



OTORITAS JASA KEUANGAN  
REPUBLIK INDONESIA

SALINAN  
PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN  
NOMOR 23/POJK.04/2014  
TENTANG  
PEDOMAN PENERBITAN DAN PELAPORAN EFEK BERAGUN ASET  
BERBENTUK SURAT PARTISIPASI  
DALAM RANGKA PEMBIAYAAN SEKUNDER PERUMAHAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

DEWAN KOMISIONER OTORITAS JASA KEUANGAN,

Menimbang : bahwa dalam rangka menunjang pembiayaan sekunder perumahan dan menyediakan pilihan produk investasi bagi investor, perlu menetapkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan tentang Pedoman Penerbitan dan Pelaporan Efek Beragun Aset Berbentuk Surat Partisipasi Dalam Rangka Pembiayaan Sekunder Perumahan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1995 Nomor 64, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3608);  
2. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 Tentang Otoritas Jasa Keuangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 111, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5253);

MEMUTUSKAN...

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN TENTANG PEDOMAN PENERBITAN DAN PELAPORAN EFEK BERAGUN ASET BERBENTUK SURAT PARTISIPASI DALAM RANGKA PEMBIAYAAN SEKUNDER PERUMAHAN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ini, yang dimaksud dengan:

1. Efek Beragun Aset Berbentuk Surat Partisipasi yang selanjutnya disebut EBA-SP adalah Efek Beragun Aset yang diterbitkan oleh Penerbit yang portofolionya berupa Kumpulan Piutang dan merupakan bukti kepemilikan secara proporsional atas Kumpulan Piutang yang dimiliki bersama oleh sekumpulan pemegang EBA-SP.
2. EBA-SP Arus Kas Tetap adalah EBA-SP yang memberikan pemegangnya penghasilan tertentu seperti kepada pemegang Efek bersifat utang.
3. EBA-SP Arus Kas Tidak Tetap adalah EBA-SP yang memberikan pemegangnya suatu penghasilan tidak tertentu seperti kepada pemegang Efek bersifat ekuitas.
4. Penerbit adalah Pihak yang melakukan penerbitan EBA-SP dalam rangka Pembiayaan Sekunder Perumahan.
5. Pembiayaan Sekunder Perumahan adalah penyelenggaraan kegiatan penyaluran dana jangka menengah dan/atau panjang kepada Kreditur Asal dengan melakukan:
  - a. pembelian Kumpulan Piutang Kreditur Asal

dan...

dan menjualnya melalui penerbitan EBA-SP;  
atau

- b. pembelian Kumpulan Piutang Kreditur Asal dari hasil penerbitan EBA-SP.
6. Kumpulan Piutang adalah keseluruhan Aset Keuangan yang telah dibeli oleh Penerbit dari Kreditur Asal:
  - a. dan dijual kepada pemegang EBA-SP melalui penerbitan EBA-SP; atau
  - b. dari hasil penerbitan EBA-SP.
7. Aset Keuangan adalah piutang yang diperoleh Kreditur Asal dari pemberian Kredit Pemilikan Rumah kepada debitur, termasuk agunan/jaminan beserta hak tanggungan yang melekat padanya.
8. Kreditur Asal (*Originator*) adalah bank atau lembaga keuangan lainnya yang mempunyai dan menjual Aset Keuangannya kepada Penerbit dalam rangka penerbitan EBA-SP.
9. Kredit Pemilikan Rumah, yang selanjutnya disingkat KPR adalah fasilitas kredit yang diterbitkan oleh Kreditur Asal kepada debitur untuk membeli rumah siap huni.
10. Pernyataan Pendaftaran EBA-SP adalah dokumen yang wajib disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan oleh Penerbit dalam rangka Penawaran Umum EBA-SP.
11. Penawaran Umum EBA-SP adalah kegiatan penawaran EBA-SP yang dilakukan oleh Penerbit untuk menjual EBA-SP kepada masyarakat berdasarkan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
12. Dokumen Keterbukaan EBA-SP adalah setiap informasi tertulis yang memuat Informasi atau

Fakta...

Fakta Material EBA-SP dalam rangka penerbitan EBA-SP yang ditawarkan tidak melalui Penawaran Umum dengan tujuan agar Pihak lain membeli EBA-SP.

13. Prospektus EBA-SP adalah setiap informasi tertulis yang memuat Informasi atau Fakta Material EBA-SP dalam rangka Penawaran Umum EBA-SP dengan tujuan agar Pihak lain membeli EBA-SP.
14. Informasi atau Fakta Material EBA-SP adalah informasi atau fakta penting dan relevan mengenai peristiwa, kejadian, atau fakta yang dapat mempengaruhi harga EBA-SP dan/atau keputusan pemodal, calon pemodal, atau Pihak lain yang berkepentingan atas informasi atau fakta tersebut.
15. Dokumen Transaksi EBA-SP adalah Perjanjian Penerbitan EBA-SP dan perjanjian-perjanjian lain yang dibuat dalam penerbitan EBA-SP.
16. Perjanjian Penerbitan EBA-SP adalah perjanjian dalam penerbitan EBA-SP yang dibuat antara Penerbit, Wali Amanat, dan/atau Bank Kustodian, yang mencakup perjanjian perwaliamanatan, penitipan, dan penatausahaan serta penerbitan EBA-SP.
17. Penyedia Jasa (*Servicer*) adalah Pihak yang bertanggung jawab untuk memproses dan mengawasi pembayaran yang dilakukan debitur, melakukan tindakan awal seperti peringatan karena debitur terlambat atau gagal memenuhi kewajibannya, melakukan negosiasi, menyelesaikan tuntutan terhadap debitur dan jasa lain yang ditetapkan dalam perjanjian penyediaan jasa.
18. Sarana Peningkatan Kredit/Arus Kas EBA-SP adalah sarana yang bertujuan untuk  
meningkatkan...

meningkatkan kualitas Kumpulan Piutang dalam rangka pembayaran kepada pemegang EBA-SP.

19. Akuntan adalah Akuntan yang telah terdaftar sebagai profesi penunjang Pasar Modal di Otoritas Jasa Keuangan.
20. Konsultan Hukum adalah Konsultan Hukum yang telah terdaftar sebagai profesi penunjang Pasar Modal di Otoritas Jasa Keuangan.
21. Notaris adalah Notaris yang telah terdaftar sebagai profesi penunjang Pasar Modal di Otoritas Jasa Keuangan.
22. Perusahaan Pemeringkat Efek adalah Perusahaan Pemeringkat Efek yang telah memperoleh izin usaha dari Otoritas Jasa Keuangan.
23. Afiliasi adalah Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Pasar Modal.
24. Wali Amanat adalah Pihak yang telah terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan sebagai Wali Amanat dan mewakili kepentingan pemegang EBA-SP.
25. Bank Kustodian adalah Bank Umum yang telah mendapat persetujuan Otoritas Jasa Keuangan sebagai Bank Kustodian.

## BAB II

### PERJANJIAN PENERBITAN EBA-SP

#### Pasal 2

- (1) Perjanjian Penerbitan EBA-SP wajib dibuat dalam akta notariil oleh Notaris.
- (2) Perjanjian Penerbitan EBA-SP wajib memuat:
  - a. identitas masing-masing pihak yang sah secara hukum serta berhak mewakili dan bertindak untuk dan atas nama Penerbit, Wali Amanat, dan Bank Kustodian;

b. hak...

- b. hak dan kewajiban dari Penerbit, Wali Amanat, dan Bank Kustodian;
- c. nama dan kewajiban Penyedia Jasa (*Service*) yang memberikan jasanya atas Kumpulan Piutang dalam portofolio EBA-SP;
- d. nama Perusahaan Pemeringkat Efek, dalam hal EBA-SP ditawarkan melalui Penawaran Umum;
- e. nama Akuntan yang ditunjuk dalam rangka penerbitan EBA-SP;
- f. nama Konsultan Hukum yang ditunjuk dalam rangka penerbitan EBA-SP;
- g. pendapat hukum dari Konsultan Hukum yang ditunjuk dalam rangka penerbitan EBA-SP mengenai peralihan Aset Keuangan, termasuk agunan/jaminan beserta hak tanggungan yang melekat padanya yang menjadi Kumpulan Piutang;
- h. Aset Keuangan yang menjadi Kumpulan Piutang EBA-SP beserta hak yang melekat pada Aset Keuangan dicatatkan atas nama Wali Amanat untuk kepentingan pemegang EBA-SP dan disimpan di Bank Kustodian;
- i. ketentuan tentang jangka waktu EBA-SP;
- j. ketentuan tentang penggantian Wali Amanat, Bank Kustodian, Akuntan, Penyedia Jasa, Perusahaan Pemeringkat Efek, Konsultan Hukum, Notaris, dan Pihak lain yang berkaitan dengan penerbitan EBA-SP;
- k. imbalan jasa yang akan diterima oleh Pihak sebagaimana dimaksud dalam huruf j;
- l. ketentuan wanprestasi dan sanksinya bagi para pihak yang wanprestasi;
- m. mekanisme...

- m. mekanisme perubahan dalam Dokumen Transaksi EBA-SP yang bersifat material; dan
- n. mekanisme penyelesaian sengketa hukum diantara para pihak.

### Pasal 3

Perjanjian penerbitan EBA-SP dapat:

- a. memuat ada atau tidaknya kelas-kelas EBA-SP dengan hak berbeda, dimana perbedaan tersebut dapat didasarkan pada hal-hal seperti:
  - 1. urutan dan jadwal pembayaran kepada pemegang EBA-SP;
  - 2. kelas-kelas dari EBA-SP;
  - 3. penetapan pembayaran EBA-SP tertentu yang berasal dari bunga atau dari arus kas lainnya;
  - 4. penetapan pembayaran atas EBA-SP tertentu yang berasal dari pinjaman pokok;
  - 5. penetapan pembayaran yang dipercepat untuk kelas EBA-SP tertentu karena adanya kondisi tertentu;
  - 6. penetapan pembayaran yang berubah sesuai dengan perubahan tingkat bunga atau ukuran lain di pasar;
  - 7. penetapan tingkat jaminan atau prioritas hak atas Kumpulan Piutang atau arus kas dari EBA-SP; dan
  - 8. penetapan tanggung jawab terbatas atas pelunasan EBA-SP kelas tertentu;
- b. menetapkan persyaratan bahwa EBA-SP dari kelas tertentu dapat dialihkan kepada Pihak lain;
- c. menetapkan ketentuan tentang pembubaran dan likuidasi EBA-SP, termasuk pembagian Kumpulan Piutang kepada beberapa atau semua kelas pemegang...

pemegang EBA-SP, pada saat atau dalam kondisi tertentu; dan

- d. menetapkan ada atau tidak adanya:
1. asuransi atas Kumpulan Piutang yang membentuk portofolio EBA-SP atas berbagai macam risiko, seperti risiko kredit;
  2. pemeringkatan atas beberapa atau semua kelas EBA-SP;
  3. jaminan dari Pihak ketiga;
  4. Sarana Peningkatan Kredit/Arus Kas;
  5. arus kas tertentu yang ditahan dan diinvestasikan kembali dalam portofolio EBA-SP; dan
  6. tambahan penerbitan EBA-SP yang dapat dimiliki oleh pemodal selain pemegang EBA-SP yang diterbitkan sebelumnya.

### BAB III

#### PEDOMAN PENERBITAN EBA-SP

##### Bagian Kesatu

##### Penawaran EBA-SP

##### Pasal 4

EBA-SP dapat ditawarkan melalui Penawaran Umum atau tidak melalui Penawaran Umum.

##### Pasal 5

- (1) Dalam hal EBA-SP ditawarkan melalui Penawaran Umum, Penerbit wajib menyampaikan Pernyataan Pendaftaran kepada Otoritas Jasa Keuangan.
- (2) Penawaran Umum EBA-SP hanya dapat dilakukan setelah Pernyataan Pendaftaran EBA-SP menjadi efektif.

Pasal 6...



## Pasal 6

- (1) Dalam hal EBA-SP ditawarkan tidak melalui Penawaran Umum, Penerbit tidak diwajibkan menyampaikan Pernyataan Pendaftaran kepada Otoritas Jasa Keuangan.
- (2) Penerbit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib menyampaikan:
  - a. Dokumen Keterbukaan EBA-SP;
  - b. Dokumen Transaksi EBA-SP; dan
  - c. contoh (*speciment*) sertifikat EBA-SP,kepada Otoritas Jasa Keuangan, paling lambat 10 (sepuluh) hari kerja sejak EBA-SP dialokasikan kepada pemegang EBA-SP.

## Bagian Kedua

### Persyaratan Penerbitan EBA-SP

## Pasal 7

Pihak yang melakukan penerbitan EBA-SP wajib memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. badan hukum berbentuk perseroan terbatas yang melakukan Pembiayaan Sekunder Perumahan;
- b. memiliki modal disetor paling sedikit:
  1. Rp1.000.000.000.000,00 (satu triliun rupiah), apabila Penerbit membeli Aset Keuangan Kreditur Asal menggunakan dana sendiri dan menjualnya ke pemegang EBA-SP melalui penerbitan EBA-SP; atau
  2. Rp250.000.000.000,00 (dua ratus lima puluh miliar rupiah), apabila Penerbit membeli Aset Keuangan dari Kreditur Asal menggunakan dana dari hasil penerbitan EBA-SP.
- c. memiliki paling kurang 2 (dua) orang direktur, dimana paling kurang 1 (satu) orang direktur memiliki...

memiliki keahlian dan/atau pengalaman di bidang sekuritisasi atau memiliki sertifikat kecakapan di bidang pengelolaan investasi;

- d. memiliki pegawai yang mempunyai pengalaman kerja paling kurang 3 (tiga) tahun di bidang analisa KPR; dan
- e. memiliki tenaga pemasaran yang paling kurang mempunyai sertifikat kecakapan di bidang Pasar Modal.

#### Pasal 8

EBA-SP yang ditawarkan melalui Penawaran Umum wajib diperingkat oleh Perusahaan Pemeringkat Efek.

#### Pasal 9

- (1) Aset Keuangan yang membentuk Kumpulan Piutang EBA-SP harus:
  - a. diperoleh Penerbit dari Kreditur Asal melalui jual beli putus/lepas dan dijual Penerbit kepada pemegang EBA-SP melalui jual beli putus/lepas secara hukum; atau
  - b. diperoleh Penerbit untuk kepentingan pemegang EBA-SP dari Kreditur Asal melalui jual beli putus/lepas secara hukum.
- (2) Jual beli putus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib didukung pendapat Konsultan Hukum.
- (3) Jual beli putus/lepas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) harus memenuhi persyaratan jual putus/lepas menurut prinsip akuntansi yang berlaku umum dan wajib dilakukan secara konsisten serta didukung dengan pendapat Akuntan.
- (4) Penerbit atau Kreditur Asal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat melakukan pembelian

atas...

atas Aset Keuangan dalam Kumpulan Piutang EBA-SP paling banyak 10% (sepuluh persen) dari total nilai Kumpulan Piutang.

- (5) Hak pemegang EBA-SP atas Kumpulan Piutang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) wajib dinyatakan dalam Prospektus atau Dokumen Keterbukaan EBA-SP dan didukung pendapat hukum dari Konsultan Hukum yang menyatakan hak pemegang EBA-SP adalah sebagaimana dimuat dalam Prospektus atau Dokumen Keterbukaan EBA-SP.

#### Pasal 10

Aset Keuangan yang membentuk Kumpulan Piutang EBA-SP wajib disimpan di Bank Kustodian dan dicatatkan atas nama Wali Amanat untuk kepentingan pemegang EBA-SP.

#### Pasal 11

Kepentingan pemegang EBA-SP baik di dalam maupun di luar pengadilan dalam:

- a. pembelian Aset Keuangan dari Kreditur Asal sebagaimana dimaksud pada Pasal 9 ayat (1) huruf b; dan
- b. penunjukan Wali Amanat, Bank Kustodian, dan Akuntan pertama kali,

sampai dengan dialokasikannya EBA-SP kepada pemegang EBA-SP diwakili oleh Penerbit.

#### Pasal 12

Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Bank Kustodian dan Wali Amanat dapat dilaksanakan oleh Bank Umum yang sama.

#### Pasal 13

- (1) Penerbit dilarang memiliki hubungan Afiliasi

dengan...

dengan Kreditur Asal, Bank Kustodian, dan/atau Wali Amanat, kecuali hubungan Afiliasi yang terjadi karena kepemilikan atau penyertaan modal Pemerintah, baik langsung maupun tidak langsung.

- (2) Kreditur Asal dilarang memiliki hubungan Afiliasi dengan Bank Kustodian dan/atau Wali Amanat kecuali hubungan Afiliasi yang terjadi karena kepemilikan atau penyertaan modal Pemerintah, baik langsung maupun tidak langsung.

#### Pasal 14

Kreditur Asal dan/atau Penyedia Jasa dilarang bertindak sebagai Bank Kustodian dan/atau Wali Amanat untuk EBA-SP yang sama.

#### Pasal 15

- (1) Penerbit wajib memastikan pemodal telah menerima atau memperoleh kesempatan untuk membaca Prospektus EBA-SP atau Dokumen Keterbukaan EBA-SP sebelum atau pada saat pembelian EBA-SP dilakukan.
- (2) Penerimaan atau perolehan kesempatan untuk membaca Prospektus EBA-SP atau Dokumen Keterbukaan EBA-SP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuktikan dengan pernyataan pemodal dalam formulir pembelian EBA-SP.

#### Pasal 16

- (1) Setiap penerbitan EBA-SP wajib diberi nama yang sama dengan nama Penerbit dan nama Kreditur Asal, didahului dengan kata-kata “EFEK BERAGUN ASET BERBENTUK SURAT PARTISIPASI” dan nomor yang diberikan oleh Penerbit.
- (2) Dalam hal terdapat lebih dari satu kelas EBA-SP yang diterbitkan maka masing-masing kelas wajib ditulis dengan huruf kapital dan ditambah uraian masing-masing kelas EBA-SP.

Bagian...

Bagian Ketiga

Bukti Kepemilikan EBA-SP

Pasal 17

EBA-SP dapat:

- a. dimasukkan dalam penitipan kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian; atau
- b. tidak dimasukkan dalam penitipan kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian.

Pasal 18

- (1) Dalam hal EBA-SP masuk dalam penitipan kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, Penerbit dan/atau Bank Kustodian wajib menerbitkan sertifikat EBA-SP atau konfirmasi tertulis kepada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian sebagai tanda bukti pencatatan dalam buku daftar pemegang EBA-SP di Penerbit dan/atau Bank Kustodian.
- (2) EBA-SP dalam penitipan kolektif pada Bank Kustodian atau Perusahaan Efek yang dicatat dalam rekening Efek pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian dicatat atas nama Bank Kustodian atau Perusahaan Efek dimaksud untuk kepentingan pemegang rekening pada Bank Kustodian atau Perusahaan Efek tersebut.
- (3) Apabila EBA-SP dalam penitipan kolektif pada Bank Kustodian merupakan bagian dari Portofolio Efek dari suatu kontrak investasi kolektif dan tidak termasuk dalam penitipan kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, EBA-SP tersebut dicatat dalam buku daftar pemegang EBA-SP Penerbit dan/atau Bank Kustodian atas nama Bank Kustodian untuk kepentingan pemilik EBA-SP dari kontrak investasi kolektif tersebut.

(4) Bank...

- (4) Bank Kustodian atau Perusahaan Efek wajib menerbitkan laporan rekening Efek atau konfirmasi tertulis kepada pemegang rekening sebagai tanda bukti pencatatan dan kepemilikan dalam rekening Efek sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3).
- (5) Laporan rekening Efek atau konfirmasi tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) paling kurang memuat:
  - a. nama EBA-SP;
  - b. nama pemilik rekening EBA-SP di Bank Kustodian atau Perusahaan Efek yang menyelenggarakan fungsi Kustodian; dan
  - c. nilai nominal EBA-SP.

#### Pasal 19

- (1) Dalam hal EBA-SP tidak masuk dalam penitipan kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, Penerbit dan/atau Bank Kustodian wajib memberikan bukti kepemilikan EBA-SP berupa surat EBA-SP atau surat kolektif EBA-SP kepada pemegang EBA-SP.
- (2) Surat EBA-SP atau surat kolektif EBA-SP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling kurang memuat:
  - a. nama EBA-SP;
  - b. nama pemegang atau pemilik EBA-SP, jika EBA-SP diterbitkan dalam bentuk atas nama;
  - c. jumlah EBA-SP, jika diterbitkan dalam bentuk surat kolektif EBA-SP;
  - d. keterangan singkat mengenai total nilai pokok EBA-SP, kelas EBA-SP, hak materiil yang menyangkut kelas EBA-SP, serta jatuh tempo, dan jadwal pembayaran EBA-SP;
  - e. nama...

- e. nama dan alamat Penerbit;
- f. nama Bank Kustodian dan Wali Amanat;
- g. nama dan alamat Biro Administrasi Efek (jika ada); dan
- h. tanggal, tempat, dan nama Notaris yang membuat Perjanjian Penerbitan EBA-SP.

#### Bagian Keempat

### Pernyataan Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum EBA-SP

#### Pasal 20

Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum EBA-SP diajukan oleh Penerbit kepada Otoritas Jasa Keuangan dengan cara sebagai berikut:

- a. menyampaikan Pernyataan Pendaftaran dengan menggunakan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ini;
- b. Pernyataan Pendaftaran diajukan dalam rangkap 2 (dua);
- c. menyertakan dokumen paling kurang:
  - 1. Dokumen Transaksi EBA-SP yang dibuat dalam akta notariil oleh Notaris;
  - 2. rancangan akhir Prospektus;
  - 3. contoh (*speciment*) sertifikat EBA-SP;
  - 4. laporan pemeriksaan dan pendapat dari segi hukum terkait penerbitan EBA-SP;
  - 5. pendapat Akuntan terkait aspek akuntansi penerbitan EBA-SP;
  - 6. dokumen yang memuat hasil pemeringkatan EBA-SP dari Perusahaan Pemeringkat Efek;
  - 7. perjanjian Penjaminan Emisi Efek (jika ada);
  - 8. perjanjian...

8. perjanjian pendahuluan dengan satu atau beberapa Bursa Efek, jika EBA-SP akan dicatatkan di Bursa Efek; dan
9. informasi lain sesuai permintaan Otoritas Jasa Keuangan yang dipandang perlu dalam penelaahan Pernyataan Pendaftaran, sepanjang dapat diumumkan kepada masyarakat tanpa merugikan kepentingan Penerbit atau Pihak lain yang terafiliasi dalam proses Penawaran Umum.

#### Pasal 21

- (1) Dalam hal Pernyataan Pendaftaran EBA-SP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 telah lengkap, Otoritas Jasa Keuangan memberikan surat pemberitahuan kepada Penerbit yang menyatakan Pernyataan Pendaftaran EBA-SP dinyatakan efektif.
- (2) Dalam hal Pernyataan Pendaftaran EBA-SP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 tidak lengkap, Otoritas Jasa Keuangan memberikan surat pemberitahuan kepada Penerbit yang menyatakan Pernyataan Pendaftaran EBA-SP tidak lengkap.

#### Pasal 22

- (1) Pernyataan Pendaftaran EBA-SP menjadi efektif pada hari ke-45 (keempat puluh lima) sejak diterimanya Pernyataan Pendaftaran secara lengkap atau pada tanggal yang lebih awal jika dinyatakan efektif oleh Otoritas Jasa Keuangan.
- (2) Dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Otoritas Jasa Keuangan dapat meminta perubahan dan/atau tambahan informasi dari Penerbit.

(3) Dalam...



- (3) Dalam hal Penerbit menyampaikan perubahan dan/atau tambahan informasi, Pernyataan Pendaftaran dianggap telah disampaikan kembali pada tanggal diterimanya perubahan dan/atau tambahan informasi tersebut.
- (4) Pernyataan Pendaftaran EBA-SP tidak dapat menjadi efektif sampai saat perubahan dan/atau informasi tambahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterima dan telah memenuhi syarat yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan.

#### Bagian Kelima

#### Prospektus EBA-SP

#### Pasal 23

- (1) Prospektus EBA-SP wajib memuat semua rincian Informasi atau Fakta Material mengenai EBA-SP dan informasi dan/atau keterangan yang dipersyaratkan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ini.
- (2) Prospektus dilarang memuat keterangan yang tidak benar tentang Fakta Material atau tidak memuat keterangan yang benar tentang Fakta Material yang diperlukan agar Prospektus tersebut tidak memberikan gambaran yang menyesatkan.
- (3) Prospektus harus dibuat sedemikian rupa sehingga jelas dan komunikatif.
- (4) Penyajian dan penyampaian informasi penting dalam Prospektus tidak dikaburkan dengan informasi yang kurang penting yang mengakibatkan informasi penting tersebut terlepas dari perhatian pembaca.
- (5) Fakta dan pertimbangan-pertimbangan yang paling penting harus dibuat ringkasannya dan diungkapkan pada bagian awal Prospektus.

(6) Urutan...

- (6) Urutan penyampaian fakta dalam Prospektus ditentukan berdasarkan relevansi fakta, dan tidak ditentukan berdasarkan urutan sebagaimana dinyatakan pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ini.
- (7) Pengungkapan Informasi atau Fakta Material dan/atau penggunaan foto, diagram, dan/atau tabel pada Prospektus dilarang memberikan gambaran yang menyesatkan.

#### Pasal 24

Prospektus EBA-SP memuat paling kurang informasi sebagai berikut:

- a. Informasi pada bagian luar kulit Prospektus wajib memuat atau mengungkapkan:
  1. nama lengkap EBA-SP;
  2. nama, alamat, nomor telepon dan nomor faksimili kantor, disertai logo dan kotak pos (jika ada), dari Penerbit, Bank Kustodian, dan Wali Amanat;
  3. nama Kreditur Asal;
  4. tanggal efektif;
  5. masa penawaran;
  6. tanggal penjatahan;
  7. tanggal pengembalian uang pemesanan (jika ada);
  8. tanggal penyerahan bukti kepemilikan EBA-SP;
  9. nama Penyedia Jasa;
  10. nama penjamin/penanggung (guarantor) (jika ada);
  11. nama Bursa Efek dan tanggal pencatatan yang direncanakan, (jika ada);
  12. penjelasan...

12. penjelasan singkat mengenai Kumpulan Piutang;
13. jumlah, harga, dan kelas EBA-SP;
14. keterangan singkat tentang hak-hak pemegang EBA-SP;
15. nama lengkap dari Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek (jika ada);
16. hasil pemeringkatan EBA-SP dari Perusahaan Pemeringkat Efek;
17. tempat dan tanggal Prospektus diterbitkan;
18. pernyataan berikut yang dicetak dalam huruf besar:

OTORITAS JASA KEUANGAN TIDAK MEMBERIKAN PERNYATAAN MENYETUJUI ATAU TIDAK MENYETUJUI EFEK INI, TIDAK JUGA MENYATAKAN KEBENARAN ATAU KECUKUPAN ISI PROSPEKTUS INI. SETIAP PERNYATAAN YANG BERTENTANGAN DENGAN HAL-HAL TERSEBUT ADALAH PERBUATAN MELANGGAR HUKUM;

19. pernyataan Penerbit dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek, jika menggunakan Penjamin Pelaksana Emisi Efek, yang dicetak dalam huruf besar dengan bunyi:

PENERBIT DAN PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI ATAU FAKTA MATERIAL SERTA KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM PROSPEKTUS INI;

20. pernyataan singkat yang dicetak dalam huruf besar yang langsung dapat menarik perhatian pembaca, mengenai risiko EBA-SP yang ditawarkan;

b. daftar isi...

- b. daftar isi;
- c. keterangan singkat tentang hal-hal terpenting mengenai EBA-SP disertai referensi bab dalam Prospektus dimana terdapat penjelasan lebih lanjut mengenai hal dimaksud;
- d. informasi mengenai EBA-SP yang paling kurang memuat atau mengungkapkan:
  - 1. ada atau tidaknya kelas-kelas EBA-SP dengan hak berbeda, dimana pembedaan tersebut dapat didasarkan pada hal-hal seperti:
    - a) urutan dan jadwal pembayaran kepada pemegang EBA-SP;
    - b) EBA-SP Arus Kas Tetap atau EBA-SP Arus Kas Tidak Tetap;
    - c) penetapan pembayaran atas kelas EBA-SP tertentu yang berasal dari bunga atau dari arus kas lainnya;
    - d) penetapan pembayaran atas kelas EBA-SP tertentu yang berasal dari pinjaman pokok;
    - e) penetapan pembayaran yang dipercepat atas kelas EBA-SP tertentu karena adanya kondisi tertentu;
    - f) penetapan pembayaran atas kelas EBA-SP tertentu sehubungan dengan perubahan acuan tingkat bunga, seperti *BI rate* dan *Jakarta Interbank Offered Rate* (JIBOR); dan
    - g) penetapan tingkat jaminan atas kelas EBA-SP tertentu atau prioritas hak atas arus kas dari EBA-SP;
  - 2. ketentuan pengalihan EBA-SP dari kelas tertentu kepada Pihak lain;
  - 3. ketentuan...

3. ketentuan tentang pelunasan EBA-SP dan pembagian aset keuangan (jika ada), ke beberapa atau semua kelas EBA-SP pada saat jatuh tempo atau dalam kondisi tertentu;
  4. ada atau tidak adanya:
    - a) asuransi atau jaminan atas Kumpulan Piutang yang membentuk EBA-SP atas berbagai macam risiko;
    - b) jaminan atas EBA-SP dari pihak ketiga; dan
    - c) Sarana Peningkatan Kredit/Arus Kas EBA-SP;
  5. kriteria pemilihan Kumpulan Piutang;
  6. informasi mengenai Kumpulan Piutang yang menjadi aset dasar EBA-SP, mencakup rata-rata tertimbang jatuh tempo Kumpulan Piutang, data tingkat kolektibilitas, dan kemungkinan pembayaran sebelum jatuh tempo atas Kumpulan Piutang EBA-SP;
  7. ketentuan mengenai penempatan dana hasil koleksi dari Kumpulan Piutang dan dana lainnya yang belum dibayarkan kepada pemegang EBA-SP (jika ada);
  8. ketentuan pelaporan ke pemegang EBA-SP; dan
  9. uraian metode penjatahan EBA-SP;
- e. informasi mengenai Penerbit, yang paling kurang memuat atau mengungkapkan keterangan singkat mengenai Penerbit, pengalaman Penerbit, dan Pihak yang terafiliasi dengan Penerbit;
  - f. informasi mengenai Bank Kustodian dan Wali Amanat, yang paling kurang memuat atau mengungkapkan keterangan singkat, pengalaman, dan...

dan Pihak yang terafiliasi dengan Bank Kustodian dan Wali Amanat;

- g. informasi mengenai Kreditur Asal, yang paling kurang memuat atau mengungkapkan keterangan singkat mengenai Kreditur Asal, pengalaman Kreditur Asal, dan Pihak yang terafiliasi dengan Kreditur Asal;
- h. informasi tentang Aset Keuangan yang dimiliki oleh Kreditur Asal, disertai dengan data tingkat kolektibilitas Aset Keuangan;
- i. informasi mengenai Penyedia Jasa, yang paling kurang memuat atau mengungkapkan keterangan singkat mengenai Penyedia Jasa, pengalaman Penyedia Jasa, dan Pihak yang terafiliasi dengan Penyedia Jasa;
- j. perpajakan yang berkaitan dengan EBA-SP termasuk perpajakan bagi pemodal baik dari dalam maupun luar negeri;
- k. hasil pemeringkatan EBA-SP dari Perusahaan Pemeringkat Efek;
- l. hasil pemeriksaan dan pendapat dari Konsultan Hukum, yang paling kurang memuat atau mengungkapkan:
  - 1. keabsahan perjanjian KPR;
  - 2. Kumpulan Piutang;
  - 3. struktur transaksi sekuritisasi;
  - 4. hubungan afiliasi diantara para pihak;
  - 5. peralihan piutang dan keabsahannya;
  - 6. penyerahan piutang (*cession*) dan keabsahannya;
  - 7. pemasangan dan pendaftaran hak tanggungan atas benda jaminan pada instansi berwenang

sesuai...

sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan konsekuensi hukum jika tidak didaftarkan; dan

8. jual beli putus/lepas dan keabsahannya;
- m. nama, alamat, dan tanggung jawab Penyedia Jasa, Perusahaan Pemeringkat Efek, dan Biro Administrasi Efek (jika ada);
- n. faktor risiko antara lain:
1. risiko likuiditas dan risiko pasar EBA-SP;
  2. risiko nilai tukar mata uang dan risiko suku bunga (jika ada);
  3. risiko kredit atas Kumpulan Piutang portofolio EBA-SP;
  4. risiko pelunasan dipercepat (*prepayment*) Kumpulan Piutang portofolio EBA-SP sebelum jatuh tempo;
  5. risiko operasional dalam pelaksanaan kegiatan Penerbit, Bank Kustodian dan Wali Amanat, dan Penyedia Jasa; dan
  6. risiko yang berkaitan dengan aspek hukum antara lain dalam hal terjadi risiko kredit dan jika pemasangan dan pendaftaran hak tanggungan atas benda jaminan tidak dilakukan atau ditunda;
- o. hak-hak pemegang EBA-SP, antara lain hak-hak untuk memperoleh:
1. laporan keuangan atas EBA-SP secara periodik;
  2. informasi mengenai pajak yang dipungut dari pemegang EBA-SP; dan
  3. pembayaran terkait EBA-SP; dan
- p. tata cara dan persyaratan pemesanan EBA-SP.

Bagian Keenam

Penerbit, Wali Amanat, Bank Kustodian, Kreditur Asal, dan Penyedia Jasa

Paragraf 1

Penerbit

Pasal 25

(1) Penerbit wajib:

- a. mewakili kepentingan pemegang EBA-SP dalam pembelian Aset Keuangan dari Kreditur Asal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf b dan penunjukan Wali Amanat, Bank Kustodian, Akuntan, Konsultan Hukum, Notaris, dan Perusahaan Pemeringkat Efek (jika ada), dalam penerbitan EBA-SP sampai dengan EBA-SP dialokasikan kepada pemegang EBA-SP;
- b. menjadi Pihak yang memberikan Sarana Peningkatan Kredit/Arus Kas EBA-SP;
- c. bertindak dengan cermat dan bersikap profesional terkait dengan kepentingan pemegang EBA-SP termasuk dalam meneliti Kreditur Asal, Aset Keuangan yang akan dibeli, aspek hukum dan perpajakan, dan hal lain dalam proses strukturisasi EBA-SP;
- d. bertanggung jawab atas keterbukaan dan kebenaran atas Informasi atau Fakta Material tentang EBA-SP, sebagaimana dinyatakan dalam Dokumen Keterbukaan EBA-SP atau dalam Pernyataan Pendaftaran EBA-SP apabila EBA-SP tersebut ditawarkan melalui Penawaran Umum;
- e. menunjuk Wali Amanat untuk pertama kalinya, untuk mewakili kepentingan pemegang EBA-SP sejak EBA-SP dialokasikan

kepada...



kepada pemegang EBA-SP;

- f. menunjuk Bank Kustodian untuk pertama kalinya untuk melakukan penitipan dan penatausahaan EBA-SP dan Kumpulan Piutang EBA-SP;
- g. menunjuk Akuntan, Konsultan Hukum, Notaris, dan Perusahaan Pemeringkat Efek (jika ada), dalam penerbitan EBA SP;
- h. dengan persetujuan Wali Amanat menunjuk Akuntan untuk melakukan audit laporan keuangan tahunan EBA-SP tahun pertama;
- i. memastikan Bank Kustodian dan Wali Amanat melaksanakan tugas dan kewajibannya terkait EBA-SP sesuai dengan Perjanjian Penerbitan EBA-SP;
- j. memberikan bantuan kepada Wali Amanat jika diminta oleh Wali Amanat;
- k. mencantumkan ketentuan penggantian Bank Kustodian dan Wali Amanat di dalam Perjanjian Penerbitan EBA-SP;
- l. melaksanakan keputusan-keputusan yang diambil oleh rapat umum pemegang EBA-SP; dan
- m. melaksanakan kewajiban sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ini.

- (2) Penerbit yang melakukan Penawaran Umum wajib mematuhi peraturan mengenai pemesanan dan penjatahan Efek dalam Penawaran Umum.

#### Pasal 26

Penerbit bertanggung jawab memberikan ganti rugi kepada pemegang EBA-SP atas kerugian akibat kesalahan atau kelalaian yang disebabkan oleh Penerbit.

Paragraf 2

Wali Amanat

Pasal 27

- (1) Wali Amanat mempunyai tugas dan tanggung jawab mewakili kepentingan pemegang EBA-SP di dalam dan di luar pengadilan sesuai dengan perjanjian perwaliamanatan dan peraturan perundang-undangan.
- (2) Wali Amanat mengikatkan diri untuk melaksanakan tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sejak menandatangani perjanjian perwaliamanatan, tetapi perwakilan tersebut mulai berlaku efektif pada saat EBA-SP telah dialokasikan kepada pemegang EBA-SP.
- (3) Wali Amanat melaksanakan tugas sesuai dengan perjanjian perwaliamanatan dan dokumen lainnya yang berkaitan dengan perjanjian perwaliamanatan.
- (4) Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Wali Amanat wajib:
  - a. menjalankan tugas dengan itikad baik, cermat, dan penuh kehati-hatian sesuai dengan perjanjian perwaliamanatan dan berdasarkan peraturan perundang-undangan;
  - b. bertindak cepat dan efektif untuk kepentingan pemegang EBA-SP;
  - c. memantau pembayaran kepada pemegang EBA-SP;
  - d. menunjuk Bank Kustodian pengganti;
  - e. mengawasi dan memantau Penerbit dan Bank Kustodian melaksanakan kewajibannya terkait

EBA-SP sesuai dengan Perjanjian Penerbitan EBA-SP dan perjanjian lainnya dari Dokumen Transaksi EBA-SP yang terkait;

- f. melakukan pencatatan Aset Keuangan yang membentuk Kumpulan EBA-SP atas namanya untuk kepentingan pemegang EBA-SP termasuk melakukan pendaftaran hak tanggungan atas agunan/jaminan dari Aset Keuangan pada institusi yang berwenang sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
- g. mengambil tindakan yang diperlukan apabila terjadi perubahan nilai atas Kumpulan Piutang dan/atau hak yang melekat pada Aset Keuangan yang membentuk Kumpulan Piutang EBA-SP;
- h. menunjuk Penyedia Jasa, termasuk penggantinya;
- i. menunjuk agen pembayar dan mengawasi kinerjanya;
- j. menunjuk Akuntan untuk melakukan audit laporan keuangan tahunan EBA-SP setelah tahun pertama;
- k. melakukan penagihan dan penuntutan pembayaran dari debitur atas kumpulan tagihan apabila terjadi pemberhentian Penyedia Jasa sebelum diperoleh penggantinya;
- l. melakukan pengawasan terhadap kinerja Penyedia Jasa;
- m. memberikan petunjuk kepada Penyedia Jasa jika dianggap perlu atau bila diminta oleh Penyedia Jasa;
- n. menyelenggarakan rapat umum pemegang

EBA-SP...

- EBA-SP dan melaksanakan keputusan-keputusan yang diambil oleh rapat umum pemegang EBA-SP;
- o. melakukan eksekusi atas agunan/jaminan atau menunjuk Penyedia Jasa untuk melakukan eksekusi atas agunan/jaminan untuk kepentingan pemegang EBA-SP;
  - p. melaporkan kepada Otoritas Jasa Keuangan hal-hal yang bertentangan dengan Dokumen Transaksi EBA-SP; dan
  - q. memberikan semua keterangan atau informasi sehubungan dengan pelaksanaan tugas-tugas perwaliamanatan kepada Otoritas Jasa Keuangan.

#### Pasal 28

- (1) Penunjukan Wali Amanat untuk pertama kalinya dilakukan oleh Penerbit.
- (2) Penggantian Wali Amanat dilakukan karena sebab-sebab sebagai berikut:
  - a. izin usaha bank sebagai Wali Amanat menjadi tidak berlaku baik karena dicabut maupun dikembalikan ke Otoritas Jasa Keuangan;
  - b. kegiatan usaha Wali Amanat di Pasar Modal dibekukan;
  - c. Wali Amanat dibubarkan oleh suatu badan peradilan atau oleh suatu badan resmi lainnya atau dianggap telah bubar berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - d. Wali Amanat dinyatakan pailit oleh badan peradilan yang berwenang atau dibekukan operasinya dan/atau kegiatannya oleh pihak yang berwenang;

e. Wali...

- e. Wali Amanat tidak dapat melaksanakan kewajibannya;
- f. Wali Amanat melanggar ketentuan perjanjian perwaliamanatan, perjanjian lain dalam Dokumen Transaksi EBA-SP, dan/atau peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal;
- g. timbulnya hubungan Afiliasi antara Wali Amanat dengan Penerbit dan/atau Kreditur Asal setelah penunjukan Wali Amanat, kecuali hubungan Afiliasi tersebut terjadi karena kepemilikan atau penyertaan modal Pemerintah; atau
- h. atas keputusan rapat umum pemegang EBA-SP.

#### Pasal 29

Wali Amanat wajib bertanggung jawab untuk memberikan ganti rugi kepada pemegang EBA-SP atas kerugian karena kelalaian dalam pelaksanaan tugasnya sebagaimana diatur dalam perjanjian perwaliamanatan, Perjanjian Penerbitan EBA-SP, dan perjanjian lain dalam Dokumen Transaksi EBA-SP dan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 30

Tugas, kewajiban, dan tanggung jawab Wali Amanat berakhir pada saat:

- a. seluruh nilai Kumpulan Piutang telah dibayarkan kepada pemegang EBA-SP dan seluruh kewajiban terkait EBA-SP telah dilunasi;
- b. tanggal tertentu setelah tanggal umur EBA-SP sebagaimana disepakati dalam Perjanjian Penerbitan EBA-SP dan dimuat dalam Dokumen Keterbukaan EBA-SP atau Prospektus dengan ketentuan seluruh nilai Kumpulan Piutang telah dibayarkan...

dibayarkan kepada pemegang EBA-SP dan seluruh kewajiban terkait EBA-SP telah dilunasi; atau

- c. setelah diangkatnya Wali Amanat baru.

### Paragraf 3

#### Bank Kustodian

#### Pasal 31

- (1) Bank Kustodian mempunyai tugas dan tanggung jawab melakukan penitipan kolektif dan penyimpanan atas seluruh dokumen berharga berkaitan dengan EBA-SP sesuai dengan perjanjian penitipan, perjanjian lain dalam Dokumen Transaksi EBA-SP, dan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bank Kustodian wajib:
- a. menerima pembayaran dari pemegang EBA-SP atas pembelian EBA-SP dan:
    1. membayar pembelian Kumpulan Piutang kepada Penerbit; atau
    2. membayar pembelian Kumpulan Piutang yang dilakukan Penerbit untuk kepentingan pemegang EBA-SP kepada Kreditur Asal;
  - b. menerima Kumpulan Piutang EBA-SP yang dibeli:
    1. dari Penerbit; atau
    2. Penerbit dari Kreditur Asal untuk kepentingan pemegang EBA-SP;
  - c. mencatat Kumpulan Piutang sebagaimana dimaksud pada huruf b atas nama Wali Amanat yang mewakili kepentingan pemegang EBA-SP;
  - d. membuka...

- d. membuka rekening koleksi di bank atas nama Wali Amanat untuk kepentingan pemegang EBA-SP, yang digunakan untuk penempatan hasil penagihan atas pokok dan bunga dari Kumpulan Piutang yang dilakukan oleh Penyedia Jasa;
- e. menyimpan dana atau hasil koleksi Kumpulan Piutang dari Penyedia Jasa;
- f. mendistribusikan hasil koleksi Kumpulan Piutang sesuai pemanfaatannya termasuk kepada para pemegang EBA-SP sebagaimana tertuang dalam Dokumen Keterbukaan atau Prospektus EBA-SP;
- g. melakukan pembayaran kewajiban yang terkait dengan EBA-SP;
- h. menyiapkan dokumen-dokumen dan menyusun laporan keuangan dalam rangka penyusunan laporan keuangan EBA-SP;
- i. membuat dan menyimpan daftar pemegang EBA-SP dan mencatat perpindahan kepemilikan EBA-SP atau menunjuk Biro Administrasi Efek untuk melakukan jasa tersebut;
- j. memisahkan Kumpulan Piutang dan harta lain yang terkait dengan Kumpulan Piutang dari harta Bank Kustodian dan/atau harta nasabah lain dari Bank Kustodian tersebut;
- k. menginformasikan kepada pemegang EBA-SP setiap bulan:
  - 1. total nilai pokok EBA-SP;
  - 2. laporan atas Kumpulan Piutang yang mendukung masing-masing kelas EBA-SP;

3. rata-rata tertimbang jatuh tempo Kumpulan Piutang EBA-SP; dan
  4. jumlah tunggakan pembayaran atas Kumpulan Piutang EBA-SP;
  5. posisi Sarana Peningkatan Kredit/Arus Kas EBA-SP;
  6. jumlah EBA-SP yang dimiliki oleh pemegang EBA-SP tersebut;
  7. perkiraan pembayaran pada setiap kelas EBA-SP selama 12 (dua belas) bulan selanjutnya; dan
  8. Informasi atau Fakta Material berkaitan dengan EBA-SP sebagai dasar untuk menarik kesimpulan adanya kemungkinan perubahan arus kas dan/atau nilai EBA-SP.
- l. menolak secara tertulis atas instruksi Penerbit yang bertentangan dengan tugas, tanggung jawab, dan kewajibannya terhadap EBA-SP, dengan tembusan kepada Otoritas Jasa Keuangan dan Wali Amanat;
  - m. menolak secara tertulis atas instruksi Wali Amanat yang bertentangan dengan tugas, tanggung jawab, dan kewajibannya terhadap EBA-SP, dengan tembusan kepada Otoritas Jasa Keuangan;
  - n. menyelenggarakan administrasi dan pembukuan dalam rangka penitipan dan penatausahaan terkait EBA-SP;
  - o. melaksanakan keputusan-keputusan yang diambil oleh rapat umum pemegang EBA-SP sesuai dengan tanggung jawabnya; dan
  - p. melaksanakan tugas lain yang berkaitan dengan...



dengan penitipan dan penatausahaan Kumpulan Piutang EBA-SP sebagaimana ditentukan dalam perjanjian penitipan, perjanjian lain dalam Dokumen Transaksi EBA-SP, dan peraturan perundang-undangan.

Pasal 32

- (1) Penunjukan Bank Kustodian untuk pertama kalinya dilakukan oleh Penerbit.
- (2) Penggantian Bank Kustodian dilakukan oleh Wali Amanat karena sebab-sebab sebagai berikut:
  - a. izin usaha bank sebagai Bank Kustodian menjadi tidak berlaku baik karena dicabut maupun dikembalikan ke Otoritas Jasa Keuangan;
  - b. kegiatan usaha Bank Kustodian di Pasar Modal dibekukan;
  - c. Bank Kustodian dibubarkan oleh suatu badan peradilan atau oleh suatu badan resmi lainnya atau dianggap telah bubar berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - d. Bank Kustodian dinyatakan pailit oleh badan peradilan yang berwenang atau dibekukan operasinya dan/atau kegiatan usahanya oleh pihak yang berwenang;
  - e. Bank Kustodian tidak dapat melaksanakan kewajibannya;
  - f. Bank Kustodian melanggar ketentuan perjanjian penitipan, perjanjian lain dalam Dokumen Transaksi EBA-SP, dan/atau peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal;
  - g. timbulnya hubungan Afiliasi antara Bank Kustodian dengan Penerbit dan/atau Kreditur

Asal...

Asal setelah penunjukan Bank Kustodian, kecuali hubungan Afiliasi tersebut terjadi karena kepemilikan atau penyertaan modal Pemerintah; atau

- h. atas keputusan rapat umum pemegang EBA-SP.

#### Pasal 33

Bank Kustodian wajib bertanggung jawab untuk memberikan ganti rugi kepada pemegang EBA-SP atas kerugian karena kelalaian dalam pelaksanaan tugasnya sebagaimana diatur dalam perjanjian penitipan, Perjanjian Penerbitan EBA-SP, perjanjian lain dalam Dokumen Transaksi EBA-SP dan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 34

Tugas, kewajiban, dan tanggung jawab Bank Kustodian berakhir pada saat:

- a. seluruh nilai Kumpulan Piutang telah dibayarkan kepada pemegang EBA-SP dan seluruh kewajiban terkait EBA-SP telah dilunasi;
- b. tanggal tertentu setelah tanggal umur EBA-SP sebagaimana disepakati dalam Perjanjian Penerbitan EBA-SP dan dimuat dalam Dokumen Keterbukaan EBA-SP atau Prospektus dengan ketentuan seluruh nilai Kumpulan Piutang telah dibayarkan kepada Pemegang EBA-SP dan seluruh kewajiban terkait EBA-SP telah dilunasi; atau
- c. setelah diangkatnya Bank Kustodian baru.

#### Paragraf 4

Kreditur Asal dan Penyedia Jasa

#### Pasal 35

- (1) Dalam rangka penerbitan EBA-SP, Kreditur Asal harus:

- a. menyiapkan...

- a. menyiapkan Aset Keuangan yang memenuhi persyaratan yang ditetapkan Penerbit;
  - b. menyerahkan dokumen-dokumen KPR untuk diperiksa oleh Penerbit atau kuasanya;
  - c. menyiapkan informasi yang akurat mengenai Kumpulan Piutang atau informasi lain yang dibutuhkan oleh Penerbit atau kuasanya;
  - d. menjamin kebenaran atas informasi, data, dan dokumen yang terkait dengan Aset Keuangan; dan
  - e. menyampaikan informasi, data, dan dokumen kepada Penerbit dalam hal diperlukan.
- (2) Kreditur Asal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertanggung jawab:
- a. atas keabsahan Aset Keuangan yang dijual dan dokumennya; dan
  - b. untuk memberikan ganti rugi atas kerugian akibat karena ketidakabsahan Aset Keuangan yang dijual dan dokumennya.

#### Pasal 36

- (1) Penyedia Jasa mempunyai tugas dan tanggung jawab untuk memproses dan mengawasi kelancaran pembayaran yang dilakukan debitur sesuai dengan perjanjian penyediaan jasa, perjanjian dalam Dokumen Transaksi EBA-SP, dan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Penyedia Jasa wajib:
  - a. melakukan penagihan atas pokok dan bunga dari Kumpulan Piutang kepada debitur;
  - b. melakukan tindakan awal yang diperlukan,

negosiasi...

- negosiasi, tuntutan terhadap debitur dan penagihan apabila debitur terlambat atau gagal memenuhi kewajibannya;
- c. melakukan penempatan hasil penagihan atas pokok dan bunga dari Kumpulan Piutang ke dalam rekening koleksi yang ada di Penyedia Jasa atas nama Wali Amanat untuk kepentingan pemegang EBA-SP;
  - d. melakukan penerusan hasil penagihan atas pokok dan bunga serta denda dari Kumpulan Piutang kepada Bank Kustodian untuk kepentingan pemegang EBA-SP;
  - e. melakukan eksekusi agunan/jaminan yang melekat pada Kumpulan Piutang sesuai ketentuan dalam Dokumen Transaksi EBA-SP sepanjang diberi kuasa oleh Wali Amanat;
  - f. menyampaikan informasi, data, dan dokumen kepada Wali Amanat dan/atau Bank Kustodian dalam hal diperlukan; dan
  - g. menyimpan semua data dan dokumen terkait dengan tugasnya.

#### Pasal 37

- (1) Penunjukan Penyedia Jasa dilakukan oleh Wali Amanat.
- (2) Penggantian Penyedia Jasa dilakukan oleh Wali Amanat karena sebab-sebab sebagai berikut:
  - a. izin usaha Penyedia Jasa menjadi tidak berlaku baik karena dicabut maupun dikembalikan kepada instansi yang berwenang;
  - b. kegiatan usaha Penyedia Jasa dibekukan oleh instansi yang berwenang;
  - c. Penyedia Jasa dibubarkan oleh suatu badan peradilan...

- peradilan atau oleh suatu badan resmi lainnya atau dianggap telah bubar berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- d. Penyedia Jasa dinyatakan pailit oleh badan peradilan yang berwenang atau dibekukan operasinya dan/atau kegiatan usahanya oleh pihak yang berwenang;
  - e. Penyedia Jasa tidak dapat melaksanakan kewajibannya;
  - f. Penyedia Jasa melanggar ketentuan perjanjian penyediaan jasa, perjanjian lain dalam Dokumen Transaksi EBA-SP, dan/atau peraturan perundang-undangan; atau
  - g. atas keputusan rapat umum pemegang EBA-SP.

#### Bagian Ketujuh

#### Rapat Umum Pemegang EBA-SP

##### Pasal 38

Rapat umum pemegang EBA-SP diselenggarakan oleh Wali Amanat.

##### Pasal 39

- (1) Rapat umum pemegang EBA-SP dapat diselenggarakan atas:
  - a. permintaan pemegang EBA-SP baik sendiri maupun secara bersama-sama yang mewakili paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari jumlah EBA-SP yang beredar (*outstanding*);
  - b. permintaan Penerbit;
  - c. permintaan Wali Amanat; atau
  - d. perintah Otoritas Jasa Keuangan.
- (2) Wali Amanat dapat menolak permohonan pemegang EBA-SP atau Penerbit untuk mengadakan...

mengadakan rapat umum pemegang EBA-SP dengan memberitahukan secara tertulis alasan penolakan tersebut kepada pemohon dengan tembusan kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 14 (empat belas) hari setelah diterimanya surat permohonan.

#### Pasal 40

Rapat umum pemegang EBA-SP diadakan untuk tujuan antara lain:

- a. mengambil keputusan sehubungan dengan usulan Penerbit, Wali Amanat, dan/atau pemegang EBA-SP antara lain mengenai:
  1. pemberhentian Wali Amanat; dan/atau
  2. pemberhentian Bank Kustodian;dan menunjuk penggantinya;
- b. menyampaikan pemberitahuan terkait adanya kegagalan atau potensi kegagalan Wali Amanat dan/atau Bank Kustodian dalam menjalankan kewajibannya;
- c. memberikan pengarahannya kepada Wali Amanat, dan/atau menyetujui suatu kelonggaran waktu atas suatu kelalaian berdasarkan perjanjian perwaliamanatan serta akibat-akibatnya, atau untuk mengambil tindakan lain sehubungan dengan kelalaian;
- d. memberikan kewenangan kepada Wali Amanat untuk mengambil tindakan lain yang tidak dikuasakan atau tidak termuat dalam perjanjian perwaliamanatan sepanjang kewenangan tersebut tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan disetujui Otoritas Jasa Keuangan; dan
- e. memberikan persetujuan atas dilakukannya perubahan...

perubahan ketentuan perjanjian dalam Dokumen Transaksi EBA-SP yang sifatnya material.

#### Pasal 41

- (1) Biaya penyelenggaraan rapat umum pemegang EBA-SP yang didasarkan atas permintaan Pihak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) huruf a, huruf c, dan huruf d menjadi beban Kumpulan Piutang EBA-SP.
- (2) Biaya penyelenggaraan rapat umum pemegang EBA-SP yang didasarkan atas permintaan Penerbit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) huruf b menjadi beban Penerbit.

### BAB IV

#### PELAPORAN

#### Pasal 42

- (1) Penerbit wajib melaporkan hasil penjualan EBA-SP yang ditawarkan melalui Penawaran Umum kepada Otoritas Jasa Keuangan setiap 15 (lima belas) hari sejak dimulainya masa Penawaran Umum sampai dengan Penawaran Umum selesai.
- (2) Dalam hal hari ke-15 (kelima belas) jatuh pada hari libur, laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan pada 1 (satu) hari kerja berikutnya.
- (3) Apabila dalam Penawaran Umum dilakukan penjatahan EBA-SP, Penerbit wajib melaporkan penjatahan EBA-SP sebagai bagian dari laporan hasil Penawaran Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

#### Pasal 43

Penerbit wajib menyampaikan laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan dan mengumumkan kepada publik atau masyarakat mengenai Informasi atau Fakta Material EBA-SP paling lambat 2 (dua) hari kerja sejak terjadinya Informasi atau Fakta Material tersebut.

Pasal 44...

Pasal 44

- (1) Penerbit dan Bank Kustodian wajib menyampaikan laporan penggantian Wali Amanat kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 5 (lima) hari kerja setelah diangkatnya Wali Amanat baru, yang paling kurang memuat:
  - a. alasan penggantian; dan
  - b. Wali Amanat baru.
- (2) Wali Amanat yang digantikan wajib menyampaikan laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan mengenai:
  - a. Penggantian Wali Amanat paling lambat 5 (lima) hari kerja setelah diangkatnya Wali Amanat baru; dan
  - b. Seluruh kewajiban Wali Amanat yang belum disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan terkait penyampaian laporan sebagaimana dimaksud dalam perjanjian perwaliamanatan, perjanjian penerbitan EBA-SP, dan perjanjian lain dalam Dokumen Transaksi EBA-SP, paling lambat 10 (sepuluh) hari kerja setelah diangkatnya Wali Amanat baru.

Pasal 45

- (1) Penerbit dan Wali Amanat wajib menyampaikan laporan penggantian Bank Kustodian kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 5 (lima) hari kerja setelah diangkatnya Bank Kustodian baru, yang paling kurang memuat:
  - a. alasan penggantian; dan
  - b. Bank Kustodian baru.
- (2) Bank Kustodian yang digantikan wajib menyampaikan laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan mengenai:
  - a. Penggantian Bank Kustodian paling lambat  
5 (lima)...



5 (lima) hari kerja setelah diangkatnya Bank Kustodian baru; dan

- b. Seluruh kewajiban Bank Kustodian yang belum disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan terkait penyampaian laporan sebagaimana dimaksud dalam perjanjian perwaliamanatan, perjanjian penerbitan EBA-SP, dan perjanjian lain dalam Dokumen Transaksi EBA-SP, paling lambat 10 (sepuluh) hari kerja setelah diangkatnya Bank Kustodian baru.

#### Pasal 46

Dalam hal Wali Amanat dan Bank Kustodian berhenti pada saat yang sama, penyampaian laporan penggantian Wali Amanat dan Bank Kustodian kepada Otoritas Jasa Keuangan wajib dilakukan oleh Penerbit paling lambat 5 (lima) hari kerja setelah diangkatnya Wali Amanat dan/atau Bank Kustodian baru.

#### Pasal 47

Penerbit dan Wali Amanat EBA-SP wajib menyampaikan rencana perubahan Dokumen Transaksi EBA-SP kepada Otoritas Jasa Keuangan dan mengumumkan kepada publik melalui satu surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional serta tersedia bagi para pemegang EBA-SP paling lambat 15 (lima belas) hari kerja sebelum perubahan dimaksud dilakukan.

#### Pasal 48

Penerbit wajib menyampaikan perubahan ketentuan perjanjian dalam Dokumen Transaksi yang bersifat material kepada Otoritas Jasa Keuangan dan mengumumkannya ke publik melalui satu surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional serta tersedia bagi para pemegang EBA-SP paling

lambat...

lambat 2 (dua) hari kerja setelah dilakukannya perubahan.

Pasal 49

(1) Penerbit dan Bank Kustodian wajib menyampaikan:

a. laporan keuangan tahunan EBA-SP disertai dengan laporan Akuntan dengan pendapat yang lazim kepada Wali Amanat dan Otoritas Jasa Keuangan dan:

1. dalam hal EBA-SP ditawarkan melalui Penawaran Umum, laporan keuangan dimaksud wajib pula diumumkan kepada masyarakat paling lambat akhir bulan ketiga sejak tanggal laporan keuangan tahunan EBA-SP; atau

2. dalam hal EBA-SP ditawarkan tidak melalui Penawaran Umum, laporan keuangan dimaksud wajib tersedia dan dapat diakses oleh pemegang EBA-SP; dan

b. laporan keuangan tengah tahunan kepada Wali Amanat dan Otoritas Jasa Keuangan dan diumumkan kepada masyarakat paling lambat:

1. pada akhir bulan ke-1 (kesatu) setelah tanggal laporan keuangan tengah tahunan, jika tidak disertai laporan Akuntan;

2. pada akhir bulan ke-2 (kedua) setelah tanggal laporan keuangan tengah tahunan, jika disertai laporan Akuntan dalam rangka penelaahan terbatas; dan

3. pada akhir bulan ke-3 (ketiga) setelah tanggal laporan keuangan tengah tahunan, jika disertai laporan Akuntan yang...

yang memberikan pendapat tentang kewajaran laporan keuangan secara keseluruhan.

- (2) Penerbit dan Bank Kustodian bertanggung jawab atas kebenaran dan isi laporan keuangan berdasarkan tugas dan kewajiban masing-masing.
- (3) Pengumuman laporan keuangan tahunan dan laporan keuangan tengah tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilakukan dalam paling sedikit satu surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional, dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. laporan keuangan tahunan dan laporan keuangan tengah tahunan yang diumumkan paling sedikit meliputi laporan posisi keuangan (neraca), laporan laba rugi komprehensif, laporan arus kas, dan opini dari Akuntan jika diwajibkan diaudit oleh Akuntan;
  - b. bentuk dan isi laporan sebagaimana dimaksud dalam huruf a wajib sama dengan yang disajikan dalam laporan keuangan tahunan yang disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan; dan
  - c. bukti pengumuman tersebut wajib disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah tanggal pengumuman.

#### Pasal 50

Wali Amanat wajib melaporkan hal-hal yang bertentangan dengan Dokumen Transaksi EBA-SP kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 2 (dua) hari kerja sejak diketahuinya hal tersebut.

#### Pasal 51

- (1) Bank Kustodian wajib menyampaikan laporan bulanan...

bulanan kepada Otoritas Jasa Keuangan mengenai:

- a. total nilai pokok EBA-SP;
- b. laporan atas Kumpulan Piutang yang mendukung masing-masing kelas EBA-SP;
- c. rata-rata tertimbang jatuh tempo Kumpulan Piutang EBA-SP;
- d. jumlah tunggakan pembayaran atas Kumpulan Piutang EBA-SP;
- e. posisi Sarana Peningkatan Kredit/Arus Kas EBA-SP;
- f. jumlah pemegang EBA-SP untuk setiap kelas EBA-SP;
- g. perkiraan pembayaran pada setiap kelas EBA-SP selama 12 (dua belas) bulan ke depan; dan
- h. Informasi atau Fakta Material berkaitan dengan EBA-SP sebagai dasar untuk menarik kesimpulan adanya kemungkinan perubahan arus kas, dan /atau nilai EBA-SP,

paling lambat pada tanggal 12 (dua belas) bulan berikutnya.

- (2) Dalam hal tanggal 12 (dua belas) bulan berikutnya jatuh pada hari libur, laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan pada satu hari kerja berikutnya.

## BAB V

### SANKSI

#### Pasal 52

- (1) Penerbit yang terlambat menyampaikan laporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2), Pasal 42, Pasal 43, Pasal 44 ayat (1), Pasal 45 ayat (1), Pasal 46, dan Pasal 47, Pasal 48, dan Pasal 49 dikenakan sanksi administratif berupa

denda...

denda sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) atas setiap hari keterlambatan penyampaian laporan dimaksud dengan ketentuan bahwa jumlah keseluruhan denda paling banyak sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

- (2) Wali Amanat yang terlambat menyampaikan:
- a. laporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2), Pasal 45 ayat (1), dan Pasal 50; dan
  - b. rencana perubahan Dokumen Transaksi EBA-SP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47,  
dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) atas setiap hari keterlambatan penyampaian laporan dan rencana perubahan dimaksud dengan ketentuan bahwa jumlah keseluruhan denda paling banyak sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah).
- (3) Bank Kustodian yang terlambat menyampaikan laporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1), Pasal 45 ayat (2), dan Pasal 49, dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) atas setiap hari keterlambatan penyampaian laporan dimaksud dengan ketentuan bahwa jumlah keseluruhan denda paling banyak sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah).

#### Pasal 53

Selain sanksi administratif berupa denda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52, Otoritas Jasa Keuangan dapat melakukan tindakan tertentu terhadap setiap pihak yang melakukan pelanggaran ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ini.

#### Pasal 54

Otoritas Jasa Keuangan dapat mengumumkan  
pengenaan...

pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 dan tindakan tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 kepada masyarakat.

## BAB VI

### KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 55

Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan teknis penerbitan dan pelaporan EBA-SP yang belum diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ini diatur dalam Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan.

#### Pasal 56

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Jakarta

pada tanggal 19 November 2014

KETUA DEWAN KOMISIONER

OTORITAS JASA KEUANGAN,

Ttd.

MULIAMAN D. HADAD

Diundangkan di Jakarta

pada tanggal 19 November 2014

MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA

REPUBLIK INDONESIA,

Ttd.

YASONNA H. LAOLY

Salinan sesuai dengan aslinya  
Direktur Hukum I  
Departemen Hukum,

Ttd.

Tini Kustini



PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN  
NOMOR 23/POJK.04/2014  
TENTANG  
PEDOMAN PENERBITAN DAN PELAPORAN EFEK BERAGUN ASET  
BERBENTUK SURAT PARTISIPASI DALAM RANGKA PEMBIAYAAN  
SEKUNDER PERUMAHAN

I. UMUM

Dalam rangka menunjang tersedianya dana pembangunan perumahan yang lebih efektif dan efisien melalui pembiayaan sekunder perumahan, Pemerintah telah menerbitkan Peraturan Presiden Nomor 19 Tahun 2005 tentang Pembiayaan Sekunder Perumahan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 1 Tahun 2008 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 19 Tahun 2005 tentang Pembiayaan Sekunder Perumahan (Peraturan Presiden). Berdasarkan Peraturan Presiden tersebut pembiayaan sekunder perumahan dilakukan melalui proses sekuritisasi tagihan-tagihan Kredit Perumahan Rakyat dan kemudian dijual kepada masyarakat melalui penerbitan Efek Beragun Aset (EBA) yang dapat dilakukan baik melalui Penawaran Umum maupun tidak melalui Penawaran Umum. Peraturan Presiden tersebut, memungkinkan dikeluarkannya EBA dalam bentuk surat utang atau surat partisipasi.

EBA berbentuk Surat Partisipasi (EBA-SP) adalah Efek Beragun Aset yang diterbitkan oleh Penerbit yang portofolionya berupa Kumpulan Piutang dan merupakan bukti kepemilikan secara proporsional atas Kumpulan Piutang yang dimiliki bersama oleh sekumpulan pemegang EBA-SP. Kumpulan Piutang tersebut merupakan kumpulan Aset Keuangan yang telah dibeli oleh Penerbit dari Kreditur Asal dan kemudian dijual kepada pemegang EBA-SP melalui penerbitan EBA-SP atau dibeli oleh Penerbit dari Kreditur Asal dari hasil penerbitan EBA-SP. Adapun Aset Keuangan tersebut berupa piutang yang diperoleh Kreditur Asal dari pemberian Kredit Pemilikan Rumah kepada debitur, termasuk agunan/jaminan beserta hak

tanggungannya...



tanggung yang melekat padanya. Kreditur Asal merupakan Bank atau Lembaga Keuangan lainnya yang mempunyai dan menjual Aset Keuangan dalam rangka sekuritisasi.

Dalam sekuritisasi ini, dimana Aset Keuangan Kreditur Asal dijual kepada masyarakat melalui penerbitan EBA-SP, Aset Keuangan Kreditur Asal yang semula tidak likuid ditransformasi menjadi aset likuid sehingga Kreditur Asal dapat segera kembali melakukan pembiayaan perumahan kepada masyarakat. Penerbitan EBA-SP diharapkan tidak hanya mampu mendorong pertumbuhan industri pembiayaan sekunder perumahan di tanah air, tetapi juga mampu memberikan manfaat lain berupa semakin bertambahnya instrumen keuangan yang menjadi alternatif investasi bagi pemodal dan masyarakat.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, untuk memberikan landasan hukum yang kuat dan dalam rangka melindungi kepentingan pemodal, perlu diatur hal-hal yang terkait dengan penerbitan EBA-SP di Pasar Modal.

## II. PASAL DEMI PASAL

### Pasal 1

Cukup jelas.

### Pasal 2

#### Ayat (1)

Cukup jelas.

#### Ayat (2)

##### Huruf a

Cukup jelas.

##### Huruf b

Cukup jelas.

##### Huruf c

Cukup jelas.

##### Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e...

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Huruf g

Cukup jelas.

Huruf h

Cukup jelas.

Huruf i

Cukup jelas.

Huruf j

Cukup jelas.

Huruf k

Cukup jelas.

Huruf l

Cukup jelas.

Huruf m

Perubahan Dokumen Transaksi EBA-SP yang bersifat material antara lain perubahan tanggal pembayaran EBA-SP dan tanggal jatuh tempo final EBA-SP.

Huruf n

Cukup jelas.

Pasal 3

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c...

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Angka 1

Cukup jelas.

Angka 2

Cukup jelas.

Angka 3

Cukup jelas.

Angka 4

Sarana Peningkatan Kredit/Arus Kas EBA-SP antara lain:

- a) subordinasi dari kelas EBA-SP tertentu terhadap kelas EBA-SP lainnya dalam satu penerbitan EBA-SP yang sama;
- b) dana jaminan;
- c) asuransi;
- d) jaminan atas tingkat bunga;
- e) jaminan atas tersedianya likuiditas pada jatuh tempo;
- f) jaminan atas pembayaran pajak; atau
- g) “*swap*” atas tingkat bunga atau atas nilai tukar mata uang asing.

Angka 5

Cukup jelas.

Angka 6

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5...

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Angka 1

Cukup jelas.

Angka 2

Contoh Penerbit membeli Aset Keuangan dari Kreditur Asal menggunakan dana dari hasil penerbitan EBA-SP adalah Penerbit membeli Kumpulan Piutang dari Kreditur Asal untuk kepentingan pemegang EBA-SP, dimana uang pembayaran berasal dari penerbitan EBA-SP yang berportofolio Kumpulan Piutang tersebut.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “sertifikat kecakapan di bidang pengelolaan investasi” adalah sertifikat sebagai Wakil Manajer Investasi yang diterbitkan oleh pihak yang telah mendapatkan pengakuan dari Otoritas Jasa Keuangan.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Yang dimaksud dengan “sertifikat kecakapan di bidang Pasar Modal” adalah sertifikat keahlian yang diterbitkan oleh pihak yang telah mendapatkan pengakuan dari Otoritas Jasa Keuangan.

Pasal 8...

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Sebagai contoh: jika Aset Keuangan EBA-SP yang mendasari Kumpulan Piutang EBA-SP berasal dari Bank A, maka Bank A dilarang bertindak sebagai Bank Kustodian dan/atau Wali Amanat EBA-SP dimaksud.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Uraian masing-masing kelas EBA-SP memuat penjelasan lebih rinci mengenai EBA-SP misalnya EBA-SP Arus Kas Tetap atau EBA-SP Arus Kas Tidak Tetap dengan segala hak yang melekat.

Pasal 17

Yang dimaksud dengan “penitipan kolektif” adalah jasa penitipan atas Aset Keuangan yang membentuk Kumpulan Piutang EBA-SP yang

dimiliki...

dimiliki bersama oleh lebih dari satu Pihak yang kepentingannya diwakili oleh Kustodian.

Pasal 18

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan “konfirmasi tertulis” adalah pemberitahuan secara tertulis kepada pemegang EBA-SP berkaitan dengan pencatatan, kepemilikan dan/atau transaksi EBA-SP, baik dalam bentuk konfirmasi penyelesaian transaksi atau konfirmasi transaksi.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Angka 1

Cukup jelas.

Angka 2

Cukup jelas.

Angka 3...

Angka 3

Cukup jelas.

Angka 4

Laporan pemeriksaan dan pendapat dari segi hukum terkait penerbitan EBA-SP termasuk tetapi tidak terbatas pendapat hukum atas perjanjian-perjanjian dalam penerbitan EBA-SP.

Angka 5

Cukup jelas.

Angka 6

Cukup jelas.

Angka 7

Cukup jelas.

Angka 8

Cukup jelas.

Angka 9

Cukup jelas.

Pasal 21

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “telah lengkap” adalah lengkap, memenuhi persyaratan dan prosedur yang ditetapkan.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25...

Pasal 25

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Huruf g

Cukup jelas.

Huruf h

Cukup jelas.

Huruf i

Cukup jelas.

Huruf j

Contoh bantuan Penerbit kepada Wali Amanat diberikan pada saat Wali Amanat meminta bantuan dalam rangka:

- 1) memberi petunjuk kepada Penyedia Jasa dalam melaksanakan tugasnya; dan
- 2) mengawasi kinerja Penyedia Jasa.

Huruf k

Cukup jelas.

Huruf l...



Huruf l

Cukup jelas.

Huruf m

Cukup jelas.

Ayat (2)

Peraturan mengenai pemesanan dan penjatahan Efek dalam Penawaran Umum yang berlaku pada saat diterbitkannya Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ini adalah Peraturan Nomor IX.A.7, Lampiran Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan Nomor KEP-691/BL/2011 tanggal 30 Desember 2011 tentang Pemesanan Dan Penjatahan Efek Dalam Penawaran Umum.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d...

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Huruf g

Cukup jelas.

Huruf h

Cukup jelas.

Huruf i

Yang dimaksud dengan “agen pembayar” adalah pihak yang melakukan pembayaran pokok dan bunga kepada pemegang EBA-SP pada tanggal pembayaran.

Huruf j

Cukup jelas.

Huruf k

Cukup jelas.

Huruf l

Cukup jelas.

Huruf m

Cukup jelas.

Huruf n

Cukup jelas.

Huruf o

Cukup jelas.

Huruf p

Cukup jelas.

Huruf q...

Huruf q

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Huruf g

Cukup jelas.

Huruf h

Cukup jelas.

Huruf i...

Huruf i

Cukup jelas.

Huruf j

Cukup jelas.

Huruf k

Angka 1

Cukup jelas.

Angka 2

Cukup jelas.

Angka 3

Cukup jelas.

Angka 4

Cukup jelas.

Angka 5

Cukup jelas.

Angka 6

Cukup jelas.

Angka 7

Cukup jelas.

Angka 8

Informasi atau Fakta Material yang dapat mempengaruhi harga EBA-SP antara lain:

- a) Penyedia Jasa dimohonkan pernyataan pailit kepada Pengadilan; dan/atau
- b) penggantian Bank Kustodian, Wali Amanat, dan/atau Penyedia Jasa.

Huruf l

Cukup jelas.

huruf m...

Huruf m

Cukup jelas.

Huruf n

Cukup jelas.

Huruf o

Cukup jelas.

Huruf p

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas.

Pasal 36

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “debitur” adalah pihak yang mendapatkan fasilitas Kredit Pemilikan Rumah dari Kreditur Asal dimana piutang Kreditur Asal kepada yang bersangkutan menjadi Aset Keuangan Kreditur Asal yang dijual dan menjadi Kumpulan Piutang EBA-SP.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 37

Cukup jelas.

Pasal 38

Cukup jelas.

Pasal 39...

Pasal 39

Cukup jelas.

Pasal 40

Cukup jelas.

Pasal 41

Cukup jelas.

Pasal 42

Cukup jelas.

Pasal 43

Cukup jelas.

Pasal 44

Cukup jelas.

Pasal 45

Cukup jelas.

Pasal 46

Cukup jelas.

Pasal 47

Cukup jelas.

Pasal 48

Cukup jelas.

Pasal 49

Cukup jelas.

Pasal 50

Cukup jelas.

Pasal 51

Cukup jelas.

Pasal 52

Cukup jelas.

Pasal 53...

Pasal 53

Yang dimaksud dengan “tindakan tertentu” antara lain memerintahkan Penerbit untuk menghentikan penerbitan EBA-SP dalam rangka Pembiayaan Sekunder Perumahan.

Pasal 54

Cukup jelas.

Pasal 55

Contoh ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ini adalah ketentuan mengenai peristiwa, kejadian, atau fakta yang terkait Informasi atau Fakta Material EBA-SP.

Pasal 56

Cukup jelas.



OTORITAS JASA KEUANGAN  
REPUBLIK INDONESIA

LAMPIRAN

PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN

NOMOR 23/POJK.04/2014

TENTANG

PEDOMAN PENERBITAN DAN PELAPORAN EFEK BERAGUN ASET BERBENTUK  
SURAT PARTISIPASI DALAM RANGKA PEMBIAYAAN SEKUNDER PERUMAHAN



Nomor : ..... (tanggal/bulan/tahun)  
Lampiran : .....  
Perihal : Pernyataan Pendaftaran Dalam Rangka  
Penawaran Umum Efek Beragun Aset  
Berbentuk Surat Partisipasi ..... (*nama  
EBA-SP*)

Kepada

Yth. Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal  
Otoritas Jasa Keuangan  
di Jakarta.

Bersama ini kami mengajukan Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Efek Beragun Aset Berbentuk Surat Partisipasi ..... (*nama EBA-SP*), sejumlah ..... dengan nilai sejumlah Rp..... Sebagai bahan pertimbangan, bersama ini kami sampaikan data sebagai berikut:

**I. Penerbit**

1. Nama :
2. Alamat :
3. Nomor dan tanggal akta pendirian :  
dan perubahan anggaran dasar
4. Nomor dan tanggal persetujuan akta  
pendirian dan perubahan anggaran :  
dasar
5. Nomor dan tanggal pengumuman  
dalam Berita Negara Indonesia :
6. Nomor Pokok Wajib Pajak Badan :
7. Nama anggota direksi dan dewan :  
komisaris
8. Daftar nama pegawai yang memiliki :  
sertifikat kecakapan di bidang  
analisis KPR dan/atau pengalaman  
kerja paling kurang 3 (tiga) tahun di  
bidang analisis KPR
9. Daftar nama tenaga pemasaran yang :  
memiliki sertifikat kecakapan di  
bidang Pasar Modal

II. Bank...

**II. Bank Kustodian**

1. Nama :
2. Alamat :
3. Nomor dan tanggal akta pendirian dan perubahan anggaran dasar :
4. Nomor dan tanggal persetujuan akta pendirian dan perubahan anggaran dasar :
5. Nomor dan tanggal pengumuman dalam Berita Negara Indonesia :
6. Nomor dan tanggal surat tanda persetujuan dari Otoritas Jasa Keuangan :
7. Nomor Pokok Wajib Pajak Badan :
8. Nama anggota direksi dan dewan komisaris atau penanggung jawab :

**III. Wali Amanat**

1. Nama :
2. Alamat :
3. Nomor dan tanggal akta pendirian dan perubahan anggaran dasar :
4. Nomor dan tanggal persetujuan akta pendirian dan perubahan anggaran dasar :
5. Nomor dan tanggal pengumuman dalam Berita Negara Indonesia :
6. Nomor dan tanggal tanda terdaftar dari Otoritas Jasa Keuangan :
7. Nomor Pokok Wajib Pajak Badan :
8. Anggota direksi dan dewan komisaris atau penanggung jawab :

**IV. Kreditur Asal**

1. Nama :
2. Alamat :
3. Nomor Pokok Wajib Pajak Badan :

**V. Akuntan**

1. Nama :

2. Alamat...

2. Alamat :
3. Nomor Pokok Wajib Pajak :
4. Nomor Tanda Terdaftar dari Otoritas Jasa Keuangan :

**VI. Konsultan Hukum**

1. Nama :
2. Alamat :
3. Nomor Pokok Wajib Pajak :
4. Nomor Tanda Terdaftar dari Otoritas Jasa Keuangan :

**VII. Notaris**

1. Nama :
2. Alamat :
3. Nomor Pokok Wajib Pajak :
4. Nomor Tanda Terdaftar dari Otoritas Jasa Keuangan :

**VIII. Penyedia Jasa**

1. Nama :
2. Alamat :
3. Nomor Pokok Wajib Pajak Badan :

**IX. Biro Administrasi Efek (jika ada)**

1. Nama :
2. Alamat :
3. Nomor Pokok Wajib Pajak Badan :
4. Nomor izin usaha dari Otoritas Jasa Keuangan :

**X. Penjamin Emisi Efek (jika ada)**

1. Nama :
2. Alamat :
3. Nomor Pokok Wajib Pajak Badan :
4. Nomor izin usaha dari Otoritas Jasa Keuangan :

**XI. Perusahaan Pemeringkat Efek**

1. Nama :
2. Alamat :
3. Nomor Pokok Wajib Pajak Badan :

4. Nomor...

4. Nomor izin usaha dari Otoritas Jasa Keuangan :

**XII. Daftar dokumen yang dilampirkan**

1. Rancangan akhir Prospektus diberi meterai dan ditandatangani para pihak;
2. Perjanjian Penerbitan EBA-SP;
3. Dokumen Transaksi EBA-SP;
4. Contoh (*speciment*) sertifikat EBA-SP;
5. Pendapat hukum (*legal opinion*) oleh Konsultan Hukum;
6. Pendapat Akuntan mengenai transaksi jual putus atas Aset Keuangan; dan
7. Dokumen yang memuat hasil pemeringkatan EBA-SP dari Perusahaan Pemeringkat Efek .

PERNYATAAN ATAU KETERANGAN YANG DIMUAT DALAM PERNYATAAN PENDAFTARAN ADALAH BENAR DAN TIDAK ADA FAKTA MATERIAL YANG TIDAK DIMUAT DALAM PERNYATAAN PENDAFTARAN YANG DIPERLUKAN AGAR PERNYATAAN PENDAFTARAN TIDAK MENYESATKAN.

(nama Penerbit)

Materai

(tanda tangan direktur yang berwenang)

(nama lengkap)

Ditetapkan di Jakarta

pada tanggal 19 November 2014

KETUA DEWAN KOMISIONER  
OTORITAS JASA KEUANGAN,

Ttd.

Salinan sesuai dengan aslinya  
Direktur Hukum I  
Departemen Hukum,

MULIAMAN D. HADAD

Ttd.

Tini Kustini