

LAMPIRAN 1

Jawaban Responden Otoritas Jasa Keuangan

1. Kepala Bagian Pengembangan Kebijakan Pasar Modal Syariah: **Arief Machfoed**
2. Kepala Subbagian Pengembangan Kebijakan Pasar Modal Syariah Pengelolaan Investasi: **Primandanu Febriyan A.**
3. Staf Bagian Pengembangan Kebijakan Pasar Modal Syariah: **Khalid Akhsan**

Daftar Pertanyaan dan Jawaban:

1. **Bagaimana pengetahuan Saudara/I tentang Sekuritisasi Aset Syariah Efek Beragun Aset Syariah?**

Jawaban:

Sekuritisasi Aset Syariah hampir sama dengan konsep Sekuritisasi Aset konvensional, yaitu mensekuritisasi aset yang tidak likuid menjadi likuid supaya pihak yang menerbitkan efek tersebut mendapatkan likuiditas dalam waktu segera. Perbedaan antara Sekuritisasi Aset Syariah dengan Konvensional terdapat sedikit perbedaannya, perbedaannya ialah tidak semua aset bisa disekuritisasi

karena terdapat batasan-batasan tertentu yang tergantung opini atau persetujuan dari Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia.

2. Bagaimana pengetahuan Saudara/I tentang Kontrak Investasi Kolektif Efek Beragun Aset Syariah dan Efek Beragun Aset Berbentuk Surat Partisipasi?

Jawaban:

Pengertian tentang KIK-EBAS dengan EBAS-SP hampir sama yaitu *pool of assets* dari dana tidak likuid menjadi likuid. Perbedaannya terdapat pada *underlying asset* tersebut. EBAS-SP memiliki aset yang khusus untuk pembiayaan perumahan. Prakteknya seperti adanya PT Sarana Multigriya Financial (Persero) yang memang khusus untuk mengakomodir peran Manajer Investasi untuk digantikan ke PT SMF yang bertugas menerbitkan efek EBAS-SP yang asetnya KPR atau sebagai perantara antara *originator* dengan investor.

3. Bagaimana Syarat-syarat penerbitan Sekuritisasi Aset Syariah?

Jawaban:

Pertama adalah *underlying asset* yang akan dijual tersebut tidak boleh bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah hal ini juga menjadi rujukan untuk memerlukan opini syariah. Sekuritisasi aset syariah, asetnya tidak terbatas dari aset perumahan. Produk lainnya seperti sertifikat kartu kredit bisa dijadikan aset untuk disekuritisasi. Aset yang bisa disekuritisasi adalah aset yang memiliki waktu jangka panjang. Rujukan dalam penerbitan Efek Beragun Aset Syariah di

Indonesia bisa dilihat dalam POJK nomor 20 tahun 2015 baik itu KIK-EBAS maupun EBAS-SP.

4. Apakah menurut pendapat Saudara/I regulasi atau peraturan yang telah dikeluarkan sudah mendukung Sekuritisasi Aset Syariah Efek Beragun Aset Syariah baik itu KIK-EBAS dan EBAS-SP di Indonesia?

Jawaban:

Peraturan yang mengatur penerbitan Sekuritisasi Aset Syariah di Indonesia sudah diatur sejak tahun 2006, namun produknya memang belum ada. Regulasi saat ini yang mengatur Sekuritisasi Aset Syariah sudah diatur dalam POJK nomor 20 tahun 2015 tentang Penerbitan Efek Beragun Aset Syariah. Didalam peraturan tersebut juga telah diatur aspek syariah yang diatur dalam penerbitan Efek Beragun Aset Syariah di Indonesia. Namun, untuk produk yang akan dijual di Pasar Modal Syariah masih dilakukan pengkajian bersama dengan Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia. Disamping itu, dalam penerbitan yang memiliki *underlying assets* diluar KPR, untuk saat ini belum memiliki fasilitator penerbitan KIK-EBAS ke Pasar Modal Syariah. Namun, jika *originator* akan menerbitkan Efek Beragun Aset Syariah yang memiliki *underlying asset* dari KPR bisa dilakukan melalui PT Sarana Multigriya Financial (Persero).

5. Bagaimana pengetahuan Saudara/I tentang Pasal 613 KUHPerdata mengenai *cessie*?

Jawaban:

Hukum *cessie* atau pada Pasal 613 KUH Perdata merupakan aturan mengenai penyerahan akan piutang-piutang atas nama dan kebendaan tak bertubuh (*intangible asset*) dengan cara membuat akte autentik atau akte dibawah tangan dengan mana hak atas kebendaan dilimpahkan kepada orang lain.

6. Menurut pendapat Saudara/I, bagaimana hukum syariah mengenai suatu tagihan atas yang berupa benda yang tidak ada wujudnya atau *intangible assets*, bisa dialihkan agar menjadi milik orang lain?

Jawaban:

Dalam peraturan tentang pengalihan atas tagihan, terdapat dua hal yaitu pengalihan atas utang-piutang diperbolehkan dan diatur pada DSN-MUI Nomor 12 /DSN-MUI/IV/2000 tentang Hawalah. Ditegaskan disini adalah untuk pengalihan utang-piutang bukan untuk jual beli utang-piutang. Terkait dengan pengalihan atas utang-piutang diperbolehkan dengan berlandaskan DSN-MUI Nomor 12 / DSN-MUI/IV/2000. Kemudian, yang kedua adalah jual beli terkait pengalihan aset pada prinsipnya dapat dibuktikan dengan legalitas dan diperbolehkan. Jadi, syariah memandang dua hal yaitu pengalihan utang-piutang dan jual beli.

7. Bagaimana pengetahuan Saudara/I tentang perbedaan *Asset Based Securities* dan *Asset Backed Secutiries*?

Jawaban:

Asset Based Securities adalah kepemilikan asetnya adalah sebagai *underlying asset* transaksi tersebut. Jadi, ketika terjadi pailit atau *bankrupt*, aset tersebut diambil alih oleh pemegang *Asset Based Securities* atau dalam hal ini adalah investor. Seperti halnya sukuk, ada sukuk dengan *Asset Based Securities* dan sukuk dengan *Asset Backed Secutiries*. Perbedaanya terletak pada jaminan untuk pembayaran dan sumber pembayaran. Jika, *Asset Backed Secutiries* memiliki jaminan untuk pembayaran dan sumber pembayaran, sedangkan *Asset Based Securities* tidak memiliki keduanya. Dan jika terjadi pailit atau *bankrupt*, aset tersebut diambil alih oleh pemegang *Asset Based Securities*. Sedangkan salah satu persamaannya adalah pada *underlying asset*, yaitu aset riil yang merupakan keharusan dalam prinsip syariah.

8. Berapa lama jangka waktu yang diperlukan dalam proses pemeringkatan Efek Beragun Aset Syariah?

Jawaban:

Terkait dengan pemeringkatan Efek Beragun Aset Syariah, di Otoritas Jasa Keuangan tidak mengatur berapa lama pemeringkatan EBAS karena hal tersebut bergantung dari pasar itu sendiri. Dalam pemeringkatan EBAS, hal-hal yang akan dianalisis terkait pemeringkatan adalah analisis industri, penentuan

benchmarking pools, penentuan *based default frequensi*, evaluasi penyedia jasa, analisis arus kas, analisis aset yang disekuritisasi, analisis struktur sekuritisasi.

9. Bagaimana perhitungan Teknik Nisbah pada penerbitan Efek Beragun Aset Syariah di Indonesia?

Jawaban:

Hal ini hampir sama dengan *yield* yang tergantung pada mekanisme pasar. Jadi, pada waktu efek diperdagangkan terdapat tawar menawar permintaan terkait dengan efek tersebut kemudian di saring dan ditetapkan. Penerbit dalam hal ini *Special Purpose Vehicle* yang menentukan bagi hasil tersebut contohnya adalah terkait dengan EBAS-SP.

10. Bagaimana pengetahuan Saudara/I terkait dengan jenis Akad yang digunakan dalam penerbitan Efek Beragun Aset Syariah di Indonesia?

Jawaban:

Saat ini, dalam penerbitan Efek Beragun Aset Syariah masih terdapat permasalahan pada akad yang akan digunakan. Perbankan Syariah memberikan akan ketika jual beli adalah dengan akad Murabaha atau jual beli. Jual beli sendiri dalam prinsip syariah pemindahan atas aset yang sudah dijual tidak bisa dilakukan. Hal ini yang kemudian masih menjadi kendala pada pengembangan EBAS-SP yang dilakukan oleh PT Sarana Multigriya Financial (Persero). Jadi, ketika aset yang akan disekuritisasi sudah menjadi masalah, seharusnya dari

originator melakukan konversi seluruh Murabaha tersebut ke MMQ atau IMBT, baru bisa terjadi *true sale* ke *Special Purpose Vehicle* yaitu PT Sarana Multigriya Financial (Persero) dan bisa disekuritisasi kontrak-kontrak perumahan ke Pasar Modal Syariah. Jika, *originator* tidak melakukan konversi tersebut tidak akan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah karena tidak bisa terjadi pengalihan aset yang disekuritisasi tersebut.

11. Bagaimana pengetahuan Saudara/I terkait dengan proses akuntansi dalam penerbitan Efek Beragun Aset Syariah di Indonesia?

Jawaban:

Hal ini terkait dengan adanya *true sale* dan pengalihan aset. Dan dalam system akuntansi tersebut terjadi penghapusan akun pada piutang dari debitur yang kemudian berpindah di pembukuan *Special Purpose Vehicle*.

12. Bagaimana kendala dalam pengembangan Sekuritisasi Aset Syariah Efek Beragun Aset Syariah di Indonesia?

Jawaban:

Dari sisi kendala adalah perbankan syariah yang selaku pemilik kontrak masih menggunakan akad yang tidak bisa dialihkan. Kemudian, persyaratan sekuritisasi aset sendiri baru bisa dilakukan pada Bank Umum Kelompok Usaha (BUKU) III-IV, dan di perbankan syariah di Indonesia yang masuk dalam kategori BUKU III adalah Bank Syariah Mandiri dan Bank Tabungan Negara Syariah.

LAMPIRAN 2

Jawaban Responden dari PT Sarana Multigriya Financial (Persero)

Karyawan PT Sarana Multigriya Financial (Persero):

Dyah Rahayu, S.H., M.H.

Daftar Pertanyaan dan Jawaban:

1. Bagaimana PT Sarana Multigriya Financial (Persero) bias terbentuk?

Jawaban:

Berdasarkan Peraturan Presiden nomor 1 tahun 2008 Juncto 19/2005, PT Sarana Multigriya Financial (Persero) terbentuk karena ada kebutuhan untuk menanggulangi *maturity mismatch* dari *primary market*. Fungsi dari PT SMF sendiri adalah membantu bank atau *originator* untuk menghilangkan *maturity mismatch*, yaitu sekumpulan dana dari Dana Pihak Ketiga kemudian menyalurkan dalam bentuk pinjaman atau pembiayaan salah satunya ke Kredit Perumahan Rakyat dengan masa tenggang atau tenor masuk dalam kategori jangka panjang. Kemudian, disisi yang lainnya PT Sarana Multigriya Financial (Persero) bertujuan untuk membantu *capital market* yang berawal dari permasalahan *maturity mismatch* di pasar modal yang memiliki dana – dana jangka panjang tetapi ditempatkan pada jangka pendek. Jadi, PT Sarana Multigriya Finansial adalah

fasilitator untuk menyalurkan dana-dana jangka panjang di *capital market* ke *primary market*.

2. Bagaimana pengetahuan saudara/I mengenai Sekuritisasi Aset Syariah khususnya Kontrak Investasi Kolektif Efek Beragun Aset Syariah dan Efek Beragun Aset Syariah berbentuk Surat Partisipasi?

Jawaban:

Sekuritisasi Aset Syariah khususnya KIK-EBAS dengan EBAS-SP adalah sekumpulan aset yang tidak likuid kemudian menjadi likuid dengan *underlying asset* sesuai syariah. Sekuritisasi aset syariah secara umum diatur dalam POJK nomor 20 tahun 2015 yang merupakan penerapan dari POJK nomor 23 tahun 2014. Namun, POJK nomor 23 tahun 2014 hanya mengatur ketentuan Efek Beragun Aset berbentuk Surat Partisipasi. Dan pada peraturan POJK nomor 20 tahun 2015 yang menjadi pembeda adalah aturan mengenai aspek syariah pada pelaksanaan Efek Beragun Aset Syariah berbentuk Surat Partisipasi. Sedangkan, *structure finance* dalam pelaksanaan Efek Beragun Aset Syariah mengikuti POJK nomor 23 tahun 2014.

Kemudian, perbedaan antara KIK-EBAS dengan EBAS-SP terdapat pada *underlying asset* yang dijual. *Underlying asset* dari KIK-EBAS melingkupi hampir seluruh yang dikategorikan kedalam piutang dan berjangka panjang, seperti Kredit Perumahan, Kartu Kredit, Tagihan Kendara Bermotor dan lainnya. Sedangkan, EBAS-SP *underlying asset* hanya melingkupi tagihan Kredit Perumahan.

3. Bagaimana menurut Saudara/I tentang peraturan Sekuritisasi Aset Syariah Efek Beragun Aset Syariah di Indonesia?

Jawaban:

Peraturan tentang Sekuritisasi Aset Syariah di Indonesia sudah mendukung untuk pelaksanaan kegiatan sekuritisasi aset syariah. Namun, dari peraturan yang ada yaitu POJK nomor 20 tahun 2015 masih terdapat kekurangan dari kesesuaian syariahnya. Karena, setiap transaksi subjek syariah, harus mendapatkan opini atau kesesuaian syariah dari Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia.

Salah satu yang masih menjadi topik pembahasan mengenai peraturan pelaksanaan sekuritisasi aset syariah di Indonesia adalah mengenai penerapan akadnya. Pada peraturan POJK nomor 20 tahun 2015 akad yang digunakan meliputi Murabahah, Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT), Musyarakah Mutanaqisah. Namun, permasalahannya ialah kontrak antara *originator* dengan debditur mayoritas menggunakan akad Murabaha. Kontrak dengan akad Murabaha diartikan kepemilikan aset akan langsung berpindah kepada debitur. Kendala terdapat pemidahan aset dari *originator* kepada *Special Purpose Vehicle* atau dalam prakteknya adalah PT Sarana Multigriya Financial (Persero) dengan *true sale*.

4. Menurut pendapat Saudara/I, bagaimana hukum syariah mengenai suatu tagihan atas yang berupa benda yang tidak ada wujudnya atau *intangible assets*, bisa dialihkan agar menjadi milik orang lain?

Jawaban:

Dalam hukum fiqih terkait hal tersebut ada yang mengatkan diperbolehkan dan tidak diperbolehkan. Terdapat dua hal, selama piutang itu dianggap sebagai barang atau *intangible asset*, diperbolehkan. Tetapi, selama piutang tersebut dianggap sebagai uang maka hal tersebut tidak diperbolehkan.

5. Terkait dengan Pasal 613 KUH Perdata mengenai *cessie*, bagaimana *cessionaris* bisa menagih dengan sah menagih *cessus*?

Jawaban:

Dalam hukum syariah hal tersebut dinamakan Wakalah, ia mengalihkan dengan atas nama investor. Sebetulnya dengan hukum pengalihan, segala aset yaitu utang-piutang sudah lepas dari kreditur dalam hal ini *originator* dengan perjanjian *true sale*, jadi sudah beralih langsung kepada investor. Hukum *cessie* pada Pasal 613 KUH Perdata, harus *pass trhiugh* atau beralih langsung. Kepastian tersebut tergantung dari perjanjian awalnya atau akad dan akad tersebut harus memuat menyatakan bahwa si debitur tersebut setuju apabila aset bank dialihkan kepada pihak lain.

6. Bagaimana system Pajak dalam Penerbitan Efek Beragun Aset Syariah di Indonesia?

Jawaban:

Dalam hal pajak tidak terjadi masalah sepanjang *par* tidak terjadi permasalahan. Pajak yang dibebankan terkait dengan penjualan Efek Beragun Aset Syariah, *par* atau tidak *par*. Misalkan, harga EBAS yang dikeluarkan 100 dan dijual 100 itu tidak masalah. Namun, jika harga yang dikeluarkan tidak sama eksis count terdapat perhitungan tersendiri terkait Pajak tersebut.

7. Bagaimana kendala yang dihadapi PT Sarana Multigriya Financial (Persero) terkait penerbitan Efek Beragun Aset Syariah di Indonesia?

Jawaban:

Saat ini menyebutkan bukan kendala melainkan tantangan yang dihadapi dalam penerbitana Efek Beragun Aset Syariah di Indonesia. Terkait dengan regulasi, dahulu pada waktu PT SMF berdiri dengan *underlying* adalah Perpres. Perpres tersebut hanya menyebutkan bahwa PT SMF hanya menyebutkan Surat Partisipasi dan Surat Hutang. Dengan adanya POJK 23 tahun 2014 menjadi kekuatan tersendiri ditambah lagi rating PT SMF sudah AAA. Jadi, harga EBAS maupun Surat Hutang dibandingkan dengan efek lainnya yang dibawah AAA relative murah. Kemudian, dari sisi Investor dan Perbankan. Karena Sekuritisasi Aset itu lebih identic kebutuhan bank untuk menjual asetnya, dan dilain sisi bank juga punya kewajiban bagi regulator untuk meningkatkan aset dan belum tentu bank itu akan menjual aset mereka.

8. Terkait adanya fenomena *Subprime Mortgage* tahun 2008 di Amerika Serikat, apakah PT Sarana Multigriya Financial (Persero) memilih kriteria tersendiri sebagai upaya pencegahan dini?

Jawaban:

Karena *Subprime* sudah *secondary*, dari EBA diturunkan kembali dan diperjual beli kepada investor dengan kriteria yang tidak ketat. Kalau di PT SMF semua produk bukan *subprime*, melainkan masih dalam kategori *prime* dan melalui proses 33 kriteria seleksi, seperti tanah harus sesuai dengan kriteria yang ditentukan, usia debitur tidak lebih dari 60 tahun,

9. Bagaimana pengetahuan Saudara/I terkait dengan jenis Akad yang digunakan dalam penerbitan Efek Beragun Aset Syariah di Indonesia?

Jawaban:

Terkait akad yang cocok itu ada beberapa, akad tersebut bisa ikut SBSSN, Mudharaba, Musyarakah Mutanaqisah karena ada *claiming balance* dari sisi debitur dan sisi bank dan yang akan disekuritisasi adalah porsi milik dari bank

LAMPIRAN 3

Jawaban Responden dari Akademisi

Bapak Ayief Fatturahman

Daftar Pertanyaan dan Jawaban:

1. Bagaimana pengetahuan saudara/I tentang sekuritisasi aset syariah?

Jawaban:

Sekuritisasi itu seperti surat berharga, jika dikeuangan syariah seperti sukuk dan jika dikeuangan konvensional seperti obligasi. Jadi fungsi dari surat berharga yaitu utang jika dalam ranah konvensional, tetapi dalam keuangan syariah lebih kepada kerjasama korporasi untuk pengembangan perusahaan (*ekspansi*).

2. Bagaimana pengetahuan saudara/I tentang Kontrak Investasi Kolektif Efek Beragun Aset Syariah dan Efek Beragun Aset Syariah Berbentuk Surat Partisipasi?

Jawaban:

Jika dalam Efek Beragun Aset Syariah Berbentuk Surat Partisipasi seperti sukuk musyarakah, semua pihak atau semua elemen berpartisipasi. Jika KIK-EBAS sekedar kolektif tetapi tidak semasif seperti dalam bentuk EBAS-SP dan secara kontrak adanya *mudharib* dan *shahibul mal* dalam hal ini seperti akad *mudharabah*.

3. Apakah saudara/I mengetahui syarat-syarat penerbitan sekuritisasi aset syariah di Indonesia?

Jawaban:

Syarat yang pertama harus legal yaitu harus ada undang-undang yang mengaturnya. Dalam hal ini dikaitkan dengan undang-undang nomor 21 tahun 2008. Sedangkan, syarat yang kedua harus adanya underlying assets. Berbeda dengan konvensional yang memang tidak adanya underlying assets atau real assets yang menjadi landasan transaksi. Nilai transaksi keuangan syariah tidak berfluktuatif seperti dalam keuangan syariah. Kemudian dalam sifatnya adalah kepercayaan atau *trust*.

4. Apakah menurut saudara /I regulasi atau peraturan yang telah dikeluarkan sudah mendukung sekuritisasi aset syariah baik itu KIK-EBAS atau EBAS-SP?

Jawaban:

Terkait dengan sekuritisasi aset syariah memang terdapat regulasi yang mengaturnya namun bukan mengatur KIK-EBAS atau EBAS-SP. Regulasi yang mengatur sekuritisasi aset syariah hanya mengatur untuk transaksi sukuk. Namun, terdapat regulasi yang mengatur tidak secara khusus, seperti transaksi pasar modal, perbankan dan sebagainya.

5. Menurut pendapat saudara/I bagaimana hukum syariah mengenai jual beli piutang dalam islam (*bay' al-dayn*)?

Jawaban:

Memang dahulunya hukum bay' al-dayn adalah haram. Jika kita mentransfer hutang ke pihak lain dinamakan hawalah. Itu diperbolehkan. Semisal kita berhutang, jual beli piutang tersebut dinamakan bay' al-dayn. Jika Indonesia belum diperbolehkan jual beli piutang, namun dalam transaksi keuangan syariah di Malaysia diperbolehkan dengan produk komoditi murabahah. Landasan diperbolehkan atau tidak diperbolehkan karena di Islam halal karena masalah jika haram mabsadah. Kenapa bisa rusak karena tidak ada sistem tidak infrastruktur tidak aturan yang bisa mengurangi kerugian yang bisa terjadi kerugian pihak tertentu ketidak adilan. Hal-hal tersebut jika bisa dihilangkan itu diperbolehkan. Itu menjadi salah satu alasan kenapa di Indonesia belum diperbolehkan. di Malaysia kenapa diperbolehkan karena memprioritaskan pasar sekunder sesuai dengan tujuan Malaysia sebagai pusat ekonomi syariah dunia. Dan kemudian membuat regulasi yang mengatur hal tersebut.

6. Bagaimana pendapat saudara/I tentang pasal 613 KUHPerdara mengenai *cessie*?

Jawaban:

Hukum hanya mengatur peralihan aset. Nilai aset yang diperjual belikan yang akan disekuritisasi yang kemudian di miliki oleh investor dengan *true sale*. Hukum *cessie* mengikat dengan kreditur awal dan *special purpose vehicle*.

Namun, tidak berkaitan dengan investor kecuali pembayaran return untuk investor.

7. Bagaimana pendapat saudara/I mengenai penerapan model perusahaan sebagai *Special Purpose Vehicle*?

Jawaban:

Special Purpose Vehicle berguna untuk pengendali atau penengah antara kreditur awal dengan investor. Penerapan SPV atau trust tergantung regulasi yang dapat mengontrol sekuritisasi. Namun, Indonesia lebih cocok dengan SPV.

8. Bagaimana pendapat Saudara/I, mengapa perbankan syariah harus melakukan Sekuritisasi Aset syariah Efek Beragun Aset Syariah baik itu KIK EBAS dan EBAS-SP?

Jawaban:

Bank Syariah sangat perlu dalam melakukan sekuritisasi asset syariah khususnya efek beragun asset syariah. Karena dirasa untuk melakukan ekspansi pada modal bertambah dari hasil sekuritisasi asset tersebut.

9. Menurut pendapat Saudara/I, apa saja akad yang bisa dilakukan dalam penerbitan Sekuritisasi asset syariah efek beragunn asset syariah baik itu KIK-EBAS dan EBAS-SP?

Jawaban:

Akad wakalah adalah akad yang sesuai dengan penerapan sekuritisasi aset syariah. Karena transaksi yang dilakukan antara kreditur awal dengan SPV atau SPV dengan investor adalah perwakilan. Meskipun dalam transaksi tersebut terdapat dua akad yaitu mudharabah dan musyarakah. Ketiak terjadi bai al innah dengan catatan barang yang dijual kemudian dipaksa untuk dibeli kembali itu yang diharamkan. Namun, jika dalam kasus ini antara kreditur awal, SPV dan investor tidak ada unsur paksaan.

10. Menurut pengetahuan Saudara/I, bagaimana teknik perhitungan nisbah dalam penerbitan Sekuritisasi Aset Syariah Efek Beragun Aset Syariah baik itu KIK-EBAS dan EBAS-SP?

Jawaban:

Dalam perhitungan nisbah bagi hasil, SPV mendapatkan fee atas jasa yang telah digunakan sedangkan kreditur awal yaitu contohnya bank mendapatkan hasil penjualan EBAS di pasar modal dan investor mendapatkan keuntungan dari hasil piutang yang diperjual belikan.

11. Bagaimana pendapat Saudara/I tentang porsi pembagian kelas-kelas dalam penerbitan sekuritisasi aset syariah efek beragun aset syariah?

Jawaban:

Tidak terjadi permasalahan atas pembagian kelas-kelas dalam penerbitan sekuritisasi aset syariah tersebut. Hal ini berdampak positif terhadap pilihan

investor untuk dalam kemampuan beli efek tersebut. Hal ini tergambar adanya risk and return setiap kelas-kelas dalam penerbitan sekuritisasi asset syariah tersebut.

12. Menurut pendapat Saudara/I, risiko apa yang paling mungkin terjadi dalam penerbitan sekuritisasi asset syariah efek beragun asset syariah?

Jawaban:

Risiko kerugian tergantung pada situasi ekonomi disetiap wilayah atau negara. Risiko konflik seperti politik dan sebagainya adalah moral hazard tergantung dari moral manusia. Risiko pasar atau sensitivitas pasar yang kemudian menyebabkan fluktuatifnya nilai efek tersebut.

13. Berdasarkan pengetahuan Saudara/i, apakah kendala utama yang menjadi faktor penghambat penerbitan Sekuritisasi Aset Syariah Efek Beragun Aset Syariah baik itu KIK EBAS dan EBAS-SP di Indonesia?

Jawaban:

Kendala utama yang dihadapi dalam penerbitan sekuritisasi asset dalam belum adanya regulasi yang mengatur sepenuhnya setingkat undang-undang. Akibatnya semua transaksi yang terjadi mengikuti aturan dari perspektif undang-undang konvensional. Kendala yang selanjutnya adalah masyarakat atau investor tersebut.

Perspektif masyarakat masih perlu dirubah karena memang belum begitu memahami efek tersebut.

14. Apa kritik dan saran anda kepada regulator terkait Sekuritisasi Aset Syariah Efek Beragun Aset Syariah baik itu KIK EBAS dan EBAS-SP?

Jawaban:

Dimulai dari kritik untuk regulator yang pastinya adalah regulasi yang mengatur penerbitan sekuritisasi asset syariah efek beragun asset syariah. Kemudian dari saran untuk regulator harus lebih mengkaji regulasi karena bisa marketable, profitable dan ini bisa meningkatkan ekspansi bank syariah lebih luas dan bisa meningkatkan pertumbuhan ekonomi nasional. Dan jika regulator telah dikeluarkan perekonomian akan berubah dari persepektif utang menjadi bagi hasil untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi nasional.

15. Apa kritik dan saran anda kepada praktisi terkait Sekuritisasi Aset Syariah Efek Beragun Aset Syariah ?

Jawaban:

Kritik untuk praktisi dalam hal ini perbankan syariah, yaitu lambannya penerbitan sekuritisasi asset syariah efek beragun asset. Karena potensi untuk perbankan sendiri sangat lah besar untuk penambahan modal perbankan syariah sendiri. Karena kelemahan perbankan syariah sendiri adalah kurangnya modal untuk ekspansi tersebut. Yang kedua adalah harus punya ciri khas sendiri yang

marketable. Karena sekarang ini hampir seluruh perbankan syariah masih anak perusahaan dari bank konvensional.

LAMPIRAN 4

DAFTAR PERTANYAAN WAWANCARA

A. Pertanyaan Pokok Regulator

1. Bagaimana pengetahuan Saudara/i tentang Sekuritisasi Aset Syariah Efek Beragun Aset Syariah ?
2. Bagaimana pengetahuan Saudara/i tentang Kontrak Investasi Kolektif Efek Beragun Aset Syariah dengan Efek Beragun Aset Syariah Berbentuk Surat Partisipasi?
3. Apakah menurut pendapat Saudara/i regulasi atau peraturan yang telah dikeluarkan sudah mendukung Sekuritisasi Aset Syariah Efek Beragun Aset Syariah baik itu KIK EBAS dan EBAS-SP?
4. Bagaimana Pengetahuan Saudara/I tentang Pasal 613 KHUPerdata mengenai *cessie*?
5. Menurut pendapat Saudara/I, bagaimana hukum syariah mengenai suatu tagihan atas yang berupa benda yang tidak ada wujudnya, bisa dialihkan agar menjadi milik orang lain?
6. Bagaimana cessionaris bisa dengan sah menagih cessus?
7. Bagaimana cessus mendapatkan kepastian, bahwa ia membayar kepada kreditur yang benar?
8. Menurut pendapat Saudara/I, bagaimana hukum syariah mengenai suatu tagihan atas yang berupa benda yang tidak ada wujudnya, bisa dialihkan agar menjadi milik orang lain?

9. Apakah Saudara/i mengetahui syarat-syarat penerbitan Sekuritisasi Aset Syariah Efek Beragun Aset Syariah baik itu KIK EBAS dan EBAS-SP di Indonesia?
10. Berapa lama jangka waktu yang diperlukan dalam proses penerbitan Efek Beragun Aset?
11. Apa saja peran bank terkait proses sekuritisasi aset?

B. Pertanyaan Pokok Praktisi

1. Bagaimana pengetahuan Saudara/i tentang Sekuritisasi Aset Syariah Efek Beragun Aset Syariah ?
2. Bagaimana pengetahuan Saudara/i tentang Kontrak Investasi Kolektif Efek Beragun Aset Syariah dengan Efek Beragun Aset Syariah Berbentuk Surat Partisipasi?
3. Apakah Saudara/i mengetahui syarat-syarat penerbitan Sekuritisasi Aset Syariah Efek Beragun Aset Syariah ?
4. Apakah Perusahaan Saudara mempunyai rencana untuk menjual aset tagihannya kepada Manajer Investasi untuk dikelola sebagai produk Sekuritisasi Aset Syariah Efek Beragun Aset Syariah ?
5. Keuntungan apa yang paling diharapkan dari penjualan aset pembiayaan.?
6. Menurut pendapat Saudara/i, resiko apa yang paling mungkin terjadi dalam penerbitan Sekuritisasi Aset Syariah Efek Beragun Aset Syariah ?
7. Kendala apa yang paling utama yang Saudara hadapi untuk menjual aset keuangan kepada Manajer Investasi untuk dikelola dalam bentuk Sekuritisasi Aset Syariah Efek Beragun Aset Syariah ?

8. Berapa besar jumlah Kredit Pemilikan Rumah yang telah disalurkan kepada nasabah (jika ada)
9. Berapa besar jumlah kredit yang diberikan kepada pemegang kartu kredit (jika ada).
10. Berapa besar jumlah Kredit Pemilikan Kendaraan yang telah disalurkan kepada nasabah (jika ada).
11. Bagaimana kriteria aset keuangan Kredit Pemilikan Rumah yang siap dijual kepada pengelola Sekuritisasi Aset Syariah Efek Beragun Aset Syariah ?
12. Bagaimana kriteria aset keuangan Kredit Pemilikan Kendaraan yang siap dijual kepada pengelola Sekuritisasi Aset Syariah Efek Beragun Aset Syariah ?
13. Bagaimana kriteria aset keuangan pemegang kartu kredit yang siap dijual kepada pengelola Sekuritisasi Aset Syariah Efek Beragun Aset Syariah ? Berapa besar aset keuangan berupa tagihan Kredit Pemilikan Rumah yang siap dialihkan kepada Manajer Investasi untuk dikelola dalam Sekuritisasi Aset Syariah Efek Beragun Aset Syariah ?
14. Berapa besar tagihan kartu kredit yang siap dialihkan kepada Manajer Investasi untuk dikelola dalam Sekuritisasi Aset Syariah Efek Beragun Aset Syariah ?
15. Berapa besar tagihan Kredit Pemilikan Kendaraan yang siap dialihkan kepada Manajer Investasi untuk dikelola dalam Sekuritisasi Aset Syariah Efek Beragun Aset Syariah ?

C. Pertanyaan Pokok Akademisi

1. Bagaimana pengetahuan Saudara/i tentang Sekuritisasi Aset Syariah Efek Beragun Aset Syariah ?
2. Bagaimana pengetahuan Saudara/i tentang Kontrak Investasi Kolektif Efek Beragun Aset Syariah dengan Efek Beragun Aset Syariah Berbentuk Surat Partisipasi?
3. Apakah Saudara/i mengetahui syarat-syarat penerbitan Sekuritisasi Aset Syariah Efek Beragun Aset Syariah baik itu KIK EBAS dan EBAS-SP di Indonesia?
4. Apakah menurut pendapat Saudara/i regulasi atau peraturan yang telah dikeluarkan sudah mendukung Sekuritisasi Aset Syariah Efek Beragun Aset Syariah baik itu KIK EBAS dan EBAS-SP?
5. Menurut pendapat Saudara/I, bagaimana hukum syariah mengenai suatu tagihan atas yang berupa benda yang tidak ada wujudnya, bisa dialihkan agar menjadi milik orang lain?
6. Menurut pendapat Saudara/I, bagaimana hukum syariah mengenai jual beli piutang dalam Islam (*bay' al-dayn*)?
7. Bagaimana Pengetahuan Saudara/I tentang Pasal 613 KHUPerdata mengenai *cessie*?
8. Menurut pendapat Saudara/I mengenai penerapan model perusahaan sebagai *Special Purpose Vehicle*?

9. Bagaimana pendapat Saudara tentang pedoman akuntansi yang berkaitan dengan Sekuritisasi Aset Syariah Efek Beragun Aset Syariah di Indonesia?
10. Bagaimana kriteria aset keuangan yang siap dijual kepada pengelola Sekuritisasi Aset Syariah Efek Beragun Aset Syariah?
11. Menurut pendapat Saudara/i, mengapa perbankan syariah harus melakukan Sekuritisasi Aset Syariah Efek Beragun Aset Syariah baik itu KIK EBAS dan EBAS-SP?
12. Menurut pengetahuan Saudara/I, apa saja akad yang bisa dilakukan dalam penerbitan Sekuritisasi Aset Syariah Efek Beragun Aset Syariah baik itu KIK EBAS dan EBAS-SP?
13. Menurut pengetahuan Saudara/I, bagaimana teknik perhitungan nisbah dalam penerbitan Sekuritisasi Aset Syariah Efek Beragun Aset Syariah baik itu KIK EBAS dan EBAS-SP?
14. Bagaimana pendapat Saudara/i tentang porsi pembagian kelas-kelas dalam penerbitan Sekuritisasi Aset Syariah Efek Beragun Aset Syariah?
15. Menurut pendapat Saudara/i, resiko apa yang paling mungkin terjadi dalam penerbitan Sekuritisasi Aset Syariah Efek Beragun Aset Syariah baik itu KIK EBAS dan EBAS-SP?
16. Berdasarkan pengetahuan Saudara/i, apakah kendala utama yang menjadi faktor penghambat penerbitan Sekuritisasi Aset Syariah Efek Beragun Aset Syariah baik itu KIK EBAS dan EBAS-SP di Indonesia?

17. Apa kritik dan saran anda kepada regulator terkait Sekuritisasi Aset Syariah Efek Beragun Aset Syariah baik itu KIK EBAS dan EBAS-SP?
18. Apa kritik dan saran anda kepada praktisi terkait Sekuritisasi Aset Syariah Efek Beragun Aset Syariah ?

LAMPIRAN 5

Dokumentasi Wawancara



Foto 1 : Foto bersama dengan Staf PT Sarana Multigriya Finansial (Persero)

