

ABSTRAK

Kredit Pemilikan Rakyat (KPR) merupakan mekanisme pembiayaan dari bank untuk membantu masyarakat membeli hunian. Dalam rangka meminimalisir resiko, bank mengalihkan aset piutang tersebut untuk disekuritisasi oleh penerbit menjadi Efek Beragun Aset (EBA). Sebagai alternatif investasi, EBA memiliki risiko gagal bayar yang menjadi kekhawatiran bagi investor. Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah hubungan hukum antara PT Bank Tabungan Negara (BTN) dengan PT Sarana Multigriya Finansial (SMF) dan perlindungan hukum terhadap investor apabila terjadi gagal bayar.

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif dengan spesifikasi yang digunakan adalah deskriptif analitis dan metode analisa yang digunakan adalah kualitatif.

Dalam pelaksanaan pembiayaan sekunder perumahan terdapat perbuatan hukum yang melahirkan hubungan hukum seperti pengalihan piutang KPR dari Bank BTN kepada PT.SMF dan hubungan hukum antara Bank BTN dan pengembang. Perlindungan hukum terhadap investor dilakukan sebelum terjadinya gagal bayar melalui persyaratan dan saat terjadi gagal bayar dapat dilakukan eksekusi atas jaminan.

Kata Kunci : KPR, Efek Beragun Aset, Gagal Bayar

ABSTRACT

Mortgage is a loan mechanism from bank to help people buy a house. In order to minimize the risk, bank transfers the receivable assets for securitization by the issuer to the Asset Backed Securities. As an alternative investment, EBA has a risk of default which is a concern for investors. The formulation of the problem in this study is the legal relationship between PT Bank Tabungan Negara (BTN) and PT Sarana Multigriya Finansial (SMF) and legal protection against investors in the event of default.

This study uses the approach of normative legal research methods with the specification of the research is descriptive analysis and the analytical method is qualitative.

In the implementation of secondary mortgage financial there are legal actions that became to legal relations such as the transfer of mortgage loans from BTN to PT and legal relation between BTN and developer. SMF. Legal protection against investors is carried out prior to the occurrence of default and when a default occurs, the collateral can be executed.

Keywords :Mortgage, Asset Backed Securities, Default