

**KEDUDUKAN BANK PADA PELAKSANAAN
SEKURITISASI ASET**

TESIS

**ALEA YUWANTI ARDYANI
0606005851**



**UNIVERSITAS INDONESIA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI PASCA SARJANA
MAGISTER HUKUM
JAKARTA
JULI 2008**

T

24294

**PERPUSTAKAAN
UNIVERSITAS INDONESIA**

**KEDUDUKAN BANK PADA PELAKSANAAN
SEKURITISASI ASET**

TESIS

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk
memperoleh gelar Magister Hukum**

**ALFA YUWANTI ARDYANI
0606005851**



**UNIVERSITAS INDONESIA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI PASCA SARJANA
MAGISTER HUKUM
JAKARTA
JULI 2008**

HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh :

Nama : Alfa Yuwanti Ardyani
NPM : 060605851
Program Studi : Ilmu Hukum
Judul Tesis : Kedudukan Bank Pada Pelaksanaan Sekuritisasi Aset

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister Hukum pada Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia.

DEWAN PENGUJI

Pembimbing : Dr. Zulkarnain Sitompul, SH., LL.M

Penguji : Dr. Yunus Husein, SH., LL.M

Penguji : Ratih Lestarini, SH., MH.

Ditetapkan di Jakarta.

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Tesis ini adalah hasil karya saya sendiri, dan semua sumber baik yang dikutip maupun yang dirujuk telah saya nyatakan dengan benar

Nama : Alfa Yuwanti Ardyani

NPM : 0606005851

Tanda Tangan :

Tanggal :

ABSTRAK

Ardyani, Alfa Yuwanti. "Kedudukan Bank dalam Sekuritisasi Aset." Tesis, Magister, Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2008, 92 halaman.

Penulisan tesis ini menggunakan metode penelitian pendekatan kualitatif yang merupakan tata cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif, dengan data sekunder sebagai sumber datanya. Yang menjadi permasalahan adalah bagaimana cara pengalihan aset dalam transaksi sekuritisasi aset, serta kedudukan Bank terhadap pihak lain dalam transaksi tersebut. Selain itu akan dijelaskan pula status hukum dari agunan yang dijaminan kepada Bank yang melakukan sekuritisasi aset atas tagihan Kredit Perumahan Rakyatnya. Dalam transaksi sekuritisasi aset, pengalihan piutang (aset) yang secara jual putus (*true sale*) oleh *originator* kepada penerbit akan menyebabkan beralihnya hak milik atas piutang tersebut. Dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata) pengalihan piutang dapat dilakukan dengan dua cara yaitu dengan *cessie* dan *subrogasie*. Dalam konteks sekuritisasi aset yang terjadi bukanlah pembayaran oleh pembeli piutang (penerbit EBA) atas seluruh utang debitur kepada *originator* (bank), akan tetapi yang terjadi adalah penjualan piutang oleh *originator* kepada penerbit EBA. Berdasarkan cara pengalihan piutang, pengalihan piutang dari *originator* kepada penerbit bukan dilakukan melalui *subrogasie* melainkan melalui *cessie*.

ABSTRACT

Ardyani, Alfa Yuwanti. "Bank's Capacity in Asset Securitization." Thesis, Master Degree, Law Faculty University of Indonesia, 2008, 92 pages.

In writing this thesis, writer uses quality measurement research method which results are in a descriptive data, with secondary data as the main resources. The main assesment is how to transfer asset in an asset securitization, and Bank's capacity towards other parties in such transaction. In asset securitization, a transfer of receivables with a true sale carried out by an originator to an issuer will result in a transfer of the ownership of the receivables. Further, this thesis also explains the legal status of collateral which are in bank's possession that executes asset securitization in secondary mortgage facility. In the Indonesian Civil Code, a transfer of receivables could be done with 2 (two) methods, (i) cessie and (ii) subrogasie. In the asset securitization context what is really ocurred is not the payment by the issuer of the whole debtor's debt to the originator (bank), but a sale of receiveables by the originator. In the context of transfer of receivables could be performed, the transfer by the originator to an issuer is not with subrogasie.

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR
UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai civitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Alfa Yuwanti Ardyani
NPM : 0606005851
Program Studi : Pasca Sarjana
Departemen : Magister
Fakultas : Hukum
Jenis Karya : Tesis

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (Non-exclusive Royalty-Free Right)** atas karya ilmiah saya yang berjudul:

KEDUDUKAN BANK PADA PELAKSANAAN SEKURITISASI ASET

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya tanpa meminta izin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di Jakarta
Pada tanggal 31 Juli 2008
Yang menyatakan

(ALFA YUWANTI ARDYANI)

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis ucapkan kepada Allah SWT karena dengan ridho dan rahmatnya penulis dapat menyelesaikan tesis ini yang merupakan syarat untuk menyelesaikan gelar Magister Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Indonesia.

Tesis ini berjudul "KEDUDUKAN BANK PADA PELAKSANAAN SEKURITISASI ASET". Penulisan tesis ini didasarkan atas studi kepustakaan dengan mempelajari dan menganalisa peraturan perundang-undangan, buku-buku dan literature lainnya yang berhubungan dengan sekuritisasi aset. Meskipun telah dikerjakan secara maksimal, penulis tetap mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari semua pihak.

Penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Dr. Zulkarnain Sitompul, SH., LL.M, selaku Pembimbing penulis, yang telah banyak memberikan bantuan, bimbingan, dan pengetahuannya dalam penulisan tesis ini, sehingga penulisan ini dapat terselesaikan.
2. Bapak Dr. Yunus Husein, SH., LL.M dan Ibu Ratih Lestardini, SH., MH., selaku Penguji penulis, yang telah memberi masukan dan pemikiran-pemikirannya untuk penulisan tesis ini.
3. Ibu Jusrina Rizal, SH., MA., selaku Ketua Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, yang telah memberikan bantuan dan pengetahuannya selama perkuliahan di tingkat pascasarjana ini.
4. Alda, Mama, Papa dan Dwi yang telah banyak mendorong, membantu dan menemani penulis dalam menyelesaikan tesis ini.
5. Seluruh teman penulis angkatan 2006 pada Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Adi Wibowo, Joy, Dzikki Muhammad, Nito, Yosef, dalam menjalani perkuliahan di Fakultas Hukum UI.

Pada akhirnya penulis menyadari bahwa tesis ini masih jauh dari sempurna, namun semoga dapat bermanfaat bagi semua pihak.

Jakarta, 17 Juli 2008

DAFTAR ISI

ABSTRAK	iv
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Permasalahan	1
B. Pokok Permasalahan	8
C. Tujuan Penulisan	8
D. Landasan Teori	9
E. Kerangka Konseptual	15
F. Metode Penulisan	17
G. Sistematika Penulisan	20

BAB II KAJIAN TEORI EFEK BERAGUN ASET

A. Pengertian	22
B. Landasan Hukum Sekuritisasi Aset	28
C. Struktur dalam Sekuritisasi	30
D. Proses Sekuritisasi Aset	34
E. Pengalihan Hak dalam Sekuritisasi Aset	42

BAB III KEDUDUKAN BANK DALAM SEKURITISASI ASET

A. Bank dalam Mengalihkan Aset yang Disekuritisasi	47
B. Praktek Transaksi Efek Beragun Aset dalam Perbankan	52

BAB IV STATUS HUKUM AGUNAN YANG DIJAMINKAN OLEH DEBITUR KEPADA BANK PADA PELAKSANAAN SEKURITISASI ASET TERHADAP KREDIT PERUMAHAN RAKYAT (KPR)

A. Pengalihan Aset dalam Sekuritisasi Aset	60
--	----

B. Status Hukum Agunan Pada Pelaksanaan Sekuritisasi
Aset Terhadap Kredit Perumahan Rakyat (KPR) . . .69

BAB V PENUTUP

A. KESIMPULAN 82
B. SARAN 86

DAFTAR PUSTAKA 87

