

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

2026

POJK NO. 12, LN 2026/NO. 23/OJK, TLN NO. 205/OJK, 44 HLM.

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

- ABSTRAK :
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) ini dibentuk untuk mendukung pencapaian target program strategis perumahan nasional, sehingga diperlukan perluasan sumber pembiayaan bagi sektor perumahan melalui penerbitan efek beragun aset berbentuk surat partisipasi (EBA-SP); serta untuk memenuhi kebutuhan industri sektor jasa keuangan dalam rangka pembiayaan sektor perumahan dan untuk mendorong pengembangan dan pendalaman pasar EBA-SP, sehingga 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 perlu diganti.
 - Dasar hukum POJK ini adalah: UU No. 8 Tahun 1995 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 4 Tahun 2026; UU No. 21 Tahun 2011 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 4 Tahun 2026; dan UU No. 4 Tahun 2023 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 4 Tahun 2026.
 - POJK ini mengatur antara lain 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, dan pelaporan.
- CATATAN :
- POJK ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
 - POJK ini diundangkan pada tanggal 17 September 2026 dan ditetapkan pada tanggal 4 September 2026.
 - Pada saat POJK ini mulai berlaku:
 - a. 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; dan
 - b. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 20/POJK.04/2017 tentang Perubahan 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, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.
 - Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) ini menegaskan pengaturan mengenai aset keuangan yang membentuk portofolio investasi EBA-SP

dapat berupa piutang/tagihan dari pemberian kredit/pembiayaan pada sektor pembiayaan perumahan dan permukiman yang berasal dari kreditur asal. Piutang/tagihan tersebut merupakan aset yang menghasilkan arus kas dan secara ekonomi menjadi sumber pembayaran kewajiban EBA-SP kepada pemegang EBA-SP. Selain piutang/tagihan dari pemberian kredit/pembiayaan pada sektor pembiayaan perumahan dan permukiman, POJK ini juga mengizinkan Hak Penerimaan Manfaat sebagai aset keuangan yang membentuk portofolio investasi EBA-SP. Hak Penerimaan Manfaat tersebut dimiliki atau diterbitkan oleh kreditur asal dan sumber pembayarannya berasal dari arus kas piutang/tagihan dari pemberian kredit/pembiayaan pada sektor pembiayaan perumahan dan permukiman.

- POJK ini terdiri atas:
 1. Penjelasan : 20 hlm.
 2. Lampiran : 5 hlm.