



# LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA

No.232, 2020

KEUANGAN. Pembiayaan Sekunder Perumahan.  
(Penjelasan dalam Tambahan Lembaran Negara  
Republik Indonesia Nomor 6565)

PERATURAN PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 100 TAHUN 2020

TENTANG

PERUBAHAN KETIGA ATAS PERATURAN PRESIDEN NOMOR 19 TAHUN  
2005 TENTANG PEMBIAYAAN SEKUNDER PERUMAHAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang : a. bahwa untuk mendukung pasar pembiayaan perumahan dan permukiman yang efisien dan terjangkau, perlu dilakukan optimalisasi pembiayaan sekunder perumahan guna meningkatkan ketersediaan pasokan perumahan;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu melakukan perubahan terhadap Peraturan Presiden Nomor 19 Tahun 2005 tentang Pembiayaan Sekunder Perumahan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 101 Tahun 2016 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 19 Tahun 2005 tentang Pembiayaan Sekunder Perumahan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Presiden tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Presiden Nomor 19 Tahun 2005

tentang Pembiayaan Sekunder Perumahan;

- Mengingat :
1. Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  2. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
  3. Peraturan Presiden Nomor 19 Tahun 2005 tentang Pembiayaan Sekunder Perumahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4479) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 101 Tahun 2016 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 19 Tahun 2005 tentang Pembiayaan Sekunder Perumahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 266, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5962);

MEMUTUSKAN:

- Menetapkan : PERATURAN PRESIDEN TENTANG PERUBAHAN KETIGA ATAS PERATURAN PRESIDEN NOMOR 19 TAHUN 2005 TENTANG PEMBIAYAAN SEKUNDER PERUMAHAN.

Pasal I

Peraturan Presiden Nomor 19 Tahun 2005 tentang Pembiayaan Sekunder Perumahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4479) yang telah beberapa kali diubah dengan Peraturan Presiden:

- a. Nomor 1 Tahun 2008 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 19 Tahun 2005 tentang Pembiayaan sekunder Perumahan;
- b. Nomor 101 Tahun 2016 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 19 Tahun 2005

tentang Pembiayaan Sekunder Perumahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 266, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5962);

diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 1 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Presiden ini yang dimaksud dengan:

1. Pembiayaan Sekunder Perumahan adalah penyelenggaraan kegiatan penyaluran dana jangka menengah dan/atau panjang kepada Kreditor Asal dengan melakukan Sekuritisasi.
2. Kreditor Asal adalah lembaga keuangan penerbit kredit/pembiayaan berupa Bank atau lembaga keuangan lainnya yang mempunyai Aset Keuangan.
3. Aset Keuangan adalah piutang/tagihan atau Hak Penerimaan Manfaat yang diperoleh Kreditor Asal dari pemberian kredit/pembiayaan sektor pembiayaan perumahan dan permukiman.
4. Hak Penerimaan Manfaat adalah arus kas di masa mendatang atau surat berharga hak atas arus kas di masa mendatang dan/atau pendapatan di masa mendatang atau surat berharga hak atas pendapatan di masa mendatang.
5. Sekuritisasi adalah transformasi aset yang tidak likuid menjadi likuid dengan cara pembelian Aset Keuangan dari Kreditor Asal dan penerbitan Efek Beragun Aset.
6. Efek Beragun Aset adalah surat berharga yang dapat berupa Surat Utang atau Surat Partisipasi yang diterbitkan oleh Penerbit yang pembayarannya terutama bersumber dari Kumpulan Piutang.
7. Surat Utang adalah bukti utang yang dikeluarkan

- oleh Penerbit yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk memperoleh pembayaran sebagai Pemodal.
8. Surat Partisipasi adalah bukti kepemilikan secara proporsional atas Kumpulan Piutang yang dimiliki bersama oleh sejumlah Pemodal yang diterbitkan oleh Penerbit.
  9. Penerbit adalah pihak yang melakukan penerbitan Efek Beragun Aset dalam rangka Sekuritisasi dan penerbitan Surat Utang.
  10. Kumpulan Piutang adalah keseluruhan Aset Keuangan yang dibeli dan/atau diperoleh Penerbit dari Kreditor Asal.
  11. Pemodal adalah orang atau badan pemegang Efek Beragun Aset.
  12. Bank adalah bank sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Perbankan.
  13. Dokumen Transaksi adalah seluruh dokumen yang dibuat oleh para pihak dalam transaksi Sekuritisasi.
  14. Pendukung Kredit (*Credit Enhancer*) adalah pihak yang memberikan fasilitas untuk meningkatkan kualitas dan nilai Aset Keuangan dan/atau surat berharga dalam transaksi Sekuritisasi dan untuk pemberian Fasilitas Pinjaman.
  15. Kustodian adalah pihak sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Pasar Modal.
  16. Perusahaan Pembiayaan Sekunder Perumahan adalah perusahaan yang didirikan untuk melakukan Pembiayaan Sekunder Perumahan dan kegiatan lain yang terkait dengan pengembangan pasar Pembiayaan Sekunder Perumahan.
  17. Fasilitas Pinjaman adalah pemberian pinjaman dengan tata cara dan persyaratan yang ditetapkan Perusahaan Pembiayaan Sekunder Perumahan.

18. *Special Purpose Vehicle* yang selanjutnya disingkat SPV adalah entitas bertujuan khusus yang ditunjuk oleh lembaga keuangan, yang khusus didirikan untuk membeli Aset Keuangan dan menerbitkan Efek Beragun Aset.
19. Wali Amanat adalah pihak sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Pasar Modal.
20. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan.

2. Ketentuan Pasal 2 ayat (4) diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 2

- (1) Pembiayaan Sekunder Perumahan berfungsi memberikan fasilitas pembiayaan untuk meningkatkan kapasitas dan kesinambungan pembiayaan perolehan rumah.
- (2) Pembiayaan Sekunder Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui Sekuritisasi.
- (3) Fasilitas pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan prinsip konvensional atau prinsip syariah.
- (4) Perusahaan Pembiayaan Sekunder Perumahan mendorong pengembangan pasar Pembiayaan Sekunder Perumahan secara berkelanjutan melalui:
  - a. pemberian Fasilitas Pinjaman untuk mendukung pembiayaan dalam rangka keberlanjutan kepemilikan, penghunian, dan ketersediaan perumahan dan/atau permukiman;
  - b. peningkatan kapasitas terhadap pihak-pihak yang terlibat dalam penyelenggaraan pembiayaan perumahan dan/atau permukiman; dan
  - c. kegiatan lain di bidang pembiayaan

perumahan dan/atau permukiman sepanjang telah mendapat persetujuan pemegang saham.

3. Ketentuan Pasal 3 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 3

Pembiayaan Sekunder Perumahan dilaksanakan oleh lembaga keuangan berupa Perusahaan Pembiayaan Sekunder Perumahan.

4. Di antara ayat (1) dan ayat (2) Pasal 4 disisipkan 1 (satu) ayat, yakni ayat (1a) dan ayat (4) diubah, sehingga Pasal 4 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 4

- (1) Sekuritisasi dilakukan dengan cara pembelian kumpulan Aset Keuangan dari Kreditor Asal dan penerbitan Efek Beragun Aset.
  - (1a) Pembelian Aset Keuangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dicatat dalam laporan keuangan Perusahaan Pembiayaan Sekunder Perumahan hingga memenuhi kelayakan ekonomis untuk disekuritisasi.
  - (2) Efek Beragun Aset dapat berbentuk Surat Utang atau Surat Partisipasi.
  - (3) Efek Beragun Aset harus diperingkat oleh lembaga pemeringkat.
  - (4) Surat Utang atau Surat Partisipasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterbitkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal.
5. Pasal 5 dihapus.
  6. Ketentuan Pasal 6 tetap dan Penjelasan Pasal 6 ayat (1) diubah, sehingga berbunyi sebagaimana tercantum dalam Penjelasan Pasal Demi Pasal.

7. Ketentuan Pasal 12 tetap dan Penjelasan Pasal 12 ayat (2) diubah, sehingga berbunyi sebagaimana tercantum dalam Penjelasan Pasal Demi Pasal.

8. Ketentuan Pasal 12B diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 12B

- (1) Perusahaan Pembiayaan Sekunder Perumahan dapat memberikan Fasilitas Pinjaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (4) huruf a.
- (2) Fasilitas Pinjaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan kepada lembaga keuangan yang memberikan kredit/pembiayaan sektor pembiayaan perumahan dan/atau permukiman.
- (3) Perusahaan Pembiayaan Sekunder Perumahan yang akan memberikan Fasilitas Pinjaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1), paling sedikit harus memiliki:
  - a. standardisasi dokumen;
  - b. standardisasi desain;
  - c. pedoman analisis risiko; dan
  - d. pedoman penilaian real estat.
- (4) Pembiayaan atas Fasilitas Pinjaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berasal dari penerbitan Surat Utang, Surat Partisipasi, dan/atau sumber dana lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

9. Ketentuan Pasal 13 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 13

- (1) Menteri melakukan pembinaan terhadap kegiatan Perusahaan Pembiayaan Sekunder Perumahan.
- (2) Menteri dan Otoritas Jasa Keuangan melakukan pengawasan terhadap kegiatan Perusahaan

Pembiayaan Sekunder Perumahan sesuai dengan kewenangan masing-masing.

- (3) Dalam melakukan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Menteri dan Otoritas Jasa Keuangan melakukan koordinasi.

10. Ketentuan Pasal 14 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 14

- (1) Lembaga keuangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 wajib menyampaikan laporan kepada Menteri, berupa:
  - a. laporan keuangan triwulanan;
  - b. laporan kegiatan usaha semesteran;
  - c. laporan keuangan tahunan yang telah diaudit akuntan publik; dan
  - d. laporan lain yang diperlukan.
- (2) Selain penyampaian laporan kepada Menteri sebagaimana dimaksud pada ayat (1), lembaga keuangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 wajib melakukan penyampaian laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan.

11. Ketentuan Pasal 18 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 18

- (1) Perusahaan Pembiayaan Sekunder Perumahan dapat melakukan penyertaan langsung pada badan usaha lain dengan terlebih dahulu mendapat persetujuan dari pemegang saham.
- (2) Perusahaan dilarang melakukan pembelian saham melalui pasar modal.

12. Ketentuan Pasal 19 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 19

Perusahaan Pembiayaan Sekunder Perumahan dapat menempatkan dana dalam bentuk surat berharga negara, surat berharga yang diterbitkan oleh Bank Indonesia, deposito, dan/atau instrumen keuangan lainnya yang ditetapkan oleh Menteri.

Pasal II

Peraturan Presiden ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Presiden ini dengan penempatannya dalam Lembaran Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta  
pada tanggal 8 Oktober 2020

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

JOKO WIDODO

Diundangkan di Jakarta  
pada tanggal 12 Oktober 2020

MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA  
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

YASONNA H. LAOLY