

Analisis Transaksi Sekuritisasi Efek Beragun Aset Syariah Berbentuk Surat Partisipasi Ditinjau Dari Hukum Ekonomi Islam = Analysis of Sharia Asset Backed Securities Securitization Transactions in View from Islamic Economic Law

Eka Septiana, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920518212&lokasi=lokal>

Abstrak

Rumah sebagai kebutuhan dasar setiap manusia merupakan porsi pengeluaran terbesar dari setiap rumah tangga. Mekanisme pemberian dana kepada masyarakat untuk membeli rumah sesuai prinsip syariah yaitu KPR iB. Bila bank syariah menerbitkan KPR iB secara terus menerus dengan pembiayaan bersumber pada dana jangka pendek akan menimbulkan kesenjangan antara sumber dan penggunaan dana (mismatch funding). Perlu diupayakan tersedianya sumber dana jangka menengah dan panjang dari pasar modal. Sekuritisasi merupakan model transaksi yang tepat bagi penyalur KPR iB yang memiliki keinginan untuk memperbaiki struktur modalnya dan dapat mengatasi kesenjangan pendanaan KPR iB yang berjangka panjang. Berdasarkan latar belakang tersebut, penelitian ini menganalisis 2 (dua) pokok permasalahan yaitu bagaimana transaksi sekuritisasi syariah ditinjau dari maqashid syariah dan bagaimana implementasi pengaturan sekuritisasi Efek Beragun Aset Syariah Berbentuk Surat Partisipasi (EBAS-SP). Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan undang-undang berdasarkan jenis data primer dan data sekunder. Hasil analisis memperoleh simpulan bahwa sekuritisasi EBAS-SP merupakan wujud implementasi dari salah satu tujuan hukum Islam (maqashid syariah) yakni perlindungan terhadap harta (hifz al-mal) yang berkaitan dengan kebutuhan tahsiniyat untuk mendukung terpenuhinya kebutuhan dharuriyat (kebutuhan primer) dalam hal ini yaitu rumah yang layak dan terjangkau bagi keluarga Indonesia. Sampai tulisan ini dibuat, belum pernah ada sekuritisasi syariah di Indonesia. Sehingga menjawab permasalahan selanjutnya disimpulkan implementasi dari peraturan terkait sekuritisasi syariah bahwa aset KPR iB yang dapat di-sekuritisasi hanya aset yang timbul dari pembiayaan perumahan yang berdasarkan akad Musyarakah Mutanaqishah (MMQ), Ijarah Muntahiyah Bi al-Tamlik (IMBT) dan/atau akad-akad lain yang kedudukan kepemilikan aset masih berada pada bank. Adapun akad yang digunakan dalam transaksi sekuritisasi EBAS-SP itu sendiri yaitu Akad Wakalah bi al-ujrah, Akad Kafalah bi al-ujrah, Wa'd Al-bai' al-haqiqi. Penulis menyampaikan saran bahwa transaksi sekuritisasi syariah dapat terealisasi dengan adanya kolaborasi dan sinergi didukung dengan adanya sosialisasi edukasi dari stakeholder perbankan syariah dan pasar modal syariah kepada bank syariah dan investor.

.....House as a basic need of every human being is the largest portion of the expenditure of every household. The mechanism for providing funds to the public to buy houses according to the sharia principle is KPR iB. If an Islamic bank issue KPR iB continuously with financing sourced from short-term funds, it will create a gap between the source and use of funds (mismatch funding). Efforts should be made to provide medium and long-term sources of funds from the capital market. Securitization is the right transaction model for iB mortgage lenders that have the desire to improve their capital structure and can overcome the long-term iB mortgage funding gap. Based on this background, this study analyzes two (2) main problems, namely how sharia securitization transactions are viewed from the maqashid sharia and how to implement and arrange the securitization of Sharia Asset-Backed in the Form of Participation Letters (EBAS-SP). The research

method used is normative legal research with a legal approach based on primary and secondary data types. The results of the analysis conclude that the EBAS-SP securitization is a form of implementation of one of the objectives of the Islamic law (maqashid syariah), namely the protection of property (hifz al-mal) related to the tahsiniyat need to support the fulfillment of dharuriyat needs (primary needs), in this case is decent and affordable housing for Indonesian families. Until this writing, there has been no sharia securitization in Indonesia. Therefore, in answering the subsequent problem it is concluded from the implementation of the sharia securitization regulations that the KPR iB that can be securitized are only assets that arise from housing finance based on Musyarakah Mutanaqishah (MMQ) contracts, Ijarah Muntahiya Bi al-Tamlik (IMBT) and/or other contracts where the asset ownership is still with the bank. Meanwhile, the contracts used in the EBAS-SP securitization transactions are Wakalah bi al-ujrah, Kafalah bi al-ujrah, Wa'd and Al-bai' al -haqiqi contracts. The author suggests that sharia securitization transactions can be realized through collaboration and synergy supported by educational outreach from sharia banking and sharia capital market stakeholders to sharia banks and investors.