



TAMBAHAN LEMBARAN NEGARA R.I

No. 6565

KEUANGAN. Pembiayaan Sekunder Perumahan.
(Penjelasan atas Lembaran Negara Republik Indonesia
Tahun 2020 Nomor 232)

PENJELASAN

ATAS

PERATURAN PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 100 TAHUN 2020

TENTANG

PERUBAHAN KETIGA ATAS PERATURAN PRESIDEN NOMOR 19 TAHUN 2005

TENTANG PEMBIAYAAN SEKUNDER PERUMAHAN

I. UMUM

Sesuai Pasal 28H ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan. Pemenuhan hak atas tempat tinggal ini, pada Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman merupakan tanggung jawab Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah. Salah satu tugas Pemerintah Pusat adalah memfasilitasi penyediaan perumahan dan/atau permukiman bagi masyarakat dan mendorong pengembangan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.

Adanya *backlog* antara sisi pasokan dan sisi permintaan yang berkepanjangan telah menciptakan *backlog* perumahan di Indonesia. Kondisi ini meningkat secara tajam dari waktu ke waktu. Pembiayaan yang cukup di sisi pasokan dan sisi permintaan, diperlukan untuk mengatasi *backlog* tersebut. Di sisi pasokan, pembiayaan digunakan untuk mendorong pembangunan perumahan dan/atau permukiman bagi masyarakat berpenghasilan menengah dan rendah. Di sisi permintaan, pembiayaan digunakan untuk mendorong kepemilikan dan penghunian perumahan dan/atau permukiman yang terjangkau bagi masyarakat berpenghasilan menengah dan rendah. Keberadaan Perusahaan

Pembiayaan Sekunder Perumahan yang saat ini berjalan, belum mampu menjawab tantangan di sisi pasokan dan di sisi permintaan tersebut.

Perluasan dan peningkatan peran Perusahaan Pembiayaan Sekunder Perumahan mutlak diperlukan untuk memberikan jawaban atas tantangan tersebut di atas. Untuk memperluas dan meningkatkan peran Perusahaan Pembiayaan Sekunder Perumahan dalam mengatasi permasalahan yang terjadi di sektor perumahan dan/atau permukiman, diperlukan perubahan Peraturan Presiden mengenai Pembiayaan Sekunder Perumahan. Perubahan ini meliputi ketentuan ruang lingkup kegiatan usaha, mekanisme kegiatan, dan sumber pendanaan dalam Pembiayaan Sekunder Perumahan.

Dengan dilakukannya perubahan terhadap beberapa substansi pada Peraturan Presiden ini, diharapkan Perusahaan Pembiayaan Sekunder Perumahan dapat menjalankan fungsinya lebih optimal untuk mendorong peningkatan kapasitas pembiayaan perumahan dan/atau permukiman serta berkontribusi dalam mengatasi *backlog* perumahan di Indonesia.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal I

Angka 1

Pasal 1

Cukup jelas.

Angka 2

Pasal 2

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Huruf a

Pemberian Fasilitas Pinjaman untuk mendukung pembiayaan dalam rangka keberlanjutan kepemilikan, kepenghunian, dan ketersediaan perumahan dan/atau permukiman antara lain:

- a. pembiayaan pemilikan rumah;
- b. pembiayaan pembangunan rumah di atas lahan milik sendiri;
- c. pembiayaan perbaikan/renovasi rumah;
- d. pembiayaan pembangunan proyek perumahan dan/atau proyek rumah susun guna mendukung ketersediaan perumahan dan permukiman;
- e. pembiayaan mikro perumahan (*micro housing finance*);
- f. pembiayaan pelepasan rumah (*reverse mortgage*);
- g. pembiayaan rumah dengan skema sewa-beli; dan
- h. pembiayaan Kerjasama Badan Usaha dengan Pemerintah (KPBU) di bidang perumahan dan permukiman.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Angka 3

Pasal 3

Cukup jelas.

Angka 4

Pasal 4

Cukup jelas.

Angka 5

Pasal 5

Dihapus.

Angka 6

Pasal 6

Ayat (1)

Dalam transaksi ini kepemilikan kumpulan Aset Keuangan tersebut berpindah kepada Penerbit (SPV).

Ayat (2)

Cukup jelas.

Angka 7

Pasal 12

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “koordinator global” adalah pihak yang bertanggung jawab dalam mengoordinasikan secara keseluruhan proses transaksi, termasuk melakukan penunjukan para pihak yang terlibat dalam transaksi Sekuritisasi, mengoordinasikan dan menjadi penghubung dengan instansi dan lembaga pemerintah terkait, serta bertanggung jawab terhadap kinerja pihak-pihak penunjang transaksi Sekuritisasi.

Yang dimaksud dengan “penjamin” adalah pihak yang menjamin pembayaran Efek Beragun Aset sesuai Dokumen Transaksi.

Angka 8

Pasal 12B

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Termasuk dalam jenis Surat Utang antara lain, obligasi, surat berharga komersial, *medium term notes*, *covered bond*, dan *asset based securities*.

Angka 9

Pasal 13

Cukup jelas.

Angka 10

Pasal 14

Cukup jelas.

Angka 11

Pasal 18

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “badan usaha lain” adalah badan usaha yang kegiatannya mendukung keberlanjutan kepemilikan, kepenghunian, dan ketersediaan perumahan dan/atau permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan termasuk juga badan usaha dalam bidang pemberian fasilitas penjaminan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Angka 12

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal II

Cukup jelas.