

**SEKURITISASI ASET SYARIAH SEBAGAI SUMBER PENDANAAN
ALTERNATIF PERBANKAN SYARIAH DI INDONESIA**

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Mahfud Roid Fatoni

NPM : 20130730357

Progam Studi : Muamalat

Judul Skripsi : **SEKURITISASI ASET SYARIAH SEBAGAI SUMBER
PENDANAAN ALTERNATIF PERBANKAN SYARIAH DI
INDONESIA**

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi ini merupakan karya saya sendiri dan belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya dalam skripsi ini tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Yogyakarta, 31 Agustus 2017

Yang membuat pernyataan

Mahfud Roid Fatoni

MOTTO

‘Maka jangan sekali-kali membiarkan kehidupan dunia ini
memperdayakan kamu’

-Q.S. Fatir:5-

“The world is filled with nice people, if you can’t find one, be one.”

-Anonymous-

“Jangan mencari kawan yang membuat anda merasa nyaman, tetapi carilah kawan
yang memaksa anda terus berkembang”

- Thomas J. Watson-

PERSEMBAHAN

Karya ilmiah ini saya persembahkan untuk:

1. Alm. Saidi dan ibuku Sumartini tercinta. Yang selalu penuh kasih sayang, terimakasih atas keikhlasan dan ketulusan serta doa yang telah kalian berikan
2. Kakak dan adikku tersayang. Arie Setiawan Dan Mufidhatul Khasanah Karena kalianlah aku termotivasi untuk menjadi orang yang berhasil, Terimakasih atas doa, perhatian dan kasih sayang yang telah kalian berikan kepadaku.
3. Sahabat Biro Jodoh (Juliana, Ismael, Popy, Mahmudah, Erief dan Wening) yang selalu memberikan dukungan dan bantuan jodohnya.
4. Sahabat Kelas G selama 4 tahun ini berjuang bersama dari awal sampai akhir, namun saya menjadi yang terakhir dalam perjuangan ini.
5. Sahabat Proyek Ekspedisi Nusantara, terima kasih telah memberikan banyak cerita dan pengalaman bersama hingga ke timur Indonesia.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

أَشْكُرُكُمْ بِرَحْمَةِ اللَّهِ وَبَرَكَاتِهِ

Puji Syukur kami panjatkan kehadirat Allah SWT sebab hanya berkat rahmat-Nya, skripsi ini dapat selesai tepat pada waktunya dan dapat hadir dihadapan para pembaca sekalian.

Skripsi ini bertujuan memperluas wawasan, pengetahuan dan nuansa kerangka berfikir kaitannya dengan pemahaman terhadap penggunaan sekuritisasi asset secara syariah sebagai pilihan alternatif sumber dana perbankan syariah. Disamping itu, Skripsi ini disusun dalam rangka pemenuhan tugas akhir sebagai syarat kelulusan wisuda sarjana di Program Studi Ekonomi dan Perbankan Islam.

Setelah 7 semester menimba banyak ilmu pengetahuan dari Prodi Ekonomi dan Perbankan Islam, penulis ingin mengimplementasikan hasil pembelajaran yang didapat di dunia perkuliahan kepada masyarakat luas. Selain itu, Skripsi ini juga memberikan sumbangan keilmuan kepada pihak yang membutuhkannya. Tersusun skripsi ini tak lepas dari semangat serta dorongan dari dosen, teman-teman, dan pihak yang terlibat. Oleh karena itu dalam kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Kedua orang tua saya, Alm. Saidi dan Sumartini selaku guru terbaik bagi saya yang selalu membimbing dan memelihara saya sampai pada fase saat ini.

2. Dosen Pembimbing Skripsi, Ibu Amelia Pratiwi, S.E., M.E., CFP yang telah memberikan waktu berharganya dengan membimbing saya sampai terselesainya skripsi ini.
3. Dekan Fakultas Agama Islam Dr. Akif Khilmiyah, M.Ag., yang telah memberikan kesempatan untuk belajar di fakultas ini.
4. Ketua dan Sekretaris Prodi Ekonomi dan Perbankan Islam selaku pemangku kebijakan tertinggi di Prodi Ekonomi dan Perbankan Islam yang telah memberikan bimbingan serta kesempatan menimba ilmu pengetahuan terkait ekonomi islam dan sekitarnya.
5. Segenap kawan-kawan yang turut memberikan masukan, kritik, dan keterlibatan proses secara langsung maupun tidak langsung dalam penyelesaian skripsi yang ada saat ini. Jasa anda akan selalu terkenang saat ini dan nanti.

Akhir kata, tiada gading yang tak retak. Demikian pula dengan skripsi yang dibuat ini, masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, saran dan kritik yang dapat membangun tetap penulis nantikan demi kesempurnaan skripsi ini.

وَالشُّكْرُ لِلَّهِ وَالصَّلَاةُ لِلَّهِ وَالزَّكَاةُ لِلَّهِ وَالطَّوَابُ لِلَّهِ

Yogyakarta, 31 Agustus 2017

Mahfud Roid Fatoni

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
SAMPUL DEPAN	ii
NOTA DINAS	Error! Bookmark not defined.
PENGESAHAN	Error! Bookmark not defined.
PERNYATAAN KEASLIAN.....	v
MOTTO	vi
PERSEMBAHAN	ivii
KATA PENGANTAR	ivii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	10iii
DAFTAR GAMBAR	11v
DAFTAR LAMPIRAN.....	12
ABSTRAK	Error! Bookmark not defined.
TRANSLITERASI.....	xvii
BAB I	
PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1

B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	8
D. Kegunaan Penelitian.....	8
E. Sistematika Penulisan	9
F. Metode Penelitian.....	10
 BAB II	
TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA TEORI.....	16
 BAB III	
HASIL DAN PEMBAHASAN	44
A. Data Hasil Penelitian.....	44
B. Hasil Penelitian dan Pembahasan.....	45
1. Pelaksanaan Sekuritisasi Aset Syariah di Indonesia	45
a. Konsep Sekuritisasi Aset Syariah.....	46
b. Hubungan <i>Originator</i> dengan Pihak Lain	50
 BAB IV	
KESIMPULAN DAN SARAN	69
A. Kesimpulan	69
B. Saran.....	70
DAFTAR PUSTAKA	71
 LAMPIRAN-LAMPIRAN	

Lampiran 1	: Jawaban Responden Otoritas Jasa Keuangan.....	76
Lampiran 2	: Jawaban Responden PT Sarana Multigriya Finansial (Persero).	83
Lampiran 3	: Jawaban Responden Akademisi.....	89
Lampiran 4	: Daftar Pertanyaan Wawancara.....	97
Lampiran 5	: Dokumentasi Wawancara.....	103
Lampiran 6	: Surat Keterangan Penelitian Otoritas Jasa Keuangan.....	104

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Perbedaan antara Penelitian Sebelumnya dengan penelitian ini	23
Tabel 2.2	Landasan Hukum Sekuritisasi Aset	38
Tabel 3.1	Komposisi Pembiayaan Yang Diberikan Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah	52

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Perkembangan Perbankan Syariah di Indonesia	1
Gambar 1.2 Komposisi Sumber Dana	3
Gambar 1.3 Penyaluran Dana BUS dan UUS (2015)	3
Gambar 1.4 Jangka Waktu DPK BUS dan UUS (2015).....	4
Gambar 2.1 Struktur Sekuritisasi Aset di Indonesia.....	29
Gambar 3.1 Struktur Sekuritisasi Aset.....	50

DAFTAR LAMPIRAN

- LAMPIRAN 1 Jawaban Responden Otoritas Jasa Keuangan
- LAMPIRAN 2 Jawaban Responden PT Sarana Multigriya Finansial (Persero)
- LAMPIRAN 3 Jawaban Responden Akademisi
- LAMPIRAN 4 Daftar Pertanyaan Wawancara
- LAMPIRAN 5 Surat Keterangan Penelitian Otoritas Jasa Keuangan
- LAMPIRAN 6 Dokumentasi Wawancara