

ABSTRAK

Modal senantiasa menjadi persoalan mendasar dan faktor penentu dalam menjadikan suatu bank unggul dalam persaingan. Dengan modal yang besar suatu bank dapat memberikan fasilitas dan pinjaman yang lebih banyak kepada nasabah sehingga portofolio kredit menjadi menyebar dan resiko pun dapat diperkecil. Modal yang besar juga memberikan kepercayaan kepada pihak asing mengenai keberadaan suatu bank. Pemerintah melalui bank sentral juga telah mengatur kebutuhan modal minimal melalui peraturan CAR yang dibuat sama dengan standar perbankan internasional agar perbankan Indonesia dapat bersaing.

Seperti diketahui, krisis moneter yang berlangsung sejak pertengahan 1997 lalu telah membuat kemampuan sistem perbankan sebagai sumber dana pembiayaan semakin kurang bisa diandalkan dan semakin tidak berdaya memainkan peran sebagai motor penggerak di sector rill. Perbankan Indonesia dihadapkan pada kondisi akan kebutuhan aset yang likuid di satu sisi sedangkan di sisi lain dihadapkan pada aset-aset receivables yang cukup besar yang tidak likuid. Untuk mengatasi hal tersebut, belakangan ini ada suatu proses yang dinamakan Assets Backed Securities atau di Indonesia lebih dikenal dengan sebutan Kontrak Investasi Kolektif-Efek Beragun Aset (KIK-EBA) yang bisa menjadi alternative untuk mengubah aset-aset yang tidak likuid hingga bisa menjadi likuid. Sementara itu, bank juga bisa terbantu dalam upaya meningkatkan permodalannya dengan menjual KIK-EBA.

Dalam tesis ini, penulis melakukan analisa mengenai proses pendanaan bank melalui KIK-EBA dengan cara membentuk suatu struktur proses penerapan dan pergerakan cash flow dari transaksi KIK-EBA dan kemudian diikuti dengan proses analisa mengenai dampak yang ditimbulkannya beserta dengan resiko kredit yang dihadapi. Hasil dari analisa itu menunjukkan bahwa transaksi KIK-EBA memang layak untuk digunakan karena memberikan keuntungan baik bagi bank maupun bagi investor yang ingin melakukan diversifikasi pada portfolio investasinya.

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha kuasa, atas berkat dan rahmatnya, pada akhirnya penulisan tugas akhir ini dapat diselesaikan tepat pada waktunya oleh penulis. Penulisan tugas akhir yang berjudul *Analisa Simulasi Pendanaan Bank Melalui Assets-Backed Securities* merupakan salah satu syarat kelulusan bagi penulis untuk memenuhi sebagian dari syarat-syarat guna mencapai gelar Magister Manajemen pada Universitas Pelita Harapan.

Dalam kesempatan ini, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. Samuel Dossugi, selaku dosen pembimbing, yang senantiasa memberi dorongan dan semangat kepada penulis dalam menyelesaikan penulisan tugas akhir ini.
2. Bapak Dr. Tarsicius Sunaryo, yang di tengah-tengah kesibukan beliau, masih dapat memberikan kritik, saran, bimbingan, serta pengarahan dalam penulisan tugas akhir ini.
3. Dosen-dosen pengasuh mata kuliah selama masa perkuliahan yang tak dapat disebutkan satu persatu namanya, yang telah membagi segala ilmu pengetahuan dan memberikan bimbingan selama masa perkuliahan.
4. Seluruh staf sekretariat Program Magister Management Universitas Pelita Harapan yang senantiasa memberikan dukungan dan bantuan dengan segala fasilitas yang ada.

5. Anita Siswadi, yang selalu menemani dan menyertai penulis, yang dengan perbuatannya dan bukan hanya perkataan, telah banyak memberikan dukungan moril bagi penulis selama ini.
6. Keluarga yang selalu memberikan motivasi, semangat, dan bantuan moril dalam meneruskan pendidikan sampai menyelesaikan penulisan tugas akhir ini.
7. Rekan-rekan MM XVI yang telah memberikan semangat, bantuan, dan masukan selama penyusunan tugas akhir ini.
8. Pihak-pihak lain yang tak dapat disebutkan lagi secara satu-persatu, terima kasih atas dukungannya.

Penulis sadar masih banyak kekurangan dalam penulisan tugas akhir ini, tetapi penulis berharap kiranya para pembaca dapat memberikan masukan dan kritik serta saran-saran yang membangun demi penyempurnaan tugas akhir ini.

Jakarta, 18 Mei 2004



(Sufianto Hasan)

DAFTAR ISI

	Halaman
LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR	i
LEMBAR PERSETUJUAN TESIS	ii
LEMBAR PENGESAHAN TESIS	iii
ABSTRAK	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR TABEL	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Perumusan Permasalahan	2
1.3 Tujuan Penelitian	3
1.4 Ruang Lingkup Penulisan.....	5
1.5 Kerangka Penulisan	5
BAB II LANDASAN TEORI	7
2.1 Fungsi Bank	7
2.2 Fungsi Menghimpun Dana	8
2.2.1 Dana Pihak Pertama	8
2.2.2 Dana Pihak Kedua	9
2.2.3 Dana Pihak Ketiga (Dana Masyarakat)	10
2.3 Alternatif Pendanaan Bank: Factoring Dan Aset Sekuritisasi.....	11
2.4 Pengertian Aset Sekuritisasi	14
2.5 Pengertian Asset Backed Securities	15
2.5.1 Struktur Dari Asset Backed Securities Secara Umum	16
2.5.2 Amortizing Vs Nonamortizing Aset	20
2.5.3 Fixed Rate Vs Floating Rate	21

2.5.4	Credit Enhancements	22
2.5.5	Cash Reserve Funds dan Excess Serving Spread Account	22
2.5.6	Overcollateralization	25
2.5.7	Struktur Senior/Subordinate	26
2.5.8	Pass Through Vs Pay Through Structures	28
2.6	Proses Manajemen Resiko Dalam Transaksi ABS	31
2.7	Hubungan antara Prepayment Risks dengan Pass-Through Sekuritas	32
2.8	Credit Risk dan Value At Risk	35
2.9	Penerapan Assets Backed Securities di Indonesia	37
2.9.1	Fungsi dari berbagai pihak yang terlibat dalam KIK-EBA.....	40
2.9.2	Proses Penawaran KIK-EBA	43
2.9.3	Struktur Assets Backed Securities (KIK-EBA) di Indonesia	44
BAB III METODOLOGI PENELITIAN		45
3.1	Teknik Pengumpulan dan Perolehan Data	45
3.2	Teknik Menganalisis Data	46
3.2.1	Proses penerapan ABS ke dalam Bank Permata Tbk	46
3.2.2	Analisa dampak dari proses penerapan ABS terhadap kinerja dan capital requirement Bank Permata Tbk	47
BAB IV APLIKASI		53
4.1	Proses Penerapan KIK-EBA Pada Bank Permata Tbk	53
4.2	Struktur dan Pergerakan Cash Flow Dari Transaksi KIK-EBA	54
BAB V ANALISA DATA		59
5.1	Analisa Dampak Dari Penerapan KIK-EBA Pada Cost of Funds	59
5.2	Analisa Dampak Dari Transaksi KIK-EBA Pada Return On Capital	64
5.2.1	Tanpa Memperhitungkan Risk Weighted Assets	65
5.2.2	Dengan Memperhitungkan Risk Weighted Asset	68
5.3	Analisa Kinerja Keuangan Bank Permata	73
5.4	Analisa Credit Risk Dan Value At Risk	80

5.5	Analisa Cash Flow Transaksi KIK-EBA	84
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN		93
6.1	Kesimpulan	93
6.2	Saran	95
DAFTAR PUSTAKA		98

LAMPIRAN 1.

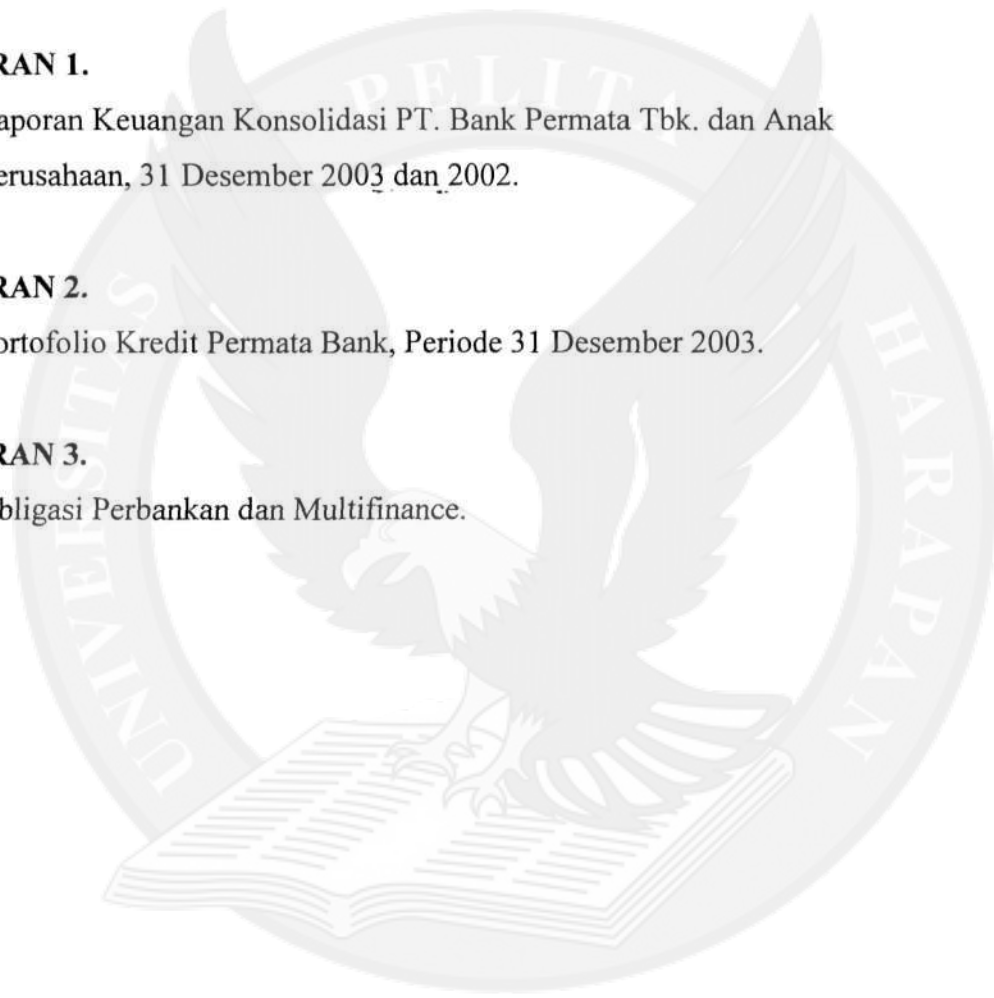
Laporan Keuangan Konsolidasi PT. Bank Permata Tbk. dan Anak Perusahaan, 31 Desember 2003 dan 2002.

LAMPIRAN 2.

Portofolio Kredit Permata Bank, Periode 31 Desember 2003.

LAMPIRAN 3.

Obligasi Perbankan dan Multifinance.



DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1. Struktur Assets-Backed Securities Secara Umum	18
Gambar 2.2. Sistem Kerja Excess Serving Spread Account.....	24
Gambar 2.3. Overcollateralization	26
Gambar 2.4. Struktur Senior/Subordinate	27
Gambar 2.5. Transaksi dengan menggunakan Pass – Through	29
Gambar 2.6. Transaksi dengan menggunakan “Pay-Through”	31
Gambar 2.7. Standard Normal Distribusi	36
Gambar 2.8. Struktur KIK-EBA di Indonesia	44
Gambar 3.1. Mekanisme Sekuritisasi	46
Gambar 4.1. Struktur Transaksi KIK-EBA Pada Bank Permata	56
Gambar 4.2. Pergerakan Cash Flows Pada Transaksi KIK-EBA	57
Gambar 5.1. Normal Distribution Dari Portofolio Autoloan	81

DAFTAR TABEL

	Halaman
Table 3.1. Resiko Kredit Pada Aset Bank Berdasarkan Basel Accord	49
Table 5.1. Perhitungan Mengenai Weighted Cost of Fund	60
Table 5.2. Keuntungan Yang Diperoleh Dari Portofolio Autoloan	65
Table 5.3. Dampak KIK-EBA Terhadap Return On Capital Tanpa Memperhitungkan Risk Weighted Assets	67
Table 5.4. Dampak KIK-EBA Terhadap Return On Capital Dengan Memperhitungkan Risk Weighted Assets	72
Table 5.5. Laporan Neraca Bank Permata Per Desember 2003	74
Table 5.6. Perhitungan ATMR Bank Permata	75
Table 5.7. Kinerja Keuangan Bank Permata Sebelum & Sesudah KIK-EBA	78
Table 5.8. Summary Kinerja Keuangan Bank Permata	79
Table 5.9. Perhitungan Cash Flow Di Rekening KIK - Pass Through	89
Table 5.10. Perhitungan Cash Flow Di Rekening KIK - Pass Through	90
Table 5.11. Perhitungan Cash Flow Bagi Investor, Pay Through KIK-EBA	91
Table 5.12. Perhitungan Cash Flow Bagi Investor, Pay Through KIK-EBA	92