

BAB III**KEDUDUKAN BANK DALAM SEKURITISASI ASET****A. BANK DALAM MENERBITKAN ASET YANG DAPAT
DISEKURITISASI**

Dalam Pasal 3 ayat (1) PBI No. 7/4/PBI/2005 menyebutkan bahwa Bank dalam transaksi sekuritisasi aset dapat berfungsi sebagai :

1. Kreditur Asal
2. Penyedia Kredit Pendukung
3. Penyedia Fasilitas Likuiditas
4. Penyedia Jasa
5. Bank Kustodian
6. Pemodal

Dalam melakukan fungsinya tersebut bank wajib memenuhi syarat sebagai berikut :

1. Tidak mengakibatkan rasio kewajiban penyediaan modal minimum bank lebih rendah dari ketentuan yang berlaku.
2. Melakukan fungsi tersebut sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia serta memperhatikan prinsip kehati-hatian.

1. Bank Sebagai Kreditur Asal (Originator)

Dalam fungsinya sebagai kreditur asal (*Originator*), Bank hanya dapat mengalihkan aset keuangan yang memenuhi kriteria aset keuangan yang dapat disekuritisasi. Pengalihan aset keuangan itu juga tidak boleh mengakibatkan rasio penyediaan modal minimum Bank menurun dan hanya boleh dialihkan kepada penerbit EBA di dalam negeri.

2. Bank Sebagai Penyedia Kredit Pendukung

Sebagai Penyedia Kredit Pendukung, Bank dapat memberikan fasilitas Kredit Pendukung berupa fasilitas penanggung risiko pertama (*first loss facility*). Penyediaan kredit pendukung oleh Bank ini harus sudah diperjanjikan pada awal aktivitas sekuritisasi aset. Hal yang diperjanjikan tersebut meliputi jumlah fasilitas yang diberikan dan jangka waktu fasilitas. Dalam hal Bank juga berfungsi sebagai originator, maka penyediaan kredit pendukung ini maksimum sebesar 10% dari nilai aset keuangan yang dialihkan.

3. Bank Sebagai Penyedia Kredit Fasilitas Likuiditas

Untuk fungsi Bank sebagai Penyedia fasilitas likuiditas, penyediaan fasilitas tersebut harus sudah

diperjanjikan pada awal sekuritisasi aset. Hal yang diperjanjikan meliputi jumlah fasilitas yang diberikan dan jangka waktu perjanjian. Fasilitas likuiditas ini pun hanya dapat digunakan untuk mengatasi mismatch dan langsung digunakan untuk memenuhi kewajiban pembayaran kepada pemodal. Selain itu fasilitas likuiditas ini tidak dapat ditarik setelah kredit pendukung digunakan seluruhnya.

Dalam hal Bank juga berfungsi sebagai originator, maka jumlah fasilitas likuiditas yang dapat diberikan oleh Bank tersebut maksimum sebesar 10% dari nilai aset keuangan yang dialihkan.

4. Bank Sebagai Penyedia Jasa

Bank hanya dapat berfungsi sebagai penyedia jasa apabila hal tersebut telah diperjanjikan pada awal aktivitas sekuritisasi aset, juga apabila Bank mempunyai sistem administrasi yang memadai. Sebagai penyedia jasa, Bank dapat melakukan pembelian kembali dengan ketentuan yaitu nilai sisa aset keuangan yang dialihkan maksimum sebesar 10% dari nilai aset keuangan yang dialihkan dan biaya yang ditanggung oleh Bank lebih besar dari pendapatan yang diperoleh dari penatausahaan aset keuangan yang dialihkan. Dalam hal Bank juga merupakan originator dan penyedia kredit

pendukung, maka pembelian kembali tersebut tidak boleh digunakan untuk menghindari kerugian yang harus ditanggung oleh originator sebagai penyedia kredit pendukung.

5. Bank Sebagai Bank Kustodian

Bank yang berfungsi sebagai Bank Kustodian harus menjalankan fungsinya tersebut sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Maksudnya adalah melaksanakan fungsi kustodian tersebut sesuai dengan peraturan Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam) tentang Bank Kustodian. Fungsi Bank Kustodian ini tidak dijalankan apabila Bank tersebut juga berfungsi sebagai originator dan atau penyedia jasa.

6. Bank Sebagai Pemodal

Bank dapat memiliki EBA melalui pembelian secara tunai atau apabila Bank tersebut berfungsi sebagai originator maka EBA dapat dimiliki melalui tukar menukar dengan aset yang dialihkan. Pembelian EBA oleh Bank yang juga berfungsi sebagai originator ini maksimumnya sebesar 10% dari nilai aset keuangan yang dialihkan.

Berdasarkan penjelasan diatas dapat disimpulkan bahwa dalam satu transaksi sekuritisasi aset, Bank

dapat sekaligus berfungsi sebagai originator, Penyedia Kredit Pendukung, Penyedia Fasilitas Likuiditas, Penyedia Jasa, dan bahkan Pemodal dapat dilakukan sekaligus dalam satu transaksi sekuritisasi aset. Sementara untuk fungsi Bank sebagai Bank Kustodian tidak dapat dijalankan dalam satu transaksi sekuritisasi aset, apabila pada saat yang sama Bank tersebut berfungsi sebagai originator dan atau Penyedia Jasa.

Sedangkan, aset keuangan yang dapat disekuritisasi oleh Bank adalah aset keuangan yang dapat dialihkan dalam rangka sekuritisasi aset. Adapun aset keuangan yang dapat dialihkan tersebut berupa⁷⁸ :

1. Kredit
2. Aset keuangan yang timbul dari surat berharga
3. Tagihan yang timbul di kemudian hari (*future receivables*)
4. Aset keuangan lain yang setara

Aset keuangan yang dialihkan tersebut juga wajib memenuhi kriteria yang diatur dalam Pasal 2 ayat (2) PBI No. 7/4/PBI/2005 yang antara lain :

⁷⁸ Lihat Pasal 2 ayat (1) PBI No. 7/4/PBI/2005 tentang Prinsip Kehati-hatian Dalam Aktivitas Sekuritisasi Pada Bank Umum.

1. Memiliki arus kas (*cash flow*)⁷⁹
2. Dimiliki dan dalam pengendalian Kreditur Asal
3. Dapat dipindahtangankan dengan bebas kepada penerbit

B. PRAKTEK TRANSAKSI EFEK BERAGUN ASET DALAM PERBANKAN

Risiko yang ditanggung oleh bank akan meningkat sejalan dengan kompleksitas usahanya. Oleh karena itu, bank harus menemukan cara untuk dapat melakukan mitigasi atas risiko usahanya tersebut. Teknik mitigasi yang sesuai dengan standard praktik internasional (*international best practices*) adalah sekuritisasi aset.

Melalui sekuritisasi aset, bank dapat mengelola risiko kredit dengan lebih baik yang berimplikasi pada perhitungan kewajiban penyediaan modal minimum. Selain itu bank juga dapat meningkatkan kemampuan likuiditasnya, karena dengan melakukan sekuritisasi aset, bank dapat mengatasi mismatch fund sehingga dapat melakukan kegiatan intermediasi secara lebih baik.

Sekuritisasi aset dapat memberikan beberapa keuntungan bagi originatornya seperti yang dikemukakan oleh Kuhn (1990) sebagai berikut⁸⁰ :

⁷⁹ Aset keuangan yang memiliki arus kas artinya aset keuangan / tagihan dari perjanjian yang tidak telah jatuh tempo dan atau tidak telah dihapusbukukan.

⁸⁰ Adler Haymans Manurung dan Eko Surya Lesmana, *op. Cit.*, hal. 102-104.

Pertama, para originator akan mendapatkan biaya dana yang lebih murah bila dibandingkan dengan sebelumnya. Hal ini ditunjukkan dengan meningkatnya rating kualitas kartu kredit atau kredit/leasing mobil. Tercapainya kualitas yang tinggi itu membuat terjaminnya arus kas dari Efek Beragun Aset (EBA) sehingga dapat ditawarkan dengan tingkat pengembalian yang rendah bagi investor. Para investor menyukai jenis investasi ini karena merasa investasinya aman.

Kedua, penggunaan kapital yang semakin efisien. Dengan EBA neraca bank akan semakin besar leverage-nya dan dapat diterima oleh para investor. Manajemen semakin efisien menggunakan dana yang dimiliki karena tingginya leverage akibat adanya EBA tersebut.

Investasi EBA menyebabkan risiko katastrofik dipindahkan kepada pemegang EBA. Risiko katastrofik merupakan risiko yang terjadi karena bencana yang dialami oleh pembayar kartu kredit dan kredit/leasing mobil sehingga tagihan kredit/cicilan kredit mobil kurang lancar atau tidak dapat ditagih.

Ketiga, adanya diversifikasi sumber pembiayaan. EBA membuat alternatif sumber pembiayaan perusahaan semakin bertambah yang selama ini hanya mengeluarkan modal dan hutang dengan dana pihak ketiga. Artinya,

bila manajemen gagal mendapatkan dana dari pihak ketiga maka pembiayaan dengan metode sekuritisasi ini akan mendiversifikasi pembiayaan perusahaan.

Keempat, EBA juga akan meningkatkan kinerja keuangan perusahaan pengeluar EBA. Bila originator EBA memberikan jaminan atas tingkat pengembalian EBA, maka penerbit EBA akan mendapatkan keuntungan atas selisih tingkat pengembalian dengan yang didapatkan originator. Biasanya penerbit akan memberikan tingkat pengembalian yang lebih mudah kepada investor.

Kelima, adanya kesesuaian (*matched*) pendanaan dengan strategi pendanaan bank. Bank dapat menyesuaikan pendanaannya dalam bentuk durasinya maupun dasar harganya. Keenam, adanya sekuritisasi membuat bank dapat menarik dana tanpa harus melakukan keterbukaan (*disclosure*) informasi perusahaan. Keterbukaan informasi merupakan sebuah pekerjaan yang sangat rumit, tetapi adanya sekuritisasi aset ini tidak memerlukan keterbukaan informasi tersebut.

Hal itu disebabkan karena penilaian / rating dilakukan bukan pada penerbit surat berharga melainkan pada underlying assetnya. Produk-produk perbankan yang

dapat dijadikan produk sekuritisasi aset antara lain⁸¹

:

1. Kartu Kredit

Kartu kredit merupakan salah satu produk sekuritisasi aset perbankan yang sangat populer. Sekuritisasi aset kartu kredit biasanya melalui suatu lembaga yang disebut sebagai Master Trust. Sekuritisasi aset kartu kredit memiliki karakteristik yang sedikit berbeda dari sekuritisasi aset lainnya, antara lain:

Pertama, sekuritisasi aset kartu kredit merupakan sekuritisasi aset tanpa jaminan (*unsecured*). Hal ini berbeda dengan sekuritisasi aset lainnya yang umumnya memiliki jaminan (*secured*).

Kedua, karakteristik sekuritisasi aset kartu kredit merupakan sekuritisasi aset yang sifatnya bergulir (*revolving*), tidak memiliki pembayaran prinsipal melainkan pembayaran cicilan bulanan.

Sekuritisasi aset kartu kredit tidak memiliki risiko pembayaran dipercepat (*prepayment*) sebagaimana halnya sekuritisasi aset Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Risiko pemegang kartu kredit membayar lebih besar dari tagihan bulannya.

⁸¹ *Ibid.*, 104 - 106.

Struktur sekuritisasi aset kartu kredit tidak bersifat pass-through mengikuti jadwal pembayaran piutang orisinalnya.

Risiko kredit sekuritisasi aset kartu kredit tergolong rendah walaupun ia memiliki ciri sebagai unsecured debt. Maka diperlukan pemilihan struktur yang tepat agar ratingnya bisa meningkat, dan risiko kredit yang timbul dari kegiatan sekuritisasi aset kartu kredit ini secara keseluruhan dapat dikurangi.

2. Kredit Pemilikan Rumah

Kredit Pemilikan Rumah (KPR) merupakan salah satu produk perbankan yang paling populer untuk dijadikan sekuritisasi aset. KPR merupakan contoh sekuritisasi paling lengkap, karena mengandung risiko *default* dan risiko *prepayment*.

Ada tiga hal yang dapat mempengaruhi nilai sekuritisasi aset dari KPR antara lain:⁸²

- a. Tingkat pengangguran
- b. Tingkat perceraian
- c. Tingkat suku bunga KPR

Ketiga hal diatas merupakan indikator-indikator makro yang harus diperhatikan ketika menilai

⁸² *Ibid.*, hal. 105-106.

sekuritisasi aset KPR. Tingkat pengangguran yang meningkat, perceraian yang meningkat dan tingkat suku bunga KPR yang meningkat -ketiganya dapat meningkatkan risiko default- sekuritisasi aset KPR.

Adapun suku bunga KPR yang menurun dapat meningkatkan risiko prepayment dari sekuritisasi aset KPR. Masih banyak produk perbankan lainnya yang dapat dijadikan produk sekuritisasi aset.

Secara umum yang dapat dijadikan produk sekuritisasi aset menurut peraturan Bank Indonesia Nomor 7/4/PBI/2005, yaitu Bank dapat berfungsi sebagai⁸³:

a. Kreditor asal (Originator)

Bank diakui sebagai kreditor asal (originator) hanya apabila aset keuangan yang dialihkan kepada penerbit memenuhi kondisi jual putus. Selain itu, Bank Indonesia memberikan peraturan yang tegas, bahwa Bank sebagai kreditor asal hanya boleh melakukan pengalihan aset keuangan kepada penerbit di dalam negeri.

b. Penyedia kredit pendukung

Bank sebagai penyedia kredit pendukung dapat menyediakan fasilitas penanggung risiko pertama (*first lost facility*) maupun fasilitas

⁸³ *Ibid.*, hal. 106 - 107.

penanggung risiko kedua (*second lost facility*). Adapun penyediaan kredit pendukung maksimum sebesar 10% dari nilai aset keuangan yang dialihkan apabila Bank tersebut juga merupakan kreditur asal (*originator*).

c. Penyedia fasilitas likuiditas

Bank sebagai penyedia fasilitas likuiditas dapat melakukan perjanjian untuk mengatasi masalah likuiditas penerbit maksimum 90 hari. Adapun jumlah fasilitas likuiditas yang dapat diberikan oleh bank yang juga bertindak sebagai kreditur asal (*originator*) adalah sebesar 10% dari nilai aset keuangan yang dialihkan.

d. Penyedia Jasa

Bank sebagai penyedia jasa dapat melakukan pembelian kembali atas aset keuangan yang dialihkan. Pembelian kembali tersebut maksimal adalah 10% dari nilai aset keuangan yang dialihkan dan tidak digunakan untuk menghindari kerugian yang harus ditanggung oleh kreditur asal yang juga bertindak sebagai penyedia kredit pendukung.

e. Bank Kustodian

Bank Indonesia memberikan aturan yang tegas dalam pasal 13 Peraturan Bank Indonesia Nomor

7/4/PBI/2005 bahwa bank yang bertindak sebagai kreditur asal atau penyedia jasa tidak dapat bertindak sebagai Bank Kustodian. Adapun fungsi Bank Kustodian diatur lebih lanjut dalam Undang-undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal.

f. Pemodal

Bank sebagai pemodal yang juga bertindak sebagai kreditur asal hanya dapat membeli EBA maksimum sebesar 10% dari nilai keuangan yang dialihkan.

Adapun untuk menjalani fungsi tersebut bank harus memenuhi persyaratan:

- a. Tidak mengakibatkan rasio kewajiban penyediaan modal minimum bank lebih rendah dari ketentuan yang berlaku dan
- b. Melakukan fungsi tersebut sesuai dengan peraturan Bank Indonesia serta memperhatikan prinsip kehati-hatian.