

**PERATURAN BANK INDONESIA
NOMOR: 7/4/PBI/2005
TENTANG
PRINSIP KEHATI-HATIAN DALAM AKTIVITAS
SEKURITISASI ASET BAGI BANK UMUM**

GUBERNUR BANK INDONESIA,

- Menimbang:**
- a. bahwa kelangsungan usaha bank juga tergantung dari kemampuan dan efektivitas bank dalam mengelola risiko kredit atau meminimalkan potensi kerugian dalam mengelola aset;
 - b. bahwa dalam rangka mengelola risiko kredit bank dapat melakukan teknik mitigasi risiko kredit dengan menggunakan aktivitas sekuritisasi aset;
 - c. bahwa apabila aktivitas sekuritisasi aset dilakukan tanpa memenuhi prinsip kehati-hatian dapat mengakibatkan bank menghadapi risiko yang lebih besar;
 - d. bahwa sehubungan dengan itu dipandang perlu untuk mengatur prinsip kehati-hatian dalam aktivitas sekuritisasi aset bagi bank umum dalam suatu Peraturan Bank Indonesia;

- Mengingat:**
1. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor ...

- Nomor 3472) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3790);
2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3843) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2004 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4357);
 3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1995 Nomor 64, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3608);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN BANK INDONESIA TENTANG PRINSIP KEHATI-HATIAN DALAM AKTIVITAS SEKURITISASI ASET BAGI BANK UMUM.

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Bank Indonesia ini yang dimaksud dengan:

1. Bank adalah Bank Umum sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang

Nomor ...

Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, yang melakukan kegiatan usaha secara konvensional, termasuk kantor cabang bank asing.

2. Sekuritisasi Aset adalah penerbitan surat berharga oleh penerbit efek beragun aset yang didasarkan pada pengalihan aset keuangan dari kreditur asal yang diikuti dengan pembayaran yang berasal dari hasil penjualan efek beragun aset kepada pemodal.
3. Batas Maksimum Pemberian Kredit yang selanjutnya disebut dengan BMPK adalah BMPK sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Bank Indonesia yang berlaku tentang Batas Maksimum Pemberian Kredit Bank Umum.
4. Modal adalah modal Bank sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Bank Indonesia yang berlaku tentang Kewajiban Penyediaan Modal Minimum Bank Umum.
5. Penerbit Efek Beragun Aset selanjutnya disebut Penerbit adalah badan hukum, Kontrak Investasi Kolektif Efek Beragun Aset (KIK-EBA) atau bentuk lain sesuai ketentuan yang berlaku, yang mempunyai tujuan khusus melakukan aktivitas Sekuritisasi Aset.
6. Kreditur Asal (*Originator*) adalah pihak yang mengalihkan aset keuangan kepada Penerbit.
7. *Reference Entity* adalah pihak yang berutang atau mempunyai kewajiban membayar (*obligor*) dari aset keuangan yang dialihkan (*underlying reference asset*), termasuk:
 - a. penerbit dari surat berharga dalam hal aset keuangan yang dialihkan (*underlying reference asset*) berupa surat berharga;
 - b. pihak ...

- b. pihak yang berkewajiban untuk melunasi dalam hal aset keuangan yang dialihkan (*underlying reference asset*) berupa kredit atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu.
8. Nilai Aset Keuangan yang Dialihkan adalah nilai terbesar antara:
 - a. nilai bersih yang dapat direalisasi (*net realizable value*) yaitu jumlah uang yang diperkirakan dapat diperoleh dari transaksi penjualan aset keuangan yang dialihkan pada tanggal transaksi setelah dikurangi biaya-biaya transaksi; dan
 - b. nilai buku aset keuangan yang dialihkan setelah diperhitungkan cadangan khusus penyisihan penghapusan aktiva sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Bank Indonesia yang berlaku tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum.
9. Efek Beragun Aset selanjutnya disebut EBA adalah surat berharga yang diterbitkan oleh Penerbit berdasarkan aset keuangan yang dialihkan oleh Kreditur Asal.
10. Kredit Pendukung (*Credit Enhancement*) adalah fasilitas yang diberikan kepada Penerbit untuk meningkatkan kualitas aset keuangan yang dialihkan dalam rangka pembayaran kepada pemodal.
11. Fasilitas Likuiditas (*Liquidity Facility*) adalah fasilitas talangan yang diberikan kepada Penerbit untuk mengatasi *mismatch* pembayaran kewajiban kepada pemodal.
12. Penyedia Jasa (*Servicer*) adalah pihak yang menatausahakan, memproses, mengawasi, dan melakukan tindakan-tindakan lainnya dalam rangka mengupayakan kelancaran arus kas aset keuangan yang dialihkan kepada Penerbit sesuai perjanjian antara pihak tersebut dengan Penerbit, termasuk

memberikan ...

memberikan peringatan kepada *Reference Entity* apabila terjadi keterlambatan pembayaran, melakukan negosiasi dan menyelesaikan tuntutan.

13. Bank Kustodian adalah Bank yang memberikan jasa penitipan EBA dan harta serta jasa lain yang berkaitan dengan Sekuritisasi Aset sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
14. Pemodal (*Investor*) adalah pihak yang membeli EBA.
15. Pembelian Kembali (*Clean-up Calls*) adalah pembelian seluruh sisa aset keuangan yang dialihkan sebelum jatuh tempo oleh Penyedia Jasa.

Pasal 2

- (1) Aset keuangan yang dialihkan dalam rangka Sekuritisasi Aset wajib berupa aset keuangan yang terdiri dari kredit, tagihan yang timbul dari surat berharga, tagihan yang timbul di kemudian hari (*future receivables*) dan aset keuangan lain yang setara.
- (2) Aset keuangan yang dialihkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memenuhi kriteria sebagai berikut:
 - a. memiliki arus kas (*cash flows*);
 - b. dimiliki dan dalam pengendalian Kreditur Asal; dan
 - c. dapat dipindahtangankan dengan bebas kepada Penerbit.

Pasal 3

- (1) Dalam Sekuritisasi Aset, Bank dapat berfungsi sebagai:
 - a. Kreditur Asal;
 - b. Penyedia Kredit Pendukung;

c. Penyedia ...

- c. Penyedia Fasilitas Likuiditas;
 - d. Penyedia Jasa;
 - e. Bank Kustodian;
 - f. Pemodal.
- (2) Bank yang melakukan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memenuhi persyaratan sebagai berikut:
- a. tidak mengakibatkan rasio kewajiban penyediaan modal minimum Bank lebih rendah dari ketentuan yang berlaku; dan
 - b. melakukan fungsi tersebut sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia ini serta memperhatikan prinsip kehati-hatian.

BAB II

PERHITUNGAN KEWAJIBAN PENYEDIAAN MODAL MINIMUM

DALAM SEKURITISASI ASET

Bagian Pertama

Bank sebagai Kreditur Asal

Pasal 4

- (1) Bank hanya dapat berfungsi sebagai Kreditur Asal apabila aset keuangan yang dialihkan memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2).
- (2) Bank yang berfungsi sebagai Kreditur Asal hanya dapat melakukan pengalihan aset keuangan kepada Penerbit di dalam negeri.
- (3) Bank sebagai Kreditur Asal hanya dapat mengeluarkan aset keuangan yang dialihkan dari neraca (*derecognition*), apabila memenuhi persyaratan sebagai berikut:

a. aset ...

- a. aset keuangan yang dialihkan dari Kreditur Asal kepada Penerbit memenuhi kondisi jual putus; dan
 - b. Kreditur Asal bukan merupakan pihak terkait dengan Penerbit.
- (4) Aset keuangan yang dialihkan Bank sebagai Kreditur Asal namun tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), wajib dicatat kembali dalam neraca dan diperhitungkan dalam aktiva tertimbang menurut risiko Bank, penilaian kualitas aktiva dan perhitungan BMPK.

Pasal 5

- (1) Kondisi jual putus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) huruf a terjadi apabila memenuhi persyaratan sebagai berikut:
- a. seluruh manfaat yang diperoleh dan atau akan diperoleh dari aset keuangan telah dialihkan kepada Penerbit;
 - b. risiko kredit dari aset keuangan yang dialihkan secara signifikan telah beralih kepada Penerbit; dan
 - c. Kreditur Asal tidak memiliki pengendalian baik langsung maupun tidak langsung atas aset keuangan yang dialihkan.
- (2) Pemenuhan kondisi jual putus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilengkapi dengan pendapat auditor independen dan pendapat hukum yang independen.

Pasal 6

Bank dilarang menjadi Kreditur Asal apabila pengalihan aset keuangan dalam rangka Sekuritisasi Aset mengakibatkan rasio kewajiban penyediaan modal minimum Bank menurun.

Bagian ...

Bagian Kedua

Bank sebagai Penyedia Kredit Pendukung

Pasal 7

- (1) Bank yang berfungsi sebagai penyedia Kredit Pendukung dapat memberikan fasilitas Kredit Pendukung berupa fasilitas penanggung risiko pertama (*first loss facility*) dan atau fasilitas penanggung risiko kedua (*second loss facility*).
- (2) Setiap penyediaan Kredit Pendukung oleh Bank sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. diperjanjikan pada awal aktivitas Sekuritisasi Aset yang antara lain menetapkan:
 - 1) jumlah fasilitas yang diberikan; dan
 - 2) jangka waktu fasilitas;
 - b. diberikan maksimum sebesar 10% (sepuluh perseratus) dari Nilai Aset Keuangan yang Dialihkan dalam hal Bank juga bertindak sebagai Kreditur Asal.
- (3) Jumlah fasilitas Kredit Pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a tidak dapat diubah selama jangka waktu perjanjian.

Pasal 8

- (1) Penyediaan Kredit Pendukung yang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) dan ayat (3) diperlakukan sebagai penyediaan dana dan diperhitungkan dalam kewajiban penyediaan modal minimum dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. apabila Kredit Pendukung merupakan fasilitas penanggung risiko pertama, maka Kredit Pendukung akan menjadi faktor pengurang Modal ...

Modal sebesar nilai terkecil antara jumlah fasilitas penanggung risiko pertama dan jumlah beban Modal (*capital charge*) dari Nilai Aset Keuangan yang Dialihkan;

- b. apabila Kredit Pendukung merupakan fasilitas penanggung risiko kedua, maka Kredit Pendukung akan menjadi komponen aktiva tertimbang menurut risiko.
- (2) Penyediaan Kredit Pendukung yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) dan ayat (3) diperlakukan sebagai penyediaan dana dan diperhitungkan dalam kewajiban penyediaan modal minimum dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. sebagai faktor pengurang Modal sebesar nilai terkecil antara jumlah Kredit Pendukung dan jumlah beban modal dari Nilai Aset Keuangan yang Dialihkan, serta sebagai komponen aktiva tertimbang menurut risiko sebesar Kredit Pendukung, dalam hal Bank penyedia Kredit Pendukung juga merupakan Kreditor Asal; atau
 - b. sebagai faktor pengurang Modal sebesar nilai terkecil antara jumlah Kredit Pendukung dan jumlah beban Modal dari Nilai Aset Keuangan yang Dialihkan, dalam hal Bank penyedia Kredit Pendukung bukan sebagai Kreditor Asal.

Bagian Ketiga

Bank sebagai Penyedia Fasilitas Likuiditas

Pasal 9

- (1) Setiap penyediaan Fasilitas Likuiditas oleh Bank wajib memenuhi persyaratan sebagai berikut:
- a. diperjanjikan pada awal aktivitas Sekuritisasi Aset yang antara lain menetapkan:

1) jumlah ...

- 1) jumlah Fasilitas Likuiditas yang diberikan; dan
 - 2) jangka waktu perjanjian;
 - b. jangka waktu Fasilitas Likuiditas maksimum 90 (sembilan puluh) hari;
 - c. jumlah Fasilitas Likuiditas yang dapat diberikan oleh Bank yang juga bertindak sebagai Kreditur Asal maksimum sebesar 10% (sepuluh per seratus) dari Nilai Aset Keuangan yang Dialihkan;
 - d. hanya dapat ditarik apabila:
 - 1) aset keuangan yang dialihkan berkualitas baik dan bernilai sekurang-kurangnya sama dengan jumlah penarikan Fasilitas Likuiditas; atau
 - 2) telah memperoleh jaminan Kredit Pendukung atas seluruh aset keuangan yang dialihkan apabila aset keuangan tersebut tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam angka 1);
 - e. jumlah Fasilitas Likuiditas yang dapat ditarik oleh Penerbit adalah jumlah terkecil antara:
 - 1) jumlah aset keuangan yang dialihkan yang berkualitas baik; atau
 - 2) jumlah aset keuangan yang dialihkan yang tidak berkualitas baik namun telah dijamin oleh Kredit Pendukung; atau
 - 3) jumlah yang diperjanjikan;
 - f. memiliki hak menerima pembayaran lebih dahulu atas setiap arus kas aset keuangan yang dialihkan dibandingkan dengan hak Pemodal;
 - g. hanya dapat digunakan untuk mengatasi *mismatch* dan langsung digunakan untuk memenuhi kewajiban pembayaran kepada Pemodal; dan
 - h. tidak dapat ditarik setelah Kredit Pendukung digunakan seluruhnya.
- (2) Jumlah penyediaan Fasilitas Likuiditas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 1) tidak dapat diubah selama jangka waktu perjanjian.

Pasal 10 ...

Pasal 10

- (1) Penyediaan Fasilitas Likuiditas oleh Bank yang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 diperlakukan sebagai penyediaan dana dan diperhitungkan dalam kewajiban penyediaan modal minimum sebagai komponen aktiva tertimbang menurut risiko.
- (2) Penyediaan Fasilitas Likuiditas oleh Bank yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 diperlakukan sebagai penyediaan dana dan diperhitungkan dalam kewajiban penyediaan modal minimum dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. sebagai faktor pengurang Modal sebesar nilai terkecil antara jumlah Fasilitas Likuiditas dan jumlah beban modal dari Nilai Aset Keuangan yang Dialihkan, serta sebagai komponen aktiva tertimbang menurut risiko sebesar Fasilitas Likuiditas, dalam hal Bank penyedia Fasilitas Likuiditas juga merupakan Kreditur Asal; atau
 - b. sebagai faktor pengurang Modal sebesar nilai terkecil antara jumlah Fasilitas Likuiditas dan jumlah beban Modal dari Nilai Aset Keuangan yang Dialihkan, dalam hal Bank penyedia Fasilitas Likuiditas bukan sebagai Kreditur Asal.

Bagian Keempat

Bank sebagai Penyedia Jasa

Pasal 11

- (1) Bank yang berfungsi sebagai Penyedia Jasa wajib memenuhi persyaratan antara lain sebagai berikut:
 - a. diperjanjikan pada awal aktivitas Sekuritisasi Aset; dan
 - b. didukung oleh sistem administrasi yang memadai.

(2) Bank ...

- (2) Bank sebagai Penyedia Jasa dapat melakukan Pembelian Kembali.
- (3) Pembelian Kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) hanya dapat dilakukan apabila memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. nilai sisa aset keuangan yang dialihkan maksimum sebesar 10% (sepuluh perseratus) dari Nilai Aset Keuangan yang Dialihkan;
 - b. biaya yang ditanggung oleh Bank lebih besar dari pendapatan yang diperoleh dari penatausahaan aset keuangan yang dialihkan; dan
 - c. dalam hal Bank juga merupakan Kreditur Asal dan penyedia Kredit Pendukung, Pembelian Kembali tidak digunakan untuk menghindari kerugian yang harus ditanggung oleh Kreditur Asal sebagai penyedia Kredit Pendukung.

Pasal 12

- (1) Pembelian Kembali yang dilakukan dengan tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3) diperlakukan sebagai penyediaan Kredit Pendukung.
- (2) Pembelian Kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang tidak melebihi 10% (sepuluh perseratus) dari Nilai Aset Keuangan yang Dialihkan diperlakukan sebagai penyediaan dana dan diperhitungkan dalam kewajiban penyediaan modal minimum sebagaimana fasilitas penanggung risiko pertama yang diatur dalam Pasal 8 ayat (1) huruf a.
- (3) Pembelian Kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang melebihi 10% (sepuluh perseratus) dari Nilai Aset Keuangan yang Dialihkan diperlakukan sebagai penyediaan dana dan diperhitungkan dalam kewajiban penyediaan modal minimum sebagaimana Kredit Pendukung yang tidak memenuhi persyaratan yang diatur dalam Pasal 8 ayat (2).

Bagian ...

Bagian Kelima
Bank sebagai Bank Kustodian

Pasal 13

- (1) Bank yang berfungsi sebagai Bank Kustodian wajib menjalankan kegiatan sesuai ketentuan yang berlaku.
- (2) Bank yang berfungsi sebagai Kreditur Asal dan atau Penyedia Jasa tidak dapat bertindak sebagai Bank Kustodian.

Bagian Keenam
Bank Sebagai Pemodal

Pasal 14

- (1) Bank dapat memiliki EBA melalui pembelian secara tunai, atau dalam hal Bank sebagai Kreditur Asal dapat juga melalui tukar-menukar dengan aset keuangan yang dialihkan.
- (2) EBA yang dimiliki Bank diperlakukan sebagai penyediaan dana dan diperhitungkan dalam kewajiban penyediaan modal minimum dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. untuk EBA berupa *senior tranche* merupakan komponen aktiva tertimbang menurut risiko;
 - b. untuk EBA berupa *junior tranche* merupakan faktor pengurang Modal sebagaimana fasilitas penanggung risiko pertama yang diatur dalam Pasal 8 ayat (1) huruf a.

Pasal 15 ...

Pasal 15

- (1) Bank sebagai Pemodal yang juga bertindak sebagai Kreditur Asal hanya dapat membeli EBA maksimum sebesar 10% (sepuluh perseratus) dari Nilai Aset Keuangan yang Dialihkan.
- (2) Pembelian EBA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maksimum sebesar penyediaan dana sesuai ketentuan Batas Maksimum Pemberian Kredit yang berlaku.
- (3) Dalam hal Bank tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bank wajib memperhitungkan pembelian EBA tersebut sebagai penyediaan dana dan diperhitungkan dalam kewajiban penyediaan modal minimum sebagai faktor pengurang Modal sebesar nilai terkecil antara jumlah pembelian EBA dan jumlah beban Modal dari Nilai Aset Keuangan yang Dialihkan, serta sebagai komponen aktiva tertimbang menurut risiko sebesar EBA yang dibeli.

BAB III

BATAS MAKSIMUM PEMBERIAN KREDIT DAN
PENILAIAN KUALITAS AKTIVA
DALAM AKTIVITAS SEKURITISASI ASET

Pasal 16

- (1) Dalam perhitungan BMPK, penyediaan dana dalam rangka aktivitas Sekuritisasi Aset ditetapkan sebagai penyediaan dana kepada *Reference Entity*.
- (2) Penyediaan dana kepada *Reference Entity* sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dihitung secara proporsional berdasarkan proporsi aset keuangan yang dialihkan dari masing-masing *Reference Entity*.

Pasal 17 ...

Pasal 17

- (1) Bank sebagai Kreditur Asal yang juga bertindak sebagai penyedia Kredit Pendukung, penyedia Fasilitas Likuiditas dan atau Pemodal hanya dapat menyediakan seluruh fasilitas dalam Sekuritisasi Aset maksimum 20% (dua puluh perseratus) dari Nilai Aset Keuangan yang Dialihkan.
- (2) Pemenuhan batas maksimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memperhatikan batas maksimum setiap fasilitas yang diberikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, Pasal 9 dan Pasal 15 serta sesuai ketentuan BMPK yang berlaku.
- (3) Bank yang melampaui batas maksimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memperhitungkan kembali aset keuangan yang dialihkan baik dalam neraca maupun perhitungan aktiva tertimbang menurut risiko serta memperhitungkan pelampauan fasilitas yang diberikan sebagai faktor pengurang Modal.

Pasal 18

- (1) Penetapan kualitas EBA didasarkan atas:
 - a. kualitas EBA sesuai dengan penilaian kualitas surat berharga sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Bank Indonesia tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum; atau
 - b. kualitas aset keuangan yang dialihkan sesuai dengan jenis aset keuangan yang dialihkan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Bank Indonesia tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum, apabila EBA tidak memiliki peringkat.

(2) Penetapan ...

- (2) Penetapan kualitas Kredit Pendukung dan Fasilitas Likuiditas didasarkan atas kualitas aset keuangan yang dialihkan sesuai dengan jenis aset keuangan yang dialihkan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Bank Indonesia tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum.

BAB IV PELAPORAN

Pasal 19

- (1) Bank yang berfungsi sebagai Kreditur Asal, penyedia Kredit Pendukung, penyedia Fasilitas Likuiditas, Penyedia Jasa atau Bank Kustodian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, Pasal 7, Pasal 9, Pasal 11 dan Pasal 13 wajib menyampaikan laporan kepada Bank Indonesia.
- (2) Bank yang berfungsi sebagai Kreditur Asal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib menyampaikan:
- laporan rencana pengalihan aset keuangan dalam rangka aktivitas Sekuritisasi Aset secara menyeluruh paling lambat 30 (tiga puluh) hari sebelum perjanjian pengalihan aset keuangan ditandatangani; dan
 - laporan pelaksanaan pengalihan aset keuangan dalam rangka aktivitas Sekuritisasi Aset secara menyeluruh paling lambat 7 (tujuh) hari kerja setelah perjanjian pengalihan aset keuangan ditandatangani.
- (3) Bank yang berfungsi sebagai penyedia Kredit Pendukung, penyedia Fasilitas Likuiditas, Penyedia Jasa atau Bank Kustodian namun bukan sebagai Kreditur Asal sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) wajib menyampaikan laporan pelaksanaan aktivitas paling lambat 7 (tujuh) hari kerja setelah perjanjian ditandatangani.

(4) Laporan ...

- (4) Laporan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dan ayat (3) wajib dilengkapi dengan data dan informasi yang berkaitan dengan aktivitas Sekuritisasi Aset.
- (5) Dalam hal bank melakukan lebih dari 1 (satu) fungsi dalam satu aktivitas Sekuritisasi Aset, bank wajib menyampaikan laporan berbagai fungsi tersebut sebagai satu kesatuan.

Pasal 20

- (1) Bank sebagai Kreditur Asal dinyatakan terlambat menyampaikan laporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf a apabila Bank menyampaikan laporan dimaksud melampaui batas akhir waktu penyampaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf a sampai dengan 1 (satu) hari sebelum perjanjian ditandatangani.
- (2) Bank sebagai Kreditur Asal, penyedia Kredit Pendukung, penyedia Fasilitas Likuiditas, Penyedia Jasa atau Bank Kustodian dinyatakan terlambat menyampaikan laporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf b dan ayat (3), apabila Bank menyampaikan laporan dimaksud dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja setelah batas akhir waktu penyampaian laporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf b dan ayat (3).

Pasal 21

Laporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 dan Pasal 20 wajib disampaikan kepada Bank Indonesia, dengan alamat:

a. Direktorat ...

- a. Direktorat Pengawasan Bank terkait, Jl. MH. Thamrin No.2, Jakarta 10110, bagi Bank yang berkantor pusat di wilayah kerja Kantor Pusat Bank Indonesia;
- b. Kantor Bank Indonesia setempat, bagi Bank yang berkantor pusat di luar wilayah kerja Kantor Pusat Bank Indonesia.

BAB V
SANKSI
Pasal 22

- (1) Bank yang terlambat menyampaikan laporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) dan ayat (2) dikenakan sanksi kewajiban membayar sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari kerja kelambatan.
- (2) Bank yang belum menyampaikan laporan sampai dengan berakhirnya jangka waktu keterlambatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) dan ayat (2) dikenakan sanksi kewajiban membayar sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).

Pasal 23

Bank yang melakukan aktivitas Sekuritisasi Aset namun tidak melaksanakan ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Bank Indonesia ini dan ketentuan pelaksanaannya dapat dikenakan sanksi administratif antara lain berupa:

- a. teguran tertulis;
- b. pembekuan kegiatan usaha tertentu,

sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998.

BAB VI ...

BAB VI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 24

Ketentuan lebih lanjut yang diperlukan dalam rangka pelaksanaan Peraturan Bank Indonesia ini akan diatur dengan Surat Edaran Bank Indonesia.

Pasal 25

Peraturan Bank Indonesia ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di: Jakarta

Pada tanggal 20 Januari 2005

GUBERNUR BANK INDONESIA

BURHANUDDIN ABDULLAH

LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2005 NOMOR 14
DPNP

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN BANK INDONESIA
NOMOR: 7/4/PBI/2005
TENTANG
PRINSIP KEHATI-HATIAN DALAM AKTIVITAS
SEKURITISASI ASET BAGI BANK UMUM

UMUM

Dalam menjalankan usahanya, Bank menghadapi berbagai risiko antara lain risiko kredit yaitu risiko yang timbul sebagai akibat kegagalan *counterparty* memenuhi kewajibannya. Risiko ini pada dasarnya dapat bersumber dari berbagai aktivitas fungsional bank seperti perkreditan, *treasury*, investasi dan pembiayaan perdagangan.

Untuk memitigasi risiko kredit, pada umumnya Bank menempuh berbagai upaya antara lain dalam bentuk setoran jaminan, asuransi atau agunan. Sejalan dengan perkembangan usaha, kompleksitas transaksi dan jenis risiko, terdapat teknik mitigasi risiko kredit lain yang telah dikenal sesuai dengan standar praktek internasional (*best international practices*) yaitu Sekuritisasi Aset.

Sekuritisasi Aset yang merupakan kegiatan mengalihkan aset keuangan dari Kreditur Asal (*Originator*) kepada pihak lain dipandang sangat potensial untuk dilakukan oleh Bank. Melalui Sekuritisasi Aset, Bank diharapkan dapat mengelola risiko kredit dengan lebih baik yang berimplikasi pada perhitungan kewajiban penyediaan modal minimum sekaligus dapat meningkatkan likuiditas Bank untuk menunjang kegiatan intermediasi.

Untuk ...

Untuk memperoleh manfaat Sekuritisasi Aset tersebut, maka perlu dilakukan pengaturan terhadap prinsip kehati-hatian dalam aktivitas Sekuritisasi Aset sebagai dasar dan panduan sehingga Bank dapat melaksanakan aktivitas Sekuritisasi Aset secara efektif.

PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Aset keuangan/tagihan dari perjanjian yang telah jatuh tempo dan atau telah dihapusbuku tidak memenuhi kriteria memiliki arus kas.

Huruf b

Termasuk dalam pengertian ini antara lain tagihan yang timbul di kemudian hari (*future receivables*) seperti tagihan kartu kredit.

Huruf c

Yang dimaksud dengan pemindahtanganan dengan bebas antara lain tidak selalu harus disertai dengan pemberitahuan kepada debitur.

Pasal 3 ...

Pasal 3

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan prinsip kehati-hatian adalah sesuai dengan ketentuan yang berlaku antara lain tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum, Batas Maksimum Pemberian Kredit Bank Umum, prinsip-prinsip pemberian kredit yang sehat dan prinsip-prinsip penerapan manajemen risiko.

Pasal 4

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Saat ini bentuk Penerbit di dalam negeri yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan di Indonesia adalah Kontrak Investasi Kolektif Efek Beragun Aset (KIK-EBA) yaitu Kontrak Investasi Kolektif yang dilakukan antara Manajer Investasi dan Bank Kustodian.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan aktiva tertimbang menurut risiko adalah aktiva tertimbang menurut risiko sebagaimana dimaksud dalam

ketentuan ...

ketentuan Bank Indonesia yang berlaku tentang Kewajiban Penyediaan Modal Minimum Bank Umum.

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Dalam hal Penerbit berbentuk KIK-EBA, maka yang dimaksud dengan Penerbit adalah Manajer Investasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Yang dimaksud dengan pihak terkait adalah pihak terkait sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Bank Indonesia yang berlaku tentang Batas Maksimum Pemberian Kredit Bank Umum.

Ayat (4)

Pencatatan kembali aset keuangan yang telah dialihkan ke dalam neraca tidak berarti membatalkan transaksi pengalihan aset keuangan yang telah dilakukan.

Perhitungan kembali risiko kredit aset keuangan yang telah dialihkan adalah sesuai dengan ketentuan yang berlaku antara lain Kewajiban Penyediaan Modal Minimum, Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum dan Batas Maksimum Pemberian Kredit Bank Umum.

Pasal 5

Ayat (1)

Huruf a

Termasuk dalam pengertian manfaat adalah hak atas arus kas dari aset keuangan.

Dalam ...

Dalam hal Kreditur Asal sebagai Penyedia Jasa masih menerima arus kas dari aset keuangan yang dialihkan, maka Kreditur Asal hanya meneruskan (*pass through*) arus kas tersebut kepada Penerbit atau pihak lain yang ditunjuk oleh Penerbit.

Huruf b

Pengalihan risiko akan dinilai tidak signifikan antara lain apabila:

1. Kreditur Asal memberikan Kredit Pendukung, Fasilitas Likuiditas dan atau bertindak sebagai Pemodal melampaui 20% (dua puluh perseratus) dari Nilai Aset Keuangan yang Dialihkan;
2. pembayaran yang diterima oleh Kreditur Asal atas aset keuangan yang dialihkan kepada Penerbit berasal dari fasilitas yang diberikan oleh Kreditur Asal, baik secara langsung maupun tidak langsung.

Huruf c

Pengendalian baik langsung maupun tidak langsung antara lain dapat dinilai dari:

1. kemampuan untuk menggunakan dan atau mengagunkan aset keuangan yang dialihkan;
2. ada tidaknya persyaratan dan atau perjanjian yang akan menghambat pengalihan, penggunaan dan atau pengagunan aset keuangan yang dialihkan seperti adanya *call option* atau kewajiban untuk membeli kembali (*agreement to repurchase*) aset keuangan yang dialihkan.

Ayat (2) ...

Ayat (2)

Pendapat auditor independen adalah pendapat dari Kantor Akuntan Publik yang terdaftar di Bank Indonesia dan Badan Pengawas Pasar Modal.

Pendapat hukum yang independen adalah pendapat dari Kantor Konsultan Hukum yang terdaftar di Badan Pengawas Pasar Modal.

Pasal 6

Penurunan rasio kewajiban penyediaan modal minimum (KPMM) Bank dihitung sebelum memperhitungkan fasilitas-fasilitas lain yang dapat diberikan/dilakukan oleh Kreditur Asal antara lain Kredit Pendukung, Fasilitas Likuiditas dan atau Pembelian Kembali serta biaya-biaya yang timbul dalam rangka proses pengalihan aset keuangan namun tidak termasuk diskonto (*haircut*) yang diberikan.

Pasal 7

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan fasilitas penanggung risiko pertama (*first loss facility*) adalah Kredit Pendukung utama yang akan menanggung sebagian atau seluruh risiko kredit dari aset keuangan yang menjadi dasar penerbitan (*underlying*) EBA.

Yang dimaksud dengan fasilitas penanggung risiko kedua (*second loss facility*) adalah Kredit Pendukung yang akan menanggung sebagian atau seluruh sisa risiko kredit yang tidak ditanggung oleh fasilitas penanggung risiko pertama.

Fasilitas ...

Fasilitas penanggung risiko kedua diberikan setelah tersedia fasilitas penanggung risiko pertama.

Kredit Pendukung dapat berupa antara lain garansi bank, *cash collateral*, *overcollateralization*, subordinasi dari kelas EBA (*junior tranche*) dan semua bentuk fasilitas lain yang bertujuan untuk meningkatkan kualitas aset keuangan.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Pemberian fasilitas sesuai batas maksimum tidak boleh melebihi maksimum penyediaan dana sesuai dengan ketentuan Batas Maksimum Pemberian Kredit Bank Umum yang berlaku.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 8

Ayat (1)

Perlakuan Kredit Pendukung yang diberikan oleh Bank sebagai penyediaan dana adalah sesuai dengan ketentuan yang berlaku antara lain Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum dan Batas Maksimum Pemberian Kredit Bank Umum.

Huruf a

Termasuk dalam fasilitas penanggung risiko pertama adalah subordinasi dari kelas EBA (*junior tranche*).

Yang ...

Yang dimaksud dengan jumlah beban Modal (*capital charge*) dari Nilai Aset Keuangan yang Dialihkan adalah besarnya Modal yang harus disediakan untuk mengcover risiko kredit dari aset keuangan yang dialihkan dengan memperhatikan ketentuan Kewajiban Penyediaan Modal Minimum sebesar minimum 8% (delapan perseratus).

Huruf b

Perhitungan aktiva tertimbang menurut risiko didasarkan pada bobot risiko aset keuangan yang dialihkan sesuai dengan ketentuan Kewajiban Penyediaan Modal Minimum yang berlaku.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 9

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan hari adalah hari kalender.

Huruf c

Pemberian fasilitas sesuai batas maksimum tidak boleh melebihi maksimum penyediaan dana sesuai dengan ketentuan Batas Maksimum Pemberian Kredit yang berlaku.

Huruf d ...

Huruf d

Yang dimaksud dengan aset keuangan yang berkualitas baik adalah aset keuangan dengan tunggakan pembayaran sampai dengan 90 (sembilan puluh) hari.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Huruf g

Cukup jelas.

Huruf h

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 10

Ayat (1)

Perlakuan Fasilitas Likuiditas yang diberikan oleh Bank sebagai penyediaan dana adalah sesuai dengan ketentuan yang berlaku antara lain mengenai Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum dan Batas Maksimum Pemberian Kredit Bank Umum.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 11 ...

Pasal 11

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a

Yang dimaksud dengan nilai sisa aset keuangan yang dialihkan adalah nilai buku sisa aset keuangan.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan ketentuan yang berlaku antara lain Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal tentang Bank Kustodian.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 14 ...

Pasal 14

Ayat (1)

Pembelian secara tunai dapat dilakukan melalui pembayaran dengan uang tunai, kliring, pemindahbukuan, atau sarana pembayaran lainnya.

EBA yang dibeli oleh Bank dapat berupa EBA yang diterbitkan oleh Penerbit di dalam negeri atau di luar negeri.

Ayat (2)

Perlakuan EBA yang dimiliki oleh Bank sebagai penyediaan dana adalah sesuai dengan ketentuan yang berlaku antara lain Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum dan Batas Maksimum Pemberian Kredit Bank Umum.

Huruf a

EBA yang berupa *senior tranche* adalah kelas dari EBA yang memiliki hak memperoleh pembayaran lebih dahulu atas setiap arus kas aset keuangan yang dialihkan dibandingkan EBA yang berupa subordinasi dari kelas EBA (*junior tranche*).

Perhitungan aktiva tertimbang menurut risiko EBA dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tentang Kewajiban Penyediaan Modal Minimum Bank Umum.

Huruf b

EBA berupa *junior tranche* merupakan salah satu bentuk fasilitas penanggung risiko pertama.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16 ...

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Ayat (1)

Termasuk dalam batas maksimum ini adalah Pembelian Kembali yang tidak memenuhi syarat sehingga diperlakukan sebagai penyediaan Kredit Pendukung.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Atas pelampauan batas maksimum, maka kewajiban untuk memperhitungkan setiap fasilitas sebagai penyediaan dana dan dalam kewajiban penyediaan modal minimum tidak berubah sesuai dengan ketentuan yang berlaku untuk setiap fasilitas.

Yang dimaksud dengan pelampauan fasilitas adalah selisih antara jumlah seluruh fasilitas yang disediakan dengan batas maksimum yang ditetapkan sebesar 20% (dua puluh perseratus) dari Nilai Aset Keuangan yang Dialihkan.

Pasal 18

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2) ...

Ayat (2)

Penilaian kualitas Kredit Pendukung dan Fasilitas Likuiditas dihitung secara proporsional sesuai dengan jenis aset keuangan yang dialihkan.

Pasal 19

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan hari pada huruf a adalah hari kalender.

Termasuk dalam laporan ini adalah laporan penyediaan fasilitas-fasilitas lain oleh Kreditur Asal maupun pihak lain dalam rangka aktivitas Sekuritisasi Aset.

Ayat (3)

Termasuk dalam laporan sebagai penyedia Kredit Pendukung adalah pembelian EBA berupa *junior tranche* oleh Kreditur Asal di pasar sekunder.

Termasuk dalam laporan sebagai Penyedia Jasa adalah pelaksanaan Pembelian Kembali.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21 ...

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup Jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA NOMOR
4473 DPNP

**KEPUTUSAN KETUA BADAN PENGAWAS PASAR MODAL
NOMOR KEP-28 /PM/2003**

TENTANG

**PEDOMAN KONTRAK INVESTASI KOLEKTIF EFEK BERAGUN ASET
(ASSET BACKED SECURITIES)**

KETUA BADAN PENGAWAS PASAR MODAL,

- Menimbang** : bahwa dalam rangka lebih memberikan kepastian hukum atas Efek Beragun Aset sebagai salah satu jenis instrumen Pasar Modal dan mendorong perkembangan instrumen Efek Beragun Aset di masyarakat, maka dipandang perlu untuk menyempurnakan Peraturan Bapepam Nomor: IX.K.1 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam Nomor:Kep-19/PM/2002 tanggal 18 Oktober 2002 tentang Pedoman Kontrak Investasi Kolektif Efek Beragun Aset, dengan menetapkan Keputusan Ketua Bapepam yang baru;
- Mengingat** : 1. Undang-undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal (Lembaran Negara Tahun 1995 Nomor 64, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3608);
2. Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 1995 tentang Penyelenggaraan Kegiatan di Bidang Pasar Modal (Lembaran Negara Tahun 1995 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3617);
3. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 7/M Tahun 2000;

MEMUTUSKAN:

- Menetapkan** : **KEPUTUSAN KETUA BADAN PENGAWAS PASAR MODAL TENTANG PEDOMAN KONTRAK INVESTASI KOLEKTIF EFEK BERAGUN ASET (ASSET BACKED SECURITIES).**

Pasal 1

Ketentuan mengenai Pedoman Kontrak Investasi Kolektif Efek Beragun Aset (*Asset Backed Securities*) diatur dalam Peraturan Nomor IX.K.1 sebagaimana dimuat dalam Lampiran Keputusan ini.

Pasal 2

Dengan ditetapkannya Keputusan ini, maka Keputusan Ketua Bapepam Nomor: Kep-19/PM/2002 tanggal 18 Oktober 2002 dinyatakan tidak berlaku lagi.

Pasal 3

Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di : Jakarta
pada tanggal : 21 Juli 2003

Ketua Badan Pengawas Pasar Modal

Herwidayatmo
NIP 060065750



LAMPIRAN
Keputusan Ketua Badan
Pengawas Pasar Modal
Nomor : Kep-28/PM/2003
Tanggal : 21 Juli 2003

**PERATURAN NOMOR IX.K.1 : PEDOMAN KONTRAK INVESTASI KOLEKTIF EFEK BERAGUN ASET
(ASSET BACKED SECURITIES)**

1. Definisi

- a. Kontrak Investasi Kolektif Efek Beragun Aset (KIK-EBA) adalah kontrak antara Manajer Investasi dan Bank Kustodian yang mengikat pemegang Efek Beragun Aset dimana Manajer Investasi diberi wewenang untuk mengelola portofolio investasi kolektif dan Bank Kustodian diberi wewenang untuk melaksanakan Penitipan Kolektif.
- b. Efek Beragun Aset adalah Efek yang diterbitkan oleh Kontrak Investasi Kolektif Efek Beragun Aset yang portofolionya terdiri dari aset keuangan berupa tagihan yang timbul dari surat berharga komersial, tagihan kartu kredit, tagihan yang timbul di kemudian hari (*future receivables*), pemberian kredit termasuk kredit pemilikan rumah atau apartemen, Efek bersifat hutang yang dijamin oleh Pemerintah, Sarana Peningkatan Kredit (*Credit Enhancement*)/Arus Kas (*Cash Flow*), serta aset keuangan setara dan aset keuangan lain yang berkaitan dengan aset keuangan tersebut.
- c. Efek Beragun Aset Arus Kas Tetap adalah Efek Beragun Aset yang memberikan pemegangnya penghasilan tertentu seperti kepada pemegang Efek bersifat hutang.
- d. Efek Beragun Aset Arus Kas Tidak Tetap adalah Efek Beragun Aset yang menjanjikan pemegangnya suatu penghasilan tidak tertentu seperti kepada pemegang Efek bersifat ekuitas.
- e. Sarana Peningkatan Kredit/Arus Kas adalah sarana yang bertujuan untuk meningkatkan kualitas portofolio investasi kolektif dalam rangka pembayaran kepada pemegang Efek Beragun Aset, termasuk:
 - 1) subordinasi dari kelas Efek Beragun Aset tertentu terhadap kelas Efek Beragun Aset lainnya sehubungan dengan Kontrak Investasi Kolektif yang sama;
 - 2) *Letter of Credit (L/C)*;
 - 3) dana jaminan;
 - 4) penyisihan piutang ragu-ragu;
 - 5) asuransi;
 - 6) jaminan atas tingkat bunga;
 - 7) jaminan atas tersedianya likuiditas pada jatuh tempo;
 - 8) jaminan atas pembayaran pajak;

LAMPIRAN
Keputusan Ketua Badan
Pengawas Pasar Modal
Nomor : Kep-28/PM/2003
Tanggal : 21 Juli 2003

- 9) opsi; atau
 - 10) "swap" atas tingkat bunga atau atas nilai tukar mata uang asing.
- f. Kreditor Awal (Originator) adalah Pihak yang telah mengalihkan aset keuangannya kepada para pemegang Efek Beragun Aset secara kolektif dimana aset keuangan tersebut diperoleh Pihak yang bersangkutan karena pemberian pinjaman, penjualan, dan atau pemberian jasa lain yang berkaitan dengan usahanya.
 - g. Penyedia Jasa (*Service*) adalah Pihak yang bertanggung jawab untuk memproses dan mengawasi pembayaran yang dilakukan debitur, melakukan tindakan awal berupa peringatan atau hal-hal lain karena debitur terlambat atau gagal memenuhi kewajibannya, melakukan negosiasi, menyelesaikan tuntutan terhadap debitur dan jasa lain yang ditetapkan dalam kontrak.
 - h. Dokumen Keterbukaan Efek Beragun Aset adalah pernyataan tertulis yang memuat informasi material dan dibuat oleh Manajer Investasi dalam waktu 12 (dua belas) bulan terakhir serta diberikan kepada setiap pemodal sebelum yang bersangkutan menjadi pemegang Efek Beragun Aset.
2. Aset yang membentuk portofolio Kontrak Investasi Kolektif Efek Beragun Aset dapat diperoleh dari Kreditor Awal melalui pembelian atau tukar-menukar dengan Kontrak Investasi Kolektif Efek Beragun Aset.
 3. Aset yang membentuk portofolio Kontrak Investasi Kolektif Efek Beragun Aset yang diperoleh Manajer Investasi dan dicatat atas nama Bank Kustodian untuk kepentingan pemegang Efek Beragun Aset wajib didukung dengan pendapat Konsultan Hukum yang terdaftar di Bapepam yang menyatakan bahwa hak pemegang Efek Beragun Aset adalah sesuai dengan yang dimuat dalam Dokumen Keterbukaan Efek Beragun Aset.
 4. Pemegang Efek Beragun Aset wajib menandatangani pernyataan bahwa yang bersangkutan telah menerima dan membaca Dokumen Keterbukaan Efek Beragun Aset, sebelum membeli Efek Beragun Aset.
 5. Kontrak Investasi Kolektif Efek Beragun Aset dapat:
 - a. memuat ada atau tidaknya kelas-kelas Efek Beragun Aset dengan hak berbeda, dimana perbedaan tersebut dapat didasarkan pada hal-hal seperti:
 - 1) urutan dan jadwal pembayaran kepada pemegang Efek Beragun Aset;
 - 2) kelas-kelas dari Efek Beragun Aset Arus Kas Tetap;
 - 3) penetapan pembayaran atas Efek Beragun Aset tertentu yang berasal dari bunga atau dari arus kas lainnya;
 - 4) penetapan pembayaran atas Efek Beragun Aset tertentu yang berasal dari pinjaman pokok;
 - 5) penetapan pembayaran yang dipercepat untuk kelas Efek Beragun Aset tertentu karena adanya kondisi tertentu;
 - 6) penetapan pembayaran yang berubah sesuai dengan perubahan tingkat bunga atau ukuran lain di pasar;

LAMPIRAN
Keputusan Ketua Badan
Pengawas Pasar Modal
Nomor : Kep-28/PM/2003
Tanggal : 21 Juli 2003

- 7) penetapan tingkat jaminan atau prioritas hak atas aset keuangan atau arus kas dari Kontrak Investasi Kolektif; dan
 - 8) penetapan tanggung jawab terbatas atas pelunasan Efek Beragun Aset kelas tertentu.
- b. menetapkan persyaratan bahwa Efek Beragun Aset dari kelas tertentu dapat dialihkan kepada Pihak lain;
 - c. menetapkan ketentuan tentang pembubaran dan likuidasi Kontrak Investasi Kolektif Efek Beragun Aset, termasuk pembagian aset keuangan kepada beberapa atau semua kelas pemegang Efek Beragun Aset, pada saat atau dalam kondisi tertentu;
 - d. menetapkan ada atau tidak adanya:
 - 1) asuransi atas aset keuangan yang membentuk portofolio Kontrak Investasi Kolektif Efek Beragun Aset atas berbagai macam risiko, seperti risiko kredit;
 - 2) peneringkatan atas beberapa atau semua kelas Efek Beragun Aset;
 - 3) jaminan dari Pihak ketiga;
 - 4) Sarana Peningkatan Kredit/Arus Kas;
 - 5) arus kas tertentu yang ditahan dan diinvestasikan kembali dalam portofolio Kontrak Investasi Kolektif Efek Beragun Aset; dan
 - 6) tambahan penerbitan Efek Beragun Aset yang dapat dimiliki oleh pemodal selain pemegang Efek Beragun Aset yang diterbitkan sebelumnya.
6. Kontrak Investasi Kolektif Efek Beragun Aset wajib mencantumkan:
- a. nama Penyedia Jasa (*Service*) yang memberikan jasanya atas aset keuangan tertentu dalam portofolio Kontrak Investasi Kolektif Efek Beragun Aset dan menetapkan tanggung jawabnya;
 - b. nama Lembaga Pemeringkat Efek dalam hal Efek Beragun Aset ditawarkan melalui Penawaran Umum;
 - c. nama Akuntan yang terdaftar di Bapepam yang ditunjuk untuk memeriksa laporan keuangan sekurang-kurangnya setiap tahun;
 - d. nama Konsultan Hukum yang terdaftar di Bapepam yang ditunjuk untuk membuat pendapat hukum mengenai peralihan aset keuangan yang menjadi portofolio Kontrak Investasi Kolektif Efek Beragun Aset;
 - e. ketentuan tentang jangka waktu Kontrak Investasi Kolektif Efek Beragun Aset;
 - f. ketentuan tentang larangan penjualan kembali Efek Beragun Aset kepada Manajer Investasi dan atau Bank Kustodian yang mewakili pemegang Efek Beragun Aset;
 - g. ketentuan tentang penggantian Manajer Investasi, Bank Kustodian, Akuntan, Penyedia Jasa, Lembaga Pemeringkat, Konsultan Hukum, Notaris, dan Pihak lain yang berkaitan dengan Kontrak Investasi Kolektif Efek Beragun Aset; dan
 - h. imbalan jasa yang akan diterima oleh Pihak yang ditunjuk sebagaimana dimaksud dalam angka 6 huruf g di atas.

LAMPIRAN
Keputusan Ketua Badan
Pengawas Pasar Modal
Nomor : Kep-28/PM/2003
Tanggal : 21 Juli 2003

7. Kontrak Investasi Kolektif Efek Beragun Aset harus dibuat dalam akta notaril oleh Notaris yang terdaftar di Bapepam.
8. Dalam hal Efek Beragun Aset tidak ditawarkan melalui Penawaran Umum, maka Manajer Investasi tidak diwajibkan menyampaikan Pernyataan Pendaftaran kepada Bapepam, namun wajib menyampaikan dokumen kepada Bapepam paling lambat 10 (sepuluh) hari sejak tanggal ditandatanganinya Kontrak Investasi Kolektif Efek Beragun Aset yang dibuat secara notaril, sebagai berikut:
 - a. Dokumen Keterbukaan Efek Beragun Aset;
 - b. Kontrak Investasi Kolektif; dan
 - c. spesimen sertifikat Efek Beragun Aset.
9. Setiap Kontrak Investasi Kolektif Efek Beragun Aset wajib diberi nama dan nama tersebut harus sama dengan nama Manajer Investasi, didahului dengan kata-kata "KONTRAK INVESTASI KOLEKTIF EFEK BERAGUN ASET" dan nomor yang diberikan oleh Manajer Investasi, dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. dalam hal terjadi pergantian Manajer Investasi, maka nama Kontrak Investasi Kolektif Efek Beragun Aset wajib berubah sesuai nama Manajer Investasi baru;
 - b. dalam hal terdapat lebih dari satu kelas Efek Beragun Aset tertentu, maka wajib disebutkan masing-masing kelas dengan huruf kapital dan ditambah uraian yang menjelaskan masing-masing kelas Efek Beragun Aset tersebut misalnya apakah Efek Beragun Aset tersebut berbentuk "Efek Beragun Aset Arus Kas Tetap atau Efek Beragun Aset Arus Kas Tidak Tetap"; dan
 - c. nama Efek Beragun Aset wajib ditambahkan dengan jenis aset keuangan yang membentuk portofolio Kontrak Investasi Kolektif Efek Beragun Aset.
10. Efek Beragun Aset dibuktikan dengan sertifikat yang dapat diterbitkan dalam bentuk surat kolektif Efek Beragun Aset dan memuat:
 - a. nama Kontrak Investasi Kolektif Efek Beragun Aset sebagaimana dimaksud dalam angka 10 peraturan ini;
 - b. nama pemegang Efek Beragun Aset;
 - c. jumlah Efek Beragun Aset;
 - d. keterangan singkat mengenai hak materil yang menyangkut kelas Efek Beragun Aset tersebut;
 - e. keterangan singkat mengenai Kontrak Investasi Kolektif Efek Beragun Aset, seperti jenis aset keuangan yang membentuk portofolio Kontrak Investasi Kolektif Efek Beragun Aset;
 - f. jadwal pembayaran Efek Beragun Aset tersebut;
 - g. nama dan alamat Manajer Investasi;
 - h. pernyataan Manajer Investasi tentang tersedianya Dokumen Keterbukaan Efek Beragun Aset terbaru;

LAMPIRAN
Keputusan Ketua Badan
Pengawas Pasar Modal
Nomor : Kep-28/PM/2003
Tanggal : 21 Juli 2003

- l. nama dan alamat Bank Kustodian;
- j. nama dan alamat Biro Administrasi Efek, jika ada; dan
- k. tanggal, tempat dan nama Notaris yang membuat Kontrak Investasi Kolektif Efek Beragun Aset.

Ditetapkan di : Jakarta
pada tanggal : 21 Juli 2003

Ketua Badan Pengawas Pasar Modal

Herwidayatmo
NIP 060065750



PERATURAN PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 19 TAHUN 2005
TENTANG
PEMBIAYAAN SEKUNDER PERUMAHAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

Menimbang:

- a. bahwa dalam rangka meningkatkan kegiatan pembangunan di bidang perumahan sebagai salah satu upaya penyediaan perumahan yang layak dan terjangkau oleh masyarakat, perlu diupayakan tersedianya dana yang memadai melalui pembiayaan sekunder perumahan;
- b. bahwa untuk mendukung upaya penyediaan dana pembangunan perumahan secara lebih efektif dan efisien, perlu diatur ketentuan mengenai pembiayaan sekunder perumahan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Presiden tentang Pembiayaan Sekunder Perumahan;

Mengingat:

1. Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1995 Nomor 13, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3587);
3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1995 Nomor 64, Tambahan Negara Republik Indonesia Nomor 3608);
4. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara No 3472) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3790);
5. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 70, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4297);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 12 tahun 1998 tentang Perusahaan Perseroan (PERSERO) (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 1998 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Nomor 3731) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 2001 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4101);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2003 tentang Pelimpahan Kedudukan, tugas, dan kewenangan Menteri Keuangan Pada Perusahaan Perseroan (PERSERO), Perusahaan Umum (PERUM), dan Perusahaan Jawatan (PERJAN) kepada Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4305);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan:

PERATURAN PRESIDEN TENTANG PEMBIAYAAN SEKUNDERPERUMAHAN

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Presiden ini yang dimaksud dengan:

1. Administrator Transaksi adalah pihak yang mewakili dan melindungi kepentingan pemegang Efek Beragun Aset ;
2. Aset Keuangan adalah piutang yang diperoleh dari penerbitan KPR, termasuk hak agunan yang melekat padanya.
3. Bank adalah bank sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Perbankan.
4. Dokumen Transaksi adalah seluruh dokumen yang dibuat oleh para pihak dalam proses Sekuritisasi.
5. 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.
6. Kredit Pemilikan Rumah (KPR) adalah fasilitas kredit yang diterbitkan oleh Kreditor Asal untuk membeli rumah siap huni.
7. Kreditor Asal adalah setiap Bank atau lembaga keuangan yang mempunyai Aset Keuangan.
8. Kumpulan Piutang adalah keseluruhan Aset Keuangan yang dibeli oleh Penerbit dari Kreditor Asal.
9. Kustodian adalah lembaga sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Pasar Modal.
10. Menteri adalah Menteri Keuangan.
11. Pembiayaan Sekunder Perumahan adalah penyelenggaraan kegiatan penyaluran dana jangka menengah dan/atau panjang kepada Kreditor Asal dengan melakukan Sekuritisasi.
12. Pemodal adalah orang atau badan Efek Beragun Aset.
13. Penerbit adalah perusahaan yang melaksanakan kegiatan Pembiayaan Sekunder Perumahan atau SPV.
14. Sekuritisasi adalah transformasi aset yang tidak liquid menjadi liquid dengan cara pembelian Aset Keuangan dari Kreditor Asal dan penerbit Efek Beragun Aset.
15. *Special Purpose Vehicle* (SPV) adalah perseroan terbatas yang ditunjuk oleh lembaga keuangan yang melaksanakan kegiatan Pembiayaan Sekunder Perumahan yang khusus didirikan untuk membeli Aset Keuangan dan sekaligus menerbitkan Efek Beragun Aset.
16. Surat Partisipasi adalah bukti kepemilikan secara proporsional atas Kumpulan Piutang yang dimiliki bersama oleh sejumlah Pemodal yang diterbitkan oleh Penerbit.
17. Surat Utang adalah bukti utang yang dikeluarkan oleh Penerbit yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk memperoleh pembayaran sebagai Pemodal.
18. Wali Amanat adalah wali amanat sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Pasar Modal.

BAB II PEMBIAYAAN SEKUNDER PERUMAHAN

Pasal 2

Pembiayaan Sekunder Perumahan bertujuan memberikan fasilitas pembiayaan dalam rangka meningkatkan kapasitas dan kesinambungan pembiayaan perumahan yang terjangkau oleh masyarakat.

Pasal 3

Pembiayaan Sekunder Perumahan dilakukan oleh suatu lembaga keuangan yang didirikan khusus untuk itu.

BAB III MEKANISME PEMBIAYAAN SEKUNDER PERUMAHAN

Pasal 4

- (1) Pembiayaan Sekunder Perumahan dilakukan dengan cara pembelian kumpulan Aset Keuangan dari Kreditor Asal dan sekaligus penerbitan Efek Beragun Aset.
- (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) dapat diterbitkan atas unjuk atau atas bawa.

Pasal 5

Pembelian kumpulan Aset Keuangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) setinggi-tingginya 80% (delapan puluh persen) dari total Aset Keuangan.

Pasal 6

- (1) Dalam hal Efek Beragun Aset berbentuk Surat Utang, lembaga keuangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 menunjuk SPV untuk membeli kumpulan Aset Keuangan dari Kreditor Asal dan sekaligus menerbitkan Surat Utang.
- (2) Dalam hal Efek Beragun Aset berbentuk Surat Partisipasi, lembaga keuangan sebagaimana dimaksud Pasal 3 membeli kumpulan Aset keuangan dari Kreditor Asal dan sekaligus menerbitkan Surat Partisipasi.
- (3) Hak dan kewajiban SPV sebagai Penerbit diatur dalam perjanjian antara lembaga keuangan yang melaksanakan kegiatan Pembiayaan Sekunder Perumahan dengan SPV.

Pasal 7

- (1) Dalam hal Efek Beragun Aset berbentuk Surat Utang, Kumpulan Piutang merupakan agunannya.
- (2) Dalam hal Efek Beragun Aset berbentuk Surat Partisipasi, Kumpulan Piutang merupakan milik bersama Pemodal yang tidak terbagi.

Pasal 8

Pembelian kumpulan Aset Keuangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) hanya dapat dilakukan atas Aset Keuangan yang sekurang-kurangnya memenuhi persyaratan standarisasi desain, standarisasi dokumen KPR, pedoman analisa risiko, dan pedoman penilaian real estat yang ditetapkan oleh lembaga keuangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3.

Pasal 9

Dana yang diperoleh dari pembelian kumpulan Aset Keuangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) hanya dapat digunakan oleh Kreditor Asal untuk pemberian KPR.

Pasal 10

- (1) Pembayaran atas Efek Beragun Aset kepada Pemodal terutama bersumber dari arus kas yang diperoleh dari Kumpulan Piutang.
- (2) Dalam hal arus kas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mencukupi, pembayaran kekurangannya bersumber dari Pendukung Kredit.
- (3) Pembayaran atas Efek Beragun Aset sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dilaksanakan oleh Wali Amanat, Administrator Transaksi, Kustodian atau pihak lain yang ditunjuk oleh para pihak dalam Dokumen Transaksi.

Pasal 11

Lembaga keuangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dapat menunjuk penata sekuritisasi untuk mengatur dan menyiapkan proses Sekuritisasi.

Pasal 12

Pihak-pihak dalam Sekuritisasi terdiri dari Kreditor Asal, Penerbit, Pemodal Penata Sekuritisasi, Wali Amanat, Administrator Transaksi, Kustodian, Pendukung Kredit, dan Pemberi Jasa.

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 19 TAHUN 2005
TENTANG
PEMBIAAYAAN SEKUNDER PERUMAHAN

UMUM

Kepemilikan rumah merupakan kebutuhan dasar manusia yang mutlak harus dipenuhi oleh setiap keluarga. Pada kenyataannya, tidak setiap keluarga mampu membeli rumah secara tunai. Oleh karena itu, peran lembaga keuangan yang dapat membantu penyediaan fasilitas pendanaan mutlak dibutuhkan oleh masyarakat.

Selama ini, Bank merupakan lembaga keuangan yang berperan dalam membantu masyarakat untuk memiliki rumah secara kredit.

Dalam prakteknya, dana perbankan untuk penyediaan rumah secara kredit melalui penerbitan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang berjangka panjang pada umumnya berasal dari tabungan, giro dan deposito yang merupakan dana jangka pendek. Apabila bank menerbitkan KPR secara terus menerus dengan pembiayaan bersumber pada dana jangka pendek, maka bank akan mengalami kesenjangan antara sumber dan penggunaan dana (*mismatch funding*).

Untuk mengatasi permasalahan tersebut perlu dilakukan mobilisasi dana jangka panjang guna memenuhi kebutuhan pembiayaan perumahan yang berjangka panjang pula. Sejalan dengan program Pemerintah untuk meningkatkan kegiatan pembangunan di bidang perumahan sebagai salah satu upaya penyediaan perumahan yang layak dan terjangkau oleh masyarakat, perlu diupayakan tersedianya dana yang memadai melalui pembiayaan sekunder perumahan. Untuk melakukan kegiatan pembiayaan dimaksud, didirikan perusahaan pembiayaan sekunder perumahan. Sumber pembiayaan sekunder perumahan di samping berasal dari modal sendiri, juga diperoleh dari penerbit Efek Beragun Aset dalam bentuk Surat Utang dan Surat Partisipasi.

Dalam rangka penerbitan Efek Beragun Aset diperlukan adanya *Special Purpose Vehicle* (SPV) yang mekanisme pendiriannya dilakukan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Cukup jelas

Pasal 3

Cukup jelas

Pasal 4

Cukup jelas

Pasal 5

Pembatasan pembelian kumpulan Aset Keuangan dimaksudkan untuk memenuhi prinsip kehati-hatian.

Pasal 6

Ayat (1)

Dalam hal Efek Beragun Aset yang diterbitkan berupa Surat Utang, maka kepemilikan Kumpulan Piutang tersebut berpindah kepada Penerbit (SPV). Dalam operasionalnya, SPV dibatasi pada satu transaksi sekuritisasi tertentu saja dan dilarang melakukan kegiatan atau transaksi lainnya. Dengan demikian, lembaga keuangan tersebut dalam melakukan transaksi sekuritisasi yang merupakan kegiatan Pembiayaan Sekunder Perumahan telah memenuhi *Bankruptcy remote* terhadap Kreditor Asal.

Ayat (2)

Dalam proses penerbitan Efek Beragun Aset, kepemilikan Kumpulan Piutang yang tadinya berada pada Kreditor Asal harus berpindah kepada Penerbit atau Pemodal. Dalam

hal Penerbit menerbitkan Efek Beragun Aset berupa Surat Partisipasi, maka kepemilikan Kumpulan Piutang tersebut berpindah kepada Pemodal.

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 7

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Masing-masing pembeli/pemilik Surat Partisipasi dalam melaksanakan haknya terikat pada ketentuan dalam Dokumen Transaksi yang mengatur pelaksanaan hak secara bersama, sebagai konsekuensi kepemilikan bersama, juga melaksanakan hak tagih/hak eksekusi secara bersama.

Pasal 8

Penetapan persyaratan bagi Aset Keuangan yang akan dibeli dari Kreditor Asal ditetapkan oleh Lembaga Keuangan yang dibentuk untuk melaksanakan kegiatan Pembiayaan Sekunder Perumahan dalam perjanjian pembelian.

Pasal 9

Pembelian Kumpulan Aset Keuangan dituangkan dalam perjanjian. Perjanjian tersebut harus memuat klausul yang mewajibkan Kreditor Asal menggunakan dana yang diperoleh hanya untuk penerbitan KPR baru.

Pasal 10

Cukup jelas

Pasal 11

Cukup jelas

Pasal 12

Pendukung Kredit adalah Kreditor Asal atau pihak lain yaitu Perusahaan Asuransi, Bank dan Perusahaan Efek yang bertujuan untuk meningkatkan kualitas Aset Keuangan. Peningkatan kualitas Aset Keuangan tersebut harus tercermin pada hasil pemeringkatan kredit. Pemberi jasa adalah pihak yang ditunjuk oleh Wali Amanat atau Administrator Transaksi untuk mengurus Aset Keuangan.

Pemberi Jasa bertugas :

- a. Mengatur, memproses, memantau, dan menagih Aset Keuangan;
- b. Meneruskan hasil tagihan sebagaimana dimaksud pada huruf a kepada Wali Amanat atau Administrator Transaksi atau Kustodian;
- c. Melaksanakan eksekusi agunan yang melekat pada Aset Keuangan; dan
- d. Melaksanakan hal-hal lain sebagaimana dimuat dalam Dokumen Transaksi.

Dalam hal Pemberi Jasa tidak dapat melaksanakan tugasnya, maka tugas-tugas tersebut dilakukan oleh Pemberi Jasa Cadangan yang ditunjuk oleh Penerbit atau Wali Amanat atau Administrator Transaksi yang penunjukannya dimuat dalam Dokumen Transaksi.

Pasal 13

Cukup jelas

Pasal 14

Cukup jelas

Pasal 15

Cukup jelas

Pasal 16

Cukup jelas

Pasal 17

Cukup jelas

Pasal 18

Cukup jelas

Pasal 19

Penempatan dana dalam Pasal ini dimaksudkan dalam rangka manajemen likuiditas pada instrumen keuangan yang aman.

Pasal 20

Ayat (1)

Pada saat ini, belum semua KPR yang diterbitkan Kreditor Asal dapat memenuhi standardisasi dokumen, seperti belum adanya klausul yang memberikan hak untuk mengalihkan kepada pihak lain.

Ayat (2)

Untuk menjaga kesinambungan arus kas perusahaan untuk pembayaran Surat Utang yang diterbitkan, maka dalam perjanjian pemberian pinjaman antara perusahaan dan Kreditor Asal wajib dicantumkan klausul yang menyatakan bahwa apabila terdapat Aset Keuangan yang tidak lancar, maka Kreditor Asal wajib mengganti dengan Aset Keuangan yang lancar.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 21

Cukup jelas

Pasal 22

Cukup jelas

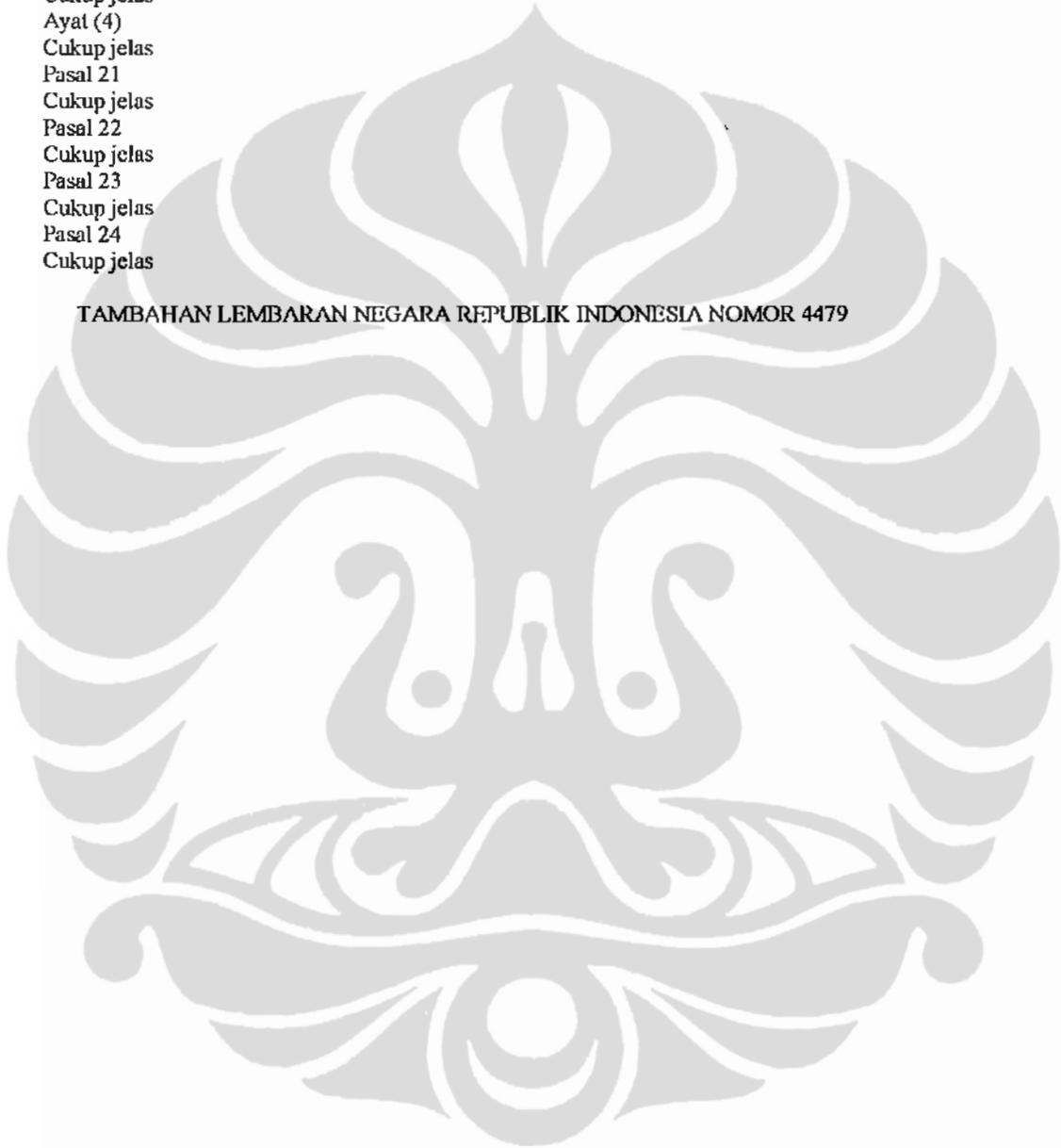
Pasal 23

Cukup jelas

Pasal 24

Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA NOMOR 4479



BAB IV PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 13

Pembinaan dan pengawasan terhadap kegiatan Pembiayaan Sekunder Perumahan dilakukan oleh Menteri.

Pasal 14

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.

BAB V PENDIRIAN PERUSAHAAN

Pasal 15

- (1) Dalam rangka pelaksanaan kegiatan Pembiayaan Sekunder Perumahan, Pemerintah mendirikan perusahaan Pembiayaan Sekunder Perumahan sebagai lembaga keuangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3.
- (2) Perusahaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berbadan hukum perseroan terbatas.

Pasal 16

Pendirian dan penyertaan modal negara untuk pendirian perusahaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15, dilakukan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 17

Dalam melakukan kegiatan usahanya, perusahaan wajib menerapkan prinsip pengelolaan usaha yang sehat, meliputi tingkat kewajaran, transparansi, akuntabilitas, dan pertanggungjawaban.

Pasal 18

Perusahaan dilarang:

- a. Melakukan penyertaan langsung;
- b. Melakukan pembelian saham perusahaan melalui pasar modal.

Pasal 19

Perusahaan dapat menempatkan dana dalam bentuk Surat Utang Negara, Sertifikat Bank Indonesia dan/atau instrumen keuangan lainnya yang ditetapkan oleh Menteri.

BAB VI KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 20

- (1) Dalam hal sebagian dari KPR yang diterbitkan oleh Kreditor Asal pada saat perusahaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 beroperasi belum memenuhi persyaratan untuk dibeli perusahaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, sehingga masih tersedia sejumlah dana pada perusahaan, maka perusahaan dapat memberikan fasilitas pinjaman kepada Kreditor Asal dengan jaminan Aset Keuangan.
- (2) Perjanjian antara Perusahaan dengan Kreditor Asal mengenai pemberian fasilitas pinjaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan mewajibkan Kreditor Asal untuk mengganti Aset Keuangan yang pembayarannya tidak lancar dengan Aset Keuangan yang pembayarannya lancar.
- (3) Pemberian fasilitas pinjaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan paling lama 3 (tiga) tahun sejak perusahaan berdiri.

- (4) Jatuh tempo pinjaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak melampaui jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

Pasal 21

- (1) Dalam mendukung kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1), perusahaan dapat menerbitkan Surat Utang.
(2) Jatuh tempo Surat Utang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak melampaui batas waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (3).

BAB VII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 22

Pada saat Peraturan Presiden ini mulai berlaku, semua peraturan pelaksanaan yang mengatur tentang Perusahaan Fasilitas Pembiayaan Sekunder Perumahan, dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 23

Ketentuan lebih lanjut yang diperlukan bagi pelaksanaan Peraturan Presiden ini ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan.

Pasal 24

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 7 Februari 2005
PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,
ttd.
Dr.H.SUSILO BAMBANG YODHOYONO

Diundangkan di Jakarta
Pada tanggal 7 Februari 2005
MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
ttd.
Dr. HAMID AWALUDIN

LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2005 NOMOR 21.