

SIARAN PERS

OJK TERBITKAN ATURAN TENTANG PENERBITAN DAN PELAPORAN EFEK BERAGUN ASET BERBENTUK SURAT PARTISIPASI PERKUAT PEMBIAYAAN SEKUNDER PERUMAHAN

Jakarta, 23 September 2026. Otoritas Jasa Keuangan (OJK) menerbitkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 12 Tahun 2026 tentang Penerbitan dan Pelaporan Efek Beragun Aset Berbentuk Surat Partisipasi (EBA-SP) dalam rangka Pembiayaan Sekunder Perumahan (POJK 12 Tahun 2026) sebagai upaya OJK dalam mendukung pencapaian target program strategis perumahan nasional (Program 3 Juta Rumah) melalui perluasan sumber pembiayaan bagi sektor perumahan.

Penerbitan POJK 12 Tahun 2026 merupakan penyempurnaan 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 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 20/POJK.04/2017.

Penyempurnaan pengaturan dilakukan untuk memperkuat dan memperluas alternatif pendalaman pasar pembiayaan perumahan melalui instrumen pasar modal dengan tetap mengedepankan prinsip kehati-hatian, transparansi, dan perlindungan kepentingan pemodal.

POJK 12 Tahun 2026 juga memberikan fleksibilitas dalam strukturisasi EBA-SP, sehingga dapat menyesuaikan dengan kebutuhan dan karakteristik pelaku industri jasa keuangan. Melalui pengaturan tersebut, OJK mendorong optimalisasi instrumen Pembiayaan Sekunder Perumahan melalui penerbitan EBA-SP sebagai salah satu alternatif sumber pembiayaan bagi sektor perumahan. Dengan pengaturan yang lebih komprehensif, EBA-SP diharapkan dapat semakin optimal sebagai instrumen Pembiayaan Sekunder Perumahan, sehingga dapat mendukung perluasan sumber pembiayaan dan pengembangan sektor perumahan nasional.

POJK 12 Tahun 2026 memuat pokok-pokok pengaturan mengenai Aset Keuangan EBA-SP, Perjanjian Penerbitan EBA-SP, tata cara penerbitan EBA-SP, penawaran EBA-SP, Penerbit, Wali Amanat, Bank Kustodian, Kreditur Asal dan Penyedia Jasa, rapat umum pemegang EBA-SP, serta pelaporan.

Beberapa substansi utama pengaturan dalam POJK 12 Tahun 2026, yaitu:

- Penguatan kerangka penerbitan EBA-SP, mengatur kembali ketentuan penerbitan dan pelaporan EBA-SP dalam rangka pembiayaan sekunder perumahan, sekaligus menggantikan ketentuan sebelumnya.
- Perluasan dan fleksibilitas aset keuangan yang dapat menjadi portofolio EBA-SP, memberikan fleksibilitas terhadap jenis aset keuangan yang dapat menjadi portofolio EBA-SP, termasuk piutang atau tagihan dari pemberian kredit/pembiayaan pada sektor pembiayaan perumahan dan permukiman serta hak penerimaan manfaat yang sumber pembayarannya berasal dari arus kas pembiayaan tersebut.

- Fleksibilitas struktur EBA-SP, memberikan ruang bagi EBA-SP untuk diterbitkan dalam beberapa kelas dengan karakteristik dan hak yang berbeda, antara lain berdasarkan urutan pembayaran, tingkat keamanan, atau prioritas atas portofolio investasi maupun arus kas.
- Penguatan tata kelola dan perlindungan investor, memperjelas tanggung jawab Penerbit, Wali Amanat, Bank Kustodian, Kreditur Asal, dan pihak terkait lainnya, termasuk kewajiban melakukan *due diligence*, memastikan kebenaran informasi, serta mengelola aset dan arus kas secara hati-hati dan profesional.
- Penguatan transparansi dan pelaporan. Penerbit, Bank Kustodian, dan Wali Amanat diwajibkan menyampaikan laporan kepada OJK antara lain mengenai kondisi dan perkembangan EBA-SP, termasuk informasi mengenai portofolio aset, pembayaran, kualitas aset, dan aspek penting lainnya.
- Penguatan mekanisme perlindungan pemegang EBA-SP, mengatur mekanisme Rapat Umum Pemegang EBA-SP, termasuk hak untuk meminta penyelenggaraan rapat serta mekanisme penggantian pihak-pihak tertentu apabila terdapat kondisi yang dapat memengaruhi perlindungan kepentingan pemegang EBA-SP.

POJK 12 Tahun 2026 mencabut dan menyatakan tidak berlaku POJK Nomor 23/POJK.04/2014 dan POJK Nomor 20/POJK.04/2017. POJK ini mulai berlaku pada tanggal 17 September 2026.

Informasi lebih lanjut:

Kepala Direktorat Komunikasi Publik OJK Sekar Putih Djarot

Telp. (021) 29600000; Email: humas@ojk.go.id