

# Kendala Penerbitan EBA Syariah di Perbankan Syariah

## Oleh: Hurriyaturrohman

### *Abstrak*

*Efek Beragun Aset (EBA) atau dalam bahasa Inggris dikenal dengan istilah Asset-backed security adalah efek (surat berharga) yang terdiri sekumpulan aset keuangan berupa tagihan yang timbul dari surat berharga komersial seperti tagihan kartu kredit, pemberian kredit, termasuk kredit pemilikan rumah, kredit mobil, efek bersifat utang yang dijamin pemerintah, dan arus kas.*

*EBA pada dasarnya adalah instrumen yang membuat aset kurang likuid menjadi likuid. Ini merupakan langkah sekuritisasi aset, dimana membuat aset-aset yang tidak likuid menjadi aset likuid dengan cara menjual sekumpulan aset dari pemilik awal kepada pihak lain melalui penerbitan surat berharga.*

*EBA diterbitkan oleh suatu kontrak yaitu KIK, sedangkan kontrak tidak termasuk badan hukum, maka KIK tersebut tidak dapat dipailitkan yang pada akhirnya dapat melindungi investor pemegang EBA. Penerbitan EBA syariah di Indonesia nanti bentuknya kontrak investasi kolektif.*

*Kata kunci: Kontrak Investasi Kolektif, Efek Beragun Aset (KIK-EBA), Riba, OJK*

## **I. PENDAHULUAN**

### 1. Latar belakang

Sekarang ini banyak berkembang bank syariah. Bank syariah muncul di Indonesia pada awal tahun 1990-an. Pemrakarsa pendirian bank syariah di Indonesia dilakukan oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI) pada tanggal 18 – 20 Agustus 1990.

Bank syariah adalah bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syariah Islam, maksudnya adalah bank yang dalam operasinya mengikuti ketentuan-ketentuan syariah Islam, khususnya yang menyangkut tata cara bermuamalah secara Islam. Falsafah dasar beroperasinya bank syariah yang menjiwai seluruh hubungan transaksinya adalah efisiensi, keadilan, dan kebersamaan. Efisiensi mengacu pada prinsip saling membantu secara sinergis untuk memperoleh keuntungan sebesar mungkin.

Keadilan mengacu pada hubungan yang tidak dicurangi, ikhlas, dengan persetujuan yang matang atas proporsi masukan dan keluarannya.

Kebersamaan mengacu pada prinsip saling menawarkan bantuan dan nasihat untuk saling meningkatkan produktivitas. Kegiatan bank syariah dalam hal penentuan harga produknya sangat berbeda dengan bank konvensional.

Penentuan harga bagi bank syariah didasarkan pada kesepakatan antara bank dengan nasabah penyimpan dana sesuai dengan jenis simpanan dan jangka waktunya, yang akan menentukan besar kecilnya porsi bagi hasil yang akan diterima penyimpan. Berikut ini prinsip-prinsip yang berlaku pada bank syariah.

- a) Pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (mudharabah).
- b) Pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (musharakah).
- c) Prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (murabahah).

d) Pembiayaan barang modal berdasarkan sewa murni tanpa pilihan (ijarah).

e) Pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (ijarah wa iqtina).

Dalam rangka menjalankan kegiatannya, bank syariah harus berlandaskan pada Alquran dan hadis. Bank syariah mengharamkan penggunaan harga produknya dengan bunga tertentu. Bagi bank syariah, bunga bank adalah riba.

Dalam perkembangannya kehadiran bank syariah ternyata tidak hanya dilakukan oleh masyarakat muslim, akan tetapi juga masyarakat nonmuslim. Saat ini bank syariah sudah tersebar di berbagai negara-negara muslim dan nonmuslim, baik di Benua Amerika, Australia, dan Eropa. Bahkan banyak perusahaan dunia yang telah membuka cabang berdasarkan prinsip syariah. Contoh Bank Syariah di Indonesia yaitu Bank Muamalat Indonesia, Bank Syariah Mandiri.

Selain Perbankan Konvensional, di Indonesia juga ada Bank Syariah mulai tahun 1992. Bank Syariah pertama di Indonesia adalah BMI (Bank Muamalat Indonesia) yang mulai beroperasi pada tanggal 1 Mei 1992.

Bank syariah ada karena adanya keinginan umat muslim untuk kaffah yaitu menjalankan aktivitas perbankan sesuai dengan syariah yang diyakini, terutama masalah larangan riba, serta hal-hal yang berkaitan dengan norma ekonomi dalam Islam seperti larangan maisyir (judi dan spekulatif), gharar (unsur ketidak jelasan), dan keharusan memperhatikan kehalalan cara dan objek investasi.

Kitab Al-Qur'an melarang riba, antara lain:

a. Al-Baqarah : 278-279

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا اتَّقُوا اللّٰهَ وَذَرُوْا مَا بَيعَیْ مِنَ الرِّبَاۤ اِنْ كُنْتُمْ مُّؤْمِنِيْنَ ۗ فَاِنْ لَّمْ تَفْعَلُوْا فَاذْنُوْا بِحَرْبٍ مِّنَ اللّٰهِ وَرَسُوْلِهِۦ ۗ وَاِنْ تَبْتَغُوْا فَلَکُمْ رُءُوْسُ اَمْوَالِکُمْ لَا تَظْلِمُوْنَ ۗ  
وَلَا تَظْلِمُوْنَ ۗ

(278) Hai orang-orang yang beriman, bertakwalah kepada Allah dan tinggalkan sisa Riba (yang belum dipungut) jika kamu orang-orang yang beriman. (279) Maka jika kamu tidak mengerjakan (meninggalkan sisa riba), Maka ketahuilah, bahwa Allah dan Rasul-Nya akan memerangimu. dan jika kamu bertaubat (dari pengambilan riba), Maka bagimu pokok hartamu; kamu tidak Menganiaya dan tidak (pula) dianiaya.

b. Ali- Imran : 130

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَأْكُلُوْا الرِّبَاۤ اَضْعَافًا مُّضَاعَفَةً ۗ وَاتَّقُوا اللّٰهَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُوْنَ ۗ

Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan Riba dengan berlipat ganda dan bertakwalah kamu kepada Allah supaya kamu mendapat keberuntungan.

c. An-nisaa : 160-161

فَيُظْلَمُونَ مِنْ الَّذِينَ هَادُوا حَرَّمْنَا عَلَيْهِمْ طَيِّبَاتٍ أُحِلَّتْ لَهُمْ وَبِصَدِّهِمْ عَنْ سَبِيلِ اللَّهِ  
كَبِيرًا ﴿١٦٠﴾ وَأَخَذِهِمُ الرِّبَا وَقَدْ نُهُوا عَنْهُ وَأَكْلِهِمْ أَمْوَالَ النَّاسِ بِالْبَاطِلِ وَأَعْتَدْنَا  
لِلْكَافِرِينَ مِنْهُمْ عَذَابًا أَلِيمًا ﴿١٦١﴾

160. Maka disebabkan kezaliman orang-orang Yahudi, Kami haramkan atas (memakan makanan) yang baik-baik (yang dahulunya) Dihalalkan bagi mereka, dan karena mereka banyak menghalangi (manusia) dari jalan Allah, 161. dan disebabkan mereka memakan riba, Padahal Sesungguhnya mereka telah dilarang daripadanya, dan karena mereka memakan harta benda orang dengan jalan yang batil. Kami telah menyediakan untuk orang-orang yang kafir di antara mereka itu siksa yang pedih.

d. Ar-ruum : 39

وَمَا آتَيْتُمْ مِنْ رَبًّا لِيَرْبُوًا فِي أَمْوَالِ النَّاسِ فَلَا يَرْبُوا عِنْدَ اللَّهِ وَمَا  
آتَيْتُمْ مِنْ زَكَاةٍ تُرِيدُونَ وَجْهَ اللَّهِ فَأُولَئِكَ هُمُ الْمُضْعِفُونَ ﴿٣٩﴾

dan sesuatu Riba (tambahan) yang kamu berikan agar Dia bertambah pada harta manusia, Maka Riba itu tidak menambah pada sisi Allah. dan apa yang kamu berikan berupa zakat yang kamu maksudkan untuk mencapai keridhaan Allah, Maka (yang berbuat demikian) Itulah orang-orang yang melipat gandakan (pahalanya).

Selain dalam Al-Qur'an, larangan riba juga terdapat pada dalam hadits Rasulullah SAW. Dalam pandangan Islam, uang tidak menghasilkan bunga atau laba dan uang tidak dipandang sebagai komoditi.

Berkembangnya Bank-bank Syariah di negara-negara Islam (Mesir: Mit Ghamar Bank, Islamic Development Bank, Faisal Islamic Bank, Kuwait Finance House, Dubai Islamic Bank dll) berpengaruh ke Indonesia. Diskusi ataupun Lokakarya diselenggarakan sampai akhirnya Tim Perbankan MUI menanda tangani Akte Pendirian PT Bank Muamalat Indonesia pada tanggal 1 November 1991.

Perkembangan Bank syariah pada era reformasi ditandai dengan disetujuinya UU no 10 tahun 1998. Dalam UU tersebut diatur dengan rinci landasan hukum dan jenis-jenis usaha yang dapat dioperasikan dan diimplementasikan oleh Bank syariah. UU tersebut memberi arahan bagi bank-bank konvensional untuk membuka cabang syariah/ unit usaha syariah (UUS) atau mengkonversi menjadi bank syariah

Efek Beragun Aset (EBA) atau dalam bahasa Inggris dikenal dengan istilah Asset-backed security adalah efek (surat berharga) yang terdiri sekumpulan aset keuangan berupa tagihan yang timbul dari surat berharga komersial seperti tagihan kartu kredit, pemberian kredit, termasuk kredit pemilikan rumah, kredit mobil, efek bersifat utang yang dijamin pemerintah, dan arus kas.

Dalam prosesnya, kreditor awal (originator) mengalihkan aset keuangannya kepada para pemegang EBA. Aset keuangan yang dikumpulkan menjadi satu ini menjadikan aset yang kecil dan tidak berharga menjadi bernilai, juga dengan adanya diversifikasi tersebut mengurangi tingkat risiko. Sekuritisasi aset ini membuat aset-aset ini dapat menjadi sarana investasi dari para investor.

Keterlibatan bank sentral dalam perdagangan EBA juga telah dilakukan di Jepang di mana dengan likuiditas perbankan yang besar, tetapi dana tersebut hanya berputar di perbankan saja tidak mengalir ke sektor riil, maka Bank of Japan (BOJ) kemudian langsung membeli surat yang diterbitkan.

Demikian pula dengan Bank Indonesia yang melakukan satu terobosan besar dengan turut membeli EBA melalui pasar sekunder dan hal ini tidak bertentangan dengan Undang-Undang Bank Indonesia (BI) yang memperbolehkan BI membeli surat berharga di pasar sekunder.

Institusi perbankan sebagai lembaga intermediasi dituntut untuk mampu mengelola dana masyarakat yang disimpan di bank. Perbankan pun dihadapkan pada kemampuan untuk mengelola likuiditas. Pembiayaan yang disalurkan acapkali merupakan pembiayaan jangka panjang, sementara perbankan diharuskan mengalokasikan bagi hasil bagi nasabah simpanan setiap bulan. Nah, jika perbankan tidak mampu mengelola likuiditasnya dengan baik, maka akan terjadi mismatch (ketidaksesuaian) likuiditas di perbankan.

Untuk mengatasi masalah tersebut sebenarnya sudah terdapat sejumlah instrumen seperti surat perbendaharaan negara (SPN) syariah, sukuk, sertifikat investasi mudharabah antarbank, hingga sertifikat perdagangan komoditi syariah antarbank. Namun ada satu instrumen yang masih belum bergaung di industri perbankan syariah, yaitu efek beragun aset (EBA) syariah.

EBA pada dasarnya adalah instrumen yang membuat aset kurang likuid menjadi likuid. Ini merupakan langkah sekuritisasi aset, dimana membuat aset-aset yang tidak likuid menjadi aset likuid dengan cara menjual sekumpulan aset dari pemilik awal kepada pihak lain melalui penerbitan surat berharga.

Kepala Bagian Pengembangan Kebijakan Pasar Modal Syariah Otoritas Jasa Keuangan (OJK), Arif Machfoed, menjelaskan saat bank menyalurkan pembiayaan berjangka panjang antara 5-20 tahun, dana tersebut berasal dari dana pihak ketiga yang masa simpanannya ditahan nasabah rata-rata selama tiga bulan (deposito). Ada mismatch likuiditas, EBA ini melikuidkan aset jangka panjang menjadi berjangka pendek di perbankan.

Ada sejumlah kriteria agar suatu aset dapat disekuritisasi, diantaranya adalah punya risiko yang terdistribusi merata dan aset punya kapasitas cukup untuk disekuritisasi. Selain itu, aset-aset tersebut juga harus memenuhi prinsip syariah, halal dan terbebas dari unsur riba, serta aset jaminan bukan merupakan utang, kas atau aset yang dilarang (haram) atau berasal dari investasi yang tidak produktif.

Dalam fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN MUI) No 40/DSN-MUI/X/2002 tentang Pasar Modal dan Pedoman Umum Penerapan Prinsip Syariah di Pasar Modal, EBA Syariah didefinisikan sebagai Efek yang diterbitkan oleh kontrak investasi kolektif EBA Syariah yang portofolio-nya terdiri dari aset keuangan berupa tagihan yang timbul dari surat berharga komersial, tagihan yang timbul di kemudian hari, jual beli pemilikan aset fisik oleh lembaga keuangan.

Efek ini bersifat investasi yang dijamin oleh pemerintah, sarana peningkatan investasi/ arus kas serta aset keuangan setara, yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Praktek EBA sudah cukup banyak dilakukan di luar negeri.

Secara umum, institusi yang dapat menerbitkan EBA terdiri atas 2 jenis yaitu lembaga trusts dan special purpose vehicle (SPV). Namun sistem hukum di Indonesia tidak mengenal lembaga trust sebagai issuer, sementara SPV belum diterapkan secara umum dalam proses sekuritisasi di Indonesia. Kecuali Perusahaan Penerbit SBSN yang bertindak sebagai SPV penerbitan sukuk negara, belum ada perusahaan lain yang khusus bertindak sebagai SPV di Indonesia.

Oleh karena itu, mekanisme yang diatur dan digunakan untuk melakukan sekuritisasi di pasar modal Indonesia adalah Kontrak Investasi Kolektif Efek Beragun Aset (KIK-EBA). Dalam kajian mengenai EBA syariah yang dilakukan oleh Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (sebelum dilebur ke OJK) pada 2010, konsepsi EBA dalam bingkai KIK secara khusus bertujuan untuk menjembatani belum dapat diterapkannya konsep SPV dalam bentuk perusahaan di pasar modal.

Oleh karena EBA diterbitkan oleh suatu kontrak yaitu KIK, sedangkan kontrak tidak termasuk badan hukum, maka KIK tersebut tidak dapat dipailitkan yang pada akhirnya dapat melindungi investor pemegang EBA. Penerbitan EBA syariah di Indonesia nanti bentuknya kontrak investasi kolektif.

#### **a. Pokok-Pokok Masalah**

- Resiko suku bunga, di mana EBA akan mengalami fluktuasi harga akibat pengaruh dari perubahan suku bunga, harga EBA akan turun bila terjadi peningkatan suku bunga.
- Pelunasan lebih awal (*early call*) akan memengaruhi *yield* yang diterima bila terjadi pelunasan lebih awal.
- Gagal bayar, pemegang EBA akan mengalami kerugian apabila debitur dari asset jaminan mengalami kebangkrutan atau tidak mampu membayar tepat pada waktunya atas bunga dan pinjaman pokok.
- Proses KIK EBA butuh waktu panjang, size besar, sementara potensi fee kecil jika mengacu pada EBA konvensional yang sudah ada di pasar.
- Edukasi EBA syariah bagi originator (bank) juga masih kurang.
- Sekuritisasi konvensional lebih praktis. Sekuritisasi secara syariah lebih panjang.

#### **b. Gambaran umum permasalahan**

Sekuritisasi aset masih menjadi hal langka di industri keuangan syariah. Regulasi memang sudah tersedia, namun masih kurang spesifiknya aturan yang ada dan sejumlah kendala lainnya membuat efek beragun aset (EBA) syariah belum eksis di tanah air.

Peraturan mengenai EBA syariah sudah ada sejak 2006, tetapi sampai saat ini belum ada yang menerbitkannya. Peraturan mengenai EBA Syariah telah terdapat dalam Peraturan No IX.A.13 tahun 2006. Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN MUI) juga sudah mengeluarkan fatwa No 40 tentang Portofolio EBA Syariah. Sementara, dari aspek akuntansi juga sudah ada pedoman standar akuntansi keuangan.

Pada dasarnya aturan sudah mendukung, dan dari sisi akuntansi tidak ada masalah. Namun peraturannya memang kurang spesifik, contohnya dalam peraturan OJK aset yang bisa disekuritisasi tidak dijelaskan lebih lanjut dan di fatwa DSN MUI mengenai tagihan yang memenuhi prinsip syariah, Ternyata tidak semua tagihan bisa disekuritisasi tapi hanya pembiayaan berakad ijarah muntahiya bit tamlik (IMBT) dan musyarakah mutanaqisah.

Padahal, produk EBA syariah sangat berpotensi untuk dikembangkan sebagai sarana pendanaan dan investasi. Peluang bank syariah untuk menerbitkan EBA syariah pun sangat besar karena memiliki rasio pembiayaan terhadap dana pihak ketiga sekitar 100 persen dan jumlah pembiayaan IMBT mencapai Rp 4 triliun.

Selain itu, yang menjadi tantangan lainnya adalah Bank Indonesia telah mengatur bahwa bank yang bisa menerbitkan EBA syariah adalah bank yang masuk dalam kategori bank umum kelompok usaha (BUKU) 3 dan 4. Sementara, bank umum syariah belum ada yang masuk kategori BUKU tersebut karena masih di kelompok BUKU 1 dan 2.

Memang ada unit usaha syariah (UUS) yang bank induknya sudah masuk di BUKU 3 dan UUS tersebut bisa melakukan sekuritisasi, namun belum ada yang melakukannya. Hal lainnya yang patut diperhatikan adalah jika UUS spin off menjadi bank umum syariah, maka dikhawatirkan akan terjadi potensi penurunan kelas ke BUKU yang lebih rendah.

Perlu ada penyempurnaan aturan apa saja yang bisa menjadi *underlying* penerbitan EBA syariah, perlu adanya fatwa yang lebih jelas akad apa saja yang bisa dipakai untuk penerbitan EBA syariah, dan harus ada kekhususan penerbitan EBA syariah yang hanya bisa dilakukan bank kategori BUKU 3 dan 4, dan upaya untuk bisa diturunkan kategori BUKU-nya untuk bank syariah.

Dari sisi investor ada beberapa manfaat yang didapatkan melalui pembelian instrumen ini yaitu sebagai suatu alternatif pendanaan jangka panjang yaitu untuk masa 3 tahun hingga 10 tahun, di mana Kontrak investasi kolektif EBA akan lebih menarik bagi investor dibanding dengan surat utang yang lain seperti obligasi dan promes, karena didukung dengan aset yang likuid dengan risiko yang relatif kecil.

Meski penerbit EBA (originator) pailit, tagihannya akan senantiasa tetap ada. Ini berbeda dari pembeli obligasi atau promes, yang akan kehilangan dananya kalau perusahaan penerbit obligasi atau promes yang bersangkutan mengalami kepailitan.

#### **Beberapa keunggulan dari EBA, antara lain:**

Biaya dana yang murah, para penerbit EBA akan mengeluarkan biaya yang lebih murah di mana dengan meningkatnya rating atas kualitas piutang yang dijamin yang berarti terjaminnya pasokan arus kas dari EBA sehingga dapat ditawarkan dengan tingkat pengembalian rendah untuk investor dan investornya menyukainya karena investasinya lebih aman.

Efisiensi penggunaan modal dengan adanya EBA maka struktur neraca perusahaan akan semakin besar daya unkitnya (leverage) di mana pengelolaan manajemen keuangan perusahaan akan semakin pruden, taat asas dan efisien dalam menggunakan dana yang dimiliki karena relatif tingginya struktur daya unkit (leverage) sebagai akibat dari adanya EBA tersebut.

Diversifikasi sumber pembiayaan bukan hanya bisa dilakukan oleh perusahaan besar tetapi juga oleh perusahaan kecil atau perusahaan non-investasi. Sumber likuiditas khususnya untuk perusahaan menengah kecil yang sering menghadapi masalah peminjaman secara tradisional maka sekuritisasi sangat membantu perkembangan perusahaan tersebut.

Keterbukaan informasi publik yang lebih minim daripada metode pembiayaan lain, di mana meskipun EBA ditawarkan untuk umum, sisi keterbukaan dari penerbit (issuer) tidak dituntut seperti halnya tuntutan keterbukaan pada emiten dari efek yang lain.

## **II. POKOK-POKOK PERMASALAHAN**

Penerbitan Efek Beragun Aset (EBA) Syariah perbankan masih mengalami kendala. Salah satu kendalanya adalah peraturan sektor perbankan mengenai kategorisasi modal inti atau yang lebih dikenal dengan BUKU bank.

Ada beberapa kendala yang perlu diperhatikan dalam membangun pasar bagi instrumen EBA. Pertama adalah dari segi pemahaman. Karena efek ini tergolong masih baru, maka perlu ada sosialisasi secara intens mengenai cost benefit-nya kepada para investor, sehingga masyarakat dapat memahami seluk beluk instrumen ini secara baik.

Melalui sosialisasi, para emiten penerbit efek ini tidak akan kesulitan menjual produk investasi berbasis KIK di Indonesia. Hal kedua yang perlu diperhatikan adalah dari sisi pengawasan. Bapepam selaku regulator pasar perlu mengawasi setiap penerbitan atau pengelolaan EBA.

Hal ini mengingat faktor risiko yang dimiliki oleh EBA baik pada saat penerbitan awal maupun dalam proses pengelolaan hingga jatuh tempo.

Hal terakhir yang cukup menjadi perhatian adalah dalam hal pembatasan modal bagi para perusahaan manajer investasi yang menjadi pengelolaan investasi kolektif EBA. MI KIK-EBA harus memiliki Modal Kerja Bersih Disesuaikan (MKBD) sekurang-kurangnya Rp 25 miliar.

Padaحال Manajer Investasi yang memiliki MKBD sebesar itu relatif sedikit. Kalau tidak memperhitungkan perusahaan sekuritas yang memegang izin selain MI rasanya kok sampai saat ini belum ada Manajer Investasi yang dapat memenuhi persyaratan tersebut. Padahal, ketentuan BAPEPAM yang baru mengenai Modal Disetor dan MKBD bagi Manajer Investasi tidak sebesar itu. Bahkan MI asing yang duduk di papan atas dalam pengelolaan dana pun kelihatannya kurang minat kalau harus memelihara MKBD sebesar itu.

Meskipun, alasan keharusan menjaga MKBD sebesar itu sebenarnya cukup logis. Apalagi kalau tujuannya untuk menjaga risiko likuiditas dari manajer investasi pengelolanya. Nah, apakah MI berminat mengelola efek baru ini? Akan sangat tergantung pada kesiapan MI meningkatkan modal. Direktur Pasar Modal Syariah Otoritas Jasa Keuangan (OJK), Fadilah Kartikasasi mengatakan, memang ada batasan bahwa untuk sekuritisasi bank umum harus ada di level bank BUKU III.

Namun, mayoritas bank umum syariah masih berada di BUKU II dan BUKU I. Nah, sementara untuk bank BUKU III kebanyakan berada di Unit Usaha Syariah (UUS). Bukan hanya itu, penerbitan EBA Syariah ini juga kepepet dengan sistem akad yang digunakan.

Berbeda dengan mekanisme EBA dan EBA Surat Partisipasi (SP) yang konvensional yang memiliki persyaratan yang lebih mudah. Hanya mencari partner yang cocok saja dan bank mana yang transaksi KPR-nya menggunakan akad yang sesuai dengan apa yang ada di peraturan EBA syariah.

OJK terus berusaha untuk terus mengkaji peraturan EBA Syariah. Hal itu sejalan dengan program strategis OJK yang sudah terasuk dalam roadmap pengembangan pasar modal syariah tahun 2015-2019.

## **III. URAIAN DAN SOLUSI POKOK MASALAH**

Penerbitan efek beragun aset (EBA) syariah masih menghadapi tantangan. Sekuritisasi aset Bank Syariah. Salah satu kunci kesuksesan KPR Syariah adalah sekuritisasi (tawriq) asset. Sekuritisasi akan meningkatkan ketersediaan dana bagi bank-bank syariah. Dalam konsep sekuritisasi asset ini. Bank syariah mentransformasikan aset berisikonya

(pembiayaan) ke dalam bentuk uang cash (uang segar) yang kemudian dapat digunakan untuk ekspansi usaha dan dapat pula disalurkan kembali ke pihak yang memerlukan dana. Uang segar tersebut diperoleh dari sebuah lembaga penerbit EBA yang membeli aset produktif bank syariah.

Keberadaan EBA-SP sangat membantu perbankan syariah memperoleh likuiditas pembiayaan perumahan melalui pasar modal dengan cara sekuritisasi aset perbankan berkualitas tinggi. Jadi, EBA SP syariah juga dapat menghindari maturity mismatch di perbankan syariah dengan dapat diaksesnya dana dari pasar modal yang bersifat jangka menengah dan panjang.

Ada peraturan yang membatasi penerbitan EBA hanya untuk bank BUKU III ke atas. Sementara saat ini bank-bank syariah mayoritas di BUKU II dan BUKU I. Ke depan aturan akan disesuaikan. Aturan yang menghambat keuangan syariah akan diharmonisasi. Apalagi regulator keuangan sudah di OJK semua.

Kategorisasi bank syariah tidak bisa disamakan dengan konvensional, Antara EBA kontrak investasi kolektif (KIK) dan surat partisipasi (SP) syariah, Fadilah menilai EBA SP syariah bisa lebih mudah karena bank bisa memanfaatkan jasa PT Sarana Multigriya Finansial (Persero). SMF tinggal mencari mitra yang mempunyai aset perumahan dengan akad yang sesuai.

Unit usaha syariah dimungkinkan untuk menerbitkan EBA syariah asal bisa memilah aset yang akadnya sesuai, yakin MMQ dan IMBT. Edukasi EBA syariah bagi originator (bank) juga masih kurang. Meskipun OJK melihat ada kebutuhan baik dari bank maupun investor. Bank punya kebutuhan likuiditas. Dengan EBA syariah, originator ada transformasi aset jadi lebih likuid untuk sumber dana lebih murah.

Investor punya kebutuhan diversifikasi portofolio investasi dengan bagi hasil lebih bagus, arus kas terprediksi, lebih aman karena ada peringkat kredit. Bagi pemerintah, instrumen ini diharapkan bisa mendorong sektor riil, mengurangi risiko bank soal kolektibilitas dan pemasukan pajak bisa naik.

Diharapkan, kedepannya akan semakin banyak transaksi perbankan yang menggunakan akad IMBT dan MMQ sehingga bisa dijadikan underlying untuk transaksi EBA ini.

#### **IV. PENUTUP**

##### **a. Kesimpulan**

Bank syariah adalah bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syariah Islam, maksudnya adalah bank yang dalam operasinya mengikuti ketentuan-ketentuan syariah Islam, khususnya yang menyangkut tata cara bermuamalah secara Islam.

Institusi perbankan sebagai lembaga intermediasi dituntut untuk mampu mengelola dana masyarakat yang disimpan di bank. Perbankan pun dihadapkan pada kemampuan untuk mengelola likuiditas.

Pembiayaan yang disalurkan acapkali merupakan pembiayaan jangka panjang, sementara perbankan diharuskan mengalokasikan bagi hasil bagi nasabah simpanan setiap bulan. Nah, jika perbankan tidak mampu mengelola likuiditasnya dengan baik, maka akan terjadi mismatch (ketidaksesuaian) likuiditas di perbankan.

Semakin besar pertumbuhan perbankan syariah, maka akan semakin banyak masyarakat yang terlayani. Makin meluasnya jangkauan perbankan syariah menunjukkan peran perbankan syariah makin besar untuk pembangunan ekonomi rakyat di negeri ini. Perbankan syariah seharusnya tampil sebagai garda terdepan atau lokomotif untuk terwujudnya financial inclusion.

Efek Beragun Aset (EBA) atau dalam bahasa Inggris dikenal dengan istilah *Asset-backed security* adalah efek (surat berharga) yang terdiri sekumpulan aset keuangan berupa tagihan yang timbul dari surat berharga komersial seperti tagihan kartu kredit, pemberian kredit, termasuk kredit pemilikan rumah, kredit mobil, efek bersifat utang yang dijamin pemerintah, dan arus kas.

EBA pada dasarnya adalah instrumen yang membuat aset kurang likuid menjadi likuid. Ini merupakan langkah sekuritisasi aset, dimana membuat aset-aset yang tidak likuid menjadi aset likuid dengan cara menjual sekumpulan aset dari pemilik awal kepada pihak lain melalui penerbitan surat berharga.

EBA diterbitkan oleh suatu kontrak yaitu KIK, sedangkan kontrak tidak termasuk badan hukum, maka KIK tersebut tidak dapat dipailitkan yang pada akhirnya dapat melindungi investor pemegang EBA. Penerbitan EBA syariah di Indonesia nanti bentuknya kontrak investasi kolektif.

OJK mengaku mengalami kendala karena adanya peraturan Bank Indonesia yang hanya membolehkan bank buku III & IV melakukan sekuritisasi aset. Sementara bank-bank syariah belum ada yang sampai pada level buku III. Untuk mengatasi ganjalan itu OJK meminta BI untuk memberikan pengecualian pada bank-bank syariah atau bila itu terganjal OJK akan mendorong bank-bank syariah melakukan konsorsium untuk menerbitkan EBA syariah.

#### b. Saran

Perbankan syariah menghadapi sejumlah tantangan yang harus dihadapi dengan berbagai macam langkah strategis. Oleh sebab itu, diharapkan perekonomian nasional di 2016 akan semakin pulih terutama dengan banyaknya proyek-proyek infrastruktur dan semakin baiknya pemerintahan pusat dan daerah dalam penyerapan anggaran.

Pemerintah seharusnya memberikan intensif kepada bank-bank syariah. Membentuk pelaku pasar yang banyak untuk EBA Syariah. EBA Syariah ini masih membutuhkan pelaku pasar yang banyak agar pasar bisa berjalan dengan baik. Mungkin pemerintah bisa menunjuk 1-2 sekuritas untuk menjadi pelaku pasar dan mereka tentu harus didukung penuh oleh pemerintah.

Diharapkan perbankan syariah di Indonesia dapat memanfaatkan produk EBA-SP syariah ini untuk pendanaan, sehingga bank-bank syariah bisa melakukan ekspansi pembiayaan lebih luas atau ekspansi jaringan. Semakin banyak transaksi perbankan yang menggunakan akad IMBT dan MMQ sehingga bisa dijadikan *underlying* untuk transaksi EBA ini.

## DAFTAR PUSTAKA

Harahap, S Sofyan, Wiros, M Yusuf, Akuntansi perbankan syariah, 2005, Jakarta: LPFE Trisakti, Edisi 1 Cetakan 1.

Ikatan Akuntan Indonesia. 2002. Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan. Salemba Empat, Jakarta.

Kasmir, Bank dan lembaga keuangan lainnya, 2002, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, Edisi revisi, cetakan 6.

Arifin, Zainul, 2005, Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah, Jakarta: Pustaka Alvabet, cetakan 3.

"Himpunan Fatwa dewan syariah untuk lembaga keuangan syariah", 2016, Jakarta, Bank Indonesia, Dewan syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia, edisi 10.

Hasibuan, S. P. Malayu, 2005, Dasar-dasar perbankan, Jakarta: PT. Bumi Aksara.

Lapoliwa, Daniel S Kuswandi, 2000, Jakarta: Institut Bankir Indonesia, Edisi 5.  
Al-Quran terjemahan, Jakarta: DEPAG RI.  
Undang-undang perbankan syariah, 2016, Jakarta: Otoritas Jasa Keuangan.  
[www.Republika.co.id](http://www.Republika.co.id)

Hurriyaturohman dari Fakultas Ekonomi  
Universitas Ibn Khaldun Bogor