

## **KATA PENGANTAR**

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena atas berkat dan rahmat-Nya yang begitu besar kepada penulis dalam menyelesaikan penulisan tugas akhir ini guna memenuhi syarat yang harus dipenuhi untuk menyelesaikan masa studi dan memperoleh gelar Sarjana Hukum Program Kekhususan Hukum Bisnis di Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.

Penyusunan skripsi ini berjudul “**TINJAUAN YURIDIS PENGGUNAAN FUTURE REVENUE SEBAGAI ASET DASAR DALAM PENERBITAN KONTRAK INVESTASI KOLEKTIF EFEK BERAGUN ASET**” bertujuan untuk memenuhi persyaratan akademik guna memperoleh gelar Sarjana Hukum Strata Satu pada Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan, Karawaci. Penulis menyadari bahwa skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik karena adanya dukungan,nasihat dan petunjuk baik berupa saran maupun bahan referensi yang menunjang topik penelitian yang dikaji. Untuk itu, penulis ingin menucapkan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. Bintan R. Saragih, S.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
2. Dr. Velliana Tanaya, S.H., M.H., selaku Direktur Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
3. Dr. Vincensia Esti Purnama, S.H., M.Hum., selaku Ketua Jurusan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
4. Bapak Yosephus Mainake, S.H., M.H., selaku dosen pembimbing penulis.Penulis ingin mengucapkan banyak terima kasih atas waktu,

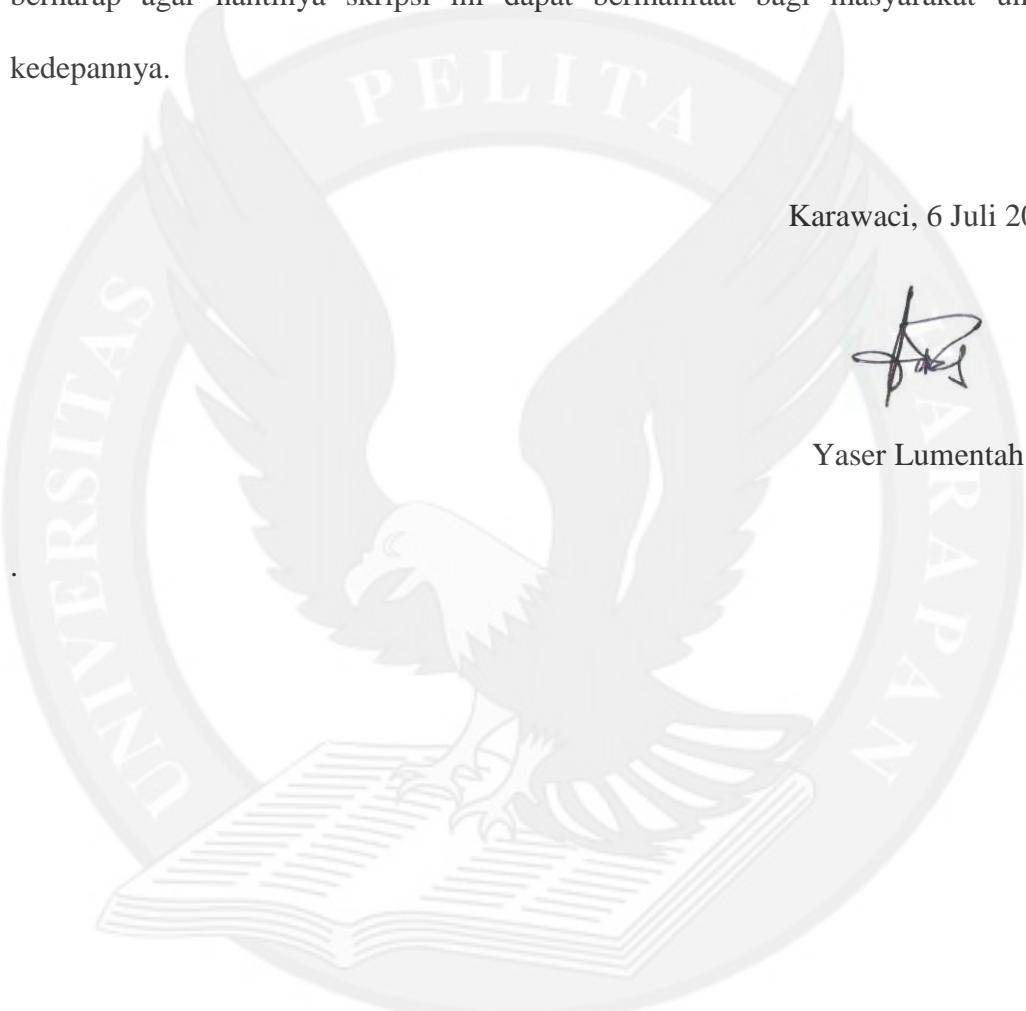
nasihat, dukungan dan referensi terkait dengan skripsi ini sehingga penulis dapat menyelesaikannya.

5. Penulis ingin mengucapkan terima kasih untuk seluruh dosen fakultas yang sudah bersedia memberikan seluruh ilmunya kepada penulis terutama bapak Dwi Putra Nugraha, S.H., M.H., selaku pembimbing akademik penulis yang bersedia memberikan bantuan dari semester satu sampai penulis menyelesaikan skripsi ini. Serta tidak lupa juga kepada staff sekretariat yang telah membantu penulis dalam urusan administrasi.
6. Orang tua kandung penulis yang telah tiada, Ayahanda Andi Sapada Mappangile dan Ibunda Novira Grace Elisabeth Lumentah.
7. Kepada Tante dan Om penulis yang telah penulis anggap seperti orang tua biologis penulis sendiri dan juga telah membesarkan penulis seperti anaknya sendiri, Meirijke Ivonie Lumentah dan Max F Pelealu. Terima kasih sebanyak-banyaknya tidak akan cukup atas perjuangan kalian selama ini karena tanpa kalian tidak mungkin Yasser bisa ada di tahap seperti sekarang ini.
8. Teman-teman seangkatan Pangudi Luhur 2011.
9. Seluruh anggota National Law Moot Court Community Universitas Pelita Harapan
10. ‘*Everyday People*’ penulis selama berada di K-Town. Tanpa kalian masa-masa kuliah penulis di Karawaci tidak akan berwarna.
11. Merah Muda Merona Sendirian Berhad x AMIGOS atas presensi dan motivasinya di tahun-tahun terakhir penulis kuliah dan mengerjakan skripsi ini.
12. FZLIRM dkk atas segala bentuk dukungannya.

13. Semua pihak-pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu oleh penulis yang telah mendukung penulis menyelesaikan skripsi.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna dalam penyusunan dan masih banyak kekurangan baik dalam bentuk penyajian maupun perangkaian kata demi kata. Maka dengan kerendahan hati, penulis mengharapkan adanya saran dan kritik yang membangun dari berbagai pihak. Penulis juga berharap agar nantinya skripsi ini dapat bermanfaat bagi masyarakat untuk kedepannya.

Karawaci, 6 Juli 2018



Yaser Lumentah

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL TUGAS AKHIR.....</b>	i
<b>LEMBAR KEASLIAN TUGAS AKHIR.....</b>	ii
<b>LEMBAR PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR .....</b>	iii
<b>LEMBAR PERSETUJUAN TIM PENGUJI DOSEN AKHIR.....</b>	iv
<b>ABSTRAK.....</b>	v
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	vi
<b>DAFTAR ISI.....</b>	ix
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	9
1.3 Tujuan Penelitian.....	9
1.4 Kegunaan Penelitian.....	9
1.4.1 Manfaat Teoritis.....	9
1.4.2 Manfaat Praktis.....	10
1.5 Sistematika Penulisan.....	10
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
2.1 Landasan Teori.....	12
2.1.1 Tinjauan Umum tentang Sekuritisasi Aset dalam Pasar Modal Indonesia.....	12
2.1.1.1 Pengertian Pasar Modal.....	12
2.1.1.2 Efek di Pasar Modal Indonesia.....	14
2.1.1.2.1 Saham.....	15

2.1.1.2.2 Obligasi.....	15
2.1.1.2.3 Waran.....	15
2.1.1.2.4 Opsi.....	16
2.1.1.2.5 Kontrak Berjangka.....	16
2.1.1.2.6 Efek Beragun Aset.....	17
2.1.1.3 Definisi Sekuritisasi.....	17
2.1.1.4 Kontrak investasi kolektif efek beragun aset sebagai sarana sekuritisasi aset di Indonesia.....	22
2.1.1.5 Pihak yang terlibat dalam penerbitan Kontrak Investasi Kolektif Efek Beragun Aset.....	26
2.1.1.6 Proses Penerbitan Kontrak Investasi Kolektif Efek Beragun Aset.....	30
2.1.1.7 Keunggulan, Risiko, dan Sarana Peningkatan Kredit.....	36
2.1.1.7.1 Keunggulan.....	36
2.1.1.7.1 Risiko.....	37
2.1.1.7.3 Sarana Peningkatan Kredit.....	38
2.2 Landasan Konseptual.....	40

### **BAB III METODE PENELITIAN**

3.1 Jenis Penelitian.....	43
3.2 Obyek Penelitian.....	45
3.2.1 Bahan Hukum Primer.....	46
3.2.2 Bahan Hukum Sekunder.....	47
3.2.3 Bahan Non-Hukum.....	47
3.3 Metode Pendekatan.....	48
3.4 Analisis Kualitatif.....	50

## BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Konstruksi Hukum Kontrak Investasi Kolektif Efek Beragun Aset yang Menggunakan <i>Future Revenue</i> Sebagai Aset Dasar (Studi Kasus KIK EBA Mandiri JSMR-01).....	52
4.1.1 PT Jasa Marga (Persero) Tbk Sebagai Kreditur Awal/ <i>Originator</i> .....	52
4.1.2 PT Mandiri Manajemen Investasi (Manajer Investasi) dan Bank Rakyat Indonesia (Bank Kustodian) sebagai Kontrak Investasi Kolektif Efek Beragun Aset.....	58
4.1.3 Hubungan Hukum PT Jasa Marga (Persero) Tbk dengan KIK EBA.....	64
4.1.3.1 Pengalihan Kepemilikan Aset.....	65
4.1.3.2 <i>Future Revenue</i> sebagai <i>Underlying Asset</i> .....	69
4.1.3.3 Mekanisme Jual Beli Aset dari PT Jasa Marga (Persero) Tbk kepada KIK EBA JSMR01 Melalui Penerbitan Surat Berharga.....	71
4.1.4 Hubungan Hukum Kontrak Investasi Kolektif Efek Beragun Aset dengan Investor.....	75
4.2 Perlindungan hukum bagi Investor dalam Kontrak Investasi Kolektif Efek Beragun Aset Mandiri JSMR-01.....	78
4.2.1 Keterbukaan Informasi.....	79
4.2.2 <i>Credit Enhancement</i> .....	84
4.2.3 Rapat Umum Pemegang Efek Beragun Aset.....	87

## BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan.....	90
5.2 Saran.....	92

## DAFTAR PUSTAKA.....

.94



## **DAFTAR LAMPIRAN**

1. Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol Ruas Jakarta-Bogor-Ciawi Nomor: 246/PPJT/VII/Mn/2008
2. Surat Kepala Badan Pengatur Jalan Tol Nomor: JL.03C4-P/180 Perihal Sekuritisasi Hak Atas Pendapatan Pada Jalan Tol Jakarta-Bogor-Ciawi

