

Pengaruh pengalihan piutang pada sekuritisasi aset dalam penyelenggaraan pembiayaan sekunder perumahan terhadap jaminannya: Studi perbandingan antara Indonesia dan Korea Selatan = The effect of transfer of claims in asset securitization in secondary mortgage facility to its securities: Comparative studies between Indonesia and South Korea

Lutfiah, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20509050&lokasi=lokal>

---

Abstrak

Di Indonesia dan di Korea Selatan, pembiayaan sekunder perumahan dilakukan melalui sekuritisasi aset keuangan yang terdiri dari sekumpulan piutang yang berasal dari pemberian fasilitas kredit perumahan. Sekuritisasi tersebut juga menyebabkan hak tanggungan-hak tanggungan yang melekat pada sekumpulan piutang tersebut beralih karena hukum kepada penerbit efek beragun aset sebagai kreditur baru. Namun, beralihnya hak tanggungan tersebut harus tetap didaftarkan ke instansi terkait. Di Indonesia, pendaftaran pengalihan hak tanggungan harus dilakukan satu per satu ke kantor pertanahan terkait walaupun pelaksanaannya sudah dipermudah dengan adanya ketentuan mengenai Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik yang diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2019. Di sisi lain, di Korea Selatan sudah terdapat aturan yang mengenyampingkan kewajiban tersebut. Penerbit efek beragun aset hanya perlu melaporkan aset keuangan yang akan disekuritisasi kepada lembaga yang mengawasi pelaksanaan pembiayaan sekunder perumahan di Korea Selatan. Penelitian ini dilakukan dengan metode yuridis-normatif dengan data yang diperoleh dari studi kepustakaan. Penelitian ini dilakukan menggunakan pendekatan perbandingan hukum dengan membandingkan pengaturan yang terdapat di Indonesia dan Korea Selatan terkait pengalihan hak tanggungan dalam rangka sekuritisasi aset. Kesimpulan dari penelitian ini adalah aturan di Korea Selatan lebih efisien dan lebih memberikan kepastian hukum bagi penerbit efek beragun aset sebagai kreditur.

<hr>

In Indonesia and South Korea, secondary mortgage facility done through a process of securitization of financial assets consists of a group of claims originated from the issuance of housing loans. The securitization also caused the mortgages attached to the group of claims transferred, by law, to the issuer of asset-backed securities as the new creditor. However, the transfer of the mortgages must be registered to the relevance institution. In Indonesia, the transfer of the mortgages must be registered one by one to the relevance land office although the implementation has been made easier by Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik regulated in Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2019. In the other hand, in South Korea, there is already a regulation that relieves the obligation. The issuer of asset-backed securities only has to report financial assets that will be securitized to the institution that supervises the implementation of secondary mortgage facility in South Korea. This research was conducted using the juridical-normative method with data obtained from literature studies. This research was conducted using a comparative law approach by comparing the arrangements in Indonesia and South Korea related to the transfer of mortgage rights in the context of asset securitization. The conclusion from this study is that regulation in South Korea are more efficient and provide more legal

certainty for issuers of asset-backed securities as creditor.