



# TAMBAHAN LEMBARAN NEGARA RI

No.5706

PERBANKAN. BI. Rasio. *Loan To Value. Financing To Value.* Pencabutan. (Penjelasan Atas Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 141).

PENJELASAN

ATAS

PERATURAN BANK INDONESIA

NOMOR 17/10/PBI/2015

TENTANG

RASIO *LOAN TO VALUE* ATAU RASIO *FINANCING TO VALUE* UNTUK KREDIT ATAU PEMBIAYAAN PROPERTI DAN UANG MUKA UNTUK KREDIT ATAU PEMBIAYAAN KENDARAAN BERMOTOR

## I. UMUM

Dalam rangka menjaga pertumbuhan perekonomian nasional agar tetap berada pada momentum yang positif, diperlukan upaya untuk mendorong berjalannya fungsi intermediasi perbankan melalui penyesuaian terhadap kebijakan makroprudensial.

Penyesuaian kebijakan makroprudensial dilakukan secara proporsional dan terukur untuk menjaga stabilitas sistem keuangan. Hal tersebut dilakukan dengan memberikan fleksibilitas yang lebih besar untuk pemberian Kredit atau Pembiayaan ke sektor Properti dan kendaraan bermotor dengan tetap memperhatikan aspek kehati-hatian.

Pelonggaran ketentuan perkreditan di kedua sektor tersebut didasarkan pada pertimbangan bahwa sektor Properti dan kendaraan bermotor memiliki *multiplier effect* yang besar dalam mendorong pertumbuhan ekonomi. Upaya yang ditempuh yaitu dengan menurunkan beban biaya yang ditanggung oleh anggota masyarakat yang

berkeinginan untuk membeli Properti maupun kendaraan bermotor. Langkah tersebut dilakukan bersamaan dengan pelonggaran Rasio *Loan to Value* atau Rasio *Financing to Value* untuk Kredit Properti dan Uang Muka untuk kredit kendaraan bermotor.

Namun demikian, agar kebijakan tersebut tidak meningkatkan potensi risiko Kredit atau Pembiayaan, maka pelonggaran kebijakan dimaksud dikaitkan dengan pemenuhan rasio Kredit atau Pembiayaan bermasalah yang terjaga.

## II. PASAL DEMI PASAL

### Pasal 1

Cukup jelas.

### Pasal 2

Cukup jelas.

### Pasal 3

#### Ayat (1)

Cukup jelas.

#### Ayat (2)

##### Huruf a

Cukup jelas.

##### Huruf b

Penetapan nilai taksiran mengacu pada metode dan prinsip-prinsip yang berlaku umum dalam penilaian agunan yang ditetapkan oleh asosiasi dan/atau institusi yang berwenang.

### Pasal 4

#### Huruf a

Yang dimaksud dengan “proyek yang sama” adalah Properti yang berada pada area yang sama dan dibangun oleh pengembang yang sama.

#### Huruf b

Cukup jelas.

### Pasal 5

#### Huruf a

Cukup jelas.

#### Huruf b

Yang dimaksud dengan “pihak terkait dengan Bank” adalah sebagaimana dimaksud pada ketentuan perbankan yang berlaku mengenai batas maksimum pemberian kredit.

#### Huruf c

Cukup jelas.

#### Huruf d

Yang dimaksud dengan “asosiasi penilai independen” atau “asosiasi penilai publik” adalah asosiasi yang diakui oleh instansi yang berwenang mengatur kantor jasa penilai publik.

### Pasal 6

Cukup jelas.

### Pasal 7

Penentuan urutan Kredit atau Pembiayaan dilakukan dengan menggabungkan seluruh Kredit dan Pembiayaan yang telah diperoleh debitur atau nasabah, baik berupa KP dan/atau KP Syariah di Bank yang sama maupun Bank lainnya berdasarkan urutan tanggal perjanjian Kredit atau akad Pembiayaan.

Dalam hal terdapat tanggal perjanjian Kredit atau akad Pembiayaan yang sama maka penentuan urutan diawali dari Kredit atau Pembiayaan dengan nilai agunan paling rendah.

### Pasal 8

#### Ayat (1)

##### Huruf a

Yang dimaksud dengan “rasio Kredit atau Pembiayaan bermasalah dari total Kredit atau Pembiayaan” adalah rasio antara jumlah Kredit atau Pembiayaan dengan kualitas kurang lancar, diragukan dan macet kepada pihak ketiga bukan Bank terhadap total Kredit atau Pembiayaan kepada pihak ketiga bukan Bank.

##### Huruf b

Yang dimaksud dengan “rasio KP atau KP Syariah bermasalah” adalah rasio antara jumlah Kredit atau Pembiayaan kepada sektor rumah tangga untuk kepemilikan perumahan dan jumlah Kredit atau Pembiayaan konsumsi lainnya yang beragun Properti dengan kualitas kurang lancar, diragukan dan macet,

terhadap total Kredit atau Pembiayaan pada sektor rumah tangga untuk kepemilikan perumahan dan jumlah Kredit atau Pembiayaan konsumsi lainnya yang beragun Properti.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Contoh penetapan Rasio LTV yang diserahkan kepada kebijakan Bank adalah Rasio LTV untuk KP Rumah Tapak dengan luas bangunan sampai dengan 21m<sup>2</sup> (dua puluh satu meter persegi).

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Mengingat Kredit atau Pembiayaan tambahan (*top up*) diperlakukan sebagai Kredit atau Pembiayaan baru maka urutan dan besaran Rasio LTV dan/atau Rasio FTV mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 atau Pasal 9.

Huruf c

Cukup jelas.

Pasal 13

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Perlakuan terhadap Kredit atau Pembiayaan dengan mengambil alih (*take over*) Kredit atau Pembiayaan dari Bank lain yang disertai dengan Kredit atau Pembiayaan tambahan (*top up*) disamakan dengan Kredit atau Pembiayaan tambahan (*top up*).

Pasal 14

Cukup jelas.

## Pasal 15

## Ayat (1)

Yang dimaksud telah tersedia secara utuh yaitu telah terlihat wujud fisiknya sesuai yang diperjanjikan dan siap diserahterimakan.

## Ayat (2)

## Huruf a

Cukup jelas.

## Huruf b

Cukup jelas.

## Huruf c

Jaminan yang diberikan oleh pengembang kepada Bank dapat berupa aset tetap, aset bergerak, *bank guarantee*, *standby letter of credit* dan/atau dana yang dititipkan dan/atau disimpan dalam *escrow account* di Bank pemberi Kredit atau Pembiayaan.

Nilai jaminan yang diberikan oleh pengembang paling kurang sebesar selisih antara komitmen Kredit atau Pembiayaan dengan pencairan yang telah dilakukan oleh Bank.

Jaminan yang diberikan oleh pihak lain dapat berbentuk *corporate guarantee*, *stand by letter of credit* atau *bank guarantee*.

## Pasal 16

Cukup jelas.

## Pasal 17

Cukup jelas.

## Pasal 18

Cukup jelas.

## Pasal 19

## Ayat (1)

## Huruf a

Yang dimaksud dengan “rasio Kredit atau Pembiayaan bermasalah dari total Kredit atau Pembiayaan” adalah rasio antara jumlah Kredit atau Pembiayaan dengan kualitas kurang lancar, diragukan dan macet kepada

pihak ketiga bukan Bank terhadap total Kredit atau Pembiayaan kepada pihak ketiga bukan Bank.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “rasio KKB atau KKB Syariah bermasalah” adalah rasio antara jumlah Kredit atau Pembiayaan untuk kepemilikan kendaraan bermotor pada sektor rumah tangga dengan kualitas kurang lancar, diragukan dan macet, terhadap total Kredit atau Pembiayaan pada sektor rumah tangga untuk kepemilikan kendaraan bermotor.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Pengenaan sanksi dihitung sebesar 1% (satu persen) dari plafon Kredit atau Pembiayaan Uang Muka atau plafon KP atau KP Syariah dari setiap debitur atau nasabah.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Pengenaan sanksi dihitung sebesar 1% (satu persen) per bulan dari plafon Kredit atau Pembiayaan dari setiap debitur atau nasabah.

Dalam hal Kredit atau Pembiayaan yang melanggar ketentuan tersebut telah dilunasi pada periode pengenaan sanksi, maka pengenaan sanksi dilakukan sampai dengan satu periode sebelum pelunasan.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.