

Rancangan konstruksi struktur transaksi sekuritisasi syariah oleh lembaga pembiayaan sekunder perumahan di Indonesia = Proposed structured of Islamic securitization transaction by secondary mortgage finance institution in Indonesia

Rangga Dasa Cipta Noor, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20433914&lokasi=lokal>

Abstrak

PT SMF didirikan Pemerintah untuk mengembangkan sektor pembiayaan sekunder perumahan melalui memfasilitasi transaksi sekuritisasi KPR guna menyediakan dana jangka panjang bagi penyalur KPR khususnya perbankan, dalam rangka mengatasi kesenjangan pendanaan pembiayaan perumahan. Sekuritisasi KPR konvensional telah dilakukan oleh PT SMF sebanyak 8 (delapan) kali transaksi sejak tahun 2009 hingga tahun 2015, dimana transaksi terakhir menggunakan struktur Efek Beragun Aset Surat Partisipasi (EBA-SP). PT SMF bermaksud mengembangkan sekuritisasi KPR Syariah EBA Syariah Surat Partisipasi (EBASSP)

paska diterbitkannya POJK No.20 Tahun 2015. Tujuan dari karya akhir ini adalah untuk mengkaji mengenai akad-akad (akad utama dan akad pendukung) yang dapat diaplikasikan pada transaksi sekuritisasi KPR syariah ? EBAS-SP dan mengkaji langkah-langkah pemenuhan prinsip syariah EBAS-SP agar terhindar dari risiko kepatuhan syariah. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif deskriptif melalui studi literatur, wawancara dan/atau diskusi dengan para ahli syariah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa, dapat dilakukan transaksi sekuritisasi

syariah, pertama: EBAS-SP Ijarah pendapatan tetap dengan underlying assets KPR IMBT dan/atau KPR MMQ, kedua: EBAS-SP Mudharabah pendapatan tidak tetap dengan underlying assets KPR MMQ. Akad pendukung yang dapat digunakan pada transaksi yaitu akad al-bay' ma 'a al-wa'd bi al-syira-muwa'adah, akad al-bay' alhaqiqi,

akad wakalah dan akad kafalah. Pemenuhan prinsip syariah transaksi sekuritisasi KPR syariah EBAS-SP untuk menghindari risiko kepatuhan syariah dapat dilakukan melalui pendekatan akad dan pendekatan maqasid syariah.

.....PT SMF was established by Government to develop secondary mortgage finance sector through facilitating mortgage securitization transaction to provide long term funds for mortgage lenders especially banks, in order to address the funding gap in housing finance. Conventional mortgage securitization has been performed by PT SMF amounted to 8 (eight) times transaction since year 2009 to year 2015, where is in last transaction using Asset Backed Securities Participation Certificate (EBASP) structure. PT SMF intends to develop islamic mortgage securitization Islamic Asset Backed Securities Participation Certificate (EBAS-SP) post issuance of POJK No.20 Tahun 2015. The purposes of this thesis is to examine kind of

islamic contracts (main contract and supporting contracts) that can be applied in islamic mortgage securitization EBAS-SP and reviewing steps fullfilment of EBAS-SP sharia principles in order to avoid syariah compliance risk. This research uses qualitative descriptive method through literature study, interview and/or

discussion with syariah experties. The result of this research shows, that can perform islamic securitization,

first: EBAS-SP Ijarah fixed income with underlying assets IMBT and/or MMQ mortgages, second: EBAS-SP Mudharabah floating income with underlying assets MMQ mortgages. Supporting contracts that can be used in transaction that is al-bay' ma 'a al-wa'd bi al-syira-muwa'adah contract, albay al-haqiqi contract, wakalah contract dan kafalah contract. Compliance with shariah principles of islamic mortgage securitization EBAS-SP in order to avoid shariah compliance risk can be made through islamic contracts and maqasid syariah approach.