Universitas Indonesia Library >> UI - Tesis Membership

Sekuritisasi KPR di Indonesia: Studi Kasus PT Sarana Multigriya Finansial (PT. SMF Persero)

Nila Yuliawati Noor Djasmani Soeyasa Besar, author

Deskripsi Lengkap: https://lib.ui.ac.id/detail?id=20269551&lokasi=lokal

---

Abstrak

ABSTRAK
Tahun 2008 ini adalah tahun ke-11 sejak Indonesia dilanda krisis multi dimensi yang begitu hebat, yang telah memporakporandakan hampir seluruh sendi kehidupan bangsa. Sepuluh tahun adalah sebuah kurun yang cukup lama untuk berbenah dan memperbaiki diri. Namun demikian, upaya untuk kembali pulih masih memperoleh beberapa kendala. Trauma krisis dan juga peningkatan kredit seret (non performing loan) telah menyebabkan credit rationtng yaitu perbankan menjadi sangat selektif dalam melakukan pemberian kredit. Kondisi tersebut di atas pada akhirnya mempengaruhi pula pemberian kredit terhadap kepemilikan rumah, yang sebetulnya masih memiliki permintaan yang tinggi. Oleh karena itu, perlu dilakukan berbagai upaya untuk mendorong akselerasi pembiayaan terhadap kepemilikan rumah. Sungguhpun dari sisi perbankan, yang memiliki. magnitudo yang signifikan dalam mempengaruhi perekonomian nasional, telah banyak dilakukan berbagai inovasi untuk mengintegrasikan berbagai produk keuangan dalam satu kemasan yang ditawarkan, antara lain dengan cara sekuritisasi aset, namun khususnya pada Kredit Pemilikan Rumah(KPR), upaya tersebut tampaknya belum memberikan prospek yang cerah untuk mencapai tujuan pemenuhan kebutuhan perumahan masyarakat secara maksimal. Tampak disini adanya kebutuhan untuk melakukan terobosan sebagai bagian dari masa depan sektor keuangan dan sektor perumahan nasional. Terobosan mana perlu diimplementasikan dengan baik salah satunya dengan mendirikan suatu lembaga keuangan yang dapat menggegaskan langkah yang baik tersebut. Manfaatnya tidak hanya akan dirasakan oleh masyarakat namun juga bagi industri perbankan untuk dapat terus berkembang meningkatkan asset dan pendapatannya, serta mendorong pasar keuangan di Indonesia yang semakin likuid. Sebagaimana telah penulis ilustrasikan pada bagian pendahuluan di atas, dalam penyusunan tesis ini, penulis akan mengangkat beberapa permasalahan yang lebih spesifik terkait sekuritisasi Kredit Pemilikan Rumah yaitu :1) Kerangka hukum apa yang dibutuhkan dalam pelaksanaan sekuritisasi KPR yang efektif dan aman? 2) Bagaimana risiko dapat dimitigasi dengan baik sehingga transaksi sekuritisasi

KPR dan peranan PT Sarana Multigriya Finansial bisa optimal? Penulisan tesis ini menggunakan penelitian kepustakaan yang bersifat yuridis-normatif yaitu penelitian yang mencakup penelitian terhadap azas-azas hukum, sistematika hukum dan terhadap taraf sinkronisasi hukum. Penelitian normatif mempergunakan data sekunder. Dari pembahasan yang telah diuraikan sebelumnya dapat disimpulkan bahwa: 1) Kerangka hukum yang dibutuhkan dalam pelaksanaan sekuritisasi KPR yang efektif dan aman adalah Undang-Undang Sekuritisasi dan sinkronisasi peraturan perundang-undangan dibidang dan yang berhubungan dengan sekuritisasi aset; 2)Risiko harus dimitigasi dengan baik agar transaksi sekuritisasi KPR dan peranan PT Sarana Multigriya Finansial bisa optimal dengan cara: implementasi risk manajemen dan tata kelola yang baik (good govern&nce) serta diperlukan adanya lembaga pengawasan terhadap aktivitas PT SMF.