



# TAMBAHAN LEMBARAN NEGARA R.I

No.6664

PERBANKAN. BI. Rasio *Loan to Value*. Rasio *Financing to Value*. Uang Muka. Perubahan. (Penjelasan atas Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 72)

PENJELASAN

ATAS

PERATURAN BANK INDONESIA

NOMOR 23/ 2 /PBI/2021

TENTANG

PERUBAHAN KETIGA ATAS PERATURAN BANK INDONESIA NOMOR 20/8/PBI/2018 TENTANG RASIO *LOAN TO VALUE* UNTUK KREDIT PROPERTI, RASIO *FINANCING TO VALUE* UNTUK PEMBIAYAAN PROPERTI, DAN UANG MUKA UNTUK KREDIT ATAU PEMBIAYAAN KENDARAAN BERMOTOR

## I. UMUM

Untuk mendukung pemulihan ekonomi nasional, diperlukan kebijakan makroprudensial yang bersifat akomodatif untuk mendorong sektor perbankan menjalankan fungsi intermediasi yang seimbang dan berkualitas antara lain melalui penyaluran KP atau PP dan penyaluran KKB atau PKB. Secara umum, Kredit atau Pembiayaan perbankan masih dalam proses pemulihan. Oleh karena itu, di tengah risiko yang masih terjaga, KP atau PP dan KKB atau PKB perlu diakselerasi untuk mendukung pemulihan di sektor terkait yang pada akhirnya akan mendukung kinerja perekonomian nasional.

Kebijakan makroprudensial yang bersifat akomodatif untuk mendorong akselerasi pemulihan KP atau PP dan KKB atau PKB diimplementasikan Bank Indonesia melalui penyesuaian kebijakan mengenai Rasio LTV untuk KP, Rasio FTV untuk PP, dan Uang Muka untuk KKB dan PKB. Untuk itu, Bank Indonesia menetapkan batasan Rasio LTV untuk KP, Rasio FTV untuk PP, serta Uang Muka untuk KKB dan PKB yang lebih ringan yang juga berlaku untuk Properti Berwawasan Lingkungan dan Kendaraan Bermotor Berwawasan Lingkungan.

Penyesuaian kebijakan tersebut dilakukan dengan mempertimbangkan kondisi perekonomian serta tetap memperhatikan prinsip kehati-hatian dan manajemen risiko.

Sehubungan dengan kebijakan tersebut di atas, perlu dilakukan perubahan ketiga atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 20/8/PBI/2018 tentang Rasio *Loan to Value* untuk Kredit Properti, Rasio *Financing to Value* untuk Pembiayaan Properti, dan Uang Muka untuk Kredit atau Pembiayaan Kendaraan Bermotor.

## II. PASAL DEMI PASAL

### Pasal I

#### Angka 1

##### Pasal 1

Cukup jelas.

#### Angka 2

##### Pasal 2

Cukup jelas.

#### Angka 3

##### Pasal 6

Dihapus.

#### Angka 4

##### Pasal 7

##### Ayat (1)

Rasio LTV untuk KP dan Rasio FTV untuk PP paling tinggi 100% (seratus persen) mencakup Rasio LTV untuk KP dan Rasio FTV untuk PP yang berlaku untuk fasilitas pertama dan seterusnya dengan jenis Properti sebagai berikut:

- a. Rumah Tapak dan Rusun dengan luas bangunan:
  1. lebih dari 70m<sup>2</sup> (tujuh puluh meter persegi);
  2. lebih dari 21m<sup>2</sup> (dua puluh satu meter persegi) sampai dengan 70m<sup>2</sup> (tujuh puluh

meter persegi); dan

3. sampai dengan 21m<sup>2</sup> (dua puluh satu meter persegi), dan

b. Ruko dan Rukan.

PP mencakup fasilitas PP berdasarkan Akad *Murabahah*, Akad *Istishna'*, Akad MMQ, dan Akad IMBT.

Ayat (1a)

Yang dimaksud dengan “prinsip kehati-hatian” adalah prinsip kehati-hatian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan antara lain ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai permodalan bank, kualitas aset, dan kebijakan perkreditan atau pembiayaan.

Yang dimaksud dengan “manajemen risiko” adalah manajemen risiko sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai penerapan manajemen risiko bagi bank.

Ayat (1b)

Yang dimaksud dengan “dalam hal diperlukan” adalah adanya suatu kondisi yang memerlukan penyesuaian kebijakan antara lain dengan mempertimbangkan kondisi perekonomian dan/atau perkembangan kinerja perbankan.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Angka 5

Pasal 8

Ayat (1)

Huruf a

Rasio Kredit bermasalah secara bruto diperoleh dari jumlah Kredit bermasalah dibandingkan dengan total Kredit kepada pihak ketiga bukan bank.

Yang dimaksud dengan “jumlah Kredit bermasalah” adalah jumlah dari Kredit dengan

kualitas kurang lancar, diragukan, dan macet kepada pihak ketiga bukan bank.

Rasio Pembiayaan bermasalah secara bruto diperoleh dari jumlah Pembiayaan bermasalah dibandingkan dengan total Pembiayaan kepada pihak ketiga bukan bank.

Yang dimaksud dengan “jumlah Pembiayaan bermasalah” adalah jumlah dari Pembiayaan dengan kualitas kurang lancar, diragukan, dan macet kepada pihak ketiga bukan bank.

#### Huruf b

Rasio KP bermasalah secara bruto diperoleh dari jumlah KP bermasalah dibandingkan dengan total KP.

Yang dimaksud dengan “jumlah KP bermasalah” adalah jumlah dari KP dengan kualitas kurang lancar, diragukan, dan macet.

Rasio PP bermasalah secara bruto diperoleh dari jumlah PP bermasalah dibandingkan dengan total PP.

Yang dimaksud dengan “jumlah PP bermasalah” adalah jumlah dari PP dengan kualitas kurang lancar, diragukan, dan macet.

#### Ayat (2)

##### Huruf a

Yang dimaksud dengan “laporan bulanan bank umum” adalah laporan bulanan bank umum sesuai dengan ketentuan Bank Indonesia mengenai laporan bulanan bank umum.

##### Huruf b

Yang dimaksud dengan “laporan stabilitas moneter dan sistem keuangan bulanan bank umum syariah dan unit usaha syariah” adalah laporan stabilitas moneter dan sistem keuangan bulanan bank umum syariah dan unit usaha syariah sesuai dengan ketentuan Bank Indonesia mengenai laporan stabilitas moneter dan sistem

keuangan bulanan bank umum syariah dan unit usaha syariah.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “laporan bank umum terintegrasi” adalah laporan bank umum terintegrasi sesuai dengan ketentuan Bank Indonesia mengenai laporan bank umum terintegrasi.

Ayat (2a)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “laporan lain” antara lain berupa laporan PP untuk BUS dan UUS.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Angka 6

Pasal 9

Cukup jelas.

Angka 7

Pasal 10

Dihapus.

Angka 8

Pasal 11A

Cukup jelas.

Angka 9

Pasal 11B

Cukup jelas.

Angka 10

Pasal 16

Cukup jelas.

Angka 11

Pasal 18

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Sistem informasi untuk pemantauan implementasi pengaturan Rasio LTV untuk KP dan Rasio FTV untuk PP antara lain berupa pemantauan terhadap pemberian KP dan/atau PP untuk pemilikan Properti yang belum tersedia secara utuh.

Sistem informasi dapat berupa laporan atau sistem informasi terotomasi.

Angka 12

Pasal 20

Cukup jelas.

Angka 13

Pasal 21

Ayat (1)

Huruf a

Rasio Kredit bermasalah secara bruto diperoleh dari jumlah Kredit bermasalah dibandingkan dengan total Kredit kepada pihak ketiga bukan bank.

Yang dimaksud dengan “jumlah Kredit bermasalah” adalah jumlah dari Kredit dengan kualitas kurang lancar, diragukan, dan macet kepada pihak ketiga bukan bank.

Rasio Pembiayaan bermasalah secara bruto diperoleh dari jumlah Pembiayaan bermasalah dibandingkan dengan total Pembiayaan kepada pihak ketiga bukan bank.

Yang dimaksud dengan “jumlah Pembiayaan bermasalah” adalah jumlah dari Pembiayaan dengan kualitas kurang lancar, diragukan, dan macet kepada pihak ketiga bukan bank.

Huruf b

Rasio KKB bermasalah secara neto diperoleh dari jumlah KKB bermasalah setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai KKB bermasalah dibandingkan dengan total KKB setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai KKB bermasalah.

Yang dimaksud dengan “jumlah KKB bermasalah” adalah jumlah dari KKB dengan kualitas kurang lancar, diragukan, dan macet.

Rasio PKB bermasalah secara neto diperoleh dari jumlah PKB bermasalah setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai PKB bermasalah dibandingkan dengan total PKB setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai PKB bermasalah.

Yang dimaksud dengan “jumlah PKB bermasalah” adalah jumlah dari PKB dengan kualitas kurang lancar, diragukan, dan macet.

Yang dimaksud dengan “cadangan kerugian penurunan nilai” adalah cadangan kerugian penurunan nilai sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai penilaian kualitas aset bank.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (2a)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Angka 14

Pasal 22

Cukup jelas.

Angka 15

Pasal 23

Cukup jelas.

Angka 16

Pasal 23A

Cukup jelas.

Angka 17

Pasal 28

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

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

Angka 18

Pasal 33A

Cukup jelas.

Pasal II

Cukup jelas.