

FREQUENTLY ASKED QUESTIONS (FAQ)
PADG NOMOR 21/25/PADG/2019 TANGGAL 17 DESEMBER 2019
TENTANG
RASIO *LOAN TO VALUE* UNTUK KREDIT PROPERTI,
RASIO *FINANCING TO VALUE* UNTUK PEMBIAYAAN PROPERTI, DAN
UANG MUKA UNTUK KREDIT ATAU PEMBIAYAAN KENDARAAN BERMOTOR

1. Apa latar belakang penerbitan Peraturan Anggota Dewan Gubernur ini?

Peraturan Anggota Dewan Gubernur tentang Rasio *Loan to Value* untuk Kredit Properti, Rasio *Financing to Value* untuk Pembiayaan Properti, dan Uang Muka untuk Kredit atau Pembiayaan Kendaraan Bermotor (PADG LTV/FTV dan Uang Muka) diterbitkan sebagai peraturan pelaksanaan dari Peraturan Bank Indonesia Nomor 20/8/PBI/2018 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bank Indonesia Nomor 21/13/PBI/2019 tentang Rasio *Loan to Value* untuk Kredit Properti, Rasio *Financing to Value* untuk Pembiayaan Properti, dan Uang Muka untuk Kredit atau Pembiayaan Kendaraan Bermotor (PBI LTV/FTV dan Uang Muka) dimana perubahan PBI tersebut telah diterbitkan pada tanggal 26 November 2019.

2. Apa yang menjadi substansi pengaturan dalam batang tubuh dan penjelasan PADG LTV/FTV dan Uang Muka?

Sebagai peraturan pelaksanaan dari PBI LTV/FTV dan Uang Muka, PADG LTV/FTV dan Uang Muka mengatur lebih lanjut hal-hal yang diamanatkan dalam PBI terutama antara lain terkait pengaturan mengenai (i) penyesuaian rasio LTV/FTV maupun Uang Muka, (ii) penetapan rasio LTV/FTV untuk properti berwawasan lingkungan dan Uang Muka untuk kendaraan bermotor berwawasan lingkungan, (iii) penyesuaian persyaratan NPL/NPF baik untuk kredit/pembiayaan properti maupun kredit/pembiayaan kendaraan bermotor, (iv) pelaporan untuk kredit/pembiayaan properti berwawasan lingkungan maupun kredit/pembiayaan kendaraan bermotor berwawasan lingkungan, serta (v) ketentuan lainnya seperti *range* luas bangunan salah satu tipe Rumah Tapak dan Rumah Susun yaitu dari sebelumnya $\geq 22\text{m}^2$ s.d. 70m^2 menjadi $>21\text{m}^2$ s.d. 70m^2 .

3. Apa yang dimaksud dengan Properti Berwawasan Lingkungan dan Kendaraan Bermotor Berwawasan Lingkungan dalam ketentuan PADG LTV/FTV dan Uang Muka saat ini?

Properti Berwawasan Lingkungan adalah Properti yang memenuhi kriteria bangunan hijau sesuai standar atau sertifikasi yang diakui secara nasional dan/atau internasional. Sedangkan Kendaraan Bermotor Berwawasan Lingkungan adalah kendaraan bermotor listrik berbasis baterai sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai percepatan program kendaraan bermotor listrik berbasis baterai (*battery electric vehicle*) untuk transportasi jalan.

4. Apa yang menjadi substansi pengaturan dalam lampiran PADG LTV/FTV dan Uang Muka?

PADG LTV/FTV dan Uang Muka memiliki 11 (sebelas) lampiran, yang terdiri atas:

- a. Lampiran I berisikan informasi mengenai contoh penetapan penilaian agunan;
- b. Lampiran II berisikan informasi mengenai contoh penghitungan dan penetapan Rasio LTV untuk KP dan Rasio FTV untuk PP;
- c. Lampiran III berisikan informasi mengenai rincian sumber data untuk penghitungan rasio kredit bermasalah, rasio pembiayaan bermasalah, dan rasio KP bermasalah;
- d. Lampiran IV berisikan informasi mengenai contoh penghitungan dan penetapan Rasio LTV untuk kredit tambahan (*top up*) atau Rasio FTV untuk pembiayaan baru dan pengambilalihan (*take over*) KP atau PP;
- e. Lampiran V berisikan informasi mengenai contoh penghitungan dan penetapan Rasio LTV dan Rasio FTV untuk pemilikan properti yang belum tersedia secara utuh;
- f. Lampiran VI berisikan informasi mengenai contoh penghitungan dan penetapan Uang Muka untuk KKB dan PKB;
- g. Lampiran VII berisikan informasi mengenai rincian sumber data untuk penghitungan rasio kredit bermasalah, rasio pembiayaan bermasalah, rasio KKB bermasalah, dan Rasio PKB bermasalah;
- h. Lampiran VIII berisikan informasi mengenai contoh larangan pemberian kredit atau pembiayaan untuk pemenuhan Uang Muka;
- i. Lampiran IX berisikan informasi mengenai format laporan;

- j. Lampiran X berisikan informasi mengenai daftar alamat surat elektronik (*email*); dan
- k. Lampiran XI berisikan informasi mengenai contoh penghitungan sanksi kewajiban membayar.

Lampiran tersebut dimaksudkan untuk memberikan penjelasan lebih lanjut mengenai implementasi ketentuan LTV/FTV dan Uang Muka melalui contoh-contoh maupun format laporan beserta petunjuk pengisiannya sehingga diharapkan terdapat kesamaan persepsi mengenai ketentuan LTV/FTV dan Uang Muka.

5. Selain muatan pengaturan lebih lanjut sebagaimana disebutkan di atas, apakah ada penyesuaian lainnya dalam PADG LTV/FTV dan Uang Muka ini jika dibandingkan dengan pengaturan sebelumnya?

Secara umum, penyesuaian lebih teknis diatur dalam PADG LTV/FTV dan Uang Muka yang berbeda dengan ketentuan sebelumnya, antara lain sebagai berikut:

- a. formula NPL dan NPF yang digunakan sebagai persyaratan LTV/FTV dan Uang Muka terutama untuk NPL dan NPF yang mengalami perubahan;
- b. rincian sumber data;
- c. tata cara pelaporan untuk kredit/pembiayaan properti berwawasan lingkungan maupun kredit/pembiayaan kendaraan bermotor berwawasan lingkungan dengan mengacu pada pengaturan laporan pembiayaan properti; dan
- d. penyesuaian pada lampiran antara lain mengenai contoh, format laporan, dan referensi.

6. Apakah ada tambahan laporan yang baru diatur dalam ketentuan LTV/FTV dan Uang Muka tahun 2019 ini?

Ya. Sebagaimana telah diatur dalam PBI dan kemudian diatur lebih lanjut dalam PADG, maka selain laporan *existing* yaitu Laporan PP yang berlaku untuk BUS dan UUS, maka mulai posisi Desember 2019 yang dilaporkan di bulan Januari 2020 terdapat tambahan laporan berupa laporan pemberian kredit/pembiayaan properti berwawasan lingkungan dan laporan pemberian kredit/pembiayaan kendaraan bermotor berwawasan lingkungan yang berlaku bagi BUK, BUS, dan UUS. Oleh karena itu, laporan selengkapnya bagi BUK, BUS, dan UUS sebagai berikut:

- a. BUK, terdiri dari:
 - 1) laporan pemberian kredit properti berwawasan lingkungan; dan
 - 2) laporan pemberian kredit kendaraan bermotor berwawasan lingkungan.
- b. BUS dan UUS, terdiri dari:
 - 1) Laporan PP;
 - 2) laporan pemberian pembiayaan properti berwawasan lingkungan; dan
 - 3) laporan pemberian pembiayaan kendaraan bermotor berwawasan lingkungan.

Dalam menyampaikan laporan, maka bank dapat menggunakan format Excel yang telah tersedia di situs *web* Bank Indonesia yang diunggah bersama dengan PADG LTV/FTV dan Uang Muka. Apabila bank tidak memberikan KP/PP yang wajib dilaporkan, maka bank tetap melaporkan kepada Bank Indonesia dengan isian laporan “Nihil” atau nol.

7. Bagaimana ketentuan terkait periode penyampaian laporan pemberian KP atau PP untuk pemilikan Properti Berwawasan Lingkungan, laporan PP, dan dan laporan pemberian KKB atau PKB untuk pembelian Kendaraan Bermotor Berwawasan Lingkungan?

Periode penyampaian laporan sebagai berikut:

- a. untuk laporan bulan berjalan, Bank menyampaikan laporan kepada Bank Indonesia paling lambat pada tanggal 20 bulan berikutnya; dan
- b. dalam hal tanggal 20 jatuh pada hari libur maka Bank menyampaikan laporan pada hari kerja berikutnya. Adapun yang dimaksud dengan “hari libur” adalah hari Sabtu, hari Minggu, hari libur nasional, atau hari kerja yang kemudian ditetapkan sebagai hari libur, termasuk dalam hal Bank Indonesia beroperasi secara terbatas.

8. Terkait dengan pertanyaan nomor 6, kepada siapa laporan tersebut disampaikan?

Pelaporan ditujukan kepada:

- a. Bank Indonesia c.q. Departemen Pengelolaan dan Kepatuhan Laporan - Divisi Pengelolaan dan Pengawasan LBU dan GWM, bagi Bank yang berkantor pusat di wilayah kerja Kantor Pusat Bank Indonesia; atau

- b. Bank Indonesia c.q. Departemen Pengelolaan dan Kepatuhan Laporan - Divisi Pengelolaan dan Pengawasan LBU dan GWM, dengan tembusan kepada kantor perwakilan Bank Indonesia setempat, bagi Bank yang berkantor pusat di luar wilayah kerja Kantor Pusat Bank Indonesia.

9. Apakah dalam penyampaian laporan oleh Bank masih mengirimkan melalui surat elektronik (*email*)?

Bank mengirimkan laporan kepada Bank Indonesia melalui surat elektronik (*email*) setiap bulan dengan subjek surat elektronik (*email*) disamakan dengan nama dokumen (*file*). Alamat *email*, format, dan petunjuk pengisian dapat mengacu kepada lampiran PADG yang terkait.

10. Terkait dengan nomor 9, apabila penyampaian laporan melalui surat elektronik (*email*) tidak dapat dilakukan. Bagaimana mekanisme yang dapat ditempuh oleh Bank?

Dalam hal penyampaian laporan melalui surat elektronik (*email*) tidak dapat dilakukan maka:

- a. bagi Bank yang berkantor pusat di wilayah kerja Kantor Pusat Bank Indonesia, laporan disampaikan dalam bentuk salinan lunak (*soft copy*) dan salinan keras (*hard copy*) kepada Departemen Pengelolaan dan Kepatuhan Laporan c.q. Divisi Pengelolaan dan Pengawasan LBU dan GWM, Jalan M. H. Thamrin No. 2 Jakarta 10350; atau
- b. bagi Bank yang berkantor pusat di luar wilayah kerja Kantor Pusat Bank Indonesia, laporan disampaikan dalam bentuk salinan lunak (*soft copy*) dan salinan keras (*hard copy*) kepada Departemen Pengelolaan dan Kepatuhan Laporan c.q. Divisi Pengelolaan dan Pengawasan LBU dan GWM, Jalan M. H. Thamrin No. 2 Jakarta 10350 dengan tembusan kepada Kantor Perwakilan Bank Indonesia setempat.

11. Apakah ada hal lainnya yang perlu diperhatikan terkait pelaporan yang sudah dijelaskan pada angka 6 sampai dengan angka 10?

Ya. Sebelum penyampaian laporan pertama kali, Bank harus menyampaikan secara tertulis melalui surat yang memuat nama petugas dan penanggung jawab yang ditunjuk untuk menyusun dan menyampaikan laporan, serta alamat surat elektronik pengirim laporan, termasuk apabila terdapat perubahannya. Surat tersebut disampaikan kepada:

- a. Bank Indonesia c.q. Departemen Pengelolaan dan Kepatuhan Laporan - Divisi Pengelolaan dan Pengawasan LBU dan GWM, bagi Bank yang berkantor pusat di wilayah kerja Kantor Pusat Bank Indonesia; atau
- b. Bank Indonesia c.q. Departemen Pengelolaan dan Kepatuhan Laporan - Divisi Pengelolaan dan Pengawasan LBU dan GWM, dengan tembusan kepada Kantor Perwakilan Bank Indonesia setempat, bagi Bank yang berkantor pusat di luar wilayah kerja Kantor Pusat Bank Indonesia.

Contoh:

Bank akan menyampaikan laporan posisi bulan Desember 2019 kepada Bank Indonesia pada tanggal 20 Januari 2020. Dengan demikian, Bank A harus menyampaikan nama petugas dan penanggung jawab sebelum tanggal 20 Januari 2020.

12. Dengan diterbitkannya PADG LTV/FTV dan Uang Muka tahun 2019 ini, apakah PADG LTV/FTV Tahun 2018 perihal Rasio *Loan to Value* untuk Kredit Properti, Rasio *Financing to Value* untuk Pembiayaan Properti, dan Uang Muka untuk Kredit atau Pembiayaan Kendaraan Bermotor masih berlaku?

Tidak, dengan diterbitkannya PADG LTV/FTV dan Uang Muka Tahun 2019 ini, maka PADG LTV/FTV dan Uang Muka Tahun 2018 perihal Rasio *Loan to Value* untuk Kredit Properti, Rasio *Financing to Value* untuk Pembiayaan Properti, dan Uang Muka untuk Kredit atau Pembiayaan Kendaraan Bermotor, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

---000---