

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL

LEMBARAN PENGESAHAN.....	i
LEMBARAN PERNYATAAN.....	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR TABEL.....	viii
DAFTAR GAMBAR.....	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
ABSTRAK.....	xiii
ABSTRACT.....	xiv
BAB 1 PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	6
1.3. Pertanyaan Penelitian.....	7
1.4. Tujuan Penelitian.....	7
1.5. Manfaat Penelitian.....	7
1.6. Lingkup Penelitian.....	8
1.7. Sitematika Penulisan.....	8
BAB 2 LANDASAN TEORI.....	10
2.1 Landasan Teori.....	10

2.1.1	Definisi Sekuritisasi.....	10
2.1.2	Jenis Transaksi Sekuritisasi.....	11
2.1.3	Skema Dasar Transaksi Sekuritisasi.....	13
2.1.4	Pilar Dasar Transaksi Sekuritisasi.....	16
2.1.5	Para Pihak Dalam Transaksi Sekuritisasi.....	17
2.1.6	Manfaat Sekuritisasi	19
2.1.7	Praktik Sekuritisasi di Indonesia.....	20
2.1.8	Jenis Bunga yang Dikenakan kepada Konsumen.....	22
2.1.9	Metode Perhitungan Bunga.....	24
2.2	Kajian Penelitian Terdahulu.....	25
2.3	Kerangka Penelitian.....	30
BAB 3 METODA PENELITIAN.....		31
3.1.	Desain Penelitian.....	31
3.2.	Metoda Pengumpulan Data.....	32
3.3.	Instrumen Penelitian.....	32
3.4.	Metoda Analisis Data.....	32
3.5.	Profil Kasus.....	33
BAB 4 HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....		36
4.1.	Deskripsi Data.....	36
4.1.1	Portofolio KPR Bank BJB.....	36
4.1.2	Rencana dan Strategi KPR Bank BJB.....	39
4.1.3	Data Sampel KPR yang akan di Sekuritisasi.....	40



4.2.	Pembahasan.....	45
4.2.1	Pelaksanaan Sekuritisasi KPR Bank BJB.....	45
4.2.2	Financial Structuring EBA-SP KPR Bank BJB.....	46
4.2.3	Perhitungan return EBA Kelas B.....	69
BAB 5 PENUTUP.....		75
5.1.	Simpulan.....	75
5.2.	Keterbatasan.....	76
5.3.	Saran.....	76
DAFTAR PUSTAKA.....		77
LAMPIRAN.....		77

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1.	Daftar Efek Beragun Aset (EBA) yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia per 22 Agustus 2019.....	1
Tabel 1.2.	Portofolio KPR Bank BJB.....	6
Tabel 2.1.	Beberapa Penelitian Sebelumnya Terkait Sekuritisasi Aset.....	26
Tabel 4.1	Sampel Data KPR Bank BJB.....	41
Tabel 4.2	Kelompok BUKU Bank dan Kegiatan Usaha sesuai POJK.....	45
Tabel 4.3	Proyeksi Arus Kas Pool KPR.....	47
Tabel 4.4	Asumsi Biaya-Biaya Pengelolaan EBA.....	50
Tabel 4.5	Data Asumsi I.....	54
Tabel 4.6	Proyeksi Arus Kas EBA (Asumsi I)	54
Tabel 4.7	Proyeksi Keuangan EBA(Asumsi I)	57
Tabel 4.8	Hasil Pengolahan Data (Asumsi I)	57
Tabel 4.9	Data Asumsi II.....	57
abel 4.10	Proyeksi Arus Kas EBA(Asumsi II)	58
Tabel 4.11	Proyeksi Keuangan EBA(Asumsi II)	60
Tabel 4.12	Hasil Pengolahan Data (Asumsi II)	60
Tabel 4.13	Data Asumsi III.....	61
Tabel 4.14	Proyeksi Arus Kas EBA(Asumsi III)	62
Tabel 4.15	Proyeksi Keuangan EBA(Asumsi III)	64



Tabel 4.16	Hasil Pengolahan Data (Asumsi III)	64
Tabel 4.17	Data Asumsi IV.....	65
Tabel 4.18	Proyeksi Arus Kas EBA(Asumsi IV)	65
Tabel 4.19	Proyeksi Keuangan EBA (Asumsi IV)	67
Tabel 4.20	Hasil Pengolahan Data (Asumsi IV)	68
Tabel 4.21	Perhitungan IRR dari EBA Kelas B.....	71

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1.	Portofolio KPR Perbankan di Indonesia.....	1
Gambar 2.1.	Klasifikasi Sekuritisasi.....	11
Gambar 2.2.	Skema Dasar Transaksi Sekuritisasi.....	13
Gambar 2.3.	Pilar Dasar Transaksi Sekuritisasi.....	16
Gambar 2.4.	Skema Transaksi Sekuritisasi (Kontrak Investasi Kolektif/KIK)...	20
Gambar 2.5.	Skema Transaksi Sekuritisasi (EBA Surat Partisipasi/EBA-SP)....	21
Gambar 2.6.	Ilustrasi Perbandingan Pokok dan Bunga Pada Metode Perhitungan Bunga Anuitas.....	25
Gambar 2.9.	Kerangka Pemikiran.....	30
Gambar 4.1	Data Perkembangan Outstanding dan NPL KPR BJB.....	36
Gambar 4.2	Pool KPR Berdasarkan Kelompok Saldo Terutang.....	41
Gambar 4.3	Pool KPR Berdasarkan Kelompok Suku Bunga.....	42
Gambar 4.4	Data KPR Berdasarkan Kelompok Rasio LTV Awal.....	42
Gambar 4.5	Pool KPR Berdasarkan Kelompok Rasio LTV Saat Ini.....	42
Gambar 4.6	Pool KPR Berdasarkan Kelompok Jenis Bunga.....	43
Gambar 4.7	Pool KPR Berdasarkan Kelompok Kantor Cabang.....	43
Gambar 4.8	Pool KPR Berdasarkan Kelompok Umur KPR.....	43
Gambar 4.9	Pool KPR Berdasarkan Kelompok Sisa Umur KPR.....	44
Gambar 4.10	Pool KPR Berdasarkan Kelompok Kolektibilitas.....	44
Gambar 4.11	Pool KPR Berdasarkan Kelompok Nominal KPR.....	44



Gambar 4.12	Skema Prioritas Pembayaran EBA.....	50
Gambar 4.13	Koleksi Angsuran Pool (Asumsi I)	57
Gambar 4.14	Distribusi Pembayaran EBA (Asumsi I)	57
Gambar 4.15	Koleksi Angsuran Pool (Asumsi II)	60
Gambar 4.16	Distribusi Pembayaran EBA(Asumsi II)	61
Gambar 4.17	Koleksi Angsuran Pool (Asumsi III)	64
Gambar 4.18	Distribusi Pembayaran EBA (Asumsi III)	65
Gambar 4.19	Koleksi Angsuran Pool (Asumsi IV)	68
Gambar 4.20	Distribusi Pembayaran EBA (Asumsi IV)	68
Gambar 4.21	Skema Pembayaran Pokok dan Alokasi Kerugian.....	70

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Data Stratifikasi *Sample Pool* KPR Bank BJB untuk Simulasi
- Lampiran 2 Peraturan OJK No.23/POJK.04/2014 tentang Pedoman Penerbitan Dan Pelaporan Efek Beragun Aset Berbentuk Surat Partisipasi Dalam Rangka Pembiayaan Sekunder Perumahan