



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

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 ...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2 -

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);
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 (Lembaran Negara Republik Indonesia 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 Indonesia 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 ...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

~ 3 ~

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 SEKUNDER PERUMAHAN

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 ...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

~ 4 ~

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 pemegang 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 penerbitan Efek Beragun Aset.

15. *Special ...*



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

~ 5 ~

15. 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 ...