

**STUDI KOMPARASI EFEK BERAGUN ASET KONVENSIONAL DAN
EFEK BERAGUN ASET SYARIAH DALAM MENGATASI RISIKO
JANGKA PANJANG PADA PERBANKAN**



SKRIPSI

**DISUSUN DAN DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
ISLAM UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA
UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN DARI SYARAT-SYARAT
MEMPEROLEH GELAR SARJANA STRATA SATU
DALAM ILMU EKONOMI ISLAM**

Oleh :

EENG JULI EFRIANTO
NIM: 12820045

PEMBIMBING

H. MUKHAMAD YAZID AFFANDI, S.Ag., M.Ag.

**PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA**

2016

ABSTRAK

Tujuan penelitian ini adalah untuk membandingkan secara teori manfaat Efek Beragun Aset Konvensional dan Efek Beragun Aset Syariah dalam mengatasi risiko pembiayaan jangka panjang pada perbankan. Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif komparatif dengan menggunakan metode kualitatif. Sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah Efek Beragun Aset Konvensional dan Efek Beragun Aset Syariah dengan menggunakan variabel manfaat terhadap pembiayaan jangka panjang. Adapun data dalam penelitian ini adalah data sekunder yang diperoleh dengan menggunakan metode studi kepustakaan.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa terdapat kesamaan dan perbedaan antara Efek Beragun Aset Konvensional dan Efek Beragun Aset Syariah. Dari hasil perbandingan manfaat menunjukkan tidak terdapat perbedaan. Perbedaan antara Efek Beragun Aset Konvensional dan Efek Beragun Aset Syariah terletak pada aspek manfaat terhadap investor, mekanisme penerbitan, jenis aset, dan mekanisme penentuan nilai efek.

Kata kunci: Efek Beragun Aset Syariah, Efek Beragun Aset Konvensional.

ABSTRACT

The purpose of this study was to compare the theoretical benefits of the Conventional-Asset Backed Securities and Sharia-Asset Backed Securities in dealing with long-term financing risk in the banking system. This research was comparative descriptive study using qualitative methods. The sample used in this study is the Conventional-Asset Backed Securities and Sharia-Asset Backed Securities using variable benefits against long-term financing. The data used is secondary data obtained using methods of literary study.

These results indicate that there are similarities and difference between Conventional-Asset Backed Securities and Sharia-Asset Backed Securities. From the comparison of benefits showed no differences. Differences between Conventional-Asset Backed Securities and Sharia-Asset Backed Securities located on the beneficial aspects of the investor, publishing mechanisms, type of assets, and mechanisms for determining the effects.

Keywords: Conventional-Asset Backed Securities, Sharia-Asset Backed Securities.



SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI

Hal : Skripsi Saudara Eeng Juli Efrianto

Kepada
Yth. Bapak Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
UIN Sunan Kalijaga
Di Yogyakarta.

Assalamu 'alaikum Wr. Wb.

Setelah membaca, meneliti dan mengoreksi serta menyarankan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa skripsi saudara:

Nama : Eeng Juli Efrianto
NIM : 12820045
Judul Skripsi : **“Studi Komparasi Efek Beragun Aset Konvensional dan Efek Beragun Aset Syariah Dalam Mengatasi Risiko Pembiayaan Jangka Panjang Pada Perbankan”**

Sudah dapat diajukan kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam program studi Perbankan Syariah Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana strata satu dalam Ilmu Ekonomi Islam.

Dengan ini kami mengharapkan agar skripsi saudara tersebut dapat segera dimunaqosyahkan. Untuk itu kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu 'alaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 28 November 2016

Pembimbing,

H. Mukhamad Yazid Afandi, S.Ag., M.Ag.

NIP: 19720913 200312 1 001

PENGESAHAN SKRIPSI/TUGAS AKHIR
Nomor : B-1700.5/Un.02/DEB/PP.05.3/12/2016

Skripsi/Tugas Akhir dengan judul :

“Studi Komparasi Efek Beragun Aset Konvensional dan Efek Beragun Aset Syariah Dalam Mengatasi Risiko Pembiayaan Jangka Panjang Pada Perbankan”

Nama : Eeng Juli Efrianto
NIM : 12820045
Telah dimunaqasyahkan pada : 30 November 2016
Nilai Munaqasyah : A/B

Dan dinyatakan telah diterima oleh Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.

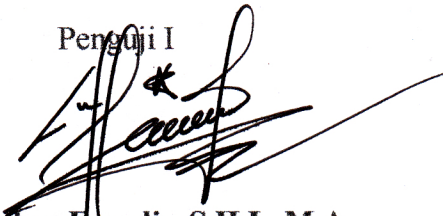
TIM MUNAQASYAH :

Ketua Sidang



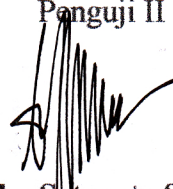
H. Mukhamad Yazid Afandi, S.Ag., M.Ag.
NIP: 19720913 200312 1 001

Penguji I



Jauhar Paradis, S.H.I., M.A.
NIP: 19840523 201101 1 008

Penguji II



Joko Setyono, S.E., M.Si.
NIP. 19730702 200212 1 003

Yogyakarta, 2 Desember 2016

UIN Sunan Kalijaga

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

DEKAN



Dr. H. Syafiq Mahmadah Hanafi, M.Ag.
NIP. 19670518 199703 1 003

SURAT PERNYATAAN

Assalamu'alaikum Warrohmatullahi Wa Barrokatuh,

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Eeng Juli Efrianto
NIM : 12820045
Jurusan/Prodi : Perbankan Syari'ah / Ekonomi dan Bisnis Islam

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul "**Studi Komparasi Efek Beragun Aset Konvensional Dan Efek Beragun Aset Syariah Dalam Mengatasi Risiko Pembiayaan Jangka Panjang Pada Perbankan**" adalah benar-benar merupakan hasil karya penulis sendiri, bukan duplikasi ataupun saduran dari karya orang lain, kecuali pada bagian yang telah dirujuk dan disebut dalam *bodynote* atau daftar pustaka. Apabila di lain waktu terbukti adanya penyimpangan dalam karya ini, maka tanggung jawab sepenuhnya ada pada penulis.

Demikian surat pernyataan ini saya buat agar dapat dimaklumi dan dipergunakan sebagaimana perlunya

Wassalamu'alaikum Warrohmatullahi Wa Barrokatuh,

Yogyakarta, 28 November 2016



Penulis,

Eeng Juli Efrianto
NIM. 12820045



HALAMAN PERNYATAAN PUBLIKASI

Sebagai civitas akademik Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Eeng Juli Efrianto
NIM : 12820045
Program Studi : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty-free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

“Studi Komparasi Efek Beragun Aset Konvensional Dan Efek Beragun Aset Syariah Dalam Mengatasi Risiko Pembiayaan Jangka Panjang Pada Perbankan”

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini, UIN Sunnan Kalijaga berhak menyimpan, mengalih-media/format-an, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik hak cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di: Yogyakarta

tanggal: 30 November 2016

menyatakan,

Eeng Juli Efrianto

NIM: 12820045



HALAMAN PERSEMBAHAN

Skripsi Ini Saya Persembahkan Untuk:

**Bapak dan Ibu (Bpk. Indra & Ibu Rosnawati)
Kakak-Kakak (Iwin Nardi & Dadang Suprianto)
Para malaikat kecil (Fabian S.R, Iren R.P,
Chalissta R.P, Nada F.S)**

MOTTO

**“Ngluruk Tanpo Bolo, Menang Tanpo Ngasorake, Sekti Tanpo
Aji-Aji, Sugih Tanpo Bondho”**

**(menyerbu tanpa bala tentara, menang tanpa
merendahkan, sakti tanpa ajian, merasa kaya tanpa
banyak harta)**

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah segala puja dan puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT. Atas nikmat, hidayah serta karunia-Nya pada akhirnya penulis dapat menyelesaikan skripsi atau tugas akhir ini dengan sebaik-baiknya. Shalawat serta salam selalu penulis haturkan kepada Nabi Muhammad SAW, yang senantiasa penulis tunggu syafaatnya di *yaumul qiyamah* nanti. Setelah melalui proses yang cukup panjang, *Alhamdulillah* skripsi atau tugas akhir ini dapat diselesaikan meskipun masih jauh dari kesempurnaan.

Penelitian ini merupakan tugas akhir pada Program Studi Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta. Untuk itu, dengan segala kerendahan hati, Penulis ingin mengucapkan banyak terimakasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Yudian Wahyudi, M.A., Ph.D. selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.
2. Bapak Dr. H. Syafiq Mahmadah Hanafi, M.Ag.. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta
3. Bapak Joko Setyono, S.E., M.Si., selaku Ketua Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sekaligus dosen pembimbing akademik yang telah membimbing saya dari awal proses perkuliahan hingga akhir perkuliahan.
4. Bapak H. Mukhamad Yazid Afandi, S.Ag., M.Ag. selaku dosen pembimbing skripsi yang telah membimbing, mengarahkan, memberikan kritik dan saran serta memberikan motivasi dalam menyempurnakan penelitian ini.

5. Seluruh Dosen Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta yang telah memberikan pengetahuan dan wawasan untuk Penulis selama menempuh pendidikan.
6. Seluruh pegawai dan staff tata usaha di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.
7. Seluruh teman-teman Perbankan Syari'ah 2012 terkhusus untuk sahabat terbaik Rizky Ahmad Fauzan, Putra Pamungkas, Budi Santoso, Amin Sugiono, Febri Kurniawan, Ahmad Ma'ruf. Para sahabat organisasi Dewan Eksekutif Mahasiswa Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam (DEMA-FEBI) yang telah berjuang dan mendukung semasa saya menjabat sebagai ketua umum. Para motivator gerakan Zainul Faizin dan Romel Maskuri. Keluarga Besar Purworejo Bapak, ibu, serta kakak-kakak. Serta penyemangat hati Kurnia Dwi Astuti
8. Keluarga besar PMII RAYON EKUILIBRIUM Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam. terkhusus teman-teman Korp.Gerbang 2012, Eko, Filzah, Nelyn, Desi, Fatma, Amin, Rizki, Fauz, Dio, Niam, Ika, Irfan. Nijam, afifi, dan lainnya

Semoga Allah SWT mebalas kebaikan mereka semua dengan karunia-Nya serta semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembacanya. Amiin Yaa Rabbal Alamin.

Yogyakarta, 28 November 2016

Eeng Juli Efrianto

NIM. 12820045

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Transliterasi kata-kata Arab yang dipakai dalam penyusunan skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor: 158/1987 dan 0543b/U/1987.

A. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Bā'	b	be
ت	Tā'	t	te
ث	Šā'	š	es (dengan titik di atas)
ج	Jīm	j	je
ح	Ḥā'	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Khā'	kh	ka dan ha
د	Dāl	d	de
ذ	Žāl	ž	zet (dengan titik di atas)
ر	Rā'	r	er
ز	Zāi	z	zet
س	Sīn	s	es
ش	Syīn	sy	es dan ye
ص	Šād	š	es (dengan titik di bawah)
ض	Ḍād	ḍ	de (dengan titik di bawah)

ط	Ṭā'	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	Zā'	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	'Ain	‘	koma terbalik di atas
غ	Gain	g	ge
ف	Fā'	f	ef
ق	Qāf	q	qi
ك	Kāf	k	ka
ل	Lām	l	el
م	Mīm	m	em
ن	Nūn	n	en
و	Wāwu	w	w
هـ	Hā'	h	ha
ء	Hamzah	ﺀ	apostrof
ي	Yā'	Y	Ye

B. Konsonan Rangkap karena *Syaddah* Ditulis Rangkap

متعددة	Ditulis	<i>Muta'addidah</i>
عدة	Ditulis	<i>'iddah</i>

C. *Tā' marbūṭah*

Semua *tā' marbūṭah* ditulis dengan *h*, baik berada pada akhir kata tunggal ataupun berada di tengah penggabungan kata (kata yang diikuti oleh kata sandang “al”). Ketentuan ini tidak diperlukan bagi kata-kata Arab yang sudah terserap dalam bahasa Indonesia, seperti *shalat*, *zakat*, dan sebagainya kecuali dikehendaki kata aslinya.

حكمة	ditulis	<i>Hikmah</i>
------	---------	---------------

عَلَّة	ditulis	'illah
كرامة الأولياء	ditulis	karāmah al-auliyā'

D. Vokal Pendek dan Penerapannya

-----َ-----	Fatḥah	ditulis	A
-----ِ-----	Kasrah	ditulis	i
-----ُ-----	Ḍammah	ditulis	u

فَعَلَ	Fatḥah	ditulis	fa'ala
ذُكِرَ	Kasrah	ditulis	ẓukira
يَذْهَبُ	Ḍammah	ditulis	yazhabu

E. Vokal Panjang

1. fatḥah + alif	ditulis	Ā
جاهليَّة	ditulis	jāhiliyyah
2. fatḥah + yā' mati	ditulis	ā
تَنَسَّى	ditulis	tansā
3. Kasrah + yā' mati	ditulis	ī
كَرِيم	ditulis	karīm
4. Ḍammah + wāwu mati	ditulis	ū
فَرُوض	ditulis	furūd

F. Vokal Rangkap

1. fatḥah + yā' mati	ditulis	Ai
بَيْنَكُمْ	ditulis	bainakum
2. fatḥah + wāwu mati	ditulis	au
قَوْل	ditulis	qaul

G. Vokal Pendek yang Berurutan dalam Satu Kata Dipisahkan dengan Apostrof

أَنْتُمْ	ditulis	<i>a'antum</i>
أَعَدَّتْ	ditulis	<i>u'iddat</i>
لَنْ نَشْكُرَكُمْ	ditulis	<i>la'in syakartum</i>

H. Kata Sandang Alif + Lam

1. Bila diikuti huruf *Qamariyyah* maka ditulis dengan menggunakan huruf awal “al”

الْقُرْآنُ	ditulis	<i>al-Qur'ān</i>
الْقِيَاسُ	ditulis	<i>al-Qiyās</i>

2. Bila diikuti huruf *Syamsiyyah* ditulis sesuai dengan huruf pertama *Syamsiyyah* tersebut

السَّمَاءُ	ditulis	<i>as-Samā</i>
الشَّمْسُ	ditulis	<i>asy-Syams</i>

I. Penulisan Kata-kata dalam Rangkaian Kalimat

Ditulis menurut penulisannya

ذَوِي الْفُرُوضِ	ditulis	<i>ẓawī al-furūd</i>
أَهْلُ السُّنَّةِ	ditulis	<i>ahl as-sunnah</i>

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAK	ii
ABSTRACT	iii
HALAMAN PERSETUJUAN	iv
HALAMAN PENGESAHAN	v
HALAMAN PERNYATAAN	v
HALAMAN PERNYATAAN PUBLIKASI.....	vii
HALAMAN PERSEMBAHAN	viii
HALAMAN MOTTO	ix
KATA PENGANTAR.....	x
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN.....	xii
DAFTAR ISI.....	xvi
DAFTAR LAMPIRAN	xviii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	8
1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	8
1.4 Sistematika Penulisan.....	9
BAB II KERANGKA TEORI.....	11
2.1 Tinjauan Pustaka	11
2.2 Landasan Teori	13
2.2.1 Bank Konvensional	14

	2.2.2 Bank Syariah	18
	2.2.3 Pembiayaan	25
	2.2.4 Sekuritisasi Aset.....	30
	2.2.5 Efek Beragun Aset Konvensional	34
	2.2.6 Efek Beragun Aset Syariah	40
	2.2.7 Risiko	50
BAB III	METODOLOGI PENELITIAN	53
	3.1 Jenis Penelitian	53
	3.2 Sumber Data dan Teknik Perolehan Data	55
	3.2.1 Sumber Data	55
	3.2.2 Teknik Perolehan Data.....	55
	3.3 Jenis Data.....	56
	3.4 Teknik Analisis Data	56
BAB IV	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	58
	4.1 Komparasi EBA Konvensional dan EBA Syariah	58
	4.1.1 Kesamaan Antara EBA Konvensional dan Syariah	58
	4.2.2 Perbedaan Antara EBA Konvensional dan Syaria	65
BAB V	PENUTUP	69
	5.1 Kesimpulan.....	69
	5.2 Keterbatasan	70
	5.3 Saran-saran	70
	DAFTAR PUSTAKA	72

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Terjemahan Teks Arab	i
Lampiran 2	Daftar Riwayat Hidup	ii

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Globalisasi ekonomi dewasa ini telah melahirkan berbagai kejadian baru dalam perkembangan ekonomi dunia, seperti terjadinya era pasar bebas internasional, interdependensi sistem dalam bidang politik maupun bidang ekonomi, lahirnya berbagai lembaga ekonomi internasional, pengelompokan negara kedalam kawasan ekonomi regional, serta maju pesatnya pelaku ekonomi *Trans National Corporation* dan sebagainya (Mannan, 2012: 3).

Lebih lanjut Mannan menjelaskan bahwa, maju pesatnya pasar modal di suatu negara merupakan salah satu model pembangunan ekonomi pada era globalisasi. Pasar modal sebagai alternatif pendanaan bagi pengembangan dunia usaha selain mempunyai peranan strategis dalam rangka pelaksanaan pembangunan nasional, juga berfungsi sebagai salah satu sarana investasi bagi pemodal di Indonesia saat ini.

Fungsi strategis pasar modal membuat pemerintah turut berkepentingan atas perkembangan dan kemajuan pasar modal. Hal tersebut dikarenakan pasar modal berpotensi untuk penghimpunan dana secara masif, sehingga dapat dimanfaatkan untuk memperbesar *volume* kegiatan pembangunan. Segenap upaya dilakukan pemerintah untuk memasyarakatkan pasar modal, sehingga masyarakat tergerak untuk berinvestasi di pasar modal dengan membeli sejumlah efek dari perusahaan-perusahaan (Nasaruddin, 2011: 1-2). Secara historis, pasar modal telah hadir jauh sebelum Indonesia merdeka.

Pasar modal atau bursa efek telah hadir sejak zaman kolonial Belanda pada tahun 1912 di Batavia.

Pasar modal ketika itu didirikan oleh pemerintah Hindia Belanda untuk kepentingan pemerintah kolonial atau VOC. Meskipun pasar modal telah ada sejak tahun 1912, perkembangan dan pertumbuhan pasar modal tidak berjalan seperti yang diharapkan, bahkan pada beberapa periode kegiatan pasar modal mengalami kevakuman. Hal tersebut disebabkan oleh beberapa faktor seperti perang dunia ke I dan II, perpindahan kekuasaan dari pemerintah kolonial kepada pemerintah Republik Indonesia, dan berbagai kondisi yang menyebabkan operasi bursa efek tidak dapat berjalan sebagaimana mestinya. Pemerintah Republik Indonesia mengaktifkan kembali pasar modal pada tahun 1977, dan beberapa tahun kemudian pasar modal mengalami pertumbuhan seiring dengan berbagai insentif dan regulasi yang dikeluarkan pemerintah. (www.idx.co.id)

Secara singkat sejarah pasar modal di Indonesia dapat digambarkan sebagai berikut:

Desember 1912	Bursa Efek pertama di Indonesia dibentuk di Batavia oleh Pemerintah Hindia Belanda
1914 – 1918	Bursa Efek di Batavia ditutup selama Perang Dunia I
1925 – 1942	Bursa Efek di Jakarta dibuka kembali bersama dengan Bursa Efek di Semarang dan Surabaya
Awal tahun 1939	Karena isu politik (Perang Dunia II) Bursa Efek di Semarang dan Surabaya ditutup
1942 – 1952	Bursa Efek di Jakarta ditutup kembali selama Perang Dunia

	II
1956	Program nasionalisasi perusahaan Belanda. Bursa Efek semakin tidak aktif
1956 – 1977	Perdagangan di Bursa Efek vakum
10 Agustus 1977	Bursa Efek diresmikan kembali oleh Presiden Soeharto. BEJ dijalankan dibawah BAPEPAM (Badan Pelaksana Pasar Modal). Pengaktifan kembali pasar modal ini juga ditandai dengan <i>go public</i> PT Semen Cibinong sebagai emiten pertama
1977 – 1987	Perdagangan di Bursa Efek sangat lesu. Jumlah emiten hingga 1987 baru mencapai 24. Masyarakat lebih memilih instrumen perbankan dibandingkan instrumen Pasar Modal
1987	Ditandai dengan hadirnya Paket Desember 1987 (PAKDES 87) yang memberikan kemudahan bagi perusahaan untuk melakukan Penawaran Umum dan investor asing menanamkan modal di Indonesia
1988 – 1990	deregulasi di bidang Perbankan dan Pasar Modal diluncurkan. Pintu BEJ terbuka untuk asing. Aktivitas bursa terlihat meningkat
2 Juni 1988	Bursa Paralel Indonesia (BPI) mulai beroperasi dan dikelola oleh Persatuan Perdagangan Uang dan Efek (PPUE), sedangkan organisasinya terdiri dari <i>Broker</i> dan <i>Dealer</i>
Desember 1988	Pemerintah mengeluarkan Paket Desember 88 (PAKDES 88) yang memberikan kemudahan perusahaan untuk <i>go</i>

	<i>public</i> dan beberapa kebijakan lain yang positif bagi pertumbuhan pasar modal
16 Juni 1989	Bursa Efek Surabaya (BES) mulai beroperasi dan dikelola oleh Perseroan Terbatas milik swasta yaitu PT Bursa Efek Surabaya
13 Juli 1992	Swastanisasi BEJ. BAPEPAM berubah menjadi Badan Pengawas Pasar Modal. Tanggal ini diperingati sebagai HUT BEJ
22 Mei 1995	Sistem Otomasi perdagangan di BEJ dilaksanakan dengan sistem <i>computer</i> JATS (<i>Jakarta Automated Trading Systems</i>)
10 November 1995	Pemerintah mengeluarkan Undang –Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal. Undang-Undang ini mulai diberlakukan mulai Januari 1996
1995	Bursa Paralel Indonesia <i>merger</i> dengan Bursa Efek Surabaya
2000	Sistem Perdagangan Tanpa Warkat (<i>scripless trading</i>) mulai diaplikasikan di pasar modal Indonesia
2002	BEJ mulai mengaplikasikan sistem perdagangan jarak jauh (<i>remote trading</i>)
2007	Penggabungan Bursa Efek Surabaya (BES) ke Bursa Efek Jakarta (BEJ) dan berubah nama menjadi Bursa Efek Indonesia (BEI)
02 Maret	Peluncuran Perdana Sistem Perdagangan Baru PT Bursa

2009	Efek Indonesia: <i>JATS-NextG</i>
------	-----------------------------------

Sumber: www.idx.co.id

Sampai tahun 1970, sejumlah besar masyarakat muslim tidak dapat terlibat dalam investasi di pasar modal. Hal ini disebabkan karena larangan Islam pada aktivitas-aktivitas bisnis tertentu. Untuk memenuhi kepentingan pemodal yang ingin mendasarkan kegiatan investasinya berdasarkan kepada prinsip-prinsip syariah, maka di sejumlah bursa efek di dunia telah disusun indeks yang secara khusus terdiri dari komponen saham-saham yang tergolong kegiatan usahanya tidak bertentangan dengan prinsip syariah (Huda, mustafa edwin, 2008: 45).

Di Indonesia kegiatan pasar modal diatur dalam undang-undang No. 8 Tahun 1995 (UUPM). UUPM sendiri tidak secara khusus membedakan apakah kegiatan pasar modal dilakukan secara syar'i atau tidak. Dengan demikian, berdasarkan UUPM kegiatan pasar modal di Indonesia dapat dilakukan dengan prinsip syariah dan dapat pula dilakukan tidak sesuai dengan prinsip syariah (konvensional). Perkembangan instrumen syariah telah terjadi sejak tahun 1997. Diawali dengan lahirnya reksa dana syariah yang diprakarsai oleh PT Dana Reksa selanjutnya PT Bursa Efek Jakarta bersama dengan PT Dana Reksan *Invesment Management* meluncurkan *Jakarta Islamic Index* yang menandai berkibarnya pasar modal syariah di Indonesia (Huda, Mustafa edwin. 2008: 55).

Dengan berkibarnya pasar modal syariah di Indonesia membuat instrumen-instrumen pasar modal yang berprinsip syariah bermunculan. Instrumen yang dapat digunakan di dalam pasar modal syariah dan

konvensional tidak banyak berbeda. Perbedaan mendasar antara pasar modal konvensional dan pasar modal syariah terdapat pada prinsip yang digunakan. Secara umum instrumen di pasar modal dapat dibedakan atas beberapa kategori seperti instrumen utang (obligasi), instrumen penyertaan (saham), instrumen efek lainnya, dan instrumen Derivatif (Nasaruddin, 2011: 181).

Menurut Otoritas Jasa Keuangan, produk syariah di pasar modal antara lain berupa surat berharga atau efek. Berdasarkan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang pasar modal (UUPM), efek adalah surat berharga, yaitu surat pengakuan utang, surat berharga komersial, saham, obligasi, tanda bukti utang, Unit Penyertaan kontrak investasi kolektif, kontrak berjangka atas efek, dan setiap derivatif dari efek.

Produk syariah di pasar modal Indonesia masih sangat terbatas jika dibandingkan dengan produk konvensional. Terbatasnya produk syariah tersebut menjadikan minimnya alternatif sumber pendanaan bagi perusahaan dan disisi lain alternatif investasi dipasar modal syariah juga menjadi minim (Bapepam, 2010).

Dalam perkembangannya, untuk mendorong kemajuan industri pasar modal syariah serta memperkaya instrumen pasar modal syariah pada tahun 2006 Otoritas Jasa Keuangan mengeluarkan regulasi pertama tentang Efek Beragun Aset Syariah dalam Peraturan No IX.A.13 tahun 2006, dua tahun setelah peraturan EBA Konvensional dikeluarkan pada tahun 2004.

Regulasi terbaru yang mengatur penerbitan EBA konvensional di pasar modal diterbitkan OJK pada akhir tahun 2014 dengan dikeluarkannya Peraturan OJK Nomor 23/POJK.04/2014 tentang Pedoman Penerbitan dan

Pelaporan Efek Beragun Aset berbentuk Surat Partisipasi dalam rangka Pembiayaan Sekunder Perumahan (POJK EBA SP) pada tgl 19 November 2014 yang lalu. Peraturan tersebut memungkinkan mulai dipasarkannya EBA SP oleh perusahaan yang bergerak di bidang pembiayaan sekunder perumahan di 2015, seperti SMF.

Satu tahun setelah penerbitan regulasi EBA Konvensional tersebut, Otoritas Jasa Keuangan selaku regulator keuangan, menerbitkan POJK Nomor 20/POJK.04/2015 tentang Penerbitan dan Persyaratan EBA Syariah per 10 November 2015. POJK ini merupakan penyempurnaan peraturan pasar modal syariah untuk mendorong perkembangan industri pasar modal syariah di Indonesia. (Kontan.co.id)

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

EBA Konvensional lebih dikenal dibandingkan dengan EBA Syariah, baik dalam dunia akademik maupun dunia usaha. hal ini disebabkan dengan banyak hal salah satunya adalah belum ada perbankan syariah yang menggunakan Efek Beragun Aset Syariah, sehingga belum dapat ditelaah dari segi kinerja, maupun secara akuntansi, sehingga sampai saat ini untuk melihat dan memperkirakan kinerja dan kemungkinan peluang dari EBA Syariah hanya dapat dilakukan secara teoritis.

Berdasarkan uraian diatas, maka dapat disimpulkan bahwa penelitian ini dilakukan untuk mengkomparasi EBA Syariah dan EBA konvensional secara teoritis, artinya penelitian ini akan menggunakan teori-teori yang relevan untuk menggambarkan EBA Syariah dan EBA konvensional.

Untuk itu penulis tertarik mengambil judul , “STUDI KOMPARASI EFEK BERAGUN ASET KONVENSIONAL DAN EFEK BERAGUN ASET SYARIAH DALAM MENGATASI RISIKO PEMBIAYAAN JANGKA PANJANG PADA PERBANKAN”

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dipaparkan di atas maka rumusan masalah penelitian ini adalah :

1. Apa saja manfaat dari Efek Beragun Aset Konvensional dan Efek Beragun Aset Syariah yang dapat mengatasi permasalahan pada pembiayaan jangka panjang yang dihadapi perbankan?
2. Apa kesamaan dan perbedaaan antara manfaat Efek Beragun Aset Syariah dan Efek Beragun Aset Konvensional dalam mengatasi risiko pembiayaan jangka panjang pada perbankan?

1.3. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan dalam penelitian ini adalah:

1. Menerangkan fungsi atau manfaat yang diberikan Efek Beragun Aset Syariah dan Efek Beragun Aset Konvensional dalam mengatasi risiko pembiayaan jangka panjang yang dihadapi oleh perbankan.

2. Mendeskripsikan kesamaan serta perbedaan manfaat dari produk Efek Beragun Aset Konvensional dan Efek Beragun Aset Syariah dalam mengatasi risiko yang ditimbulkan oleh pembiayaan jangka panjang perbankan.

Sedangkan manfaat penelitian ini adalah:

1. Mendorong penelitian lebih lanjut dalam tema yang sama.
2. Memperkaya referensi kepustakaan tentang Efek Beragun Aset Konvensional dan Efek Beragun Aset Syariah.
3. Menjadi bahan rujukan bagi penelitian-penelitian selanjutnya.

1.4. Sistematika Penulisan

Untuk lebih terarahnya pembahasan dalam penulisan ini, maka perlu digunakannya sistematika penulisan. Dalam penelitian ini akan dibagi menjadi lima bab.

Bab *pertama* merupakan Pendahuluan, dalam bab ini diuraikan secara keseluruhan tentang latar belakang permasalahan yang berisi fakta dan data berfungsi sebagai penguat argumen tentang pentingnya penelitian dilakukan dan mengungkapkan faktor-faktor yang mendorong dilakukannya penelitian. Rumusan masalah, merupakan bagian dari skripsi yang berfungsi merumuskan permasalahan yang akan diteliti sehingga pembaca mampu menggambarkan arah penelitian. Tujuan dan manfaat penelitian, dituliskan untuk menggambarkan tujuan serta manfaat yang ingin dicapai penelitian ini. Bagian terakhir dari bab pertama berisi sistematika pembahasan yang menguraikan secara singkat bagian-bagian dari penelitian.

Bab *kedua* merupakan Kerangka Teori, Pada bab ini disajikan teori-teori yang berhubungan dengan fakta atau kasus yang sedang dibahas. Disamping itu disajikan pula berbagai fakta, asas dan pendapat yang berhubungan dan bermanfaat sebagai bahan untuk melakukan analisis terhadap fakta atau kasus yang sedang diteliti pada bab keempat.

Bab *Ketiga* merupakan Metodologi Penelitian. Bab ini menyajikan secara sederhana langkah-langkah penelitian yang dilakukan. Di dalam bab ini yang diketengahkan antara lain rancangan penelitian dan prosedur penelitian, jenis penelitian, jenis dan sumber data, teknik pengumpulan data, dan analisis data yang menjadi landasan pembahasan pada bab keempat.

Bab *keempat* merupakan hasil penelitian dan pembahasan. Di dalam bab ini data atau informasi hasil penelitian diolah, dianalisa, ditafsirkan, dikaitkan dengan kerangka teoritik atau kerangka analisis yang dituangkan dalam bab kedua sehingga jelas bagaimana data hasil penelitian dapat menjawab permasalahan dan tujuan pembahasan dalam kerangka teoritik yang telah dikemukakan terdahulu. Apakah terarah pada pengujian kerangka teoritik atau penjelasan kontekstual masalah yang menjadi permasalahan dan tujuan pembahasan penelitian ini.

Bab *kelima*, adalah bab penutup. Pada bab ini penyusun akan mengambil suatu kesimpulan dari pembahasan-pembahasan yang telah diuraikan. Kemudian mengungkapkan keterbatasan penelitian dan saran dari seluruh kegiatan dalam penelitian untuk kepentingan penelitian selanjutnya.

BAB V

PENUTUP

5.1. Kesimpulan

Dari hasil penelitian berupa kajian kepustakaan dan kajian sumber-sumber yang dianggap relevan oleh tema penelitian yang diambil maka diperoleh kesimpulan sebagai berikut:

1. EBA Konvensional dan EBA Syariah secara teoritis memiliki kesamaan manfaat dalam mengatasi risiko pembiayaan jangka panjang. Fungsi atau manfaat yang dimaksud adalah mengatasi risiko kekurangan likuiditas, mengatasi risiko *mismatch*, memitigasi risiko pembiayaan, menjadi *alternative* pembiayaan jangka panjang (Diversifikasi) untuk mengatasi ketergantungan terhadap sumber dana yang bertenor pendek.
2. Secara teoritis terdapat perbedaan antara EBA Konvensional dan EBA Syariah, yaitu pada EBA Konvensional semua tagihan piutang dapat disekurtisasi sedangkan pada EBA Syariah tidak. Mekanisme penentuan nilai efek antara EBA Konvensional dan EBA Syariah berbeda, semua pihak yang terlibat didalam penerbitan EBA Syariah lebih kompleks dibandingkan EBA Konvensional. Keuntungan dan Risiko yang ditanggung oleh Investor EBA konvensional lebih tinggi dibandingkan Investor EBA Syariah.

3. EBA Syariah adalah produk yang harus diperhatikan secara khusus dan dikembangkan oleh Bank Syariah. Mengingat EBA Syariah memiliki manfaat dan peluang yang besar bagi Bank Syariah.

5.2. Keterbatasan

1. Sampai saat penelitian ini dilakukan, belum ada perbankan syariah yang menerbitkan EBA Syariah sehingga penelitian hanya dapat dilakukan secara teoritikal.
2. Terbatasnya penelitian-penelitian sebelumnya terkait tema yang sama membuat data penelitian terbatas kepada teks-teks Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) dan Peraturan Bank Indonesia (PBI) khususnya untuk EBA Syariah.

5.3. Saran-saran

Berdasarkan kesimpulan dan keterbatasan penelitian ini, maka peneliti memberi saran sebagai berikut:

1. Bagi praktisi, khususnya bagi perbankan syariah, hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan dalam mengelola dan menerbitkan Efek Beragun Aset Konvensional dan Efek Beragun Aset Syariah.
2. Bagi investor, penelitian dapat dijadikan sebagai tambahan informasi mengenai fungsi Efek Beragun Aset Konvensional dan Efek Beragun Aset Syariah, mengingat investor menjadi elemen yang penting dalam pengembangan instrumen ini.

3. Bagi peneliti selanjutnya, dikarenakan banyaknya keterbatasan data mengenai Efek Beragun Aset khususnya Efek Beragun Aset Syariah dan belum ada data riil seperti laporan keuangan dikarenakan belum ada perbankan syariah yang menerbitkan Efek Beragun Aset Syariah, maka penelitian selanjutnya diharapkan dapat dilakukan dengan data yang lebih baik dan relevan.

DAFTAR PUSTAKA

Al-qur'an dan Terjemah

Buku

Arikunto Suharsimi, 2010. *Prosedur Metodologi Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: Penerbit Rineka Cipta.

Brigham, Eugene F Dan Joel F. Houston, 2006. *Fundamentals Of Financials Management, Buku 1 Edisi 10*. Jakarta: Salemba Empat.

Darmawan, Indra, 1999. *Pengantar Uang dan Perbankan*. Jakarta: Rineka Cipta.

Deni A Daruri dan Djody Edward, 2004. *BPPN Garbage In Garbage Out, Center For Crisis Banking*, Jakarta.

Djojosoedarso, Soeisno, 1999. *Prinsip-Prinsip Manajemen Risiko dan Asuransi. Cetakan Pertama*. Jakarta: Salemba Empat.

Gunawan Widjaja dan E. Paramitha Sapardan, Op. Cit., 63-69.

Huda. Nurul dan M ustafa Edwin Nasution, 2007. *Investasi Pada Pasar Modal Syariah*. Jakarta: Prenada Media.

Ismail, 2010. *Manajemen Perbankan Dari Teori Menuju Aplikasi*. Jakarta: Kencana.

Karim ,Iswahyudi A, 2004. *Prespektif Hukum Kontrak Investasi Kolektif Efek Beragun Aset*,

Kasmir, 2005. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.

_____, 2008. *Bank dan lembaga keuangan lainnya. Edisi revisi*. Jakarta: PT. Raja Grafindo persada.

Manan, Abdul, 2012. *Aspek Hukum Dalam Penyelenggaraan Investasi Di PasarModal Syariah*. Jakarta: Kencana.

- Maloeng, L. J, 2011. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.
- M. Quraish Shihab, (2000). *Tafsir Al-Misbah*. Jakarta : Lentera Hati
- Moh. Zuhri, 1993. *Terjemah Fiqh Empat Madzab*. Semarang: Asy-Syifa.
- Muhammad, 2002. *Menejemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta: Akademi Menejemen Pembiayaan YKPN.
- Rivai, Veitzhal dan Arviyan Arifin, 2010. *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*. Jakarta: Bumi Aksara
- Ar-rifa`I, Muhammad Nasib, (2007), *Kemudahan Dari Allah: Ringkasan Tafsir Ibnu Katsir* (judul asli: *Taisiru Al-Alliyul Qadir Li Ikhtishari Tafsir Ibnu Katsir*); Penerjemah, Syihabuddin. Cet. 13. Jakarta: Gema Insani.
- Scot, S, Hal and Wellon,. A. Philip, 1995. *International Finance: Transactions, Policy, and Regulation, Second Edition*, The Foundation Press Inc, Wetsburry, New York, dikutip oleh Melanie, Natasha Purba.
- Silalahi, Ulber, 2010. *Metode Penelitian Sosial*. Bandung: ALFABETA.
- Sjahdeini, Sutan Remy, 2014). *Perbankan Syariah: Produk-produk dan Aspek-aspek Hukumnya*. Jakarta: Kencana.
- Soemitra, Andri, 2009. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Sugiyono, 2005. *Memahami Penelitian Kualitatif*. Bandung: Alfabeta
- _____, 2012. *Memahami Metode Kualitatif*. Bandung: Alfabeta
- Sumar'in, 2012. *Konsep Kelembagaan Bank syariah*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- T.M. Hasbi Ash-Shiddieqy, 1984. *Pengantar Fiqh Mu'amalah cetakan II*. Jakarta: Bulan Bintang.

Jurnal dan Artikel

- Lembaga Sertifikasi Profesi Perbankan, 2010. *Banker Association for Risk Management*. Modul Sertifikasi Manajemen Risiko Level 1. Hal:I-19.
- Balfast, H., Hamud dan Balsaft, M., Saleh, 2001. *Efek dalam Hukum Indonesia*. Jurnal Hukum Bisnis Volume 14. hlm. 73.

Bank Indonesia, *Sekuritisasi Aset Lembaga Pembiayaan Dan Pengembangan Pasar Secondary Mortgage Facility Dalam Rangka Pendalaman Pasar Keuangan Indonesia*: Bank Indonesia diakses melalui (Bi.go.id)

Putu Laxman Pendit, 2011, *Penggunaan Teori Dalam Penelitian Ilmu Perpustakaan Dan Informasi*. Law Library

Skripsi dan Tesis

Ahmad Yani Tahkari, 2013. *Analisis Manfaat Sekuritisasi Portofolio Kredit Sebagai Produk Efek Beragun Aset (EBA) Untuk Meningkatkan Sumber Dana Penyaluran Kredit*. Jambi: Universitas Terbuka.

Prima putra nugraha, 2016. *Tinjauan Yuridis Efek Beragun Aset Syariah Sebagai Alternative Sumber Pendanaan Dan Investasi Dengan Underlying Asset Berupa Pendapatan Pembiayaan Kepemilikan Rumah (PKR) Syariah Dalam Pasar Modal Indonesia*. Bandung: Universitas padjadjaran.

Sherly Nelsa Fitri, 2016. *Analisa Reksa Dana Kontrak Investasi Kolektif Efek Beragun Aset (KIK-EBA) Kaitanya Dengan Pemenuhan Prinsip Hukum Pasar Modal*. Surakarta: Universitas sebelas maret.

Syafaruddin Harahap, 2010. *Tinjauan Yuridis Kontrak Investasi Kolektif Efek Beragun Aset Di Bank BTN*. Semarang: Universitas diponegoro.

Sumber Lain:

Undang-Undang No. 7 Tahun 1992, tentang pasar Modal.

Undang-undang pasal 59 ayat 1 Nomor 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah.

Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 19 Tahun 2005.

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 20/POJK.04/2015 Tentang Penerbitan dan Persyaratan Efek Beragun Aset Syariah.

Peraturan otoritas jasa keuangan nomor 18 /poj.03/2016 tentang penerapan manajemen risiko bagi Bank umum.

www.Kontan.co.id. “Efek Beragun Aset Syariah” diakses pada 26 Juli 2016.

www.agustiantocentre.com. “Perkembangan Efek Beragun Aset Syariah”. Diakses pada 01 September 2016.

www.idx.go.id. "*Sejarah pasar modal Indonesia*", Diakses pada 05 Agustus 2016.

www.smf-indonesia.co.id, "*Skema EBA*" diakses pada tanggal 27 agustus 2016.

Lampiran-lampiran

Lampiran 1: Terjemahan Teks Arab

No.	Halaman	Terjemahan
1	21	<p>Artinya: “Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan), dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya (Q.S. Al-Baqarah [2]: 275).”</p>
2	21	<p>Artinya: “Maka disebabkan kedzaliman 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. Dan disebabkan mereka memakan riba, padahal sesungguhnya mereka telah dilarang daripadanya, dan karena mereka memakan harta benda orang dengan jalan yang bathil. Kami telah menyediakan untuk orang-orang yang kafir di antara mereka itu siksa yang pedih (Q.S. An-Nisa’ [4]: 160-161)”.</p>

Lampiran 2:

CURRICULUM VITAE

Eeng Juli Efrianto

(PAL VII, 05 juli 1993)

Jl.Setia Negara 6, No.59 RT.13/04 Kel. Kandangmas,
Kec. Kampung Melayu, KODYA Bengkulu, Prov. Bengkulu

Eeng.julio@gmail.com

082243707560



PENDIDIKAN FORMAL

2012-SEKARANG	Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Program Studi Perbankan Syariah
2009-2012	Madrasah Aliyah Negeri 2 Kota Bengkulu
2006-2009	Madrasah Tsanawiyah Negeri 2 Kota Bengkulu
2000-2006	SD Negeri 75 Kota Bengkulu

PENGALAMAN ORGANISASI

2016-Sekarang	Dewan Pendiri Lembaga Social Economic Institute
2016	Ketua Umum Dewan Eksekutif Mahasiswa FEBI (DEMA-Febi).
2016-sekarang	Pengurus Ikatan Pelajar Mahasiswa Bengkulu DIY (IKPMB-DIY).
2015-2016	Pengurus Komisariat Pergerakan Mahasiswa Islam Indonesia(PMII)
2013-2014	Ketua Departemen Intelektual PMII Rayon EKUILIBRIUM FEBI.

KEAHLIAN DAN MINAT

- *Public Speaking*
- Mahir dalam mengoperasikan semua aplikasi dasar komputer
- Tertarik pada isu-isu mengenai manajemen organisasi
- Memiliki minat dalam dunia fiksi
- Mampu berbahasa asing, terutama bahasa Inggris