



TAMBAHAN LEMBARAN NEGARA R.I

No.6093 KEUANGAN OJK. Bank. Tanah. Pengadaan.
Pengolahan. Pemberian Kredit. Pembiayaan.
Pencabutan. (Penjelasan atas Lembaran Negara
Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 150)

PENJELASAN

ATAS

PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN

NOMOR 44/POJK.03/2017

TENTANG

PEMBATASAN PEMBERIAN KREDIT ATAU PEMBIAYAAN OLEH BANK UMUM
UNTUK PENGADAAN TANAH DAN/ATAU PENGOLAHAN TANAH

I. UMUM

Untuk menjaga kesinambungan dan kemantapan perekonomian nasional, perlu terus mempertahankan kegiatan perbankan yang sehat berlandaskan prinsip kehati-hatian. Penerapan prinsip kehati-hatian oleh Bank dilakukan baik untuk kegiatan penghimpunan dana maupun penyaluran dana.

Salah satu penyaluran dana perbankan yang berkembang adalah Kredit atau Pembiayaan pada sektor Properti. Mengingat sektor Properti mengalami pertumbuhan yang cukup tinggi, diperlukan pula peningkatan penerapan prinsip kehati-hatian dalam penyaluran Kredit atau Pembiayaan pada sektor Properti.

Laju pertumbuhan pemberian Kredit atau Pembiayaan perbankan yang berlebihan pada sektor Properti dikhawatirkan dapat mempengaruhi kesehatan perbankan, yang pada akhirnya dapat berpengaruh terhadap kondisi perekonomian secara menyeluruh.

Adapun unsur yang banyak mendorong pertumbuhan yang berlebihan pada Kredit atau Pembiayaan pada sektor Properti salah satunya adalah pemberian Kredit atau Pembiayaan untuk Pengadaan Tanah dan/atau Pengolahan Tanah.

Dengan demikian, perlu mengatur pembatasan pemberian Kredit atau Pembiayaan untuk Pengadaan Tanah dan/atau Pengolahan Tanah dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “pemberian Kredit atau Pembiayaan secara langsung” adalah pemberian Kredit atau Pembiayaan oleh Bank langsung kepada Pengembang.

Yang dimaksud dengan “pemberian Kredit atau Pembiayaan secara tidak langsung” adalah pemberian Kredit atau Pembiayaan oleh Bank kepada pihak lain yang secara efektif dapat dimanfaatkan oleh Pengembang untuk Pengadaan Tanah dan/atau Pengolahan Tanah.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 3

Huruf a

Pemberian Kredit atau Pembiayaan oleh Bank harus didasarkan atas nilai proyek di luar biaya Pengadaan Tanah dan/atau Pengolahan Tanah.

Huruf b

Dokumen kepemilikan tanah tersebut:

- 1) bukti kepemilikan tanah, yaitu sertifikat hak atas tanah atas nama Pengembang yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang, yaitu berupa sertifikat hak milik, sertifikat hak guna usaha, sertifikat hak guna bangunan, dan sertifikat hak pakai; atau
- 2) dokumen lain, yaitu akta jual beli tanah yang dibuat dan disahkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atau Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) yang

dikeluarkan oleh instansi yang berwenang atau Surat Kuasa Notariil mengenai izin penggunaan tanah dari pemilik tanah yang namanya tercantum pada dokumen sebagaimana dimaksud dalam angka 1).

Huruf c

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.