



TAMBAHAN LEMBARAN NEGARA R.I

No.6192

KEUANGAN OJK. Perumahan. Pembiayaan Sekunder.
(Penjelasan atas Lembaran Negara Republik Indonesia
Tahun 2018 Nomor 40)

PENJELASAN

ATAS

PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN

NOMOR 4/POJK.05/2018

TENTANG

PERUSAHAAN PEMBIAYAAN SEKUNDER PERUMAHAN

I. UMUM

Perusahaan Pembiayaan Sekunder Perumahan merupakan lembaga keuangan berbentuk perseroan terbatas yang didirikan untuk melakukan kegiatan usaha di bidang Pembiayaan Sekunder Perumahan. Dengan adanya Perusahaan Pembiayaan Sekunder Perumahan diharapkan dapat memberikan fasilitas pembiayaan dalam rangka meningkatkan kapasitas dan kesinambungan pembiayaan perumahan yang terjangkau oleh masyarakat.

Dengan telah disahkannya Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan pada tanggal 22 November 2011, tugas pengawasan atas Perusahaan Pembiayaan Sekunder Perumahan dilakukan oleh Otoritas Jasa Keuangan, tentunya dibutuhkan landasan hukum bagi Otoritas Jasa Keuangan dalam menjalankan fungsi dan kewenangannya.

Sehubungan dengan hal tersebut, Otoritas Jasa Keuangan menetapkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan tentang Perusahaan Pembiayaan Sekunder Perumahan.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “kantor cabang“ adalah kantor yang dapat menjalankan fungsi operasional yang berada di luar kantor pusat dari PPSP, termasuk kantor cabang dari UUS PPSP.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Angka 1

Cukup jelas.

Angka 2

Cukup jelas.

Angka 3

Cukup jelas.

Angka 4

Yang dimaksud dengan “bukti surat pengangkatan sebagai pimpinan UUS”, yaitu:

1. risalah rapat umum Pemegang Saham, dalam hal pimpinan UUS dirangkap jabatannya oleh salah satu Direksi; atau
2. surat pengangkatan pimpinan UUS oleh Direksi, dalam hal pimpinan UUS dijabat oleh pejabat di bawah Direksi.

Angka 5

Cukup jelas.

Angka 6

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Huruf g

Cukup jelas.

Huruf h

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “tugas khusus dari pemerintah“ adalah kegiatan usaha diluar Sekuritisasi, Penyaluran Pinjaman, dan/atau Penyaluran Pembiayaan kepada Lembaga Penyalur KPR, atau kegiatan usaha lain yang mendukung pembangunan dan pengembangan di bidang pembiayaan perumahan berdasarkan persetujuan Pemegang Saham. Adapun pelaksanaan kegiatan dimaksud didasarkan atas penugasan yang berasal dari pemerintah pusat yang dituangkan baik di dalam peraturan perundangan maupun keputusan yang ditetapkan oleh pemerintah pusat.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “kegiatan usaha lain” adalah kegiatan usaha selain Pembiayaan Sekunder Perumahan dan pelaksanaan tugas khusus dari pemerintah yang dilakukan dalam rangka mendukung pembangunan dan pengembangan di bidang pembiayaan perumahan.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “*adl*” adalah menempatkan sesuatu hanya pada tempatnya, dan memberikan sesuatu hanya pada yang berhak serta memperlakukan sesuatu sesuai posisinya.

Yang dimaksud dengan “*tawazun*” adalah meliputi keseimbangan aspek material dan spiritual, aspek privat dan publik, sektor keuangan dan sektor riil, bisnis dan sosial, dan keseimbangan aspek pemanfaatan dan kelestarian.

Yang dimaksud dengan “*masalah*” merupakan segala bentuk kebaikan yang berdimensi duniawi dan ukhrawi, material dan spiritual serta individual dan kolektif serta harus memenuhi 3 (tiga) unsur yakni kepatuhan syariah (*halal*), bermanfaat dan membawa kebaikan (*thoyib*) dalam semua aspek secara keseluruhan yang tidak menimbulkan kemudharatan.

Yang dimaksud dengan “*alamiyah*” adalah dapat dilakukan oleh, dengan, dan untuk semua pihak yang berkepentingan (*stakeholders*) tanpa membedakan suku, agama, ras dan

golongan, sesuai dengan semangat kerahmatan semesta (*rahmatan lil alamin*).

Yang dimaksud dengan “*riba*” adalah penambahan pendapatan secara tidak sah (*batil*) antara lain dalam transaksi pertukaran barang sejenis yang tidak sama kualitas, kuantitas, dan waktu penyerahan (*fadh*l), atau dalam transaksi pinjam meminjam yang mempersyaratkan nasabah penerima fasilitas mengembalikan dana yang diterima melebihi pokok pinjaman karena berjalannya waktu (*nasi’ah*).

Yang dimaksud dengan “*maisir*” adalah transaksi yang digantungkan kepada suatu keadaan yang tidak pasti dan bersifat untung-untungan.

Yang dimaksud dengan “*gharar*” adalah transaksi yang objeknya tidak jelas, tidak dimiliki, tidak diketahui keberadaannya, atau tidak dapat diserahkan pada saat transaksi dilakukan kecuali diatur lain dalam syariah.

Yang dimaksud dengan “*zalim*” adalah transaksi yang menimbulkan ketidakadilan bagi pihak lainnya.

Yang dimaksud dengan “*risywah*” adalah tindakan suap dalam bentuk uang, fasilitas, atau bentuk lainnya yang melanggar hukum sebagai upaya mendapatkan fasilitas atau kemudahan dalam suatu transaksi.

Yang dimaksud dengan “*maksiat*” adalah tindakan manusia yang melanggar hukum moral yang bertentangan dengan Prinsip Syariah.

Yang dimaksud dengan “objek haram” adalah transaksi yang objeknya dilarang dalam syariah.

Pasal 9

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “penata Sekuritisasi (*arranger*)” adalah pihak yang menyiapkan dan mengatur seluruh transaksi Sekuritisasi.

Yang dimaksud dengan “pendukung kredit (*credit enhancer*)” adalah pihak yang memberikan fasilitas untuk meningkatkan

kualitas dan nilai Aset Keuangan dan/atau surat berharga dalam transaksi Sekuritisasi maupun untuk pemberian fasilitas pinjaman.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “surat utang” antara lain obligasi dan *medium term notes*.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “pinjaman” antara lain pinjaman dari lembaga keuangan, lembaga keuangan multilateral, dan badan usaha.

Huruf d

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Pinjaman yang diterima meliputi pinjaman yang diperoleh dari kreditor termasuk yang berasal dari penerbitan surat berharga.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “pihak independen” antara lain konsultan manajemen.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas.

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Cukup jelas.

Pasal 38

Cukup jelas.

Pasal 39

Cukup jelas.

Pasal 40

Cukup jelas.

Pasal 41

Cukup jelas.

Pasal 42

Cukup jelas.

Pasal 43

Cukup jelas.

Pasal 44

Cukup jelas.