



PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA

MEMORANDUM INFORMASI

SUKUK NEGARA RITEL SERI SR-001

DALAM MATA UANG RUPIAH DENGAN AKAD IJARAH *SALE & LEASE BACK*

**Imbalan / Kupon Tetap 12 % Per Tahun
Jatuh Tempo 25 Februari 2012**

**DITERBITKAN MELALUI
PERUSAHAAN PENERBIT SBSN INDONESIA**

**SUKUK NEGARA RITEL YANG DITAWARKAN INI SELURUHNYA AKAN DICATATKAN PADA
BURSA EFEK INDONESIA DAN DITERBITKAN TANPA WARKAT**

PENAWARAN SUKUK NEGARA RITEL INI TIDAK DIDAFTARKAN BERDASARKAN UNDANG-UNDANG ATAU PERATURAN LAIN SELAIN YANG BERLAKU DI INDONESIA. BARANG SIAPA DI LUAR WILAYAH INDONESIA MENERIMA MEMORANDUM INFORMASI INI, MAKA DOKUMEN TERSEBUT TIDAK DIMAKSUDKAN SEBAGAI PENAWARAN UNTUK MEMBELI SUKUK NEGARA RITEL INI, KECUALI PENAWARAN DAN PEMBELIAN SUKUK NEGARA RITEL TERSEBUT TIDAK BERTENTANGAN ATAU BUKAN PELANGGARAN TERHADAP PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN SERTA KETENTUAN-KETENTUAN BURSA EFEK YANG BERLAKU DI NEGARA ATAU YURISDIKSI DI LUAR INDONESIA TERSEBUT.

Agen Penjual:

PT Danareksa Sekuritas; PT Bank Mandiri (Persero) Tbk; PT Bahana Securities;
PT BNI Securities; PT Trimegah Securities Tbk; PT CIMB-GK Securities Indonesia;
PT Bank Syariah Mandiri; Citibank N.A;
The Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited;
PT Bank Internasional Indonesia Tbk; PT Andalan Artha Advisindo Sekuritas;
PT Reliance Securities, Tbk; PT Anugerah Securindo Indah;

Diterbitkan di Jakarta pada tanggal 30 Januari 2009

Departemen Keuangan Republik Indonesia



DEFINISI DAN SINGKATAN

Surat Berharga Syariah Negara (SBSN)	: Surat Berharga Syariah Negara atau dapat disebut Sukuk Negara adalah Surat Berharga Negara yang diterbitkan berdasarkan prinsip syariah, sebagai bukti atas bagian penyertaan terhadap Aset SBSN, baik dalam mata uang Rupiah maupun valuta asing.
Sukuk Negara Ritel	: SBSN (Sukuk Negara) yang dijual kepada individu atau perseorangan Warga Negara Indonesia melalui Agen Penjual di Pasar Perdana.
Perusahaan Penerbit SBSN	: Badan hukum yang didirikan berdasarkan ketentuan Undang-Undang No. 19 Tahun 2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara, untuk melaksanakan kegiatan penerbitan SBSN.
Aset SBSN	: Objek pembiayaan SBSN dan/atau Barang Milik Negara yang memiliki nilai ekonomis, berupa tanah dan/atau bangunan maupun selain tanah dan/atau bangunan, yang dalam rangka penerbitan SBSN dijadikan sebagai dasar penerbitan SBSN.
Barang Milik Negara (BMN)	: Semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
Ijarah	: Akad yang satu pihak bertindak sendiri atau melalui wakilnya menyewakan hak atas suatu aset kepada pihak lain berdasarkan harga sewa dan periode sewa yang disepakati.
Imbalan / Kupon	: Pembayaran yang dapat berupa sewa, bagi hasil atau margin, atau bentuk pembayaran lainnya sesuai dengan Akad penerbitan SBSN, yang diberikan kepada pemilik SBSN sampai dengan berakhirnya periode SBSN.
Nilai Nominal Sukuk Negara Ritel	: Nilai yang tercantum dalam sertifikat jumbo (<i>terms & conditions</i>) Sukuk Negara Ritel.
Penatausahaan	: Kegiatan pencatatan kepemilikan, kliring dan setelmen, serta pembayaran Imbalan/Kupon dan Nilai Nominal Sukuk Negara Ritel.
<i>Registry</i>	: Pihak yang melakukan kegiatan Penatausahaan SBSN, yang terdiri dari <i>Central Registry</i> dan <i>Subregistry</i> .
Agen Penata Usaha / <i>Central Registry</i>	: Bank Indonesia yang melakukan fungsi sebagai agen penata usaha, sesuai dengan ketentuan Undang-Undang tentang SBSN Surat Berharga Negara.
Agen Pembayar	: Bank Indonesia yang melakukan fungsi sebagai agen pembayar Imbalan/Kupon dan Nilai Nominal Surat Berharga Negara, sesuai dengan ketentuan Undang-Undang tentang SBSN.
<i>Subregistry</i>	: Bank dan lembaga yang melakukan kegiatan kustodian yang disetujui oleh Bank Indonesia untuk membantu



	pelaksanaan fungsi Penatausahaan SBSN untuk kepentingan Pemilik SBSN.
Partisipan/Nasabah <i>Subregistry</i>	Pihak yang memiliki rekening surat berharga di <i>Subregistry</i> baik untuk kepentingan sendiri maupun untuk kepentingan nasabahnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
Pemerintah	: Pemerintah Pusat Republik Indonesia
Tanggal Jatuh Tempo	: Tanggal pada saat Nilai Nominal Sukuk Negara Ritel jatuh tempo dan wajib dibayar oleh Pemerintah Pusat Republik Indonesia kepada Pemilik Sukuk Negara Ritel yang tercatat pada sistem penatausahaan Bank Indonesia dan <i>Subregistry</i> pada Tanggal Pencatatan Kepemilikan (<i>record date</i>).
Tanggal Pembayaran Imbalan/Kupon	: Tanggal pada saat Imbalan/kupon Sukuk Negara Ritel jatuh tempo dan wajib dibayar oleh Pemerintah Pusat Republik Indonesia kepada Pemilik Sukuk Negara Ritel yang tercatat pada sistem penatausahaan Bank Indonesia dan <i>Subregistry</i> pada Tanggal Pencatatan Kepemilikan (<i>record date</i>).
Tanggal Pencatatan Kepemilikan (<i>record date</i>)	: 2 (dua) hari kerja sebelum Tanggal Pembayaran Imbalan/Kupon atau Tanggal Jatuh Tempo.
Tanggal Setelmen di Pasar Perdana	: Tanggal dilakukannya pembayaran dana pembelian Sukuk Negara Ritel oleh pembeli Sukuk Negara Ritel ke rekening Pemerintah di Bank Indonesia dan pencatatan Sukuk Negara Ritel atas nama pembeli pada sistem penatausahaan Bank Indonesia dan <i>Subregistry</i> .
Tanggal Penjataan	: Tanggal penetapan jumlah Sukuk Negara Ritel yang akan diterbitkan oleh Pemerintah.
Transaksi di luar Bursa Efek (<i>over the counter</i>)	: Transaksi antar Perusahaan Efek atau antara Perusahaan Efek dengan Pihak lain yang tidak diatur oleh Bursa Efek, dan transaksi antar Pihak yang bukan Perusahaan Efek.
Hari Kerja	: Hari kerja adalah hari dimana operasional sistem pembayaran diselenggarakan oleh Bank Indonesia.
Bursa Efek	: Bursa efek sebagaimana didefinisikan dalam Pasal 1 Angka 4 Undang-Undang No 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal, dalam hal ini yang diselenggarakan oleh PT Bursa Efek Indonesia, berkedudukan di Jakarta, atau pengganti dan/atau penerus haknya atau bursa lain yang akan ditentukan kemudian dimana SBSN dicatatkan.
Agen Penjual	: Bank dan/atau perusahaan efek yang ditunjuk oleh Menteri Keuangan untuk melaksanakan penjualan Sukuk Negara Ritel di Pasar Perdana.
Masa Penawaran	: Periode pengumpulan pemesanan pembelian Sukuk Negara Ritel dari para investor.



- Pasar Perdana : Kegiatan penawaran dan penjualan Sukuk Negara Ritel untuk pertama kali.
- Pasar Sekunder : Kegiatan perdagangan Sukuk Negara Ritel yang telah dijual di Pasar Perdana.
- Pemesanan Pembelian : Pengajuan pemesanan pembelian Sukuk Negara Ritel oleh investor kepada Agen Penjual.
- Pemilik Sukuk Negara Ritel : Individu, bank, lembaga keuangan lainnya, yayasan, perusahaan dan masyarakat baik secara individu maupun lembaga yang namanya tercatat pada sistem penatausahaan Bank Indonesia dan *Subregistry* sebagai pemilik Sukuk Negara Ritel.
- Penjatahan Sukuk Negara Ritel : Penetapan jumlah Sukuk Negara Ritel yang diperoleh setiap pemesan.



DAFTAR ISI

	Halaman
DEFINISI DAN SINGKATAN	i
DAFTAR ISI	1
I. PENDAHULUAN	3
1. Umum	3
1.1 Landasan Hukum	3
1.2 Bentuk dan Jenis SBSN	3
1.3 Penerbit	4
1.4 Obligor	4
2. Struktur Akad Ijarah – <i>Sale & Lease Back</i>	4
3. Aset SBSN	4
4. Perusahaan Penerbit SBSN	5
5. Fatwa/ <i>Syariah Endorsement</i>	5
II. KEUNTUNGAN DAN RISIKO INVESTASI SUKUK NEGARA RITEL	5
1. Keuntungan berinvestasi di Sukuk Negara Ritel	5
2. Risiko berinvestasi di Sukuk Negara Ritel	6
III. PENGGUNAAN DANA SBSN	7
IV. TATA CARA PEMBELIAN	8
1. Tata Cara Pemesanan Pembelian Sukuk Negara Ritel di Pasar Perdana	8
1.1 Pemesan Yang Berhak	8
1.2 Pemesanan Pembelian	8
1.3 Jumlah Minimum Pemesanan	8
1.4 Prosedur Pemesanan Pembelian Sukuk Negara Ritel	8
1.5 Masa Penawaran	8
1.6 Penjatahan Sukuk Negara Ritel	9
1.7 Pembayaran Pemesanan Pembelian Sukuk Negara Ritel	9
1.8 Distribusi Sukuk Negara Ritel	9
1.9 Pencatatan Sukuk Negara Ritel pada Bursa Efek Indonesia	9
1.10 Lain-Lain	9
2. Jadwal Proses Penjatahan Sukuk Negara Ritel	9
V. PENATAUSAHAAN & PERDAGANGAN SUKUK NEGARA RITEL	11
1. Pencatatan Kepemilikan Sukuk Negara Ritel	11
2. Kliring dan Setelmen	11
3. Perdagangan Sukuk Negara Ritel di Pasar Sekunder	11
VI. PEMBAYARAN IMBALAN/KUPON DAN NILAI NOMINAL	12
1. Pembayaran Imbalan/Kupon	12
2. Pembayaran Nilai Nominal	12
3. Pembelian Kembali (<i>buyback</i>)	13
4. Agen Pembayar Imbalan/Kupon dan Nilai Nominal Sukuk Negara Ritel	13



VII. BIAYA DAN PERPAJAKAN	14
1. Biaya pemesanan Sukuk Negara Ritel di Pasar Perdana	14
2. Biaya Penyimpanan dan Transfer Kupon/Nilai Nominal Sukuk Negara Ritel.....	14
3. Biaya Transaksi di Pasar Sekunder	15
4. Perpajakan.....	15
VIII. DOKUMEN HUKUM PENERBITAN SBSN	16
IX. LAIN-LAIN	17
LAMPIRAN:	
LAMPIRAN 1. Agen Penjual dan Konsultan Hukum	18
LAMPIRAN 2. <i>Subregistry</i> Yang Tercatat Pada <i>Central Registry</i> Dalam Rangka Penatausahaan Surat Berharga Negara	19
LAMPIRAN 3. Lembar Konfirmasi Kepemilikan Sukuk Negara Ritel.....	20
LAMPIRAN 4. Pokok-Pokok Ketentuan dan Syarat SBSN	21
LAMPIRAN 5. Struktur Akad SBSN Ijarah – Sale & Lease Back	25
LAMPIRAN 6. Skema Transaksi Penerbitan SBSN	26



I. PENDAHULUAN

1. Umum

1.1 Landasan Hukum

- a. Undang-Undang No. 19 Tahun 2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara, antara lain mengatur hal-hal sebagai berikut:
 - Pasal 5 ayat (2), Menteri Keuangan berwenang untuk melaksanakan penerbitan SBSN;
 - Pasal 6 ayat (1), Penerbitan SBSN dapat dilakukan secara langsung oleh Pemerintah atau melalui Perusahaan Penerbit SBSN;
 - Pasal 9 ayat (2), Pemerintah wajib membayar Imbalan dan Nilai Nominal SBSN pada saat jatuh tempo;
 - Pasal 9 ayat (3), dana untuk pembayaran Imbalan dan Nilai Nominal SBSN disediakan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) setiap tahun sampai dengan berakhirnya kewajiban tersebut;
- b. Peraturan Pemerintah No. 56 Tahun 2008 tentang Perusahaan Penerbit SBSN.
- c. Peraturan Pemerintah No. 57 Tahun 2008 tentang Pendirian Perusahaan Penerbit Surat Berharga Syariah Negara Indonesia.

1.2 Bentuk dan Jenis SBSN

Bentuk SBSN yang akan diterbitkan adalah SBSN tanpa warkat (*scripless*) dan dapat diperdagangkan di pasar sekunder, dengan jenis akad Ijarah - *Sale & Lease Back*. SBSN ini diterbitkan khusus untuk investor ritel warga negara Indonesia, dengan pembatasan investasi untuk investor institusi di pasar perdana, sehingga untuk selanjutnya disebut dengan Sukuk Negara Ritel. Karakteristik pokok Sukuk Negara Ritel seri SR-001 ini adalah sebagai berikut:

- a. Jenis Akad : Ijarah - *Sale & Lease Back*.
- b. Tanggal Penerbitan : 25 Februari 2009
- c. Tanggal Jatuh Tempo : 25 Februari 2012.
- d. Nilai Nominal : - Nilai Nominal Sukuk Negara Ritel yang akan diterbitkan akan ditetapkan oleh Pemerintah berdasarkan hasil pelaksanaan penjualan.
- Nilai Nominal per unit Sukuk Negara Ritel ditetapkan sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta Rupiah).
- e. Imbalan / Kupon : - Imbalan berupa sewa yang jumlah pembayarannya bersifat **tetap** (*fixed-coupon*).
- Imbalan/kupon per unit Sukuk Negara Ritel adalah sebesar 12% (dua belas per seratus) per tahun yang dibayar setiap bulan.
- f. Pelunasan Sukuk Negara Ritel : Pelunasan dilakukan sebesar 100% (seratus per seratus) dari Nilai Nominal Sukuk Negara Ritel.
- g. Frekuensi Imbalan/Kupon : Dibayarkan secara periodik setiap bulan pada tanggal 25 (dua puluh lima).
- h. Ketentuan : Dapat diperdagangkan di pasar sekunder pada



- Perdagangan tingkat harga pasar.
- i. Aset SBSN : Barang Milik Negara (BMN) berupa tanah dan/atau bangunan.

1.3 Penerbit

Penerbitan Sukuk Negara Ritel seri SR-001 dengan akad Ijarah - *Sale & Lease Back* dan dalam denominasi Rupiah di pasar perdana dalam negeri ini akan dilakukan oleh Pemerintah melalui Perusahaan Penerbit SBSN Indonesia.

1.4 Obligor

Pemerintah sebagai obligor bertanggung jawab secara penuh atas pembayaran Imbalan/Kupon dan Nilai Nominal Sukuk Negara Ritel. Pembayaran Imbalan/Kupon dan Nilai Nominal Sukuk Negara Ritel oleh Pemerintah tersebut dilakukan berdasarkan ketentuan Undang-Undang SBSN dan alokasi pembayarannya ditetapkan setiap tahun dalam Undang-Undang APBN.

2. Struktur Akad Ijarah – *Sale & Lease Back*

SBSN dengan jenis akad Ijarah - *Sale & Lease Back* diterbitkan atas dasar kesepakatan antara Pemerintah dan Perusahaan Penerbit SBSN Indonesia untuk melakukan jual-beli dan penyewaan Barang Milik Negara (BMN) yang dijadikan sebagai Aset SBSN.

Transaksi dalam rangka penerbitan SBSN dengan akad Ijarah - *Sale & Lease Back*, terdiri dari kegiatan/perikatan sebagai berikut:

- (1) Penjualan BMN oleh Pemerintah kepada Perusahaan Penerbit SBSN Indonesia untuk digunakan sebagai Aset SBSN;
- (2) Penerbitan SBSN oleh Perusahaan Penerbit SBSN Indonesia sebagai bukti atas penyertaan/kepemilikan investor terhadap Aset SBSN;
- (3) Penyewaan Aset SBSN oleh Pemerintah dari Perusahaan Penerbit SBSN Indonesia untuk digunakan dalam menjalankan kegiatan umum pemerintahan;
- (4) Pembayaran Imbalan atas penyewaan Aset SBSN oleh Pemerintah sebagai obligor kepada Pemilik SBSN melalui Agen Pembayar, dan
- (5) Pembelian Aset SBSN oleh Pemerintah dari Perusahaan Penerbit SBSN Indonesia sebesar nilai nominal SBSN pada akhir periode sewa untuk membayar Nilai Nominal SBSN.

3. Aset SBSN

Aset SBSN dalam rangka penerbitan SBSN Ijarah – *Sale & Lease Back* ini berupa tanah dan bangunan milik negara. Rincian mengenai jenis, nilai, dan spesifikasi Aset SBSN dicantumkan dalam dokumen transaksi aset yang ditandatangani oleh Pemerintah dan Perusahaan Penerbit SBSN Indonesia.

Aset SBSN sebagai dasar transaksi SBSN merupakan satu kesatuan yang tidak terbagikan. Aset SBSN bukan merupakan jaminan dan tidak dapat diklaim baik secara individual atau bersama-sama oleh Pemilik Sukuk Negara Ritel.

Aset SBSN tidak dapat dipindahtangankan oleh Pemilik Sukuk Negara Ritel kepada pihak lain. Perdagangan SBSN di pasar sekunder merepresentasikan perdagangan bukti penyertaan/kepemilikan atas Aset SBSN.



Untuk keperluan transaksi SBSN, Aset SBSN dinyatakan dalam unit-unit penyertaan/kepemilikan dengan nilai nominal masing-masing Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah), ekuivalen dengan nilai nominal untuk tiap unit SBSN.

4. Perusahaan Penerbit SBSN

Perusahaan Penerbit SBSN merupakan badan hukum khusus (*special legal entity*) yang dibentuk berdasarkan Undang-Undang SBSN khusus untuk menerbitkan SBSN. Pendirian dan pengelolannya diatur melalui Peraturan Pemerintah Nomor 56 Tahun 2008 tentang Perusahaan Penerbit SBSN.

Dalam rangka penerbitan SBSN Ijarah – *Sale & Lease Back* ini, Pemerintah melalui Peraturan Pemerintah Nomor 57 Tahun 2008 telah mendirikan Perusahaan Penerbit SBSN Indonesia untuk bertindak sebagai *counter-party* Pemerintah dalam transaksi Aset SBSN. Kegiatan Perusahaan Penerbit SBSN Indonesia dalam menerbitkan SBSN adalah sebagai berikut:

- a. membeli BMN dari Pemerintah untuk digunakan sebagai Aset SBSN,
- b. menyewakan Aset SBSN kepada Pemerintah, dan
- c. menjual Aset SBSN kepada Pemerintah pada akhir periode sewa Aset SBSN/Tanggal Jatuh Tempo SBSN untuk membayar Nilai Nominal SBSN.

Selain menjalankan fungsi sebagai penerbit SBSN, sesuai dengan Undang-Undang SBSN Perusahaan Penerbit SBSN Indonesia juga bertindak mewakili kepentingan Pemilik SBSN dengan melakukan fungsi sebagai Wali Amanat (*trustee*). Pelaksanaan tugas sebagai Wali Amanat tersebut akan dibantu oleh satuan kerja di lingkungan Departemen Keuangan yang sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya melakukan pengelolaan SBSN.

5. Fatwa/ Syariah Endorsement

Untuk menjamin kesesuaian SBSN dengan prinsip-prinsip syariah, sesuai dengan Undang-Undang SBSN diperlukan adanya fatwa atau *syariah endorsement* dari Majelis Ulama Indonesia (MUI) atau lembaga lain yang ditunjuk oleh Pemerintah.

Untuk memenuhi kebutuhan dari aspek kesesuaian dengan prinsip-prinsip syariah, dalam rangka penerbitan SBSN Ijarah - *Sale & Lease Back*, Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) telah menerbitkan 4 (empat) fatwa sebagai berikut:

- (1) fatwa No. 69 Tahun 2008 tentang SBSN;
- (2) fatwa No. 70 Tahun 2008 tentang Metode Penerbitan SBSN;
- (3) fatwa No. 71 Tahun 2008 tentang Akad Ijarah - *Sale & Lease Back*; dan
- (4) fatwa No. 72 Tahun 2008 tentang SBSN Ijarah - *Sale & Lease Back*.

Dengan adanya fatwa DSN-MUI tersebut, terdapat jaminan khususnya bagi investor-syariah bahwa investasi dalam bentuk SBSN Ijarah – *Sale & Lease Back*, termasuk membeli dan memperdagangkannya di pasar sekunder, tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah.

II. KEUNTUNGAN DAN RISIKO INVESTASI SUKUK NEGARA RITEL

1. Keuntungan berinvestasi di Sukuk Negara Ritel



1. Pembayaran Imbalan/Kupon dan Nilai Nominal Sukuk Negara Ritel dijamin oleh Negara berdasarkan Undang-Undang SBSN dan Undang-Undang APBN setiap tahunnya, sehingga Sukuk Negara Ritel tidak mempunyai risiko gagal bayar.
2. Pada saat diterbitkan (pasar perdana), Imbalan/Kupon Sukuk Negara Ritel ditawarkan lebih tinggi dibandingkan rata-rata tingkat bunga deposito bank BUMN.
3. Imbalan/Kupon dengan jumlah tetap (*fixed coupon*) sampai pada Tanggal Jatuh Tempo.
4. Imbalan/Kupon Sukuk Negara Ritel dibayar setiap bulan.
5. Dapat diperdagangkan di pasar sekunder dengan mekanisme Bursa Efek atau Transaksi di luar Bursa Efek (*over the counter*).
6. Tersedianya kuota harga beli (*bid price*) dari Agen Penjual yang dapat dieksekusi kepada nasabahnya yang membeli di pasar perdana.
7. Berpotensi memperoleh *capital gain* bila dijual pada harga yang lebih tinggi daripada harga beli setelah memperhitungkan biaya transaksi di pasar sekunder.
8. Dapat dipinjamkan atau digadaikan kepada pihak lain, termasuk jaminan dalam rangka transaksi efek, sesuai kebijakan dan mengikuti ketentuan dan persyaratan yang berlaku pada masing-masing pihak.
9. Memberikan kesempatan kepada masyarakat untuk turut serta mendukung pembiayaan pembangunan nasional.
10. Memberikan akses kepada investor untuk berpartisipasi dalam aktivitas pasar keuangan dengan cara dan metode yang tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah.

2. Risiko berinvestasi di Sukuk Negara Ritel

Ada 2 (dua) jenis risiko potensial yang perlu dipertimbangkan oleh investor dalam berinvestasi pada Sukuk Negara Ritel sebagaimana halnya instrumen investasi lainnya yang diterbitkan oleh Pemerintah. Kedua jenis risiko tersebut adalah:

1. Risiko pasar (*market risk*), adalah potensi kerugian bagi investor apabila terjadi kenaikan tingkat bunga yang menyebabkan penurunan harga Sukuk Negara Ritel di pasar sekunder. Kerugian (*capital loss*) dapat terjadi apabila investor menjual Sukuk Negara Ritel di pasar sekunder sebelum jatuh tempo pada harga jual yang lebih rendah dari harga belinya.
2. Risiko likuiditas (*liquidity risk*), adalah potensi kerugian apabila sebelum jatuh tempo Pemilik Sukuk Negara Ritel yang memerlukan dana tunai mengalami kesulitan dalam menjual Sukuk Negara Ritel di pasar sekunder pada tingkat harga (pasar) yang wajar.



III. PENGGUNAAN DANA SBSN

Seluruh dana yang diperoleh dari hasil penerbitan SBSN Ijarah – *Sale & Lease Back* ini akan digunakan oleh Pemerintah untuk pembiayaan Anggaran Belanja dan Pendapatan Negara tahun 2009.



IV. TATA CARA PEMBELIAN

1. Tata Cara Pemesanan Pembelian Sukuk Negara Ritel di Pasar Perdana

1.1 Pemesan Yang Berhak

Individu atau perseorangan Warga Negara Indonesia yang ditunjukkan dengan bukti identitas Kartu Tanda Penduduk (KTP) yang masih berlaku.

1.2 Pemesanan Pembelian

Pemesanan pembelian Sukuk Negara Ritel harus diajukan dengan menggunakan Formulir Pemesanan Pembelian Sukuk Negara Ritel (formulir) yang dicetak oleh Agen Penjual untuk keperluan ini dan pemesanan yang telah diajukan tidak dapat dibatalkan oleh Pemesan. Pemesanan pembelian Sukuk Negara Ritel yang dilakukan menyimpang dari ketentuan-ketentuan tersebut di atas tidak dilayani.

1.3 Jumlah Minimum Pemesanan

Pemesanan pembelian Sukuk Negara Ritel dilakukan dalam jumlah sekurang-kurangnya Rp5.000.000,- (lima juta Rupiah) setara dengan 5 (lima) unit dan selebihnya dengan kelipatan Rp5.000.000,- (lima juta Rupiah) setara dengan 5 (lima) unit. Tidak ada batas maksimal pemesanan pembelian Sukuk Negara Ritel seri SR-001.

1.4 Prosedur Pemesanan Pembelian Sukuk Negara Ritel

- Mendatangi kantor pusat/cabang Agen Penjual yang siap untuk melayani Pemesanan Pembelian Sukuk Negara Ritel;
- Membuka rekening dana (jika diperlukan) pada salah satu bank umum dan rekening surat berharga (jika diperlukan) pada salah satu bank kustodian anggota *Subregistry* atau Partisipan/Nasabah *Subregistry*;
- Menyediakan dana yang cukup sesuai jumlah pesanan untuk pembelian Sukuk Negara Ritel melalui Agen Penjual;
- Mengisi dan menandatangani Formulir Pemesanan (FP-01);
- Menyampaikan Formulir Pemesanan (FP-01), *fotocopy* KTP, dan bukti setor (jika diperlukan) kepada Agen Penjual dan menerima tanda terima bukti penyerahan dokumen tersebut dari Agen Penjual.

Pembukaan rekening dana di bank umum dimaksudkan untuk menampung dana tunai atas pembayaran Imbalan/kupon dan nilai nominal Sukuk Negara Ritel pada saat jatuh tempo.

Pembukaan rekening surat berharga di bank kustodian anggota *Subregistry* atau Partisipan/Nasabah *Subregistry* dimaksudkan untuk mencatat kepemilikan Sukuk Negara Ritel atas nama investor.

Setiap Pemesanan Pembelian bersifat mengikat, tidak dapat dibatalkan dan ditarik kembali.

1.5 Masa Penawaran

Masa Penawaran Sukuk Negara Ritel akan dimulai pada tanggal 30 Januari 2009 pukul 09:00 WIB dan ditutup pada tanggal 20 Februari 2009 pukul 14:00 WIB.



1.6 Penjatahan Sukuk Negara Ritel

Seluruh Pemesanan Pembelian yang diterima sampai dengan akhir Masa Penawaran yang dilakukan sesuai dengan tata cara pemesanan pembelian yang ditetapkan akan diikutsertakan dalam proses penjatahan. Menteri Keuangan berhak menentukan jumlah emisi Sukuk Negara Ritel sesuai dengan kebutuhan pembiayaan APBN. Penjatahan Sukuk Negara Ritel akan dilakukan 1 (satu) hari kerja setelah akhir Masa Penawaran.

1.7 Pembayaran Pemesanan Pembelian Sukuk Negara Ritel

Pembayaran pemesanan oleh investor kepada Agen Penjual dilakukan sejak dibuka Masa Penawaran sampai dengan akhir masa penawaran sesuai dengan kebijakan yang diatur oleh masing-masing Agen Penjual.

1.8 Distribusi Sukuk Negara Ritel

Pada tanggal penerbitan (25 Februari 2009), Pemerintah akan menerbitkan Sertifikat Jumbo (*Terms & Conditions*) Sukuk Negara Ritel untuk disampaikan kepada Bank Indonesia sebagai Agen Penata Usaha dan memberi instruksi kepada Bank Indonesia untuk mengkreditkan Sukuk Negara Ritel pada Rekening Surat Berharga masing-masing investor di bank kustodian / *Subregistry* masing-masing investor.

1.9 Pencatatan Sukuk Negara Ritel pada Bursa Efek Indonesia

Pencatatan Sukuk Negara Ritel pada Bursa Efek Indonesia akan dilakukan pada tanggal 26 Februari 2009.

1.10 Lain-Lain

Agen Penjual berhak untuk menolak Pemesanan Pembelian yang tidak memenuhi syarat.

2. Jadwal Proses Penjatahan Sukuk Negara Ritel

1. Pada tanggal 20 Februari 2009 pukul 19:00 WIB (di akhir Masa Penawaran), Agen Penjual menyampaikan seluruh Pemesanan Pembelian kepada Pemerintah.
2. Pada Tanggal Penjatahan (23 Februari 2009), Pemerintah menetapkan hasil penjatahan kepada Agen Penjual.
3. Pada Tanggal Setelmen di Pasar Perdana (25 Februari 2009) sampai dengan Pukul 10:00 WIB, Agen Penjual menyetorkan dana ke rekening Pemerintah di Bank Indonesia nomor 500.000003 "Menteri Keuangan Penerimaan Penerbitan Surat Berharga Negara", sesuai dengan jumlah hasil penjatahan yang diperoleh. Pembayaran/transfer dana oleh Agen Penjual atau bank yang ditunjuk Agen Penjual ke rekening Pemerintah di Bank Indonesia dilakukan melalui sistem BI-RTGS.
4. Pada Tanggal Setelmen di Pasar Perdana (25 Februari 2009) sampai dengan Pukul 14:00 WIB, Bank Indonesia mendistribusikan Sukuk Negara Ritel kepada masing-masing *Subregistry* yang telah ditunjuk oleh Agen Penjual sesuai hasil penjatahan.



5. Pada Tanggal Setelmen di Pasar Perdana (25 Februari 2009), *Subregistry* menyampaikan konfirmasi kepemilikan Sukuk Negara Ritel secara langsung kepada investor atau melalui Agen Penjual dengan memuat informasi sekurang-kurangnya sebagaimana contoh Lampiran. Konfirmasi kepemilikan Sukuk Negara Ritel diterima oleh investor selambat-lambatnya pada tanggal 5 Maret 2009.
6. Paling lambat tanggal 26 Februari 2009, Agen Penjual mengembalikan sisa dana kepada masing-masing Pemesan dalam hal hasil pemesanan tidak seluruhnya mendapat penjatahan.



V. PENATAUSAHAAN & PERDAGANGAN SUKUK NEGARA RITEL

1. Pencatatan Kepemilikan Sukuk Negara Ritel

Sukuk Negara Ritel dapat dimiliki oleh individu, bank, lembaga keuangan lainnya, yayasan, perusahaan dan masyarakat baik secara individu maupun lembaga.

Pemilik Sukuk Negara Ritel di pasar perdana hanya individu atau perseorangan Warga Negara Indonesia.

Pihak selain individu atau perseorangan Warga Negara Indonesia dapat memiliki Sukuk Negara Ritel dengan membelinya di pasar sekunder.

Kepemilikan dari setiap pemilik Sukuk Negara Ritel akan dicatat dalam suatu sistem oleh *Registry*, antara lain dengan memuat hal sebagai berikut:

- Nama dan alamat pemilik Sukuk Negara Ritel;
- Jenis Sukuk Negara Ritel yang dimiliki;
- Jumlah nominal Sukuk Negara Ritel yang dimiliki;
- Perpindahan kepemilikan Sukuk Negara Ritel.

Fasilitas untuk memonitor kepemilikan investor atas Sukuk Negara Ritel yang akan dimilikinya tergantung dari kebijakan masing-masing *Subregistry* atau Partisipan/Nasabah *Subregistry* yang ditunjuk. Sebelum membuka rekening surat berharga pada *Subregistry* atau Partisipan/Nasabah *Subregistry* tertentu, investor perlu memastikan sejauh mana kemudahan yang diberikan *Subregistry* atau Partisipan/Nasabah *Subregistry* kepada investor dalam memonitor kepemilikan Sukuk Negara Ritel.

2. Kliring dan Setelmen

Kliring dan setelmen Sukuk Negara Ritel mengikuti ketentuan Bank Indonesia, dan ketentuan PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI) dan PT Kliring Penjaminan Efek Indonesia (KPEI) dalam hal transaksi dilakukan melalui Bursa Efek.

3. Perdagangan Sukuk Negara Ritel di Pasar Sekunder

Pembelian atau penjualan Sukuk Negara Ritel di Pasar Sekunder dapat dilakukan melalui mekanisme bursa dan mekanisme di luar bursa (*over the counter – OTC*).

Perdagangan Sukuk Negara Ritel dengan mekanisme bursa dilakukan investor dengan menyampaikan minat beli/jual ke Bursa Efek. Dalam hal terjadi kesesuaian harga antara investor penjual dan investor pembeli, transaksi penjualan diselesaikan melalui mekanisme bursa.

Transaksi di luar bursa (*OTC*) dilakukan investor dengan cara melakukan negosiasi harga bersama dengan calon penjual atau pembeli Sukuk Negara Ritel. Selanjutnya bank atau perusahaan efek yang ditunjuk akan menyelesaikan transaksi jual beli Sukuk Negara Ritel tersebut.



VI. PEMBAYARAN IMBALAN/KUPON DAN NILAI NOMINAL

1. Pembayaran Imbalan/Kupon

Imbalan/Kupon Sukuk Negara Ritel mencerminkan besaran sewa yang menjadi hak investor atas penyewaan Aset SBSN kepada Pemerintah untuk setiap periode sewa.

Pembayaran Imbalan/kupon dilakukan Pemerintah melalui Bank Indonesia sebagai Agen Pembayar SBSN. Bank Indonesia akan melaksanakan pembayaran Imbalan/Kupon Sukuk Negara Ritel pada setiap Tanggal Pembayaran Imbalan/Kupon, yaitu tanggal 25 (dua puluh lima) setiap bulan.

Imbalan/kupon per unit Sukuk Negara Ritel seri SR-001 ditetapkan sebesar 12 % (dua belas per seratus) per tahun yang dibayar setiap bulan.

Imbalan/kupon per unit yang dibayar setiap bulan adalah sebesar Rp10.000,00 (sepuluh ribu rupiah) dari $12\% \times \frac{1}{12} \times \text{Rp}1.000.000,00$ (satu juta Rupiah).

Pembayaran Imbalan/kupon pertama kali dilakukan pada tanggal 25 Maret 2009. Pembayaran Imbalan/kupon kedua dan seterusnya dilakukan setiap tanggal 25 setiap bulan dan pembayaran terakhir dilakukan tanggal 25 Februari 2012.

Untuk perhitungan Imbalan/kupon berjalan (*accrued return*) dalam rangka transaksi Sukuk Negara Ritel di Pasar Sekunder menggunakan jumlah hari (*day count*) berdasarkan basis jumlah hari sebenarnya (*actual per actual*).

Pembayaran Imbalan/kupon dilaksanakan di Indonesia dan akan dibayarkan kepada Pemilik Sukuk Negara Ritel yang tercatat dalam sistem penatausahaan Bank Indonesia dan *Subregistry*, pada 2 (dua) hari kerja sebelum tanggal pembayaran Imbalan/kupon dan atau Nilai Nominal Sukuk Negara Ritel (Tanggal Pencatatan Kepemilikan/*record date*), dengan mengkredit rekening dana Pemilik Sukuk Negara Ritel.

Pembayaran dilaksanakan di Indonesia dengan mengkredit rekening:

- a. Pemilik Sukuk Negara Ritel, atau
- b. Bank yang ditunjuk oleh Pemilik Sukuk Negara Ritel.

Apabila pembayaran Imbalan/kupon bertepatan dengan hari dimana operasional sistem pembayaran tidak diselenggarakan oleh Bank Indonesia, maka pembayarannya akan dilakukan pada hari kerja berikutnya tanpa kompensasi atau tambahan Imbalan/Kupon.

2. Pembayaran Nilai Nominal

Pembayaran Nilai Nominal Sukuk Negara Ritel dilakukan pada Tanggal Jatuh Tempo sebesar 100% (seratus per seratus) dari jumlah Nilai Nominal Sukuk Negara Ritel kepada setiap

Pembayaran Nilai Nominal dilaksanakan di Indonesia dan akan dibayarkan kepada Pemilik Sukuk Negara Ritel yang tercatat dalam sistem penatausahaan Bank Indonesia dan *Subregistry*, pada 2 (dua) hari kerja sebelum tanggal pembayaran Imbalan/kupon dan atau Nilai Nominal Sukuk Negara Ritel (Tanggal Pencatatan Kepemilikan/*record date*) dengan mengkredit rekening dana Pemilik Sukuk Negara Ritel.

Pembayaran dilaksanakan di Indonesia dengan mengkredit rekening:

- a. Pemilik Sukuk Negara Ritel, atau
- b. Bank yang ditunjuk oleh Pemilik Sukuk Negara Ritel.

Apabila pembayaran bertepatan dengan hari dimana operasional sistem pembayaran tidak diselenggarakan oleh Bank Indonesia, maka pembayarannya dilakukan pada Hari Kerja berikutnya tanpa adanya kompensasi atau tambahan Imbalan/Kupon.



3. Pembelian Kembali (*buyback*)

Berdasarkan Pasal 18 ayat (2) Undang-Undang SBSN, Menteri Keuangan selaku pengelola SBSN dapat melakukan pembelian kembali sebagian atau seluruh SBSN sebelum Tanggal Jatuh Tempo pada tingkat harga pasar.

4. Agen Pembayar Imbalan/Kupon dan Nilai Nominal Sukuk Negara Ritel

Bank Indonesia bertindak sebagai Agen Pembayar melaksanakan pembayaran Imbalan/kupon pada Tanggal Pembayaran Imbalan/kupon dan Nilai Nominal Sukuk Negara Ritel pada Tanggal Jatuh Tempo.



VII. BIAYA DAN PERPAJAKAN

1. Biaya pemesanan Sukuk Negara Ritel di Pasar Perdana

Biaya pemesanan Sukuk Negara Ritel di Pasar Perdana yang dapat dikeluarkan ialah:

- biaya meterai Rp6.000,00 (enam ribu Rupiah) untuk membuka rekening tabungan pada Bank;
- biaya meterai Rp6.000,00 (enam ribu Rupiah) untuk membuka rekening surat berharga pada *Subregistry* atau melalui Partisipan/Nasabah *Subregistry* yang ditunjuk;
- biaya transfer dana untuk menampung dana pemesanan Sukuk Negara Ritel.

Masing-masing Agen Penjual dapat membebaskan sebagian atau seluruh komponen biaya pemesanan sebagai mana tersebut di atas dalam rangka meningkatkan kualitas pelayanan kepada nasabahnya.

Masing-masing Agen Penjual dilarang untuk membebaskan biaya pemesanan di luar ketiga komponen biaya tersebut dalam rangka pemesanan Sukuk Negara Ritel di pasar perdana.

Pada dasarnya investor dapat membuka rekening dana di bank umum dan rekening surat berharga di *Subregistry* atau Partisipan/Nasabah *Subregistry* yang dikehendaki. Namun mengingat pemesanan Sukuk Negara Ritel dilakukan melalui Agen Penjual, yang telah menjalin kerjasama dengan bank umum dan *Subregistry* tertentu maka dalam rangka efisiensi biaya, pembukaan rekening dana dan surat berharga sebaiknya dilakukan melalui bank umum dan *Subregistry* yang telah bekerjasama dengan Agen Penjual.

Apabila investor membuka rekening surat berharga di Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang merupakan Partisipan/Nasabah *Subregistry*, maka rekening surat berharga investor merupakan sub-rekening dari Partisipan/Nasabah *Subregistry*.

Dalam rangka membantu Pemerintah untuk memasarkan Sukuk Negara Ritel kepada investor, masing-masing Agen Penjual akan memperoleh komisi (*fee*) atas hasil penjualan sesuai dengan penjatahan yang disetujui oleh Pemerintah.

2. Biaya Penyimpanan dan Transfer Imbalan/kupon dan Nilai Nominal Sukuk Negara Ritel

Biaya penyimpanan dari rekening surat berharga umumnya dikenakan untuk periode satu tahun dan besarnya disesuaikan dengan kebijakan masing-masing *Subregistry* atau Partisipan/Nasabah *Subregistry*.

Besaran biaya transfer Imbalan/kupon dan Nilai Nominal Sukuk Negara Ritel disesuaikan dengan kebijakan masing-masing *Subregistry* atau Partisipan/Nasabah *Subregistry*.

Masing-masing *Subregistry* atau Partisipan/Nasabah *Subregistry* dapat membebaskan biaya penyimpanan dari rekening surat berharga dan/atau biaya transfer Imbalan/kupon dan Nilai Nominal Sukuk Negara Ritel dalam rangka meningkatkan kualitas pelayanan kepada nasabahnya.



3. Biaya Transaksi di Pasar Sekunder

Biaya transaksi Sukuk Negara Ritel di pasar sekunder dapat berbeda-beda baik dengan mekanisme Bursa Efek maupun Transaksi di luar Bursa Efek (*over the counter*). Biaya transaksi di pasar sekunder antara lain berupa biaya transfer surat berharga/dana dan biaya perantara pedagang.

4. Perpajakan

Berlaku peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan.



VIII. DOKUMEN HUKUM PENERBITAN SBSN

Dalam rangka penerbitan Sukuk Negara Ritel seri SR-001, khususnya terkait dengan transaksi Aset SBSN, diperlukan beberapa dokumen hukum sebagai berikut:

1. Perjanjian Jual Beli (*Sale & Purchase / Al Bai'*)

Perjanjian ini mengatur kesepakatan antara Pemerintah selaku penjual dan Perusahaan Penerbit SBSN selaku pembeli mengenai jual beli Barang Milik Negara / BMN (akad *Al Bai'*) untuk digunakan sebagai Aset SBSN, dengan jenis, nilai, dan spesifikasi sebagaimana tercantum dalam dokumen perjanjian Jual Beli BMN.

2. Perjanjian Sewa Menyewa (*Lease / Ijarah*)

Perjanjian ini mengatur kesepakatan antara Perusahaan Penerbit SBSN sebagai pemberi sewa dan Pemerintah selaku penyewa mengenai sewa-menyewa Aset SBSN.

3. Perjanjian Pengelolaan Aset SBSN (*Servicing Agency Agreement*)

Perjanjian ini mengatur mengenai kesepakatan antara Perusahaan Penerbit SBSN sebagai pemberi sewa dan Pemerintah selaku penyewa bahwa Pemerintah akan memelihara dan menjaga kondisi Aset SBSN serta menanggung seluruh biaya atas kegiatan dimaksud.

4. Pernyataan Untuk Menjual (*Sale Undertaking*)

Dokumen ini berisi pernyataan/janji Perusahaan Penerbit SBSN untuk menjual Aset SBSN kepada Pemerintah pada saat masa sewa berakhir/jatuh tempo SBSN.

5. Pernyataan Untuk Membeli (*Purchase Undertaking*)

Dokumen ini berisi pernyataan/janji Pemerintah untuk membeli Aset SBSN dari Perusahaan Penerbit SBSN pada saat masa sewa berakhir/jatuh tempo SBSN.

Dokumen-dokumen tersebut ditandatangani oleh Pemerintah dan Perusahaan Penerbit SBSN Indonesia.



IX. LAIN-LAIN

Keterangan lebih lanjut mengenai Sukuk Negara Ritel ini dapat diperoleh di:

**Direktorat Pembiayaan Syariah,
Direktorat Jenderal Pengelolaan Utang,
Departemen Keuangan
Republik Indonesia**
Gedung A.A. Maramis II (Ex Gd Utama), Lantai 6
Jl. Lapangan Banteng Timur 1, Jakarta 10710
Telp.: 62 21 3516296, Faks.: 62 21 3510727
E-mail webmaster@dmo.or.id
Website www.dmo.or.id



LAMPIRAN 1. Agen Penjual dan Konsultan Hukum

Agen Penjual:

PT DANAREKSA SEKURITAS
Gedung Danareksa
Jl. Medan Merdeka Selatan No. 14
Jakarta 10110
Telp. : 62 21 3509888
Faks.: 62 21 3501724
62 21 3501725

PT BANK MANDIRI (PERSERO),
TBK
Plaza Mandiri Lt.18
Jl. Jenderal Gatot Subroto Kav. 36-
38, Jakarta 12190
Telp. : 62 21 529 64035
Faks.: 62 21 529 04301

PT. BAHANA SECURITIES
Graha Niaga Lantai 19
Jl. Jenderal Sudirman Kav.58
Jakarta 12110
Telp.: 62 21 250 5080
Faks.: 62 21 522 5869

PT. BNI SECURITIES
Sudirman Plaza, Indofood Tower
Lantai 16
Jl. Jend. Sudirman Kav. 76-78
Jakarta 12910
Telp: 62 21 25543946
62 21 57936934

PT TRIMEGAH SECURITIES, TBK
Gedung Artha Graha Lt.18,19 & 31
Jl. Jend. Sudirman Kav.52-53
Jakarta 12190
Telp. : 62 21 515 4553
Faks.: 62 21 515 4554

PT. CIMB-GK SECURITIES
INDONESIA
The Indonesia Stock Exchange Building
Tower II, 20th floor
Jl. Jenderal Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190
Telp: 62 21 5151330
Faks : 62 21 515 4661

PT. BANK SYARIAH MANDIRI
Jl. MH Thamrin No.5
Jakarta 10340
Telp: 62 21 39839000
Faks.: 62 21 2300509

CITIBANK N.A
Citibank Tower Lt. 9
Jl. Jend Sudirman Kav.54-55
Jakarta 12190
Telp. : 62 21 252 9999
Faks.: 62 21 252 9 477

THE HONGKONG AND SHANGHAI
BANKING CORPORATION LIMITED
World Trade Center, Jl.Jend.Sudirman
Kav.29-31, Jakarta 12920
Telp : 62-21 5246916,
62-21 5246917,
62-21 52915190,
Faks : 62-21 5269040

PT BANK INTERNASIONAL
INDONESIA, TBK
Plaza BII Tower 2
Jl. MH.Thamrin No.51
Jakarta 10350
Telp.: 62 21 230 0888
Faks.: 62 21 230 2043

PT. ANDALAN ARTHA ADVISINDO
SEKURITAS
Gedung Artha Graha Lantai 26
Jl. Jenderal Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190
Telp.: 62 21 5152640
Faks.: 62 21 5152266, 62 21 515
2644

PT RELIANCE SECURITIES, TBK
Menara Batavia Lt. 27
Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126
Jakarta 10220
Telp. : 62 21 5793 0008
Faks.: 62 21 5793 0010

PT. ANUGERAH SECURINDO INDAH
Komplek Ruko Cempaka Mas,
Blok M ½
Jl. Letjend. Suprpto- Cempaka Putih
Jakarta 10640
Telp. 62 21 42800433
Faks.: 62 21 42800432

Konsultan Hukum:

MARSINIH MARTOATMODJO ISKANDAR KUSDIHARDJO
Sampoerna Strategic Square, South Tower, 24th Floor
Jl. Jend. Sudirman Kav 45-46
Jakarta 12930
Telp. 62-21-5770108



Fax. 62-21-5770107

**LAMPIRAN 2. *Subregistry* Yang Tercatat Pada *Central Registry*
Dalam Rangka Penatausahaan Surat Berharga Negara**

BCA Custodian

Menara BCA-Grand Indonesia Lt.
28 Jl. M.H Thamrin No.1 Jakarta
10310
Telp. : 62 21 235 88 665

Citibank NA – Client Account

Citibank Tower 11th floor
Jl. Jend. Sudirman Kav. 53-54
Telp. : 62 21 251 8214
Faks.: 62 21 5290 8600

Custodian Services Bank Niaga

Graha Niaga Lt.7
Jl. Jend Sudirman Kav.58
Jakarta 12190
Telp. : 62 21 527 6051
Faks.: 62 21 250 5208
62 21 250 5207

Deutsche Bank AG

Deutsche Bank Building
Jl. Imam Bonjol No. 80
Jakarta 10310
Telp. : 62 21 318 9101
62 21 318 9108
62 21 318 9133
Faks.: 62 21 322 136

HSBC Securities Services

World Trade Center
Jl. Jend Sudirman
Jakarta 10023
Telp. : 62 21 5291 4930

**Kustodian Sentral Efek
Indonesia (KSEI)**

Jakarta Stock Exchange Building, 1st
Tower ,Lt.5
Jl. Jend. Sudirman
Kav. 52 – 53
Jakarta 12190
Telp. : 62 21 5299 1099
Faks.: 62 21 5299 1199
Z

**CIMB Niaga (ex Lippobank-
Custody)**

Menara Sudirman Lt.2
Jl. Jenderal Sudirman Kav.60
Jakarta 12190
Telp. : 62 21 520 5085
62 21 520 5876
62 21 520 5613
Faks.: 62 21 520 4916

Panin Bank Custodian

Panin Bank Centre, 11th floor
Jl. Jend. Sudirman Kav. 1
Senayan
Jakarta 10270
Telp. : 62 21 2700545 ext.1148
Faks.: 62 21 5744356

**PT Bank Danamon Indonesia
Tbk**

Custodial Services – Trade Finance
& Custody Services Division
Menara Bank Danamon Lt.9
Jl. Prof. DR. Satrio Kav. E IV/6
Mega Kuningan Jakarta 12950
Telp. : 62 21 5799 1001
ext. 8941 – 8948
Faks.: 62 21 5799 1465

**PT Bank Internasional Indonesia
– Agent Sub Registry**

Plaza BII Menara I Lantai 1
Jl. M.H. Thamrin Kav.22 No.51
Jakarta 10350
Telp. : 62 21 392 9009 62
21 315 3174
62 21 318 4824
Faks.: 62 21 230 1408
Z

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Plaza Mandiri Lantai 1 Sayap Barat
Jl. Gatot Subroto Kav.36-38
Jakarta 12190
Telp. : 62 21 526 8217
62 21 524 5167
Faks.: 62 21 526 3602
527 5858

PT Bank Negara Indonesia Tbk

Kantor Besar
Jl. Jend. Sudirman Kav.1
Jakarta 10220
Telp. : 62 21 572 8211
Faks.: 62 21 251 1311

PT Bank Permata, Tbk

Trust & Custody Services
PermataBank Tower I Lt. 14
Jl. Jend. Sudirman Kav. 27
Jakarta 12920
Telp. : 62 21 5237788 Ext.
0201

PT Bank Rakyat Indonesia

Gedung BRI II Lt 3
Jl. Jend. Sudirman No.44-46
Jakarta
Telp. : 62 21 575 8105
62 21 575 8131
62 21 574 2562
Faks.: 62 21 250 0077

**Standard Chartered - Account
Client**

Wisma Standard Chartered Bank
Lt.2
Jl. Jend. Sudirman Kav.33A
Jakarta 10220
Telp. : 62 21 5799 9220
Faks.: 62 21 5719 671

PT Bank Mega, Tbk

Menara Bank Mega 16th Floor
Jl.Kapt.Tendean 12-14A Jakarta
12790
Telp. : 62 21 79175000,



Ext.16223

LAMPIRAN 3. Lembar Konfirmasi Kepemilikan Sukuk Negara Ritel

No. :

Konfirmasi Kepemilikan Sukuk Negara Ritel

Rincian catatan kepemilikan Sukuk Negara Ritel adalah sebagai berikut:

Nama Pemilik	:
Nama Pemegang Rekening	:
Alamat	:
No. Rekening Surat Berharga	:
Kode SBSN	: SR-001
Nama SBSN	: Sukuk Negara Seri SR-001
Imbalan/kupon	: 12 %
Nominal Per Unit	: Rp1.000.000,00
Jumlah Unit SBSN	: Unit
Total Nominal SBSN	: Rp.....
Tanggal Pencatatan	: dd-mm-yyyy
Tanggal Jatuh Tempo	: 25 Februari 2012

Konfirmasi ini diterbitkan sesuai dengan data dalam Rekening Efek/Sub Rekening Efek di *Subregistry* yang dikelola oleh sebagai pemegang rekening di *Subregistry*.

Apabila terdapat kesalahan dalam lembar konfirmasi kepemilikan, pemilik Sukuk Negara Ritel harus segera melapor kepada sebagai Agen Penjual untuk segera ditindaklanjuti.

Jakarta, dd-mm-yyyy



LAMPIRAN 4. Ketentuan dan Syarat SBSN



PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA

SURAT BERHARGA SYARIAH NEGARA REPUBLIK INDONESIA SERI SR-001

DALAM MATA UANG RUPIAH DENGAN AKAD IJARAH *SALE & LEASE BACK*

DITERBITKAN MELALUI
PERUSAHAAN PENERBIT SBSN INDONESIA

Bagian A : Penerbit dan Status Surat Berharga Syariah Negara

- Penerbit** : Perusahaan Penerbit SBSN Indonesia.
- Dasar Hukum** : Undang-undang No. 19 Tahun 2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara.
- Status SBSN** : Sertifikat penyertaan atas Aset SBSN (*Trust Certificate*) dari Negara Republik Indonesia yang diterbitkan dengan menggunakan akad Ijarah *Sale & Lease Back* dan dapat diperdagangkan.
- Akad-Akad SBSN** :
- Pemerintah selaku penjual dan Perusahaan Penerbit SBSN Indonesia selaku pembeli telah mengadakan perjanjian jual beli BMN (*akad al bai'*) untuk digunakan sebagai Aset SBSN, dengan jenis, nilai, dan spesifikasi sebagaimana tercantum dalam dokumen perjanjian Jual Beli BMN.
 - Perusahaan Penerbit SBSN Indonesia menerbitkan SBSN sebagai bukti penyertaan/kepemilikan investor atas Aset SBSN dan menggunakan dana hasil penerbitan SBSN sebagai pembayaran atas pembelian BMN yang digunakan sebagai Aset SBSN.
 - Perusahaan Penerbit SBSN Indonesia sebagai pemberi sewa dan Pemerintah selaku penyewa telah mengadakan perjanjian sewa (*akad Ijarah*) atas Aset SBSN.



- Aset SBSN** : BMN berupa tanah dan bangunan dengan nilai dan spesifikasi sebagaimana tercantum dalam perjanjian jual beli.
- Nilai Nominal** : Nilai Nominal SBSN adalah sebesar Rp [•] (• Triliun Rupiah).

Bagian B : Struktur Surat Berharga Syariah Negara

- Jumlah Unit** : [•] unit.
- Nominal Setiap Unit** : Rp1.000.000,00 (satu juta Rupiah).
- Tanggal Penerbitan** : 25 Februari 2009.
- Tanggal Jatuh Tempo** : 25 Februari 2012.
- Imbalan/Kupon** : Imbalan SBSN berupa sewa yang jumlah pembayarannya bersifat tetap (*fixed-coupon*) sebesar 12 % (dua belas per seratus) per tahun.
- Tanggal Pembayaran Imbalan/Kupon** : Pembayaran Imbalan/Kupon dilakukan pada tanggal 25 setiap bulan.
- Dalam hal Tanggal Pembayaran Imbalan/Kupon jatuh pada bukan Hari Kerja, maka Pembayaran Imbalan/Kupon dilakukan pada Hari Kerja berikutnya. Hari kerja adalah hari pada saat operasional sistem pembayaran diselenggarakan oleh Bank Indonesia.
- Tanggal Pembayaran Imbalan/Kupon Pertama** : 25 Maret 2009.
- Jumlah Pembayaran Imbalan/Kupon Pertama** : Rp10.000,00 (sepuluh ribu rupiah) untuk setiap Unit Sukuk Negara Ritel.
- Jumlah Pembayaran Imbalan/Kupon berikutnya** : Rp10.000,00 (sepuluh ribu rupiah) untuk setiap Unit Sukuk Negara Ritel ($1/12 \times$ tingkat Imbalan/Kupon \times Rp1.000.000,00 untuk setiap unit Sukuk Negara Ritel).
- Jumlah Pembayaran Imbalan/Kupon telah dibulatkan dalam Rupiah penuh, dengan ketentuan apabila di bawah dan sama dengan 50 (lima puluh) sen dibulatkan menjadi nol, sedangkan di atas 50 (lima puluh) sen dibulatkan menjadi Rp1,00 (satu Rupiah).
- Hak atas Imbalan/Kupon dan/atau Nilai Nominal SBSN** : Pemilik Sukuk Negara Ritel yang tercatat dalam sistem penatausahaan Bank Indonesia dan *Subregistry*, pada 2 (dua) hari kerja sebelum tanggal pembayaran Imbalan/kupon dan atau Nilai Nominal Sukuk Negara Ritel berhak atas Imbalan/Kupon dan atau Nilai Nominal Sukuk Negara Ritel.
- Pembelian Kembali (*buyback*)** : Pemerintah dapat membeli kembali Sukuk Negara Ritel sebelum Tanggal Jatuh Tempo pada harga yang ditetapkan Pemerintah



dengan mempertimbangkan harga di pasar sekunder.

Pembayaran Nilai Nominal : Pembayaran Nilai Nominal SBSN dilakukan pada Tanggal Jatuh Tempo sebesar 100% (seratus per seratus) dari Jumlah Nilai Nominal Sukuk Negara Ritel.

Dalam hal Tanggal Jatuh Tempo jatuh pada bukan Hari Kerja, maka pembayaran Nilai Nominal SBSN dilakukan pada Hari Kerja berikutnya tanpa kompensasi atau tambahan Imbalan/Kupon.

Bagian C : Penatausahaan, Pengalihan Hak, dan Lain-lain

- Penatausaha** : Bank Indonesia.
- Pemilik SBSN** : Pihak yang tercatat dalam sistem penatausahaan Bank Indonesia dan *Subregistry* yang mempunyai hak kepemilikan atas Sukuk Negara Ritel.
- Pencatatan Kepemilikan** : Pencatatan dilakukan secara elektronik oleh Bank Indonesia dan *Subregistry*.
- Konfirmasi Pencatatan Kepemilikan** : Konfirmasi mengenai pencatatan kepemilikan pada sistem penatausahaan Bank Indonesia dan *Subregistry* disampaikan kepada Pemilik Sukuk Negara Ritel setiap terdapat perubahan kepemilikan dan secara periodik.
- Pengalihan Hak SBSN** : Penatausaha melakukan pencatatan atas pengalihan hak Sukuk Negara Ritel secara elektronik dalam sistem penatausahaan sesuai dengan persyaratan dan tata cara yang ditetapkan Bank Indonesia, termasuk penentuan bentuk dan isi instruksi pengalihan hak Sukuk Negara Ritel.
- Pencatatan SBSN Yang Dijaminkan** : Penatausaha melakukan pencatatan atas SBSN yang dijaminkan dan menentukan persyaratan dan tata cara pengalihan hak SBSN yang dijaminkan serta pengangkatan penjaminan atas SBSN tersebut sesuai dengan ketentuan Bank Indonesia.
- Agen Pembayar** : Bank Indonesia.
- Tanggung Jawab Agen Pembayar** :
- Agen Pembayar secara otomatis mendebit rekening milik Pemerintah di Bank Indonesia atas kewajiban Imbalan/Kupon dan Nilai Nominal SBSN pada tanggal Pembayaran Imbalan/Kupon dan Tanggal Jatuh Tempo.
 - Pada hari yang sama, Agen Pembayar membayar Imbalan/Kupon dan Nilai Nominal SBSN kepada Pihak yang tercatat dalam sistem penatausahaan Bank Indonesia.
 - *Subregistry* yang tercatat dalam sistem penatausahaan Bank Indonesia, wajib membayar Imbalan/Kupon dan Nilai Nominal pada hari yang sama kepada Pemilik SBSN yang tercatat pada *Subregistry* tersebut.



- Perpajakan** : Berlaku peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan.
- Pembatasan Investasi Dan Kepemilikan** : Investasi dan kepemilikan pada pasar perdana dibatasi hanya untuk individu atau orang perseorangan Warga Negara Indonesia, sedangkan pada pasar sekunder tidak ada pembatasan.
- Wali Amanat** : Perusahaan Penerbit SBSN Indonesia.
- Hukum Yang Berlaku** : Hukum Negara Republik Indonesia.

Bagian D : Perusahaan Penerbit SBSN Indonesia

- Tanggal Pendirian** : 11 Agustus 2008.
- Dasar Pendirian** : Peraturan Pemerintah No. 57 Tahun 2008 tentang Pendirian Perusahaan Penerbit SBSN Indonesia.
- Kegiatan** : Menerbitkan SBSN sebagai bukti penyertaan/kepemilikan investor terhadap Aset SBSN. Dalam rangka penerbitan SBSN tersebut, Perusahaan Penerbit SBSN Indonesia bertindak sebagai *counter-party* Pemerintah dalam transaksi Aset SBSN sebagai berikut:
- membeli BMN untuk digunakan sebagai Aset SBSN;
 - menyewakan Aset SBSN kepada Pemerintah;
 - menjual Aset SBSN kepada Pemerintah pada saat SBSN Jatuh Tempo.
- Dewan Direktur** : - Dewan Direktur merupakan satu-satunya organ Perusahaan.
- Dewan Direktur bertanggung jawab atas kepengurusan Perusahaan Penerbit SBSN Indonesia.
- Susunan Dewan Direktur adalah sebagaimana tercantum dalam Anggaran Dasar Perusahaan Penerbit SBSN.

Ketentuan dan Syarat (*Terms & Conditions*) Surat Berharga Syariah Negara seri SR-001 ini mulai berlaku sejak tanggal penerbitan, yaitu 25 Februari 2009.

Jakarta, Februari 2009

Perusahaan Penerbit SBSN Indonesia,
Direktur Utama,

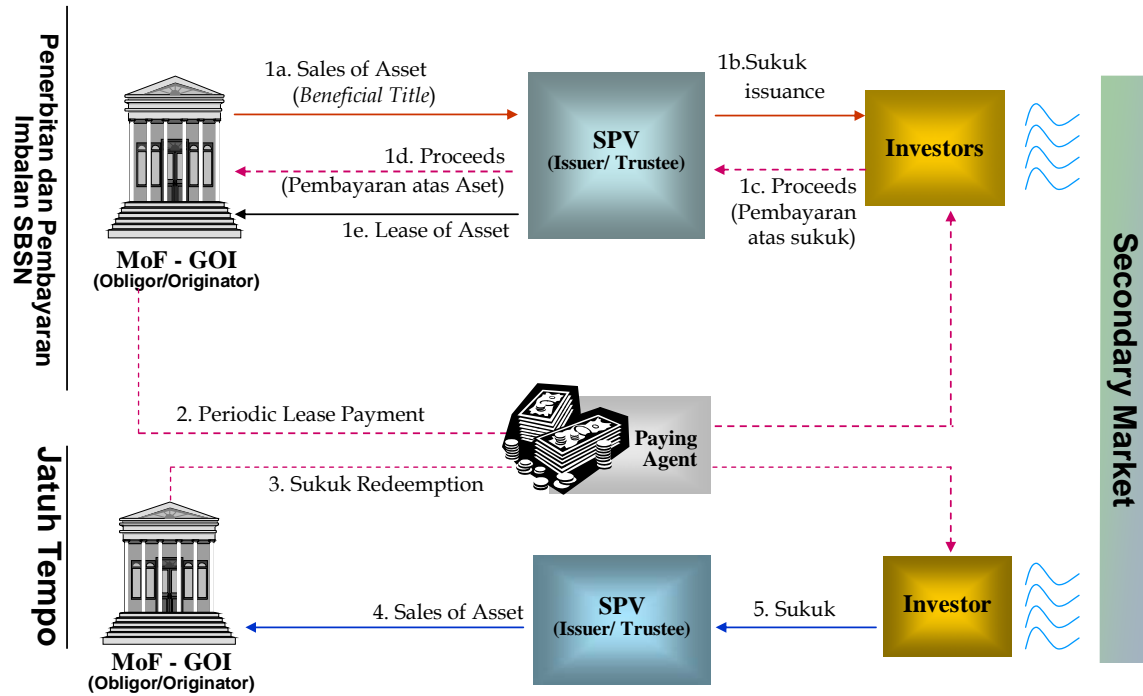
Pemerintah Republik Indonesia,
A.n. Menteri Keuangan
Direktur Jenderal Pengelolaan Utang

Dahlan Siamat

Rahmat Waluyanto

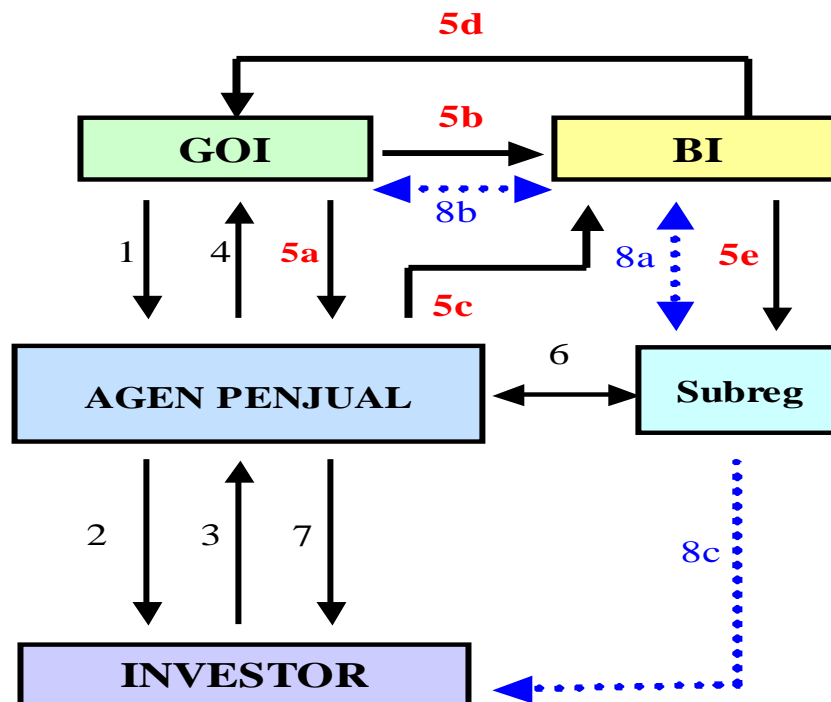


LAMPIRAN 5. Struktur Akad SBSN Ijarah – Sale & Lease Back





LAMPIRAN 6. Skema Transaksi Penerbitan SBSN



1. Penunjukan Agen Penjual.
2. Agen Penjual memasarkan SBSN ke investor.
3. Investor menyampaikan minat beli ke agen penjual dengan menyetor dana tunai.
4. Agen penjual menyampaikan semua minat pembelian investor ke Pemerintah.
5.
 - a. Pelaksanaan Allotment oleh pemerintah.
 - b. Penyampaian Terms & Cond't SBSN ke BI.
 - c. Agen penjual mentransfer dana sesuai hasil penjatahan ke rekening Pemerintah di Bank Indonesia, untuk selanjutnya dilakukan setelmen.
 - d. BI mentransfer dana tunai hasil penjualan SBSN ke Rekening Pemerintah.
 - e. Subreg menerima Terms & Cond't SBSN dari BI.
6. Subreg menerima daftar hasil penjatahan dari agen penjual, dan membuat daftar kepemilikan SBSN sesuai dengan hasil penjatahan. Bukti kepemilikan diserahkan ke Agen penjual.
7. Agen Penjual menyampaikan bukti kepemilikan dari Subreg kepada investor yang mendapat penjatahan, dan mengembalikan dana ke investor yang tidak mendapat penjatahan.
8. Proses pembayaran Imbalan/Kupon dan Nilai Nominal pada saat SBSN jatuh tempo.

(Transaksi Aset SBSN dilakukan secara terpisah antara GOI dengan SPV)