



مَجْلِسُ الْعُلَمَاءِ الْإِنْدُونِيْسِيِّ

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: 120/DSN-MUI/II/2018

Tentang

### SEKURITISASI BERBENTUK EFEK BERAGUN ASET BERDASARKAN PRINSIP SYARIAH

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

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

- Menimbang** : a. bahwa sekuritisasi aset syariah sebagai sarana pembiayaan melalui pasar modal merupakan instrumen yang dibutuhkan pelaku industri keuangan syariah pada masa kini;  
b. bahwa *dhawabith* (ketentuan) dan *hudud* (batasan) terkait sekuritisasi dalam bentuk efek beragun aset (EBA) belum diatur dalam fatwa DSN-MUI;  
c. bahwa berdasarkan pertimbangan pada huruf a, dan huruf b, DSN-MUI memandang perlu menetapkan fatwa tentang sekuritisasi berbentuk Efek Beragun Aset (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. an-Nisa' [4]: 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِحَارَةً عَنْ  
تَرَاضِي مِنْكُمْ

“Hai orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu.”

- c. Q.S. al-Baqarah [2]: 275:

... وَأَخْلَقَ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَمَ الرِّبَا



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

d. Q.S. al-Baqarah [2]: 283:

فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُمْ بِعَصْرًا فَلْيَوْدِدْ الَّذِي أَوْتُمْ أَمَانَتَهُ، وَلْيَقُولِّي اللَّهُ رَبُّهُ...

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

e. Q.S. al-Ma’idah [5]: 2:

...وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالْتَّقْوَىٰ، وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِلْمَ وَالْعُدُوانِ.

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

f. Q.S. al-Qashash [28]: 26:

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ، إِنَّ حَيْرَ مَنِ اسْتَأْجِرْتِ الْقَوِيَّ 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’.”

g. Q.S. Yusuf [12]: 55:

إِجْعَلْنِي عَلَى خَرَائِنِ الْأَرْضِ، إِنِّي حَفِيظٌ عَلَيْهِمْ .

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

2. Hadis Nabi s.a.w:

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

الذَّهَبُ بِالذَّهَبِ وَالْفِضَّةُ بِالْفِضَّةِ وَالْبُرُّ بِالْبُرِّ وَالشَّعِيرُ بِالشَّعِيرِ وَالثَّمُرُ بِالثَّمُرِ وَالْمِلْحُ بِالْمِلْحِ مِثْلًا يَمْثُلُ سَوَاءً يَدَا يَبْدِي فَإِذَا اخْتَلَفَتْ هَذِهِ الْأَصْنَافُ فَبِيْعُوا كَيْفَ شِئْتُمْ إِذَا كَانَ يَدَا يَبْدِي.

(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 s.a.w. riwayat Imam al-Bukhari dan Imam Muslim dari Busr bin Said r.a. :

أَنَّ ابْنَ السَّعْدِيِّ الْمَالِكِيِّ قَالَ: اسْتَعْمَلَنِي عُمَرُ عَلَى الصَّدَقَةِ، فَلَمَّا فَرَغْتُ مِنْهَا وَأَدَيْتُ إِلَيْهِ أَمْرَ لِي بِعُمَالَةِ، فَقُلْتُ: إِنَّمَا عَمِلْتُ لِلَّهِ، فَقَالَ: حُذْ مَا أُعْطِيْتُ، فَإِنِّي عَمِلْتُ عَلَى عَهْدِ رَسُولِ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ فَعَمَّلَنِي، فَقُلْتُ مِثْلَ قَوْلِكَ،



فَقَالَ لِي رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: إِذَا أُعْطِيْتَ شَيْئاً مِنْ غَيْرِ أَنْ تَسْأَلَ فَكُلْهُ وَتَصَدَّقْ.

"Bawa Ibn Sa'diy al-Maliki berkata: Umar mempekerjakan saya untuk menghimpun sedekah (zakat). Setelah selesai dan sesudah saya menyerahkan zakat kepadanya, Umar memerintahkan agar saya diberi imbalan (fee). Saya berkata: saya bekerja hanya karena Allah. Umar menjawab: Ambillah apa yang diberikan kepadamu; saya pernah bekerja (seperti kamu) pada masa Rasul, lalu beliau memberiku imbalan; saya pun berkata seperti apa yang kamu katakan. Kemudian Rasul 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: ثَلَاثَةٌ أَنَا حَصْنُمُهُمْ يَوْمَ الْقِيَامَةِ: رَجُلٌ أَعْطَى بِإِيمَانٍ ثُمَّ غَدَرَ، وَرَجُلٌ بَاعَ حُرْمًا فَأَكَلَ ثَمَنَهُ، وَرَجُلٌ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَاسْتَوْفَى مِنْهُ وَمِنْ يُعْطِيهِ 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 (bukan budak belian), 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 s.a.w. riwayat Ibn Majah dari Ibnu Umar r.a.:

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ فَإِنْ أَنْ يَحْفَظَ عَرْقَهُ.

"Berikanlah upah pekerja sebelum kering keringatnya."

- e. Hadis s.a.w. riwayat Abd ar-Razzaq dari Abu Huarirah r.a.:

مَنِ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَلْيُعْلَمْهُ 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 نُنْكِرِي الْأَرْضَ إِمَّا عَلَى السَّوَاقِيِّ مِنَ الرَّزْعِ وَمَاسَعِدَ بِالْمَاءِ مِنْهَا، فَنَهَانَا رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ عَنْ ذَلِكَ وَأَمَرَنَا أَنْ نُنْكِرِهَا بِدَهَبٍ 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 riwayat al-Baihaqi dari Ibnu Umar r.a.:

عَنْ أَبْنَىْ عُمَرَ قَالَ : كُنْتُ أَبِيَّ الْإِبْلَ بِالْبَقِيعِ فَأَبِيَّ بِالدَّنَانِيرِ وَأَخْذُ الدِّرَاهِمَ وَأَبِيَّ  
بِالدِّرَاهِمِ وَأَخْذُ الدِّنَانِيرَ فَأَتَيْتُ رَسُولَ اللَّهِ -صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ- وَهُوَ يُرِيدُ أَنْ  
يَدْخُلَ بَيْتَ حَفْصَةَ فَقُلْتُ : يَا رَسُولَ اللَّهِ إِنِّي أَبِيَّ الْإِبْلَ بِالْبَقِيعِ فَأَبِيَّ بِالدَّنَانِيرِ  
وَأَخْذُ الدِّرَاهِمَ وَأَبِيَّ بِالدِّرَاهِمِ وَأَخْذُ الدِّنَانِيرَ فَقَالَ رَسُولُ اللَّهِ -صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ  
وَسَلَّمَ- : « لَا يَأْسَ أَنْ تَأْخُذَهَا بِسِعْرٍ يَوْمَهَا مَا لَمْ تَتَفَرَّقَا وَيَنْكُمَا 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 s.a.w. riwayat al-Tirmidzi dari Amr bin Auf r.a.:

الصُّلْحُ حَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا حَرَمَ حَلَالًا أَوْ أَحْلَ حَرَامًا . وَالْمُسْلِمُونَ  
عَلَى شُرُوطِهِمْ، إِلَّا شَرْطًا حَرَمَ حَلَالًا، أَوْ أَحْلَ حَرَامًا .

*"Shulh (penyelesaian sengketa melalui musyawarah untuk mufakat) dapat dilakukan di antara kaum muslimin kecuali sulh 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:

الْأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِتَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدْلِلَ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا .

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

دَرَءُ الْمَفَاسِدِ مُقْدَمٌ عَلَى حَلْبِ الْمَصَالِحِ .

*"Mencegah mafsadah (kerusakan/kerugian) harus didahulukan dari mendatangkan kemaslahatan."*

كُلُّ قَرْضٍ جَرَرْ مَنْفَعَةً فَهُوَ رِبَا . إِذَا كَانَ مَشْرُوطًا أَوْ مُتَعَارِفًا بِهِ

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

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



يَجُوْرُ تَصْكِيْلُ (تَوْرِيقُ) الْمَوْجُودَاتِ مِنَ الْأَعْيَانِ وَالْمَنَافِعِ وَالْخَدَمَاتِ، وَذَلِكَ يَتَقْسِيمُهَا إِلَى حِصَصٍ مُتَسَاوِيَّةٍ وَإِاصْدَارٍ صُكُولِكٍ بِقِيمَتِهَا. أَمَّا الْدِيُونُ فِي الدِّيْمَ فَلَا يَجُوْرُ تَصْكِيْلُهَا (تَوْرِيقُهَا) لِعَرْضِ تَدَائِلِهَا (2/1/5).

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 efeksesuai 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 يَجُوْرُ بَيْعُ الدِّيْنِ الْمُؤَجَّلِ مِنْ عَيْرِ الْمَدِينِ بِنَقْدٍ مُعَجَّلٍ مِنْ جِنْسِهِ أَوْ مِنْ عَيْرِ جِنْسِهِ لِإِفْضَائِهِ إِلَى الرِّبَا، كَمَا لَا يَجُوْرُ بَيْعُهُ بِنَقْدٍ مُؤَجَّلٍ مِنْ جِنْسِهِ أَوْ مِنْ عَيْرِ جِنْسِهِ لِأَنَّهُ مِنْ بَيْعِ الْكَالَى بِالْكَالَى الْمُنْهَى عَنْهُ شَرْعًا، وَلَا فَرْقٌ فِي ذَلِكَ بَيْنَ كُوْنِ الدِّيْنِ نَائِشًا عَنْ قَرْضٍ أَوْ بَيْعِ 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] tentang bai al-dain)

## 3. Keputusan Nadwah al-Baraka

وَمِنَ الصُّورِ الْمَمْنُوعَةِ عِنْدَ جُمْهُورِ الْفَقَهَاءِ وَمِنْهُمُ الشَّافِعِيَّةُ بَيْعُ الدِّيْنِ لِعَيْرِ الْمَدِينِ بِنَقْدٍ يَدْفَعُهُ الْمُشْتَرِي أَقْلَى مِنْ قِيمَةِ الدِّيْنِ لِأَنَّ ذَلِكَ مِنْ الرِّبَا لِوقْعُ الْمُبَاذَلَةِ بَيْنَ النَّفَدِيْنِ مِنْ جِنْسٍ وَاحِدٍ دُونَ مُرَاعَاةِ التَّمَاثِيلِ وَالتَّقَابِضِ وَلَا فَرْقٌ فِي هَذِهِ الصُّورَةِ الْمَمْنُوعَةِ بَيْنَ أَنْ تَكُونَ الْمَدْيُونَيَّةُ نَائِشَةً عَنْ قَرْضٍ أَوْ بَيْعِ آجِلٍ.

“Di antara bentuk-bentuk (transaksi) yang dilarang menurut Jumhur Ulama Fiqh, di antaranya pendapat Al-Syafi’iyyah adalah menjual piutang kepada selain debitur dengan harga (pembayaran) berupa uang yang dibayar oleh pembeli yang lebih kecil jumlahnya dari nilai utang. 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 ditimbulkan 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)



4. Fatwa-fatwa DSN-MUI yang terkait Pembaruan Utang
  - 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.
7. Surat dari PT Sarana Multigriya Finansial (Persero) No. S-1623/DIR/SMF/VI/2017 tertanggal 19 Juni 2017 tentang permohonan fatwa atau opini syariah sekuritisasi atas KPR Syariah
8. Pembahasan dalam *Focus Group Discussion* antara PT Sarana Multigriya Finansial (Persero) dengan BPH DSN-MUI pada tanggal 29-30 September 2017 di Bogor; dan tanggal 9 November 2017 di Jakarta; serta *Focus Group Discussion* antara BPH-DSN MUI, Otoritas Jasa Keuangan (OJK), Bank Indonesia, Kementerian Keuangan, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, PT Sarana Multigriya Finansial (Persero) dan PT Bank Tabungan Negara (Persero) pada tanggal 20 Februari 2018 di Jakarta;
9. Pendapat peserta Rapat Pleno DSN-MUI pada hari Kamis, tanggal 22 Februari 2018 di Jakarta

#### **MEMUTUSKAN:**

- Menetapkan : FATWA TENTANG SEKURITISASI BERBENTUK EFEK BERAGUN ASET BERDASARKAN PRINSIP SYARIAH**
- Pertama : Ketentuan Umum**
- Dalam fatwa ini yang dimaksud dengan:
1. Sekuritisasi adalah transformasi aset yang tidak likuid menjadi likuid dengan cara penjualan Aset oleh Originator kepada Pemodal dengan menerbitkan Efek Beragun Aset;
  2. Efek Beragun Aset (“EBA”) adalah surat berharga (efek) yang diterbitkan oleh penerbit yang terdiri dari sekumpulan aset;
  3. Efek Beragun Aset (“EBA”) Syariah adalah surat berharga (efek) yang diterbitkan oleh penerbit yang terdiri dari sekumpulan Aset



Syariah dan mekanismenya tidak bertentangan dengan prinsip syariah.

4. Aset Syariah Berbentuk *Dain* (ASBD) adalah asset yang timbul dari jual beli (*bai*'), pinjaman (*qardh*) dan sewa (*piutang ujrah*).
5. Aset Syariah Berbentuk Bukan *Dain* (ASBBD) adalah aset yang timbul dari pembiayaan atau transaksi yang berdasarkan akad mudharabah, musyarakah dan/atau akad-akad lain yang kedudukan kepemilikan aset masih berada pada originator.
6. Penerbit adalah Pihak yang melakukan penerbitan EBA-Syariah.
7. Originator (Pemberi Pembiayaan Asal) adalah Pihak yang menjual Aset Syariahnya kepada para pemegang EBA-Syariah secara kolektif dimana aset tersebut diperoleh pihak yang bersangkutan karena pemberian pembiayaan, penjualan, dan/atau pemberian jasa lain yang berkaitan dengan usahanya;
8. Penyedia Jasa (*Servicer*) adalah Pihak yang bertanggung jawab untuk memproses dan mengawasi pembayaran yang dilakukan debitur, melakukan tindakan awal berupa peringatan atau hal lain karena debitur terlambat atau gagal memenuhi kewajibannya, melakukan negosiasi, menyelesaikan tuntutan terhadap debitur dan jasa lain yang ditetapkan dalam kontrak;
9. Pemodal adalah pihak (orang atau badan usaha) yang membeli/pemegang EBA-Syariah;
10. Pendukung Pembiayaan adalah pihak yang memberikan fasilitas untuk meningkatkan kualitas dan nilai Aset dan/atau surat berharga syariah dalam proses Sekuritisasi maupun untuk pemberian fasilitas pembiayaan;
11. *Wakalah* adalah akad pemberian kuasa dari *muwakkil* kepada *wakil* untuk melakukan perbuatan hukum tertentu.
12. *Wakalah bi al-Ujrah* adalah akad wakalah yang disertai dengan imbalan berupa *ujrah* (*fee*).
13. *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*);
14. *Kafalah bi al-Ujrah* adalah penjaminan (*kafalah*) yang disertai dengan imbalan berupa *ujrah* (*fee*).

## Kedua

### : Ketentuan Hukum

1. Sekuritisasi Aset Syariah dalam rangka penerbitan Efek Beragun Aset dibolehkan dengan syarat sesuai dengan prinsip syariah sebagaimana diatur dalam fatwa ini.
2. EBA Syariah dapat diterbitkan dalam bentuk Surat Partisipasi dan Kontrak Investasi Kolektif.

**Ketiga : Ketentuan Terkait Sekuritisasi Aset Syariah dalam Rangka Penerbitan Efek Beragun Aset Syariah**

Sekuritisasi berdasarkan prinsip syariah wajib mematuhi pedoman umum sebagai berikut:

1. Sekuritisasi wajib terhindar dari *dharar, gharar, riba, maisir, barang haram, risyawah*, maksiat dan kezhaliman;
2. Sekuritisasi hanya boleh dilakukan atas Aset Syariah Berbentuk Bukan *Dain* (ASBBD)
3. Sekuritisasi tidak boleh dilakukan atas Aset Syariah Berbentuk *Dain* (ASBD) karena termasuk transaksi *sharf* (pertukaran dua jenis uang) yang tidak memenuhi unsur *tamatsul* (sama nilainya) dan *taqabudh* (tunai);
4. Penggunaan dana hasil penerbitan EBA-Syariah tidak boleh bertentangan dengan prinsip syariah;
5. Transaksi pemindahan kepemilikan ASBBD dari Originator kepada penerbit, wajib dilakukan dengan akad jual beli yang sesungguhnya (*al-bai' al-haqiqi*)
6. Pemindahan kepemilikan dengan akad jual beli EBA-Syariah oleh pemegang EBA-Syariah kepada pihak lain, boleh dilakukan dengan harga pasar atau harga yang disepakati;

**Keempat : Ketentuan Hubungan Hukum (Akad) antara Para pihak**

1. Akad yang digunakan dalam hubungan hukum antar para pihak dalam penerbitan EBA Syariah adalah:
  - a. Akad antara Pemodal dengan Penerbit adalah akad *wakalah bi al-ujrah*;
  - b. Dalam hal adanya penjaminan oleh Pendukung Pembiayaan dalam proses Sekuritisasi, maka akad antara Pemodal dengan pendukung pembiayaan/*financing enhancer* adalah *kafalah bi al-ujrah*;
  - c. Dilakukan *wa'd* antara Originator dengan Penerbit sebagai wakil Pemodal dalam penataan sekuritisasi sebelum ada Wali Amanat dimana Originator berjanji untuk menjual Asetnya dan Penerbit sebagai wakil Pemodal berjanji untuk membelinya;
  - d. Akad antara Penerbit sebagai wakil dari Pemodal dengan Originator dalam mengalihkan kepemilikan aset adalah akad jual beli secara sesungguhnya (*al-bai' al-haqiqi*);
  - e. Akad antara Pemodal dengan Penyedia Jasa (*Servicer*) adalah *wakalah bi al-ujrah*.
2. Dalam hal akad yang digunakan adalah akad *wakalah bi al-ujrah*, 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 adalah akad *kafalah bi al-ujrah*, wajib tunduk dan patuh pada *dhawabith* (ketentuan) dan *hudud* (batasan) yang terdapat dalam fatwa DSN-MUI No 11/DSN-MUI/IV/2000 tentang Kafalah;
4. Dalam hal para pihak menggunakan janji (*wa'd*), 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 : 06 Jumadil Akhir 1438 H  
22 Februari 2018 M

**DEWAN SYARIAH NASIONAL-  
MAJELIS ULAMA INDONESIA**

Ketua,

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

Sekretaris,



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