	7.0	50.0	400.5
Air minum dan limbah	227.0	198.0	44.0	30.0	499.0
Perumahan	384.0	44.0	12.5	87.0	527.5
<b>Total Infrastruktur</b>	<b>2,215,6</b>	<b>545.3</b>	<b>1.066.2</b>	<b>1.692.3</b>	<b>5,5194.4</b>
Persentase	40.14%	9.88%	19.32%	30.66%	100.00%

*Sumber: Kemnterian PPN BAPPENAS*

- (1) Dukungan pendanaan APBN yang diharapkan
- (2) Dukungan pendanaan BUMN yang diharapkan
- (3) Kemampuan maksimal swasta melalui percepatan kerjasama pemerintah dan swasta termasuk *business to business*
- (4) Alokasi tersebut ialah guna kegiatan angkutan perkotaan berbasis rel dan jalan, 250 T diperoleh dari PT. PLN selebihnya memerlukan PMN.

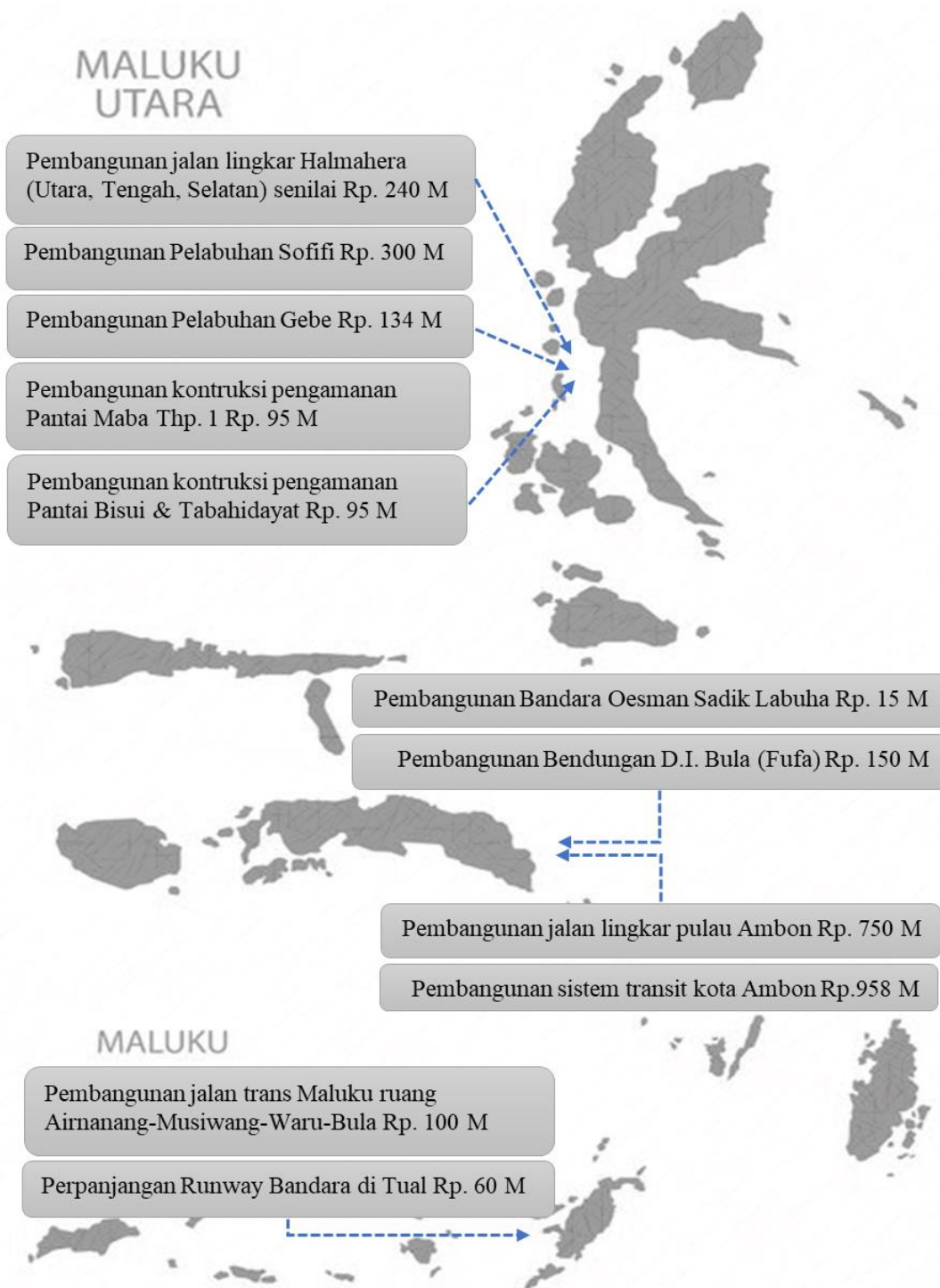
<sup>10</sup> Disampaikan oleh Todaro (2000) yang tertuang dalam redaksi kajian sukuk oleh djppr kemenkeu

<sup>11</sup> Dilansir Kementerian PPN Bappenas, Deputi Bidang Sarana dan Prasaran Kementerian PPN/Bappenas, *Konektivitas infrastruktur wilayah dan antar wilayah*, Mataram 2014.



## 1. Pengembangan Kawasan Ekonomi Maluku melalui Pembangunan Proyek Strategis Nasional (PSN) Revitalisasi Pasar Mardika di Provinsi Maluku

Gambar 1.3: Proyek Infrastruktur Strategis Nasional Provinsi Maluku dan Maluku Utara Periode 2015- 2019



Sumber: Kementerian PPN/Bappenas & Kementerian Keuangan RI (2016)

Komite percepatan pembangunan infrastruktur prioritas (KPPIP) mencatat berdasarkan rencana pembangunan proyek diatas, namun pasca observasi dilakukan hanya terdapat beberapa proyek utama yang diklasifikasikan pemerintah untuk dibangun terlebih dahulu yakni sebagai berikut:

- a. Pembangunan Jalan lingkaran transMorotai yang berlokasi di Maluku Utara. Spesifikasi jalan tersebut merupakan lingkaran trans Morotai dan jalan trans darame (Daruba) proyek tersebut merupakan salah satu proyek jalan strategis nasional yang masuk dalam daftar proyek strategis nasional PSN dengan sasaran pendanaan dan skema pembiayaan diproyeksi ialah dari APBN/APBD. Penanggung jawab proyek tersebut ialah sakter pelaksanaan jalan nasional wilayah 1 Maluku Utara yang berkeja sama dengan bina marga kementerian PUPR. Rencana awal mulai konstruksi pada tahun 2016 yang akan mulai beroperasi pada juli 2019 mendatang, proyek ini terdiri dari 10 ruas, pada ruas 1 sampai dengan ruas ke-6 telah selesai dikerjakan, dan pada ruas ke 7 sampai dengan ke 10 dalam status proses konstruksi.
- b. Pembangunan jalan trans di provinsi Maluku. Spesifikasi pendanaan jalan tersebut diproyeksikan akan didanai melalui APBN/APBD. Penanggung jawab proyek tersebut ialah kementerian PUPR c.q. badan penganturan jalan tol jalan tersebut direncanakan akan mulai beroperasi pada 2017.
- c. Proyek pengembangan lapangan abadi wilayah kerja marsela.
- d. Proyek pembangunan bendungan Way Apu. Pembangunan tersebut awalnya tergolong dalam proyek strategis nasional PSN dengan total investasi sebesar Rp.1.661 T yang akan didanai oleh APBN, penanggung jawab proyek tersebut ialah kementerian PUPR yang direncanakan mulai penjalanan konstruksi pada 2017 dengan masa operasi di akan berlangsung pada 2021 mendatang.

Pada realitanya beberapa proyek diatas belum cukup memandai masyarakat dalam memenuhi dan menjalankan kegiatan ekonomi. Berdasarkan hasil wawancara yang penulis lakukan masyarakat Maluku bernetaben sebagai seorang wiraswasta dimana mayoritas masyarakatnya berprofesi sebagai pedagang, petani, nelayan yang secara garis besar bahan baku yang dihasilkan akan disalurkan untuk dijual kembali di pasar mardika kota ambon. Masyarakat membutuhkan klasifikasi proyek yang memengang urgensitas tinggi bagi keberlangsungannya perdagangan tersebut, terlebih sebagian besar

masyarakat Maluku di wilayah Mardikan masih tergolong kumuh dan mepergunakan pasar utama provinsi tersebut sebagai rumah tempat tinggal mereka.

Antusias para pedagang yang membutuhkan cenderung lebih membutuhkan ruang gerak ekonomi pasar Mardika lebih kondusif diungkapkan Ibu Yulianti Hart sebagai manager salah satu koperasi Ambon plaza yang menyatakan perlu adanya perbaikan tata wilayah pasar Mardikan melihat banyaknya mata pencaharian masyarakat Maluku yang bertumpu di pasar Mardika tersebut. Keterbatasan lahan dan tata kelola wilayah yang tidak kondusif membuat masyarakat cenderung menggunakan bahu jalan guna membuka kios-kios kecil dipingir pantai yang menyebabkan kemacetan parah akibat akses jalan terhambat terlebih mardika merupakan pasar sentra daerah sekaligus lokasi terpadu terminal angkutan kota, dan kawasan kumuh tempat tinggal yang tidak layak huni. Kasuistik diatas mengarahkan konsep pelaksanaan transformasi pembiayaan Maluku dikhususkan pada pembiayaan proyek dalam membangun kawasan mardika terlebih dahulu sebagai salah satu lokasi strategis pusat perbelanjaan pasar daerah, sarana transportasi, maupun kawasan pariwisata pantai di tengah kota.

Kepala badan perencanaan pembangunan daerah bapak Anonius Sihaloho pada salah satu kabar berita Maluku menyampaikan bahwa dalam rangka menjalankan visi-misi tujuan RPMN 2015-2019 pemerataan pembangunan saat ini terdapat 11 proyek prioritas strategis nasional yang kedepannya akan diproyeksikan masuk dalam daftar pembangunan infrastruktur Maluku yang dipersiapkan akan didanai melalui APBN ke-11 proyek tersebut utamanya telah di ajukan oleh kepada pemerintah daerah setempat dan dipersiapkan yang kemudian akan diajukan dalam daftar persiapan pembangunan pada periode mendatang.

Kepala Bidang Penelitian dan Pembangunan Daerah (Bappeda) Provinsi Maluku Bpk Dr. Jalaludin Salampessy, S.Pi., M.Si menyampaikan pula dalam penjelasan wawancaranya bahwa Daftar proyek pembangunan infrastruktur tersebut haruslah diajukan oleh pemerintah daerah melalui Bappeda ke Bappenas pasca di musyawarahkan kemudian diajukan kepada kementerian keuangan untuk kemudian diusulkan dalam daftar pembangunan yang pada periode berikutnya dimasukan dalam daftar proyek

pembangunan RPJMN 2020-2024 mendatang. Adapun skla proyek tersebut ialah proyek yang memiliki urgensitas tinggi bagi internal masyarakat Maluku yakni.<sup>12</sup>

*Tabel 1.4: Daftar Proyek yang telah disetujui Presiden Joko Widodo*

No	Klasifikasi Proyek RPJMN 2020-2024
1	Pembangunan Trans Maluku
2	Pembangunan Food Estate
3	Pembangunan Flyover Sudirman
4	Pembangunan Rumah Sakit Umum Pusat
5	Pembangunan Institut teknologi Ambon
6	Pembangunan Bandara Banda
7	Pembangunan Sekolah Tinggi pelayaran
8	Pembanguna Pasar Apung Mardika
9	Pembangunan sektor kelautan dan perikanan
10	Pengembangan Dok dan Galangan Kapal
11	Pembangunan Pelabuhan Perikanan dan kontainer terpadu Waai

*Sumber: beritamalukuonline.com (2017)*

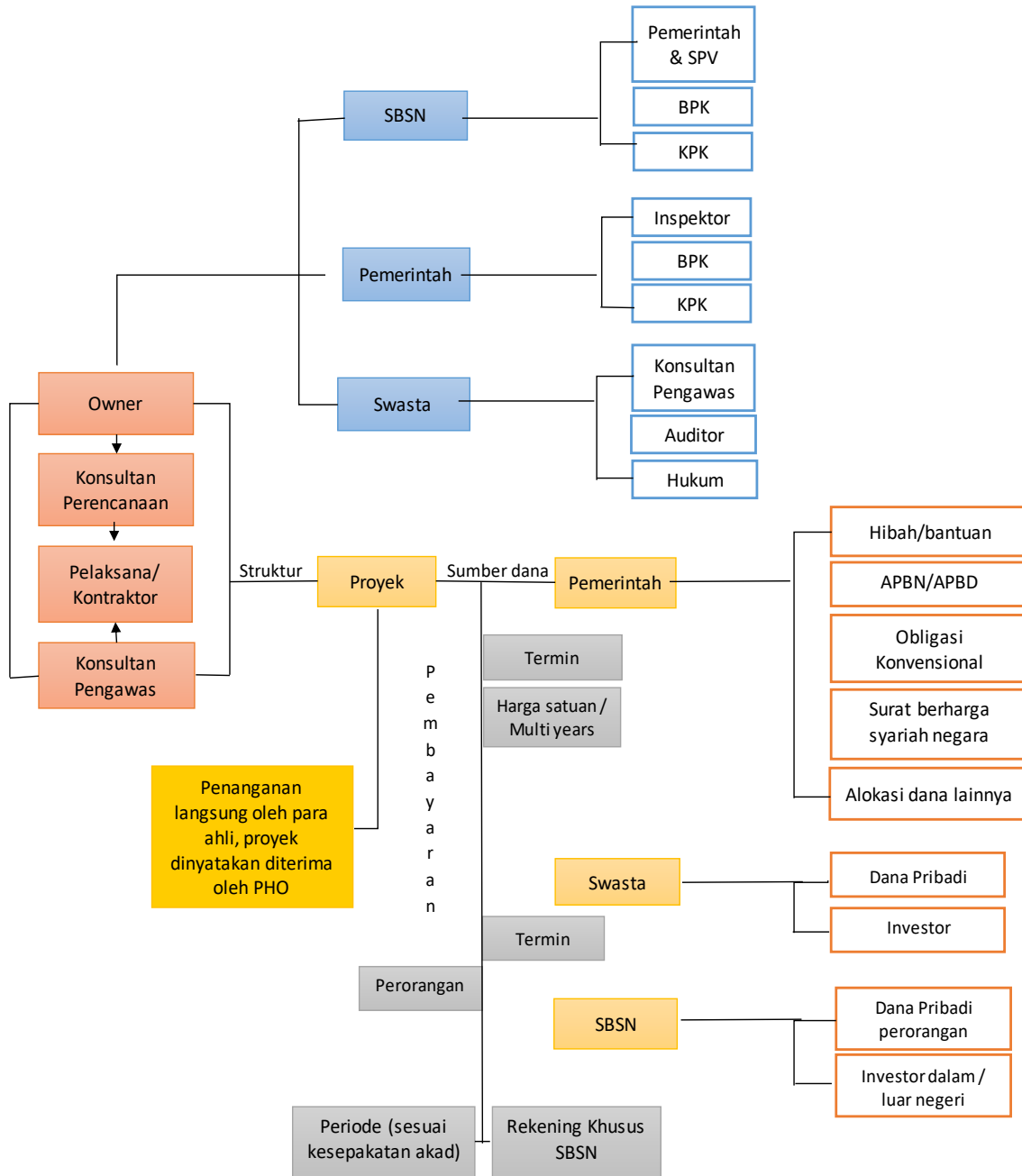
Bpk Dr. Jalaludin Salampessy, S.Pi., M.Si selaku Kepala Bidang Penelitian dan Pembangunan Daerah (Bappeda) Provinsi Maluku menjelaskan pula bahwa keputusan mengajukan 11 proyek infrastruktur diatas diakibatkan alokasi dana pemerintah daerah provinsi Maluku tidak mencukupi, umnnya Maluku mendapatkan alokasi dana guna mengimbangi anggaran daerah yang disebut dana perimbangan yakni dana alokasi khusus (DAK), dana alokasi umum (DAU), dan dana desa. Namun pada implementasinya besaran porsi anggaran dalam pembangunan proyek-proyek diatas tidak mampu dicover APBD daerah. Proyek-proyek diatas umumnya akan biyai menggunakan skema pendanaan APBN murni, sekalipun idealnya terdapat sumber-sumber pendanaan infrastruktur lainnya yang terbagi atas berbagai jenis skema pendaan non-APBN atau yang dikenal dengan pembiayaan inovatif berbasis non anggaran pemerintah. Hadirnya

---

<sup>12</sup> Laman berita 11 proyek yang telah disetujui preseiden Joko Widodo bermula saat kunjungan beliau dalam raikaian kegiatan Tanwir Muhammadiyah. Sebelumnya dalam rancangan pembangunan president merencanakan pembangunan pasar apun Mardika. Namun pada moment kunjungan tersebut membuahakan tawaran guna merefitalisasi pasar mardika berdasarkan usulan pemerintah daerah Maluku di era kepemimpinan Gubernur Said Assagaf. Hal tersebut dijelaskan pula dalam lama berita yang ada. <http://www.beritamalukuonline.com/2017/07/ini-11-prioritas-startegis-nasional-di.html> diakses pada 02/12/2018

pola pembiayaan inovatif berbasis non-APBN merupakan inovasi yang hadir guna membantu menjalankan keberlangsungan pembangunan infrastruktur yang terkendala keterbatasan alokasi dana APBN. Skema tersebut kemudian dikhususkan guna mengoptimalkan pola pembiayaan syariah melalui optimalisasi penerapan surat berharga syariah Negara (SBSN).

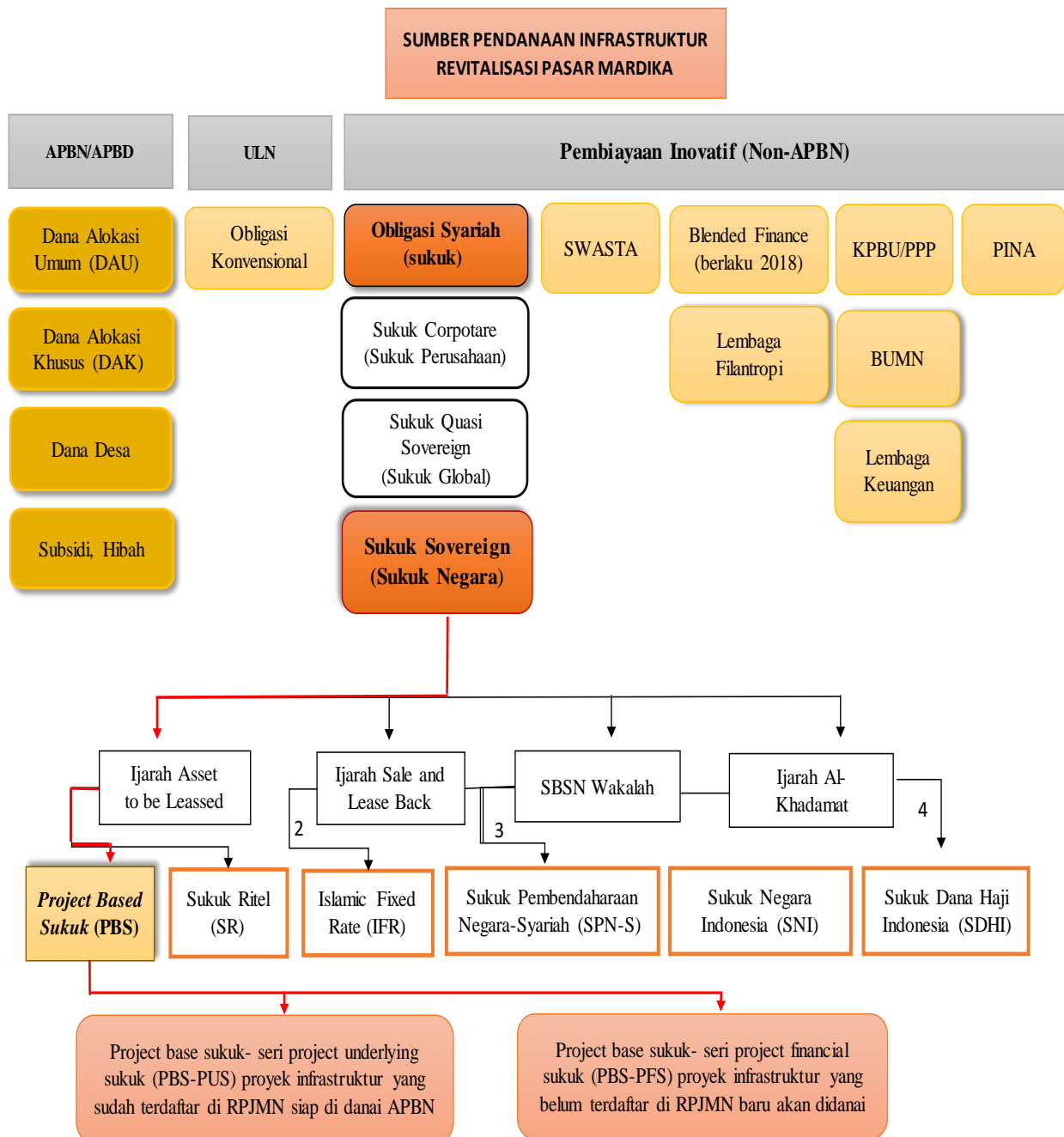
Gambar 1.1: Mekanisme pembangunan proyek pasar mardika



Sumber: Ilustrasi penulis

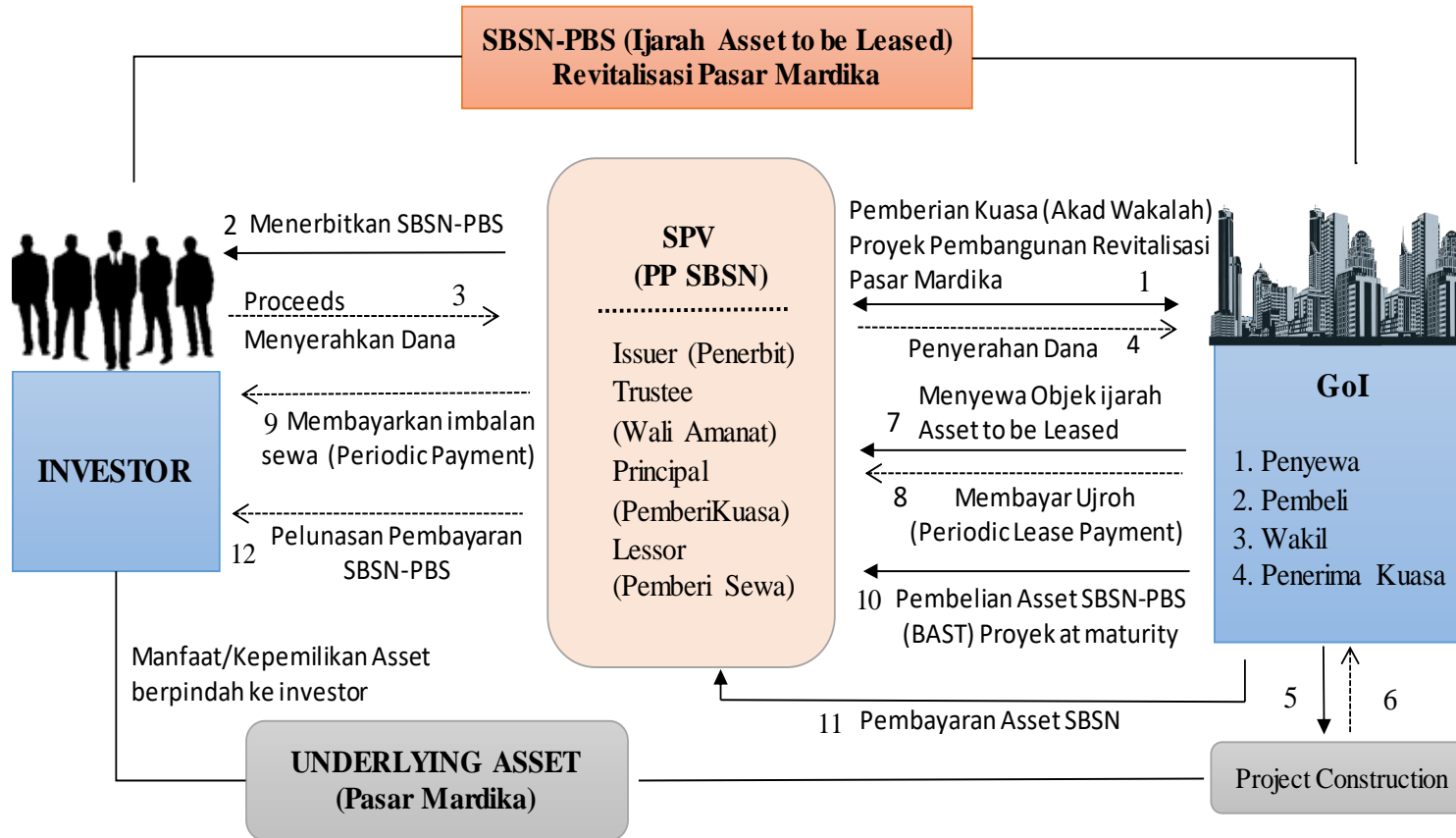
## 2. Singkronisasi Pembiayaan Inovatif berbasis Sukuk Negara dalam Pembangunan Proyek Infrastruktur Revitalisasi Pasar Mardika Kota Ambon.

Gambar 1.2: Klasifikasi Sumber Pendanaan Infrastruktur Revitalisasi Pasar Mardika Kota Ambon



Sumber: Ilustrasi Penulis

Gambar 1.3: Skema pembiayaan Inovatif berbasis SBSN-PBS



Sumber: Ilustrasi Penulis

Umumnya sukuk negara berjeniskan project base sukuk (PBS) ini terbagi atas 2 jenis sukuk negara yakni:

- a. Project Underlying Sukuk (PUS) yakni sukuk negara yang hadir guna mendanai proyek infrastruktur yang sejak awal telah terdaftar dalam daftar pembangunan infrastruktur nasional didanai melalui APBN.
- b. Project Financing Sukuk (PFS) yakni jenis sukuk negara yang hadir guna mendanai proyek infrastruktur nasional akan tetapi proyek yang akan dijalankan tersebut sebelumnya belum tercatat dalam RPJMN atau yang ada didanai oleh APBN. Klasifikasi sukuk jenis PFS ini diperuntukan bagi proyek infrastruktur strategis nasional yang akan datang.

Optimalisasi model sinkronisasi pembiayaan inovatif sebagai salah satu instrument pembiayaan pipeline berbasis SBSN-PBS (Project Base Sukuk) merupakan sukuk negara yang diperuntukan guna keberlangsungan pembangunan infrastruktur yang dijalankan. Jenis sukuk project financing sukuk (PFS) merupakan jenis sukuk yang paling ideal digunakan dalam proyek revitalisasi pasar Mardika yang ada, yakni sebagai berikut:

- 1) Perusahaan Penerbit SBSN memberikan kuasa Wakalah Agreement kepada pemerintah atas proyek pembangunan yang akan dijadikan objek ijarah, pasca pemerintah mengajukan pemesanan objek ijarah untuk disewakan melalui akad Ijarah Asset to be leased.
- 2) SPV selaku PP SBSN menerbitkan SBSN-PBS sebagai bukti kepemilikan aset yang nantinya akan dibeli oleh investor.
- 3) Investor memberikan dana pembelian SBSN-PBS (Proceeds) kepada SPV.
- 4) PP SBSN yang berkedudukan sebagai (pemberi kuasa) kemudian menyerahkan dana proceeds tersebut kepada pemerintah sebagai wakil.
- 5) Dana tersebut digulirkan guna pembangunan revitalisasi pasar mardika
- 6) Hasil operasional pasar tersebut diserahkan pemerintah daerah kepada pemerintah pusat.
- 7) Pemerintah menyewa objek akad ijarah asset to be leased melalui PP SBSN.
- 8) Pemerintah membayar sewa (Ujroh) kepada investor melalui agent Perusahaan Penerbit SBSN secara periodik.
- 9) PP. SBSN yang berkedudukan sebagai wali amanat menyerahkan dana hasil pembayaran ujroh tersebut kepada investor



- 10) Pada saat jatuh tempo pemerintah yang berkedudukan sebagai wakil membeli kembali asset dari objek ijarah tersebut melalui PP. SBSN sebagai pemberi kuasa dengan cara melakukan penandatanganan berita acara serah terima (BAST) asset pasar mardika tersebut.
- 11) Pemerintah melunasi pembayaran pembelian asset SBSN kepada investor melalui wali amanat.
- 12) SPV atau yang berkedudukan sebagai Perusahaan Penerbit SBSN menyerahkan dana tersebut kepada investor.

### 3. Analisis SWOT Penerapan Surat Berharga Syariah Negara (SBSN) PBS dalam pembangunan revitalisasi Pasar Mardika

*Tabel 1.5: Analisis SWOT Pembangunan Proyek Revitalisasi Pasar.*

ANALISIS SWOT	
Internal Objek Wilayah Sasaran	
Strengths (Kekuatan)	Weaknesses (Kelemahan)
Tingginya arus perdagangan di pasar Mardika sebagai pasar sentral daerah	Terbatasnya model tata wilayah pembangunan yang baik
Potensi Sukuk yang terus berkembang	Banyaknya Pedagang kaki lima yang tidak dapat terkondisikan
Banyaknya Potensi SDA yang ada di Maluku	Besarnya Nilai
Tingginya arus perdagangan Nasional	keterbatasan transportasi angkut produk jual daerah
Objek pembangunan yang startegis	Minimnya SDM dan teknologi
Ekternal Sasaran Pembangunan	
Opportunities (Peluang)	Threats (Ancaman)
Keterlibatan pemerintah terhadap proyek pembangunan	Persaingan dengan lembaga bank asing yang lebih berpengalaman di pasar keuangan.
Pola pembiayaan yang berbasis syariah Mulai bermunculan Inovasi akan Sukuk	Masih terdapatnya Infrastructure gap Banyaknya investor asing yang mendominasi dalam pembelian SBSN.
Maluku sebagai daerah perdagangan Internasional	Kebijakan pemerintah yang masih bersifat top down

*Sumber: Ilustrasi Penulis*

Tabel 1.5: Analisis SWOT Penerapan SBSN-PBS

ANALISIS SWOT	
Internal Penerapan SBSN-PBS	
Strengths (Kekuatan)	Weaknesses (Kelemahan)
Industri Keuangan syariah yang terus meningkat	Terbatasnya operasi bisnis dan model pembiayaan berbasis sukuk
Potensi Sukuk yang terus berkembang	Pasang pasar SBSN yang masih terbatas
Tingginya arus persaingan Financial Hub	Minimnya sumber pendanaan pembangunan
Besarnya minat investor Lokal maupun investor Asing	Belum adanya spesifikasi investor sebagai standing buyer harus investor dalam negeri
Objek pembangunan yang startegis	Minimnya SDM dan teknologi dalam negeri
Ekternal Penerapan SBSN-PBS	
Opportunities (Peluang)	Threats (Ancaman)
Keterlibatan pemerintah dalam proyek pembangunan revitalisasi pasar	Persaingan dengan bank konvensional yang memiliki eksistensi, pengalaman lebih baik di pasar keuangan.
Perusahaan penerbitan SBSN-PBS ditunjuk langsung oleh pemerintah	Masih terdapatnya Infrastruktur gap
Mulai bermunculan Inovasi akan Sukuk	Belum optimalnya landasan hukum penerapan sukuk secara menyeluruh.
Sasaran proyek pembangunan yang ideal dan marketable Keunggulan penerapan Underlying asset pada sukuk PBS	Kebijakan pemerintah yang masih bersifat top down. Kekhawatiran akan politisasi dalam pembelian SBSN PBS yang di dominasi oleh investor asing dibandingkan investor lokal.

Sumber: Ilustrasi Penulis

## DAFTAR PUSTAKA

### Jurnal:

Agusniar rizka luthfia, *Menilik urgensi desa di era otonomi daerah*, Journal of rural and development, Vol. IV No.2 2013

Angrum Pratiwi, Dedy Mainata, Rizky Suci Ramadayanti, *Peran Sukuk Negara dalam Pembiayaan Infrastruktur*, Jurnal Ekonomi dan Bisnis 2017, Vol 2, No 2. P-ISSN: 2460-9404 E-ISSN: 2460-9412

Aan Nasrullah, *Studi Surat Berharga Negara: Analisis komperatif Sukuk Negara dengan obligasi Negara dalam Pembiayaan defisit APBN*, Jurnal LENTERA, Kajian Keagamaan, Keilmuan dan Teknologi ISSN: 1693-6922

Ardito Bhinadi (2003), *Disparitas Pertumbuhan Ekonomi Jawa dan Luar Jawa*, Jurnal Ekonomi Pembangunan Vol. 8 No. 1

Anik, Iin Emy Prastiwi (2017), *Pengembangan Instrument Sukuk dalam mendukung Pembangunan Infrastruktur*, Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam, ISSN: 2477-6157 E-ISSN 2579-6534

Agusniar Rizka Luthfia (2013) *Menilik Urgensi Desa di Daerah otonomi Daerah*, Journal of Rural and Development Vol. IV No. 2 agustus 2013

Bahril Datuk (2014), *Sukuk, dimensi baru pembiayaan pemerintah untuk pertumbuhan ekonomi*, Jurnal Riset akuntansi dan bisnis Vol 14 No.1/Maret 2014

Eja Armaz Hardi (2015), *Analysis on opportunities and threats of capital market products: A Case study sukuk in Indonesia*, Kontekstualitas, Vol. 3 No. 2 2015

Faizal Kurniawan, Radial Salman, Erni Agustin, dkk, *Penguatan Model Regulasi di bidang pembiayaan penyediaan infrasyruktur di Indonesia*, Prosiding Simposium II-UNIID 2017 e-ISBN: 978-979-587-734-9

Irfan Syauqi Beik (2011) *Memperkuat Peran Sukuk Negara Dalam Pembangunan Ekonomi Indonesia*, Jurnal Ekonomi Islam Al-Infaq, Vol. 2 No. 2

Lastuti Abubakar, Trihandayani (2017), *Kesiapan Infrastruktur hukum dalam penerbitan sukuk (surat berharga syariah) sebagai intrument pembiayaan dan investasi untuk mendorong pertumbuhan pasar modal syariah Indonesia*. Jurisprudence, Vol. 7 No. 1 Juni 2017

Muhammad Kamal Zubair, (2012) *Obligasi dan Sukuk dalam Perspketif Keuangan Islam: Suatu Kajian Perbandingan, Asy-Syir'ah*, Vol. 46, No. I, Januari-Juni.

PUPR, *Sinkronisasi program dan pembiayaan pembangunan jangka pendek 2018-2020 keterpaduan pengembangan kawasan dengan infrastruktur PUPR Kepulauan Maluku dan Pulau Papua*, Pusat pemrograman dan evaluasi keterpaduan infrastrktur PUPR Badan Pengembangan Infrastruktur Wilayah, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat., Jakarta: 2017 ISBN 978-602-61190-4-9

Rudi Bambang Trisilo (2014), *Penerapan akad pada Obligasi Syariah dan Sukuk Negara (Surat Berharga Syariah Negara/ SBSN)*, Economic Jurnal Ekonomi dan Hukum Islam, Vol. 4 No. 1 ISSN: 2088-6365

Wurjanto Nopijantoro (2017), *Surat berharga Syariah Negara Project Based Sukuk (SBSN-PBS): Sebuah Instrumen Alternatif Partisipasi Publik Dalam Pembiayaan Infrastruktur*, Substansi, Vol. 1 No. 2 2017

**Buku Referensi:**

Abdul Qoyum.(2017), *Lembaga Keuangan Islam di Indonesia*, Elmatara Publishing, Yogyakarta

Abdul Manan, (2012), *Hukum Ekonomi Syariah: Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*, Jakarta: Kencana.

Adrian Sutedi, S.H., M.H. (2009), *Aspek Hukum Oblihasi dan Sukuk*, Sinar Grafika:Jakarta

Drs. Muslich,MM., Reviewer Dr. Muhammad, M.Ag., *Bisnis Syari'ah Perspektif Mu'amalah dan Manajemen*, unit penerbit dan percetakan YKPN

Dr. Machfud Sidik, Dr. B. Raksaka Mahi dkk., (2003), "Dana alokasi umum: Konsep, hambatan, dan prospek di era otonomi daerah" Kompas Jakarta

Irham Fahmi, (2013), *Rahasia Saham dan Obligasi Strategi Meraih Keuntungan Tak Terbatas dalam Bermain Saham dan Obligasi*, Alfabeta: Bandung.

Khaerul Umam, S.IP, M.Ag. pengantar Prof. Dr. H. Juhaya S. Pradja, MA. (2013) *Pasar Modal Syariah dan praktik pasar modal syariah*, CV. Pustaka Setia Bandung.

Nurul Huda & Ahmad Muti, (2011) *Keuangan Publik Islami Pendekatan Al-Kharaj (Imam Abu Yusuf)*, Ghalia Indonesia: Bogor

Penerjemah Elly T (2015), *Sistem keuangan islam prinsip dan operasi*: buku terjemahan., PT. Grafindo Persada, Jakarta

Prof. Dr. H. Veithzal Rivai, S.E., M.M., M.B.A, Ir. H. Rinaldi Firmansyah, M.B.A., C.F.A., (2010), *Islamic financial management teori, konsep, dan aplikasi: Panduan praktis bagi lembaga keuangan dan bisnis, praktisi, serata mahasiswa.*, Ghalia Indonesia Bogor.

Prof. Dr. Eduardus Tandelilin, MBA, CWM,CSA, (2017), *Pasar Modal Manajemen Portofolio & Investasi.*, PT. Kanisius:Yogyakarta

Ridwan Khairandy, *Pokok-Pokok Hukum Dagang Indonesia*, (Yogyakarta: FH UII Perss, 2013), hlm. 261-267, dan 280. Lihat juga tautan James Julian Irawan, *Surat Berharga: Suatu Tinjauan Yuridis dan Praktis*, (Jakarta: Kencana, 2014)

Tjiptono Darmadji, & Hendry M. Fakhruddin (2012), *Edisi 3: Pasar Modal Syariah di Indonesia pendekatan tanya jawab.*, Salemba Empat:Jakarta