



مَجْلِسُ الْعُلَمَاءِ الْأَنْتَقِي

DEWAN SYARIAH NASIONAL MUI

National Sharia Board - Indonesian Council of Ulama

Sekretariat : Jl. Dempo No.19 Pegangsaan-Jakarta Pusat 10320 Telp. : (021) 3904146 Fax. : (021) 31903288

FATWA

DEWAN SYARIAH NASIONAL-MAJELIS ULAMA INDONESIA

NO: 125/DSN-MUI/XI/2018

Tentang

KONTRAK INVESTASI KOLEKTIF - EFEK BERAGUN ASET (KIK EBA) BERDASARKAN PRINSIP SYARIAH

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) setelah,

- Menimbang :** a. bahwa sekuritisasi aset syariah dalam bentuk Kontrak Investasi Kolektif - Efek Beragun Aset Syariah (KIK EBAS) sebagai sarana sumber pembiayaan dan alternatif investasi melalui pasar modal merupakan instrumen yang diperlukan pelaku industri keuangan syariah;
b. bahwa *dhawabith* (ketentuan) dan *hudud* (batasan) terkait Kontrak Investasi Kolektif - Efek Beragun Aset Syariah (KIK EBAS) belum diatur dalam Fatwa DSN-MUI;
c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana pada huruf a dan huruf b, DSN-MUI memandang perlu menetapkan fatwa tentang Kontrak Investasi Kolektif - Efek Beragun Aset (KIK EBA) Berdasarkan Prinsip Syariah untuk dijadikan pedoman.

- Mengingat :** 1. Firman Allah SWT:

- a. Q.S. al-Ma''idah (5): 1:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُهُودِ...

"Hai orang yang beriman! Penuhilah akad-akad itu..."

- b. Q.S. Al-Isra` (17) : 34

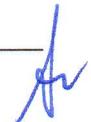
وَأَوْفُوا بِالْعَهْدِ إِنَّ الْعَهْدَ كَانَ مَسْئُولاً.

"Dan penuhilah janji, sesungguhnya janji itu pasti dimintai pertanggjawabannya."

- c. Q.S. an-Nisa' (4): 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مَّنْكُمْ ...

"Hai orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar, melanggar



ketentuan agama); tetapi (hendaklah) dengan perniagaan yang berdasar kerelaan di antara kamu ...”

- d. Q.S. al-Baqarah (2): 275:

... وَأَحْلَالُ اللَّهِ الْبَيْعُ وَحَرَمَ الرِّبَا... .

“...Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...”

- e. Q.S. al-Baqarah (2): 283:

...فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُمْ بَعْضًا فَلِيُؤْدِي الَّذِي أُوْتُنَّ أَمَانَةَ، وَلْيَتَقِيَ اللَّهُ رَبَّهُ... .

“...Maka, jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhanmu...”

- f. Q.S. al-Ma''idah (5): 2:

...وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَى، وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدُوانِ... .

“...Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebijakan dan takwa, dan janganlah kamu tolong-menolong dalam (mengerjakan) dosa dan pelanggaran...”

- g. Q.S. al-Qashash (28): 26:

فَالَّتِي إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ، إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجِرْتَ الْغَوِيُّ الْأَمِينُ.

“Salah seorang dari kedua wanita itu berkata, ‘Hai ayahku! Ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) adalah orang yang kuat lagi dapat dipercaya.’”

- h. Q.S. Yusuf (12): 55:

قَالَ اجْعَلْنِي عَلَى خَرَائِنِ الْأَرْضِ، إِنِّي حَفِيظٌ عَلَيْهِمْ.

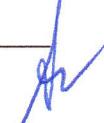
“(Yusuf) berkata: Jadikanlah aku bendaharawan negara (Mesir). Sesungguhnya aku adalah orang yang pandai menjaga lagi berpengetahuan.”

2. Hadis Nabi s.a.w.:

- a. Hadis Nabi riwayat Muslim dari Ubadah bin as-Shamit r.a.:

الْذَّهَبُ بِالْذَّهَبِ وَالْفِضَّةُ بِالْفِضَّةِ وَالْبُرُّ بِالْبُرِّ وَالشَّعِيرُ بِالشَّعِيرِ وَالثَّمُرُ بِالثَّمُرِ
وَالْمِلْحُ بِالْمِلْحِ مِثْلًا مِثْلًا سَوَاءً بِسَوَاءٍ يَدًا بِيَدٍ فَإِذَا احْتَلَقْتُ هَذِهِ الْأَصْنَافُ فَيُبَعُوا
كَيْفَ شِئْتُمْ إِذَا كَانَ يَدًا بِيَدٍ.

“(Juallah) emas dengan emas, perak dengan perak, gandum dengan gandum, juwawut dengan juwawut, kurma dengan kurma, dan garam dengan garam (dengan syarat harus) sama dan sejenis serta secara tunai. Jika jenisnya berbeda, juallah sekehendakmu jika dilakukan secara tunai.”



b. Hadis Nabi riwayat Imam Muslim dari Busr bin Said r.a.:

عَنْ ابْنِ السَّائِدِ الْمَالِكِيِّ أَنَّهُ قَالَ اسْتَعْمَلَنِيْ عُمَرُ بْنُ الْخَطَّابِ - رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ - عَلَى الصَّدَقَةِ فَلَمَّا فَرَغْتُ مِنْهَا وَأَدْتُهَا إِلَيْهِ أَمْرَ لِيْ بِعِمَالَةِ فَقُلْتُ إِنِّيْ عَمِلْتُ لِلَّهِ وَأَجْرِي عَلَى اللَّهِ . فَقَالَ خُذْ مَا أُعْطِيْتَ فَإِنِّيْ عَمِلْتُ عَلَى عَهْدِ رَسُولِ اللَّهِ - صَلَى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ - فَعَمَلَنِيْ فَقُلْتُ مِثْلَ قَوْلِكَ فَقَالَ لِيْ رَسُولُ اللَّهِ - صَلَى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ - (إِذَا أُعْطِيْتَ شَيْئًا مِنْ عَيْرِ أَنْ سَأَلْ فَكُنْ وَتَصَدَّقْ)

“Dari Ibnu Sa’idiy al-Maliki berkata: Umar bin Al-Khattab r.a. mempekerjakan saya untuk menghimpun sedekah (zakat). Setelah saya selesai menjalankannya dan saya telah menyerahkan zakat kepadanya, Umar memerintahkan agar saya diberi imbalan (fee). Saya berkata: saya bekerja hanya karena Allah dan upahku hanya dari Allah. Umar menjawab: Ambillah apa yang diberikan kepadamu; saya pernah bekerja (seperti kamu) pada masa Rasulullah saw, lalu beliau memberiku imbalan; saya pun berkata seperti apa yang kamu katakan. Kemudian Rasulullah saw bersabda kepada saya: Apabila kamu diberi sesuatu tanpa kamu minta, makanlah (terimalah) dan bersedekahlah”

c. Hadis Qudsi riwayat Imam al-Bukhari, Ahmad dan Ibnu Majah dari Abu Hurairah r.a.:

قَالَ اللَّهُ عَزَّ وَجَلَّ: ثَلَاثَةُ أَنَا نَحْضُمُهُمْ يَوْمَ الْقِيَامَةِ: رَجُلٌ أَعْطَى بِيْ (أَيْ حَلْفَ بِاسْمِيْ) ثُمَّ غَدَرَ، وَرَجُلٌ بَاعَ خُرْبًا فَأَكَلَ ثَمَنَهُ، وَرَجُلٌ إِسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَاسْتَوْقَى مِنْهُ وَلَمْ يُعْطِهِ أَجْرَهُ.

“Allah Subhanahu wa Ta’ala berfirman: ‘Ada tiga kelompok yang Aku memusuhi mereka pada Hari Kiamat nanti. Pertama, orang yang bersumpah atas nama-Ku lalu ia mengkhianatinya. Kedua, orang yang menjual orang merdeka, lalu ia memakan (mengambil) harganya. Ketiga, orang yang memperkerjakan seseorang, lalu ia meminta pekerja itu memenuhi kewajibannya, sedangkan ia tidak membayarkan upahnya.’”

d. Hadis Nabi riwayat Ibnu Majah dari Ibnu Umar r.a.:

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِدَ عَرْفَهُ.

“Berikanlah upah pekerja sebelum kering keringatnya.”

e. Hadis riwayat Ibnu Abi Syaibah Abd ar-Razzaq dari Abu Huarirah r.a. dan Abu Said r.a.:

مَنِ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَيُعْلِمْهُ أَجْرَهُ.

“Siapa saja mempekerjakan Pekerja, beritahukanlah upahnya.”

f. Hadis riwayat Ahmad, Abu Dawud, dan al-Daraquthni dari Sa’ad bin abi Waqqash r.a.:



كُنَّا نُكْرِي الْأَرْضَ إِمَّا عَلَى السَّوَاقِيْ مِنَ الزَّرْعِ وَمَا سَعِدَ بِالْمَاءِ مِنْهَا، فَنَهَا نَا رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ عَنْ ذَلِكَ وَأَمَرَنَا أَنْ نُكْرِيَهَا بِذَهَبٍ أَوْ فِضَّةٍ.

"Dulu kami menyewakan tanah dengan (bayaran) hasil pertanian yang tumbuh di pinggir selokan dan yang tumbuh di bagian yang dialiri air; maka, Rasulullah s.a.w. melarang kami melakukan hal tersebut dan memerintahkan agar kami menyewakannya dengan emas atau perak."

g. Hadis Nabi riwayat al-Baihaqi dari Ibnu Umar r.a.:

عَنِ ابْنِ عُمَرَ قَالَ : كُنْتُ أَبِيعُ الْإِبْلَ بِالْبَقِيعِ فَأَبِيعُ بِالدَّنَانِيرِ وَأَخْذُ الدَّرَاهِمَ وَأَبِيعُ بِالدَّرَاهِمِ وَأَخْذُ الدَّنَانِيرَ فَأَتَيْتُ رَسُولَ اللَّهِ -صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ- وَهُوَ يُبَدِّلُ أَنْ يَدْخُلَ بَيْتَ حَفْصَةَ فَقُلْتُ : يَا رَسُولَ اللَّهِ إِنِّي أَبِيعُ الْإِبْلَ بِالْبَقِيعِ فَأَبِيعُ بِالدَّنَانِيرِ وَأَخْذُ الدَّرَاهِمَ وَأَبِيعُ بِالدَّرَاهِمِ وَأَخْذُ الدَّنَانِيرَ فَقَالَ رَسُولُ اللَّهِ -صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ- : لَا بُأْسَ أَنْ تَأْخُذَهَا بِسِعْرٍ يَوْمَهَا مَا لَمْ تَتَفَرَّقَا وَبِيْنَكُمَا شَيْءٌ.

"Dari Ibnu Umar, dia berkata; "Aku pernah menjual unta di Baqi,' aku menjualnya dengan beberapa dinar, dan kuambil beberapa dirham, kemudian aku datang menemui Nabi saw ketika beliau hendak masuk rumah Hafshah, aku pun berkata; 'Wahai Rasulullah, saya ingin bertanya. Sesungguhnya aku menjual unta di Baqi', aku menjualnya dengan dinar dan mengambil dirham.' Beliau bersabda: 'Tidak mengapa engkau mengambilnya dengan harga pada hari itu, selama kalian berdua belum berpisah sementara (ketika itu) di antara kalian ada sesuatu. ''"

h. Hadis Nabi riwayat al-Tirmidzi dari Amr bin Auf r.a.:

الصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِيْنَ إِلَّا صُلْحًا حَرَمَ حَلَالًا أَوْ أَحْلَلَ حَرَامًا. وَالْمُسْلِمُوْنَ عَلَى شُرُوطِهِمْ، إِلَّا شَرْطًا حَرَمَ حَلَالًا، أَوْ أَحْلَلَ حَرَامًا.

"Shulh (penyelesaian sengketa melalui musyawarah untuk mufakat) boleh dilakukan di antara kaum muslimin kecuali shulh yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram."

3. Kaidah fikih:

١. الأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدْلِلَ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا.

"Pada dasarnya, segala bentuk muamalat itu boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya."

٢. كُلُّ قَرْضٍ حَرَمَ نَفْعَهُ فَهُوَ رِبَا إِذَا كَانَ مَشْرُوطًا أَوْ مُتَعَارِفًا بِهِ.

"Setiap utang piutang yang mendatangkan manfaat (bagi yang berpiutang, muqriddh) adalah riba, apabila dipersyaratkan (di awal) atau sudah menjadi kebiasaan."



٣. لِلأَكْثَرِ حُكْمُ الْكُلِّ.

Majoritas memiliki kedudukan hukum keseluruhan.

٤. الْأَصْلُ إِلَحْاقُ الْفَرِدِ بِالْأَعْمَمِ الْأَعْلَى بِدُونِ النَّادِرِ.

Pada dasarnya, hukum sesuatu diikutkan pada hukum sesuatu yang umum dan dominan, bukan pada sesuatu yang tidak dominan.

٥. إِذَا دَارَ الشَّيْءُ بَيْنَ الْغَالِبِ وَالنَّادِرِ فَإِنَّهُ يُلْحَقُ بِالْغَالِبِ.

Apabila sesuatu berkisar di antara sesuatu yang umum terjadi dengan yang jarang terjadi, maka diikutkan pada sesuatu yang umum terjadi.

٦. أَيْنَمَا وُجِدَتِ الْمَصْلَحةُ فَثُمَّ حُكْمُ اللَّهِ.

“Di mana terdapat kemaslahatan, di sana terdapat hukum Allah”.

Memperhatikan : 1. Ketentuan AAOIFI dalam *al-Ma’ayir al-Syar’iyah*, Mi’yar no. 17 tentang Sukuk al-Istitsmar, bagian penerbitan, perdagangan, dan penarikan kembali (*redemption*) Sukuk Milkiyah al-Maujudat:

يَجُوَرُ تَصْكِينُكُ (تَوْرِيقُ) الْمُوْجُودَاتِ مِنَ الْأَعْيَانِ وَالْمَنَافِعِ وَالْخَدْمَاتِ، وَذَلِكَ
يَتَسْقِيمُهَا إِلَى حِصَصٍ مُتَسَاوِيَةٍ وَإِاصْدَارٍ صُكُوكٍ بِقِيمَتِهَا. أَمَّا الْدُّيُونُ فِي الدَّمَمِ فَلَا
يَجُوَرُ تَصْكِينُكُها (تَوْرِيقُها) لِغَرَضٍ تَدَاؤُهَا (٢/١٥).

Boleh melakukan sekuritisasi aset, baik barang (*tangible assets*), manfaat (*usufructs*) maupun jasa (*services*); dengan cara membagi/memecah aset tersebut menjadi beberapa bagian yang sama dan menerbitkan efek sesuai dengan nilainya. Sedangkan piutang yang masih menjadi tanggung jawab orang lain tidak boleh disekuritisasi dengan tujuan untuk diperdagangkan (5/1/2).

2. Keputusan Lembaga Fikih Islam OKI:

لَا يَجُوَرُ بَيْعُ الدَّيْنِ الْمُوَجَّلِ مِنْ غَيْرِ الْمَدِينِ بِنَفْدٍ مُعَجَّلٍ مِنْ جِنْسِهِ أَوْ مِنْ غَيْرِ
جِنْسِهِ لِفَضَائِهِ إِلَى الرِّبَا، كَمَا لَا يَجُوَرُ بَيْعُهُ بِنَفْدٍ مُوَجَّلٍ مِنْ جِنْسِهِ أَوْ مِنْ غَيْرِ جِنْسِهِ
لِأَنَّهُ مِنْ بَيْعِ الْكَالِيِّ بِالْكَالِيِّ الْمَنْهِيِّ عَنْهُ شَرْعًا، وَلَا فَرْقٌ فِي ذَلِكَ بَيْنَ كُوْنِ الدَّيْنِ
نَاسِشًا عَنْ قَرْضٍ أَوْ بَيْعٍ آجِلٍ.

“Tidak boleh menjual piutang yang belum jatuh tempo kepada selain debitur dengan uang yang dibayar tunai, baik mata uang sejenis atau berbeda jenis, karena menyebabkan terjadinya riba. Begitu pula tidak boleh menjual piutang dengan uang yang dibayar tidak tunai, baik dengan mata uang sejenis atau berbeda jenis, karena termasuk bai’ al-kali’ bi al-kali’ yang diharamkan menurut syariah. Larangan tersebut berlaku pada piutang yang timbul dari akad



qardh atau jual beli tangguh (tidak tunai).”(Keputusan Lembaga Fikih Islam OKI no. 101 [11/4] tahun 1419 H/1998 M tentang *bai al-dain*)

3. Keputusan Lembaga Fikih Islam OKI:

يُعَدُّ مِنْ فَسْخِ الدِّينِ بِالدَّيْنِ الْمَمْنُوعِ شَرْعًا كُلُّ مَا يُفْضِي إِلَى زِيَادَةِ الدِّينِ عَلَى الْمَدِينِ مُقَابِلَ الزِّيَادَةِ فِي الْأَجْلِ أَوْ يَكُونُ ذَرِيعَةً إِلَيْهِ، وَمِنْ ذَلِكَ فَسْخُ الدِّينِ بِالدَّيْنِ عَنْ طَرِيقِ مُعَامَلَةٍ بَيْنَ الدَّائِنِ وَالْمَدِينِ تَنْشَأُ إِمْوَاجِهَا مَدْيُونِيَّةٌ جَدِيدَةٌ عَلَى الْمَدِينِ مِنْ أَجْلِ سَدَادِ الْمَدْيُونِيَّةِ الْأُولَى كُلَّهَا أَوْ بَعْضِهَا، سَوَاءً أَكَانَ الْمَدِينُ مُؤْسِرًا أَمْ مُعْسِرًا، وَذَلِكَ كَشْرَاءُ الْمَدِينِ سِلْعَةً مِنَ الدَّائِنِ يَتَمَّ مُؤَجِّلُ ثُمَّ بَيْعُهَا بِشَمْنٍ حَالٍ مِنْ أَجْلِ سَدَادِ الدِّينِ الْأُولَى كُلِّهِ أَوْ بَعْضِهِ.

“Termasuk dalam menutup utang dengan utang yang terlarang adalah segala sesuatu yang menyebabkan tambahan utang kepada debitur karena pertambahan waktu atau yang menyebabkan kepada tambahan waktu tersebut, termasuk juga menutup utang dengan utang dengan cara melakukan transaksi atau muamalah antara pemberi utang (da'in) dengan debitur (madin) yang menimbulkan konsekwensi adanya utang piutang baru kepada peminjam untuk melunasi utang yang awal baik seluruhnya maupun sebagianya, sama hukumnya baik debitur itu mampu ataupun tidak mampu. Yang demikian itu seperti dalam kasus jika debitur membeli barang dari pemberi utang dengan harga tidak tunai kemudian dijual kembali kepada pemberi utang dengan harga tunai dalam rangka melunasi utang yang pertama seluruhnya ataupun sebagianya”. (Keputusan Lembaga Fikih Islam OKI no. 158 [7/17] tahun 1427 H/2006 M tentang *bai al-dain*)

4. Keputusan Nadwah al-Baraka:

وَمِنَ الصُّورِ الْمَمْنُوعَةِ عِنْدَ جُمْهُورِ الْفُقَهَاءِ وَمِنْهُمُ الشَّافِعِيَّةُ بَيْعُ الدِّينِ لِغَيْرِ الْمَدِينِ بِنَفْدِ يَدْفَعَهُ الْمُشْتَرِي أَفَلَ مِنْ قِيمَةِ الدِّينِ لَاَنَّ ذَلِكَ مِنَ الرِّبَا لِوُقُوفِ الْمُبَادَلَةِ بَيْنَ النَّفَدَيْنِ مِنْ جِنْسٍ وَاحِدٍ دُونَ مُرَاعَاةِ التَّمَاثِيلِ وَالتَّقَابُصِ وَلَا فَرْقَ فِي هَذِهِ الصُّورَةِ الْمَمْنُوعَةِ بَيْنَ أَنْ تَكُونَ الْمَدْيُونِيَّةُ نَاسِئَةً عَنْ قَرْضٍ أَوْ بَيْعٍ آجِلٍ.

“Di antara bentuk-bentuk (transaksi) yang dilarang menurut Jumhur Ulama Fiqh, antara lain ulama al-Syafi'iyyah, adalah menjual piutang kepada selain debitur dengan harga (pembayaran) berupa uang tunai yang dibayar oleh pembeli dengan nilai yang lebih kecil jumlahnya dari nilai piutang. Karena transaksi ini merupakan salah satu bentuk riba karena terjadi pertukaran dua mata uang sejenis (transaksi sharf) yang tidak memenuhi unsur tamatsul (sama nilainya) dan taqabudh (tunai). Bentuk transaksi yang dilarang ini tidak ada bedanya baik piutang itu timbul dari akad qardh ataupun jual beli tidak tunai.” (Qararat wa Taushiyat Nadawat al-Barakah’,

.



Al-Amanah al-‘Ammah li al-Hai`at al-Syar’iyah, Majmu’ah Dallah al-Barakah, Jeddah, cet. VII, Tahun 2006).

5. Fatwa-fatwa DSN-MUI yang terkait:
 - a. Fatwa DSN-MUI Nomor:12/DSN-MUI/IV/2000 tentang Hawalah;
 - b. Fatwa DSN-MUI Nomor: 58/DSN-MUI/V/2007 tentang Hawalah bil Ujrah;
 - c. Fatwa DSN-MUI Nomor: 90/DSN-MUI/XII/2013 tentang Pengalihan Pembiayaan Murabahah Antar Lembaga Keuangan Syariah (LKS);
 - d. Fatwa DSN-MUI Nomor: 103/DSN-MUI/X/2016 tentang Novasi Subjektif Berdasarkan Prinsip Syariah.
 - e. Fatwa DSN-MUI Nomor: 104/DSN-MUI/X/2016 tentang Subrogasi Berdasarkan Prinsip Syariah.
 - f. Fatwa DSN-MUI Nomor: 113/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Wakalah Bi Al-Ujrah.
 - g. Fatwa DSN-MUI Nomor: 120/DSN-MUI/II/2018 tentang Sekuritisasi Berbentuk Efek Beragun Aset Berdasarkan Prinsip Syariah.
 - h. Fatwa DSN-MUI Nomor: 85/DSN-MUI/XII/2012 tentang Janji (*Wa'd*) dalam Transaksi Keuangan dan Bisnis Syariah.
6. Surat dari PT Mandiri Manajemen Investasi No: 104/MMI.PDM.III/2018 tertanggal 2 Maret 2018 tentang Permohonan Fatwa untuk Kontrak Investasi Kolektif Efek Beragun Asset Svariah ("KIK EBA Syariah").
7. Hasil Pembahasan antara DSN-MUI dan PT Sarana Multigriya Finansial (Persero) di Jakarta pada tanggal 20-21 September 2018.
8. Hasil Rapat Badan Pelaksana Harian DSN-MUI di Bogor pada tanggal 23-24 Oktober 2018.
9. Pendapat dan saran peserta Rapat Pleno DSN-MUI pada hari Kamis, tanggal 08 November 2018 di Jakarta.

MEMUTUSKAN:

- | | |
|-------------------|--|
| Menetapkan | : FATWA TENTANG KONTRAK INVESTASI KOLEKTIF EFEK BERAGUN ASET (KIK EBA) BERDASARKAN PRINSIP SYARIAH |
| Pertama | : Ketentuan Umum |
- Dalam fatwa ini yang dimaksud dengan:
1. Sekuritisasi KIK EBA adalah transformasi aset yang tidak likuid menjadi likuid dengan cara penjualan Aset oleh Originator kepada



Manajer Investasi sebagai wakil KIK EBA melalui penerbitan Efek Beragun Aset.

2. Sekuritisasi KIK EBAS adalah sekuritisasi KIK EBA berdasarkan prinsip syariah.
3. Aset Syariah Berbentuk *Dain* (ASBD) adalah aset berbentuk utang yang timbul dari jual beli (*bai'*), pinjaman (*qardh*) dan sewa (*piutang ujrah*).
4. Aset Syariah Berbentuk Bukan *Dain* (ASBBD) adalah aset yang berbentuk Barang (*al-a'yan/tangible assets*), Manfaat (*al-manafi'/usufructs*) maupun Jasa (*al-khadamat/services*) termasuk aset yang timbul dari pembiayaan atau transaksi yang kedudukan kepemilikan aset masih berada pada Originator atau pihak yang telah melakukan pembelian dari Originator.
5. Kontrak Investasi Kolektif Efek Beragun Aset Syariah (KIK-EBAS) adalah kontrak antara Manajer Investasi dan Bank Kustodian yang mengikat pemegang Efek Beragun Aset Syariah dimana Manajer Investasi diberi wewenang untuk mengelola portofolio investasi kolektif dan Bank Kustodian diberi wewenang untuk melaksanakan Penitipan Kolektif, yang pelaksanaannya tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah di Pasar Modal; dan menurut peraturan perundang-undangan, KIK dalam KIK EBAS berstatus sebagai subjek hukum (*al-syakhshiyah al-i'tibariyah*).
6. Manajer Investasi adalah pihak yang mengelola portofolio efek untuk para nasabah dan/atau mengelola portofolio investasi kolektif untuk sekelompok nasabah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
7. Kustodian adalah pihak yang memberikan jasa penitipan Efek dan harta lain yang berkaitan dengan Efek atau jasa lain, termasuk menerima dividen, imbal hasil, dan hak-hak lain, menyelesaikan transaksi Efek, dan mewakili pemegang rekening yang menjadi nasabahnya.
8. Bank Kustodian adalah bank umum yang menyelenggarakan kegiatan usaha sebagai Kustodian sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang tentang Pasar Modal.
9. Originator adalah Pihak yang menjual Aset Syariahnya kepada Manajer Investasi sebagai wakil KIK EBAS dimana aset tersebut diperolehnya karena pemberian pembiayaan, penjualan, dan/atau pemberian jasa lain yang berkaitan dengan usahanya.
10. Penyedia Jasa (*Servicer*) adalah Pihak yang bertanggung jawab untuk memproses dan mengawasi pembayaran yang dilakukan pengguna jasa (nasabah), melakukan tindakan awal berupa peringatan atau hal lain karena pengguna jasa terlambat atau gagal memenuhi kewajibannya, melakukan negosiasi, menyelesaikan



tuntutan terhadap pengguna dan jasa lain yang ditetapkan dalam kontrak.

11. Pemodal adalah pihak (orang atau badan usaha) yang melakukan penyertaan/membeli KIK-EBAS.
12. Penata Sekuritisasi adalah pihak yang bertanggung jawab atas penyelenggaraan dan penatalaksanaan proses sekuritisasi sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.
13. Penjamin Emisi (*Dhamin al-Ishdar/Underwriter*) adalah Pihak yang membantu Manajer Investasi dalam melakukan Penawaran Umum dengan atau tanpa kewajiban untuk membeli sisa Efek yang tidak terjual.
14. Agen Pembayaran adalah pihak yang berkewajiban membantu melaksanakan pembayaran kepada Pemodal dalam proses sekuritisasi.
15. *Registrar* adalah entitas yang bertanggung jawab untuk menyimpan catatan pemegang EBAS.
16. Dukungan Kredit (*Credit Enhancement/Ta'ziz al-I'timan*) adalah fasilitas yang diberikan untuk meningkatkan kualitas dan nilai Aset dan/atau surat berharga syariah dalam proses Sekuritisasi dalam rangka pembayaran kepada Pemodal.
17. Barang (*al-a'yan/tangible assets*) adalah suatu produk fisik (berwujud, *tangible*) yang memiliki nilai dan manfaat yang dapat digunakan.
18. Manfaat (*al-manafi'/usufructs*) adalah kegunaan/faedah yang melekat pada Barang.
19. Jasa (*al-khadamat/services*) adalah kegiatan yang diberikan oleh satu pihak kepada pihak lain.
20. *Wakalah* adalah akad pemberian kuasa dari *muwakkil* kepada *wakil* untuk melakukan perbuatan hukum tertentu.
21. *Wakalah bi al-Ujrah* adalah akad wakalah yang disertai dengan imbalan berupa *ujrah (fee)*.
22. *Kafalah* adalah akad penjaminan yang diberikan oleh penanggung (*kafil*) kepada pihak ketiga (*makful lahu*) untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang ditanggung (*makful 'anhu, ashil*).
23. *Kafalah bi al-Ujrah* adalah penjaminan (*kafalah*) yang disertai dengan imbalan berupa *ujrah (fee)*.
24. *Al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* adalah akad sewa-menyeWA atas manfaat suatu barang (*manfaat al-'ain*) dan/atau jasa ('*amal*) yang pada saat akad hanya disebutkan sifat-sifat dan spesifikasinya (kuantitas dan kualitas) dan menjadi tanggung jawab pemberi sewa.
25. *Al-Bai' al-Haqiqi* adalah jual beli secara sesungguhnya.



- Kedua : Ketentuan Hukum**
1. Sekuritisasi Aset Syariah berbentuk KIK-EBAS dibolehkan dengan syarat sesuai dengan prinsip syariah sebagaimana diatur dalam fatwa ini.
 2. Sekuritisasi aset hanya boleh dilakukan atas ASBBD dan tidak boleh dilakukan atas ASBD.
 3. Pelaksanaan Sekuritisasi harus terhindar dari unsur-unsur yang bertentangan dengan prinsip syariah antara lain: *riba*, *gharar*, *maysir*, *tadlis*, *dharar* (membahayakan/merugikan), *risyawah*, *haram*, *zhulm* (penganiayaan) dan maksiat.
- Ketiga : Ketentuan terkait ASBBD yang Disekuritisasi Berbentuk KIK-EBAS:**
1. Aset yang boleh disejuritisasi hanya Aset yang berupa Barang (*al-'yan/tangible assets*), Manfaat (*al-manafi'/usufructs*) maupun Jasa (*al-khadamat/services*).
 2. Barang yang disejuritisasi berbentuk KIK-EBAS harus memenuhi kriteria sebagai berikut:
 - a. Ada (berwujud) dan tertentu dalam *Bai' al-'yan al-Mu'ayyanah* (jual beli barang yang telah ada dan tertentu) atau dapat dijelaskan spesifikasinya dalam hal *Bai' al-'yan al-Maushufah fi al-Dzimmah* (jual beli barang yang belum ada namun dijelaskan spesifikasinya dan menjadi tanggung jawab penjual);
 - b. Memiliki nilai;
 - c. Halal; dan
 - d. Memiliki manfaat dan menghasilkan.
 3. Manfaat yang disejuritisasi berbentuk KIK-EBAS harus memenuhi kriteria sebagai berikut:
 - a. Harus jelas jenisnya dan diketahui melalui *mahall al-manfaat* (tempat manfaat) tertentu atau dijelaskan spesifikasinya pada saat akad;
 - b. Tidak digunakan untuk kegiatan yang bertentangan dengan prinsip syariah;
 - c. Memiliki nilai; dan
 - d. Dapat diserahterimakan sesuai kebiasaan yang berlaku.
 4. Jasa yang disejuritisasi berbentuk KIK-EBAS harus memenuhi kriteria sebagai berikut:
 - a. Harus jelas jenisnya dan diketahui melalui pemberi jasa tertentu atau dijelaskan spesifikasinya pada saat akad;
 - b. Tidak digunakan untuk kegiatan yang bertentangan dengan prinsip syariah; dan

- c. Memiliki nilai.
- 5. Akad yang digunakan harus sesuai dengan Aset yang disekuritisasi.
- 6. Apabila sekumpulan aset yang disekuritisasi terdiri dari Barang, Manfaat dan Jasa, maka akad dan ketentuan hukum yang digunakan mengikuti aset yang lebih dominan.
- 7. Apabila Aset yang disekuritisasi berupa Manfaat dan Jasa yang akan diadakan di kemudian hari maka harus mengikuti ketentuan Akad *Al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah*.
- 8. Apabila Aset yang disekuritisasi berupa Barang yang akan diadakan di kemudian hari maka harus mengikuti ketentuan jual beli *Salam* atau jual beli *Istishna'*

Keempat : Ketentuan Hubungan Hukum (Akad) antara Para pihak

1. Akad yang digunakan dalam hubungan hukum antara para pihak dalam proses penerbitan KIK-EBAS adalah:
 - a. Pada Tahap Pra Sekuritisasi:
 - 1) Manajer Investasi dan Bank Kustodian sepakat membentuk KIK-EBAS sebagai subjek hukum yang mengikat Pemodal;
 - 2) Dilakukan *wa'd* antara Originator dengan Manajer Investasi sebagai wakil KIK-EBAS dalam transaksi sekuritisasi dimana Originator berjanji untuk menjual Asetnya dan Manajer Investasi sebagai wakil KIK-EBAS berjanji untuk membelinya;
 - 3) Akad antara Originator dengan Penata Sekuritisasi adalah akad *wakalah bi al-ujrah*;
 - 4) Akad antara Manajer Investasi sebagai wakil KIK-EBAS dengan Agen Penjual adalah akad *wakalah bi al-ujrah*;
 - 5) Dalam hal adanya *Underwriter/Dhamin al-Ishdar* (Penjamin Emisi) yang berfungsi untuk menawarkan EBAS kepada calon Pemodal, maka Akad antara Manajer Investasi sebagai wakil KIK-EBAS dengan *Underwriter/Dhamin al-Ishdar* (Penjamin Emisi) adalah akad *wakalah bi al-ujrah*;
 - 6) Dalam hal adanya *Underwriter/Dhamin al-Ishdar* (Penjamin Emisi) yang berfungsi sebagai pembeli siaga, maka dilakukan *wa'd* antara Manajer Investasi sebagai wakil KIK-EBAS dengan *Underwriter/Dhamin al-Ishdar* (Penjamin Emisi);
 - 7) Dalam hal terdapat klasifikasi Efek pada Penerbitan EBAS, maka Pemodal Kelas Efek tertentu berjanji (*wa'd*) akan melepaskan sebagian haknya (*al-Tanazul 'an al-Haqq*) untuk diberikan kepada Pemodal Kelas Efek lainnya.

b. Pada Tahap Sekuritisasi:

- 1) Akad antara Pemodal dengan Manajer Investasi sebagai wakil KIK-EBAS adalah akad *wakalah bi al-ujrah*;
- 2) Akad antara Manajer Investasi sebagai wakil KIK-EBAS dengan Originator dalam mengalihkan aset adalah akad jual beli secara sesungguhnya (*al-bai' al-haqiqi*);
- 3) Akad antara Manajer Investasi sebagai wakil KIK-EBAS dengan Registrar, adalah akad *wakalah bi al-ujrah*.

c. Tahap Pasca Sekuritisasi:

- 1) Akad antara Manajer Investasi sebagai wakil KIK-EBAS dengan Penyedia Jasa (*Servicer*) adalah *wakalah bi al-ujrah*;
- 2) Dalam hal adanya penjaminan oleh penyedia Dukungan Kredit (*Credit Enhancement/Ta'ziz al-I'timan*) dalam proses penerbitan KIK-EBAS, maka akad antara Manajer Investasi sebagai wakil KIK-EBAS dengan penyedia Dukungan Kredit adalah *kafalah bi al-Ujrah*;
- 3) Akad antara Manajer Investasi sebagai wakil KIK-EBAS dengan Agen Pembayar, adalah akad *wakalah bi al-ujrah*;
- 4) Dalam hal EBAS diperdagangkan maka Akad antara Manajer Investasi sebagai wakil KIK-EBAS dengan Bursa Efek, adalah akad *wakalah bi al-ujrah*.
2. Dalam hal akad yang digunakan antar pihak adalah akad *wakalah bi al-ujrah*, maka wajib tunduk dan patuh pada *dhawabith* (ketentuan) dan *hudud* (batasan) yang terdapat dalam fatwa DSN-MUI No 113/DSN-MUI/IX/2017 tentang Wakalah bi al-Ujrah.
3. Dalam hal akad yang digunakan antar pihak menggunakan akad *Al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah*, maka wajib tunduk dan patuh pada *dhawabith* (ketentuan) dan *hudud* (batasan) yang terdapat dalam fatwa DSN-MUI NO: 101/DSN-MUI/X/2016 tentang Akad Al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah.
4. Dalam hal akad yang digunakan antar pihak adalah akad *kafalah bi al-ujrah*, maka wajib tunduk dan patuh pada *dhawabith* (ketentuan) dan *hudud* (batasan) yang terdapat dalam fatwa DSN-MUI No 11/DSN-MUI/IV/2000 tentang Kafalah.
5. Dalam hal para pihak menggunakan janji (*wa'd*), maka wajib tunduk dan patuh pada *dhawabith* (ketentuan) dan *hudud* (batasan) yang terdapat dalam fatwa DSN-MUI No 85/DSN-MUI/XII/2012 tentang Janji (*Wa'd*) dalam Transaksi Keuangan dan Bisnis Syariah.

Kelima : Ketentuan Penutup

1. Jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui lembaga penyelesaian sengketa berdasarkan syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
2. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : Jakarta
 Pada Tanggal : 30 Safar 1440 H
 08 November 2018 M

**DEWAN SYARIAH NASIONAL-
MAJELIS ULAMA INDONESIA**

Ketua,


PROF. DR. K.H. MA'RUF AMIN

Sekretaris,

DR. H. ANWAR ABBAS, MM, M.AG